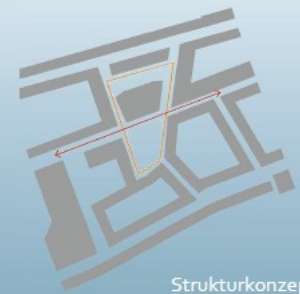




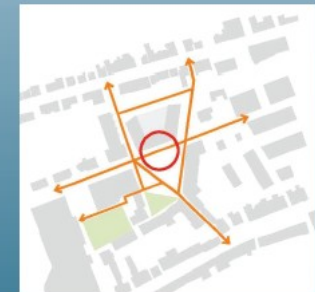
Verhandlungsverfahren zum Verkauf des städtischen Grundstücks  
**Wohn- und Geschäftshaus „Am Viehmarkt“** in Fürstenfeldbruck

Präsentation des Projektentwurfs

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011



Strukturkonzept



Fusswegeverbindungen

### Städtebauliche Einbindung

Lageplan

- Integration der innerstädtischen Wege in das Gebäude- und Freiflächenkonzept
- Stärkung der städtebaulichen Bedeutung des Platzes in der Innenstadt
- Umfeld prägendes nachhaltiges Stadthaus
- städtebauliche Verbindung zwischen der Hauptstrasse und dem Einkaufszentrum City Point

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011



### Städtebauliche Einbindung

Ansicht Süd, Ansicht Ost

- alle Höhen und Baumaßen gemäß genehmigten B-Plan
- Positionierung des Gebäudes auf dem Platz, ohne Rückseiten und allseitig von Freiräume umgeben
- die Innenstadt erhält ein neues zentrales Gebäude und einen neuen städtebaulichen Akzent

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011



### Platz „Am Viehmarkt“

Grundriss Erdgeschoss

- Fuß- und Radwegverbindungen werden im vorgeschlagenen Konzept gestärkt
- Einfache, unauffällige Andienung der Läden
- Hohe Aufenthaltsqualität auf zentralem städtischem Platz
- Aufweitung der Strassenräume, und Öffnung der Blickbeziehungen

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011

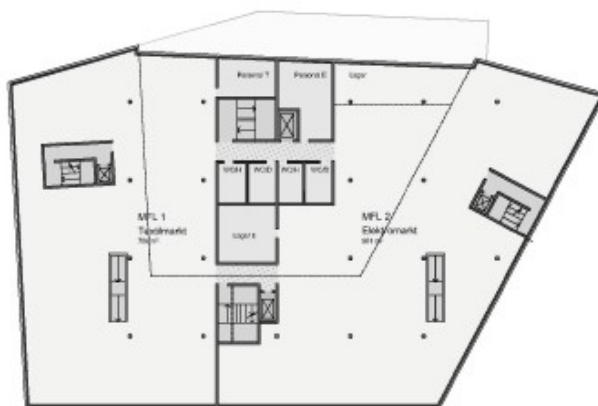


**Nutzungskonzept - Handelsflächen**

Grundriss Erdgeschoss

- Mietflächen - 1.400 qm Textileinzelhandel, 1.600 qm Elektromarkt und ca. 120 qm Kaffeehaus (BFG oberirdisch 4.027 qm)
- Vielfältige, flexible Mietbereiche für den Handel, sehr gute Drittverwendung
- Stilvolle Arkaden und eine belebte Platzfläche mit Sitzbereichen
- In das Gebäude integriertes, öffentliches behindertengerechtes WC

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011



**Nutzungskonzept - Handelsflächen**

Grundriss 1.Obergeschoss

**Parken**

Grundriss Untergeschoss

- Ideal angelegte Tiefgarage für Kunden und Bewohner mit 176 Stellplätzen (davon 117 für Handel, 35 für Bewohner und ca. 24 öffentlich)
- Aufgänge zu den Wohnungen und zu den Marktflächen sind im Gebäude integriert
- Im öffentlichen südlichen Bereich der Tiefgarage, führen die Ausgänge direkt auf den Marktplatz und sind Teil der Platzgestaltung

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011



### Nutzungskonzept - Wohnen

Ansicht - Schnitt

- im Dachgartenbereich bekommen die angrenzenden Wohnungen privat genutzte Terrassenbereiche
- bei der Erschließung der Warenanlieferung ist nicht mit einer Störung der Anlieger zu rechnen
- Ausreichend Überdeckung der Platzfläche

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011



### Städtebauliche Einbindung

Modellfotos

- Die Giebelseiten sind als moderne Walmdächer geplant, dadurch erreicht man niedrigere Wandhöhe im Norden
- keine Überschreitung der Abstandsflächen, Traufkanten gemäss B-Plan
- ortstypische Dachform und integrierte Dachgauben

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011



Grundriss Dachgeschoss

- 20 Wohnungen
- 1,5-, 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen
- 1.835 qm Wohnfläche ( 2.560qm BGF)
- 35 Stellplätze für die Wohnungen

### Nutzungskonzept - Wohnen

### Grundriss 2. Obergeschoss

- Die Wohnungen sind als urbane Wohnungen zum Platz konzipiert
- Attraktive städtische Wohnungen unterschiedlicher Größe
- Großer Gemeinschaftsdachgarten für die Bewohner mit Spielfläche

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011



### Städtebauliche Einbindung

### Schnitt Nord-Süd, Schnitt Ost-West

- Die Grundrisse und Ausstattung der Wohnungen eignen sich für Familien in gleicher Weise wie für Senioren oder Singles
- Tiefgarage mit öffentlichem Teil
- vielfältiges 2-geschossiges Einzelhandelskonzept
- Einhausung der Tiefgaragenzufahrt Pucherstrasse wird in die Platzkonzeption integriert und mitgenutzt

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011



Detail M 1: 50

- Dach**  
Stehende Betondecke  
Lüftung, Regenablauf  
Schallschutz  
Wärmedämmung  
Trapezblech
- Fassade**  
Natursteinfassade  
Alu-Markise  
Trapezblech
- Erdgeschoss**  
Alu-Markise  
Wärmerückgewinnung  
Wärmepumpe  
Wärmepumpe
- Erdgeschoss**  
Thermooptische Lamellen  
Wärmerückgewinnung  
Wärmepumpe  
Wärmepumpe
- Dach / Arkaden**  
Bauweise  
Wärmerückgewinnung  
Wärmerückgewinnung  
Trapezblech
- Flur- und  
Rampensystem**  
Thermooptische Lamellen  
Wärmerückgewinnung  
Wärmepumpe  
Wärmepumpe



+13.00  
Tischkante  
+13.00  
Wohnen  
+13.00  
Wohnen  
+13.00  
Tischkante  
+13.00  
Tischkante  
+13.00  
+100 x 100 x 100

**Städtisches Haus mit Arkaden** Fassadenschnitt

- Natursteinfassade aus Muschelkalk, Aluminiumfenster und Zinkdach
- Thermoaktive Decke im Niedrigtemperaturbetrieb, Wärmerückgewinnung und Betonkernaktivierung
- Sonnenschutz mit hochreflektierenden „Retro-Lamellen“ zur Tageslichtlenkung in den Ladengeschossen
- Energiekonzept mit niedrigen Verbrauchswerten und Reduzierung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011



**Abendliche Stimmung** Ansicht vom Platz

Sitzung des Stadtrats am 25.01.2011