

Geschäfte, Wohnungen und ein Café fürs Brucker Zentrum

Architekt stellt Stadtrat Projektentwurf für den Viehmarktplatz vor: Elektro und Textil auf 3000 Quadratmetern – 24 öffentliche Stellplätze in der Tiefgarage



Von Stefan Salger

Fürstenfeldbruck – Auf dem nördlichen Teil des Viehmarktplatzes soll auf 1800 Quadratmetern Grundfläche ein vierstöckiges Wohn- und Geschäftshaus gebaut werden. Am Dienstag stellten ein Investor aus Schwaben und ein Architekt aus Esslingen im Stadtrat den ersten Entwurf vor. Sofern alles nach Plan geht und der Stadtrat Ende März endgültig grünes Licht gibt, könnte bis Mitte 2013 eine große Baulücke im Zentrum geschlossen sein. Die Activ-Group von Frank Dörflinger ist bereit, der Stadt das Grundstück abzukaufen und will sich das Projekt insgesamt rund zwölf Millionen Euro kosten lassen. Den größten Teil des Gebäudes will der Investor im eigenen Besitz behalten und lediglich vermieten.

Dörflinger hält einen Baubeginn um die Jahreswende herum für möglich, etwa 18 Monate würden die Bauarbeiten in Anspruch nehmen. Zuvor müssen in einem städtebaulichen Vertrag allerdings noch Details festgelegt werden – unter Beteiligung der politischen Gremien.

Bereits im Herbst hatte sich ein mit Bauexperten und Stadträten besetztes Gremium nach europaweiter Ausschreibung auf den Entwurf von Architekt Florian Beck geeinigt. Entstehen soll ein freistehendes Gebäude mit einer Fassade aus Muschelkalkstein. Über zwei Einkaufsgeschossen, die sich jeweils ein Elektrofachmarkt und eine Textilkette der gehobenen Qualitätskategorie teilen sollen, sind in einem zweiten Obergeschoss und einem Dachgeschoss 20 Wohnungen geplant – von eineinhalb bis zu vier Zimmern. Von einem umlaufenden Walmdach aus Zink mit einer Traufhöhe von 10,5 Metern wird eine teils begrünte und mit Spielgeräten ausgestattete Dachterrasse hufeisenförmig umschlossen.

Für Laufkundschaft soll ein 120 Quadratmeter großes Café im Erdgeschoss sorgen. Ob es, wie vorgesehen, im südöstlichen Bereich eingerichtet wird, steht noch nicht fest. Karlheinz Stoklossa (CSU) würde sich das Café angesichts der Lichtverhältnisse an der Westseite wünschen. Eine Sichtweise, die Freiwähler-Stadträtin Gabriele Fröhlich



Wo heute noch Autos parken, soll ein neu gestaltetes Ortszentrum möglicherweise schon in gut zwei Jahren zum Einkaufsbummel einladen. Die Tiefgarage erstreckt sich bis unter den südlichen Viehmarktplatz (unteres Bild, rechts). Graphik: Project GmbH Architekten, Esslingen, Foto: Reger

nicht teilt: Eine Bestuhlung im Außenbereich könne auch an der Südseite erfolgen. Die Gastronomie selbst sei aber im Ostflügel besser aufgehoben, weil die Schaufenster des hier vorgesehenen Elektrofachmarkts von einer solchen Ergänzung wohl mehr profitieren als jene des Modegeschäfts im Westflügel.

Entlang der Ludwigstraße sind im Erdgeschoss Arkaden geplant, im Gebäude soll zudem eine öffentlich zugängliche Toilette eingerichtet werden – die bestehende Anlage im Norden des Viehmarktplatzes wird dadurch ersetzt.

Stadtbaurat Martin Kornacher gefällt der Entwurf auch deshalb, weil das Gebäude zentral auf dem Platz steht und oh-

Läuft alles nach Plan, könnten die Bauarbeiten zum Jahreswechsel beginnen.

ne „Rückseite“ auskommt: „Das hat den Charakter eines städtischen Hauses.“

Die Brucker sollen über die neuen Einkaufsmöglichkeiten hinaus auch von einem Teil der Tiefgarage profitieren, der sich unter den südlichen Bereich des Viehmarktplatzes erstreckt. Die gesamte Tiefgarage bietet zusätzlich 117 Stellplätze für Kunden und 35 für die künftigen Besitzer oder Mieter der Wohnungen und ist von der Pucher Straße aus über eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt zugänglich. Karin Geißler (Grüne) bekräftigte zwar erneut ihre Zweifel, dass es sich lohne, „für nicht mehr als 24 Parkplätze den ganzen Platz aufzubuddeln“. Rechtsamtsleiter Christian Kieser rechtfertigte die Maßnahme aber auch damit, dass andernfalls die Städtebauförderung in sechsstelliger Höhe aufs Spiel gesetzt werde. Zwar können zentrale Bereiche des südlichen Viehmarktplatzes wegen der Tiefgarage nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Kornacher glaubt aber nicht, dass die Wirkung des Platzes durch eine Beschränkung auf Pflanzungen in den Randbereichen leidet – zumal auch Platz bleiben soll etwa für den Wochenmarkt.

Als „optisch durchaus ansprechend“ bezeichnete Klaus Pleil das gesamte Projekt, auch wenn sich die BBV „eigentlich etwas anderes gewünscht hätte“. Gleichwohl räumte Pleil ein, dass die architektonischen Fehler, die auch nach Ansicht von Klaus Wollenberg (FDP) auf dem Uhlgrundstück gemacht worden sind, wohl vermieden werden können.