

Beschreibung geplante Maßnahmen Kaufhaus Friedberg

Kaufhaus

Es ist beabsichtigt das Kaufhaus Friedberg (ehemals Joh) im Kern zu sanieren. Es werden die Haustechnik sowie die Innenausbauten erneuert. Die Fassade bleibt erhalten. Die Schaufenster und der Zugang zum Untergeschoss werden umgestaltet. EG bis 2.OG sind Gewerbeflächen Einzelhandel geplant, im 2.OG wären auch andere Nutzungen wie Praxis oder Sportflächen denkbar. Im 3.OG und Dach ist ein Restaurant mit Dachterrasse geplant. Im Untergeschoss ein Lebensmittelmarkt. Anlieferung, Müll und Trafohaus sollen im Sockelgeschoss des Neubaus „verschwinden“. Die kleine städtebauliche Brache wird aufgelöst.

Wohnbebauung

Ziel der Baulückenschließung ist die Schaffung von Wohnraum in gemischten Wohnungsgrößen.

Die Stellplätze hierfür werden im Anlieferbereich des Kaufhauses hergestellt.

Der geplante Baukörper nimmt die Sockelzone des Kaufhauses zur Erhaltung der Anliefermöglichkeiten auf. Des Weiteren muss auf das vorhandene Trafo-Haus Rücksicht genommen werden. Beide Bauteile bestimmen die Höhe des Sockelgeschosses, daß im weiteren Nebenräume, Haustechnik und Parken aufnimmt.

Darüber sind 2 Geschosse Wohnnutzung und eine zweigeschossige Mansarde geplant.

Städtebau

Das Mansardendach und eine horizontale Fassaengliederung mittels Gesimsbändern soll die Maßstäblichkeit der Umgebung aufnehmen und vertikale Fassadenhöhen und -flächen begrenzen. Die Giebelständigkeit zur Färbergasse soll ein Eckbetonung zum Kirchplatz erzeugen. Die Kolonade ermöglicht Fußgängern diagonal zu queren. Die

Dachcafe / Restaurant

Auf dem rückwärtigen Dach des Kaufhauses ist eine Aussenbewirtschaftung eines Restaurants, daß im vorderen Dach-Bereich untergebracht ist, geplant. Hierfür ist eine Glaswand als Wind- und Schallschutz zur Umgebung umlaufend geplant. Ein separater Eingang mit Fahrstuhl, wird die Besucher auch nach Ladenschluss von der Kaiserstraße aus auf's Dach bringen.

Stellplätze

Die neue Wohnbebauung erhält Doppelparker in der Sockelzone des Gebäudes. Teils direkt als Anliegerverkehr über die Schnurgasse erreichbar, teils über die gemeinsame Anlieferzone. Zur Zeit werden beide Alternativen vorgehalten. Die rückwärtige Kolonade des Kaufhauses soll wie zur Zeit schon geschehen Stellplätze aufnehmen, da sie auf Grund mangelnder Nutzung durch Fußgänger ihre ursprüngliche Funktion nicht erfüllt.

Begrünung

Das Grundstück des Kaufhauses weist keinerlei Grün auf. Daher soll zumindest wie schon im alten B-Plan angedacht die rückwärtigen Stellplätze mit kleinen Bäumen (nicht höher als Kolonade) und Beeten gefasst werden.

Das Dachcafe erhält neben einer eher dekorativ gedachten Bepflanzung zusätzlich ca. 30 % begrünte Dachfläche.

Entwässerung

Die Entwässerung der Grundstücks könnte, sofern erforderlich, eine teilweise Retention mittels Zisterne erhalten.

Ein Sammeln und Verwerten der Niederschläge auf dem Grundstück ist mangels Verwertbarkeit nicht möglich, allerdings könnten die Niederschläge auf den Grünflächen der Dachterrasse gepuffert und gespeichert werden.





Flurstück: 241/5

Flur: 1

Gemarkung: Friedberg

Gemeinde:

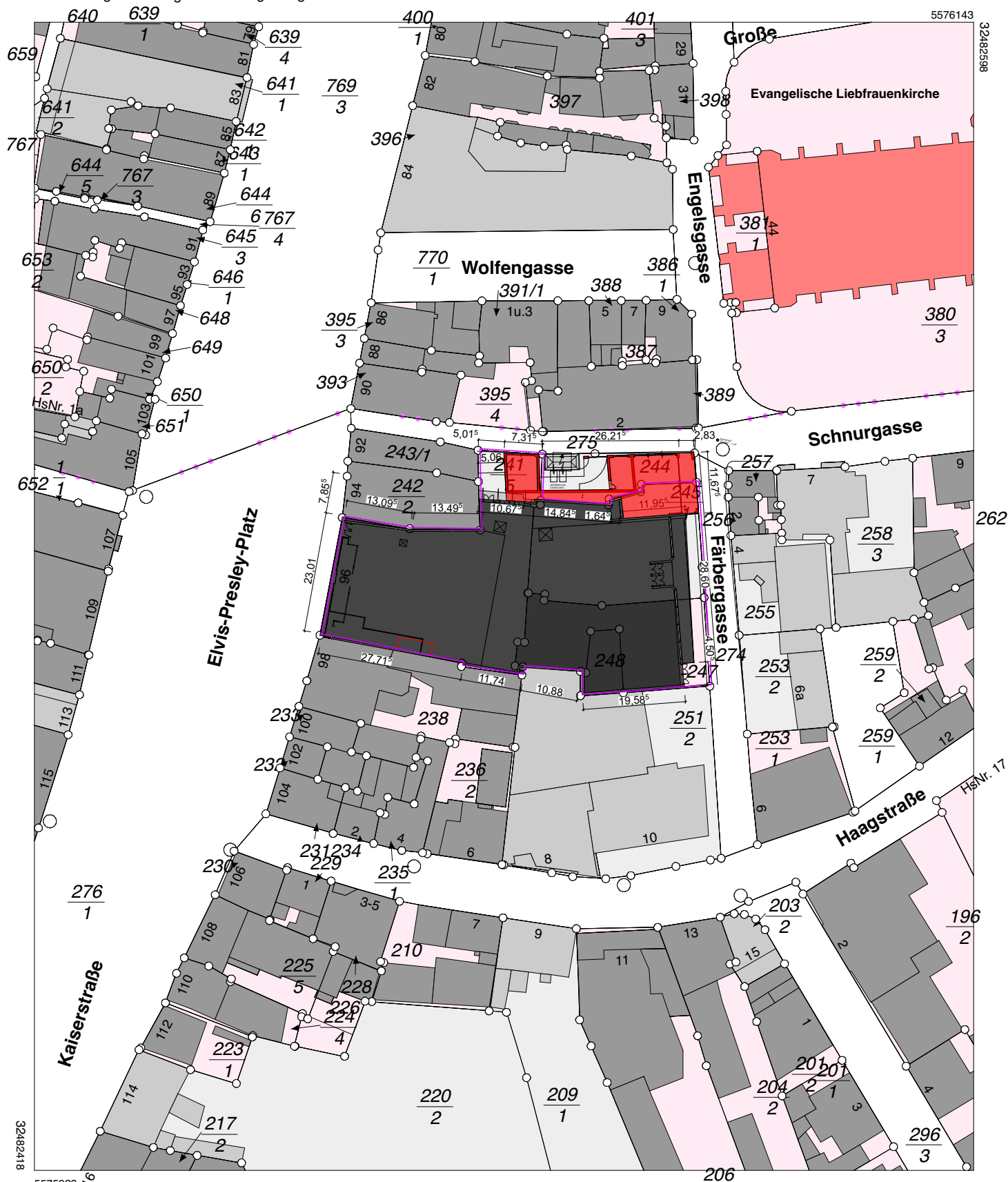
Kreis:

Regierungsbezirk:

Friedberg (Hessen)

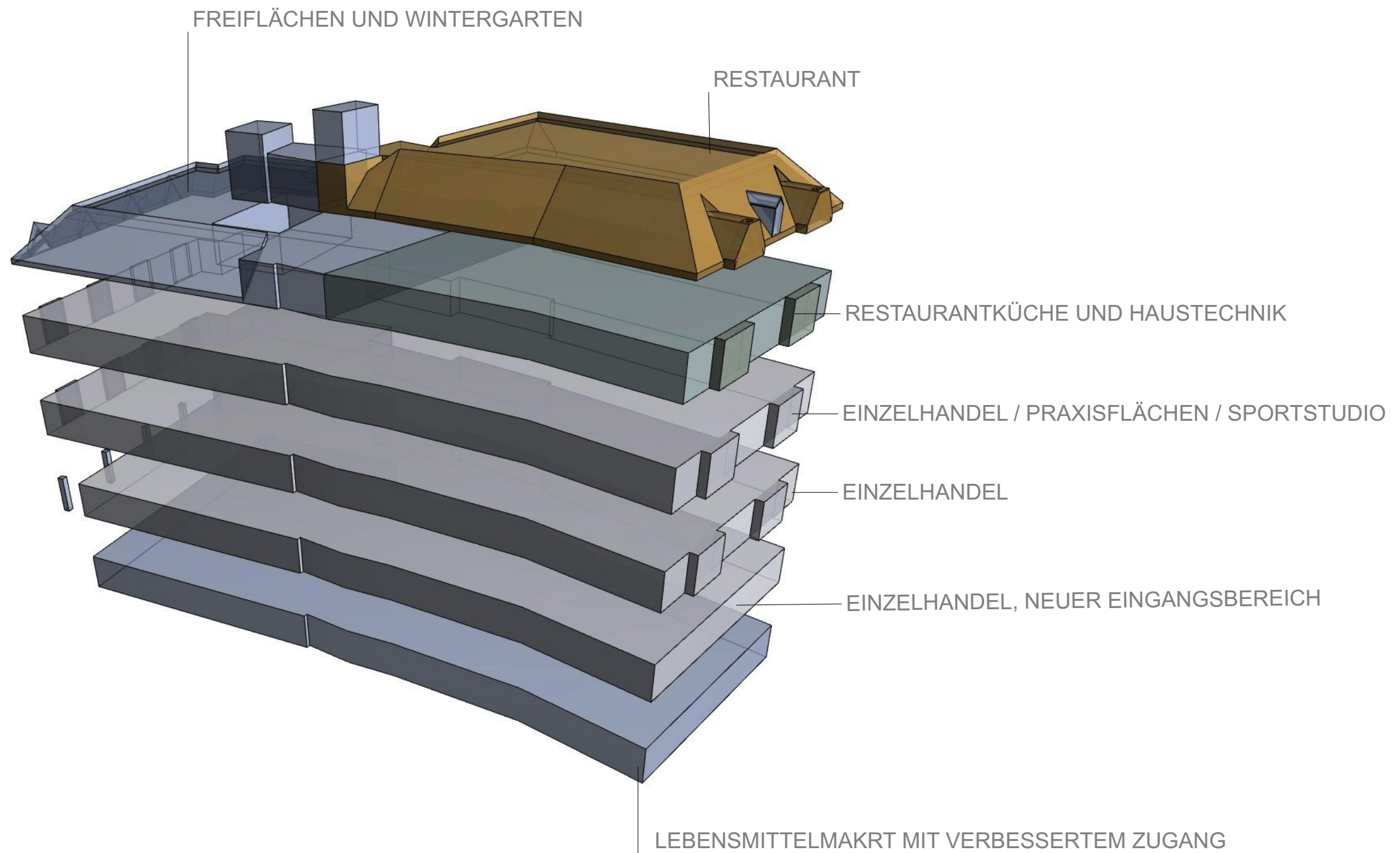
Wetterau

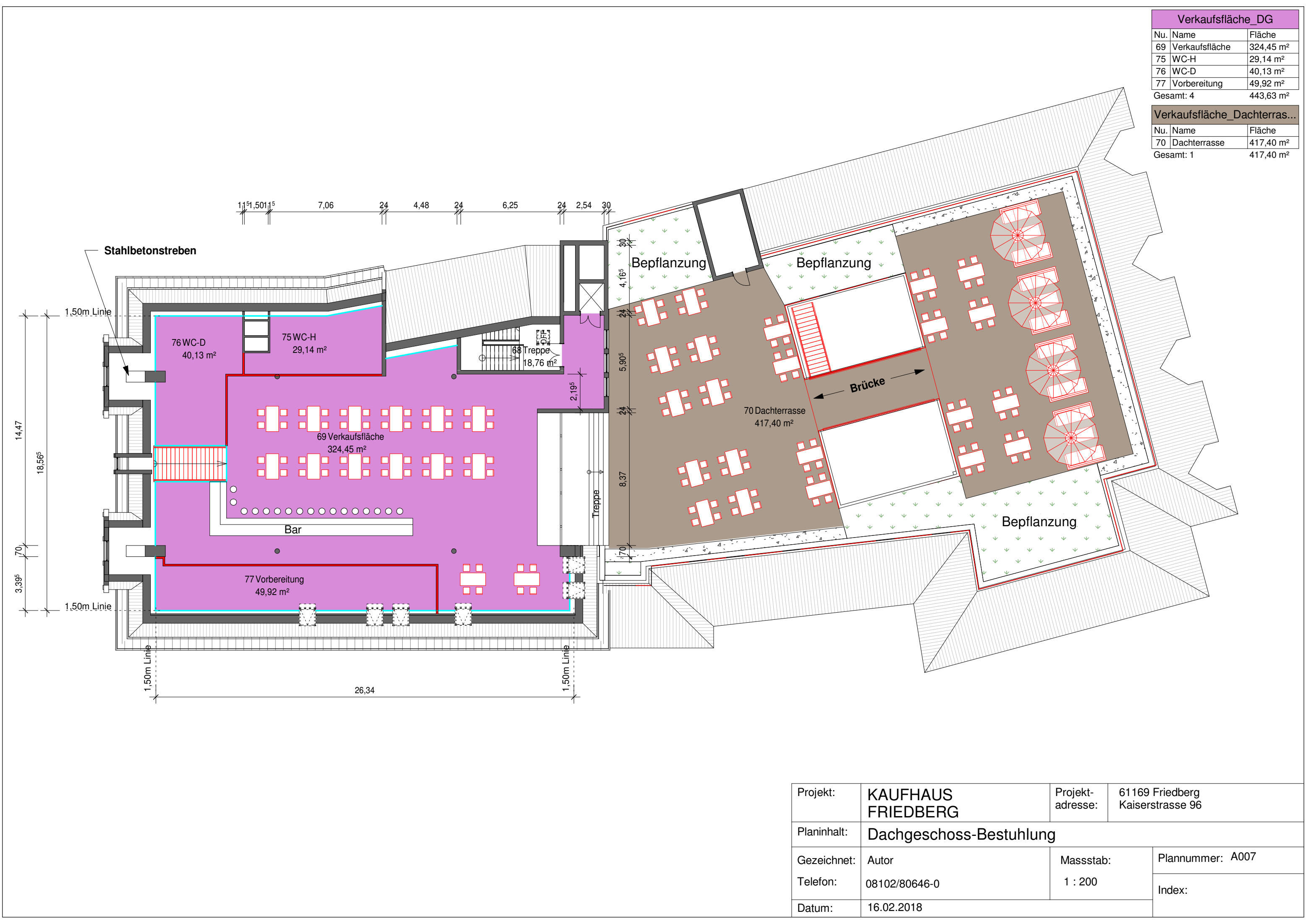
Darmstadt



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter







Verkaufsfläche_DG		
Nu.	Name	Fläche
69	Verkaufsfläche	324,45 m²
75	WC-H	29,14 m²
76	WC-D	40,13 m²
77	Vorbereitung	49,92 m²
Gesamt: 4		443,63 m²

Verkaufsfläche_Dachterrasse...		
Nu.	Name	Fläche
70	Dachterrasse	417,40 m²
Gesamt: 1		417,40 m²

Projekt:	KAUFHAUS FRIEDBERG	Projekt- adresse:	61169 Friedberg Kaiserstrasse 96
Planinhalt:	Dachgeschoss-Bestuhlung		
Gezeichnet:	Autor	Massstab: 1 : 200	Plannummer: A007
Telefon:	08102/80646-0		Index:
Datum:	16.02.2018		





180225 Kaufhaus Jöh Neubau2.pjn