

LANDSBERG AM LECH

Was lange währt, wird gut: EEW baut Fachmarkt

Der erste Spatenstich war gerade getan, da zogen die Arbeiter wieder ab. Nach einer Zwangspause nimmt der Sindelfinger Investor EEW nun die Bauarbeiten am neuen Fachmarkt in Landsberg am Lech wieder auf. Rechtzeitig zu Ostern 2009 soll nach heutigem Planungsstand das Haus seine Tore öffnen.

Anfang Juli feierte EEW den großen Augenblick: Der erste Spatenstich bohrte sich in das für den Neubau des InCenters vorgesehene Gelände. Damit schien eine mehrjährige Vorbereitungs- und Planungsphase ihren Abschluss zu finden. Ihr Höhepunkt war der Bürgerentscheid 2003 gewesen, in dem sich fast 60% der Bevölkerung in der Kreisstadt für das Projekt aussprachen. Diesem Votum folgten schließlich die kommunalen Gremien, zuletzt mit der Aufstellung und dem Beschluss des Bebauungsplans sowie der Erteilung der Baugenehmigung – und jenem Spatenstich im vergangenen Sommer. Kurz darauf allerdings legten einzelne Nachbarn Widerspruch gegen die Baugenehmigung ein. Das Verwaltungsgesicht München leitete infolgedessen ein Eilverfahren ein, und EEW verpflichtete sich bis zum endgültigen Entscheid, nach dem ersten Spatenstich nicht weiterzubauen.

Bereits jetzt voll vermietet

Nun ist auch diese Hürde überwunden. Die Bauarbeiten für das InCenter am Kornfeld im Osten der Stadt Landsberg haben definitiv begonnen. Der Investor realisiert auf einem 79.436 m² großen Gelände ein Gebäude mit 227.398 m³ umbautem Raum. Der Neubau bietet Platz für insgesamt 18.970 m² Verkaufsfläche. Schon jetzt sind sämtliche Flächen vermietet. OBI-Bau- und Gartenmarkt hat sich 6.500 m² Verkaufsfläche reserviert, das SB-Warenhaus Kaufland 6.300 m², Media-Markt 2.500 m². K&L-Ruppert bezieht 1.800 m², Sport 2000 Big Point 1.000 m² und Siemes-Schuhe 870 m². Für das Gastronomiekonzept zeichnet die in Landsberg bekannte Landbäckerei Ihle verantwortlich.

Den ersten Teil der Verkehrserschließung zum Fachmarkt hat EEW gemäß dem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Landsberg bereits umgesetzt. Die verbleibenden Maßnahmen will der Investor in den nächsten Wochen noch realisieren. So muss die Straßenführung für die Erschließung des neuen



Neben OBI ziehen auch Kaufland und ein Media-Markt in das neue InCenter Landsberg.

Bild: EEW

InCenters und des daran angrenzenden und ebenfalls neu entstehenden Gewerbegebiets noch gebaut werden.

Fotovoltaik produziert Strom

Für die Besucher der Geschäfte weist EEW 1.246 ebenerdige Parkplätze beim InCenter aus. Mehr als 10% der Parkfläche will der Investor begrünen. An das Grundstück des Fachmarkts grenzt zudem eine Haltestelle der Stadtbuslinie 1 an. Der Bus fährt von dort aus durch die Straße Am Kornfeld binnen zehn Minuten in die City zurück. Zusätzlicher Verkehr für das Wohngebiet ist ausgeschlossen, da die Durchfahrt per Schranke gesperrt und nur für die Buslinie erlaubt sein wird.

Für die Architektur des Gebäudes zeichnet Drenske, Kulmbach, verantwortlich. Das Architekturbüro hat die langgestreckte Immobilie komplett in eine Aluminium-Glas-Fassade gehüllt und mit einem großzügigen Arkadengang versehen. Dabei haben die Planer auch ökologische Gesichtspunkte berücksichtigt. Auf dem Dach des Fachmarkts werden auf rund 5.700 m² Fläche insgesamt 4.428 Fotovoltaik-Module installiert. Sie erzeugen pro Jahr mehr als 800.000 Kilowattstunden Strom. Die gesamte Dachfläche von rund 22.500 m² wird begrünt – eine Maßnahme mit mehreren positiven Effekten: Die Dachbegrünung fungiert als Regenwasserrückhalt. Außerdem trägt die Maßnahme zur Leistungssteigerung der Fotovoltaikanlage bei, weil sich die Dachflä-

che nicht aufheizt, die Module durch die Verdunstungsvorgänge der Begrünung gekühlt werden und somit noch effizienter arbeiten können.

„Wir versuchen, bei den Bauarbeiten soweit wie möglich heimische Unternehmen zu berücksichtigen“, erläutert EEW-Geschäftsführer Axel Schumann seine Vorstellungen vom idealen Bauablauf. „Auch bei den späteren Aufwendungen für den Unterhalt und Betrieb des Gebäudes sollen Betriebe der Region zum Zuge kommen.“ Derzeit laufen die Vergabeverhandlungen.

Die Gesamtinvestition für den Neubau beträgt 60 Mio. Euro. Im InCenter Landsberg werden nach derzeitigem Stand etwa 450 bis 500 Arbeitsplätze geschaffen, die meisten davon in Vollzeit.

(c7)