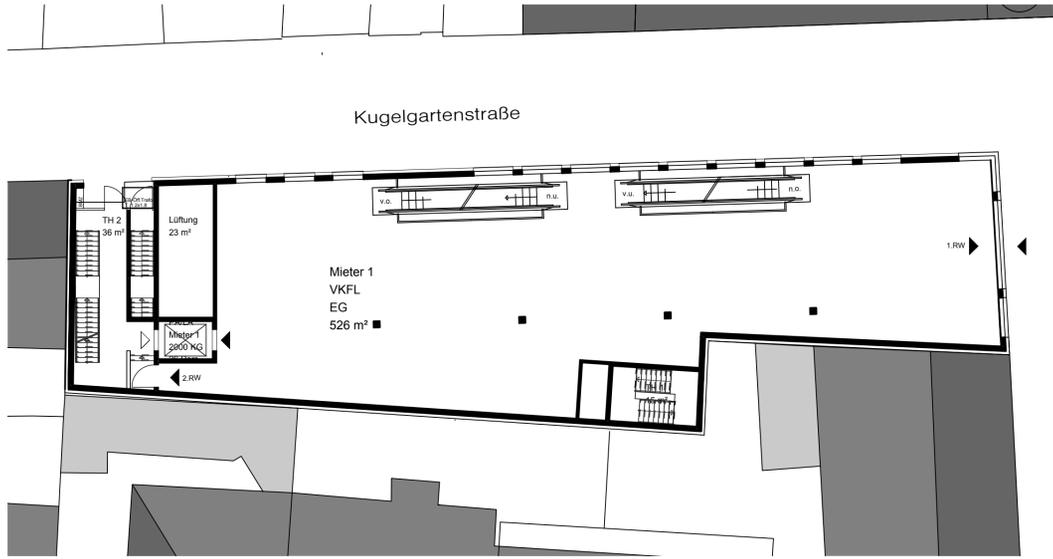
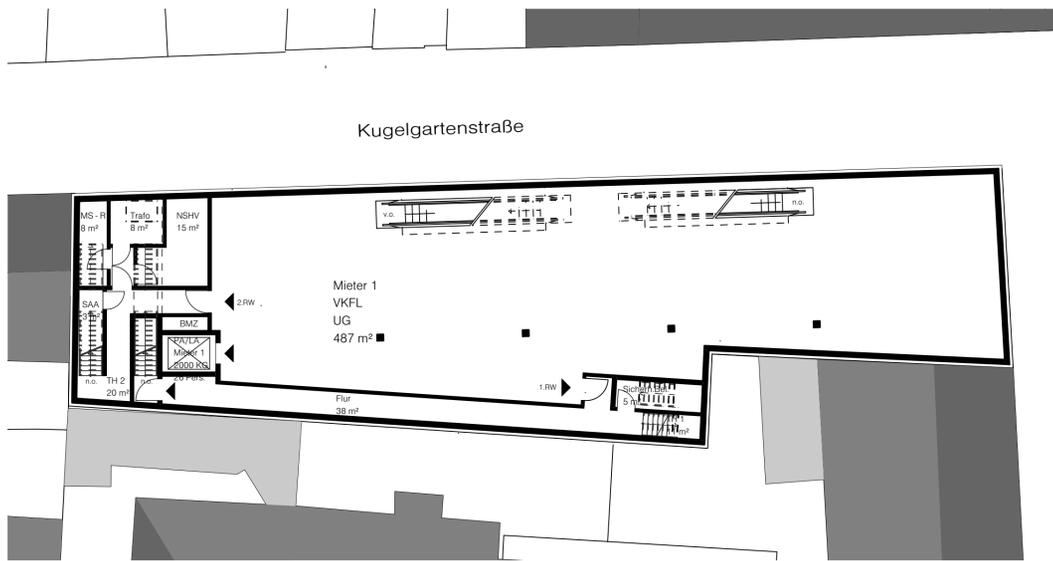


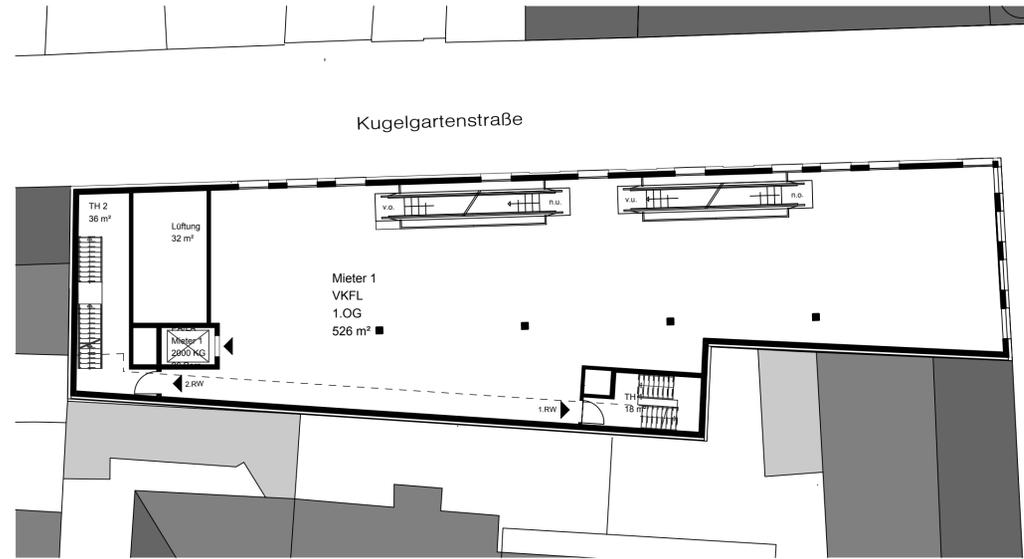
Lageplan 1:500



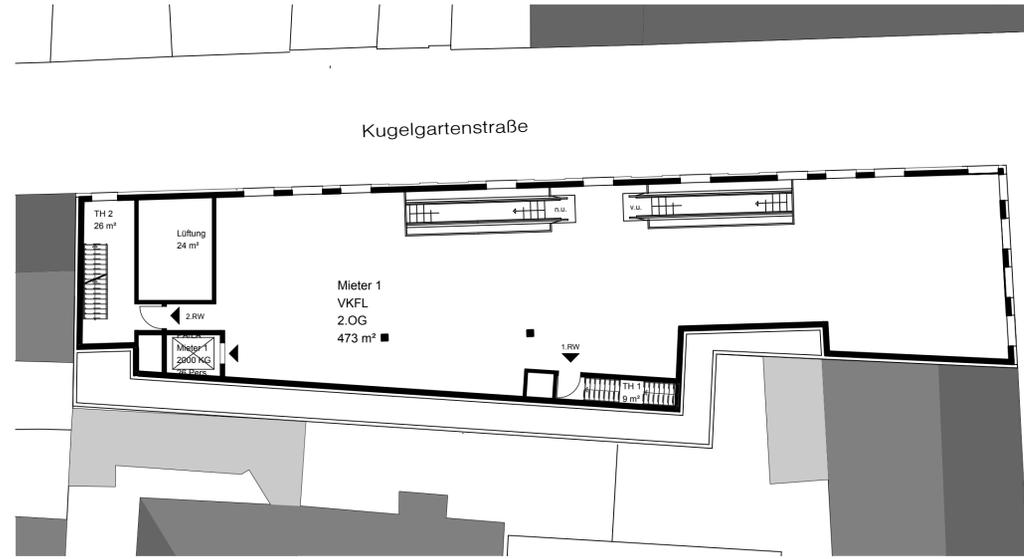
Ebene 0 | 1:200



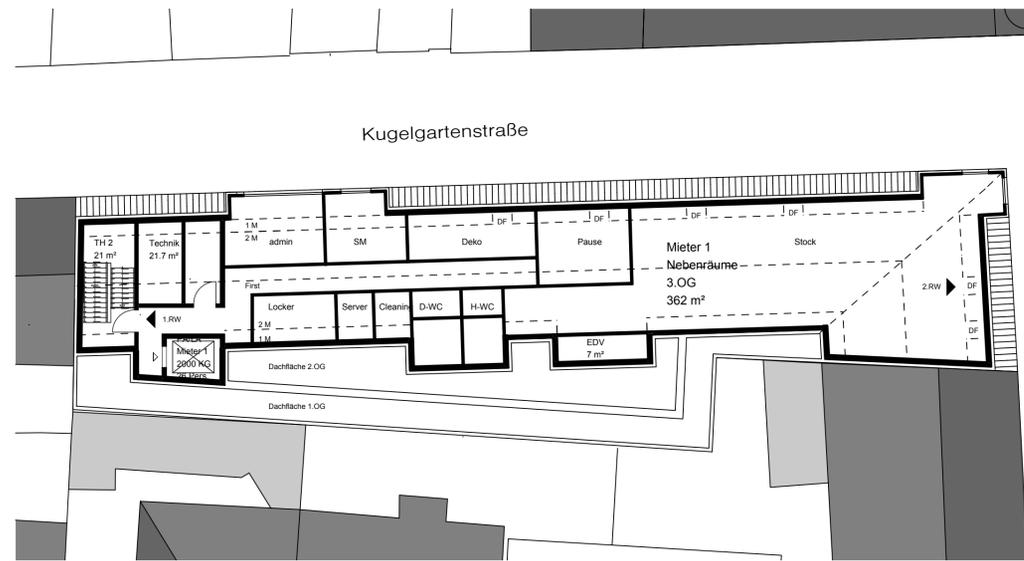
Ebene -1 | 1:200



Ebene +1 | 1:200



Ebene +2 | 1:200



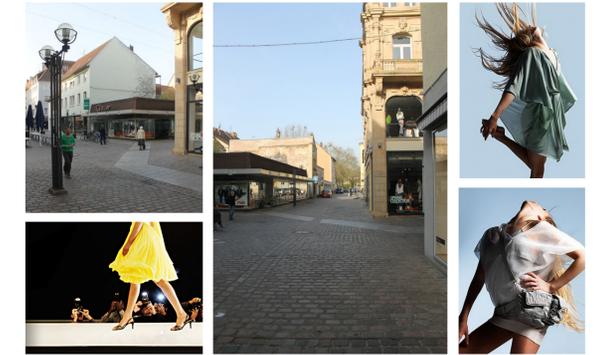
Ebene +3 | 1:200

## AUSGANGSPOSITION UND ZIELE

Das Objekt befindet sich im Ortszentrum von Landau in bester Einzelhandelslage im **Schnittpunkt der Kugelgartenstrasse mit der Marktstrasse**. Nördlich des Objektes mündet die Marktstrasse, welche als Fußgängerzone ausgebaut ist, in den zentralen Platz der Altstadt den **Rathausplatz**. Der Rathausplatz bildet zusammen mit dem angrenzenden Bereichen das belebte Herzstück der Stadt und weist die höchste Passantenfrequenz auf.

Rund 32% der Verkaufsfläche (d.h. 47.500 m²) der Stadt Landau in der Pfalz befinden sich auf ca. 290 Betriebe verteilt in der Innenstadt. Das innerstädtische Angebot ist laut dem Einzelhandelskonzept unter einzelhandelsrelevanten Gesichtspunkten als differenziert und unter städtebaulichen Aspekten als attraktiv gestaltet zu bezeichnen. Des Weiteren ist das Angebot im Bereich der typischen zentrenprägenden Sortimente Bekleidung, Schuhe und Sportartikel besonders ausgeprägt und durch eine belebende Wettbewerbssituation gekennzeichnet. **Das geplante Geschäftshaus soll zu einer Abrundung und Ergänzung der Angebotsvielfalt an einem städtebaulich integrierten und hochfrequentierten Standort beitragen.**

Das Grundstück selbst resultiert aus der Arrondierung von mehreren Grundstücken. Die 1-2 geschossigen Bestandsgebäude werden im Zuge der Neubaumaßnahme abgebrochen.



## Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan A12  
"Zwischen Kugelgartenstraße und Badstraße"



Stadt Landau in der Pfalz  
Stadtverwaltung Stadtbauamt  
Königstraße 21  
D 76829 Landau in der Pfalz



### 1.1

#### NEUBAU EINES GESCHÄFTSHAUS

Marktstraße 58, Landau  
Datum: 14.04.2014

ZN: IDX\_4/VE/01/A  
FORMAT: 84\_1/59\_4

Projektnr.: 17.13.  
Bearbeiter: Anknerr

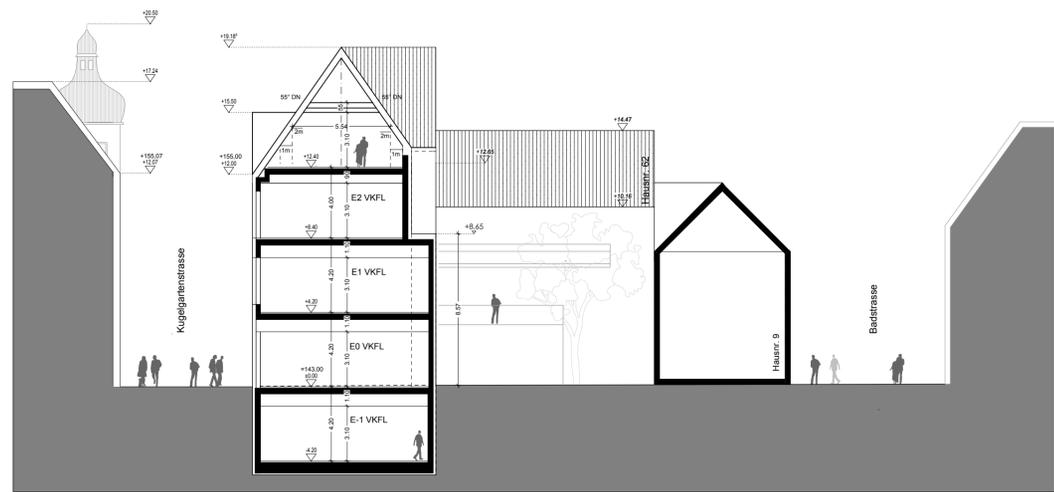
M 1:500/1:200  
VORHABEN-UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Bauherr:  
LDM 58 Grundstücksverwaltung GmbH & Co.KG  
Fliederstraße 1  
D 73630 Remshalden

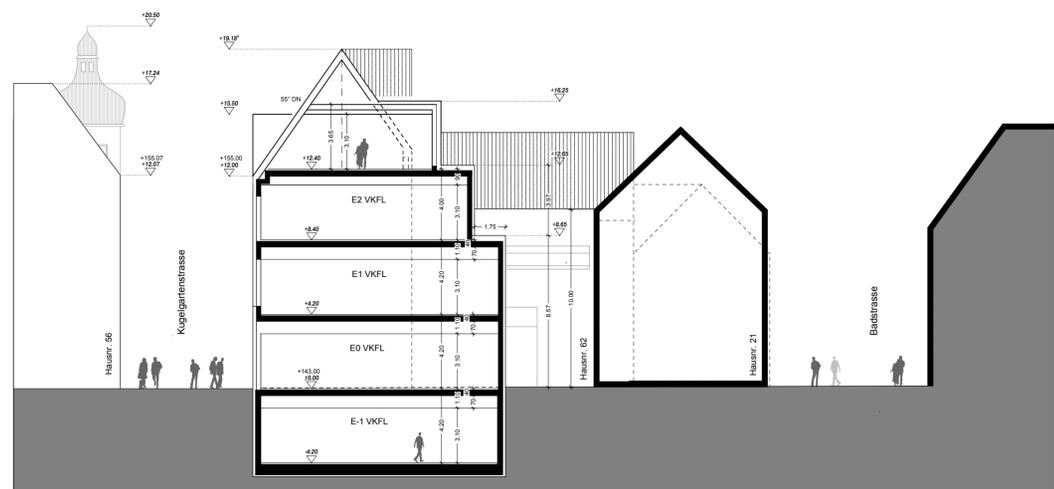
T: +49(0)7151 2704978

Planung:  
ankner buchholz architekten  
Keplerstraße 22/1  
D 89073 Ulm  
www.ab-architekten.com

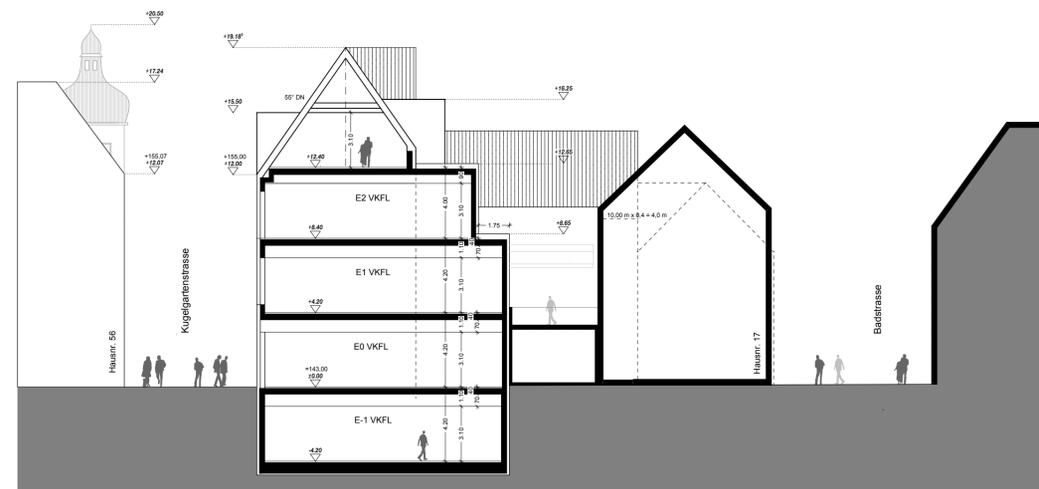
T: +49(0)731141 159 84  
F: +49(0)731144 100 16



Schnitt 1-1 | 1:200



Schnitt 2-2 | 1:200



Schnitt 3-3 | 1:200



Ansicht Ost | 1:200



Ansicht Nord | 1:200

## OBJEKTDESCRIB

### Mietflächen Neukonzeption:

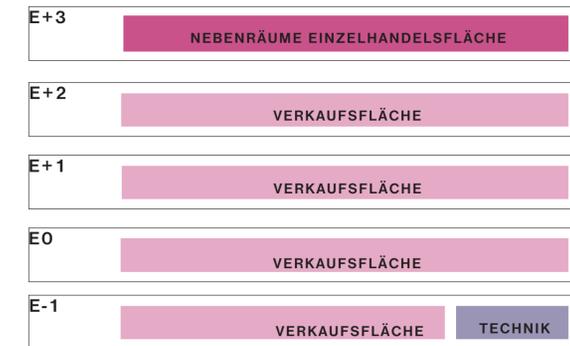
Grundlage für die Konzeption ist der Ansatz für einen **Einzelhändler aus dem Textilbereich**.

Auf den Ebenen -1 / 0 / +1 und +2 entstehen ca. **2.000 m² Verkaufsflächen**, die mit Fahrtruppen miteinander verbunden sind. Die Nebennutzflächen, auf einer Fläche von ca. 360 m² befinden sich in Ebene +3.

Der Antritt im Erdgeschoss erfolgt über die frequentierte Marktstrasse.

Die Technikflächen befinden sich in Ebene -1. Die Lüftungszentrale ist als vertikaler Schacht konzipiert und befindet sich im rückwärtigen Bereich der Immobilie.

Die Andienung der Einzelhandelsflächen erfolgt entweder über Kugelgartenstrasse mit direkter Anbindung an den kombinierten Lasten/Personenaufzug oder über die Marktstraße.



## Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan A12  
"Zwischen Kugelgartenstraße und Badstraße"



Stadt Landau in der Pfalz  
Stadtverwaltung Stadtbaumeister  
Königstraße 21  
D 76829 Landau in der Pfalz



## 1.2

### NEUBAU EINES GESCHÄFTSHAUS

Marktstraße 58, Landau ZN: IDX\_4/VE/02/A  
Datum: 14.04.2014 FORMAT: 84\_1/59\_4

ProjektNr.: 17.13. M 1:500/1:200  
Bearbeiter: Anker VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Bauherr:  
LDM 58 Grundstücksverwaltung GmbH & Co.KG T: +49(0)7151 2704978  
Flüderstraße 1  
D 73630 Remshalden

Planung:  
ankner buchholz architekten T: +49(0)731141 159 84  
Keplerstraße 22/1 F: +49(0)731144 100 16  
D 89073 Ulm  
www.ab-architekten.com