

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3960/2026

2. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Projektentwicklung Wohnbebauung Volksfestplatz-Ost; Auslobung Mehrfachbeauftragung; Weiteres Vorgehen			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		AL4/2	Erstelldatum	16.06.2026	
Verfasser		Reize, Markus	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 2	
Sachgebiet		40 Bauamt	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung	22.07.2026	Ö
2	Stadtrat		Entscheidung	28.07.2026	Ö

Anlagen:	1. Planungskonzept Tor und Platz aus dem Jahr 2019 2. Lageplan Flächenverfügbarkeit 3. Entwurf Auslobungstext
----------	---

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

- 1.) Dem beigefügten Auslobungstext für eine Mehrfachbeauftragung für eine Wohnbebauung im Bereich Volksfestplatz-Ost östlich der Julie-Mayr-Straße wird zugestimmt.
- 2.) Die Verwaltung wird ermächtigt, im Auslobungstext redaktionelle Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen.

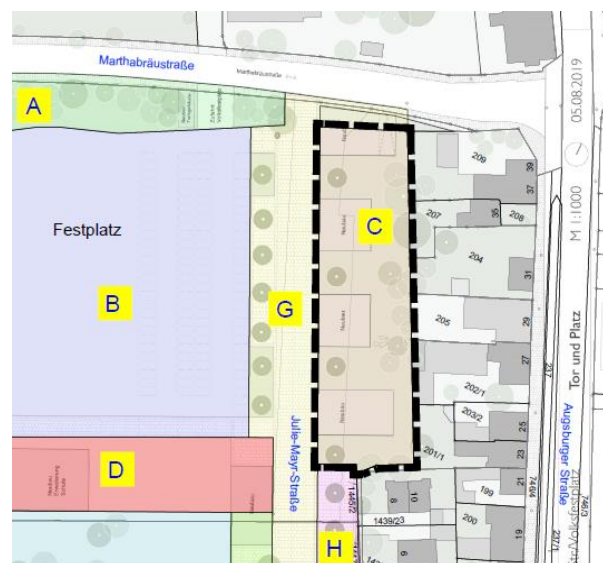
Referent/in	Neuhauß/BBV	Planung und Bau	Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Klimarelevanz			gering		
Umweltauswirkungen			gering		
Finanzielle Auswirkungen			Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			Ja		€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				ca.	130.000 €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			ca.	130.000 €	
Folgekosten	keine			€	

Sachvortrag:**Sachstand:**

In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 16.10.2019 wurde die Verwaltung beauftragt, bei der Vertiefung der Planungsüberlegungen für den Bereich Volksfestplatz-Ost / östlich der Julie-Mayr-Straße den Konzeptvorschlag „Tor und Platz“ zu Grunde zu legen (s. Anlage 1).

Die Projektentwicklung für das Eckgebäude Philipp-Weiss-Straße / Julie-Mayr-Straße wurde mittlerweile durch die Kämmerei begonnen. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 03.03.2026 wurden hierzu von der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises erste Überlegungen im Sinne einer Machbarkeitsstudie vorgestellt.

Für den übrigen Bereich östlich der Julie-Mayr-Straße zur Marthabräustraße hin (Teilbereich C mit einer Fläche von ca. 2.600 m², siehe Anlage 2) wird auf den geplanten Grundsatzbeschluss im HFA am 07.07.2026 verwiesen (Vorlage-Nr. 3975/2026), wonach dem Stadtrat empfohlen wird, das Grundstück auf Grundlage eines Letters auf Intent (LOI) im Wege des Erbbaurechts an die Wohnungsbaugesellschaft AmperWoGe eG aus Fürstenfeldbruck zu überlassen, wenn die vollständigen Baureife erreicht ist.



Zur Qualitätssicherung (städtebaulich und architektonisch) wird vorgeschlagen, in Kooperation mit der AmperWoGe eine Mehrfachbeauftragung von fünf Planungsbüros durchzuführen, um anschließend auf dieser Grundlage das Grundstück im Erbbaurecht an die AmperWoGe zu vergeben.

Entwurf Auslobungstext (s. Anlage 3):**Städtebauliche Rahmenbedingungen**

Wie bereits oben erwähnt, soll die Bebauung auf Grundlage der Planungskonzepte erfolgen, welches eine Umgestaltung der Julie-Mayr-Straße vorsieht: diese wird begrabt bzw. im nördlichen Bereich um ca. 6,0 m nach Westen verschwenkt. Für das Bau-

feld C wurde damals eine dreigeschossige Wohnbebauung in Form einer Einzelhausbebauung vorgeschlagen.

Das Konzept für den Festplatz wurde im Jahr 2024 im Zusammenhang mit der Grundschule Philipp-Weiß (EPW) entsprechend angepasst.

Die öffentlichen Parkplätze auf der Ostseite entfallen; die dadurch entfallenden Parkplätze wurden im Jahr 2025 beim Stellplatzkonzept für die Umgestaltung des Volksfestplatzes berücksichtigt (Ziel: insgesamt. ca. 750 Stellplätze, was in etwa dem Bestand entspricht).

Planungsvorgaben

Als für die Mehrfachbeauftragung werden folgende Eckpunkte vorgeschlagen:

- III-IV-geschossige Bebauung; GF 4.000 - 5.000 m² (ca. 40 -50 WE)
- ca. 60% preisgedämpfter Wohnungsbau; ca. 40% geförderter Wohnungsbau (E-OF) mit Belegungsrechten für die Stadt; siehe LOI
- Stellplätze werden abgelöst (Mitbenutzungsmöglichkeit der Parkplätze auf dem Volksfestplatz)
- Wohnungsmix (insgesamt):
 - 25 % 2-Zimmer-Wohnungen
 - 35 % 3-Zimmer-Wohnungen
 - 30 % 4-Zimmer-Wohnungen
 - 10 % 5-6-Zimmer-Wohnungen
- Planungsumgriff: ca. 0,62 ha.

Planungsbüros (angefragt)

- Anderer Architekten, München (Wohngut Olching)
- Zwingel Dilg Architektur, München (Domag-Park; Wogeno)
- Bogevisch Architektur und Stadtplanung, München (Kreativquartier München)
- Götze u. Hadlich Architekten Stadtplaner, München (Bauvorhaben IGEWO FFB)
- Studio RAUCH, München mit Büro Schlicht Lamprecht Kern, Schweinfurt (Erfahrung in koop. Wohnbauprojekten)

Fachjury:

5 Fachpreisrichter

- Herr Johannes Dachsel (Stadtbaumeister Stadt Fürstenfeldbruck)
- Herr Markus Reize (Stellv. Amtsleiter Stadt Fürstenfeldbruck)
- NN (Baureferendar)
- Frau Annina Wagner (Regierung von Oberbayern; Architektin und Stadtplanerin)
- Herr Franz Balda (Architekt)

4 Sachpreisrichter

- Herr Dr. Thoma, AmperWoGe eG (mit Vetorecht)
- 1 Stadtratsmitglied NN BBV
- 1 Stadtratsmitglied NN CSU
- 1 Stadtratsmitglied NN Grüne/FW

Weitere Stadtratsmitglieder und Mitglieder des Umweltbeirats können als Zuhörer teilnehmen.

Gesamtkosten:

- ca. 130.000 €; Kostentragung durch Stadt als Teil der Projektentwicklung;
- ca. 60 % Förderung über Städtebaufördermittel sind in Aussicht gestellt

Weiteres Vorgehen

- Herbst 2026: Durchführung der Mehrfachbeauftragung, Grundsatzbeschluss im PBA
- 2027 Baurechtschaffung (Bauturbo); Erbbaurechtsvertrag
- 2027 /2028 Gebäudeplanung, vorläufige Erschließung
- 2028 / 2029 Bauphase
- 2030 Umgestaltung / öffentlicher Raum

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 aufgeführten Beschlussvorschlag.