

“neues leben in alten mauern”

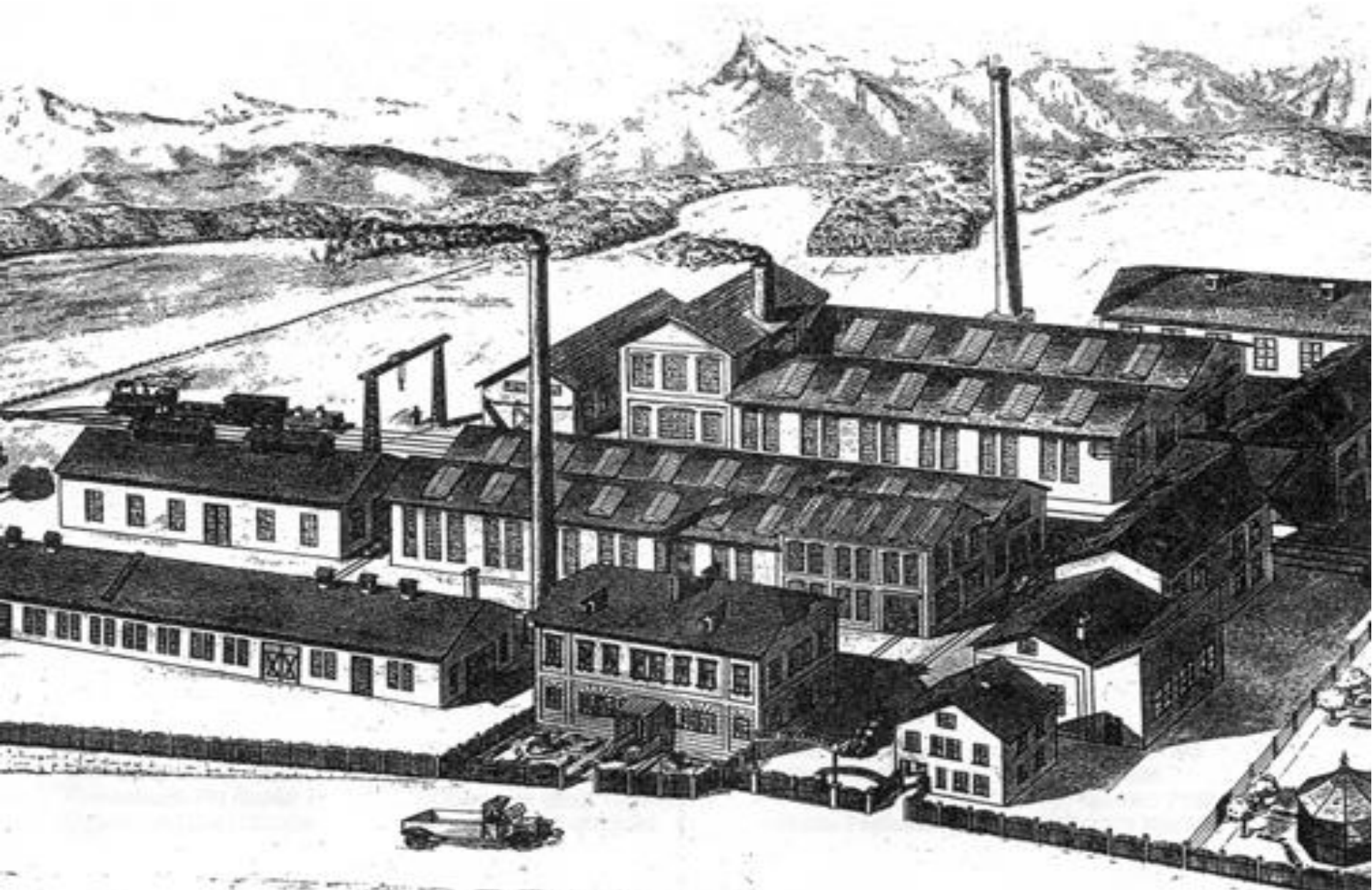
LP architektur / tom lechner

fh kufstein - immobilienfachtagung

12.06.2015 / 14.00Uhr

GUSSWERK – SALZBURG / 2004 – 2012

1618 als Glockengießerei gegründet und bis 2003 im Besitz der Fam. Oberascher



DER BESTAND _ 2004







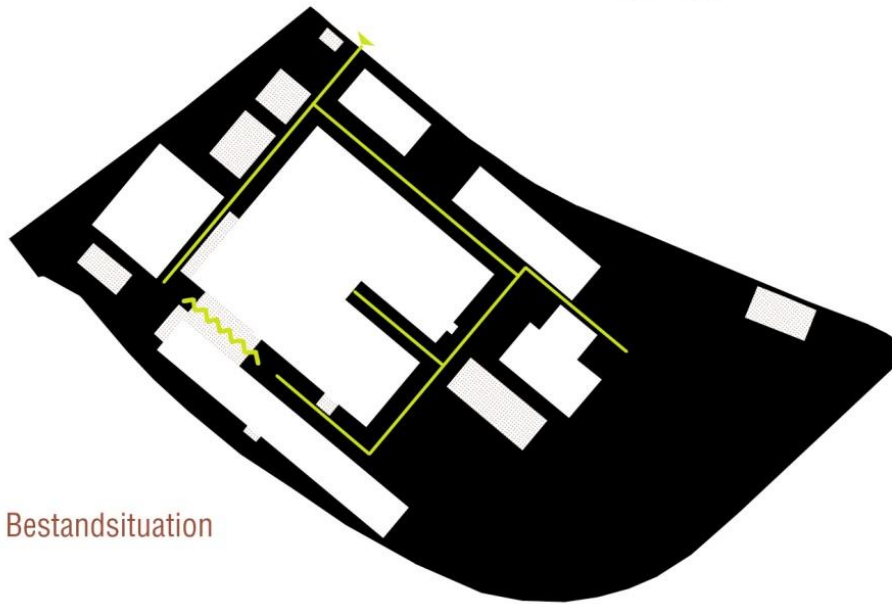
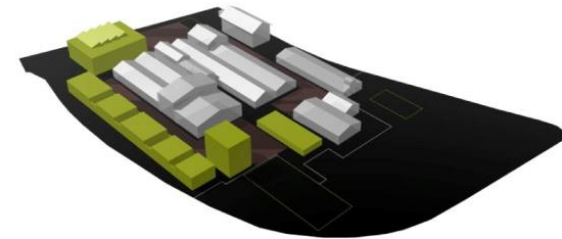
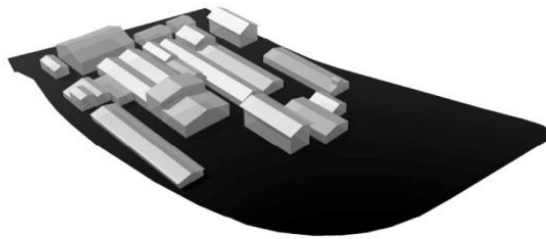








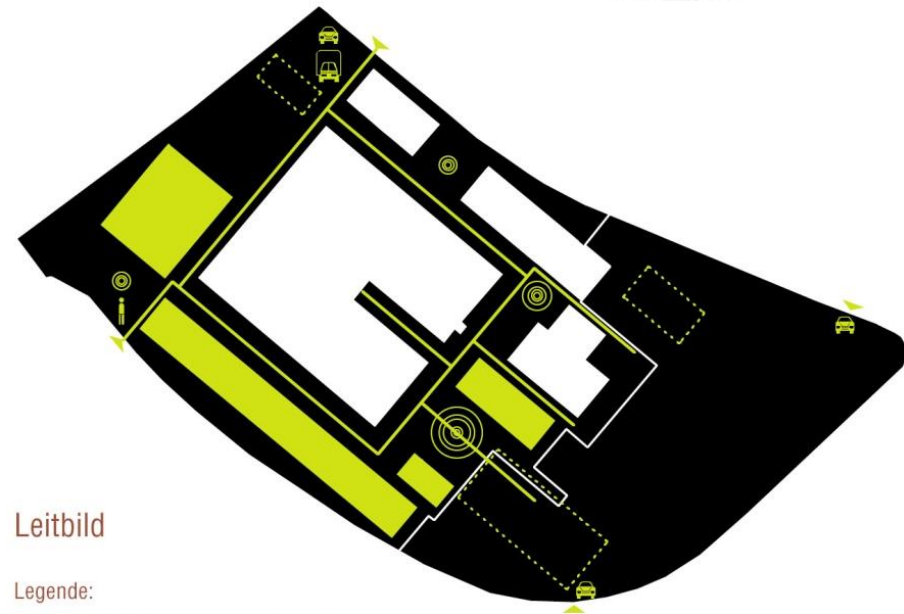
GUSSWERKAREAL / WETTBEWERBSBEITRAG _ 2004



Bestandsituation

Legende:

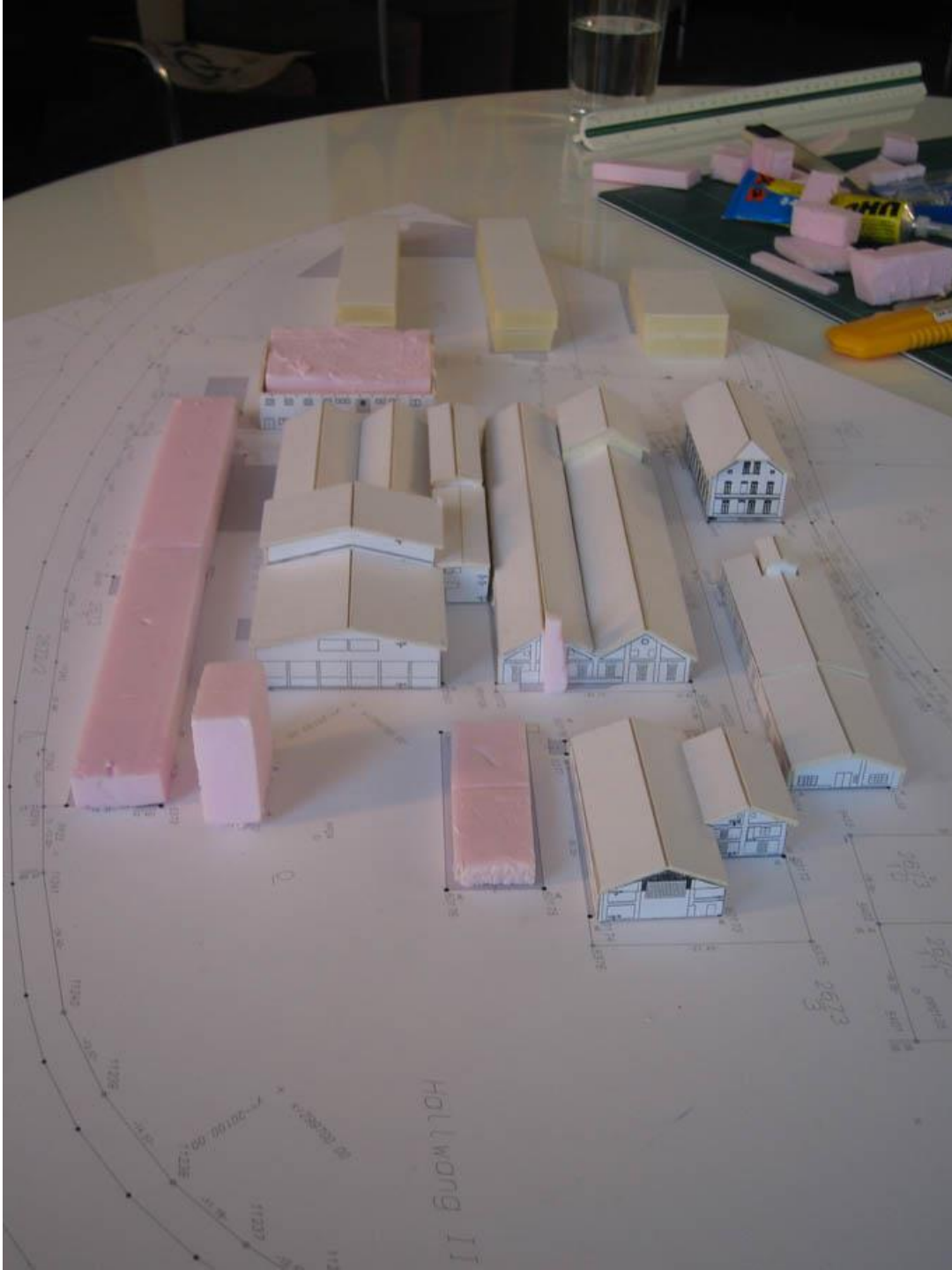
- Bestehende bauliche Struktur
- Abbruch
- Wege
- Barrieren



Leitbild

Legende:

- Bestehende bauliche Struktur
- Neubau
- Neubau 2. Phase
- Wege
- Platzkante
- Plätze





DIE VERMARKTUNG



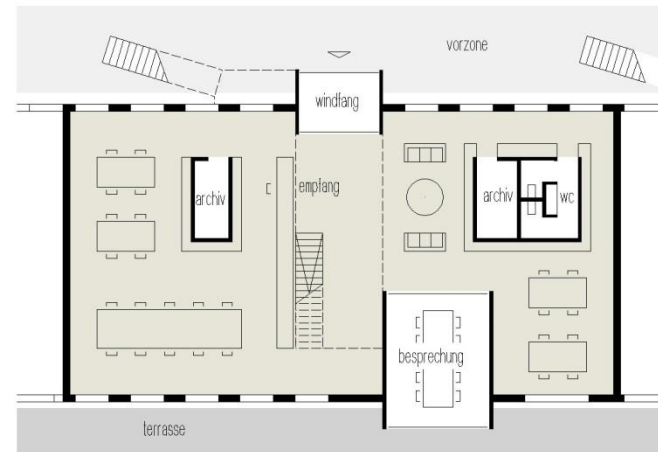








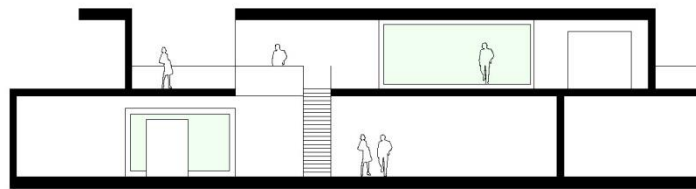
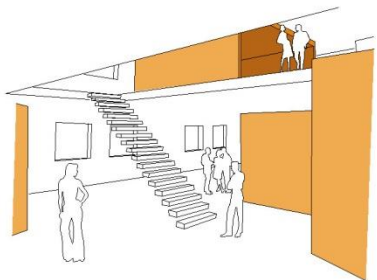
1. OG



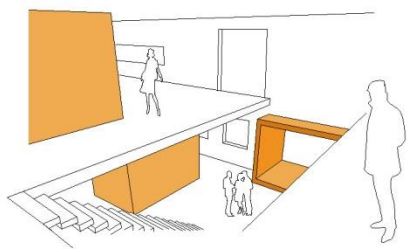
Möblierungsbeispiel Büro C

EG 1:200

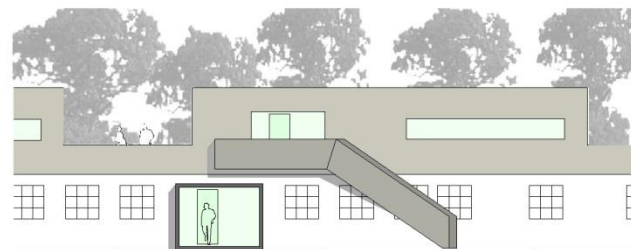




Schnitt Büro C 1:200



offener raumfluß



Nordostansicht 1:200



Südwestansicht 1:200



arbeiten im loft
gusswerk



LP architekten
lechner partner











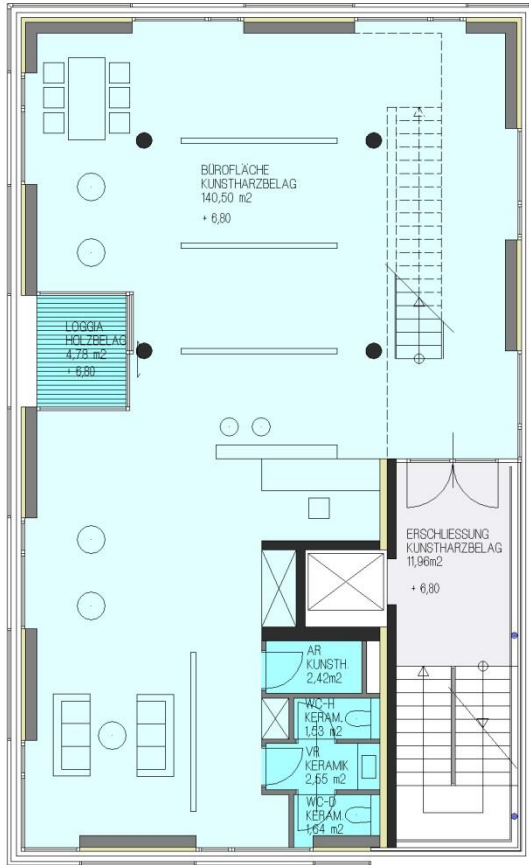






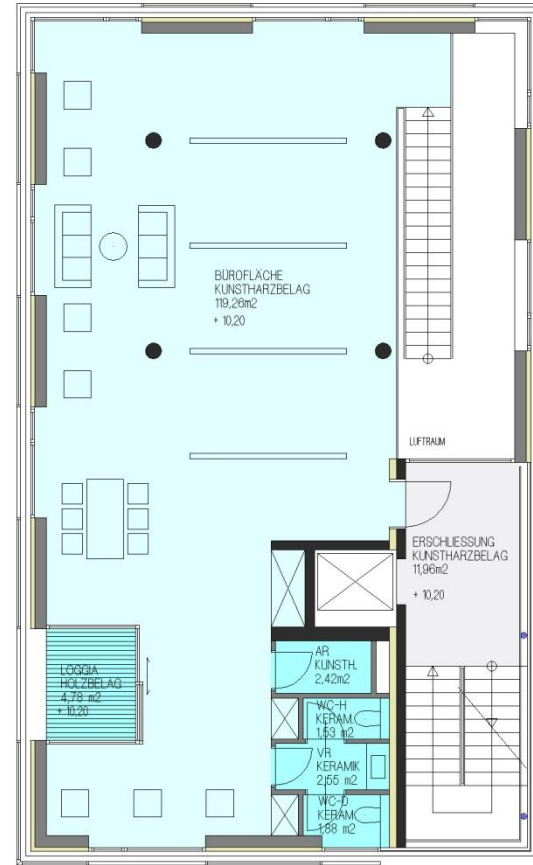


TURM / BÜRONUTZUNG



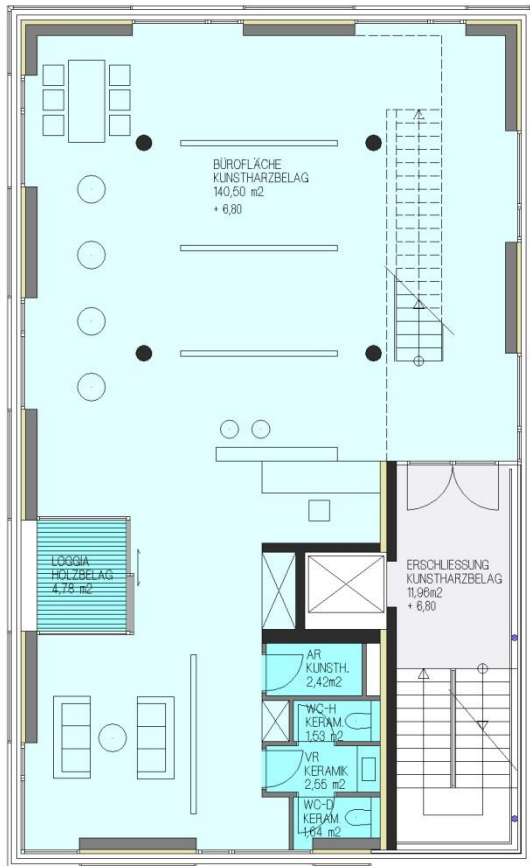
Nutzfläche 143,3 qm
 WC 8,9 qm
 Erschliessung 11,4 qm
 Terrasse 4,8 qm

2.OBERGESCHOSS M 1:150



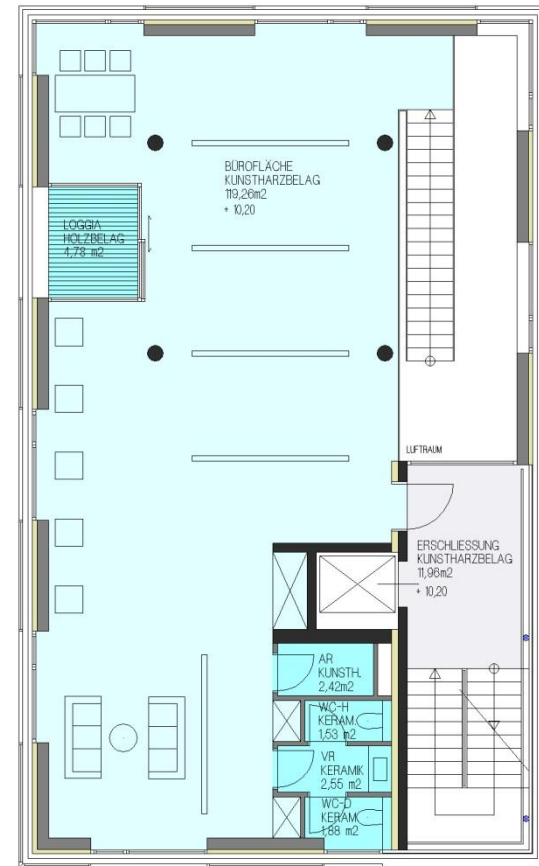
Nutzfläche 119,5 qm
 WC 9,1 qm
 Erschliessung 11,4 qm
 Terrasse 4,8 qm

3.OBERGESCHOSS M 1:150



Nutzfläche 143,3 qm
 WC 8,9 qm
 Erschliessung 11,4 qm
 Terrasse 4,8 qm

4. OBERGESCHOSS M 1:150



Nutzfläche 119,5 qm
 WC 9,1 qm
 Erschliessung 11,4 qm
 Terrasse 4,8 qm

5. OBERGESCHOSS M 1:150



LP architekten
lechner partner

präsentieren & verkaufen im gusswerk

TURM / BÜRONUTZUNG













RESTAURANT / PUR PUR



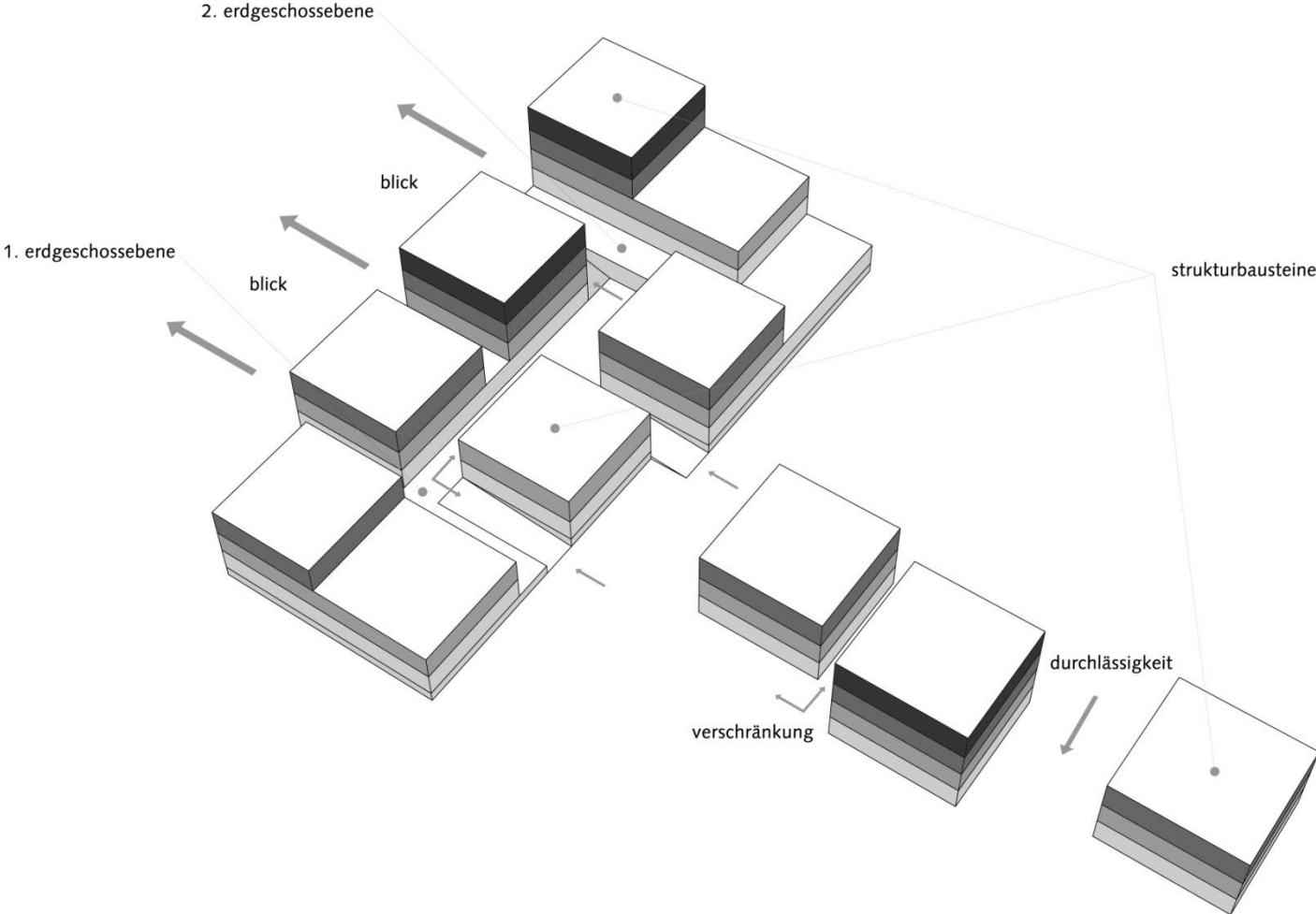


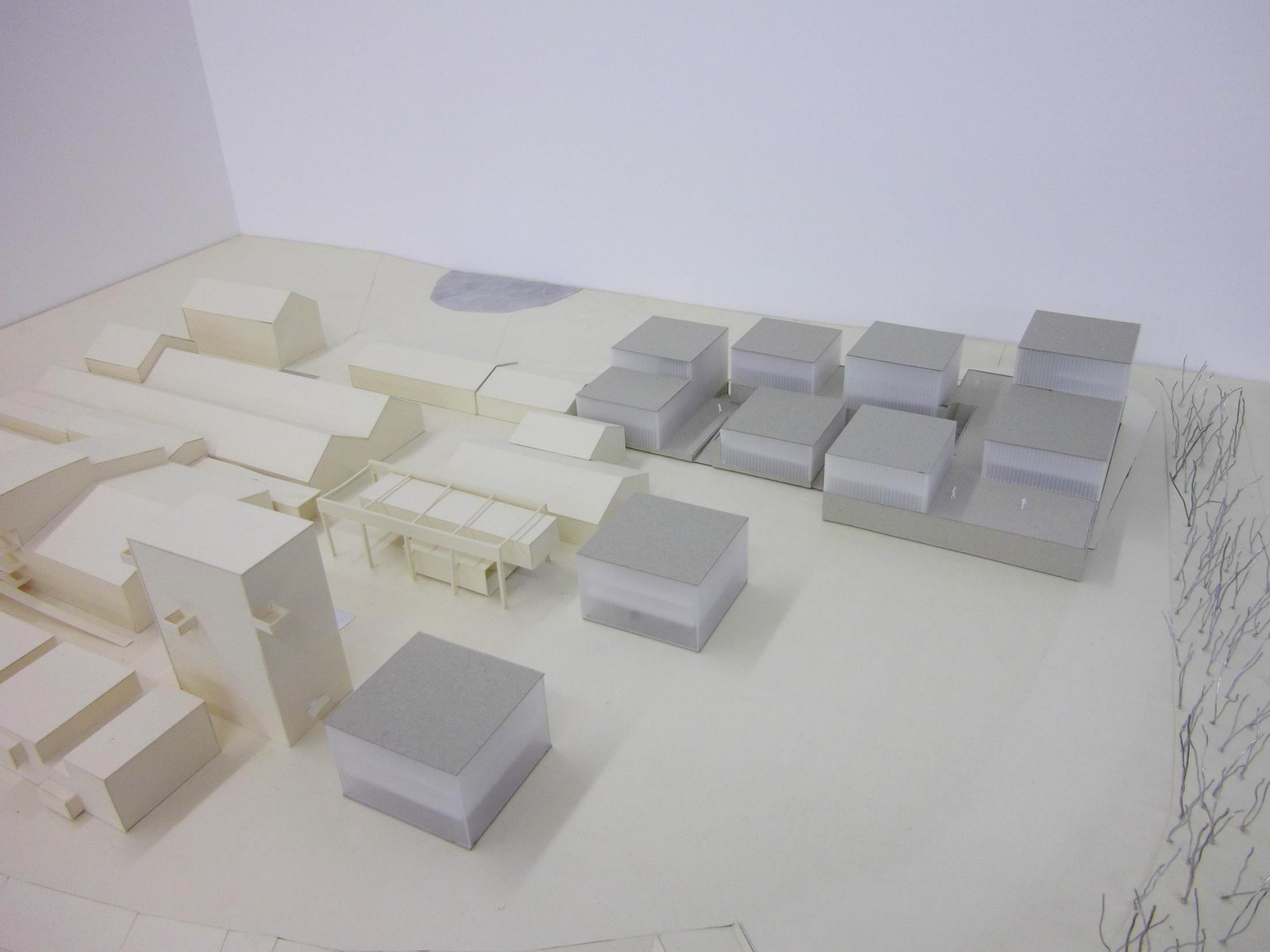




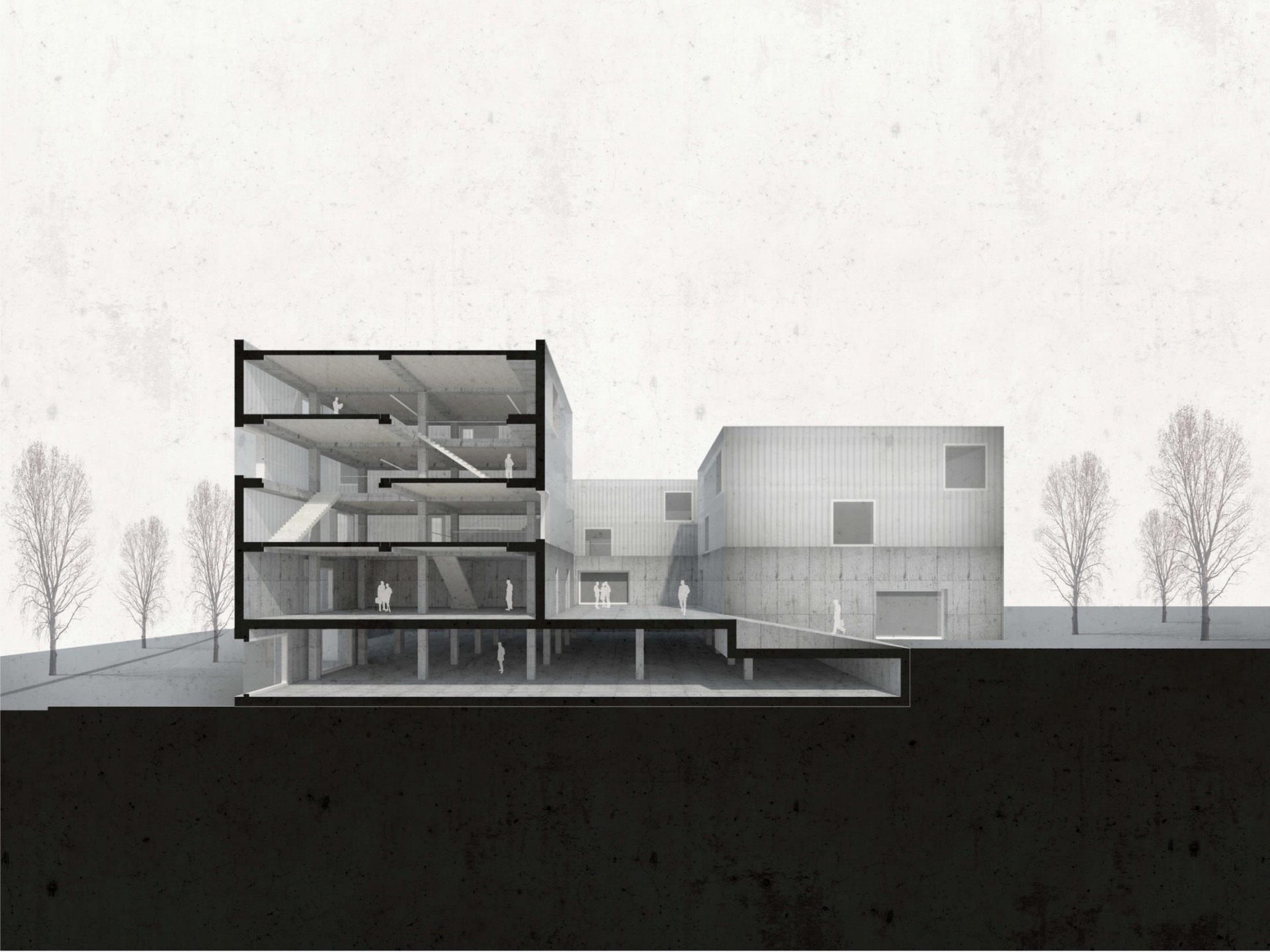


ERWEITERUNG GUSSWERKAREAL / SALZBURG / 2012

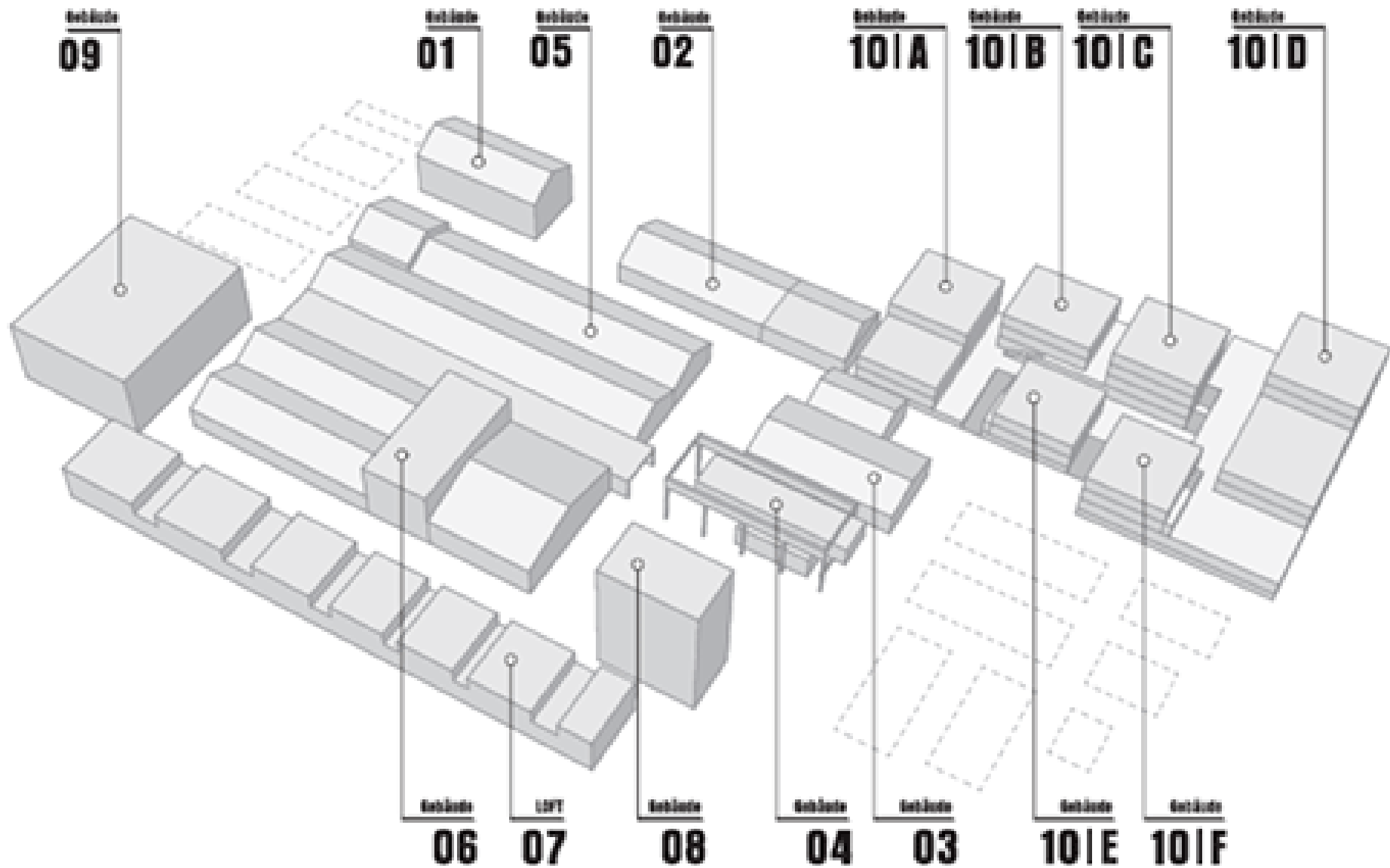




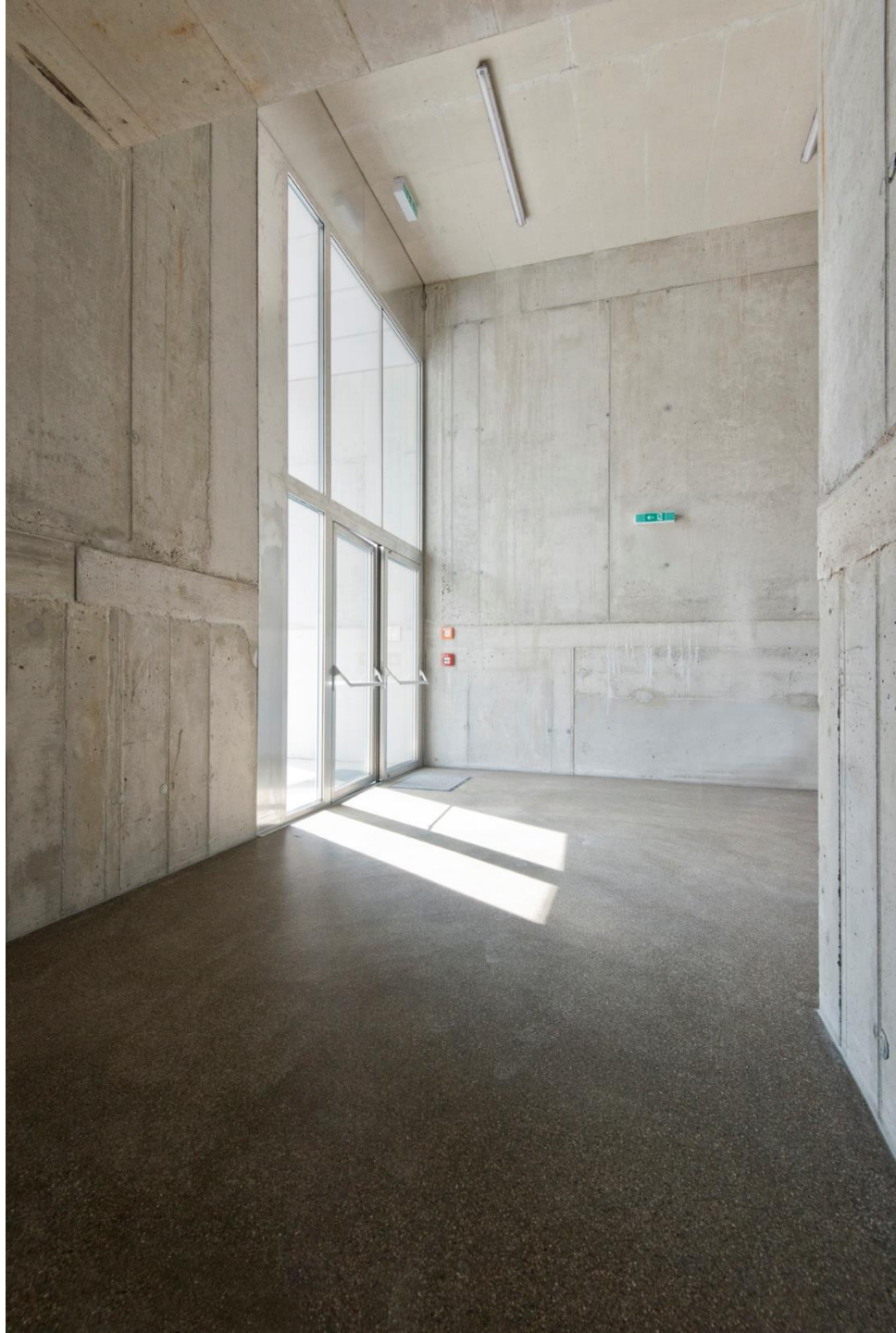


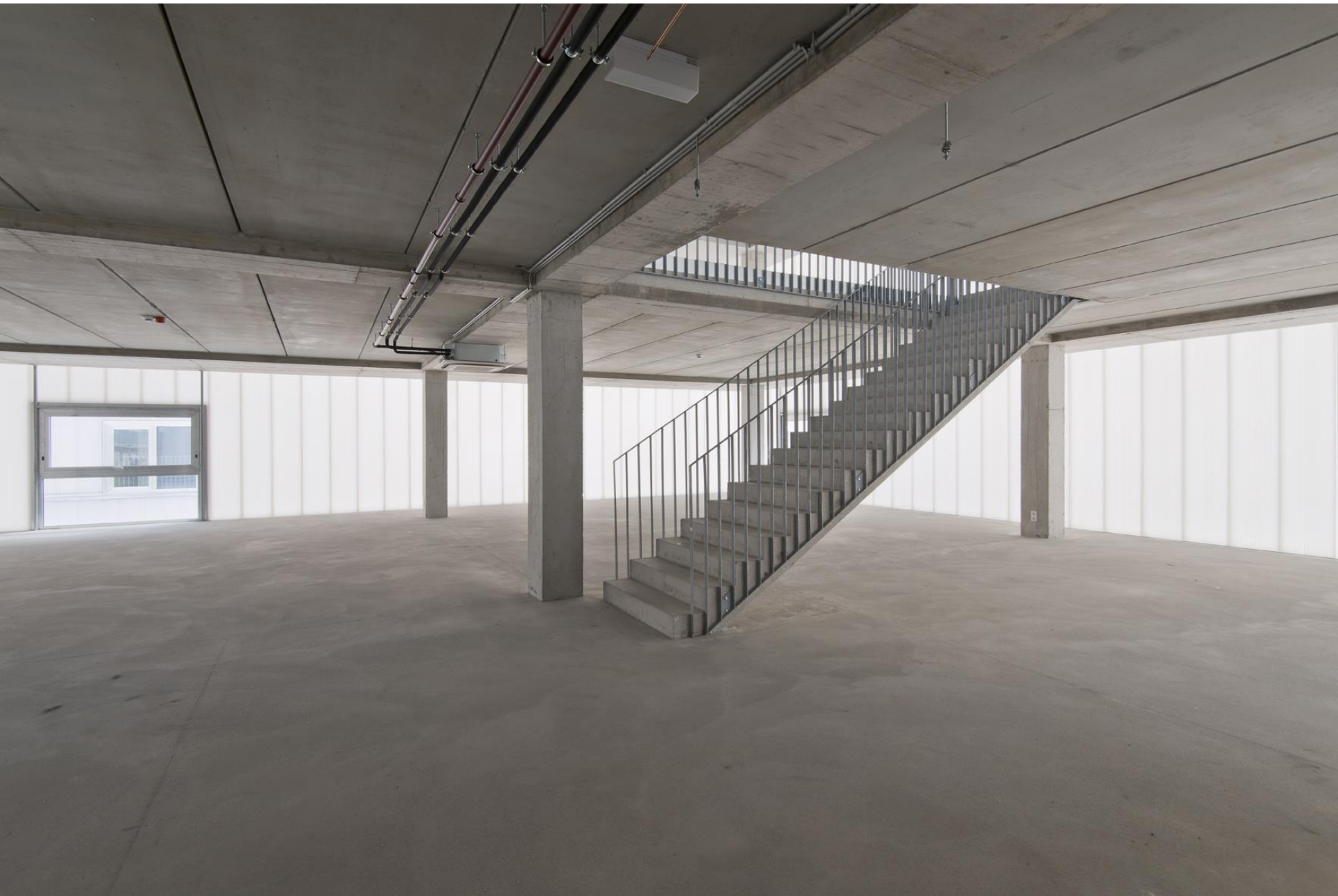














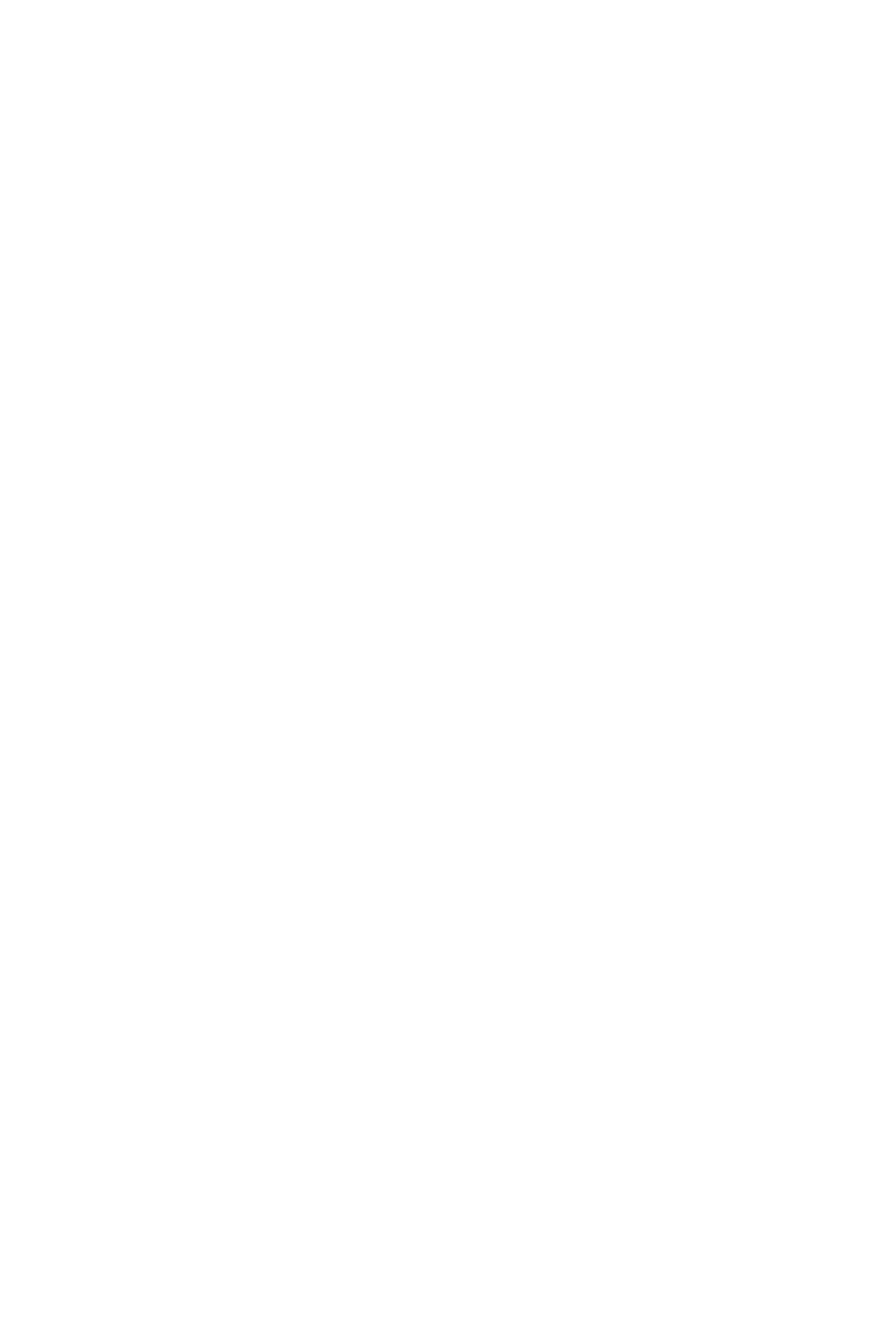












GUSSWERK HEUTE

Die FAKTEN:

- ALTBAU: ca. 15.000m² Nutzfläche / vermietet od. verkauft;
- NEUBAU: ca. 9.000m² Nutzfläche / vermietet od. verkauft;
- TREFFPUNKT für den Einkauf aller Mode.- und Sportgeschäfte aus ganz Österreich und den angrenzenden Ostländern;
- ca. 100 MIETER mit ca. 300 MARKEN
- z.B. Levis, Bogner, Lacoste, G-Star, Esprit mit Firmensitz Österreich, Diesel, Jack Wolfskin, etc.
- Sitz der HDW – Hotel Design Werkstatt (ca. 60 Firmen als Mitglieder)

PANZERHALLE SALZBURG / 2011 – 2015







WEGLEIT 001/10/14

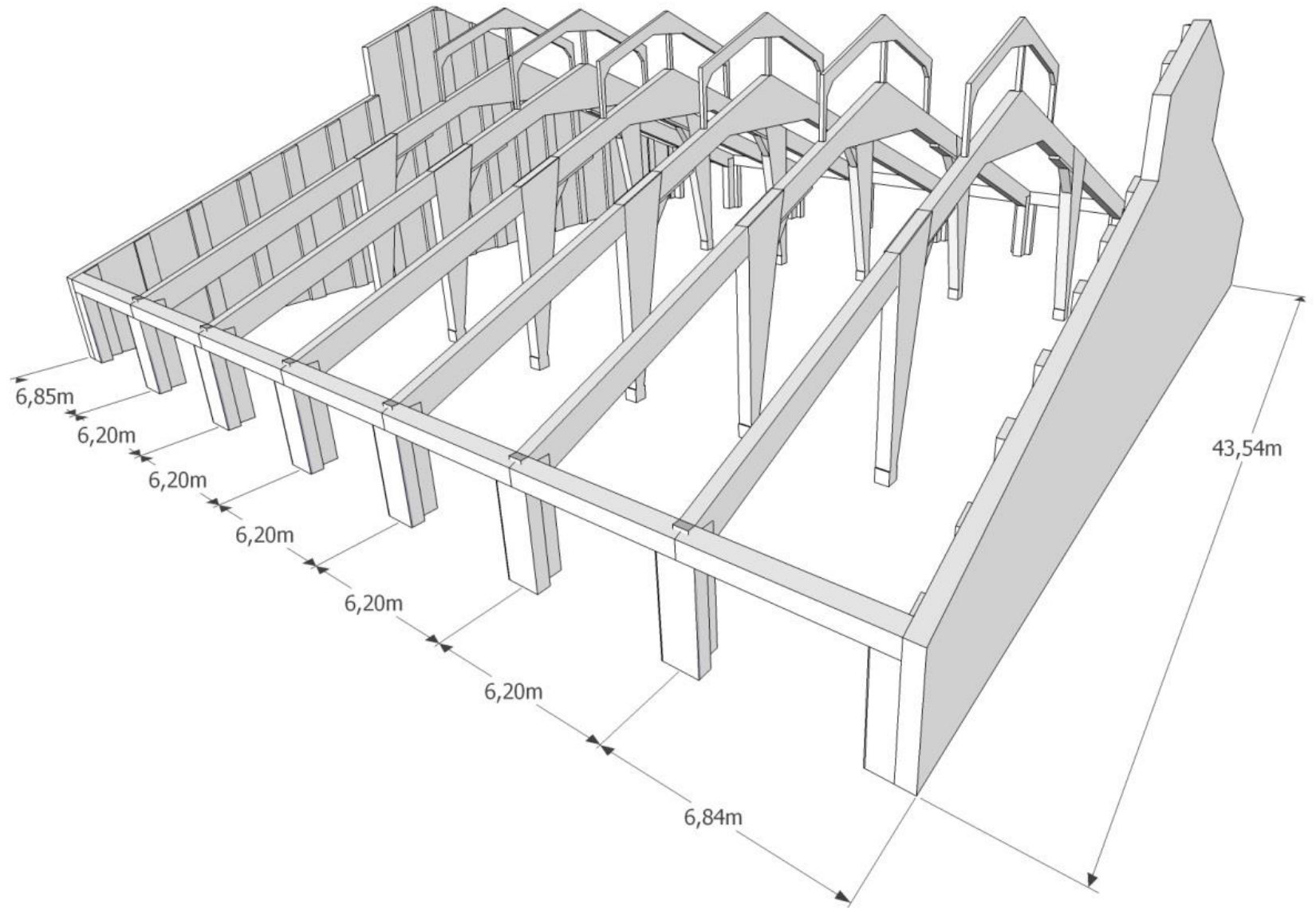
AUSGANG

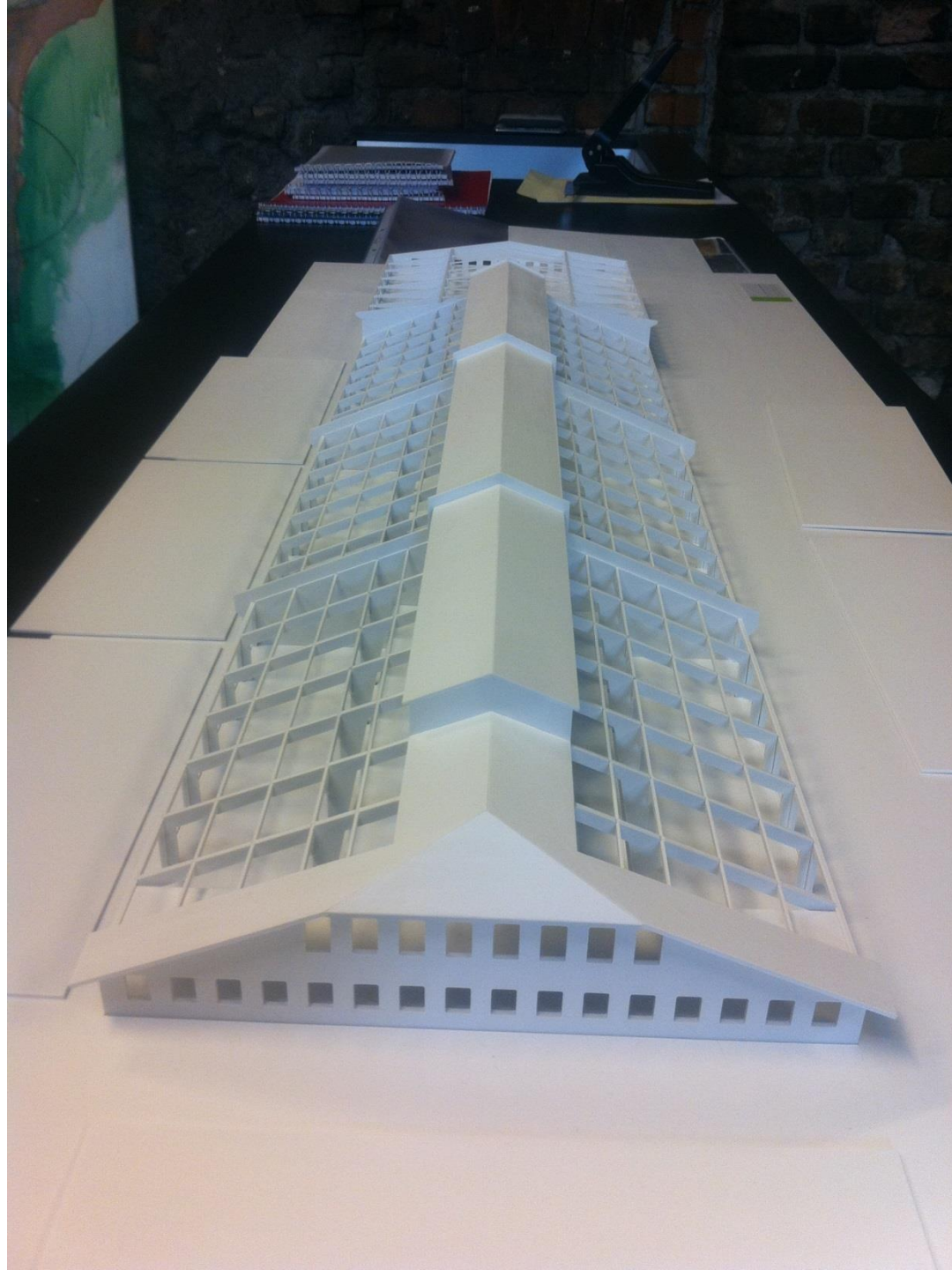
AUSGANG

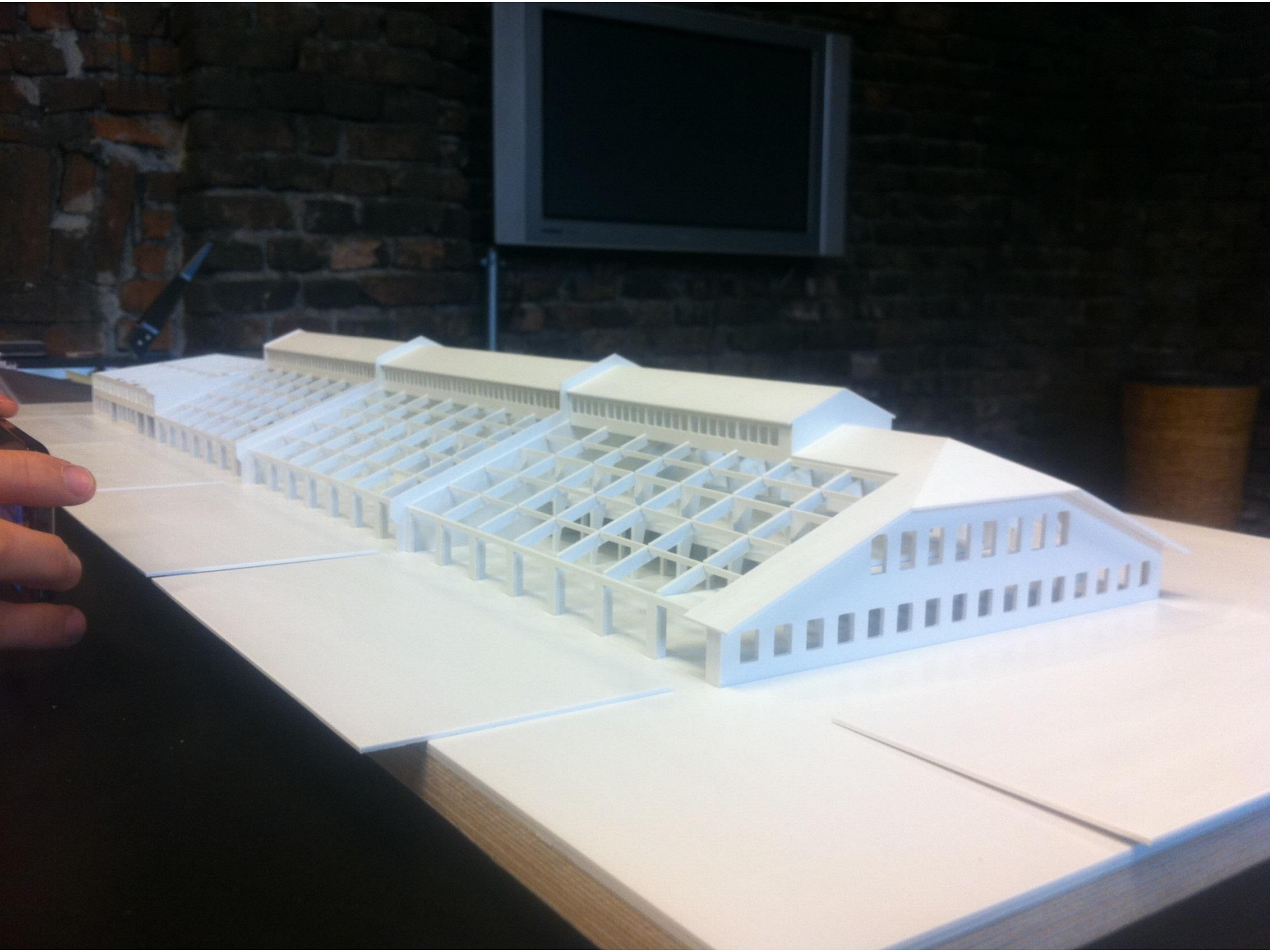


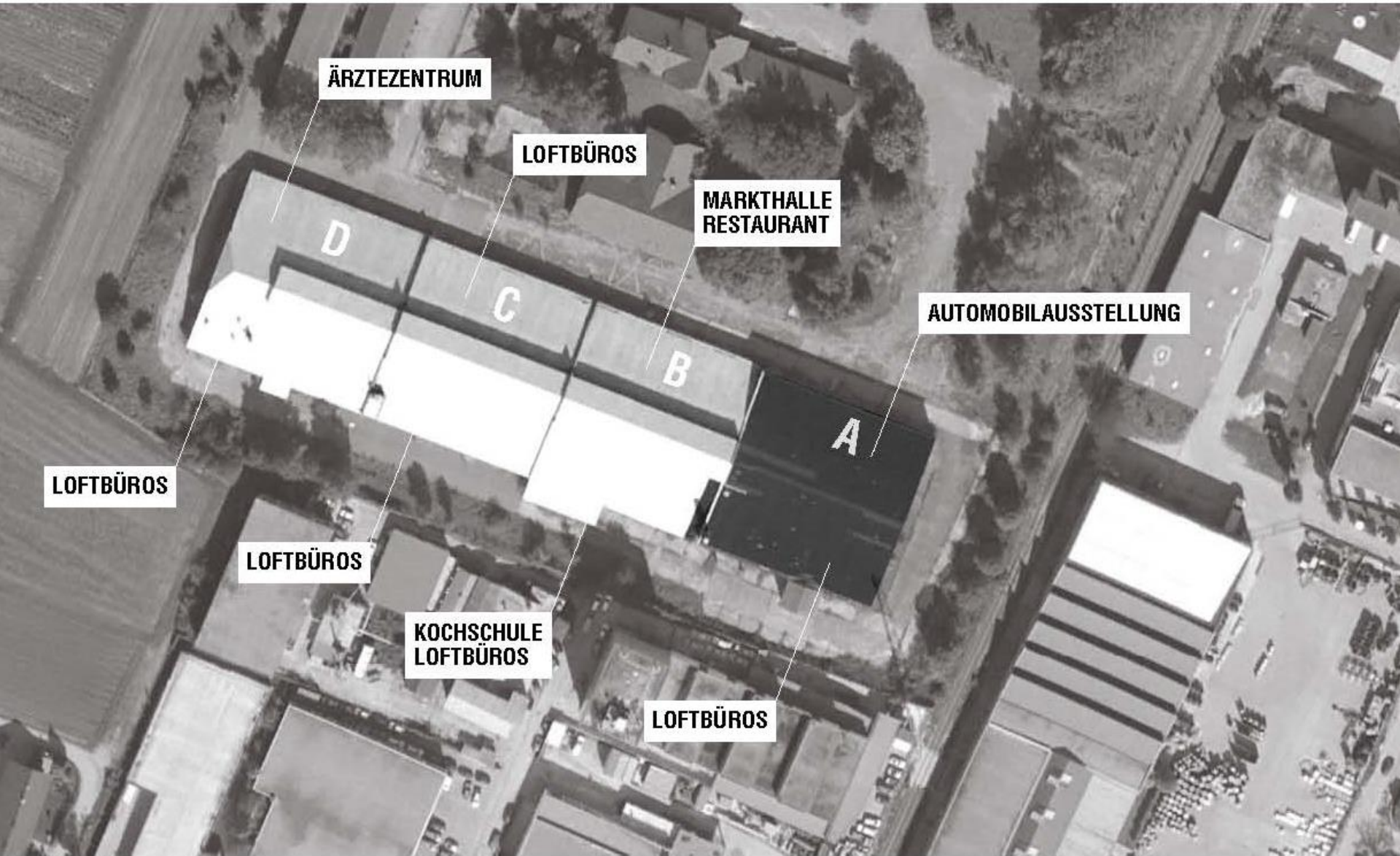












ÄRZTEZENTRUM

LOFTBÜROS

**MARKTHALLE
RESTAURANT**

AUTOMOBILAUSSTELLUNG

LOFTBÜROS

LOFTBÜROS

**KOCHSCHULE
LOFTBÜROS**

LOFTBÜROS

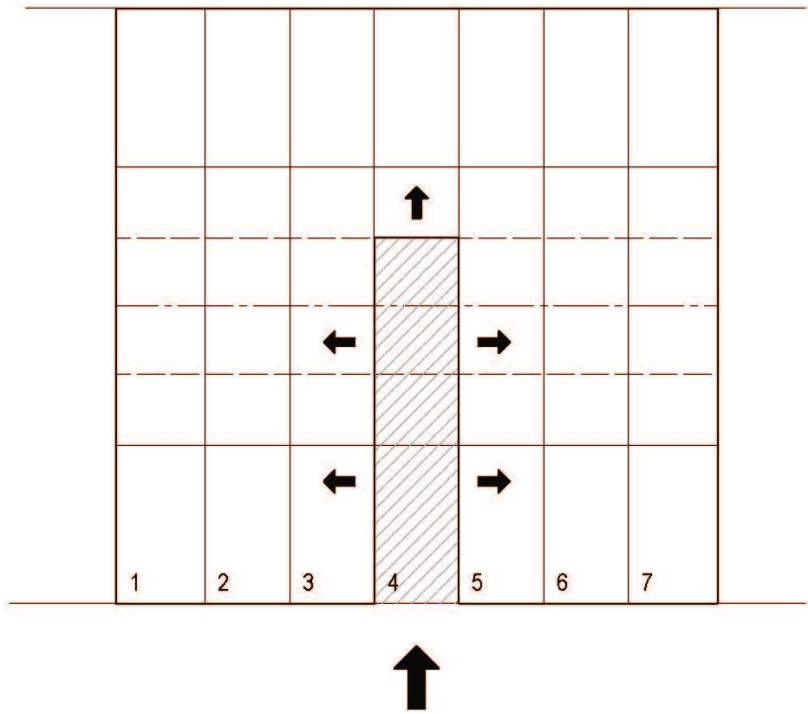
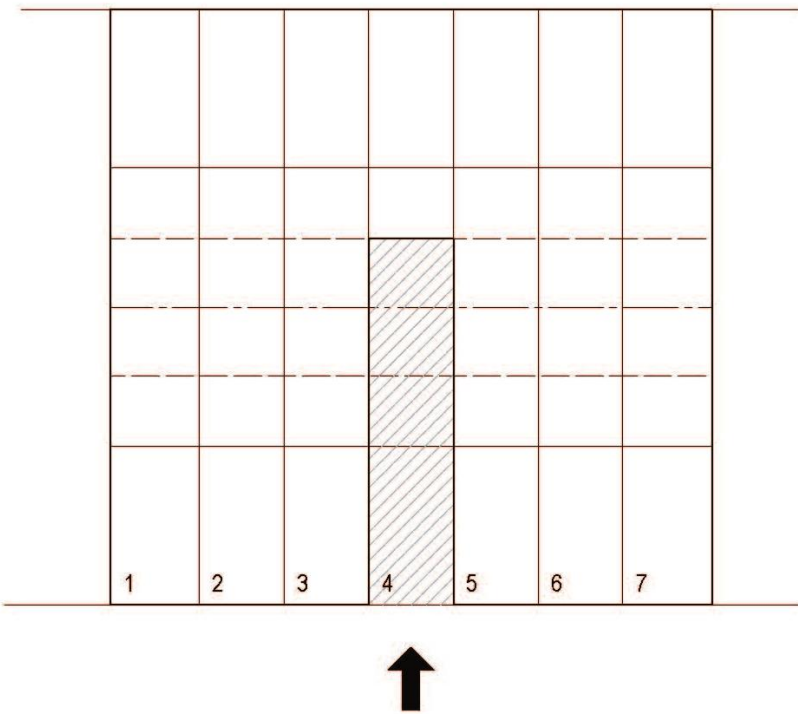
D

C

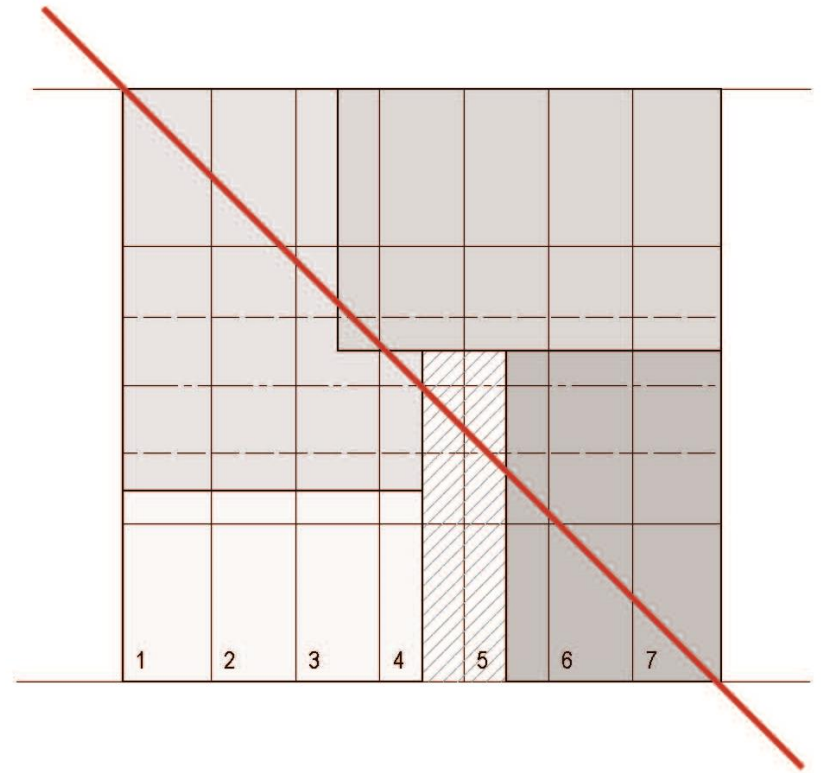
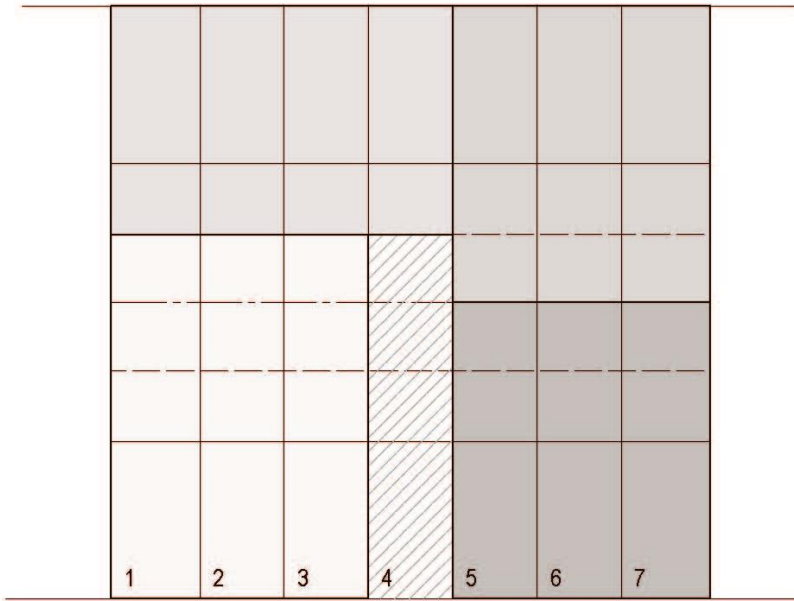
B

A

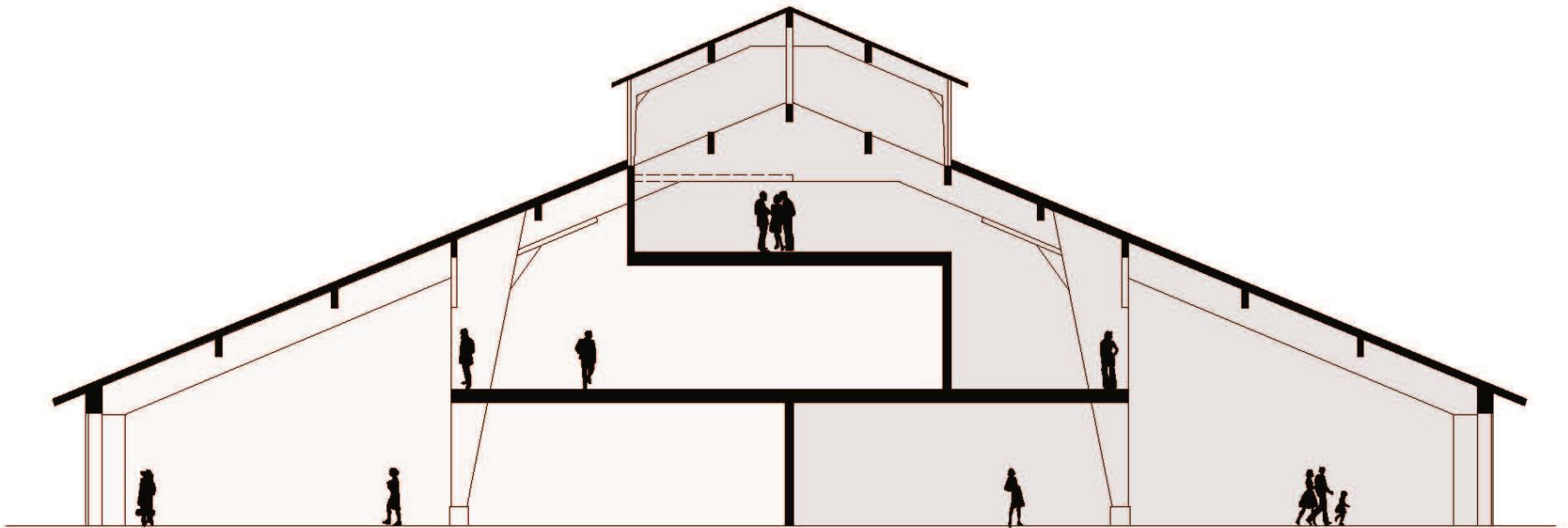
REGEL 1: eine zentrale Erschließung für alle



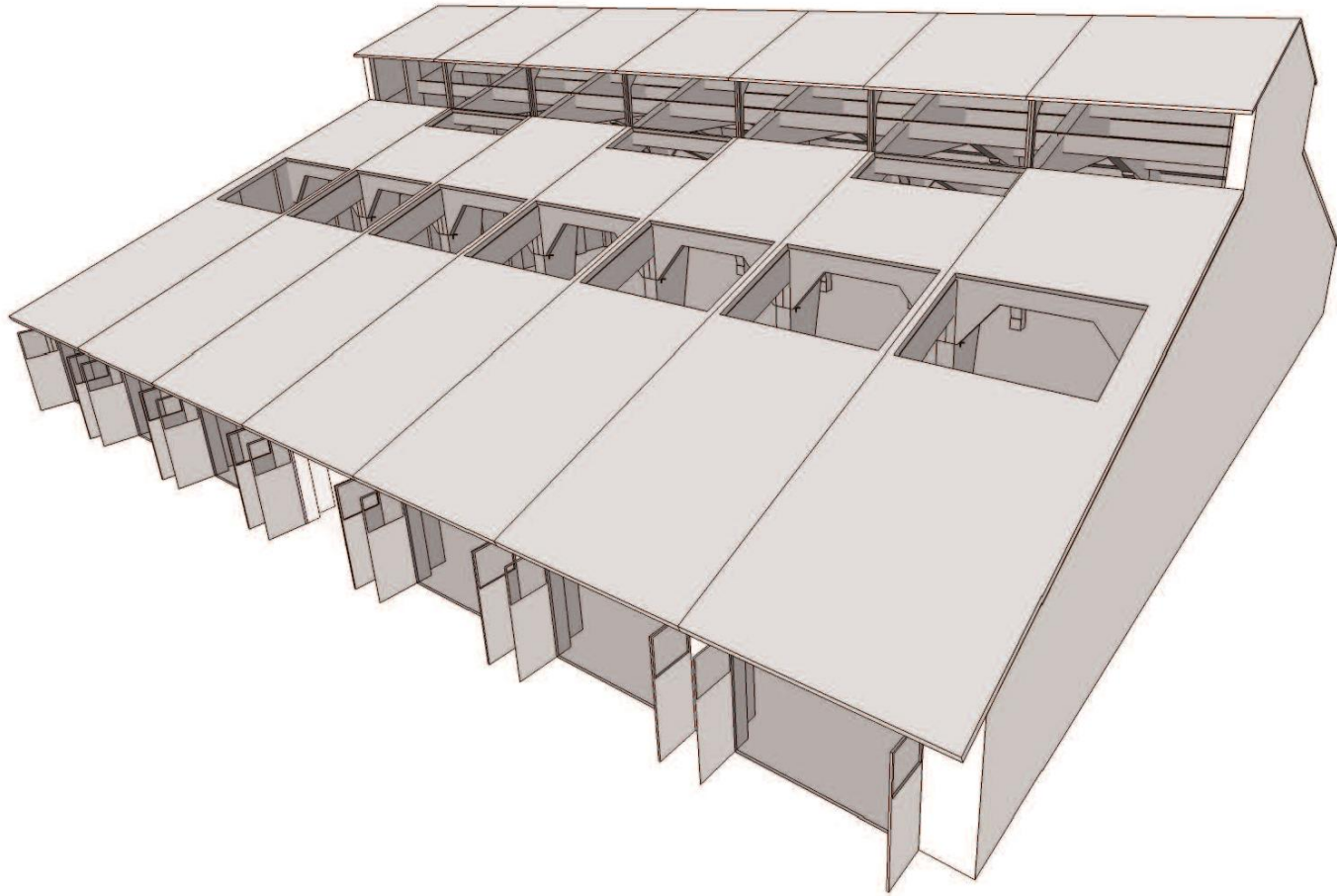
REGEL 2: Teilung der Einheiten entlang des Haupttragwerks



REGEL 3: Mehrgeschoßigkeit der Einheiten



REGEL 4: natürliche Belichtung durch ein zusätzliches Oberlichtband



STUDIE 1: zentraler Eingang

1 Partei

Erschließung: 260,28 m²
 Partei 1: 2935,20 m²

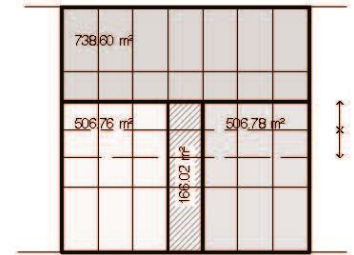
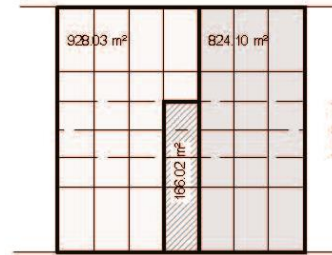
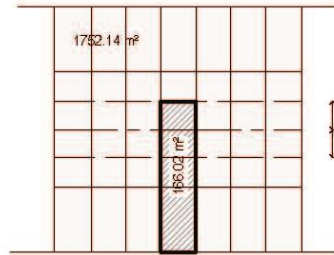
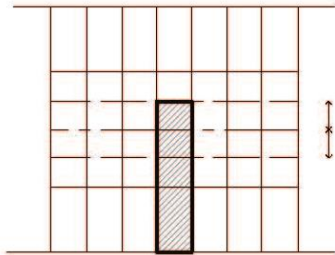
2 Parteien

Erschließung: 260,28 m²
 Partei 1: 1535,66 m²
 Partei 2: 1399,52 m²

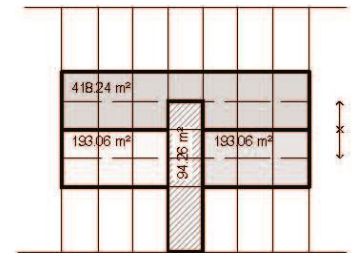
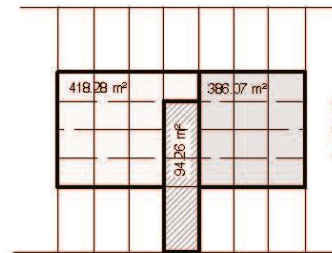
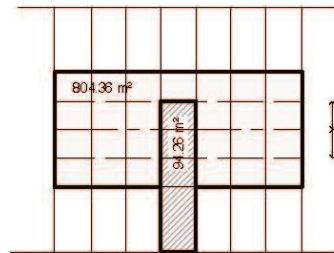
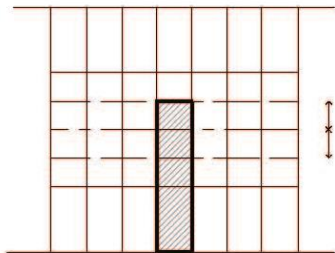
3 Parteien

Erschließung: 260,28 m²
 Partei 1: 827,13 m²
 Partei 2: 827,15 m²
 Partei 3: 1280,90 m²

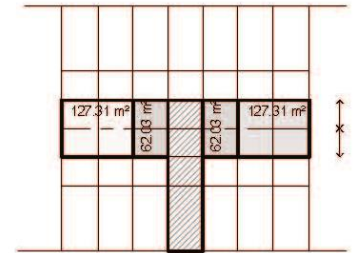
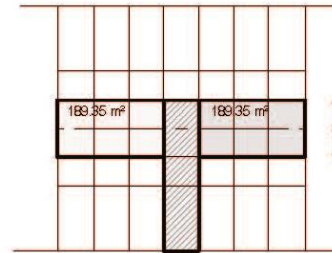
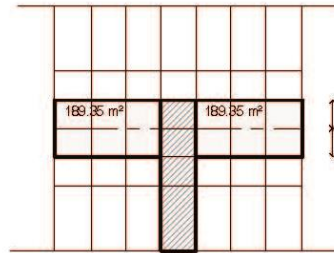
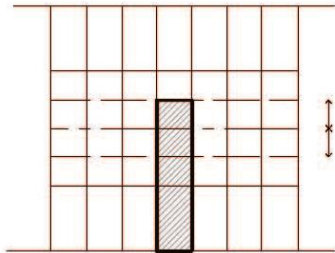
EG



OG



DG



4 Parteien

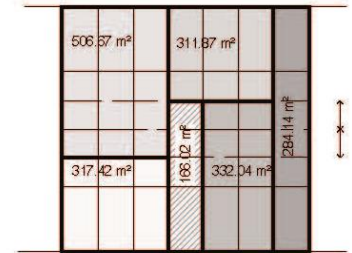
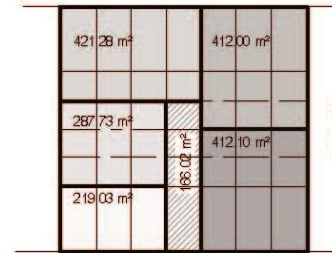
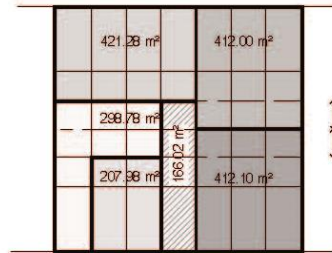
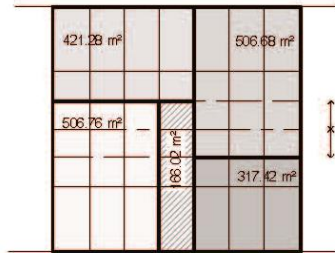
Erschließung: 260,28 m²
 Partei 1: 765,10 m²
 Partei 2: 770,57 m²
 Partei 3: 761,72 m²
 Partei 4: 637,79 m²

5 Parteien

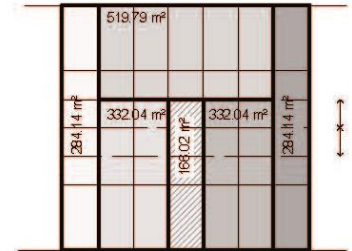
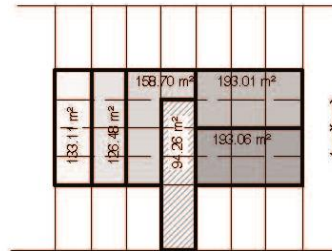
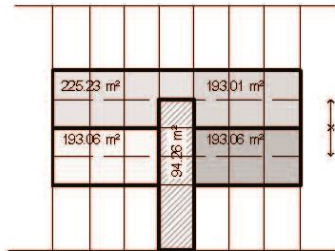
Erschließung: 260,28 m²
 Partei 1: 497,17 m²
 Partei 2: 396,49 m²
 Partei 3: 642,01 m²
 Partei 4: 729,06 m²
 Partei 5: 670,45 m²

→ Regelbruch

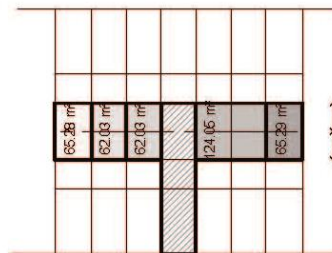
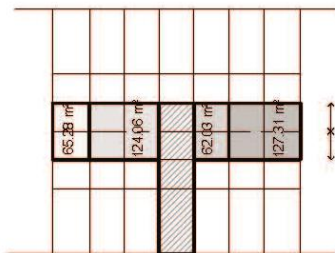
EG



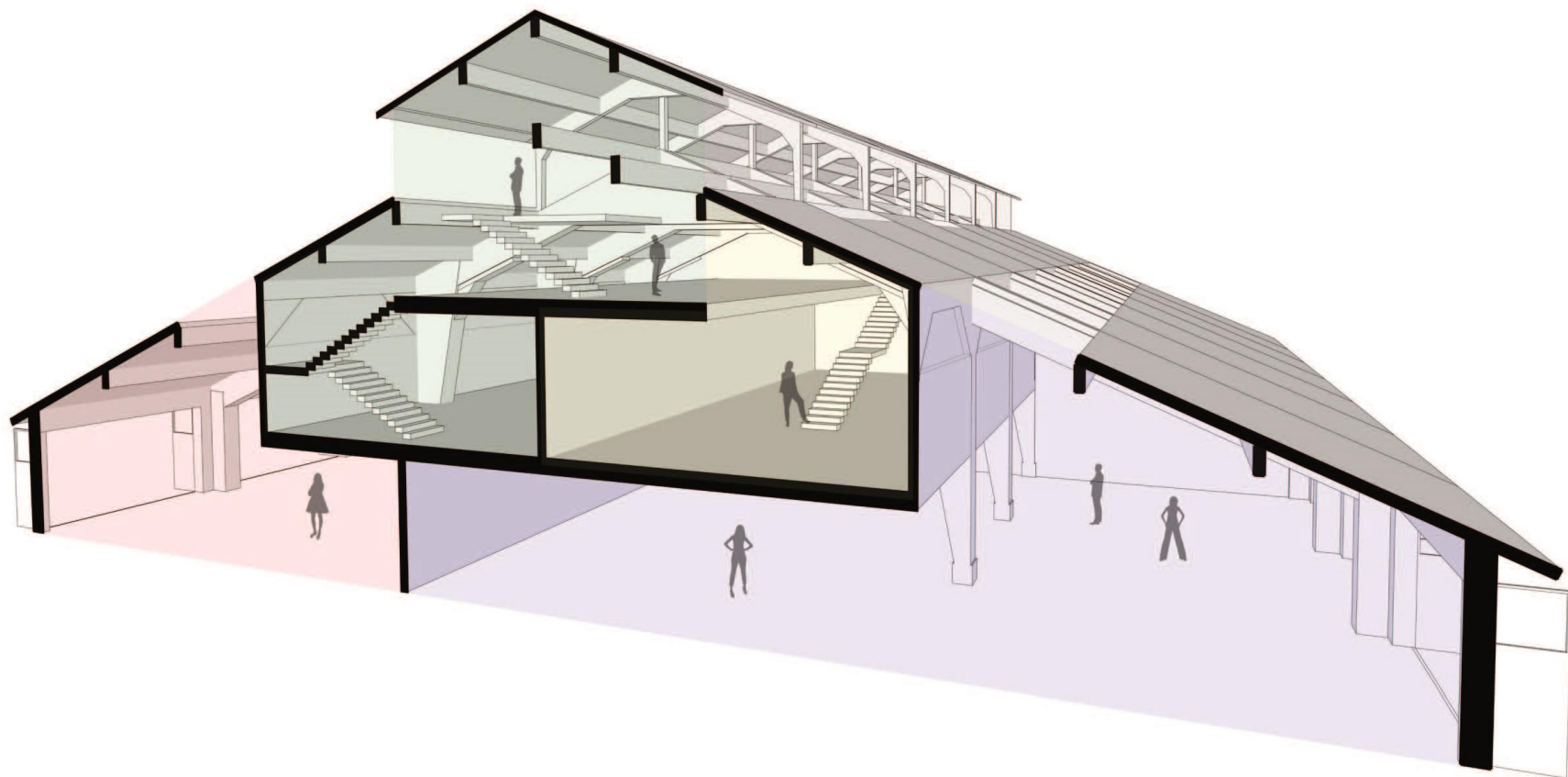
OG



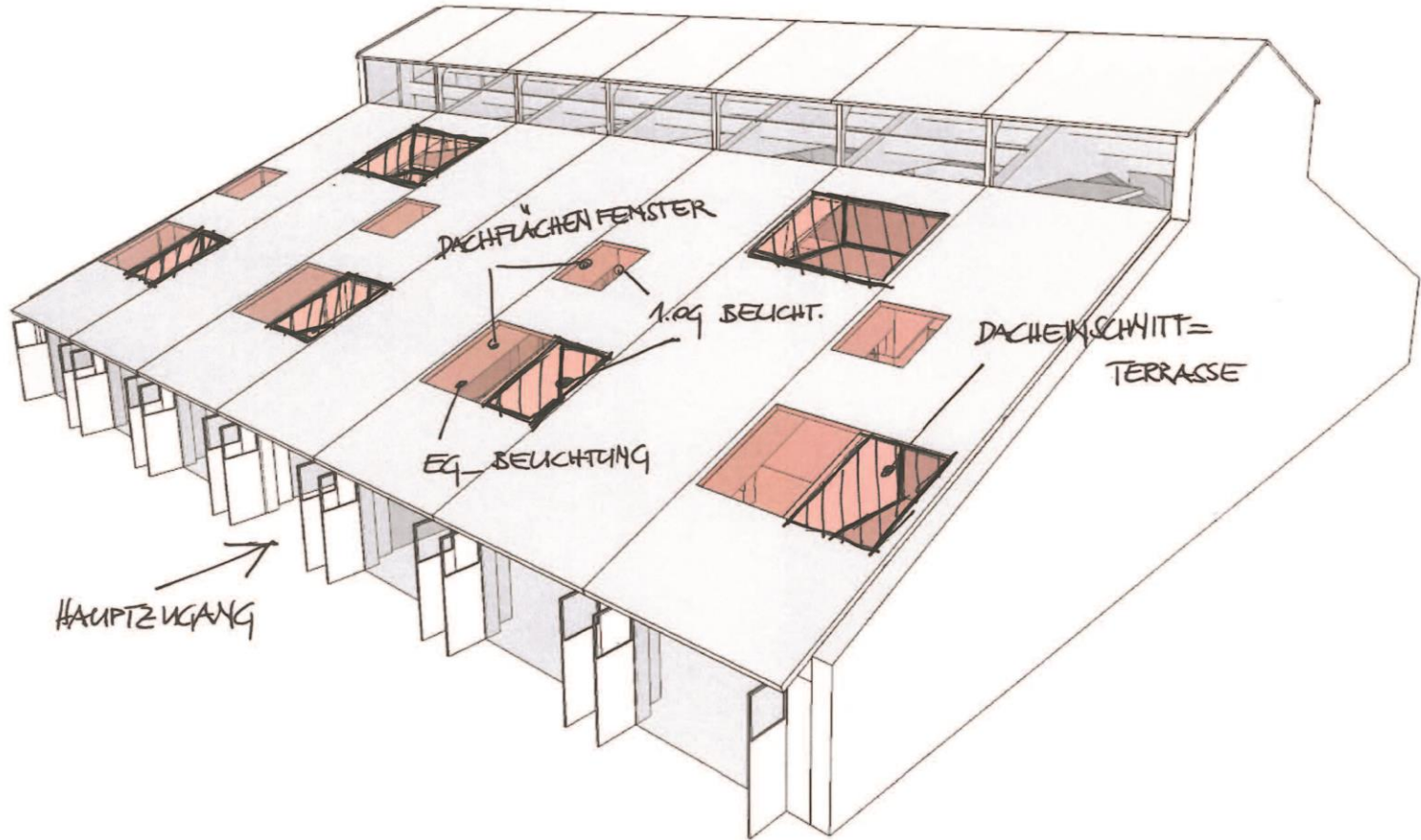
DG



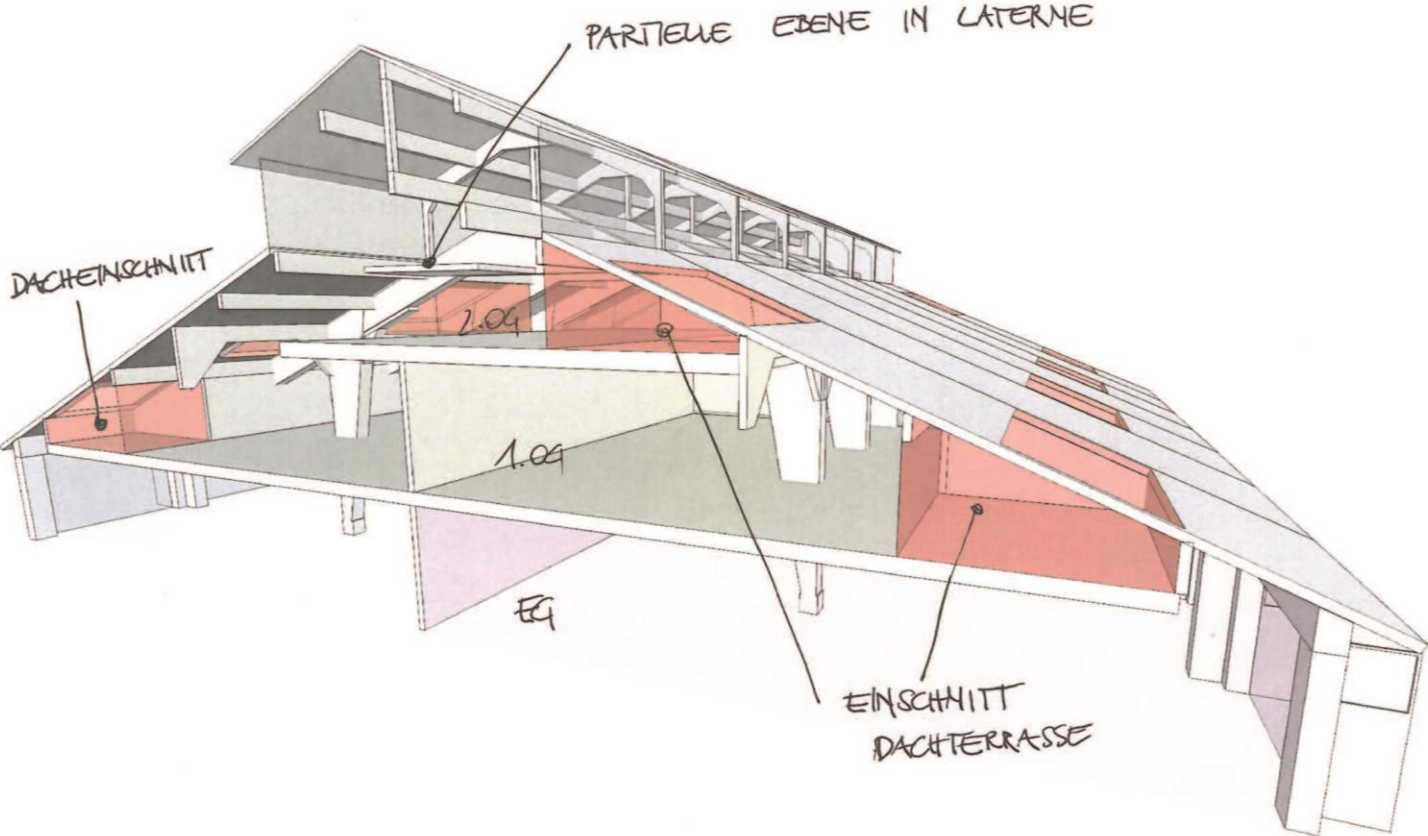
Szenario: Loftbüros



Überarbeitung



Überarbeitung



aktuelle Situation: Erschließung







Die FAKTEN:

- GRUNDSTÜCK: ca. 19.540m²;
- NUTZFLÄCHE: ca. 18.000m² / vermietet od. verkauft;
- PKW STELLPLÄTZE: 441 davon 274 in Tiefgarage;
- NUTZUNGSKONZEPT: Ärztezentrum, Markthalle, Loftbüros, Wohnungen, Restaurant / Cafe



























DANKE