



Iphofen: Neues Leben in reizvoller Architektur am Marktplatz

Attraktive Flächen für Ihr Gewerbe

Das neue Dienstleistungszentrum im Herzen Iphofens – der Weinstadt mit Kultur
Baubeginn 2012 | Fertigstellung 2013 – 2014





Iphofen – die Weinstadt mit Kultur

Kultur- und genussorientierte Einwohner und Gäste als Kunden für Ihre Geschäftsidee

Iphofen sucht neue Geschäftsleute und bietet neben den außerordentlich attraktiven Läden die Gewissheit, dass zusätzlich zu den Einwohnern jährlich zahlreiche Touristen als potentielle Kunden nach Iphofen kommen. Namhafte Weingüter und Gastronomen, das renommierte Knauf-Museum sowie wiederkehrende Veranstaltungen locken viele Stammgäste in die Weinstadt. Als fränkisches Aushängeschild mit seinen Wehranlagen und den berühmten Toren, den Kirchen mit ihren Riemenschneider-Werken oder zahlreichen stolzen Bürgerhäusern birgt Iphofen viele sehenswerte

Baudenkmäler und lädt Besucher zum Spaziergang durch die kopfsteingepflasterten Gassen ein. Mit dem Knauf-Museum und dem Kirchenburgmuseum Mönchsondheim bietet Iphofen auch für den kulturinteressierten Gast ein einzigartiges Angebot. Höhepunkte sind Sonderausstellungen, die im eindrucksvollen Neubau des Knauf-Museums gezeigt werden. Wiederkehrende Veranstaltungen wie das Kirchenburgfest und das Herbst- und Kelterfest erweitern das museale Angebot im Stadtteil Mönchsondheim.



Steckbrief Iphofen

Wissenswertes

Klein und fein – zusammen mit seinen sechs Stadtteilen hat Iphofen knapp 4.500 Einwohner und mehr als 50.000 Übernachtungen von Gästen, die das romantische Ambiente und die historische Altstadt am Fuße einer der berühmtesten Weinlagen Frankens – dem Julius-Echter-Berg – als Urlaubsort schätzen. Durch die hervorragende Anbindung an die Verkehrsverbünde Nürnbergs und

Würzburgs kommen viele Tagesgäste nach Iphofen. Ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot mit Ausstellungen und Veranstaltungen sorgt für regen Besuch aus dem Landkreis Kitzingen als auch von überregionalen Gästen. Bei uns wird Lebensqualität groß geschrieben!

Wissenswerte Zahlen

ca. 4.500 Einwohner
ca. 50.000 Übernachtungen
ca. 290 ha Weinberge
ca. 2.400 ha Wald
ca. 150 km Rundwanderwege

Veranstaltungen

Feinschmeckermesse
Kirchenburgfest
Winzerfest
Wein-Kulinarischer-Spaziergang
Letzte Fuhre
Weihnachtsmarkt

Wissenswerte Details

Mittelalterliche Stadtbefestigung
Historischer Marktplatz
Knauf-Museum
Vinothek & Gästeführungen
Touristinformation
Weinlehrpfade

Fakten Wirtschaft

Gewerbebetriebe
Stammsitz Knauf Gips KG mit 1.200 Arbeitsplätzen
Wirte & Winzer
Gästebetten
Veranstaltungszentrum

Das Gebäudekonzept

Historische und moderne Architektur als Garant für einen belebten Stadtkern



Verantwortliche und ausführende Architektengemeinschaft:

Architektur Büro Jäcklein, Erlachhof 5,
97332 Volkach, www.jaeklein.de und

böhm + kuhn Architekten GbR, Maxstraße 21,
97346 Iphofen, www.boehm-kuhn-architekten.de

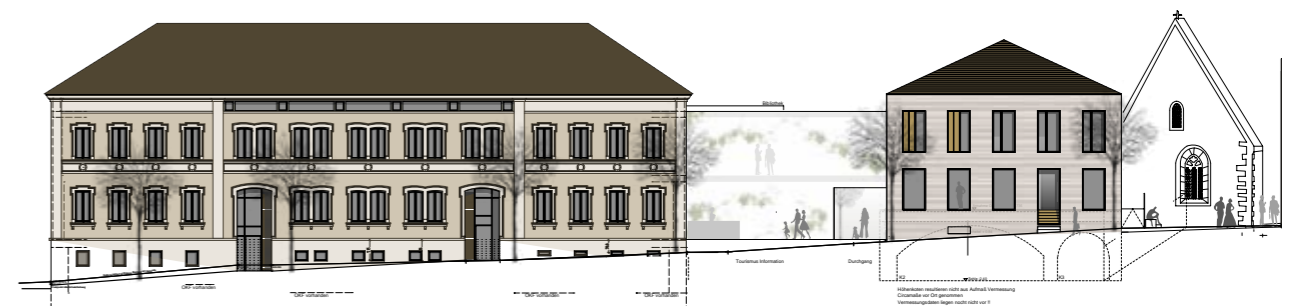
Architektur
Büro
Jäcklein

böhm + kuhn
ARCHITEKTEN



Das Gebäude-Ensemble

Historischer Altbau, Neubauten, Freiflächen



Die Verantwortung für die historische Bausubstanz unserer Stadt und unser Bestreben nach hoher Lebensqualität für unsere Bürger und Gäste sind die Grundlage für die architektonische Umsetzung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen und für die Gebäudeanordnung des Dienstleistungszentrums. Das Gebäude der denkmalgeschützten „Alten Schule“ mit ihrer historischen Sandsteinfassade bleibt weitestgehend erhalten. Prägende Elemente der Fassadengliederung werden wieder hervorgehoben und die Fassadenfläche bekommt durch eine Lasierung eine freundlich frische Ausstrahlung.

Der Bereich des Neubaus am Kirchplatz und der verbindende Gebäudeteil mit integrierter Tourist-Information orientiert sich mit seiner reduzierten Formensprache trotzdem an den Proportionen der „Alten Schule“. Das bewusste Nebeneinander von „Alt und Neu“ erzeugt einen harmonischen Spannungsbogen, der sich auch an anderen Stellen in der historischen Altstadt Iphofens finden lässt. Die Neubaufächen in der Pfarrgasse dienen der öffentlichen Bücherei als neue Räumlichkeiten und bilden mit den Freiraumflächen des Innenhofes einen attraktiven Bereich für alle Generationen.

A Historischer Gebäudebereich B Neubau

Im historischen Gebäudebereich werden neben den Räumen der Verwaltung vier attraktive Ladenflächen geschaffen.

Der Zwischenbau beherbergt die stark frequentierte Tourist-information der Stadt Iphofen, die Montag – Samstag für Gäste und Bürger geöffnet ist.

C Neubau

Im Neubau mit historischem Gewölbekeller sind sowohl für Verkaufsräume als auch Dienstleistungsangebote perfekte Flächen geplant.

D Öffentliche Bücherei

Treffpunkt für Jung und Alt – mit den kommunikativ gestalteten Freiräumen zwischen den unterschiedlichen Gebäudebereichen lädt die Bücherei zum Verweilen ein.



Traumhafte Laden- & Büroflächen

Inmitten der malerischen Altstadt Iphofens

Eine belebte Altstadt, die sowohl von den Bürgern als auch den nahezu 50.000 Übernachtungsgästen besucht wird, ist ein wichtiger Faktor für die Wirtschaftlichkeit Ihrer Geschäftsidee. Die hohe Lebensqualität und die vinophile Lebensart in der Weinstadt Iphofen bieten der Kreativität Ihrer Ideen beste Möglichkeiten. Ein genussorientiertes Warenangebot mit regionalen Spezialitäten und authentischen Lebensmitteln oder handwerklich anspruchsvollen Produkten, mit dem Charme des Einmaligen, könnten die neuen

Gewerbeflächen inmitten der Altstadt attraktiv ergänzen. Im Dienstleistungssektor bieten die Räumlichkeiten zum Beispiel verbraucherorientierten Angeboten wie Wellnessbehandlungen rund um „Haut und Haare“ außergewöhnliche Raumaspekte. Die behindertengerecht gestalteten Zugänge und Außenanlagen sind für Praxisniederlassungen und Büro- oder Kanzleiräume von Vorteil. Wir unterstützen Ihre besonderen Geschäftsideen mit individueller Beratung bei der Raumplanung!



Das Raumangebot

Ladenflächen, Büro- und Praxisräume

Das Raumangebot umfasst neun Parteien auf drei Stockwerken. Dabei kann auf Wünsche des zukünftigen Nutzers hinsichtlich der Raumaufteilung und genauer Flächenmaße in Teilbereichen durchaus Rücksicht genommen werden. Im historischen Gebäudebereich ergibt sich durch die Fensterflächen und Eingangsbereiche eine

klare Raumstruktur. Im Bereich des Neubaus sind vielfältige Grundrisse umsetzbar, die auf die entsprechende zukünftige Nutzung ausgerichtet werden. Lassen Sie uns Ihre Wünsche und Ansprüche wissen. Gemeinsam werden wir ein optimales Raumergebnis für Sie erzielen.

Historischer Gebäudebereich, Erdgeschoss

- 1 Laden 1 – ca. 55 m²
- 2 Laden 2 – ca. 32 m²
- 3 Laden 3 – ca. 35 m²
- 4 Laden 4 – ca. 66 m²

Neubau, Laden & Gewölbekeller

- 5 Laden – ca. 83 m² mit Gewölbekeller – ca. 145 m²

Neubau, Erdgeschoss

- 6 Laden 1 - ca. 90 m²
- 7 Laden 2 – ca. 92 m²

Neubau, 1. Stock

- 8 Büro/Praxis 1 – ca. 110 m²
- 9 Büro/Praxis 2 – ca. 110 m²
optional zusätzliche Fläche ca. 100 m²

Die Gewerbeflächen

Ladenflächen, Büro-/Praxisräume

Historischer Gebäudebereich, Erdgeschoss und Neubau, Laden & Kellergewölbe

Neubau, Erdgeschoss

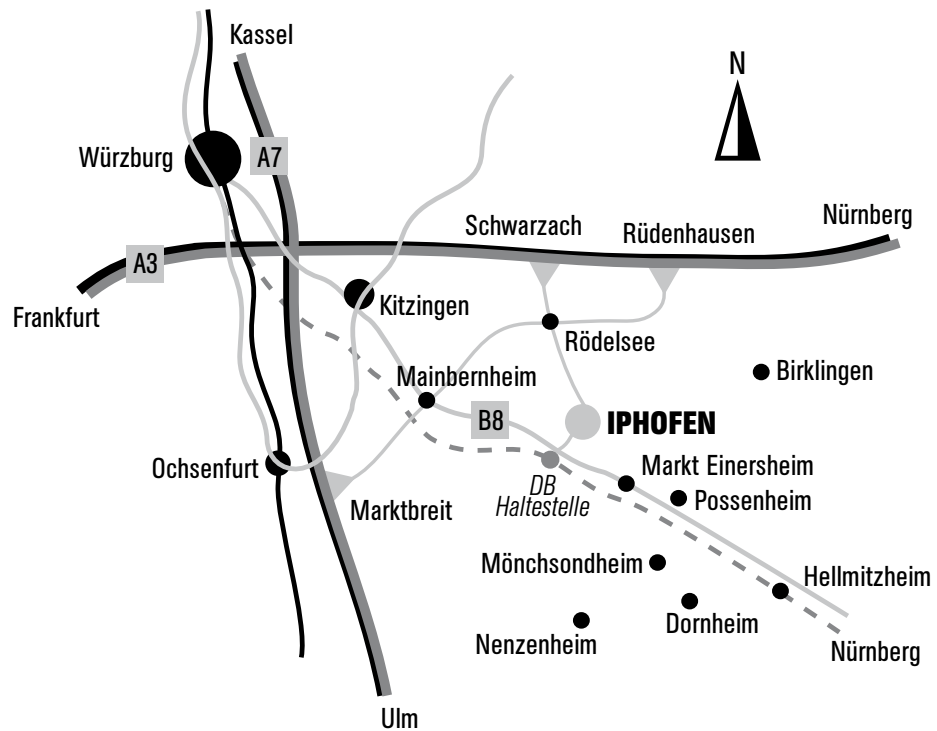
Wichtige Info: Um Ihre individuellen Wünsche in die Planung mit einfließen lassen zu können, beginnt die Vergabe der Flächen ab sofort. Die Mietkonditionen liegen ca. zwischen 6,50 – 7,50 Euro, netto. Stand: September '11 – Detaillierte Pläne: www.iphofen.de

Neubau, 1. Stock



Iphofen verfügt über eine Vielzahl ausgewiesener kostenloser Parkplätze direkt vor den Toren der Altstadt und am historischen Marktplatz. Die Laufweite zum Dienstleistungszentrum beträgt nur wenige Minuten.

Lageplan



Für die gute Verkehrsanbindung garantieren die nahen Autobahnen A3 und A7 sowie die Bundesstraße B8. Ausserdem ist Iphofen mit seinem eigenen Bahnhof dem Verkehrsbund

Großraum Nürnberg (VGN) und dem Verkehrsunternehmensverbund Mainfranken (VVM) angeschlossen.

Kontakt

Stadt Iphofen

Weitere Informationen und Terminabsprache zur Einsicht in die Planungsunterlagen direkt bei:
1. Bürgermeister Josef Mend, Rathaus, Marktplatz 28, 97346 Iphofen, Tel. 09323-8715-20 (-22),
 josef.mend@vgem.iphofen.de, www.iphofen.de

Detaillierte Ansichten der einzelnen Laden- und Büroflächen im Internet unter: www.iphofen.de

