

# projekte



**fka** fußner kühne architekten



# inhalt

|    |                                                 |
|----|-------------------------------------------------|
| 4  | Bürovorstellung                                 |
| 6  | Friedberg-Park                                  |
| 8  | Finstral AG Ausstellung Derching                |
| 10 | Stadtbäckerei Scharold Derching                 |
| 12 | Bürokomplex DWS München                         |
| 14 | ZAM Spaces Büro- und Gewerbekomplex München     |
| 16 | AN 1 AUX Labor- und Gewerbekomplex Augsburg     |
| 18 | BRK Zentrale Friedberg                          |
| 20 | Feuerwache Aindling                             |
| 22 | Kinderkrippe Aindling                           |
| 24 | Kinderkrippe Affing                             |
| 26 | Kinderkrippe Ried/Baindlkirch                   |
| 28 | Museumsdepot Friedberg                          |
| 30 | Provinzarchiv der Pallottiner Friedberg         |
| 32 | Erweiterung Hotel Maximilian's Augsburg         |
| 34 | Sanierung Priesterhaus Herrgottsruh Friedberg   |
| 36 | Wohnbau Galerie                                 |
| 38 | Sonnen- und Mehrfamilienhaus Friedberg-Süd      |
| 40 | Wohnanlage Kleinaitingen                        |
| 42 | Wohnanlage Wörleschwang                         |
| 44 | Wohnen am Hang Friedberg-Süd                    |
| 46 | Einfamilienhaus in Hanglage Friedberg           |
| 48 | 3 unter einem Dach – Mehrfamilienhaus Friedberg |
| 50 | Renovierung in der Altstadt Friedberg           |
| 52 | Innovativer Holzbau                             |
| 54 | Presseschau                                     |



Aktuelle Projekte auf unserer Website  
[www.fussner-kuehne-architekten.de](http://www.fussner-kuehne-architekten.de)



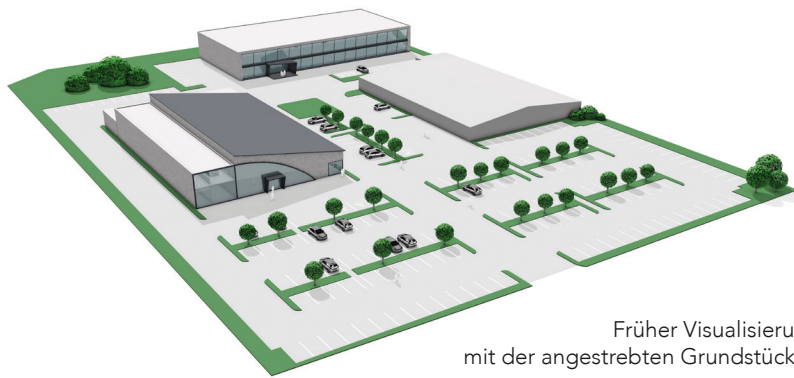


Frank Kühne und Christian Fußner

## fußner kühne **architekten**

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gründung         | 2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Gründer          | Christian Fußner, Mitglied der Bayerischen Architektenkammer<br>Frank Kühne, Mitglied der Bayerischen Architektenkammer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Team             | 4 Architekten /-innen<br>Bauzeichnerin<br>Bauleitung<br>Kaufmännische Mitarbeiterin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Unternehmensform | Partnerschaft mbB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Leistungsphasen  | 1 - 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Auszeichnungen   | 2008 Webseite des Monats ( <a href="http://www.internet-fuer-architekten.de">www.internet-fuer-architekten.de</a> )<br>2010 Häuserfahrt Friedberg (ausgewähltes Projekt)<br>2010 Fernsehbeitrag Traumhaus (Bayerischer Rundfunk)<br>2010 Preisträger „Besser Bauen im Wittelsbacher Land“<br>2019 3-facher Preisträger „Besser Bauen im Wittelsbacher Land“<br>2024 Preisträger „Besser Bauen im Wittelsbacher Land“<br>2007 - 2024 Architektouren (wiederholt ausgewählte Projekte) |
| Ankerprojekte    | 2013 BRK Zentrale Friedberg<br>2017 Finstral AG Ausstellungs- & Schulungsgebäude in Derching<br>2021 Provinzarchiv der Pallottiner in Friedberg<br>2024 ZAM SPACES Gewerbe- und Bürokomplex in München<br>2025 AN 1 AUX Labor- und Gewerbekomplex in Augsburg<br>2026 Erweiterung Hotel Maximilian's in Augsburg                                                                                                                                                                     |





Früher Visualisierungsentwurf  
mit der angestrebten Grundstücksaufteilung



## Projektbeispiel

# FRIEDBERG-PARK

Realisierung 2016 | Auftraggeber Stadtbäckerei Scharold GmbH LPH 1 - 4

Im Gewerbegebiet Friedberg-Park mit seinen rund 200.000 m<sup>2</sup> Bauland, direkt an der Friedberger Anschlussstelle an der A8 gelegen, wollte die Stadtbäckerei Scharold ihren neuen Hauptfirmensitz errichten. Die Geschäftsleitung wandte sich an fußner kühne architekten, um durch erste Vorentwürfe für ein Gebäude sowie die notwendigen Parkplätze die Lage und Größe eines passenden Grundstücks zu ermitteln. Nach den ersten Überlegungen stellte sich schnell heraus, dass die Lage direkt an der Anschlussstelle strategisch optimal wäre. Für das zur Verfügung stehende Grundstück benötigte man allerdings geeignete Partner. Über die Vertreter der Stadt Friedberg fand man schließlich mit ALDI Süd und der Finstral AG mögliche Interessenten.

fußner kühne architekten wurde mit der optimalen Aufteilung des Grundstückes und der Entwicklung der passenden Gebäudeform für die jeweiligen Nutzer beauftragt. In verschiedenen Planungsstudien wurden neben der Lage und der Sichtbeziehungen zur A8 ebenso die Rahmenbedingungen durch die Hochspannungsleitung und die internen Funktionsabläufe der jeweiligen Unternehmen analysiert. Schließlich einigte man sich auf die Lösung mit der Stadtbäckerei Scharold nach Westen und der Präsenz zur Anschlussstelle, dem Gebäude der Finstral AG nach Süden gut sichtbar von der A8 und dem Gebäude von ALDI Süd gut zu erkennen von der Erschließungsstraße. Somit konnte fußner kühne architekten einen Gesamtplan für die drei unterschiedlichen Nutzer auf dem Grundstück erstellen, der die Grundlage für die weitere Realisierung bildete.



Projektbeispiel

## FINSTRAL AUSSTELLUNG

Realisierung 2016/2017 | Auftraggeber Finstral AG

LPH 1 - 8

Die Finstral AG ist ein mittelständisches Unternehmen mit über 45-jähriger Erfahrung im Bereich modernster Fenstertechnik und fertigt hochwertige Bauelemente. Mit ihrem Hauptsitz in Unterinn am Ritten (Südtirol/Italien) umfasste der europaweit tätige Hersteller von Fenstern, Türen und Glasanbauten zum Realisierungszeitpunkt 14 Produktionswerke mit rund 1.450 Mitarbeitern.

Um den süddeutschen Markt weiter für sich zu erschließen, entschloss sich die Finstral AG, in Friedberg-Derching ein modernes Ausstellungs- und Schulungszentrum, verkehrsgünstig an der A8 gelegen, zu errichten.

Das Gebäude nimmt die baulichen Zwänge aus der Lage unter der Hochspannungsleitung auf und entwickelt sich aus einer eingeschossigen Halle über eine „Schautreppe“ in einem großzügigen Schwung in die zweite Ebene des zweigeschossigen Gebäudeteiles. Auf dem schwierigen Baugrund wurde ein Gebäude in Skelettbauweise, gefügt aus Stahlbeton-Fertigteilen, mit einem leichten Trapezblechdach entworfen, das an seinen großen Fensterfassaden die Produkte der Finstral AG auf vielfältige Weise zur Geltung bringt.

Über hochwertigste Fassaden mit Sonnenschutzgläsern und einer Bauteilaktivierung durch „Spülung“ mittels Grundwassers wird der sommerliche Wärmeschutz erreicht. Im Winter wird ebenso das Grundwasser über eine Wärmepumpe für die Temperierung des Gebäudes genutzt. In Verbindung mit einer Photovoltaikanlage kann ein Großteil des Strombedarfs selbst gedeckt und somit ein nachhaltiges Gebäude geschaffen werden.

Ausgewähltes Projekt bei den Architektouren 2018 der Bayerischen Architektenkammer.







Projektbeispiel

## STADTBÄCKEREI SCHAROLD

Realisierung 2016/17 | Auftraggeber Stadtbäckerei Scharold GmbH LPH 1 - 5

Gegründet im Herzen von Friedberg hat die Stadtbäckerei Scharold bis zum Neubau dort all ihre Backwaren produziert. Doch mit zunehmendem Bedarf für die wachsende Zahl an Filialen wurde nach einem neuen Standort gesucht, der eine bessere Logistik ermöglicht und und zugleich die Möglichkeit für ein neues, modernes Unternehmenskonzept bietet. In verschiedenen Planungsstudien konnte gemeinsam mit ALDI Süd und der Finstral AG ein Grundstück an der A8 Ausfahrt Friedberg-Derching überplant werden.

Der repräsentative neue Firmensitz besteht aus zwei Baukörpern: einem langen zweigeschossigen Riegel, in dem sich Verwaltung, Technik, Lager und Nebenräume befinden, und einer großen, offenen „Backhalle“.

Durch den Schwung des Daches und den Höhenversatz der Baukörper ist eine natürliche Ventilation möglich, um überschüssige Hitze aus dem Backprozess abzuführen. Ansonsten wird die Abwärme natürlich zur Beheizung des kompletten Gebäudes genutzt.

Der Produktionsbereich ist lediglich durch eine 2 m hohe Glasscheibe vom Backshop getrennt. Somit kann der Besucher die Herstellung der Backwaren mit allen Sinnen erleben, riechen, schmecken und besichtigen.



Projektbeispiel

## BÜROKOMPLEX DWS

Realisierung 2017/2018 | Auftraggeber Baresel GmbH

LPH 1 - 5

Auf einem 9.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde durch die Baresel GmbH ein neuer Bürokomplex errichtet. Dieser befindet sich direkt im Anschluss an den ersten Bauabschnitt in Ost-West-Richtung.

Das Gebäude wurde als klassischer Stahlbeton-Skelettbau mit einer Pfosten-Riegel-Fassade in Kombination mit einer Natursteinfassade realisiert. Sowohl die Bauweise als auch die Nutzungen wurden mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) abgestimmt, um ein nachhaltiges Gebäude mit der „Gold“-Klassifikation zu errichten. Dazu gibt es zum Beispiel eine Technikzentrale auf dem Dach, Heiz-Kühl-Segel in den Büroräumen und eine Anbindung an die lokale Fernwärmeversorgung.

Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 3.500 m<sup>2</sup> für 90 Stellplätze und die notwendigen Nebenräume.

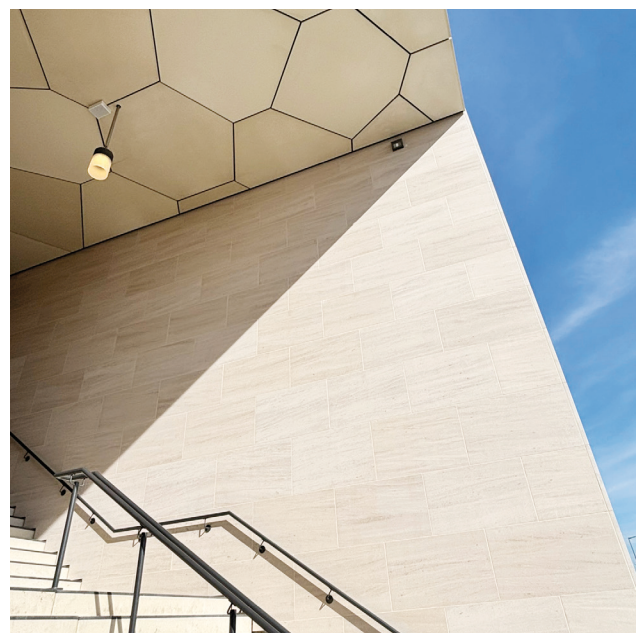
Die beiden 5-geschossigen Bürotürme mit je 50 x 23 m sind durch ein gemeinsames Treppenhaus und Foyer verbunden. Auf ca. 12.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche wurden Büroräume in unterschiedlichsten Größen vorgesehen. Über zwei Innenhöfe, die sich nach oben hin aufweiten, kommt ausreichend Licht und Luft in das Gebäudeinnere.

In enger Zusammenarbeit mit den Fachplanern für Statik, Schallschutz, Bauphysik und Haustechnik erstellte fußner kühne architekten die Werk- und Detailplanung. Fertigstellung und Übergabe erfolgten im Mai 2018 noch vor dem angestrebten Wunschtermin.



Fotografie Dietmar Strauß, Besigheim





Fotografie Dietmar Strauß, Besigheim

Projektbeispiel

## ZAM SPACES Gewerbe- und Bürokomplex

Realisierung 2024 | Auftraggeber Köster GmbH

LPH 5

Das ZAM ist Mittelpunkt und geschäftliches Zentrum der größten Quartiersentwicklung Europas in Freiham-Nord. In diesem neuen Stadtteil der Landeshauptstadt München entstanden Wohnungen für bis zu 30.000 Menschen und ca. 15.000 Arbeitsplätze. Die gesamte Versorgungsinfrastruktur des neuen Stadtteils erfolgt seit 2024 über das ZAM.

Es wurde eine 2-geschossige Tiefgarage mit ca. 260 Stellplätzen gebaut. Im EG und 1. OG siedelten sich Einzelhandel und Gastronomie über eine Fläche von ca. 9.000 m<sup>2</sup> an. Vom 2. OG bis zum 4. OG entstanden Büroflächen und Praxen mit einer Gesamtfläche von ca. 11.400 m<sup>2</sup>. Die Fassade wurde aufwendig mit Naturstein und 3D-Glasfaserbetonelementen gestaltet. Der Innenhof ist geschmackvoll mit Bäumen und Sträuchern begrünt.

fußner kühne architekten erstellten die Werk- und Detailplanung für den Bauabschnitt MK2.3 für den Generalunternehmer Köster GmbH. Bauherr war die Rosa-Alscher-Group München. Die Architektur stammt von Störmer Murphy and Partners, Hamburg.

Weitere Infos zur Quartierentwicklung: <https://zam-muenchen.de>



Projektbeispiel

## AN 1 AUX Labor- und Gewerbekomplex

Realisierung 2026 | Auftraggeber Geiger Schlüsselfertigbau

LPH 5

AN 1 AUX ermöglicht Forschung und Entwicklung in einer Kombination aus modernen Bürolofts, Labor-/ Kursräumen und Showrooms.

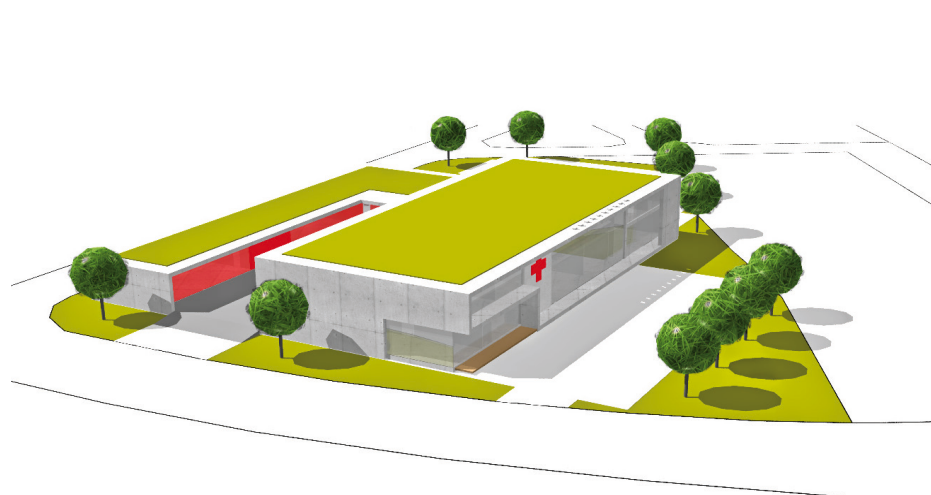
Die direkte Nachbarschaft zu Uniklinik und Medizin-Campus und ein breiter Mietermix hochtechnologisierter Unternehmen in der unmittelbaren Umgebung ermöglichen einen interdisziplinären Austausch für eine innovative Zukunft.

Es wurde eine 1-geschossige Tiefgarage mit ca. 90 Stellplätzen gebaut. Darauf aufbauend entstanden im Erdgeschoss eine Bäckereifiliale mit ca. 370 m<sup>2</sup> und eine große Außenterrasse sowie Labor-, Lager- und Archivräume mit ca. 1.100 m<sup>2</sup> und im 1.OG, 2.OG und 3.OG Laborräume, Büroräume und Praxisräume, mit ca. 5.100 m<sup>2</sup>. Das gesamte Gebäude wurde in Holz-Hybridbauweise erstellt.

fußner kühne architekten erstellten die Werk- und Detailplanung für den Generalunternehmer Geiger Schlüsselfertigbau GmbH & Co.KG, Augsburg, Bauherr ist die AlfredNobel-SBI GmbH, Jettingen-Scheppach.







Projektstudie im Erstentwurf  
im Rahmen der Ausschreibung

## Projektbeispiel

### BRK ZENTRALE

Realisierung 2013 | Auftraggeber Bayerisches Rotes Kreuz K.d.ö.R. LPH 1 - 6

Nachdem eine Überprüfung des bisherigen Friedberger Standortes ergeben hatte, dass die notwendigen Sanierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten sehr aufwändig und trotzdem mit vielen Kompromissen verbunden gewesen wären, wurde ein neuer Standort gesucht. Dieser wurde auf dem Gelände am Chippenham-Ring in Friedberg nahe der Einmündung in die B300 gefunden. Basierend auf Vorentwürfen von fußner kühne architekten wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes eingeleitet.

Das realisierte Gebäude bietet Platz für die unterschiedlichsten Nutzungen. Dazu gehören neben der Notfallrettung, dem Katastrophenschutz, der Wasserrettung sowie einer Senioren-Tagespflege auch eine moderne Verwaltung und diverse Schulungs- und Ausbildungseinrichtungen.

Die neue Rettungszentrale gliedert sich in ein zweigeschossiges Gebäude zur Straße hin und eine großzügige Fahrzeughalle dahinter. Die helle und temperierte Halle ist geräumig genug für die Rettungsfahrzeuge sowie eine Waschhalle und einen Werkstattbereich. Das Hauptgebäude selbst – mit seiner Erschließung zum Chippenham-Ring – beherbergt im Erdgeschoss die öffentlichen Bereiche und die Tagespflege. Im Obergeschoss werden die Verwaltung und die Serviceräume des Rettungsdienstes organisiert.



Projektbeispiel

## FEUERWACHE AINDLING

Realisierung 2024 | Auftraggeber Gemeinde Aindling

LPH 1 - 6

Der Neubau des Feuerwehrhauses Aindling stellt für fußner kühne architekten ein besonderes Projekt dar – nicht nur aufgrund seiner Funktionalität, sondern auch wegen seiner Bedeutung für die Gemeinde. Ziel war es, ein modernes, zukunftsfähiges Gebäude zu schaffen, das den hohen Anforderungen an Technik, Organisation und Einsatzlogistik entspricht, dabei aber auch die Identität der Freiwilligen Feuerwehr Aindling widerspiegelt.

Die klare Formensprache des Gebäudes, kombiniert mit funktionalen Abläufen und robusten Materialien, unterstützt den schnellen und sicheren Einsatzbetrieb. Ein besonderes Augenmerk lag auf der Trennung von Schwarz- und Weißbereichen zur klaren Abgrenzung von kontaminierten und sauberen Bereichen - ein wichtiges Thema im heutigen Feuerwehrwesen.

Neben den funktionalen Anforderungen war es fußner kühne architekten auch wichtig, Aufenthaltsqualität zu schaffen: Schulungsräume, ein Jugendraum sowie die neuen Sozialbereiche fördern Gemeinschaft und Nachwuchsarbeit. Das Gebäude wurde so konzipiert, dass es sowohl für den Einsatzalltag als auch für kameradschaftliche Anlässe Raum bietet.

Die Züblin AG setzte die Baumaßnahme in enger Zusammenarbeit mit fußner kühne architekten um.







Großzügiger Gangbereich



Gruppenraum



Bestehender und neuer Baukörper (rechts)



Ansicht von Süden



Visualisierung

Projektbeispiel

## KINDERKRIPPE AINDLING

Realisierung 2012 | Auftraggeber Kath. Kirchenstiftung St. Martin LPH 1 - 8

Der Kindergarten der Gemeinde Aindling benötigte einen Anbau, der die Anlage zukunftsfähig erweitern und deshalb zwei Krippengruppen für jeweils fünfzehn Kinder zwischen dem 2. und 3. Lebensjahr unterbringen sollte.

Der neue Baukörper orientiert sich am Bestand und interpretiert die vorhandene Baustruktur. Der Versatz schließt das Gesamtkonzept der Anlage nun formal ab.

Der einfach und logisch organisierte Grundriss gliedert sich als zweihüftige Anlage. Zum Garten hin auf der Westseite orientieren sich die Gruppen- und Ruheräume. Die Nebenräume (z. B. Leiterinnenzimmer, Küche, WC-Anlagen und Funktionsflächen) befinden sich funktionell auf der Ostseite. Der Flur wird ökonomisch sinnvoll als Garderobenzone genutzt.

Über ein Schleusengebäude wird die Verbindung zwischen Alt- und Neubau ebenengleich hergestellt. Diese dient sowohl als geschütztes Foyer zwischen den verschiedenen Nutzungsbereichen als auch als Wartebereich für die Eltern sowie als großzügige Stellfläche für Kinderwagen.

Die Konstruktion des neuen Erweiterungsgebäudes wurde aus energetischen, klimatischen und wirtschaftlichen Gründen im Holzbau geplant und ausgeführt. Der Besuchereingang als Verbindung zwischen dem bestehenden und dem neuen Baukörper entstand hingegen in Massivbauweise.



## Projektbeispiel

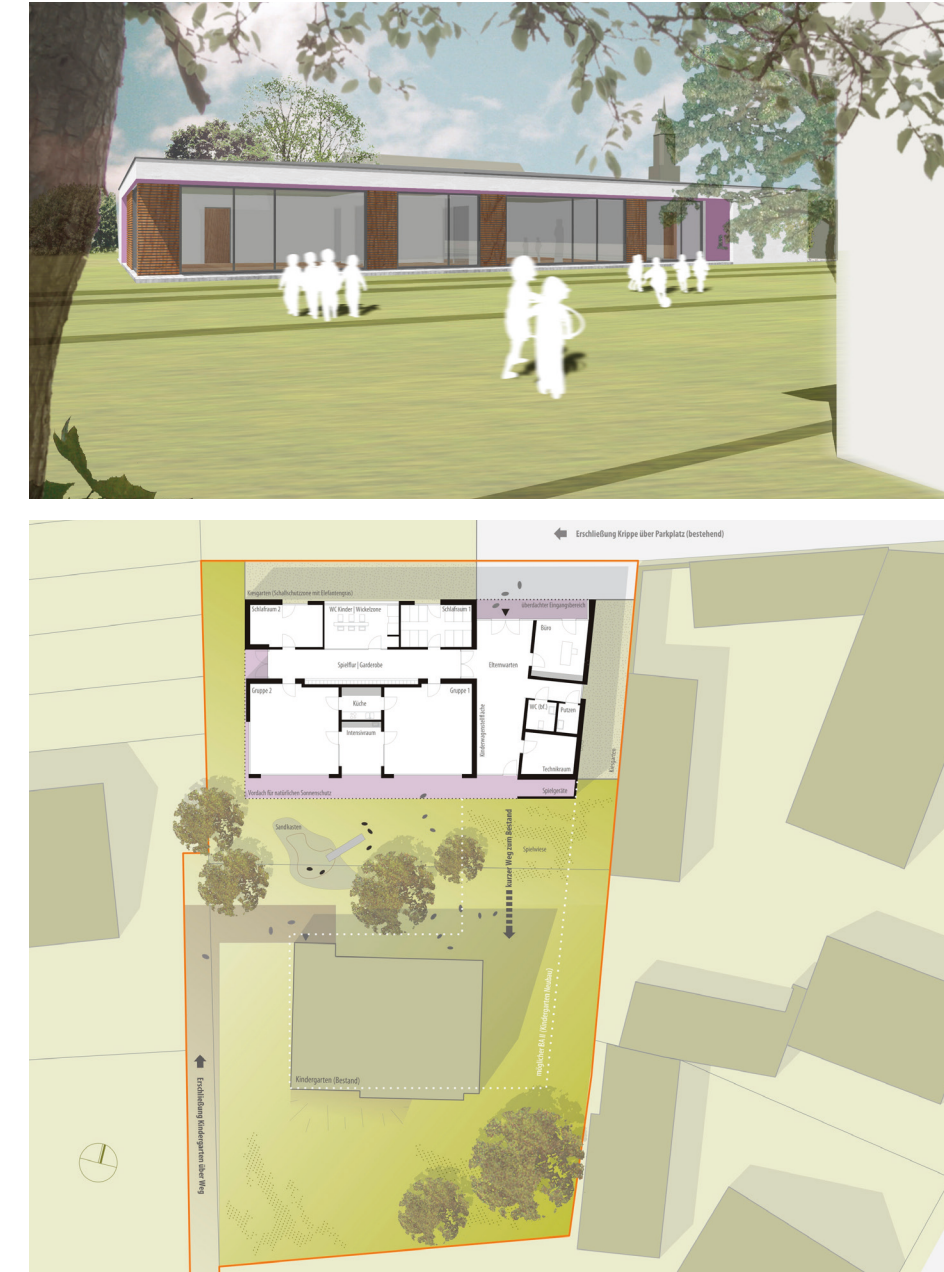
# KINDERKRIPPE AFFING

nichtoffener Realisierungswettbewerb 2013 | Auftraggeber Gemeinde Affing

Geplant wurde ein erdgeschossiger Krippenneubau in direkter Nähe zum bestehenden Kindergarten in der Ortsmitte von Affing. Die Planung umfasst eine zweigruppige Kinderkrippe für Kinder im Alter zwischen 1 und 3 Jahren. Der Grundriss wird durch zwei Erschließungsachsen geteilt. In Ost-West-Richtung wird das Gebäude durch eine Flur-/Garderobenzone geteilt. Die Gruppenräume sind von hier nach Süden zum gemeinsamen Spielgarten orientiert. Nordseitig zum Dorfanger finden sich Ruheräume und Gemeinschafts-toiletten.

In Nord-Süd-Richtung ist die Zugangsachse geplant, mit der Möglichkeit in einem weiteren, späteren Bauabschnitt die Krippe um einen Kindergartenneubau zu erweitern. Entlang dieser Achse befinden sich neben dem Büro ein Elternwartebereich mit ausreichend Stellplatz für Kinderwagen, das Personal-WC, ein Lager sowie der Technikraum. Ein Raum für Außenspielgeräte ist zum Garten hin ebenfalls vorgesehen.

Die Gebäudefassade fügt sich durch die Verwendung von typisch ländlichen Oberflächen und Materialien gut ein. Eine Auskragung des Daches nach Süden, zum Garten hin, bietet natürliche Verschattung und fasst mit dem integrierten Außenlager die Fassade.







## Projektbeispiel

# KINDERKRIPPE RIED

Realisierung 2021 | Auftraggeber Gemeinde Ried

LPH 1 - 8

Die Gemeinde Ried erweiterte im Ortsteil Baidlkirch einen bestehenden Kindergarten durch den Anbau einer Kinderkrippe. In einem eingeschossigen Gebäude entstanden ein neuer Gruppenraum mit angrenzender Küche, ein Schlaf- und Wickelraum sowie Bereiche der Verwaltung.

Als langgestreckter Baukörper mit einem flachen Satteldach wurde die freie Fläche an der Westseite des Grundstücks überplant. Dadurch blieb der Großteil der Spielflächen erhalten sowie der Außenbereich der Krippe, der sich nach Süd-Osten in den Garten orientiert.

In der „Fuge“ zwischen Alt und Neu gibt es einen ruhigeren, geschützten Spielbereich für die ganz Kleinen. Abgeschildert durch das große Vordach kann sich der Gruppenraum großzügig auf die Terrasse und den Garten öffnen. Durch eine sinnvolle Bauweise, passive Energienutzung und die Anbindung an den Bestand wird dem Wunsch nach nachhaltiger Konzeption Rechnung getragen. Ein Farbkonzept für Boden und Wand hilft Groß und Klein, sich intuitiv im Gebäude zu orientieren.

Da gerade für die Kleinen das Spielen im Freien eine sehr wichtige Erfahrung darstellt, wurden die Außenanlagen in Kooperation mit dem Büro für Landschaftsarchitektur stadt land fritz entworfen.



Projektbeispiel

## MUSEUMSDEPOT

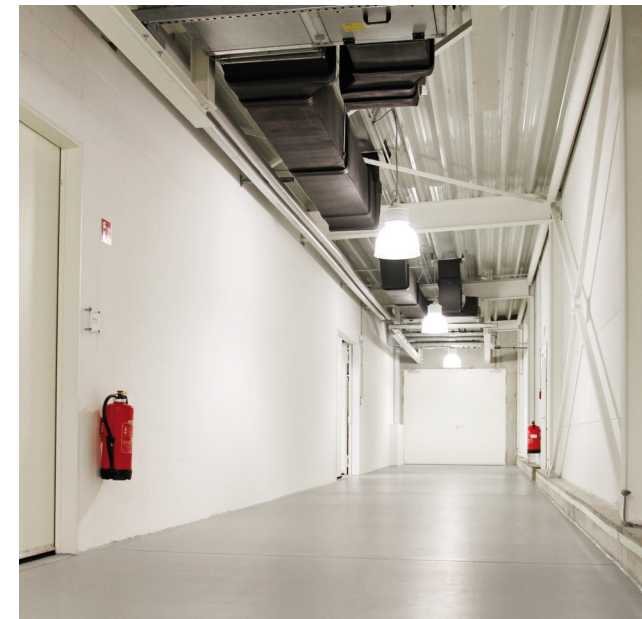
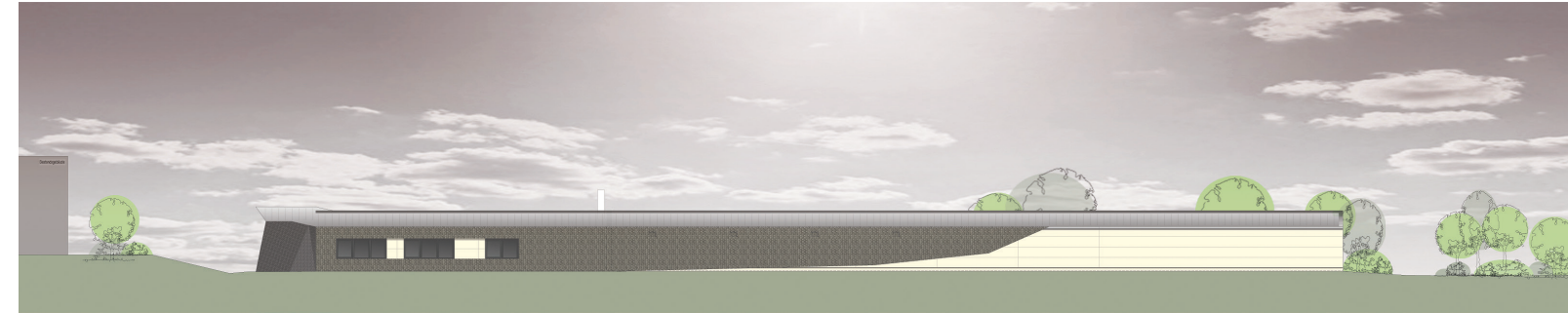
Realisierung 2015 | Auftraggeber Stadt Friedberg

LPH 1 - 9

Im Jahr 2013 beschloss die Stadt Friedberg, einen neuen „Kulturspeicher“ zu errichten, um den immer eingeschränkteren Einlagerungsmöglichkeiten des städtischen Kulturbestands Rechnung zu tragen, denn mehr als 30.000 Exponate warteten auf neue Räumlichkeiten.

Nach der Sondierung unterschiedlichster Möglichkeiten für die Umnutzung bestehender Gebäude wurden fußner kühne architekten in Zusammenarbeit mit dem renommierten Münchner Depotplaner Johannes Baur beauftragt, Konzepte für den Neubau eines „Gebäudes für die Aufbereitung und Verwahrung“ besonderer Museumsgüter zu entwickeln. Von den Erstgesprächen über die Beauftragung, die Entwurfs- und Bauphase bis hin zur Einlagerung der ersten Objekte vergingen lediglich 9 Monate, in denen dieses ehrgeizige – und bis dato einzigartige – Projekt zur Zufriedenheit aller Beteiligten umgesetzt werden konnte. Die Vorgaben der Stadt hinsichtlich Kosten, Funktionalität und möglicher Erweiterung wurden in allen Punkten erfüllt.

Die Stadt Friedberg erfreut sich seither an der ausreichend großen und modernen Möglichkeit zur sachgerechten Unterbringung ihrer Exponate, die hier im Museumsdepot eingelagert sind und so auch zukünftigen Generationen erhalten bleiben können.







Fotografie Thomas Drexel

Projektbeispiel

## PROVINZARCHIV DER PALLOTTINER

Realisierung 2022 | Auftraggeber Pallottiner K.d.ö.R.

LPH 1 - 8

In Zusammenarbeit mit der Lindermayrgruppe entstand im Park der Pallottiner in Friedberg ein neues Provinzarchiv in nachhaltiger Bauweise.

Als bester Standort erwies sich der Platz der alten Gärtnerei, die schon in die Jahre gekommen war. Hier, umringt von einzigartigen, seltenen Baumarten, gestaltete sich der Eingriff in das Gebäudeensemble und den Park am sensibelsten.

Für ein optimales Klima – als Grundlage einer dauerhaften Archivierung – wurde ein massiver Bau aus Betonfertigteilen ausgewählt, der sich auf zwei Ebenen in zwei Gebäudetrakte unterteilt, die das eigentliche Archiv und die Bearbeitungs- und Büroräume beherbergen. Klimaschwankungen werden durch die Bauweise und eine vorgehängte, hinterlüftete Fassade schon im Rohbau abgepuffert. Durch die Formgebung mit unterschiedlichen Faltungen legt sich diese wie ein schützender Vorhang um das Gebäude.

Das Ziel der Pallottiner war es, ein nachhaltiges Gebäude zu schaffen. So wird für die Temperierung eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eingesetzt. Die Bauweise der Hülle lässt eine vollständige Trennung der Baumaterialien und somit deren Recycling zu. Es entsteht kein Sondermüll, wie zum Beispiel bei einer Fassade mit verklebtem Vollwärmeschutz.

Der Innenraum stellt die Archivarien in den Vordergrund. Durch eine Reduktion der vorherrschenden Materialien auf Sichtbeton, das Thema Metall aus der Fassade und schlichte Trennwände kehrt dazu die nötige Ruhe ein.

Preisträger 2024 beim Wettbewerb „Besser Bauen im Wittelsbacher Land“.



Projektbeispiel

## ERWEITERUNG HOTEL MAXIMILIAN'S

Realisierung 2025 | Auftraggeber Geiger Schlüsselfertigbau

LPH 1 - 8

Das Projekt Maximilian's in Augsburg ist eine spannende Weiterentwicklung eines historischen Gebäudes. Das bestehende Hotelgebäude wurde um einen modernen, luxuriösen Hotelkomplex erweitert.

Geplant wurde der Neubau eines eleganten Gebäudeteils mit drei Etagen, in dem sieben exklusive Suiten untergebracht sind. Die Suiten bieten nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine stilvolle Ausstattung, die den gehobenen Ansprüchen der Gäste gerecht wird. Der atemberaubende Panoramablick über die Dächer der historischen Stadt ist ein einzigartiges Erlebnis, das Entspannung und Luxus vereint. Zusätzlich zu den Suiten verfügt der Neubau auch über eine großzügige Tiefgarage, die Gästen und Besuchern komfortable Parkmöglichkeiten bietet. Mit diesem Projekt setzte der Bauherr einen neuen Maßstab im Bereich der gehobenen Hotellerie.

Die Fertigstellung des Neubaus erfolgte Ende 2025. Die Firma Geiger Schlüsselfertigbau GmbH & Co. KG setzte als Generalunternehmer die Baumaßnahme in enger Zusammenarbeit mit fußner kühne architekten um.



Fotografie Daniel Biskup





Projektbeispiel

## PRIESTERHAUS HERRGOTTSRUH

Realisierung 2013 | Auftraggeber Bistum Augsburg

LPH 1 - 8

Das Priesterhaus Herrgottsruh wurde ca. 1730 von Johann Georg Simperl errichtet und in den 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts umgebaut.

*„Das barocke Priesterhaus ist einer der bedeutendsten Profanbauten dieser Epoche in Friedberg und bildet zusammen mit der überregional bedeutenden Wallfahrtskirche eine Baugruppe von hohem kulturgeschichtlichem und kunsthistorischem Rang.“*

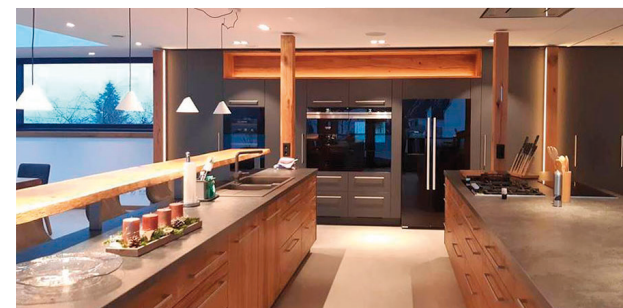
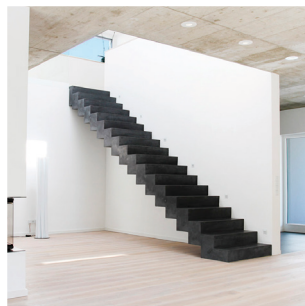
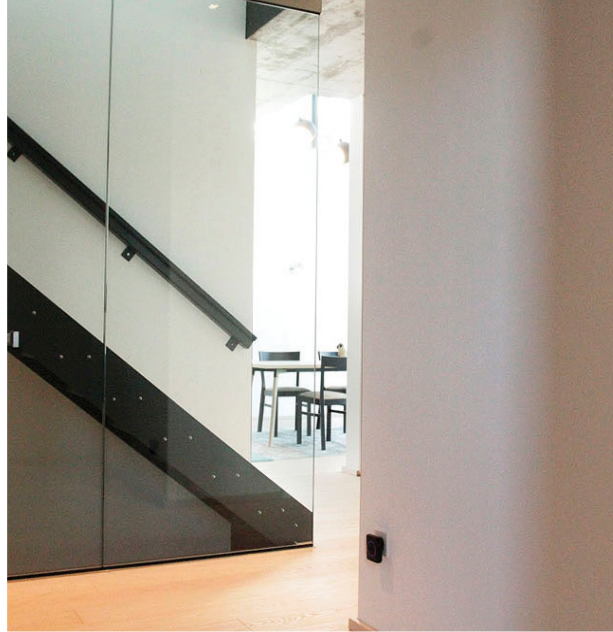
BLfD, Dr. Markus Weis, Hauptkonservator

Im Zuge der grundlegenden Sanierung wurden auch die funktionalen Bereiche neu gegliedert und organisiert, um eine bessere Trennung der kirchlichen, öffentlichen und privaten Bereiche der dort ansässigen Priester zu ermöglichen. Als Grundlage dafür wurden im Vorfeld ein Aufmaß und eine erste Bestandsaufnahme durchgeführt.

Die Baumaßnahme umfasste die denkmalgerechte und energetische Sanierung des Dachstuhls und der Holzbalkendecken sowie den Erhalt von denkmalgeschützten Stuckdecken. Durch die Neustrukturierung der Grundrisse und den Einbau eines Aufzugs wurde im Wesentlichen eine Anpassung des Gebäudes an die neu gestellten Nutzungsanforderungen erreicht.

Ausgewähltes Projekt bei den Architektouren 2014 der Bayerischen Architektenkammer.







## Projektbeispiel

# SONNEN- UND MEHRFAMILIENHAUS

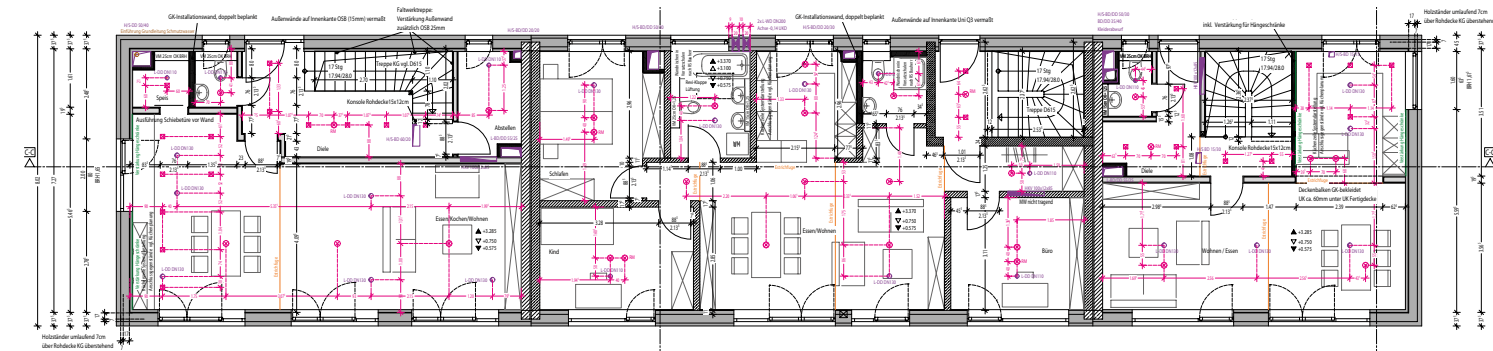
Realisierung 2016 | Baugemeinschaft Null Emission GbR

LPH 5

Am südlichen Ortsrand wurde bereits 2007 im Entwicklungskonzept der Stadt Friedberg der Grundstein für ein neues Baugebiet gelegt. Die Stadt hatte sich und der Städteplanung durch fußner kühne architekten unter anderem „gemeinschaftliche Wohnformen“ und eine „ökologisch nachhaltige Bauweise“ als besondere Vorgaben gesetzt. Somit wurden bereits im Zuge der Bürgerbeteiligung die Wünsche der zukünftigen Bauherren und insbesondere einer Baugemeinschaft für eine Wohnanlage mit 18 Parteien berücksichtigt.

Nach abgeschlossener Entwurfs- und Eingabeplanung durch das Architekturbüro Einberger beauftragte die Baugemeinschaft fußner kühne architekten mit der komplexen Werk- und Detailplanung sowie der Ausschreibung der Gewerke.

Der Gebäudekomplex besteht aus einer gemeinsamen Tiefgarage, die alle Wohneinheiten mit den notwendigen Stellplätzen versorgt, einem Mehrfamilienhaus und zwei Reihenhäusern. Die Tiefgarage bildet den betonierten „Unterbau“ für das Mehrfamilienhaus, dessen Dickholzwände mit 24 cm Zellulosedämmung und einer 8 cm starken Holzweichfaserplatte isoliert und mineralisch verputzt wurden. Die Geschossdecken und das Dach wurden für einen optimalen Schallschutz betoniert. Die Reihenhäuser erhielten ebenso einen betonierten Keller aus WU-Beton, wurden aber als klassischer Holzrahmenbau mit Holzbalkendecken errichtet. Sowohl die Fassade als auch die hochwertigen Fenster entsprechen dem Passivhaus-Standard und tragen dadurch dem ursächlichen Anspruch an das Baugebiet hinsichtlich einer nachhaltigen, ökologischen Bauweise Rechnung. Beheizt werden alle Einheiten durch eine gemeinsame Heizzentrale mit einer Pelletheizung. Gemäß dem hohen Dämmstandard werden alle Einheiten mit eigenen Lüftungsanlagen be- und entlüftet.







## Projektbeispiel

# WOHNANLAGE KLEINAITINGEN

Realisierung 2015 | Kommunalunternehmen Kleinaitingen

LPH 1 - 8

Die Grundidee der Wohnanlage basiert auf zwei Baukörpern, die durch eine offene Erschließungszone in der Mitte verbunden sind. Durch die Gebäudestellung im rechten Winkel zueinander ergibt sich eine klare Zonierung zwischen den Stellplätzen und der Erschließung auf der Nordseite und den abgeschirmten Wohnungsgärten auf der Süd- und Westseite. Insgesamt entstanden so 14 Wohneinheiten mit jeweils zirka 55 - 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche, wobei jede als Außenbereich entweder eine überdachte Terrasse zum Garten, einen großen Balkon (mind. 2 x 2 m) oder eine Dachterrasse hat.

Alle Wohnungen wurden behindertenfreundlich hergestellt. Das bedeutet ausreichende Bewegungsflächen in Fluren und Räumen, breite Türöffnungen und schwellenlose Erschließung. Ausgewählte Wohnungen können bei Bedarf barrierefrei (gemäß DIN 18040) nutzer- und eigentümerspezifisch nachgerüstet werden.

Das Gebäude wurde zukunftsorientiert im Hinblick auf die damals neue Energie-Einsparverordnung (EnEV) geplant und technisch ausgestattet. Das begann mit einem entsprechenden Wandaufbau als Systemwand aus massivem Kern und mineralischem Vollwärmeschutz und mündete in die nachhaltige Wärmerückgewinnung mittels Grundwasser-Wärmepumpe. Eine dezentrale Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung für jede Wohneinheit vervollständigte das Energie- und Haustechnikkonzept.





Projektbeispiel

## WOHNANLAGE WÖRLESCHWANG

Realisierung 2015 | Auftraggeber privater Investor

LPH 1 - 4

Am Ortsrand von Wörleschwang entstand ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und Wohnflächen zwischen 50 und 130 m<sup>2</sup>. Die Wohnungsgrundrisse überzeugen durch ihre Flexibilität mit einer hohen Anpassungsfähigkeit an die Bedürfnisse der Bewohner.

Die großzügigen Wohn- und Essbereiche ordnen sich im Süden bzw. Süd-Westen an und fangen somit die Mittags- und Abendsonne ein, wohingegen die Arbeits- und Schlafräume zur Morgensonne hin liegen. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse oder einen eigenen Balkon.

Das Gebäude fügt sich durch seine Anpassung an die leichte Hanglage gut in die Umgebung ein. Auch wurde dadurch für jede Wohnung ein Abstellraum im Hang untergebracht sowie eine Garage mit zwei Stellplätzen in die Gebäudeform integriert.

Ausgewähltes Projekt bei den Architektouren 2016 der Bayerischen Architektenkammer.



Fotos: Eckhart Matthäus





Projektbeispiel

## WOHNEN AM HANG

Realisierung 2016 | Auftraggeber privat

LPH 5 - 8

Auf einem leichten Hanggrundstück am Rande von Friedberg mit Blick in die Lechebene entstand dieses Einfamilienhaus. Das Erdgeschoss wurde als Split-Level-Geschoss konzipiert und reagiert so optimal auf die Geländevorgaben. Der Ess-, Koch- und Wohnbereich liegt wenige Stufen tiefer als der Eingangsbereich und gewinnt dadurch an Raumhöhe.

Über eine Sichtbetontreppe, die sich im Zentrum des Gebäudes befindet, gelangt man zu den privaten Schlafräumen. Wie im Erdgeschoss öffnet sich im Obergeschoss die komplette Südfassade und gibt den Blick in die Natur frei. Geschlossener präsentiert sich dagegen die Eingangsfasade, die keine Öffnung nach Norden enthält. Der klare Baukörper ist hier nur durch den eingeschnittenen Zugangsbereich gegliedert.

Ausgewähltes Projekt bei den Architektouren 2017 der Bayerischen Architektenkammer.





Projektbeispiel

## EINFAMILIENHAUS IN HANGLAGE

Realisierung 2023 | Auftraggeber privat

LPH 1 - 8

Das Einfamilienhaus schmiegt sich in leichter Hanglage in das Grundstück ein. Dadurch ergeben sich im Untergeschoss große Fensterflächen, die den in Blickrichtung Garten gelegenen Schlafbereich der Eltern sehr luftig und offen wirken lassen.

Die weitläufige Anlage des Hauses ist von der Eingangsseite nicht zu erraten. Der Eingangsbereich dieses exklusiven Einfamilienhauses ist in Richtung Süden ausgerichtet. Über die Doppelgarage gelangt man dank einer Überdachung zwischen Garage und Haus trockenen Fußes ins Gebäude.

Die großzügig angelegte Küche und der Essbereich bieten viel Platz für die ganze Familie. Auch für Übernachtungsgäste findet sich im Erdgeschoss ein geeignetes Zimmer. Der Wohnbereich wird durch einen Kamin sehr gemütlich und lädt zum Relaxen ein.

Den Kindern stehen unter dem schrägen Dach große Räume nebst einem eigenen Badezimmer zur Verfügung. Die Überdachung der Terrasse im Obergeschoss erhielt einen Dachausschnitt, um die abendlichen Sonnenstrahlen einzufangen.







Projektbeispiel

## 3 UNTER EINEM DACH

Realisierung 2016 | Auftraggeber privat

LPH 1 - 8

Am Ortsrand von Friedberg entstand ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten zwischen 120 m<sup>2</sup> und 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten, die jeweils über einen großzügigen Koch-/Ess-/Wohnbereich mit Südausrichtung, zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer mit Ankleide sowie ein gemeinsames Bad und ein separates WC verfügen. Hierzu gehört jeweils ein großer Garten mit Terrasse.

Die dritte Wohneinheit erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss. In der einen Hälfte befindet sich ein großzügiger Koch-/Ess-/Wohnbereich, der an die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse angegliedert ist. In der anderen Geschosshälfte sind das Elternschlafzimmer mit Ankleide, ein Kinderzimmer, ein Büro/Gästezimmer, der Hauswirtschaftsraum sowie Bad und WC untergebracht. Zu jeder Wohneinheit gehört ein eigener, abgeschlossener Kellerbereich und ein Garagenstellplatz.

Ausgewähltes Projekt bei den Architektouren 2018 der Bayerischen Architektenkammer.





Projektbeispiel

## RENOVIERUNG IN DER ALTSTADT

Realisierung 2025 | Auftraggeber privat

LPH 1 - 8

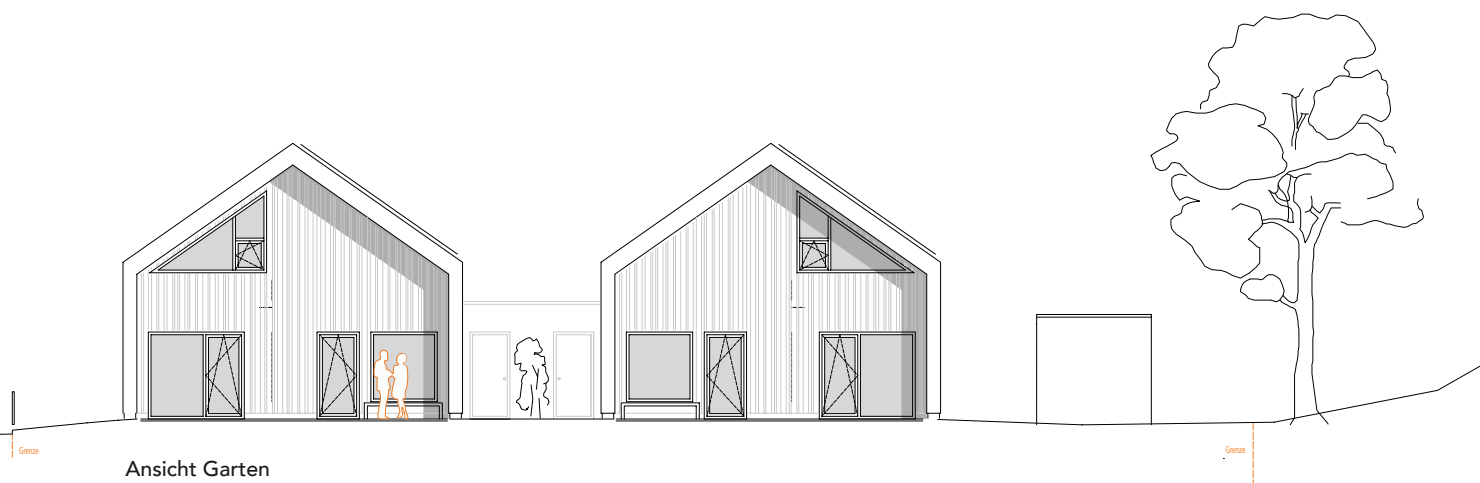
Im Herzen der Friedberger Altstadt wurde ein denkmalgeschütztes Haus sanft renoviert. Vormalig als Einfamilienhaus genutzt, investierte der Bauherr in die Schaffung von 3 Wohnungen. Mit umfassenden Abbrucharbeiten und Umbaumaßnahmen wurden pfiffige Grundrisse für die Wohnungen geschaffen.

Der historische Dachstuhl blieb im Zuge der Renovierungsmaßnahmen bestehen. Nur die Dachziegel und Dämmungen wurden ergänzt bzw. erneuert. Alle Fenster wurden durch Holzsprossenfenster ersetzt. Zur Beheizung des Gebäudes wurde eine Wärmepumpe installiert, die alle neuen Räume über eine Fußbodenheizung erwärmt.

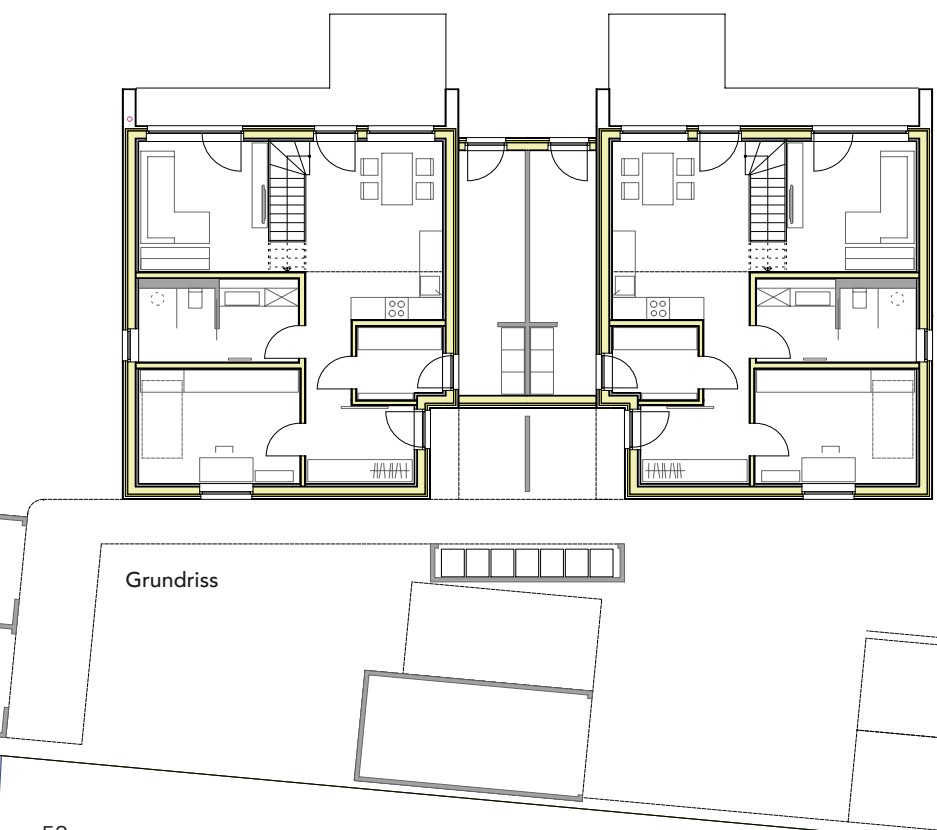
Die Fassade erhielt einen altstadtgerechten Anstrich. Das Gebäude ist nach Abschluss der Baumaßnahme wieder zu einem Schmuckstück des historischen Stadtteils von Friedberg geworden.







Ansicht Garten



Grundriss



Lageplan

## Projektbeispiel

# INNOVATIVER HOLZBAU

Realisierung 2027 | Auftraggeber privat

LPH 1 - 4

Auf einem ehemaligen Hofgrundstück entstehen zwei moderne Wohnhäuser in nachhaltiger Holzbauweise. Das Projekt verbindet ökologische Architektur im Effizienzhaus-40-Standard mit einer optimalen Ausnutzung der topografischen Gegebenheiten und der besonderen Lichtverhältnisse des Grundstücks. Das Grundstück besitzt eine Nord-Süd-Ausrichtung und wird von der Ortsdurchgangsstraße im Norden erschlossen. Die primäre Herausforderung liegt auf der Südseite: Hier ragt ein steiler Hang mit hohem Fichtenbestand empor, der als natürliche Barriere wirkt. Das Gebäudekonzept ist gezielt darauf ausgerichtet, trotz dieser schwierigen Licht- und Hangverhältnisse ein Maximum an Tageslicht und Wohnqualität zu generieren.

Die beiden eineinhalbgeschossigen Holzhäuser mit Erd- und Dachgeschoss erhalten ein klassisches Satteldach und verzichten bewusst auf eine Unterkellerung, um aufwendige Erdarbeiten in schwierigem Gelände zu vermeiden. Ein flacher Zwischenbau verbindet die beiden Hauptgebäude architektonisch und dient sowohl als gemeinsame Haustechnikzentrale als auch als oberirdischer Kellerersatzraum. Dank der Konstruktion im Effizienzhaus-40-Standard verfügt die Gebäudehülle über eine hocheffiziente Dämmung. Dies ermöglicht ein zukunftsweisendes Haustechnikkonzept, das vollständig ohne fossile Brennstoffe auskommt: Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage sorgt für die nachhaltige Eigenstromerzeugung, während eine moderne Wohnraumlüftung den kontinuierlichen Luftwechsel und die Grundwärme sichert. Die Raumtemperierung wird flexibel und behaglich durch eine punktgenau steuerbare Infrarotheizung ergänzt.







## fußner kühne architekten

Bahnhofstraße 35  
86316 Friedberg

Tel. 0821.455 99 30  
info@fussner-kuehne-architekten.de

 [https://www.instagram.com/fussner\\_kuehne\\_architekten](https://www.instagram.com/fussner_kuehne_architekten)