



Gemeindliches Bauvorhaben Sanierung Lokschuppen: Aufruf zur Einreichung von Ideen und Konzepten für die Nachfolgenutzung

Grundlageninformationen

Kontakt:

Jan Schubert, Gemeinde Pfronten, Ortsentwicklung:

jan.schubert@pfronten.bayern.de; Tel. 08363/69837

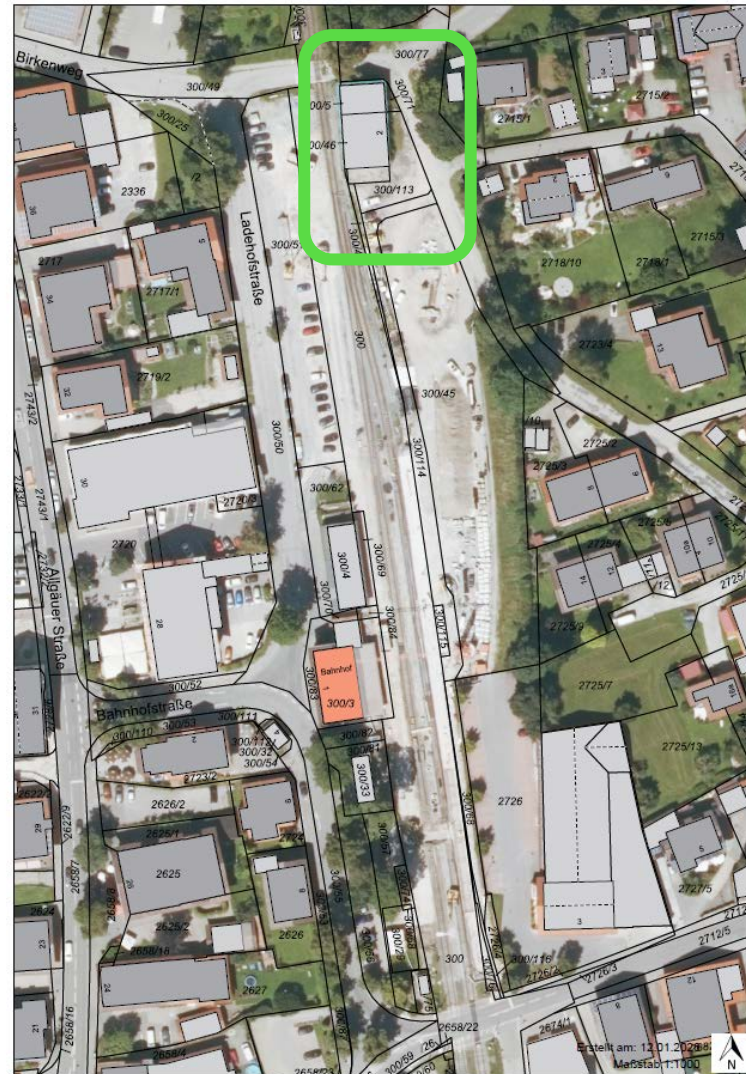
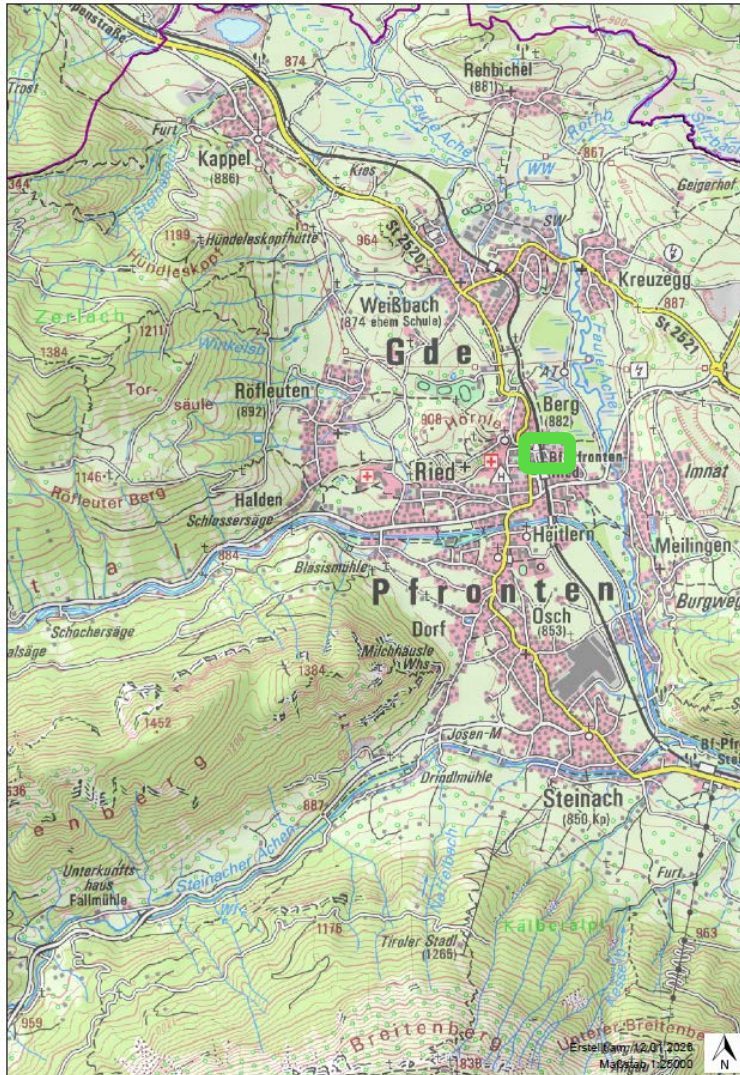
Lokschuppen: Daten und Fakten I

- Gebaut 1895/96 als eingeschossige Einstellhalle mit Anbau; Gebäude ist mit umgebender Freifläche im Eigentum der Gemeinde und steht unter Denkmalschutz
- Die unmittelbare Lage am Gleis der Außerfernbahn erfordert eine enge baurechtliche Abstimmung mit der DB und Eisenbahnbundesamt
- Dach und Außenfassaden wurden 2024/2025 saniert
- Die ursprüngliche beabsichtigte Nutzung eines Fitnessstudios wird nicht weiter verfolgt
- Gesucht sind neue Ideen und Konzepte für eine Nachfolgenutzung mit auf diese Nutzung abgestimmten Innenausbau des Lokschuppens sowie der Freiflächengestaltung
- Öffentlicher Aufruf / Bürgerbeteiligung für Nachfolgenutzung (Start öffentliche Gemeinderatssitzung 18.12.2025, Aufruf Pressemitteilung, website Gemeinde, social media 15.01.2026; Fristende zur Einreichung Ideen/Konzepte 28.02.2026)

Lokschuppen: Daten und Fakten II

- Gesamte Nettoraumfläche 307,46 m², davon ehemalige Einstellhalle 140 m²
- Gesamte Fläche lt. Wohnflächenverordnung: 271,29 m²
- Raumvolumen gesamt: 1.232,32 m³
- Nebenräume liegen 70 cm höher, auf drei Ebenen verteilt ohne Aufzug, OG geplant:
1 Raum 12 m², dazu zwei Räume mit Dachschräge
(keine Wohnraumnutzung zulässig)
- Kellergeschoss: drei Räume mit Feuchtigkeitsschäden
- Freiflächen ca. 280 m²

Lage im Raum und Luftbildlageplan I



Quelle: RIWA GIS Gemeinde Pfronten, unmaßstäblich

Luftbildlageplan II



Quelle: RIWA GIS Gemeinde Pfronten, unmaßstäblich

Lokschuppen Ansichtsfotos Außen



Quelle: Gemeinde Pfronten 2025

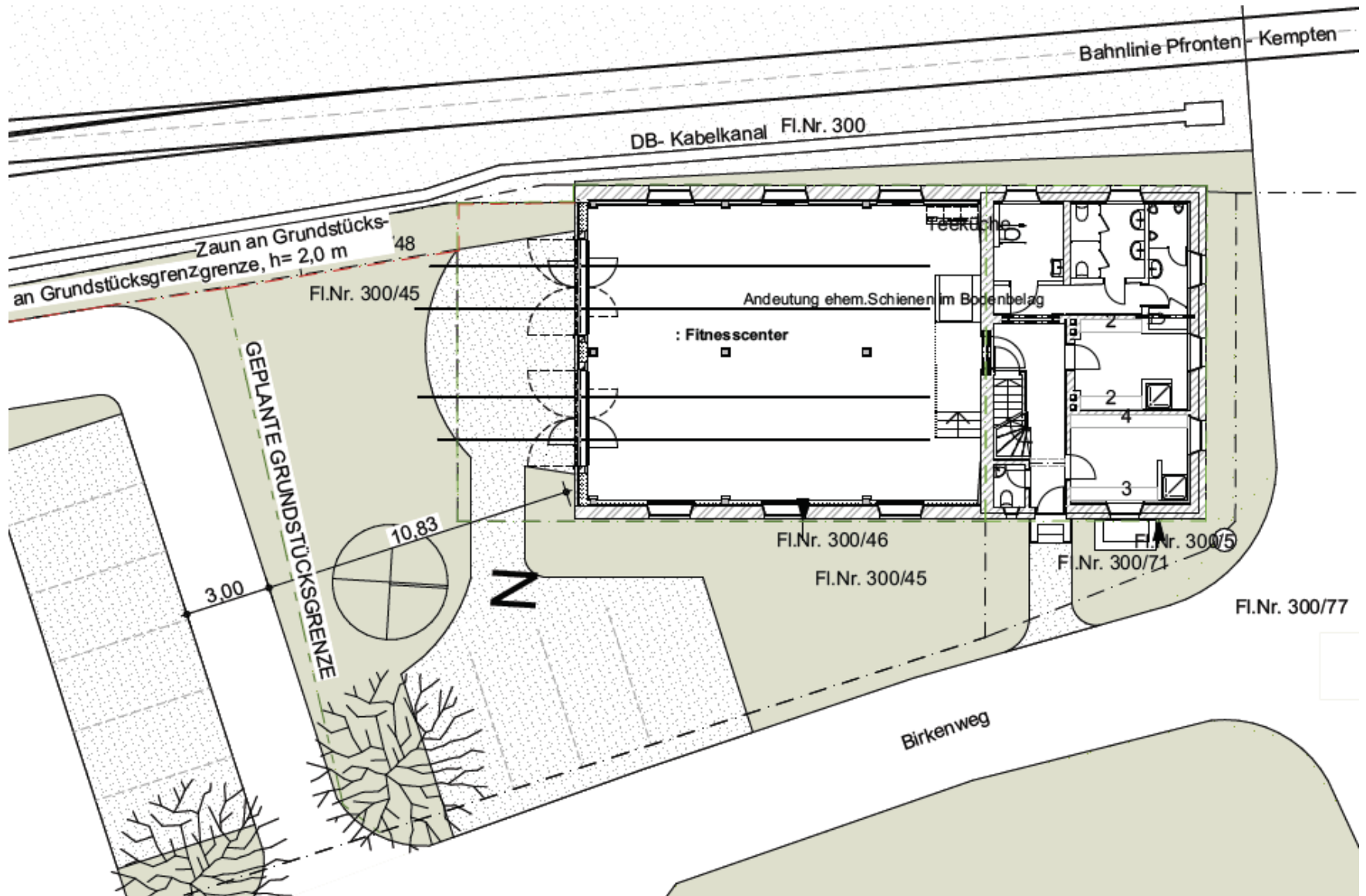
Lokschuppen Ansichtsfotos Innen



Quelle: Gemeinde Pfronten 2025

Gemeinde Pfronten, Ortsentwicklung Informationen Lokschuppen 12.01.2026

Lokschuppen bisheriger Planungsstand 2025: Aussenanlagen



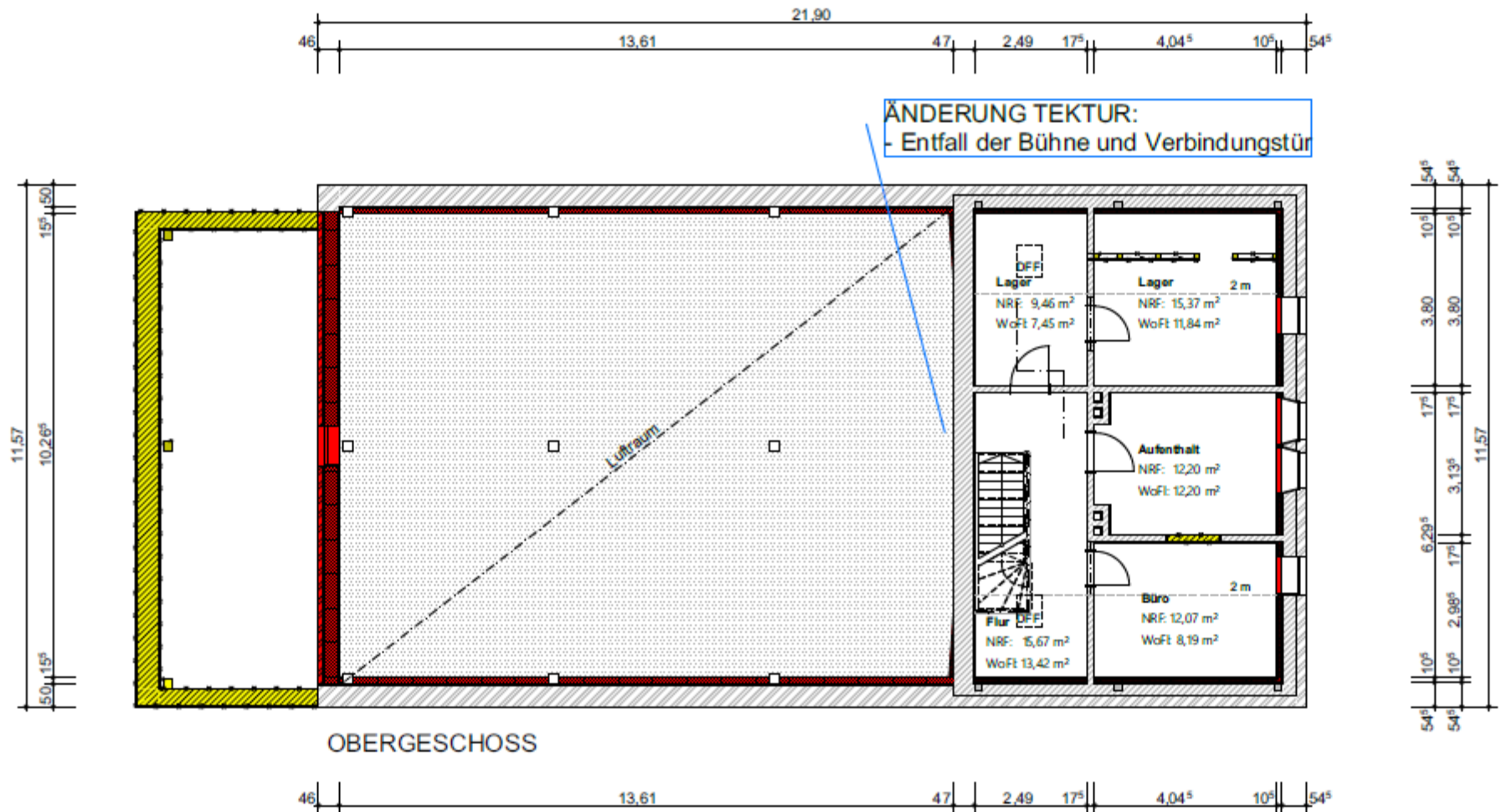
Quelle: Arch. Peter Huber, Bauantrag Tektur 2024, unmaßstäblich

Gemeinde
pfronten

Quelle: Arch. Peter Huber, Bauantrag Tektur 2024, unmaßstäblich



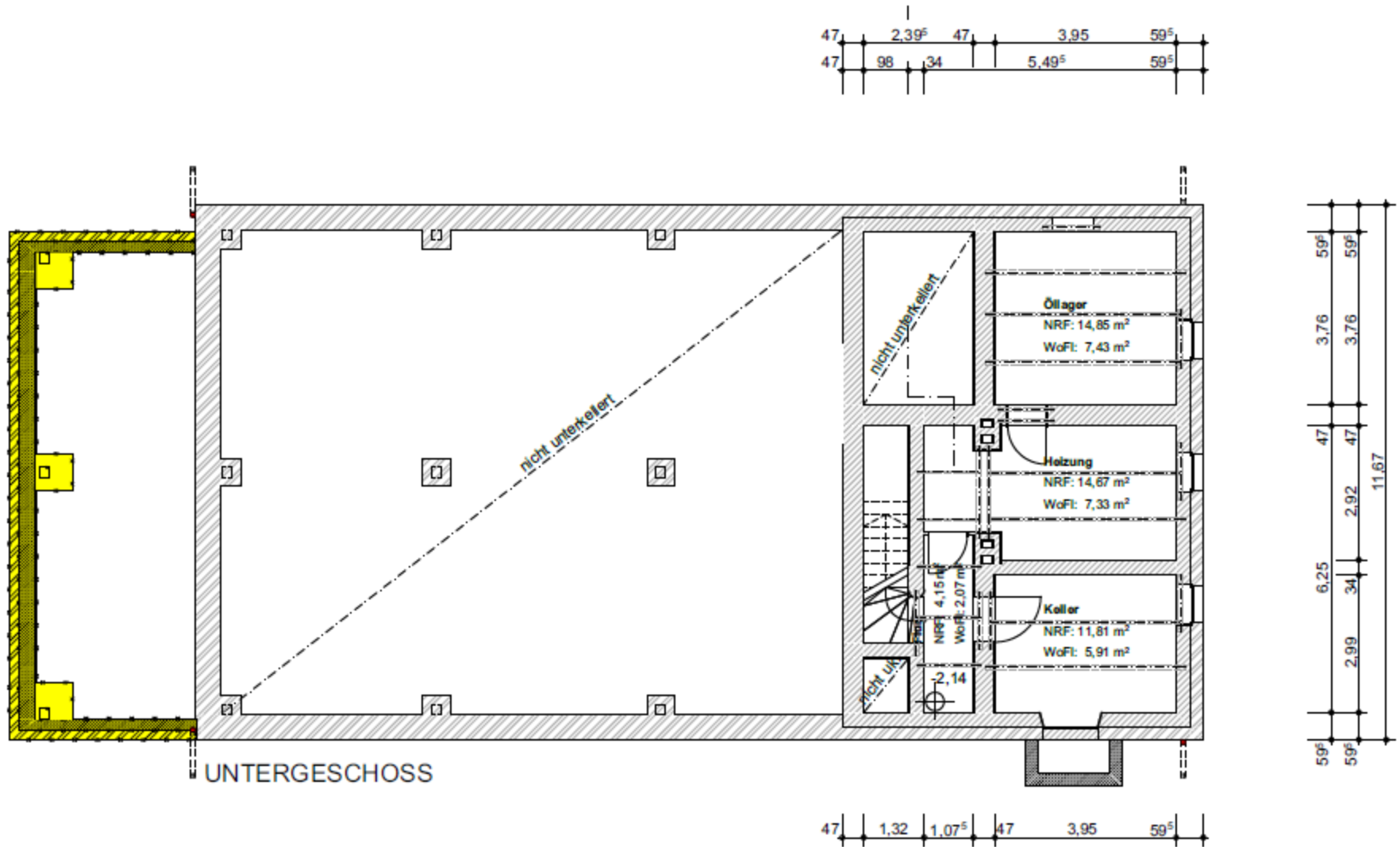
Lokschuppen bisheriger Planungsstand: Grundriss OG



Quelle: Arch. Peter Huber, Bauantrag Tektur 2024, unmaßstäblich

Gemeinde
pfronten

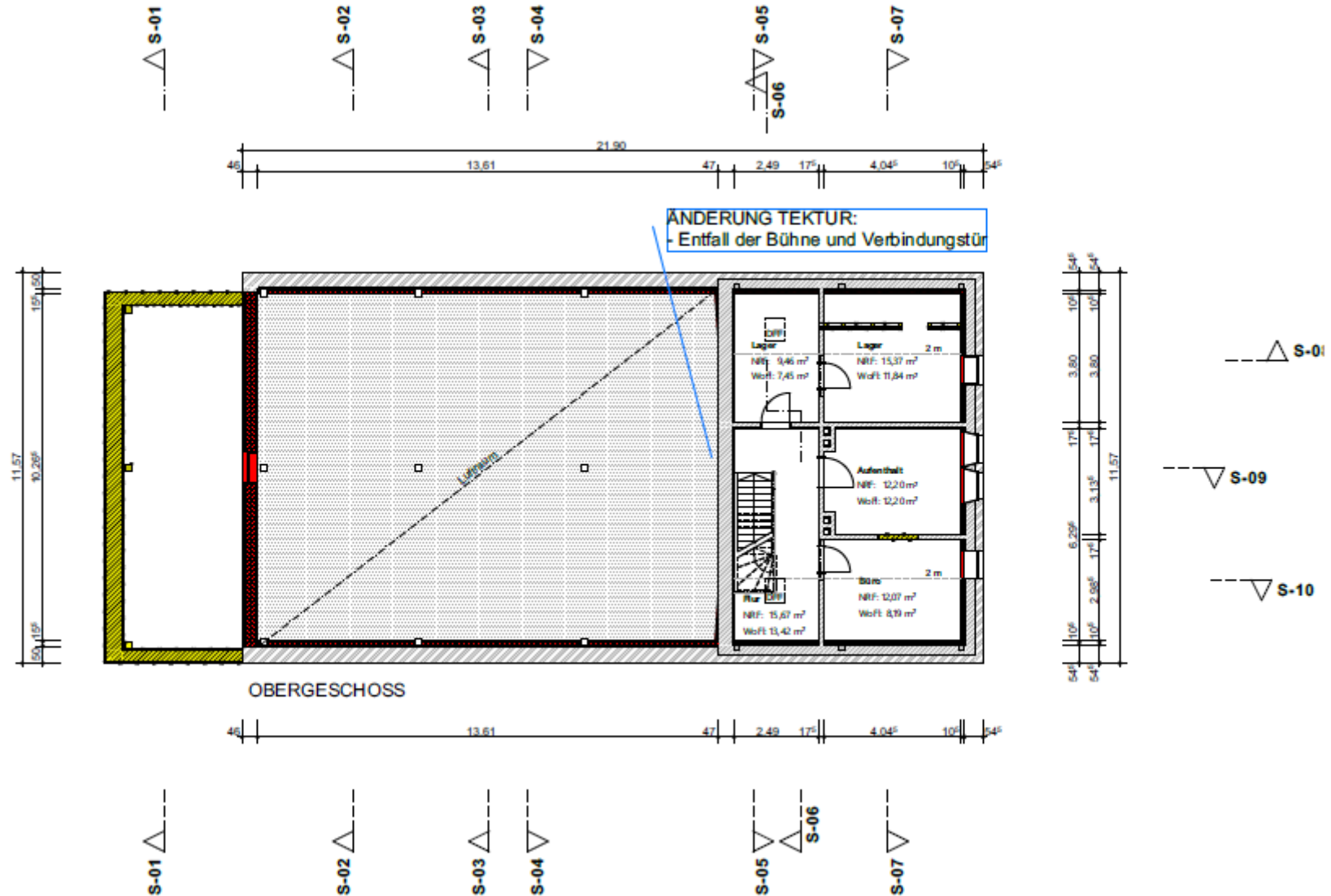
Lokschuppen bisheriger Planungsstand: Grundriss KG



Quelle: Arch. Peter Huber, Bauantrag 2024, unmaßstäblich

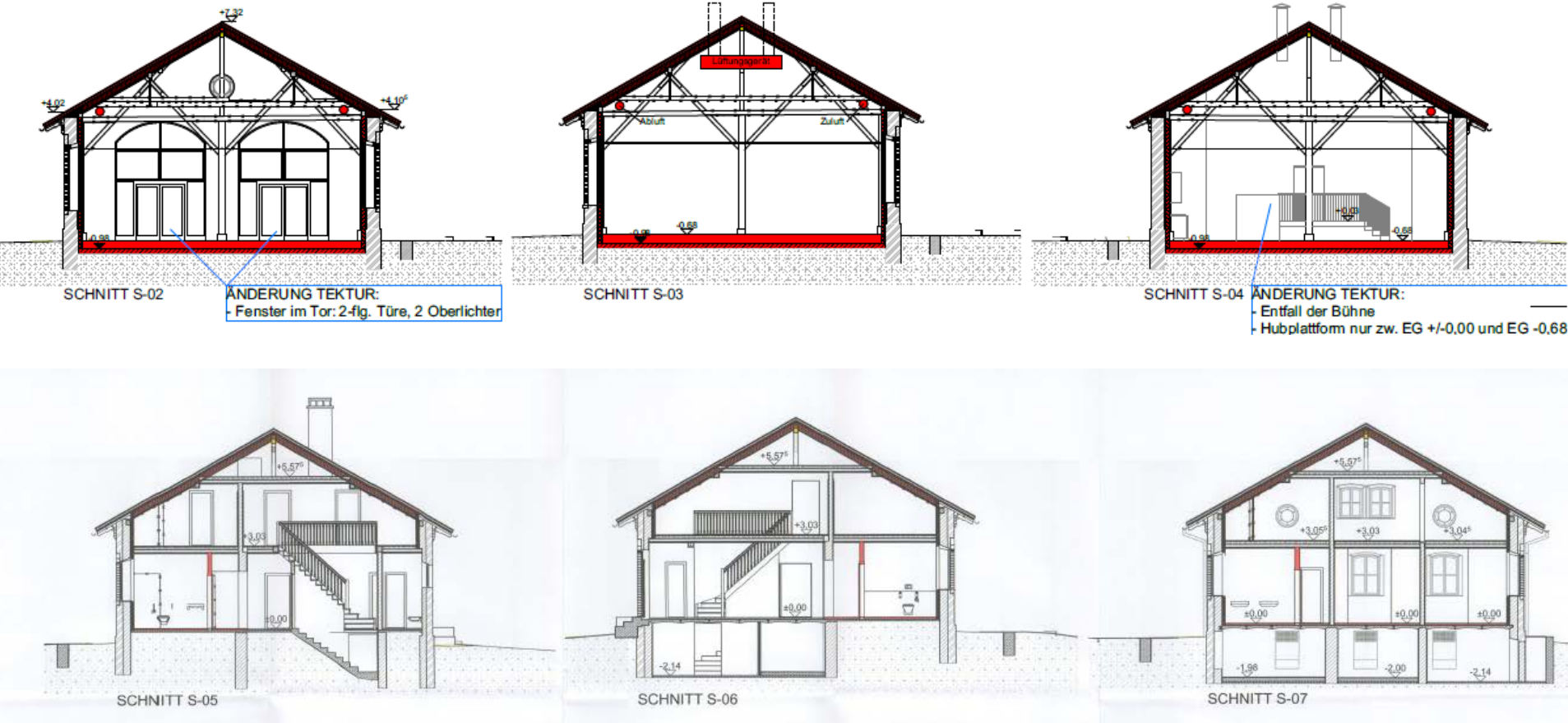
Gemeinde
pfronten

Lokschuppen Planungsstand: Schnitte



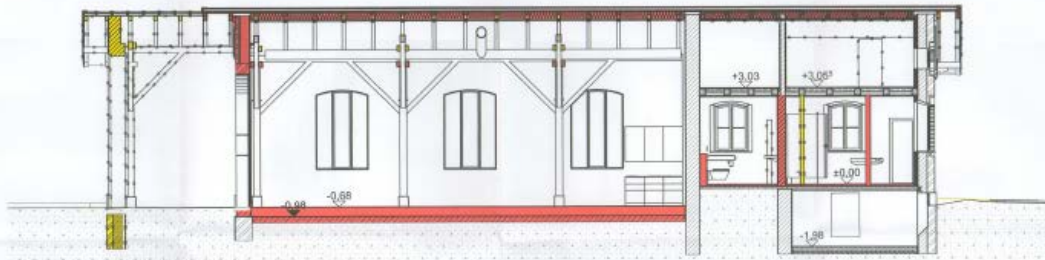
Quelle: Arch. Peter Huber, Bauantrag Tektur 2024, unmaßstäblich

Lokschuppen Planungsstand: Schnitte

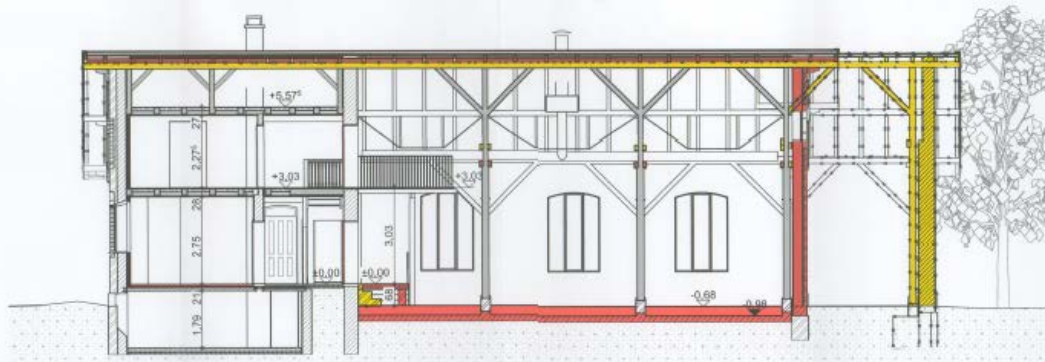


Quelle: Arch. Peter Huber, Bauantrag Tektur 2024, unmaßstäblich

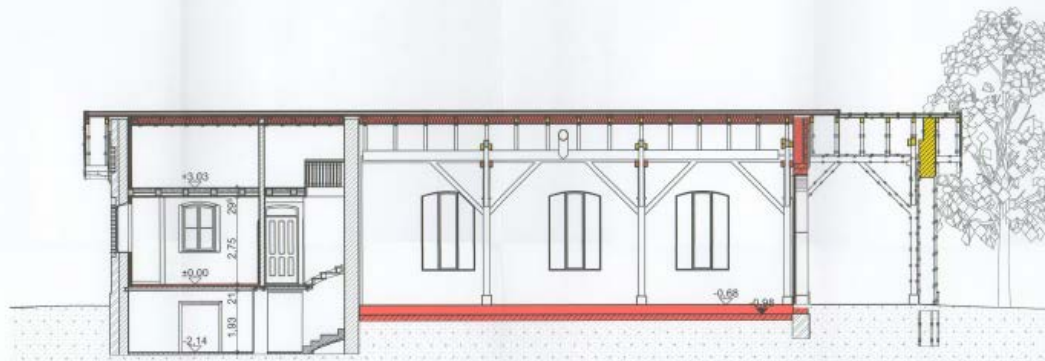
Lokschuppen Planungsstand: Schnitte Innenraum



SCHNITT S-08



SCHNITT S-09



SCHNITT S-10

Lokschuppen Planungsstand: Nettoraumflächen

EG					
	R-001	Multi-Raum	137,869 ⁵	137,869 ⁵	850,912
	R-002	Umkleide 1	12,740	12,740	35,416 ⁵
	R-003	Umkleide 2	10,831 ⁵	10,831 ⁵	30,112
	R-004	WC Beh.	5,851	5,851	16,265 ⁵
	R-005	WC Da	6,500 ⁵	6,500 ⁵	18,071 ⁵
	R-006	WC He	5,828 ⁵	5,828 ⁵	16,203
	R-007	WC Pers.	1,553 ⁵	1,553 ⁵	4,319 ⁵
	R-008	Flur	16,016	16,016	44,524
			197,190 ⁵ m ²	197,190 ⁵ m ²	1.015,824 m ³

Gesamt NRF:

307,46 m²

Gesamt Fläche lt. WoFUV:

271,29 m²

Gesamt Raumvolumen:

1.232,32 m³

FLÄCHEN: NETTORAUMFLÄCHE NRF UND FLÄCHE LT. WOHNFLÄCHENVERORDNUNG					
Geschoss Name	Raumnummer	Raumname	NRF	Fläche lt. WoFIV	Raum-Volumen
UG					
	R-014	Keller	11,810 ⁵	5,905 ⁵	23,148 ⁵
	R-015	Heizung	14,667 ⁵	7,334	28,748 ⁵
	R-016	Öllager	14,852	7,426	29,110
	R-017	Flur	4,149 ⁵	2,075	8,133
			45,479 ⁵ m ²	22,740 ⁵ m ²	89,140 m ³
OG					
	R-009	Büro	12,074 ⁵	7,693	21,091
	R-010	Aufenthalt	12,204 ⁵	12,204 ⁵	27,612 ⁵
	R-011	Lager	15,371	11,443	29,106 ⁵
	R-012	Lager	9,462	7,044	17,917
				177 ⁵	31,630
				162 m ²	127,357 m ³

Quelle: Arch. Peter Huber, Bauantrag 2024

Anforderungen (Mindestinhalte) an die Nachfolgenutzungsideen und – konzepte Lokschuppen

- Kurzbeschreibung (Grobkonzept)
- Raumbedarfe
- Sonstige Gebäudeanforderungen
- Anforderungen an die Freiflächen
- Angaben zum Investor und Betreiber
- Kontakt