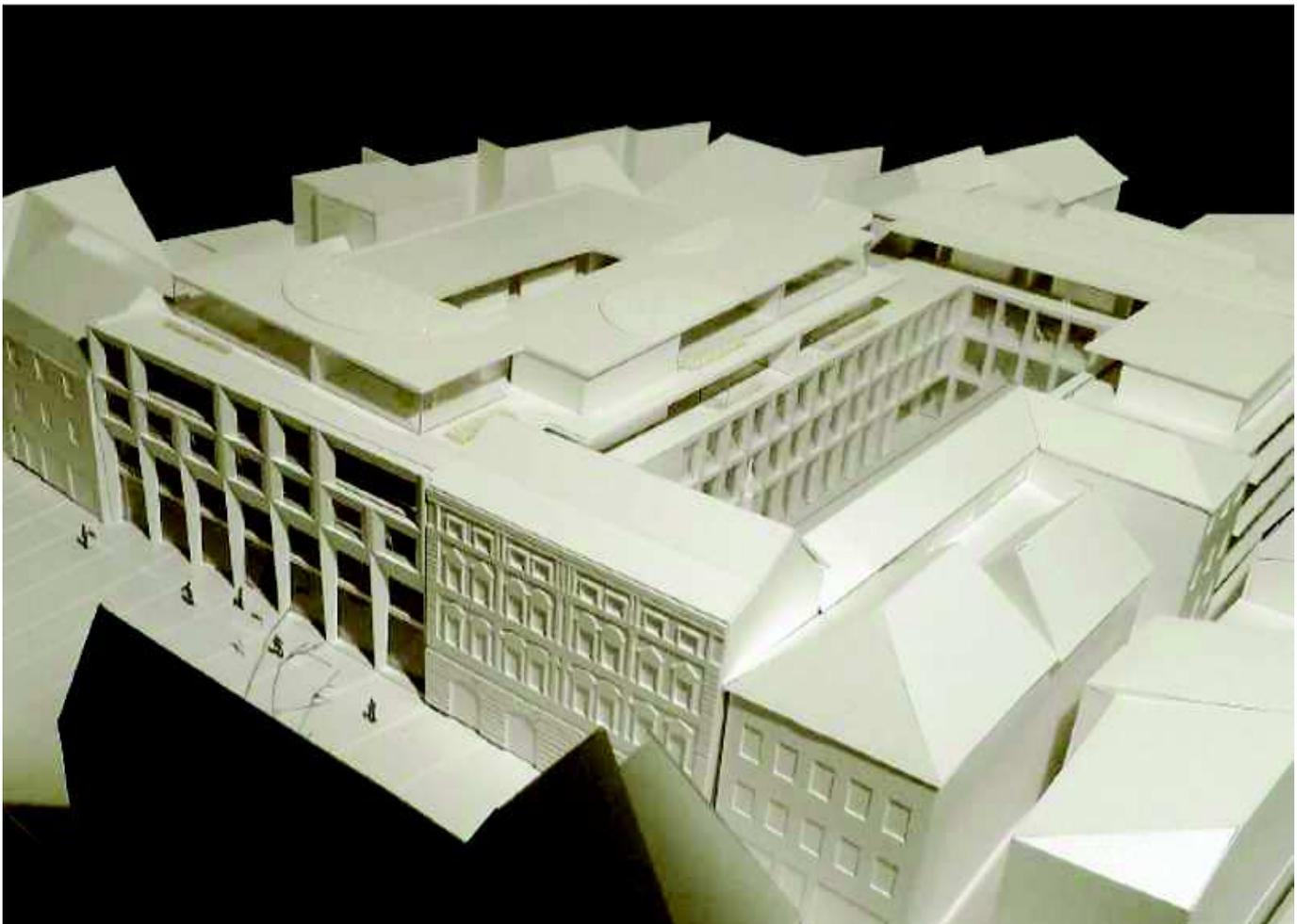


H 5478928 m

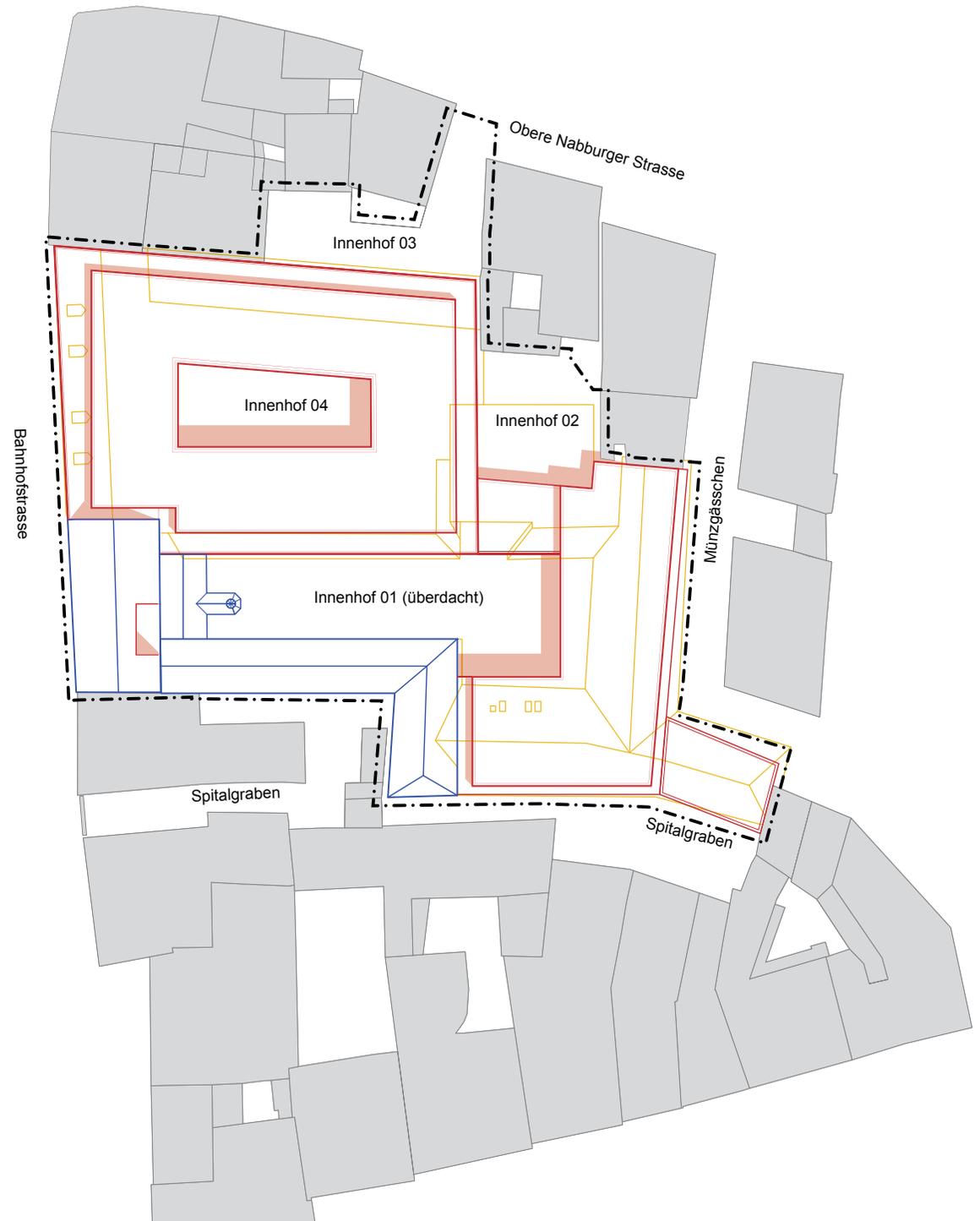
H 5478667 m



Vorbemerkungen

Um die Belange des Denkmal- und Ensembleschutzes bei der Ausführung zu berücksichtigen, sind die Instandsetzungen und Sanierungsmaßnahmen von historisch bedeutsamer Bausubstanz des Gebäudes Bahnhofstrasse Nr. 10 frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Dies gilt insbesondere für folgende Bereiche:

- Instandsetzung und Restaurierung der aus dem 18. Jhd. stammenden Holztore
- Installationen und technische Einbauten die in die schutzwürdige Substanz der Fassade eingreifen
- Ausbaudetails (neue Fenster, Schaufenster, Eingangstüren) die in die schutzwürdige Substanz eingreifen
- Instandsetzungen im Bereich der ehemaligen Kapelle
- Farbgebung, Materialien und Oberflächenstrukturen der denkmalgeschützten Fassaden
- Jegliche Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig. Ihre Gestaltung ist mit dem Bauordnungsamt abzustimmen.
- Fassadenbeleuchtung
- Aussenliegender Sonnenschutz





Perspektive Bahnhofstrasse Nr.10-12

Untergeschoss

1 Untergeschoss Bestand

Die Bauteile unterhalb der Passage bleiben weitestgehend erhalten. Die Kriechkeller bleiben vollumfänglich erhalten, eine Luken-tür dient als Zugang. Der bestehende Verbau sowie die Aussenwand im Bereich Innenhof wird voraussichtlich für das statische Konzept genutzt. Ob weitere Bestandswände als Abfangung genutzt werden können müssen durch den Statiker geprüft werden. Die Abfangung der Kapelle wird erhalten und ggf. nachgerüstet.

2-4 Untergeschoss Neubau

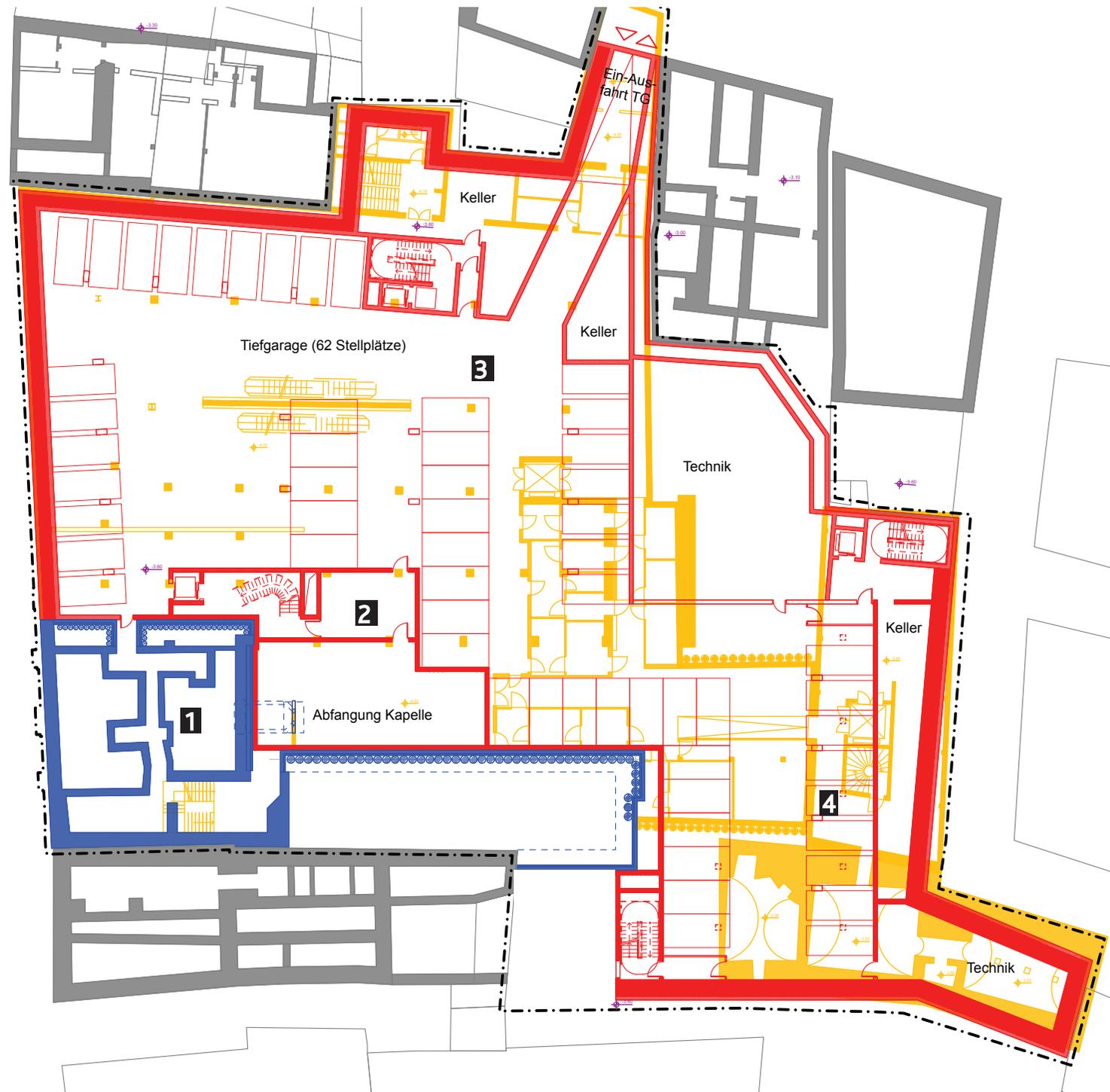
Die Bestandsituation weist Bauteile unterschiedlichster Struktur und Bauzeit auf, sodass ein historischer Wert der aktuellen Bausubstanz nicht gegeben ist. Die restlichen Bereiche des Untergeschosses werden aus folgenden Aspekten abgerissen und erneuert:

- die bestehende Tragwerksstruktur entspricht nicht den Anforderungen der neuen Nutzungen
- die bestehende Stützen- und Wandanordnung sowie unterschiedliche Bodenniveaus sind für die Nutzung als Tiefgarage nicht geeignet
- die Brandschutzanforderungen an die neue Nutzung sind nicht erfüllt
- der Sanierungsaufwand wäre unverhältnismäßig hoch (z.B. durch Einbringen einer neuen Abdichtung)

Eine Revitalisierung und Wiederbelebung des Standortes ist nur möglich, wenn das Konzept „Abbruch Bahnhofstraße 12“ verfolgt werden kann:

- Aufwertung durch neue Tragstruktur, die auf das statische Konzept der oberen Geschosse abgestimmt ist
- Aufwertung der bauphysikalischen Anforderungen durch Einbringen einer neuen Abdichtung der Aussenwände und Bodenplatte (WU-Konstruktion)

- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abriss
- Denkmalschutz
- Bestand





Grundriss Erdgeschoss M1:300

- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abriss
- Denkmalschutz
- Bestand

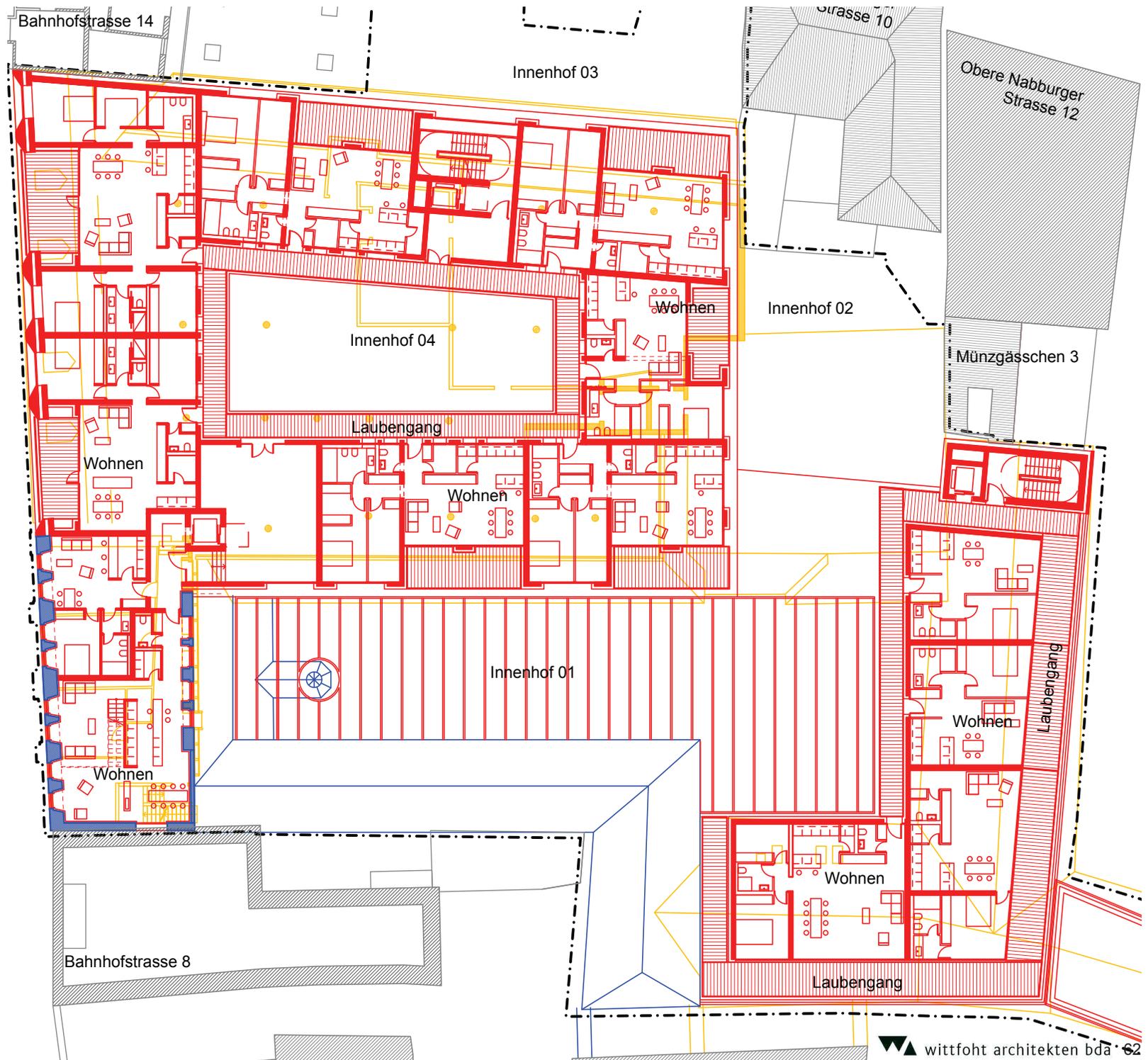
Grundriss 1. Obergeschoss M1:300





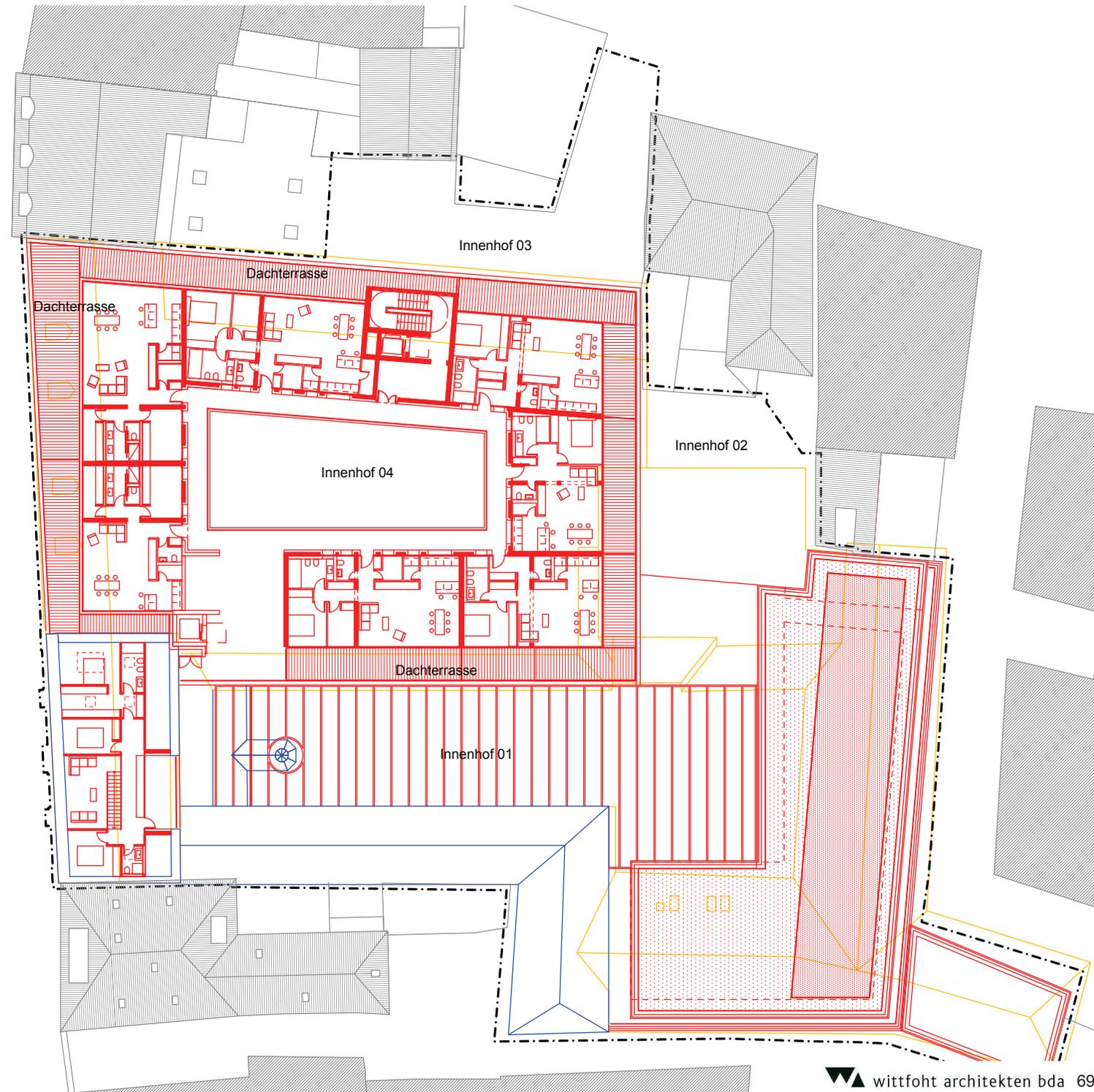
- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abriss
- Denkmalschutz
- Bestand

Grundriss 2. Obergeschoss M1:300



- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abriss
- Denkmalschutz
- Bestand

Grundriss 3. Obergeschoss M1:300

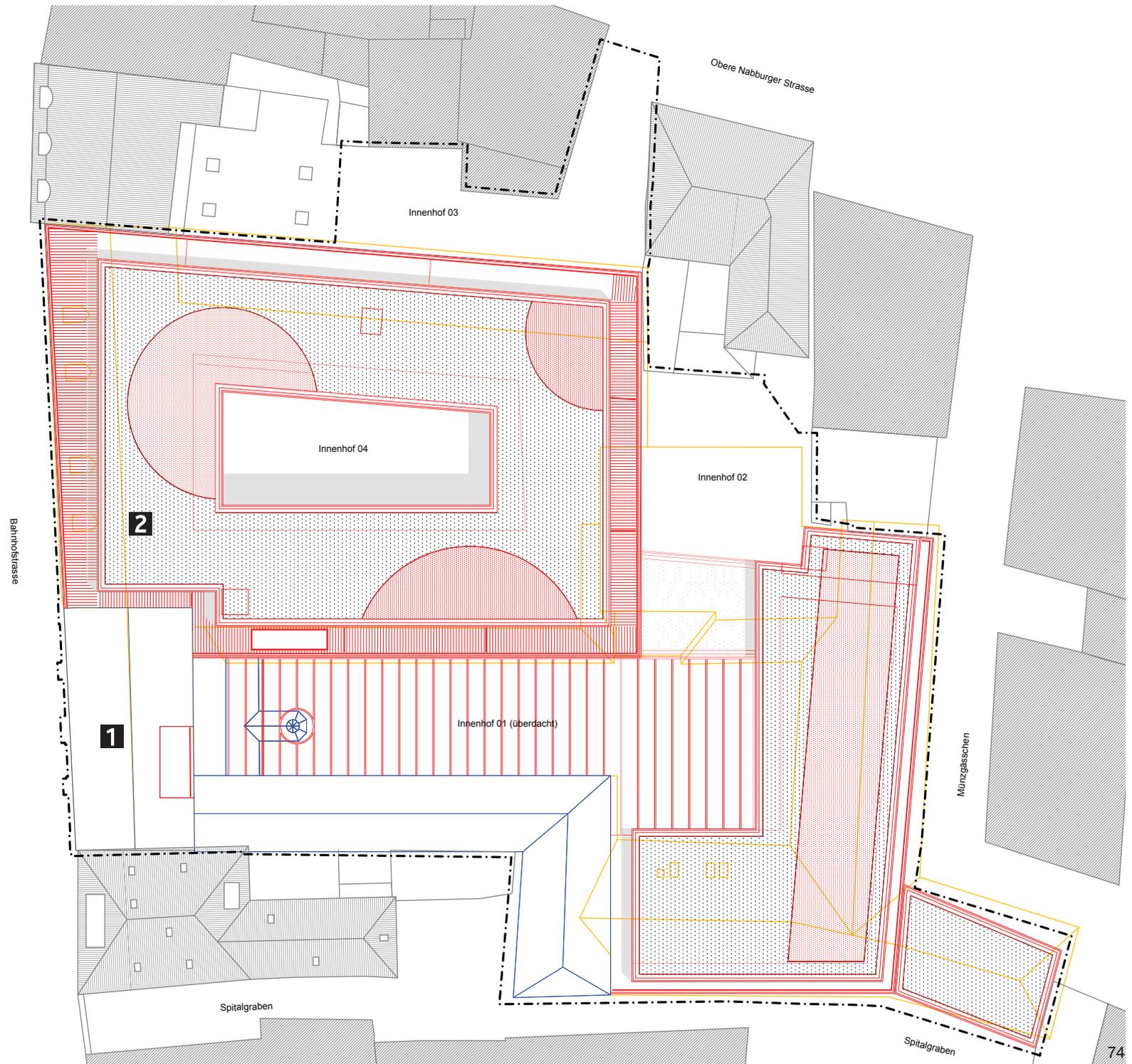


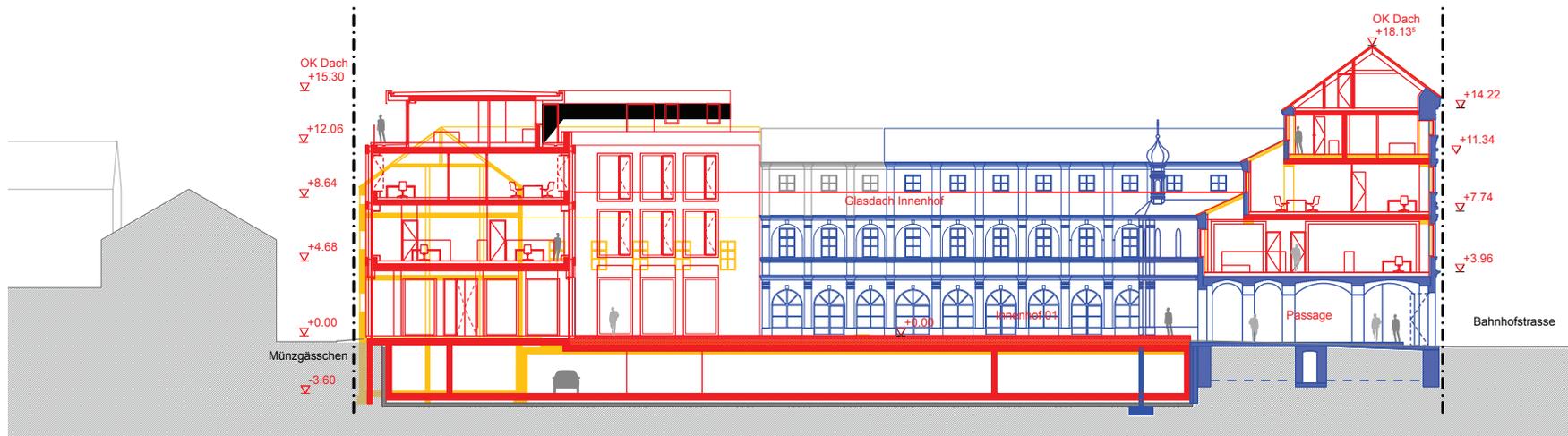
- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abriss
- Denkmalschutz
- Bestand

Grundriss 4. Obergeschoss M1:300

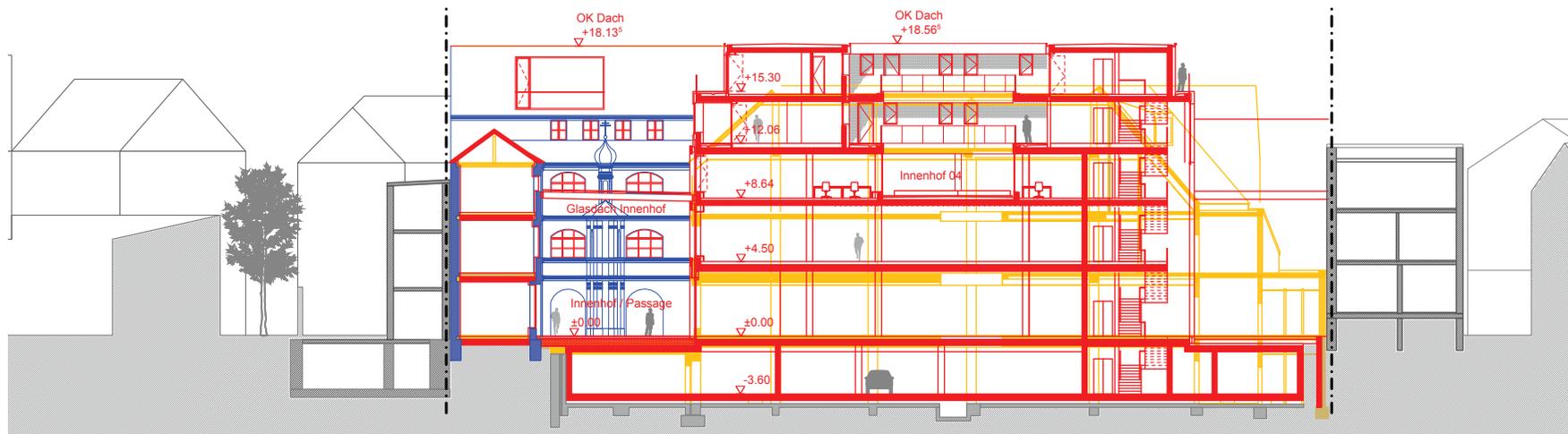
- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abriss
- Denkmalschutz
- Bestand

Dachaufsicht M1:300



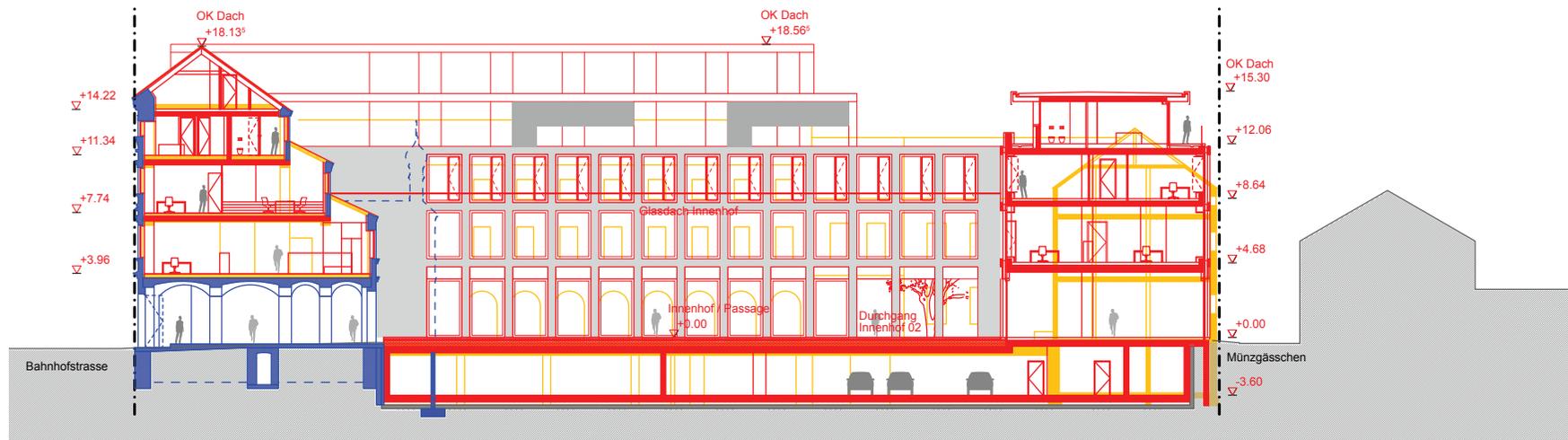


Ansicht | Schnitt Innenhof Bahnhofstrasse Nr. 10 | M 1:300

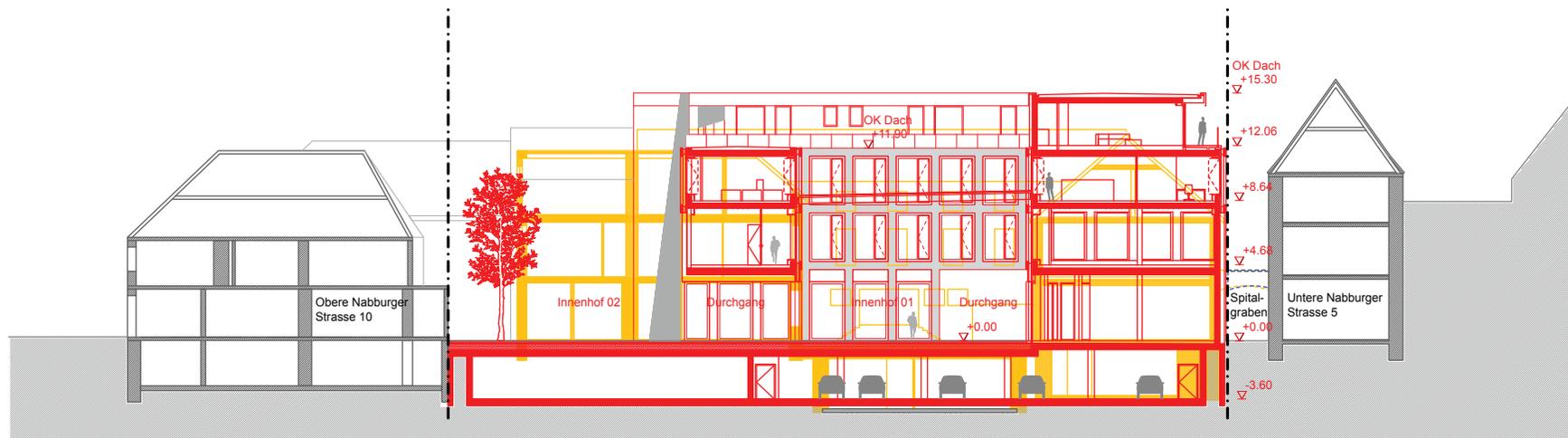


Schnitt Innenhof | Richtung Kapelle M1:300

- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abriss
- Denkmalschutz
- Bestand



Schnitt Innenhof 01 | Bahnhofstrasse Nr.12 M1:300

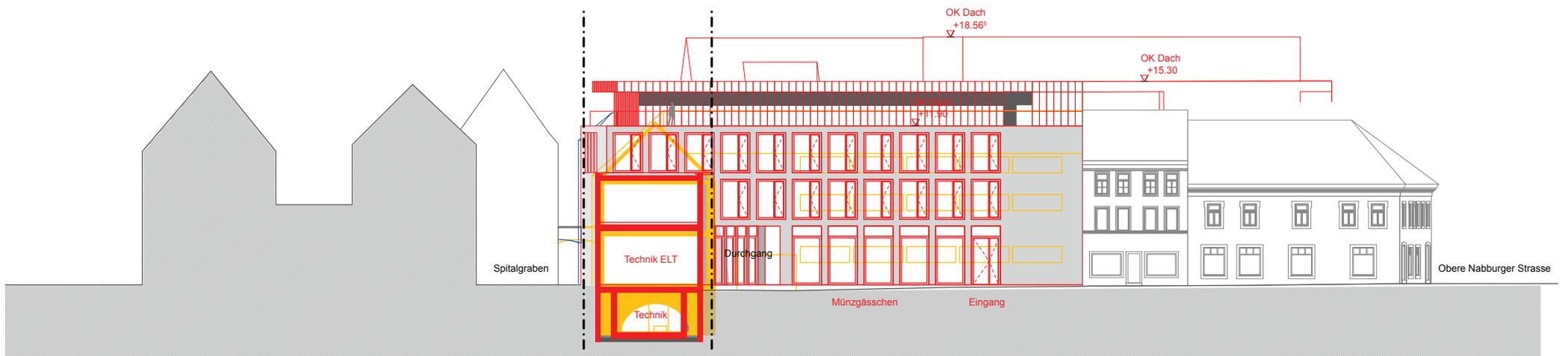


Schnitt Innenhof 01/02 | Richtung Münzgässchen M1:300

- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abriss
- Denkmalschutz
- Bestand



Ansicht Bahnhofstrasse M 1:300



- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abriss
- Denkmalschutz
- Bestand

Ansicht Münzgässchen M 1:300