

Baubeschreibung

Umbau Gebäude Eichstraße 9 und 19 im 1.UG, EG und 1.OG

Durch die geplanten Umbauten in den aktuell leerstehenden Räumlichkeiten in beiden Gebäuden werden die folgenden neuen Nutzungen vorgesehen.

Eichstraße 9, 1. Untergeschoss Tiefgarage

Im Untergeschoss Umbau des bisherigen Verkaufs- und Lagerraums als Tiefgaragenfläche mit 8 neuen PKW-Stellplätzen mit direktem Anschluss und Zufahrt über die Tiefgarage des Neubaus Eichstraße 7, sowie 4 kleine Lagerräume.

Die bisherige Tiefgaragennutzung im 2. UG bleibt erhalten

Eichstraße 9 und 19 Ausstellungsräume Rosenstein/IBA

Beide Gebäude werden durch einen Wanddurchbruch im EG verbunden.

Im Erdgeschoss der beiden Gebäude sollen die neuen Ausstellungs- und Veranstaltungsflächen für Rosenstein/IBA entstehen.

Im denkmalgeschützten Gebäude Eichstraße 19 werden im UG die WC-Anlagen und ein Lagerraum und im 1.OG je ein Büro- und Besprechungsraum für die Ausstellungsräume im EG eingerichtet.

Das alte Treppenhaus in der Eichstraße 19 wird brandschutztechnisch saniert.

Eichstraße 9 Erdgeschoss

Im Erdgeschoss Eichstraße 9 mit Zugang von der Nadlerstraße wird ein großer Fahrradabstellraum mit Doppelstockparker für ca. 108 Fahrräder eingerichtet.

Hierdurch wird die laut LBO notwendige Anzahl an Fahrradstellplätzen für die Gebäudegruppe Eichstraße 7, 9 und 19 nachgewiesen.

Eichstraße 9, 1.OG

Tagungs- und Besprechungsräumlichkeiten für bürgerschaftliche und interne Zwecke.

Die ehemaligen Verkaufsräume im 1.OG des Gebäudes Eichstraße 9 werden zu flexibel nutzbaren Besprechungs- und Tagungsräumlichkeiten für bürgerschaftliche Zwecke.

Gleichzeitig ist auch eine verwaltungsinterne Nutzung zur Entlastung der beengten Raumsituation im Rathaus vorgesehen, erreichbar über ein neues, vom Baurechtsamt als zweiter Fluchtweg gefordertes Treppenhaus. Dieses Treppenhaus wird der Hauptzugang zu den Seminarräumen, zugänglich von der Nadlerstraße.

Das Haupttreppenhaus in Eichstraße 9, das vom Kulturamt genutzt wird, dient den Besprechungs- und Tagungsräumen als Rettungsweg.

Der ehemalige Lastenaufzug wird als Personenaufzug erneuert mit Haltestellen im EG, 1. OG und 1. UG.

Haustechnik

Im Zuge der Baumaßnahme erfolgt eine Komplettsanierung und Ergänzung der Haustechnik in den umzubauenden Geschossen der beiden Gebäude.

Barrierefreiheit

Zur Erreichung der Barrierefreiheit erfolgt der Umbau und die Sanierung des bestehenden Lastenaufzuges, der die Geschosse UG bis 1.OG verbindet.

Im EG und 1.OG werden behindertengerechte WCs installiert.

Im Tiefgaragengeschoss werden neben dem Aufzug zwei behindertengerechte Parkplätze ausgewiesen.

Sonstiges

Die großen Schaufensterscheiben im EG von Eichstraße 19, bisher aus Einfachglas, werden gegen Scheiben aus wärmedämmendem Isolierglas ausgetauscht.

Die UG-Außenwand von Eichstraße 19 weist statische- und Feuchteschäden auf und muss saniert werden.