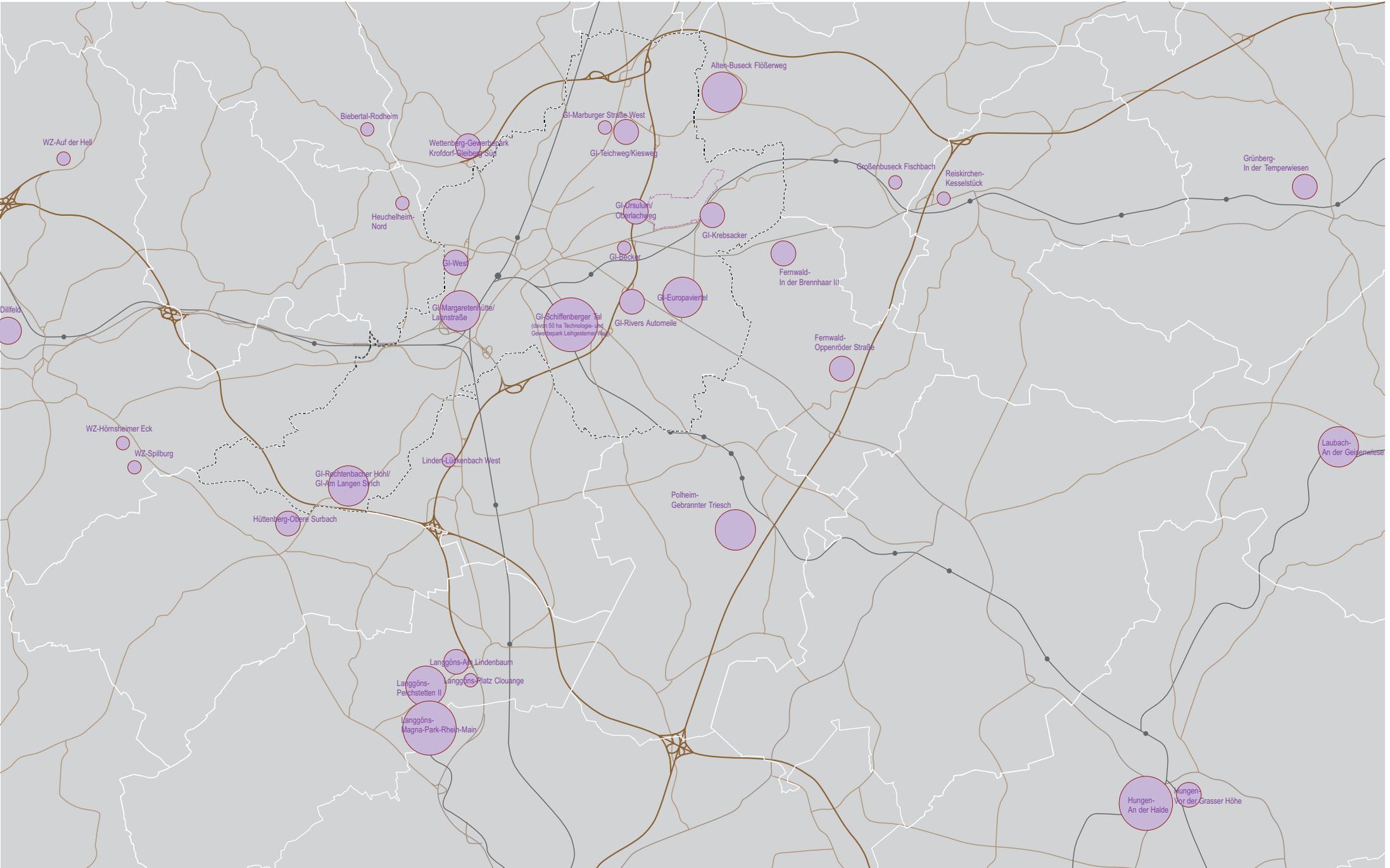


Gewerbestandorte in der Region



Entwicklungs- und Vermarktungsmodell



Umsetzungsphasen

Phase 01



HA Stadtentwicklung
HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

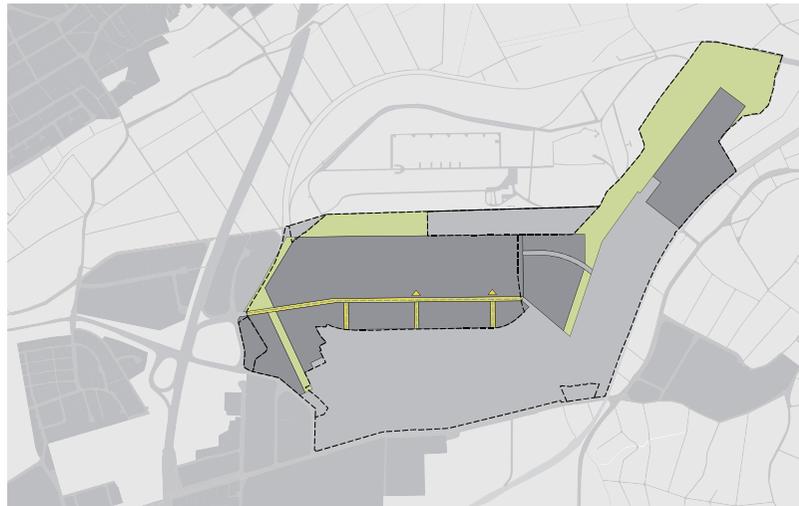
BS+
städtebau und architektur



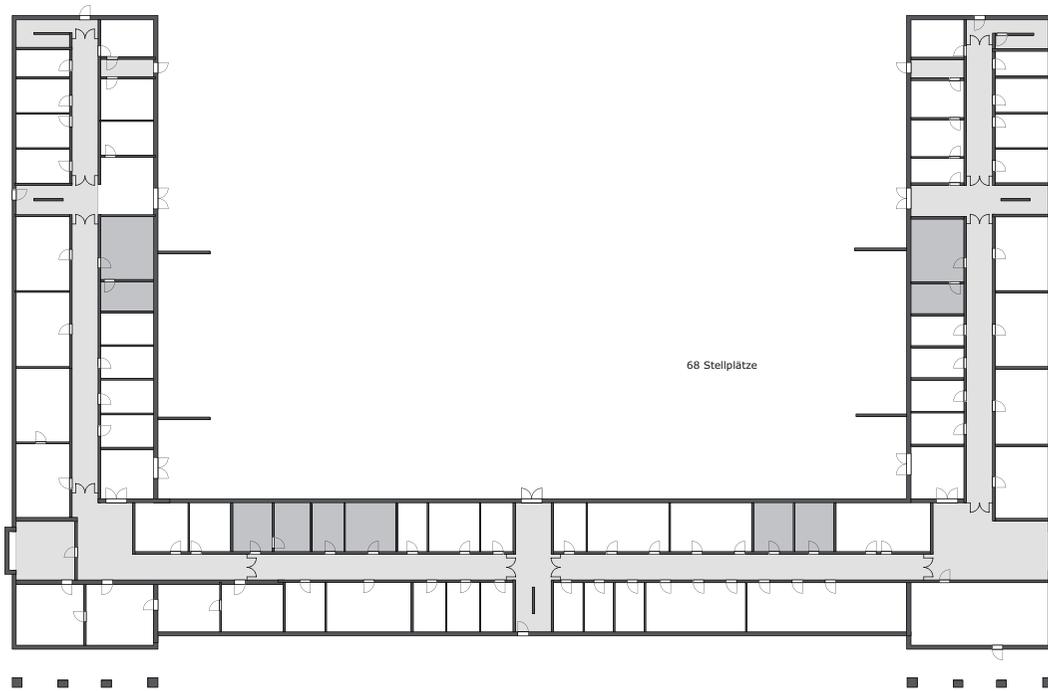
Phase 02



Phase 03



Grundriss EG

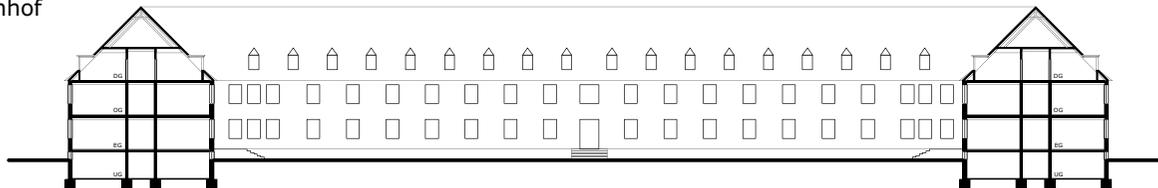


Bestand Umnutzungspotential
Nr. 07 Verwaltung / Support

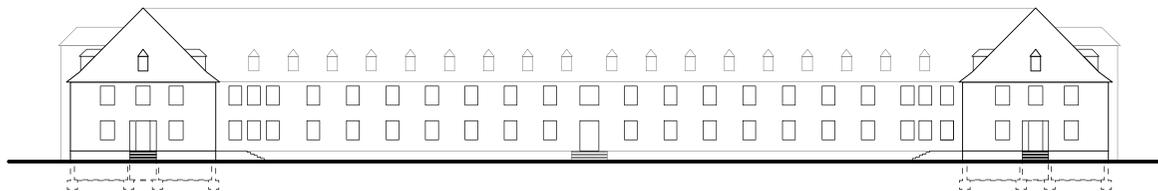
Zustandsbewertung nach Begehung durch HBM am
27.10.2008: gut/mittel



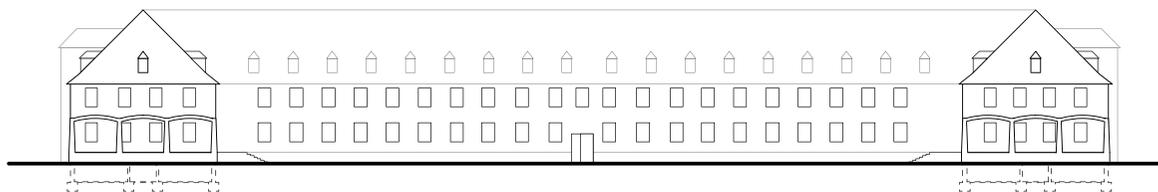
Schnitt Innenhof



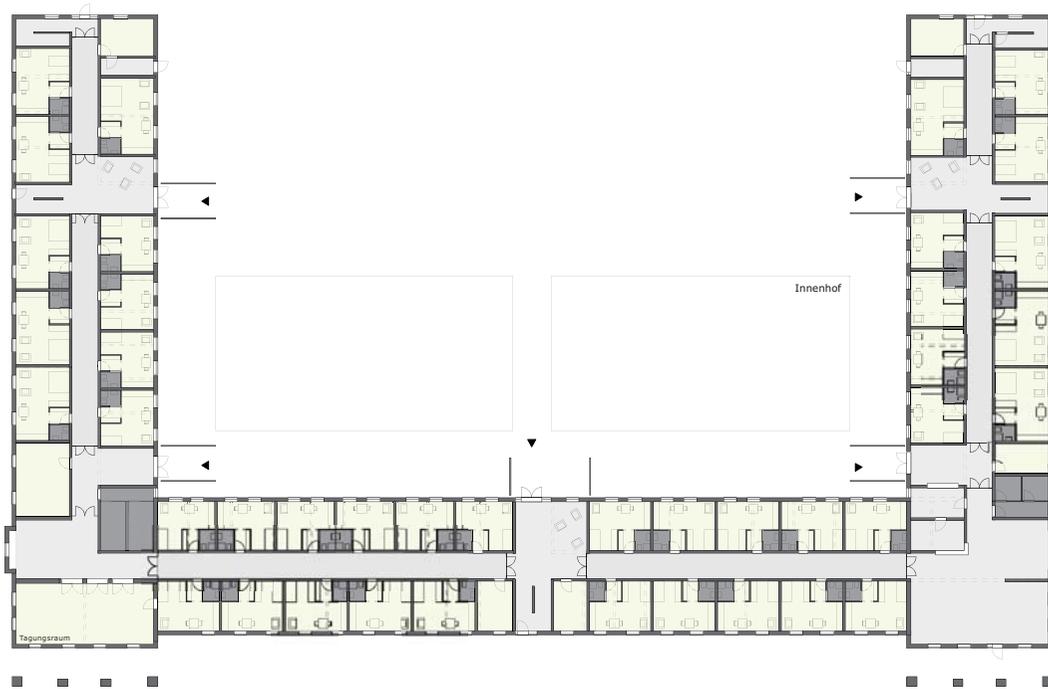
Ansicht Nord
Innenhof



Ansicht Süd



Grundriss EG



Grundriss EG

Bestand Umnutzungspotential Nr. 07 boardinghouse / Hotel

EG:	41 Appartements	123 Appartements
OG.1:	41 Appartements	
OG.2:	41 Appartements	

EG:	1840qm	NF ges.: 5520qm
OG.1:	1840qm	
OG.2:	1840qm	
		BGF ges.: 7300qm

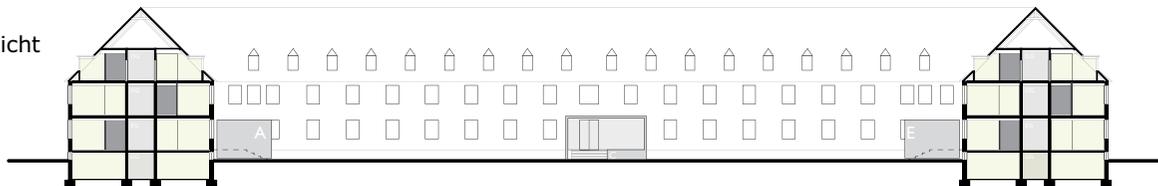
Stellplätze:

Stellplatzsatzung 2005:		ges.: 123 Stellplät
Einzimmerapp. (1Stpl.je WE)		

Hotel / Pension (1Stpl. je 20 Betten)	7 Stellplätze
Gaststätten (1Stpl. je 20qm)	7 Stellplätze

Zur Stärkung des Innenhofcharakters wäre es wünschenswert die Stellplätze teilweise im südlich gelegenen Vorbereich unterzubringen. (siehe Variante "Headquarter")

Schnitt / Ansicht
Innenhof



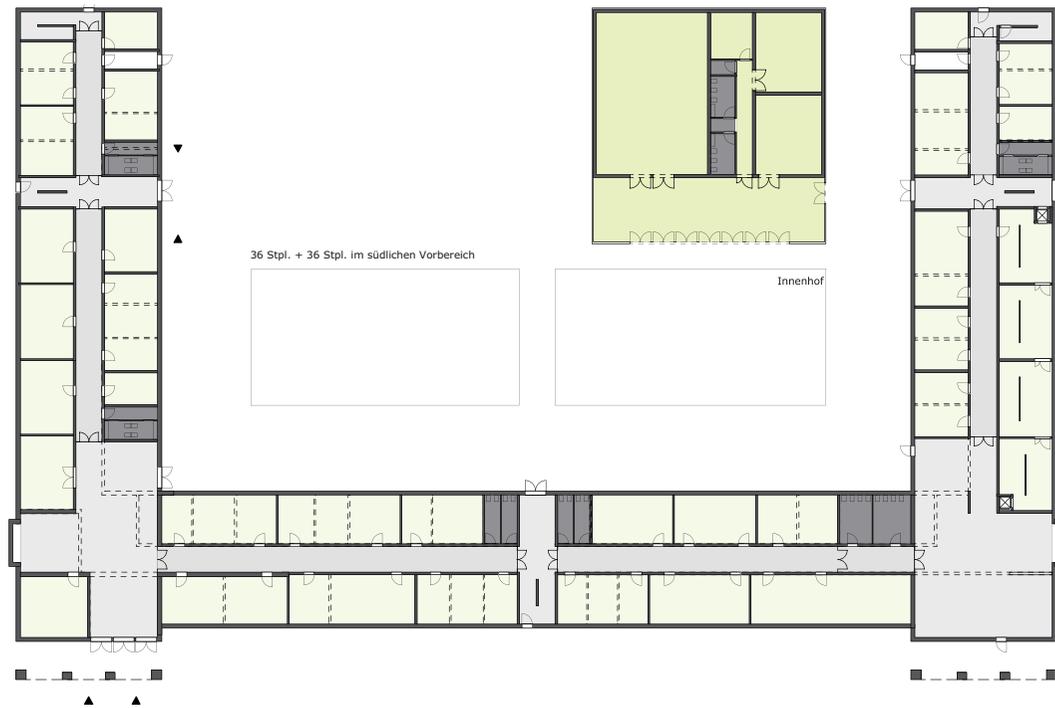
Umbau:

Erhalt der Mittelflurzonen und der statisch relevanten Wandkonstruktionen,
Rückbau von Querwänden und neue Raumaufteilungen
Einbau von Nasszellen, ergänzende Fensteröffnungen,
Gemeinschaftsräume (Restaurant, Frühstücksraum,
Tagungsraum)
Neugestaltung der Eingangsbereiche

umfassender Eingriff in die Substanz (Nutzerabhängig)

Umnutzungsmöglichkeiten Bestandsgebäude

Grundriss EG



Bestand Umnutzungspotential Nr. 07 Bürogebäude

EG: 14 Büroeinheiten
OG.1: 14 Büroeinheiten
OG.2: 14 Büroeinheiten

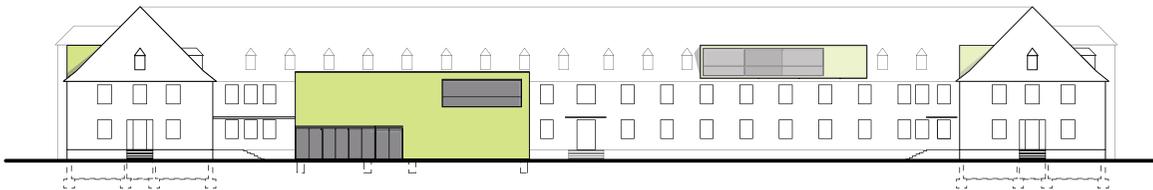
1 Nutzer

EG: 1530qm
OG.1: 1530qm
OG.2: 1530qm

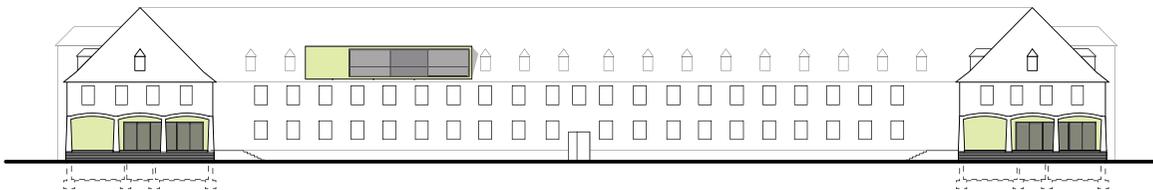
NF ges.: 4590qm
BGF ges.: 7300qm

Stellplatzsatzung 2005:
Büro / Verwaltung (1Stpl.je 80qm) **ges.: 60 Stellplätze**

Ansicht Nord
Innenhof



Ansicht Süd

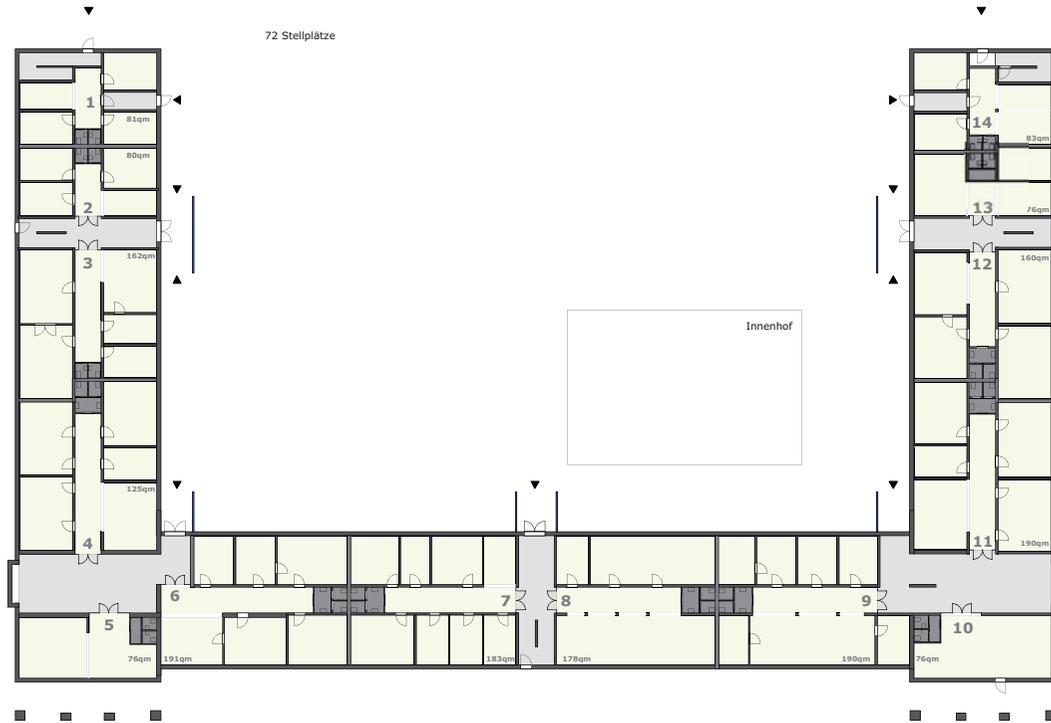


Umbau:

Erhalt der Mittelflurzonen und der statisch relevanten Wandkonstruktionen,
Rückbau von Querwänden (Raumaufteilung flexibel)
Neugestaltung der Eingangsbereiche (Haupteingang im Süden)
Ergänzung von Kantine und notwendigen Sanitärräumen

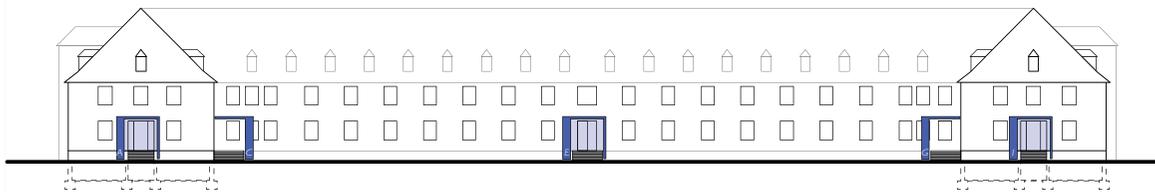
Ergänzungsbau durch Verlagerung des Parkens in südlichen Vorbereich möglich (Stärkung des Hofcharakters)

geringer Eingriff in die Substanz (Nutzerabhängig)



Grundriss EG

Ansicht Nord
Innenhof



Bestand Umnutzungspotential Nr. 07 Mietbüros

EG: 14 Büroeinheiten
 OG.1: 14 Büroeinheiten
 OG.2: 14 Büroeinheiten

42 Nutzer

EG: 1840qm
 OG.1: 1840qm
 OG.2: 1840qm

NF ges.: 5520qm
BGF ges.: 7300qm

Stellplätze.

Stellplatzsatzung 2005:
 Büro / Verwaltung (1Stpl./je 80qm) **ges.: 70 Stellplätze**

Zur Stärkung des Innenhofcharakters wäre es
 wünschenswert die Stellplätze teilweise im südlich
 gelegenen Vorbereich unterzubringen. (siehe Variante
 "Bürogebäude")

Umbau:

Erhalt der Mittelflurzonen und der statisch relevanten
 Wandkonstruktionen,
 Rückbau von Querwänden (Raumaufteilung flexibel)
 Neugestaltung der Eingangsbereiche
 Ergänzung notwendiger Sanitärräume

Eingriff in die Substanz (Nutzerabhängig)

Vision: Blick von der Rödgener Straße auf das ehemalige US-Depot



Auftraggeber:



Magistrat der Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

gefördert durch:



EUROPÄISCHE UNION

Europäischer Fonds
für Regionale Entwicklung

Auftragnehmer:



HA SEG
HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Abraham-Lincoln-Str. 38-42
65189 Wiesbaden

Tel: 0611.7748495 Fax: 0611.77458495
www.hessen-agentur.de

in Kooperation mit:



BS+ Städtebau und Architektur,
Torsten Becker, Dipl.-Ing. Stadtplaner
Henrike Specht, Dipl.-Ing. Architektin

Kennedyallee 34
60596 Frankfurt am Main

Tel: 069.26014043 Fax: 069.26014041
www.bsplus.de