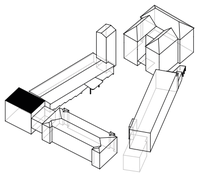
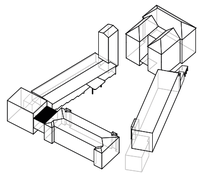
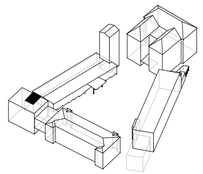
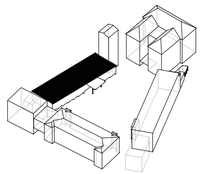
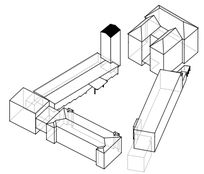
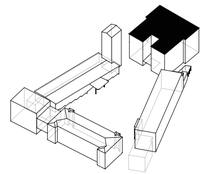
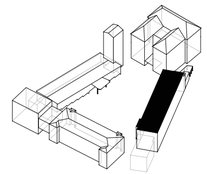
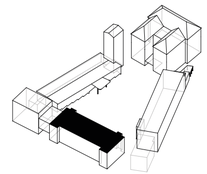
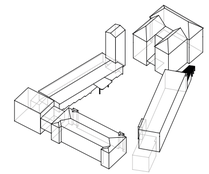
# INVENTUR DES ZIELOBJEKTES
# DER BESTAND ALS RESSOURCE

| | BÜROBAU | BRÜCKENHAUS | ARCHIVHAUS | HALLE | LANDMARK | DENKMAL | RIEGEL | EINSATZHALLE | SERVICEBAUTEN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| | ***zwischen 1968-1980***<br>***BGF 1052 m²*** | ***zwischen 1968-1980***<br>***BGF 208 m²*** | ***zwischen 1968-1980***<br>***BGF 118 m²*** | ***zwischen 1958-1968***<br>***BGF 730 m²*** | ***zwischen 1958-1968***<br>***BGF 424 m²*** | ***1884***<br>***BGF 2340 m²*** | ***1. Teil ca. 1930-45, 2. Teil ca. 1950-68,***<br>***Aufstockung ca. 1980***<br>***BGF 2211 m²*** | ***zwischen 1950-1953***<br>***BGF 2025 m²*** | ***zwischen 1959-2023***<br>***BGF 90 m²*** |
| ERSCHEINUNG | Sichtmauerwerk, vorgehängte Platten mit horizontalen Bändern, Glasbausteine, Aluminiumfenster, Anbau und Brückenhaus wie additive Körper an Bürobau hinzugefügt, Flachdach, 4-geschossig, unterkellert | Stein-Fassadenplatten, Aluminiumfenster, Flachdach, 2-geschossig | Sichtmauerwerk mit horizontalen Bändern, Aluminiumfenster und blaue Eingangstür, Flachdach, 2-geschossig | ***Außenliegendes Tragwerk aus Stahlbeton***, Sichtmauerwerk, Oberlichtfenster, blaue Tore mit Oberlichtern zum Hof, prägende Fassade zum Hof, geschlossene Fassade zur Straße, 1-geschossig | ***Außenliegendes Tragwerk*** mit MW Ausfachungen und Glasbausteinen, blaue Eingangstür, prägnate Uhr an der Fassade, Satteldach, 8-geschossig | Mauerwerksbau mit Bogen- und Rundfenstern, detailreiche Fassade mit Gesims, Hochpaterre, Sattel- und Walmdach, 3-geschossig, unterkellert | Sichtmauerwerk, Fensterband im 2.OG und Dachkrone mit Trapezblech, zur Straßenseite Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz, blaue Tore zum Hof, Flachdach, 3-geschossig, teilweise unterkellert | Sichtmauerwerk, weiße und verglaste Tore zum Hof, blaue Tore zur Straße, 3-geschossig | Sichtmauerwerk und Holzkonstruktion, Flachdach, Aufstockung für Technik aus Metall-Fassadenplatten, 1-geschossig |
| CHARAKTER | ***Markante Position im Straßenraum mit Sichtbeziehung zum Goetheplatz***, Rasterung der Fassade aus dem Schlauchturm übernommen, Fassade in sich geschlossen, keine Geste zum Stadtraum, kaum Außenraumbezug zum Hof | Brückenhaus als ***Eingangstor*** und „Verbinder" zwischen Bürobau und der Einsatzhalle, geschlossene Fassade ermöglicht keine Geste zum Stadtraum | Verschlossene Fassade im EG zur Straßenseite, springt in Straßenachse zurück und erscheint unscheinbar im Stadtraum | ***Gefächerte Fassade*** (schön!), tiefes Volumen, Stützenfreier Raum, keine Geste zum Stadtraum, außer Fächerung der Fassade, große Tore im EG ermöglichen Verbindung zum Hof | ***Markenzeichen (Landmark)*** im Stadtraum, Baukörper mit Halle verschmolzen, geschlossen zum Straßenraum, Öffnungen nur zum Hof gerichtet, Farbe der Tore der Halle wurden bei der Eingangstür wieder aufgenommen | Ältestes Gebäude des Ensembles (1884), unter ***Denkmalschutz***, Öffnungen zu 4 Seiten, kein Zugang vom Stadtraum, Vordach und versprung in der Fassade markiert den Eingang, introvertiert durch Hochpaterre, ***Solitär*** | Verschlossene Fassade mit kleinen, zum Teil vergitterten Fenstern zum Stadtraum, überhöhte Aufstockung, offenes EG zum Hof über blau gestrichene Tore, im OG Stützenfreier Saal, an Westfassade ist ein Wohngebäude | Große blaue Tore im EG ermöglichen ***Verbindung von Hof und Straße***, Balkon zum Innenhof, Verbindung zu Bürobau durch Brückenhaus, tiefes Volumen | Unterschiedliche Materialien, keine Gestaltungssprache, geschlossene Fassade zum Straßenraum, Bauten versperren Schnittstelle für den Zugang zum Ensemble |
| STRUKTUR | Tragende Fassade über Wandscheiben und tragender Kern, Raster ungerichtet, ***Überdimensionierung*** ermöglicht Aufstockung von 2 Geschossen, variiert 5,53[5] x 5,63 | Brückenbau, über Decken eingespannt | Richtungsloses Tragwerk, Achsen verspringen zum Bürobau | Rahmenbau in Stahlbeton, ***stützenfreie Halle***, ***große Spannweiten***, überhöhte Deckenhöhe, trägt nur sich selbst, Raster gerichtet, 4,00 x 16,10 | Stahlbeton-Skelettbau, Raster variiert | Massivbau, viele tragende Innenwände, kein Raster | Skelettbauweise mit Unterzügen und tragenden Wandscheiben, Aufstockung mit Fachwerkträgern, Stützenfreier Raum im 2.OG, Funktionsbau (Halle und Büro), Raster gerichtet, variiert 3,25[5] x 6,32 | Skelettbauweise mit Unterzügen und tragenden Wandscheiben, Funktionsbau (Halle und Büro), ***Überdimensionierung*** ermöglicht Aufstockung von 2 Geschossen, Raster gerichtet, variiert 3,95 x 6,27[5] | Holz-Skelettbau und Massivbau |
| AUSSENHÜLLE | Hoher Fensterflächenanteil, Fassade Aluminiumfenster wärmedurchlässig, Wasserschäden in Fassade sichtbar und auf Dach vorhanden | Fassadenplatten teils gebrochen, Aluminiumfenster als Wärmebrücken, Wasserschäden in der Fassade vorhanden | Renovierungsbedürftig, Aluminiumfenster wärmedurchlässig, Dach weist große Wasserschäden auf die auch die Fassade des Bürobaus beschädigen | Lackierung der Tore verblasst, Dach weist Wasserschäden auf | Fassade im guten Zustand | Fassade sehr guter Zustand, gepflegte Holzfenster (neu lackiert) | Fassade zur Straßenseite wenig Fensterflächen, renovierungsbedürtiger Sonnenschutz, Tore im Hof im guten Zustand | Fassade sehr guter Zustand, Dach renovierungsbedürftig | Zustand baulich in Ordnung für den Zweck den er erfüllen muss, keine Raumqualität |
| INFRASTRUKTUR | Mittiges, belichtetes Treppenhaus, Mittelgang mit vertikaler Erschließung, Erdgeschoss als Hochparterre ausgebildet | Zugänge nur in 1.OG und 2.OG von der Einsatzhalle und dem Bürobau, unbelichteter Mittelgang | Zugänge vom Hof und vom Bürobau, vertikale Erschließung über Kern des Bürohauses, kein Flur | Halle kann nur über den Hof erschlossen werden, Eingang über Vordach inszeniert, Schlauchturm auch über Halle zugänglich | Hauptzugang über Hof, Nebeneingang in der Halle | Zwei Zugänge im Hof über nachträglich angebautes Vordach geschützt, vertikale Erschließung über zwei zentrale Treppenhäuser, Erdgeschoss als Hochparterre ausgebildet | Zwei Zugänge vom Hof mit vertikaler Erschließung, große blaue Tore mit Verglasung im EG, EG außerhalb des Hallenbereichs als Hochparterre ausgebildet, verschachtelter Mittelgang | Zwei Zugänge an außenliegenden Vorsprüngen vom Hof mit Treppenhaus, zudem ***4 Feuerrutschstangen*** die OG und EG verbinden, EG außerhalb des Hallenbereichs als Hochparterre ausgebildet, unbelichteter Mittelgang | Zugänge über den Hof |
| INNENAUSBAU | Büro- und Besprechungsräume, Ausbau pragmatisch und teils kleinteilig | Innen wenig Ausbau, Nachnutzung an Bürobau oder Einsatzhalle gebunden | Archiv und Sammlungsräume die (vermutlich nachträglich) benötigt wurden, kaum BGF für Nachnutzung | Fahrzeugübungshalle, viel Volumen, große Spannweiten, wenig Ausbau im Innenraum | Diente der Trocknung von Schläuchen nach den Einsätzen, Kaum BGF für künftige Nutzung, Treppenraum im Fokus | Ursprünglich als katholische Bürgerschule errichtet, zuletzt Büro- und Museumsgebäude, Innenausbau verschachtelt | EG Werkstatt und Fahrzeughalle, 1.OG Umkleiden und Ruheraum, 2.OG Festsaal, Küche, Innenausbau pragmatisch und teils kleinteilig | EG Fahrzeughalle, 1OG Verwaltung, 2OG Archiv, Museum, Bibiothek und Büros, Innenausbau pragmatisch und teils kleinteilig | Lagerbereich und Gebäudetechnik |
| ***KONSEQUENZ*** | | | | | | | | | |
| EINGRIFF | Geöffnete Fassadefläche als Potenzial für eine ***Transformation der Fassadenfeldern,*** Dach sanierungsbedürftig, ***Verlagerung des Erschließungskerns*** für einen barrierefreien Zugang, ***Eingriffe in Raumabfolgen*** | Baulich ist das Brückenhaus ein ***„Verbinder"*** und ermöglicht Blickbeziehung zum Hof und auf die Straße, Fassade und Fenster sind sanierungsbedürftig oder sogar zu ersetzen, ***Kernsanierung*** mit dem Erhalt der Rohbaustruktur | Große Wasserschäden! ***Wenig Potenzial*** für Nutzungen ablesbar, ***Rückbau*** eröffnet neue Eingangssituation für den Bürobau und das Ensemble | Höhe des Gebäudes wird nicht der Umgebung gerecht, vertikale Erschließung über Turm möglich, Dach sanierungsbedürftig, überhöhter Raum ermöglicht ***Ausbau***, ***Renovierung*** der Torelemente | Wird über die Erschließung im kleinen Fußabdruck geprägt, benötigt daher nur eine ***Renovierung,*** als Landmarke stellt sich die Frage nach Einordnung als ***Denkmal*** | Veränderung der Struktur und Erscheinung nicht möglich, programmatische Umnutzung über ***Eingriffe im Innenausbau*** | Nutzung als Werkstatt möglich oder aufgrund der zweiseitigen Belichtung Ausbau zu Hallenwohnen, Potenzial über ***Transformation*** der Hüllfläche und Ausbauebene, Ergänzung des Körpers für barrierefreie Erschließungsstruktur | Umnutzung über ***Eingriffe in Raumabfolgen über Innenausbau,*** wird nicht umliegenden Gebäudehöhen gerecht, Ergänzung barrierefreier Zugang, Vermittler zwischen Stadtraum und Hof als ***halböffentliches Gebäude durch Tore zu beiden Seiten*** | Kein Potenzial ablesbar! ***Rückbau*** ermöglicht neue Eingangssituation in das Ensemble |
| | ●●●○○ | ●●○○○ | ●○○○○ | ●●●●○ | ●●●●● | ●●●○○ | ●●●○○ | ●●●●● | ○○○○○ |
| | ***>> Möglichkeit der Aufstockung!*** | | | ***>> Möglichkeit der Aufstockung!*** | | | ***>> Möglichkeit der Raumerweiterung!*** | ***>> Möglichkeit der Aufstockung!*** | |

***sehr guter Zustand_*** viel Erhaltenswertes am Gebäude
***mäßiger Zustand_*** Rückbau erforderlich, Erhalt der wiederverwendbaren Bauteile

***geringer Umfang*** der Umbaumaßnahmen
***hoher Umfang*** der Umbaumaßnahmen