

SANIERUNG EHEMALIGES KAUFHAUS MAINZER

HEPPENHEIM | GENERALPLANUNG bauquadrat

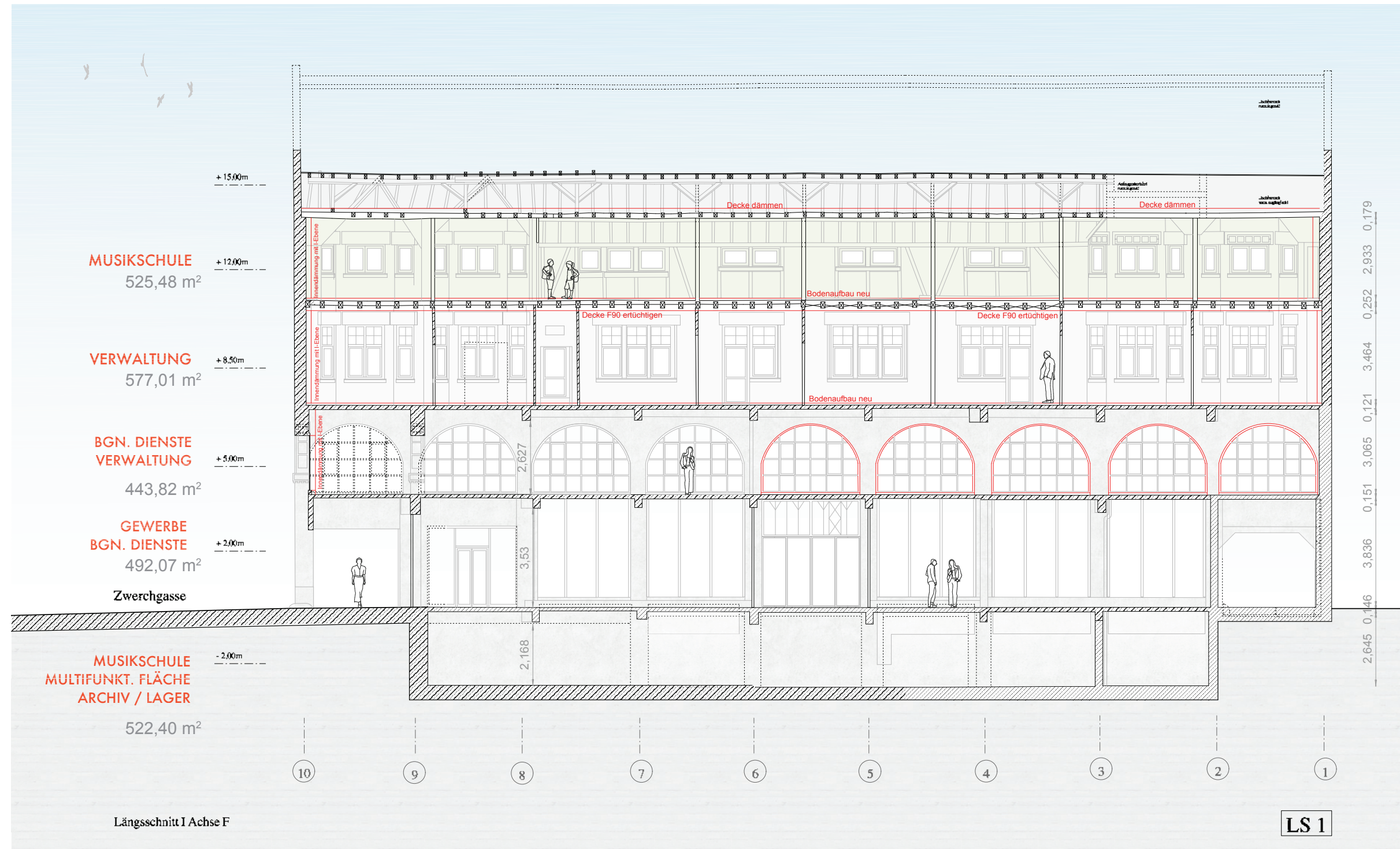
2. MEILENSTEIN | LPH 03 ENTWURF



1.1 ENTWURFSPLANUNG - INNENRAUMPERSPEKTIVE 1



LÄNGSSCHNITT - NUTZUNGSKONZEPT



Größtmögliche Rückführung in Originalzustand

Reversible Einbauten

Integration technischer Einbauten u. Brandschutz

Gesamtfläche
2.560,78 m²

Verwaltung / Bn. Dienste
1.204,06 m²

Musikschule
631,67 m²

Gewerbe
135,98 m²

3. Obergeschoss
525,48 m²

2. Obergeschoss
577,01 m²

1. Obergeschoss
443,82 m²

Erdgeschoss
492,07 m²

Untergeschoss
522,40 m²

UNTERGESCHOSS - MULTIFUNKT. FLÄCHE | ARCHIV | LAGER



Größtmögliche Rückführung in Originalzustand

Reversible Einbauten

Integration technischer Einbauten u. Brandschutz

UG Gesamt
522,40 m²

Musikschule
106,19 m²

Verwaltung
44,27 m²

Allgemein
371,94 m²

Multifunktionale Fläche _ Archiv Verwaltung _ Musikschule _ Gebäudetechnik

Boden abgeschleift und versiegelt

UG



INNENRAUMPERSPEKTIVE 2 - SOUNDBOXEN DER MUSIKSCHULE



ERDGESCHOSS - BÜRGERNAHE DIENSTE | GEWERBE



Bürgernahe Dienste _ Gewerbe _ Atrium multifunktional

Boden ab Schleifen und versiegeln

EG

Grösstmögliche Rückführung in Originalzustand:
Luftraum
Lichtloft

Reversible Einbauten

Integration technischer Einbauten u. Brandschutz

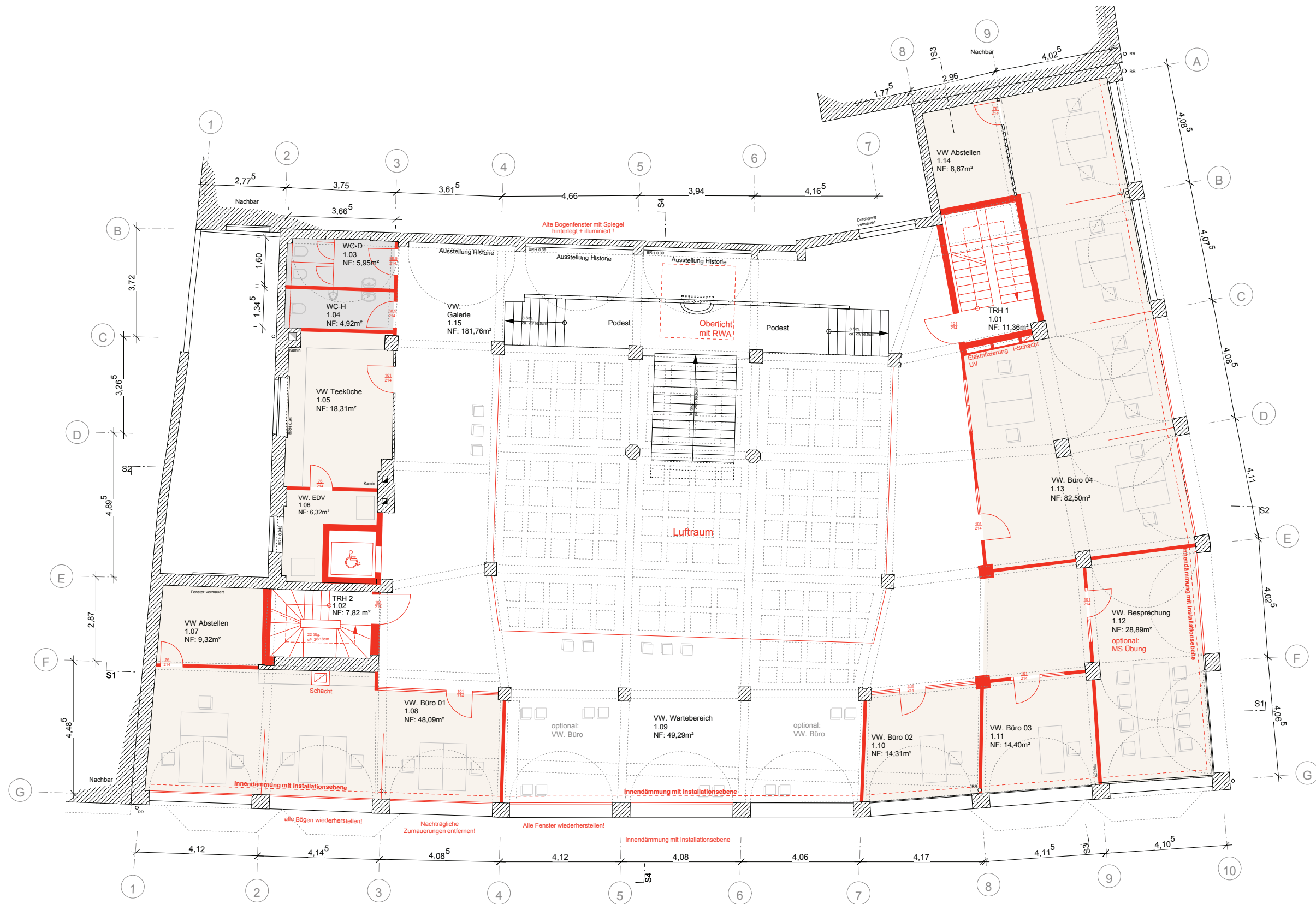
EG Gesamt
492,07 m²

Gewerbe
135,98 m²

Verwaltung
138,96 m²

Allgemein
217,13 m²

1. OBERGESCHOSS - VERWALTUNG | BÜRGERNAHE DIENSTE



Größtmögliche Rückführung in Originalzustand:
 Mezzanin-geschoss
 Reversible Einbauten
 Integration technischer Einbauten u. Brandschutz

1. OG Gesamt
 443,82 m²

Verwaltung Bürofläche
 159,30 m²

Verwaltung Sonstige
 284,52 m²

Verwaltung _ 4 Büroräume _ 19 Arbeitsplätze

Boden abgeschleifen und versiegeln

OG 1



2. OBERGESCHOSS - VERWALTUNG



Größtmögliche Rückführung in Originalzustand:
Dachterrasse

Reversible Einbauten

Integration technischer Einbauten u. Brandschutz

2. OG Gesamt
577,01 m²

Verwaltung Bürofläche
294,56 m²

Verwaltung Besprechung
46,26 m²

Verwaltung Verteiler
84,38 m²

Verwaltung Freiflächen
33,38 m²

Verwaltung Nebenflächen
118,43 m²

Verwaltung _ 13 Büroräume _ 29 Arbeitsplätze

Bodenbelag > Trockenstrich + Linoleum zb. anthrazit | helles grau

OG 2

3. OBERGESCHOSS - MUSIKSCHULE



Musikschule _ 12 Übungsräume

Bodenbelag > Trockenestrich + Nadelfilzteppichboden

OG 3

Größtmögliche Rückführung in Originalzustand

Reversible Einbauten

Integration technischer Einbauten u. Brandschutz

3. OG Gesamt
525,48 m²

Musikschule Übung
250,06 m²

Musikschule Nebenflächen
195,15 m²

Musikschule Verwaltung
44,97 m²

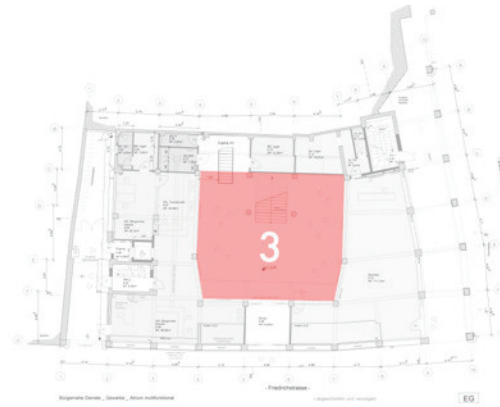
Musikschule Abstell
35,30 m²

MUSIKSCHULE - OPTIONALE ZUSATZFLÄCHEN



UG

Multifunkt. Fläche = 149,98 m²
 Zusätzl. Raumabtrennung = 11,88 m²
 = 2 x Übungsräume (zB. Chorprobe)



EG

Atrium = 167,77 m²
 = 1 x Übungsraum (zB. Chorprobe)



1.OG

VW. Besprechungsraum = 28,89 m²
 = 1 x Übungsraum



2.OG

VW. Besprechung 01 = 33,71 m²
 VW. Besprechung 02 = 12,55 m²
 = 2 x Übungsräume

KONSTANTE FLÄCHEN MUSIKSCHULE

UG

2 x Übungsboxen
 1 x Musikflur + Lager (bzw. Übungsraum + Nebenräume)

3.OG

12 x Übungsräume

13 Übungsräume (+ Nebenräume) + 2 Übungsboxen = 631,67 m²

OPTIONALE ZUSATZFLÄCHEN

UG

1 x Übungsraum = 11,88 m² (abtrennbarer Bereich)
 1 x Übungsraum = 149,98 m² (multifunktionale Fläche)

EG

1 x Übungsraum = 167,77 m² (Atrium/ Eingangshalle)

1. OG

1 x Übungsraum = 28,89 m² (Besprechungsraum)

2. OG

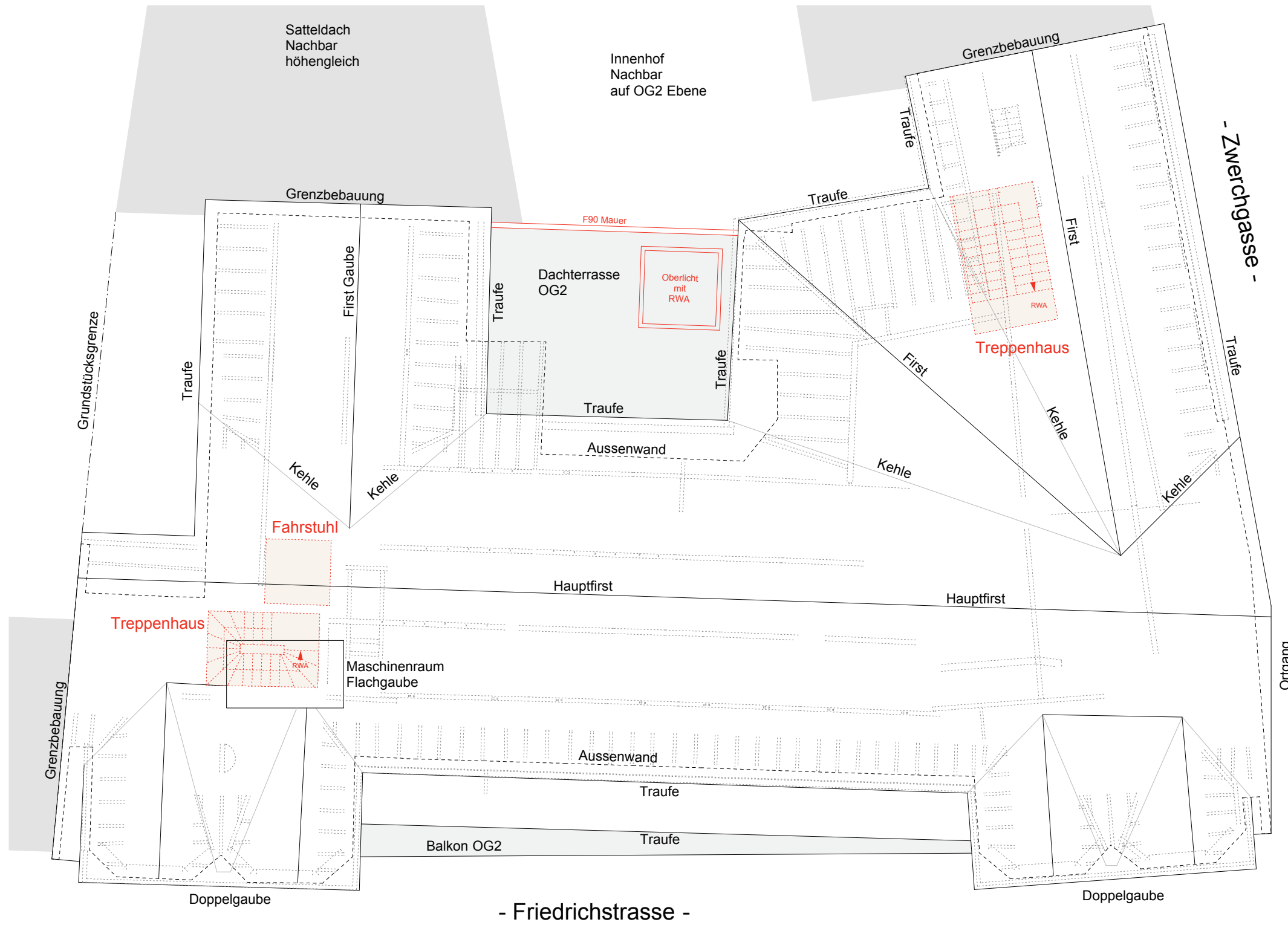
1 x Übungsraum = 33,71 m² (Besprechungsraum 1)
 1 x Übungsraum = 12,55 m² (Besprechungsraum 2)

zusätzl. 6 Übungsräume = 404,78 m²

GESAMTFLÄCHE MUSIKSCHULE

19 Übungsräume + 2 Übungsboxen = 1.036,45 m²

DACHAUFSICHT



Grösstmögliche Rückführung in Originalzustand

Integration technischer Einbauten u. Brandschutz

RWA über Treppenhaus gemäß Brandschutzvorgabe

Dach

ANSICHT SÜD - FRIEDRICHSTRASSE



Ansicht Friedrichstrasse | Süd

AN SÜD

Größtmögliche Rückführung in Originalzustand

Integration technischer Einbauten u. Brandschutz

ANSICHT SÜD - REAKTIVIERUNG HISTOR. HAUPTINGANG



ANSICHT OST - ZWERCHGASSE



Ansicht Zwerggasse I Ost

Größtmögliche
Rückführung in
Originalzustand

Integration
technischer
Einbauten u.
Brandschutz

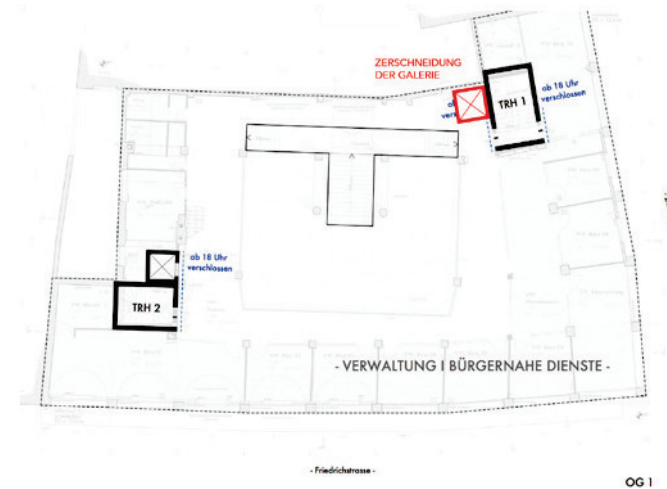
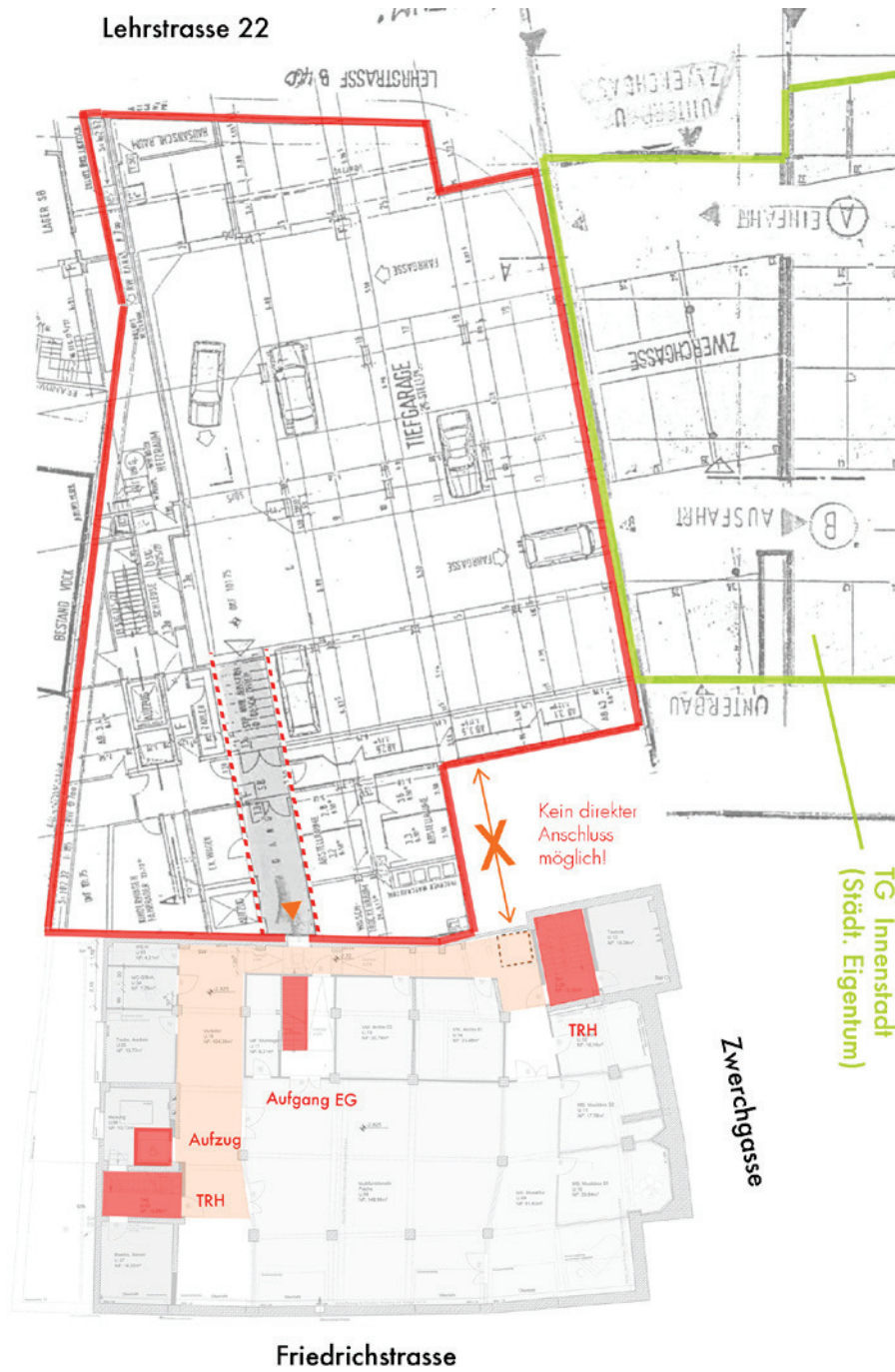
1.2 ERSCHLISSUNGSKONZEPT - MACHBARKEITSSTUDIE AUFZUG ZWERCHGASSE

1 | Keine direkte Anbindung an Tiefgarage Lehrstrasse 22 möglich

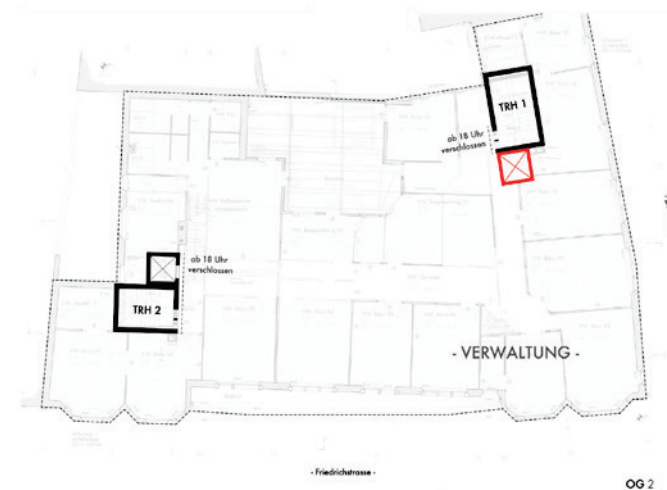
2 | Ungünstige Durchstosspunkte in den Obergeschossen (Raumverlust)

Fazit:

Aufzug an Zwerggasse mit direkter Anbindung an Tiefgarage nicht möglich.



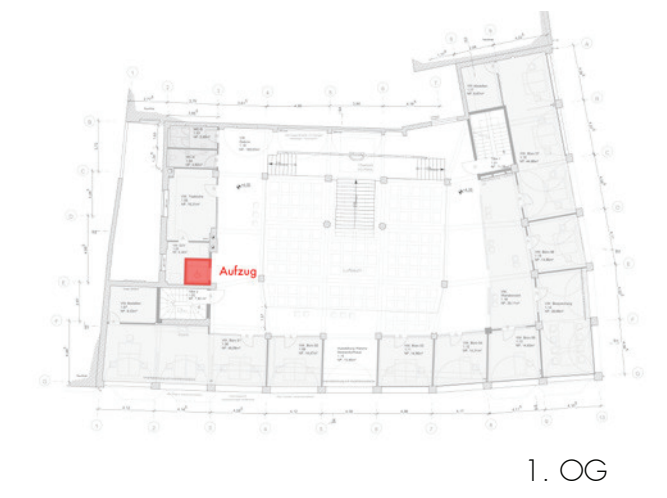
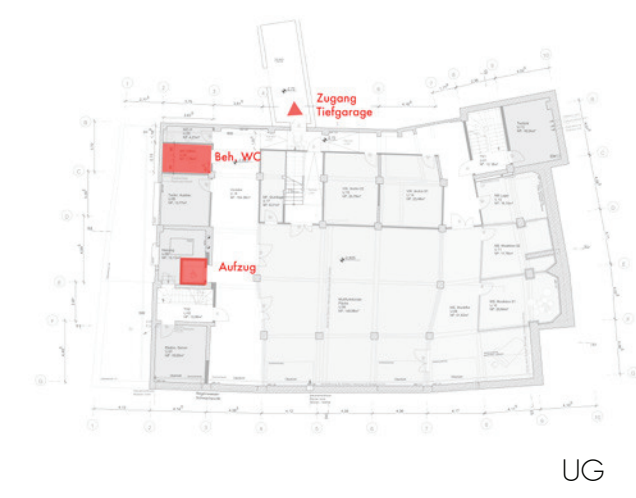
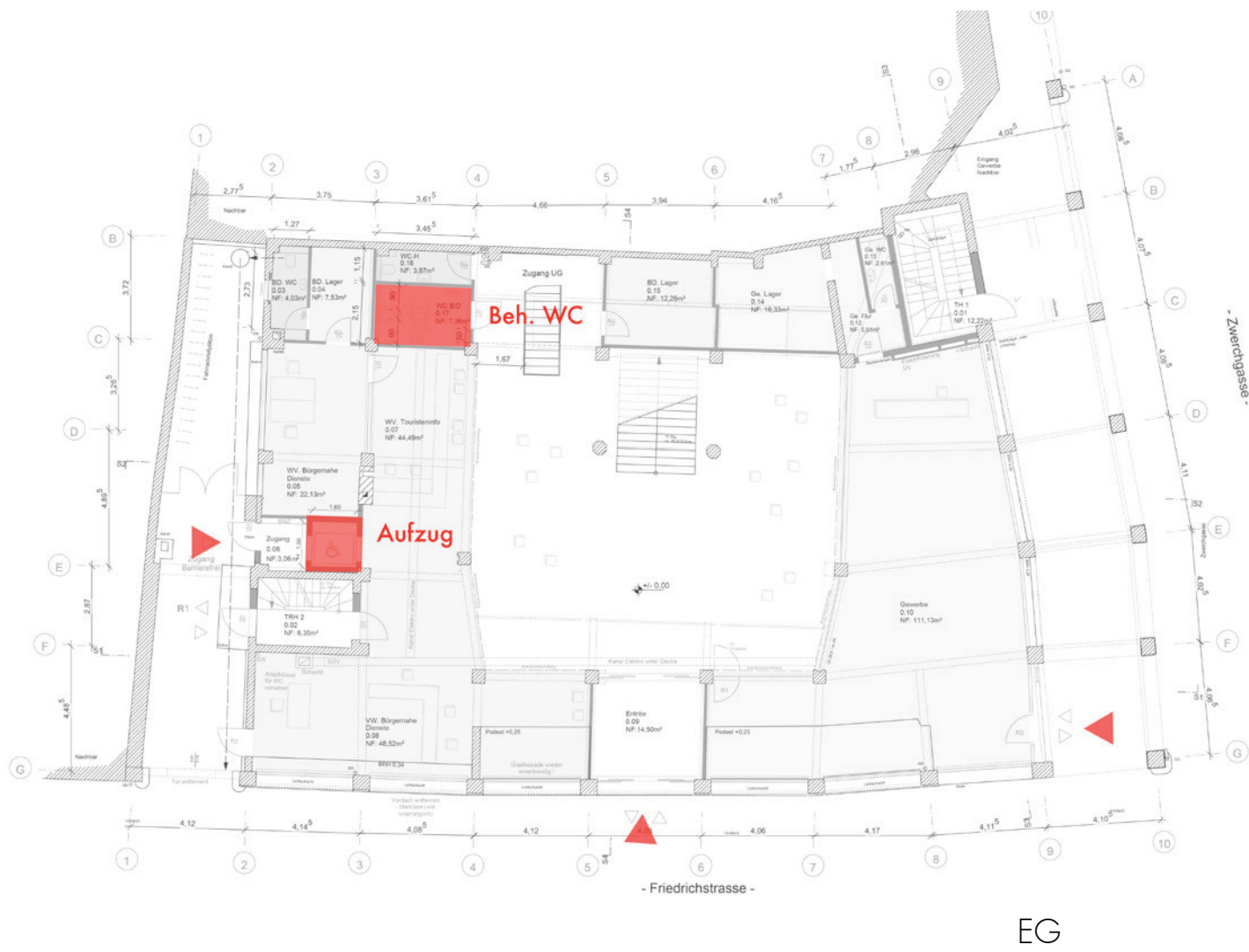
3 | Ungünstige Anbindung an die Funktionen (Bestandsgrundriss gibt Erschließungszonen vor)



Lösung:

Zugang Tiefgarage über Treppenhaus Zwerggasse und vorhandene Anbindung.

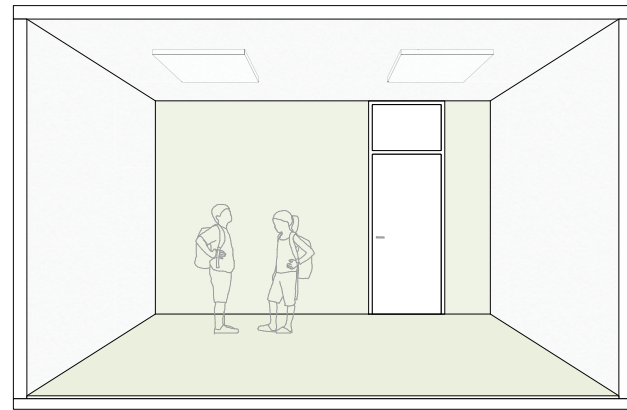
1.2 ERSCHLISSUNGSKONZEPT - BARRIEREFREIHEIT



1.3 INNENRAUMKONZEPT - MATERIAL UND FARBWahl

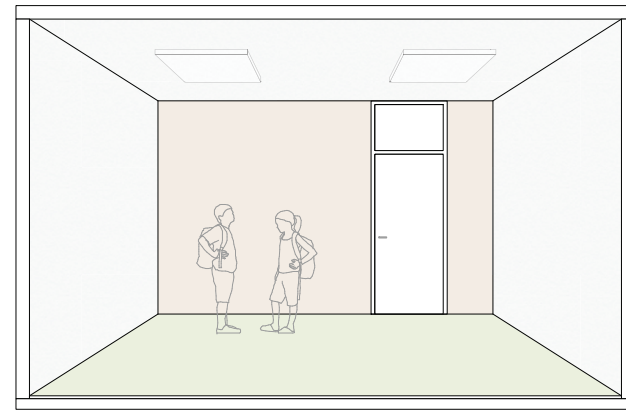
3. OG | MUSIKSCHULE

V3. Akzentboden + Akzentwand



- GK-Decke**
(zB. Anstrich weiss)
- Glastür mit Oberlicht**
(Schallschutzanforderung)
- GK-Wände**
(zB. Anstrich weiss und pastellgrün)
- Nadelfilz**
(zB. pastellgrün)

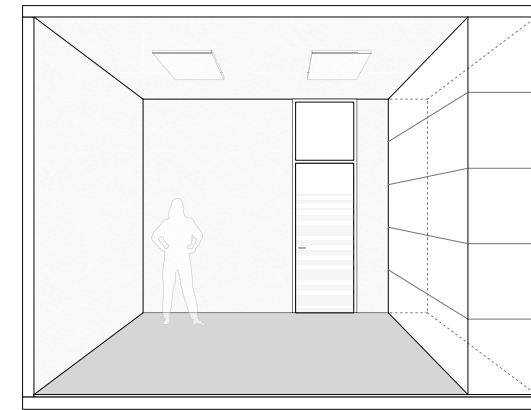
V6. Akzentboden + Akzentwand



- GK-Decke**
(zB. Anstrich weiss)
- Glastür mit Oberlicht**
(Schallschutzanforderung)
- GK-Wände**
(zB. Anstrich weiss und pastellorange)
- Nadelfilz**
(zB. pastellgrün)

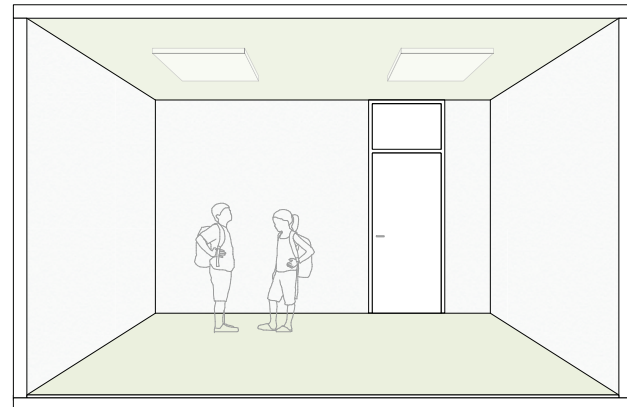
2. OG | VERWALTUNG

V1. Akzentboden



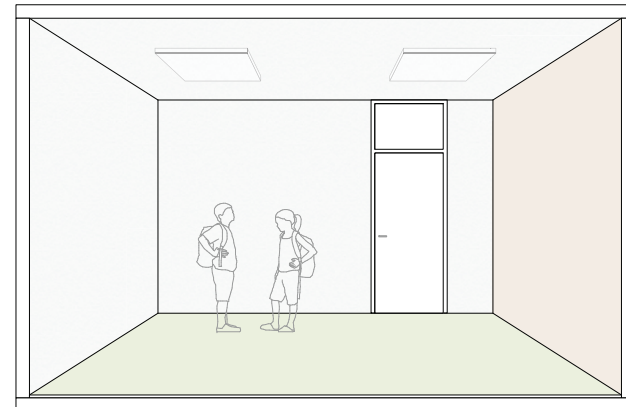
- GK-Decke**
(zB. Anstrich weiss)
- Glastür mit Oberlicht**
(zB. teilsatiniert)
- GK-Wände**
(zB. Anstrich weiss)
- Möbel**
(zB. weiss)
- Linoleum**
(zB. anthrazit dunkelgrau)

V2. Akzentboden + Akzentdecke



- GK-Decke**
(zB. Anstrich pastellgrün)
- Glastür mit Oberlicht**
(Schallschutzanforderung)
- GK-Wände**
(zB. Anstrich weiss)
- Nadelfilz**
(zB. pastellgrün)

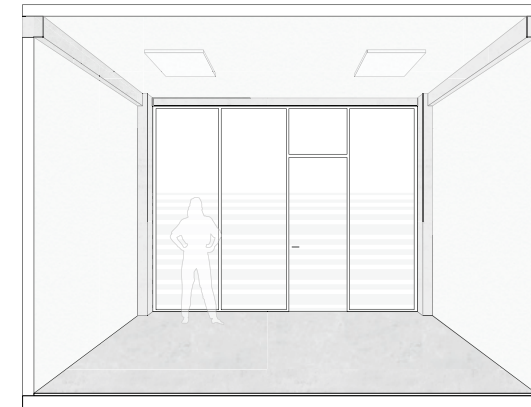
V5. Akzentboden + Akzentwand



- GK-Decke**
(zB. Anstrich weiss)
- Glastür mit Oberlicht**
(Schallschutzanforderung)
- GK-Wände**
(zB. Anstrich weiss und pastellorange)
- Nadelfilz**
(zB. pastellgrün)

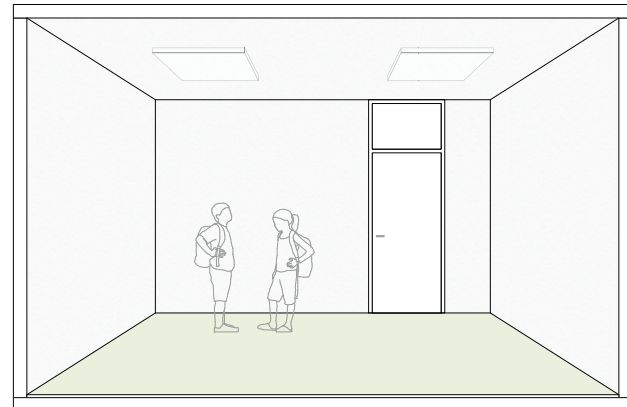
1. OG | BÜRGERNAHE DIENSTE

V2. Glastür + Glaswand



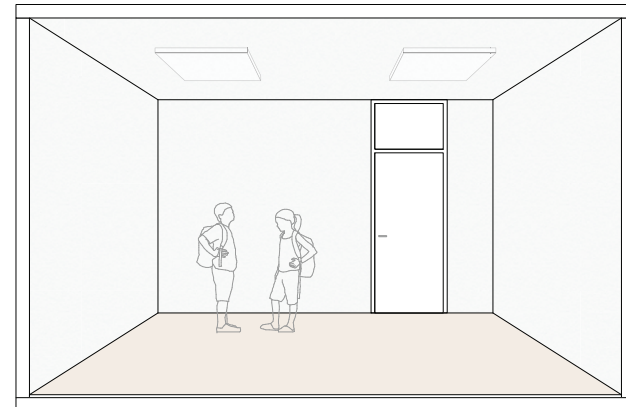
- GK-Decke**
(zB. Anstrich weiss)
- Glastür mit Festverglasung**
(zB. teilsatiniert)
- GK-Wände**
(zB. Anstrich weiss)
- Betondecke vorhanden**
(abgeschliffen)

V1. Akzentboden



- GK-Decke**
(zB. Anstrich weiss)
- Glastür mit Oberlicht**
(Schallschutzanforderung)
- GK-Wände**
(zB. Anstrich weiss)
- Nadelfilz**
(zB. pastellgrün)

V4. Akzentboden



- GK-Decke**
(zB. Anstrich weiss)
- Glastür mit Oberlicht**
(Schallschutzanforderung)
- GK-Wände**
(zB. Anstrich weiss)
- Nadelfilz**
(zB. pastellorange)

V1. Glastür + Wand



- GK-Decke**
(zB. Anstrich weiss)
- Glastür mit Oberlicht**
(zB. teilsatiniert)
- GK-Wände**
(zB. Anstrich weiss)
- Betondecke vorhanden**
(abgeschliffen)

- VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT -