

Fotodokumentation



Abbildung 1: Löberstraße 9 vor Umbaubonus



Abbildung 2: Löberstraße 9 nach Umbaubonus



Abbildung 3: Frauenberg 30 vor Nutzung



Abbildung 4: Frauenberg 30 mit Nutzung



Abbildung 5: Frauenberg 30 Schaufenstergestaltung



Abbildung 6: Tag der Städtebauförderung im Kaufhaus Steppke

Auszug Machbarkeitsstudie Steppke:

"Kaufhaus Steppke" und Nachbargebäude | Goldschmiedenstraße 8-10 und 12, 99817 Eisenach

Aufgabenstellung / Projektbeschreibung

3

Im Rahmen der von der Stadt Eisenach geförderten Projektstudie zu den beiden Immobilien in der Goldschmiedenstraße 8-10 und Goldschmiedenstraße 12 soll untersucht werden, inwieweit ein Zusammenlegen beider Gebäuden in wechselnden Etagen eventuell Synergien auf die nachhaltige Entwicklung der Goldschmiedenstraße haben kann. Dabei wird die aktuelle kulturelle Nutzung (Theater am Markt, TAM Eisenach) aus der Goldschmiedenstraße 12 auf die Erdgeschossfläche des ehemaligen

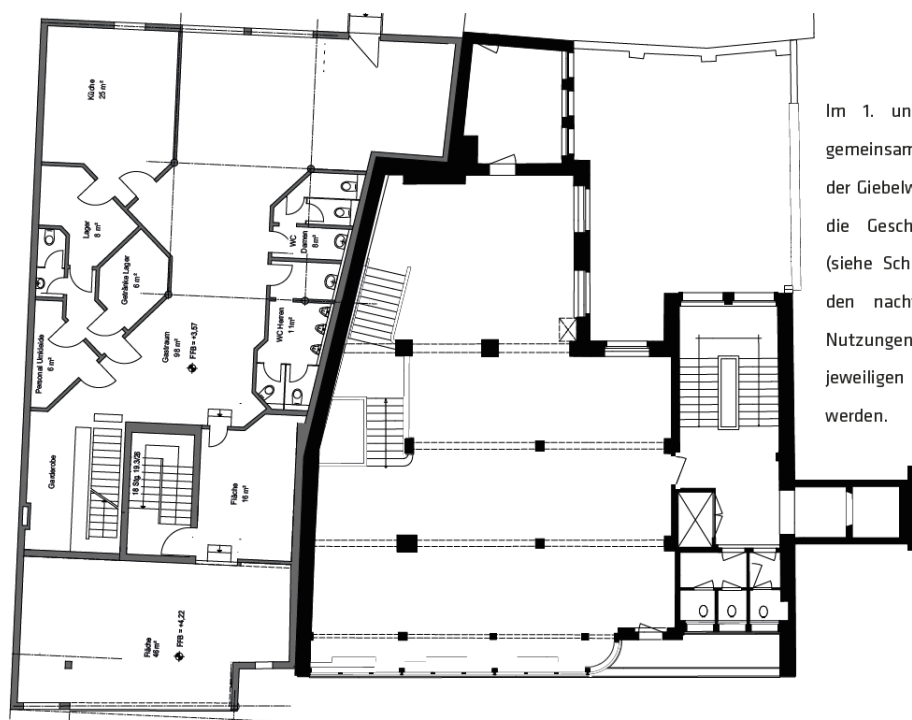
Kaufhauses in der Goldschmiedenstraße 8-10 erweitert. In den Normalgeschossen, also im 1./2. Obergeschoss, die nicht auf einer Ebene liegen, wird eine Wohnnutzung als Ferienwohnungen dargestellt. Das 3. Obergeschoss soll im Bereich der Goldschmiedenstraße 12 neu hergestellt und mit dem Nachbargebäude über einen Durchgang mit Treppe verbunden werden. Hier soll eine Funktionsetage für das darüberliegende Restaurant mit Dachterrasse entstehen.

Damit soll das in seiner Fläche eigentlich zu kleine ehemalige „Kaufhaus Steppke“ aus dem Jahr 1929 mit den Flächen des relativ neuen Gebäudes (Baujahr 1995) in der Goldschmiedenstraße 12 sinnvoll ergänzt werden, um für beide Immobilien eine nachhaltige Nutzung zu finden.

Außerdem ist eine Lösung für den ruhenden Pkw-Verkehr inkl. dessen Zufahrt auf der südlichen Rückseite anzustreben bzw. wird diese hier vorgeschlagen.

Grundriss 1. Obergeschoss (Bestand)

8



ca. M 1:150

Im 1. und 2. Obergeschoss ist eine gemeinsame Nutzung über eine Öffnung der Giebelwand nicht darstellbar. Hier sind die Geschosshöhen zu unterschiedlich (siehe Schnitt auf Seite 16), sodass auf den nachfolgenden Seiten alternative Nutzungen für diese Geschosse der jeweiligen Gebäude separat dargestellt werden.

Bestand
Abbruch
Neubau

Grundriss 1./2. Obergeschoss (Variante 1)

9



ca. M 1:150

Die beiden im Grundriss weitestgehend identischen Etagen 1. und 2. Obergeschoss können im „Kaufhaus Steppke“ zu 4 Ferienwohnungen umgenutzt werden. Ein ständiges Wohnen in der Goldschmiedenstraße ist durch fehlende Pkw-Stellplätze und eine ungünstige Ausrichtung und Orientierung der Wohnungen (Straße nur im Norden/ im Hof kein Rettungsweg möglich) hingegen schwierig darstellbar.

Durch die beiden Treppenträume im „Kaufhaus Steppke“ und die relativ kleinen Wohnungen im Bestand der Goldschmiedenstraße 12 wären also jeweils 6 Ferienwohnungen auf 2 Etagen darstellbar (insgesamt 12 Apartments).

Bestand
Abbruch
Neubau

Grundriss 1./2. Obergeschoss (Variante 3)

11



ca. M 1:150

Da es aber insgesamt schwierig ist Büroflächen aktuell auf dem innerstädtischen Immobilienmarkt kostendeckend zu vermarkten, bleibt die Umnutzung zu Ferienwohnungen der Favorit dieser Entwurfsstudie.

Perspektive 1

18



Die perspektivische Darstellung von Norden, also von der Seite der Goldschmiedenstraße, zeigt die beiden Bestandsgebäude (weiß) mit der gemeinsamen Aufstockung (grau).

Bestand
Neubau