

Städtebauliche und architektonische Sanierungsberatung Projekt
Sanierungsgebiet Innenstadt Rüsselsheim

ab September 2004, geschätzte Dauer 10 - 12 Jahre Datum

Umbau- und Sanierungsvorschläge, Neuordnungsstudien, Leistung
Kostenschätzungen, Beratungsleistungen zu externen
Planungen, Miterarbeitung der Förderrichtlinien

Gebietsgröße 26,8 ha Daten



**Innerstädtisches Wohn- und Geschäftshaus,
Bestand**



Perspektiven Neuordnungsvorschlag



Für mehrere zusammenhängende, zentral gelegene Grundstücke wurde im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsberatung eine Untersuchung zur städtebaulich verträglichen Neubebauung und Ausnutzung der Grundstücke erstellt. Abbruch - und Neubaukosten wurden ermittelt. Als Alternative wurden für einen Teil des Gebäudebestands Sanierungsmöglichkeiten aufgezeigt und die Sanierungskosten geschätzt. In Zusammenarbeit mit dem Eigentümer wurde die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme geprüft

Städtebauliche und architektonische Sanierungsberatung Projekt
Sanierungsgebiet Innenstadt Rüsselsheim

ab September 2004, geschätzte Dauer 10 - 12 Jahre Datum

Umbau- und Sanierungsvorschläge, Neuordnungsstudien, Leistung
Kostenschätzungen, Beratungsleistungen zu externen
Planungen, Miterarbeitung der Förderrichtlinien

Gebietsgröße 26,8 ha Daten

Bestand Restaurant



Für ein Hotel- und Restaurantgebäude im Sanierungsgebiet wurden Vorschläge zur verbesserten Gestaltung der Eingangssituation und des Restaurantbaukörpers erarbeitet.

Die Ausbildung der Fassade als attraktiver Blickfang antwortet auf die Lage am Endpunkt einer der wichtigsten städtebaulichen Achsen der Innenstadt und am Übergang in den Landschaftsraum des Mainvorlandes.



Beratungsvorschläge zu Restaurantfassade und Eingangssituation



Bestand

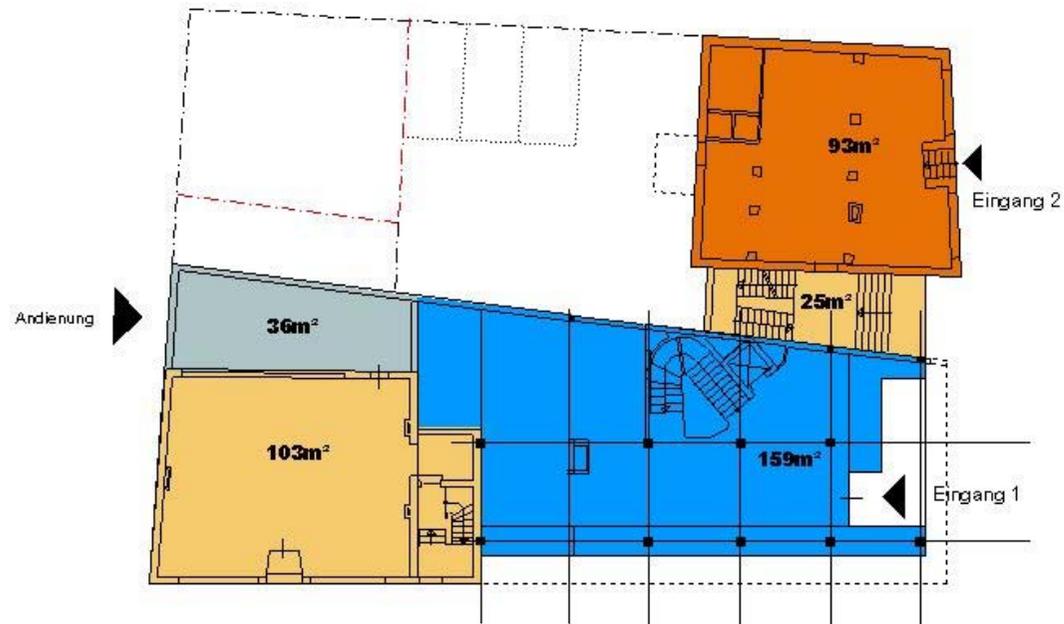


Vorschlag Ansicht Marktstraße

Gebäudeneuordnungsüberlegungen für einen aus drei Bauwerken unterschiedlicher Entstehungszeiten bestehenden Gebäudekomplex im Sanierungsgebiet. Es wurden drei Planungsalternativen untersucht und mit Kostenschätzungen unterlegt. Zudem wurden Fassadenvorschläge für Bestands- und Neubaubereiche erarbeitet. Bisheriges Ergebnis ist der Verkauf eines unternutzten, als Lager verwendeten Gebäudes, das derzeit zu Wohnzwecken saniert wird.



Fotorealistische Darstellung Ansicht Marktstraße



Städtebauliche und architektonische Sanierungsberatung
Sanierungsgebiet Innenstadt Rüsselsheim

Projekt

ab September 2004, geschätzte Dauer 10 - 12 Jahre

Datum

**Umbau- und Sanierungsvorschläge, Neuordnungsstudien,
 Kostenschätzungen, Beratungsleistungen zu externen
 Planungen, Miterarbeitung der Förderrichtlinien**

Leistung

Gebietsgröße 26,8 ha

Daten



Bestand

Städtebauliche und architektonische Sanierungsberatung Projekt
Sanierungsgebiet Innenstadt Rüsselsheim

ab September 2004, geschätzte Dauer 10 - 12 Jahre Datum

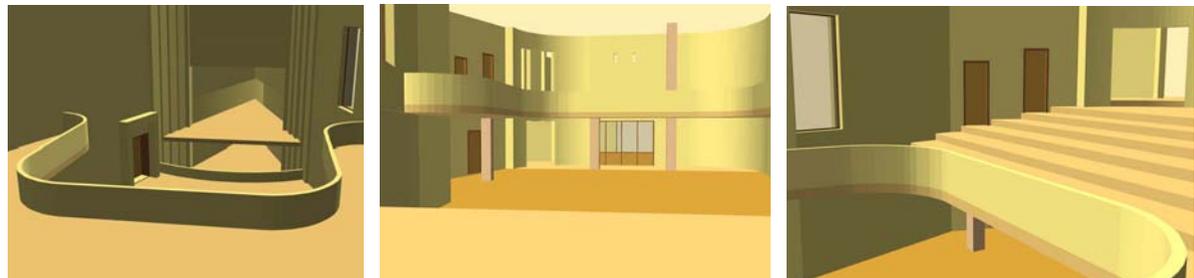
Umbau- und Sanierungsvorschläge, Neuordnungsstudien, Leistung
Kostenschätzungen, Beratungsleistungen zu externen
Planungen, Miterarbeitung der Förderrichtlinien

Gebietsgröße 26,8 ha Daten



Beratungsvorschlag zur Fassadengestaltung

Aus einem Beratungsvorschlag zur Gestaltung der Fassade eines ehemaligen Kinogebäudes am Bahnhofplatz Rüsselsheims entwickelte sich ein umfassendes Sanierungsvorhaben. Der zweigeschossige Kinosaal wird im EG als Videothek genutzt, in den Obergeschossen existierten zwei stark übernutzte Wohnungen. In einem ersten Bauabschnitt werden die Wohnungen im Zuschnitt geändert und die Fassade saniert. Der Bauabschnitt befindet sich in der Umsetzung. In einem zweiten Bauabschnitt wird die Reaktivierung der ehemaligen Kinoräume durch einen privaten Nutzer angestrebt. Zur Zeit erarbeiten lokale Interessenten dazu ein Konzept für eine kulturelle Nutzung.



Perspektische Darstellung des weitgehend erhaltenen Kinosaales

Städtebauliche und architektonische Sanierungsberatung Projekt
Sanierungsgebiet Innenstadt Rüsselsheim

ab September 2004, geschätzte Dauer 10 - 12 Jahre Datum

Umbau- und Sanierungsvorschläge, Neuordnungsstudien, Leistung
Kostenschätzungen, Beratungsleistungen zu externen
Planungen, Miterarbeitung der Förderrichtlinien

Gebietsgröße 26,8 ha Daten



Ansicht Straße



historischer Zustand

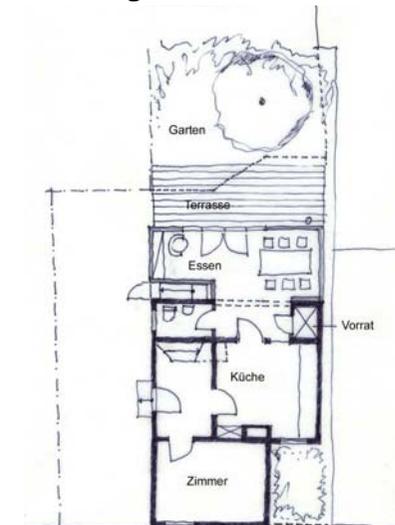
Einzeldenkmal im historisch - dörflichem Bereich des Sanierungsgebietes, ehemaliges Gesindehaus. Beabsichtigt ist die Aufwertung durch einen Ersatzbau für den nicht denkmal- geschützten Anbau mit großzügigen Belichtungsmöglichkeiten von Süden und eine Neuorganisation der Räume.



Vorschlag Anbau, Ansicht von Süden, Terrasse



Vorschlag Anbau, Ansicht Straße



Grundriss EG neu