

Dieselstraße 1-7, Bad Nauheim



Umbau und Sanierung von Büroflächen sowie Umnutzung Bürofläche zur Kindertagesstätte mit U3- und U3-Bereich und Schaffung eines neuen Foyers für das Gesamtgebäude

Auftrag

Bei dem Bürogebäude in der Dieselstraße 1-7 handelt es sich um ein freistehendes Gebäude welches in Massivbau (Mauerwerk und Stahlbeton) errichtet wurde. Der nördliche Gebäudeteil wurde im Jahr 1958 errichtet, ist 3-geschossig und nicht unterkellert. Der Bauteil in den Achsen 10-22 wurde 2 Jahre später (1960) gebaut und ist 3-geschossig mit Unterkellerung. Der höchste Gebäudeteil (7 Vollgeschosse, Unterkellerung und Technik auf dem Dach) wurde in den 60er Jahren gebaut. Da das Gebäude einen erheblichen Sanierungsstau aufwies, sollte es umfangreich saniert und umgebaut werden. Die räumliche Aufteilung eines Teilbereiches im Erdgeschoss sollte für die Zwecke einer Kindertagesstätte umgebaut und der neuen Nutzung entsprechend ausgestattet werden. Im Außenbereich sollte ein begrünter Kinderspielplatz geplant und errichtet werden. Die Büroflächen sollten neu konzipiert und zeitgemäß gestaltet werden. Die Bad Nauheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH beauftragte als Eigentümerin die a5 Planung mit diesen Leistungen.

Maßnahme

Die räumliche Aufteilung eines Teilbereiches im Erdgeschoss wurde für die Zwecke einer Kindertagesstätte umgebaut und der neuen Nutzung entsprechend ausgestattet. Es wurden 2 Gruppenbereiche für insgesamt 49 Kinder der Altersgruppen 0-3 Jahre und ab 3 Jahren geplant, mit zwei Gruppenräumen für den U3-Bereich und einem Gruppenraum für den Ü3-Bereich, Spielflurbereichen und Nebenräumen. Im Außenbereich wurde ein begrünter Kinderspielplatz geplant und errichtet.

Die Büroräume in den Obergeschossen wurden neu konzipiert und zeitgemäß umgestaltet. Das neue Foyer zu den Obergeschossen des Bürogebäudes erhielt einen doppeltürigen Gebäudezugang zur Dieselstraße.

Im Zuge dieser Maßnahme wurde ein neues Gesamtbrandschutzkonzept einschließlich der Flucht- und Rettungswegspläne erstellt. Im Zuge der Maßnahme wurden bestehende Brandschutzmängel beseitigt.

Besonderheiten

Die gesamte Maßnahme erfolgte im laufenden Betrieb. Es wurde für die Kindertagesstätte ein Farbkonzept entwickelt.

Auftraggeber:

Bad Nauheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Homburger Straße 12
61231 Bad Nauheim

Standort:

Dieselstraße 1-7
61231 Bad Nauheim

Maßnahme:

Neu Konzeption Büroflächen
Umbau Büroflächen zur KITA
Schaffung eines neuen Foyers mit straßenseitigem Eingang
Außenanlagen mit Spielplatz
Gesamtbrandschutzkonzept
Beseitigung bestehender Brandschutzmängel
Flucht- und Rettungswegspläne
Farbkonzept

Besonderheit:

Termingerechte Fertigstellung des Innenbereichs zur Übergabe an den Betreiber nach kurzer Bauzeit
Im laufenden Betrieb

Fläche:

BGF: 4.313 m²
BRI: 12.711 m³

Leistungen:

LPH 1 - 8 HOAI Gebäude
LPH 1 - 8 HOAI Außenanlagen
Gesamtbrandschutzkonzept AHO
Flucht- und Rettungswegspläne
Farbkonzept für Kindertagesstätte

Planungszeitraum: 03/17 - 10/17

Ausführungszeitraum: 10/17 - 05/18

Fertigstellung: 05/18