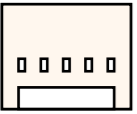

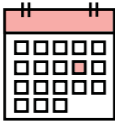

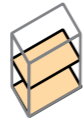



# Machbarkeitsstudie, Standortuntersuchung für die Sanierung und Umnutzung eines Industriegebäudes

Standort: Gießen

Gebäudeart	Standort	Baujahr	BRI	BGF	NGF
					
Industrie	Gießen	1955 1970	ca. 6 500 m <sup>3</sup>	ca. 1 800 m <sup>2</sup>	ca. 1 620 m <sup>2</sup>

## Leistungen:

-  Zustandsbewertung
-  Bedarfsermittlung
-  Sanierungsvorschlag
-  Baukosten  
Folgekosten  
Betriebskosten  
Kapitalkosten
-  Szenarien:  
Sanierung/Neubau
-  Wirtschaftlichkeit

Der Zustand des Gebäudes wurde untersucht und mit einer Fotodokumentation zusammengestellt:  
Baukonstruktion KG 300, Technische Anlagen KG 400 (Heizung, Sanitär, Elektro, Lüftung, Klimaanlage), Außenanlagen, Brandschutz und Wärmeschutz.  
Die vorhandene Grundrisstruktur wurde analysiert.

Für eine Umnutzung bzw. Mischnutzung wurden folgende Nutzungsmöglichkeiten untersucht:  
-Gewerbliche Nutzung  
-Kindertagesstätte  
-Schulnutzung  
-Wohnen  
-Büro, Verwaltung  
-Arztpraxen, Apotheke  
-Medizinische Beratungsstelle, Familienzentrum

Folgende Szenarien wurden untersucht:  
-Umbau und Sanierung des Gebäudes für die vorgesehenen möglichen Nutzungen  
-Erstellung eines flächenoptimierten Neubaus (2 Varianten)  
-Teilabriss, zusätzlicher Neubau

Die verschiedenen Szenarien wurden in einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bzgl. der Sanierungskosten, Baukosten, Instandhaltungskosten, Betriebskosten, Mietkosten und Abschreibung etc. gegenübergestellt. Es wurde eine Lebensdaueranalyse aller Bauteile für einen Zeitraum von 30 Jahren erarbeitet.

Die Vor- und Nachteile wurden ausführlich beschrieben und in einer Handlungsempfehlung zusammengefasst.



ANSICHT SÜDWEST