

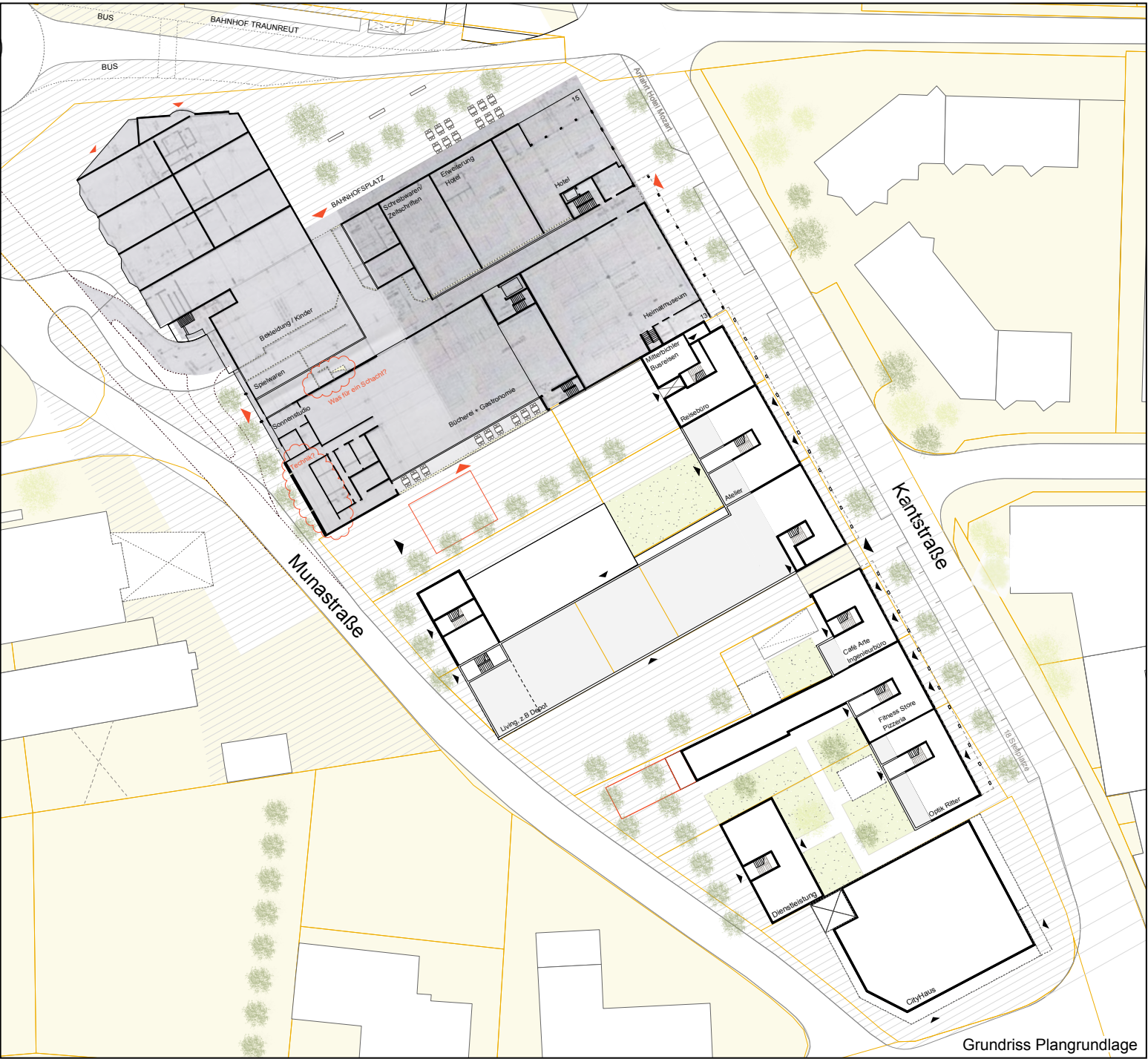






FEINUNTERSUCHUNG MUNA-KANSTRASSE
Übersicht Trauna-Passage

BEER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU



Ostansicht



Innen Ost-West Achse



Innen Blick Kantstraße



Westansicht



Grundstück Mitterbichler/Dubravac



Hof Dubravac/Bahn

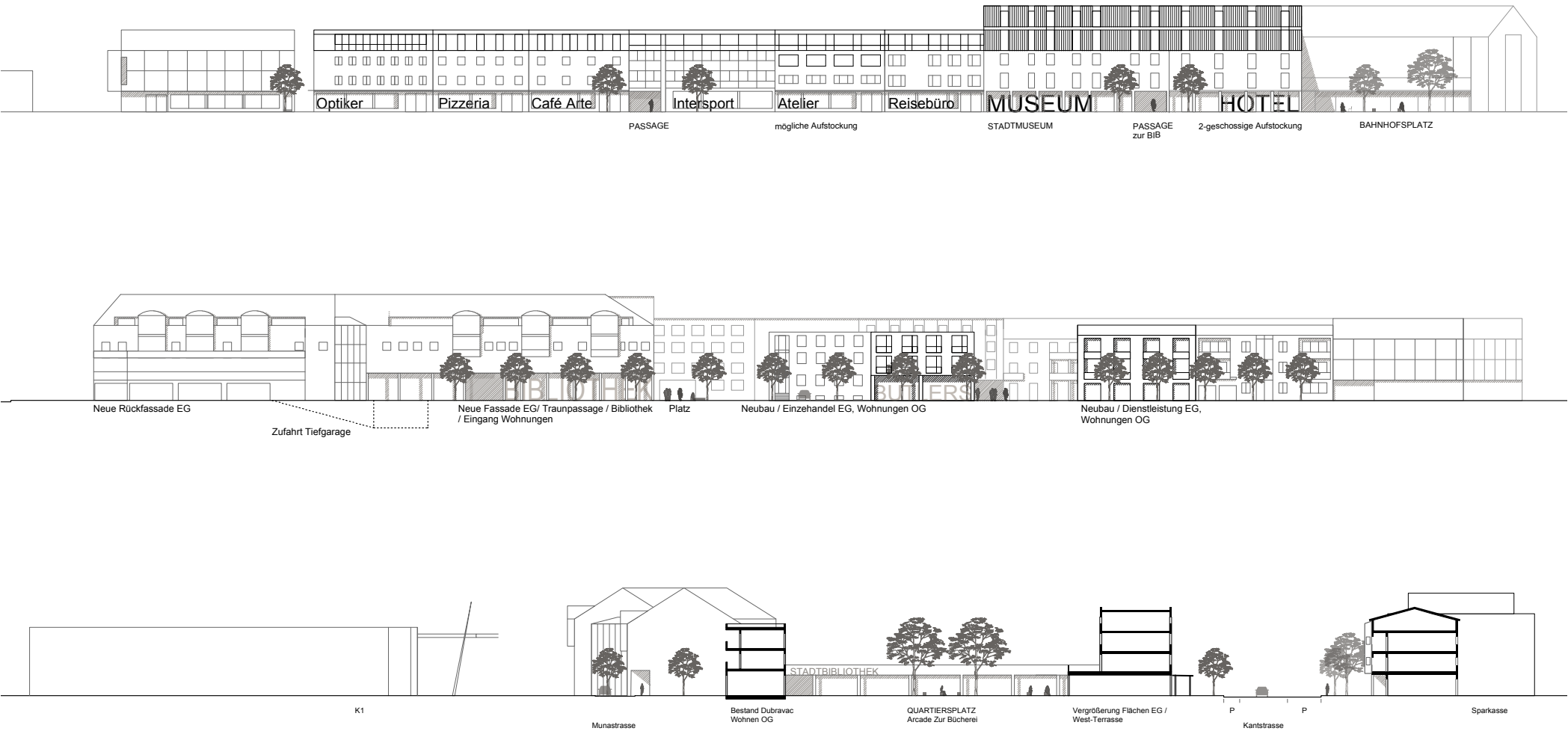


Nordansicht

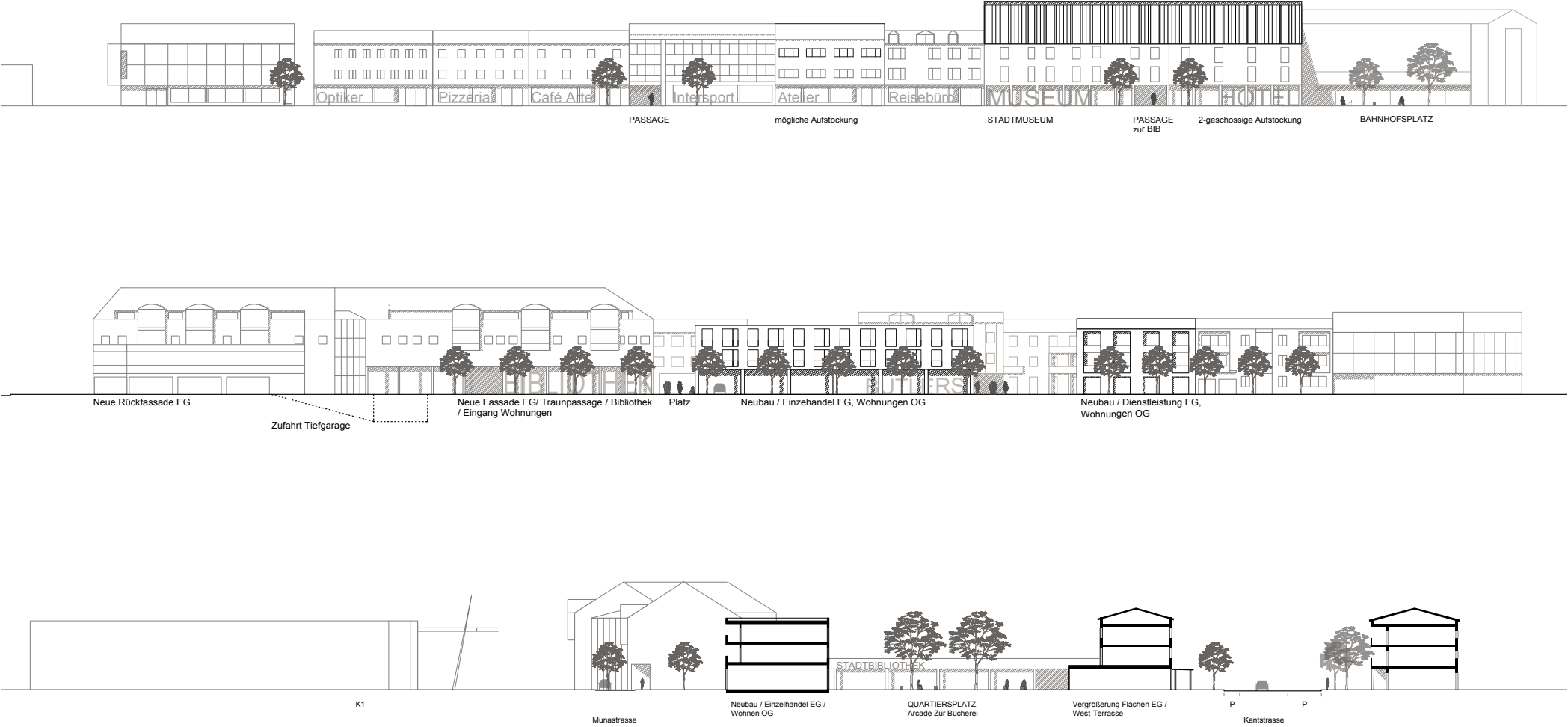


Nordansicht Zoom

Eigentümer / Adresse	Anliegespräch CIMA	Nutzung aktuell	Bestands-Bruttofläche ca. in m²	Neue Bruttofläche Var. A ca. in m²	Neue Bruttofläche Var. B ca. in m²	Nutzungsvorschlag
Herr Gerer Cityhaus Eichendorfstraße 1 (Flur-Nr. 1177/59)		Kaufhaus (Flur-Nr. 1177/59)	730	730	730	Kaufhaus
Herr Ritter Optik Ritter Kantstraße 1		Optiker (Flur-Nr. 1177/58)	150	190	190	Optiker
Herr Tsagkas, Fotios Kantstraße 3		?? (Flur-Nr. 536/116)	125	125	125	Fitness Store Pizzeria
Frau/Herr Tutsch Wohnen/Gewerbe Kantstraße 5		Café / Versicherung (Flur-Nr. 536/1515)	115	135	135	Café Arte Ingenieurbüro
64qm Versicherung, 55 qm Café, Investieren regelmäßig in Immobilien, gutes Verhältnis zu Stadlmann, verkaufsbereit ab 740.00 Euro						
Frau/Herr Stadlmann Gewerbe Kantstraße 7		Fressnapf (Flur-Nr. 536/333,334,170))	600	1.100	850	Living, z.B Depot
Zusammenarbeit mit Dubravac möglich, mit Nachnutzung für Bauhof abklären					(Gebäude mit Dubravac)	
Frau Mugaj Wohnen Kantstraße 7						
Wohnungseigentümerin, Probleme mit Stadlmann wegen Hinterhofausbau, keine zu hohen Gebäude						
Herr Rujici Wohnen Kantstraße 7						
Immobilieeigentümer, will Durchgang von Außen, Unten dämmen						
Herr u. Frau Bahr Wohnen/Gewerbe Kantstraße 9		Fahrschule (Flur-Nr. 536/147)	140	205	205	Atelier
haben auch Immobilie am Rathausplatz 8, verkaufsbereit ab 450.000 Euro						
Herr Mitterbichler Wohnen/Gewerbe Kantstraße 11		Reisebüro Busunternehmen (Flur-Nr. 536/164,655)	285	160	160	Reisebüro Busunternehmen
Erbgemeinschaft mit Schwestern, übernimmt so gut wie nie Fahrten für Heidenheim, BSH, Siteco, möglicherweise verkaufsbereit						
Herr Urbauer, Passage Kantstraße 13		Leerstand (Flur-Nr. 536/657)	970	555	555	Bibliothek
Herr Huber, Gewerbe Kantstraße 13		Modetreff (Flur-Nr. 536/657)	290	270	270	Museum, z.B Heimatmuseum
Frau Helga Dorn, Gewerbe Kantstraße 15		Altgold, aktuell Leerstand	675	590	590	Schreibwaren, Zeitschriften, Hotel Restaurant
Herr Timmermann Hotel Mozart Kantstraße 15		Hotel (Flur-Nr. 536/657)	240	330	330	Hotel
Renovierung vor 3 Jahren (seit dem Besitzer), Auslastung unter der Woche 80-100%, Heidenheim Sonderkonditionen (nutzen dies aber kaum), Aufstockung angedacht: ca. 600.000 Euro für 15-30 Zimmer, und Langzeit-Zimmer, Aufstockung ist gut möglich						
Eigentümer? Dienstleistung/Wohnen Munastraße 2		Dienstleistung	175	175	175	
Rommel, Gschwend, Huber, Timmermann Passage		Leerstand (Flur-Nr. 536/657)	2030	1870	1870	Bekleidung, z.B Kinder
Munastraße 10a						Mediathek
wünschen sich Bibliothek mit Gastronomie, viele unterirdische Parkplätze sind vorhanden						
Frau Görtz, Frau Huber, Frau Kapik, Munastraße 10a		Wohnen				
Herr Samir Dubravac, Wohnen/Gewerbe Munastraße 10		Dienstleistung (Flur-Nr. 536/657)	485	130	490	
					(Gebäude mit Stadelmann)	
Gesamtfläche m²			7010	5835	5945	



Variante A - Entwicklung Stadelmann / Teilabriss Dubravac



Variante B - Gemeinsame Entwicklung Stadelmann Dubravac

Raumhaltige Fassade



Stadtbücherei Baunatal / KM Architekten

Helle Räumlichkeiten



Stadtbibliothek Rheinfelden / Pfeifer Kuhn Architekten

Offene Raumgestaltung



Bibliothek Ludothek Verwaltung Spiez / bauzeit architekten

Klare Raumstrukturierung



Stadtbibliothek Garbsen / Ukw innenarchitekten

Lichthöfe



Mediatheque du Marsan / archi 5

Farbliche Akzentuierung



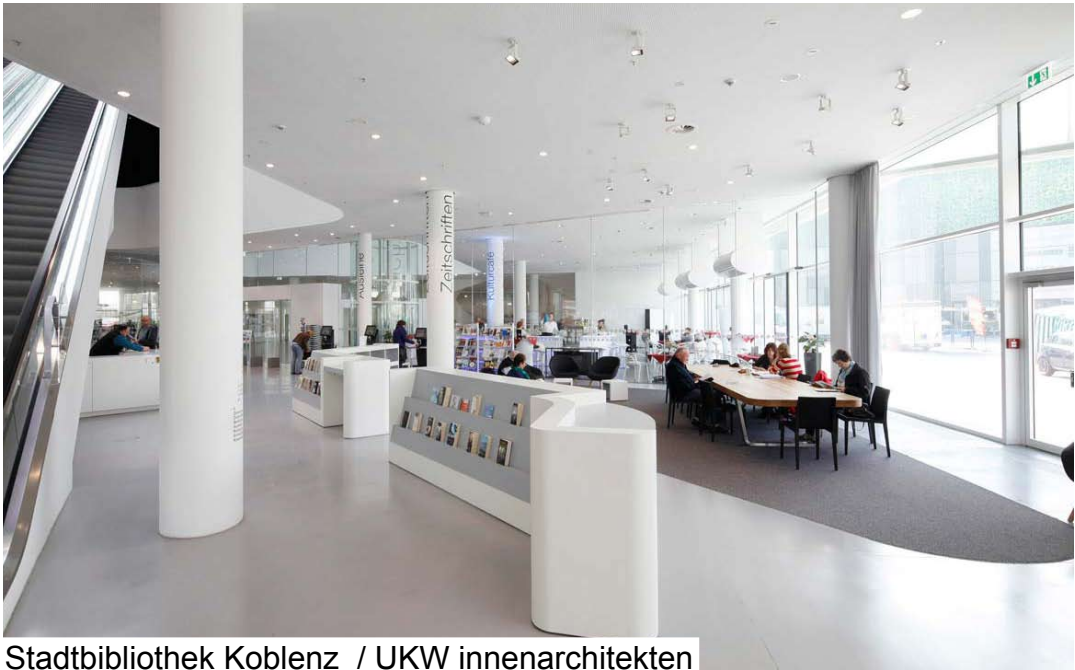
Bibliothek und Archiv TU Graz / Pretterhoer Simbeni Architekten

Offene Raumbezüge



Stadtbibliothek Koblenz / UKW innenarchitekten

Schlichtes und klares Design



Stadtbibliothek Koblenz / UKW innenarchitekten