INSTANDSETZUNG DES **RAUCHHAUSES**
UMBAU ZUM BÜRGERHAUS

Lageplan Kelheim o.M.
auf Grundlage des amtlichen Lageplans

KONZEPT

Das am Ludwigsplatz gelegene sog. Rauchhaus befindet sich in Besitz der Stadt Kelheim, die eine umfassende Instandsetzung und einen Umbau des derzeit leerstehenden Gebäudes zum Bürgerhaus beabsichtigt.

Für das Rauchhaus ist ein Umbau zum öffentlich zugänglichen Bürgerhaus geplant - als
- fester Ort für bürgerliches Engagenemt,
- ein Ort für Kommunikation, Organisation, Hilfe,
- eine Anlaufstelle mitten in der Stadt.

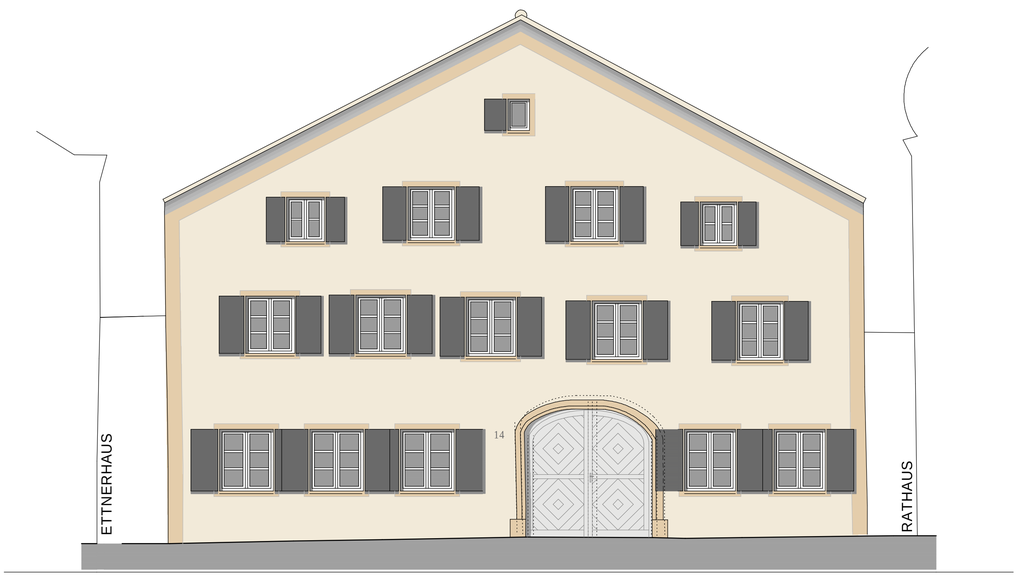
Über die Durchfahrt und eine an ehemaliger Position wieder hergestellte Treppe erreichen die Besucher einen Empfangsbereich im 1. Obergeschoss, von dem aus sich mehrere Beratungs bzw. Besprechungsräume erschließen. Ein gemeinsame Teeküche mit Magazin ist Treffpunkt und bietet Infrastruktur für die jeweiligen Einheiten. Durch den Rückbau von zwei jüngeren Trennwänden (vermutlich aus der Bauphase des 19. Jahrhunderts), entsteht eine klare, im bestehenden Gebäudegrundriss bereits angelegte, Raumstruktur.

Bei zusätzlichem Raumbedarf stehen vier Räume im Dachgeschoss, dessen Raumstruktur unverändert bleibt, zur temporären, vorübergehenden und kurzzeitigen Nutzung zur Verfügung.

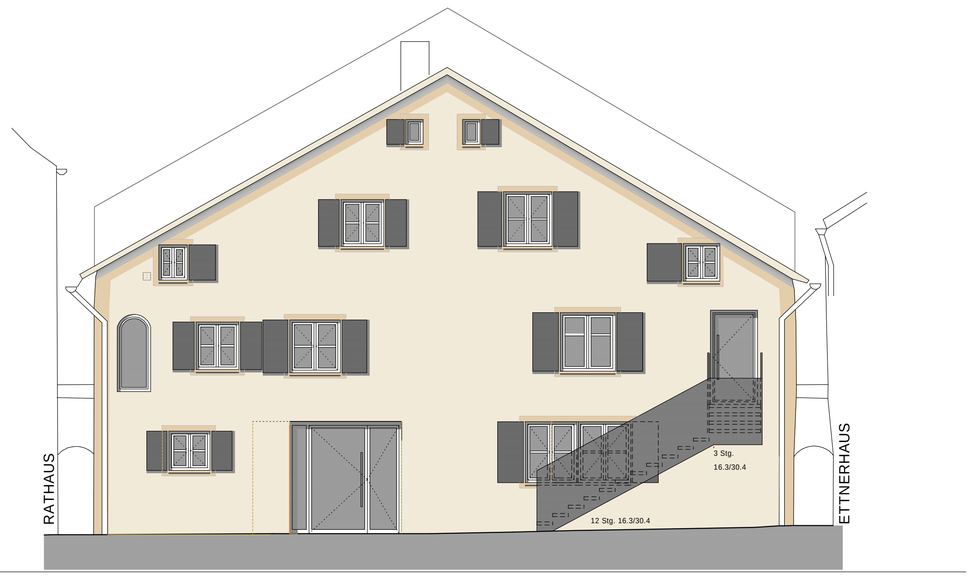
Im Erdgeschoss sind ein Altstadtmanagement-Büro, ein barrierefrei zugänglicher Besprechungs- bzw. Beratungsraum sowie öffentliche Toiletten untergebracht. Die westlich an die Durchfahrt angrenzende Wand wird an ihre vermutlich ehemalige Position rückversetzt. Hierzu wird in neue Wände aus den Bauphasen des 20. und 21. Jahrhunderts eingegriffen.
Die in der östlichen Durchfahrtswand vorhandenen, jedoch derzeit zugesetzten Durchgänge werden wieder geöffnet, was die künftig als Durchgang genutzte Erschließungszone weiter aufwertet. Das über die Nutzungsdauer des Gebäudes angewachsene Bodenniveau soll abgesenkt und dem Stadtplatzniveau wieder angenähert werden.

Die Fassade wird - insbesondere erdgeschossig - entsprechend alter Fotografien gestaltet. Ein jurahaus-typisches Erscheinungsbild des Rauchhauses ist bis zu Anfang des 20. Jhdts. belegt. Die um 1940 vorgenommenen Veränderungen (Gesims- und Sockelergänzung, Schaufenstereinbau) werden rückgebaut.

In der Tradition der Durchfahrt führt ein Durchgang vom Ludwigsplatz in einen Hof mit Aufenthaltsqualität, der künftig einen Übergang zu einer städtischen Grünfläche bilden könnte.



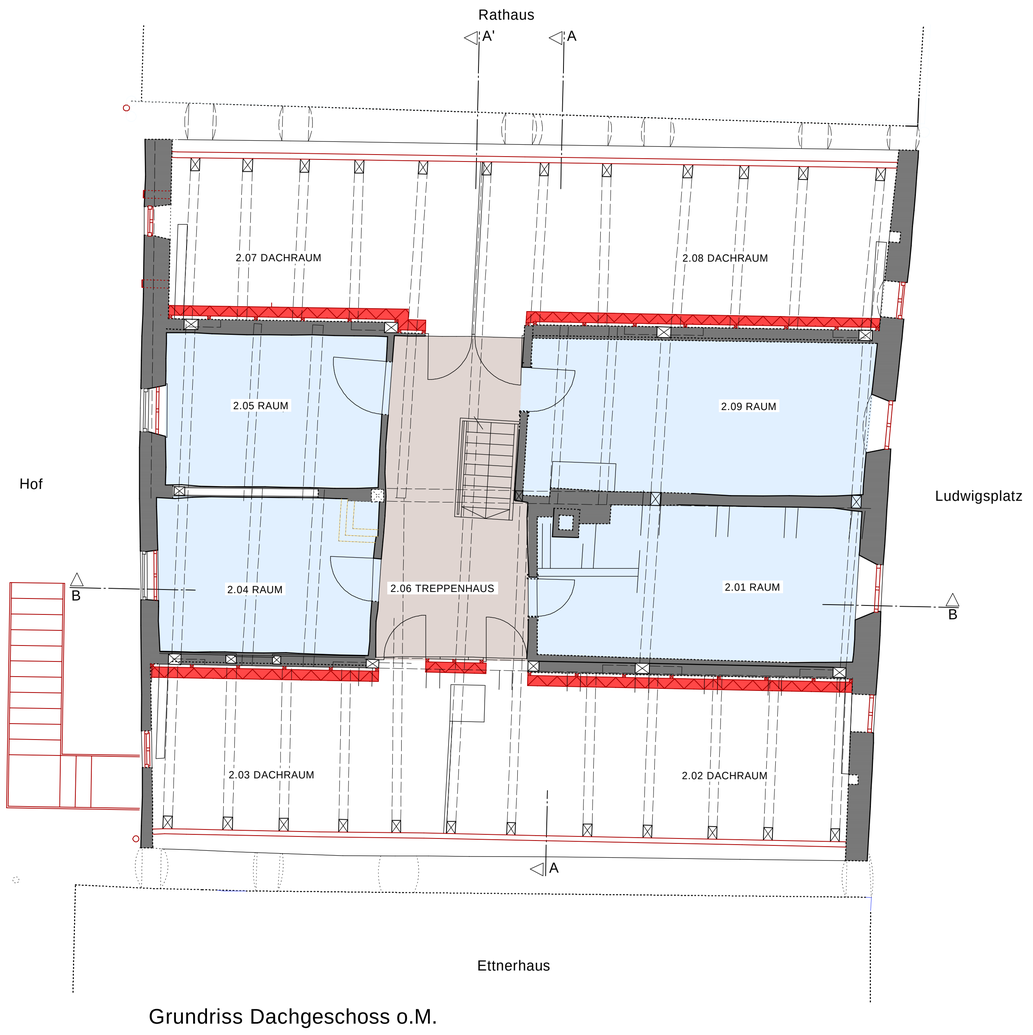
Ansicht von Norden



Ansicht von Süden

Grundriss Erdgeschoss o.M.

Grundriss Obergeschoss o.M.



Grundriss Dachgeschoss o.M.

LEGENDE:

- Wand Bestand
- Wand neu
- Abbruch

NUTZUNG:

- Erschließung
- Büro- und Besprechungsräume
- Altstadtbüro/ Personal
- Öffentliche Toiletten/ Spülküche