Oakridge Studio
Architecture & Interior Design

12 Harbour Lane
Riverside
hello@oakridge.example
oakridge.example

Stadt Riverside
Bauaufsichtsamt
Rathaus, Brückenstraße 1
Riverside

Riverside, 21. Oktober 2026

Bauantrag: Umbau des Bürogebäudes Marktstraße 40

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag unseres Kunden, Greenfield Properties, reichen wir den beigefügten Bauantrag für den Umbau des Bürogebäudes in der Marktstraße 40 in Riverside ein. In diesem Schreiben erläutern wir das Vorhaben, die Änderungen an der Fassade und die Maßnahmen, mit denen wir die Belastung für die Nachbarn während der Bauarbeiten gering halten.

Das Vorhaben

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1962 und wird seitdem als Büro genutzt. Greenfield Properties möchte es weiter als Büro nutzen, mit einer neuen Aufteilung, die zur heutigen Arbeitsweise passt: ein offener Arbeitsbereich im Erdgeschoss, vier Besprechungsräume im Obergeschoss und ein hellerer Eingangsbereich. Grundfläche und Höhe des Gebäudes bleiben unverändert.

Im Inneren werden die vorhandenen Trennwände im Erdgeschoss entfernt. Die tragenden Stützen bleiben stehen; der Statiker hat bestätigt, dass am Tragwerk nichts geändert werden muss. Das Obergeschoss behält seinen Flur und erhält neue Glaswände zwischen den Besprechungsräumen.

Die Fassade

Die einzige sichtbare Änderung betrifft die Vorderseite. Der heutige Eingang, eine schmale Tür neben dem Treppenhaus, wird in die Mitte der Fassade verlegt und auf 1,8 Meter verbreitert, damit er für Rollstühle und Kinderwagen zugänglich ist. Die beiden Fenster neben dem neuen Eingang werden bis zum Boden verlängert, in denselben Proportionen wie die Fenster im Obergeschoss.

Wir verwenden denselben Ziegel wie in der bestehenden Fassade. Die neuen Rahmen sind aus dunkelgrauem Aluminium, passend zu den Nachbargebäuden Nr. 36 und 38. Die Zeichnungen in Anlage 2 zeigen die Fassade vorher und nachher, Anlage 3 enthält die Muster von Ziegel und Rahmenfarbe.

Die vorhandene Werbeanlage über der Tür wird entfernt. Neben dem Eingang kommt ein neues Schild in gleicher Größe; dafür stellen wir einen gesonderten Antrag, sobald der Entwurf feststeht.

Bäume und Grün

Die beiden Linden vor dem Gebäude werden während der Bauarbeiten durch einen Zaun im Abstand von drei Metern zum Stamm geschützt. In diesem Bereich werden keine Fahrzeuge oder Materialien abgestellt. Der kleine Garten auf der Rückseite bleibt erhalten und bekommt zwei neue Bänke.

Die Bauarbeiten

Wir rechnen mit einer Bauzeit von acht Wochen, ab der zweiten Novemberhälfte. Laute Arbeiten wie der Abbruch der Trennwände finden nur werktags zwischen 9 und 17 Uhr statt. Lieferungen erfolgen über die rückwärtige Gasse, damit die Marktstraße für Verkehr und Parken frei bleibt.

Vor Beginn der Arbeiten informieren wir die Nachbarn schriftlich und laden sie zu einem kurzen Treffen vor Ort ein. Sie erhalten eine Telefonnummer, unter der sie während der Bauarbeiten Fragen oder Beschwerden melden können.

Parken und Zugang

Während der Bauarbeiten werden die beiden Parkplätze vor dem Gebäude für den Baucontainer und eine Mulde genutzt. Eine vorübergehende Genehmigung haben wir beantragt; das Aktenzeichen steht in Anlage 5. Für Fußgänger bleibt jederzeit ein Gehweg von mindestens 1,5 Metern frei, mit einer Rampe am Bordstein.

Lastwagen dürfen in der Marktstraße nicht warten. Die Baufirma plant die Lieferungen im Voraus, außerhalb der Unterrichtszeiten der Grundschule an der Ecke, zwischen 9.30 und 14.30 Uhr.

Energie und Nachhaltigkeit

Der Umbau wird auch genutzt, um die Energiebilanz des Gebäudes zu verbessern. Dach und Rückfassade werden innen gedämmt, die Einfachverglasung wird durch Dreifachverglasung ersetzt und der Gaskessel durch eine Wärmepumpe auf dem Flachdach hinter der Attika, von der Straße aus nicht sichtbar.

Zeitpunkt der Entscheidung

Greenfield Properties hat neue Mietverträge mit zwei Mietern unterzeichnet, die am 1. März nächsten Jahres einziehen möchten. Wir wären daher dankbar, wenn der Antrag innerhalb der regulären Frist von acht Wochen bearbeitet werden könnte. Benötigt die Stadt weitere Unterlagen, reichen wir sie innerhalb von zwei Werktagen nach.

Anlagen

Diesem Schreiben liegen das Antragsformular, die Zeichnungen des Bestands und der Planung, die Fassadenmuster, die Bestätigung des Statikers und das Baumschutzkonzept bei. Die Gebühr wurde online unter dem Zeichen RC-2026-0815 bezahlt.

Gern erläutern wir die Pläne im Rathaus oder vor Ort. Bitte sprechen Sie mich an, wenn Sie weitere Informationen benötigen.

Mit freundlichen Grüßen



Alex Morgan
Projektleitung, Oakridge Studio