

**KELTER WANGEN**  
**Umbau und Sanierung**  
**Baubeschreibung, Stand 31.07.2012**

**Gebäude**

Verbesserung des äußerlichen Erscheinungsbildes und energetische Ertüchtigung der Kelteraußenhülle

Ein wesentlicher Teil der Gebäudesanierung sind die Erneuerung der Dachdeckung und die gestalterischen Maßnahmen an den Kelterfassaden. In Absprache mit den Denkmalbehörden wird das Dach komplett neu eingedeckt. Dazu wird das Dach mit einer Aufsparrendämmung energetisch verbessert. Die gesamte Außenfassade wird überarbeitet und, wo nötig, mit Wärmedämmputz energetisch verbessert. Historische Fenster und Türen werden saniert. Neue Fenster werden entsprechend der Auflagen des Bauphysikers und den Forderungen der Denkmalpfleger ausgeführt. In Absprache mit den Denkmalpflegern wird ein einheitliches Farbkonzept erarbeitet.

Neuordnung und Sanierung der bestehenden WC-Anlage

Die WC-Anlage mit den öffentlichen WC's auf der Kelter nordseite wird räumlich neu aufgeteilt und behindertengerecht ausgebildet. Sämtliche Toiletten sind von Außen und vom Kelterinnenraum begehbar und somit doppelt nutzbar. Die WC's werden mit robusten sanitären Einrichtungen ausgestattet. In diesem nördlichen Anbau bleibt das Kelterstübchen unverändert erhalten. Die Elektro-Zentrale der Kelter bleibt an der heutigen Stelle, wird modernisiert und den heutigen Vorschriften entsprechend ausgestattet. Zusätzlich wird in diesem Anbau die bewährte Wärmestube untergebracht sein.

Instandsetzung und Modernisierung des historischen Kelterraumes

Der älteste Gebäudeteil der Kelter Wangen ist der historische große Kelterraum in der Mitte des Gebäudes-aus dem Jahr 1713. Dieser wird durch ein freitragendes Dachtragwerk aus Holz, bestehend aus einem Sprengwerk und einer Hängekonstruktion stützenfrei überbrückt. Diese Zimmermannskonstruktion wird statisch ertüchtigt und gereinigt, jedoch nicht verändert. Der Kelterraum wird von alten Leitungen befreit und wird wieder sein historisches Erscheinungsbild erhalten. Die Bodenplatte der Kelterhalle wird erneuert und mit neuen Entwässerungsrinnen und einem neuem Verbund-Estrich versehen und durch eine Bodendämmung energetisch verbessert. Die Technik wird erneuert und auf die künftigen Nutzungen abgestimmt. Der Kelterraum wird weiter als Markthalle und als Kelterraum genutzt.-Die Sicherheitseinrichtungen werden entsprechend dem vorliegenden Brandschutzkonzept eingebaut. Flucht-und Rettungswege und Brandmeldeanlage entsprechen der VStättVO. Durch den Einbau von Gasdunkelstrahlern kann der Kelterraum in der kalten Jahreszeit temperiert werden.

Umbaumaßnahmen und behindertengerechter Einbau eines Bürgertreffs im Dachraum des westlichen Kelterbereichs

Im westlichen Kelterbereich bleiben die Räumlichkeiten des Friseurladens und des Getränkemarktes weitgehend erhalten. Diese beiden Bereiche im Erdgeschoss erhalten je ein WC- und werden technisch modernisiert. Wegen des darüber liegenden Bürgertreffs müssen in den Räumlichkeiten des Getränkemarktes statische Maßnahmen getroffen werden. Der Dachbereich dieses westlichen Kelterteiles wird ausgebaut und wird künftig als Bürgertreff genutzt. Dieser Bürgertreff wird geprägt durch die vorhandene historische Dachkonstruktion und besteht aus einem Mehrzweckraum mit ca. 98 m<sup>2</sup> Nutzfläche, einem oberen Foyer mit Teeküche, behindertengerechten WC-Anlage und Abstellräumen, sowie einem unteren Foyer mit dem Haupteingang von der Ulmer Straße. Die beiden Foyers werden verbunden durch eine zweiläufige Stahltreppe und einem Behinderten-Aufzug–Unter Berücksichtigung der im Brandschutzkonzept vorgegebenen Auflagen und der vom Bauphysiker geforderten Detailausbildung werden die Böden, Decken und Wände ausgebildet.

## **Haustechnik**

### Heizungsanlage

Die Beheizung der neu gestalteten Nebenräume im EG, des Frisörladens und des Getränkeshops sowie des Bürgersaales im OG einschließlich der Nebenräume erfolgt über einer Gasbrennwerttherme mit einer so genannten Pumpenwarmwasserheizung.

Die Beheizung der Räume erfolgt über statische Heizflächen (Heizkörper) die mit Thermostatventilen und Rücklaufverschraubungen ausgestattet sind. Die einzelnen Heizgruppen am Verteiler werden elektronisch gezählt.

Alle Gruppen für statische Heizflächen werden witterungsgeführt vorgeregelt. Die Regelung der Gastherme erfolgt nach Witterung und Zeitprogramm oder auf manuelle Anforderung hin.

Die bisher unbeheizte Kelterhalle wird mit einer Gasdunkelstrahleranlage ausgestattet. Diese ermöglicht eine Mindesttemperierung der Kelterhalle von 17° Celsius.

### Lüftung

Die Be- und Entlüftung des Bürgersaales im OG erfolgt über eine kombinierte Zu- und Abluftanlage mit Filterung, Luftheritzer, Kühlerleerteil, Zu- und Abluftventilator sowie einer Wärmerückgewinnungseinrichtung. Die Anordnung des Zentrallüftungsgerätes erfolgt im Gebäude. Die Luft wird über verzinkte Kanäle in den Bürgersaal eingebracht und über eine zentrale Abluftöffnung abgesaugt.

Die Entlüftung von innenliegenden Nebenräumen erfolgt gemäß DIN 18017 mechanisch über Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais die über Lichtschalter angesteuert werden.

### Sanitär

Die Regenwasserentwässerung der alten Kelter bleibt von der Maßnahme unberührt. Die Schmutzwasserentwässerung wird vollkommen neu erstellt. Dafür wird auf der Hofseite ein neuer Gesamtschmutzwasseranschluss hergestellt. Die Einleitung erfolgt nach dem Kontrollschacht in eine bestehende Schmutzwasserleitung in der Straße.

Die Verteilung für die Kaltwasserversorgung (ebenso die Verteilung der Heizung) wird im neu gestalteten Technikraum im EG untergebracht. Dort erfolgt auch die Einführung des neuen Gas- und des neuen Wasseranschlusses.

Die Einrichtungsgegenstände werden im öffentlich zugänglichen Bereich in vandalensicherem Edelstahl vorgesehen. Im Bereich der WCs im 1.OG kommen Einrichtungsgegenstände aus Sanitärporzellan zur Ausführung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral elektrisch und zwar ausschließlich für Ausgussbecken (Putzräume), Spülen (Teeküche 1.OG) und für die beiden Behinderten WC's im EG und im 1.OG.

Die Trinkwasserinstallation im Bereich des Kelterraumes bleibt von der Maßnahme bis auf drei neue Kaltwasserzapfstellen unberührt. Es erfolgt lediglich eine neue Einspeisung von der Hauptverteilung aus.

Die Sanitärinstallation im Bereich Frisör und Getränkemarkt bleibt unverändert. Es erfolgen lediglich gezählte Abgänge am neuen Verteiler.

Frisör und Getränkemarkt erhalten jeweils eine Toilette mit Handwaschbecken und elektrischem Durchlauferhitzer.

Die Warmwasserbereitung im Frisörladen erfolgt weiterhin mittels elektrisch beheiztem Standspeicher (Bestand).

### Starkstromanlagen

Der Elektrohausanschluss muss aus dem späteren WC-Bereich in den Elektroraum umverlegt werden. Die Anlage wird mit einer Nennspannung bis 1000 V betrieben und nach DIN VDE 0100 ausgeführt. Von der neuen Niederspannungshauptverteilung im Technikraum aus erfolgt die Verteilung innerhalb des Gebäudes zu den Verbrauchern. Die Verbraucher werden über Kabeltrassen, Steigtrassen und Kabelkanäle sowie Rohre von den Verteilern aus versorgt. Die Elektroinstallation erfolgt soweit möglich in Unterputzausführung, sonst im Kabeltragsystem. Im Kelterraum wurden Steckdosenkombinationen zur Versorgung Markt oder Veranstaltungen vorgesehen. Die komplette Beleuchtung wird einschl. Leuchtmittel mit ortsfesten Beleuchtungskörpern installiert.

Für den Kelterraum ist die Beleuchtung mit Lichtkanälen mit einer Beleuchtungsstärke von 300 lx vorgesehen.

Diese ist als Durchgangsbeleuchtung von den Zugängen schaltbar, die Zuschaltung der 2-3 stufigen Vollbeleuchtung erfolgt über ein Schlüsseltableau.

Der Bürgersaal erhält dimmbare Pendelleuchten mit einer maximalen Beleuchtungsstärke von 500 lx. Diese sind vom Zugangsbereich zum Bürgersaal schaltbar.

Nebenräume, Flure werden mit Einbau- oder Anbauleuchten ausgestattet.

Die Sicherheitsbeleuchtung erfolgt mit Nothinweisleuchten (LED) und Notlichtversorgungsgeräten und einer Überwachungszentrale.

### Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen

Ein Telefonanschluss muss für den neuen Aufzug vorbereitet werden.

Das Gebäude wird mit einer vollflächigen Brandmeldeanlage ausgestattet.

Die Kelterhalle erhält ein Rauchansaugsystem, die restlichen Bereiche werden mit Rauchmelder überwacht. Zur Alarmierung werden Sirenen vorbereitet.

Für eine mögliche Energiesäule im Hof wird ein Leerrohr zur nachträglichen Aufrüstung nach Bedarf im Zuge der Außenanlagen vorgehalten.