

Sanierung Bezirksrathaus Bad Cannstatt

Baubeschreibung

Das Gebäude mit mutmaßlicher Erbauung 1491 ist ein eingetragenes Kulturdenkmal. Auf diese Belange wird in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden Rücksicht genommen.

Die städtebaulich wichtige Fassade des Bezirksrathauses zum Marktplatz wird durch den Wegfall des Anbaus mit den öffentlichen Toiletten aufgewertet. Durch das neue Ostportal wird die räumliche Verbindung zum Verwaltungsgebäude gestärkt.

Das Raumprogramm vom 01.09.08, ergänzt durch die Auflagen der Baugenehmigung vom 26.5.10 (USV-Raum) wird durch innere Neuorganisation der Raumnutzungen und den Ausbau des Dachgeschosses zu Büros (bei Wegfall der Hausmeisterwohnung) untergebracht. Eine Infotheke im Erdgeschoss dient der Orientierung und der Bürgerfreundlichkeit.

Durch den Einbau eines Aufzuges, Schaffung eines stufenlosen Osteingangs, dem Einbau eines rollstuhlgerechten WCs und dem Wegfall der inneren Stufen zu einzelnen Büros wird das Gebäude insgesamt barrierefrei gestaltet.

Im Erdgeschoss werden öffentliche WCs eingebaut. Hier befindet sich auch das von innen und außen zugängliche rollstuhlgerechte WC.

Im Zuge der erforderlichen Gesamtsanierung wird die Gründung durch Unterfangung der alten Fundamente, dem Einbau eines stabilisierenden Gitterrostes unter der Bodenplatte und 2er Großbohrpfähle am Dolinenrand stabilisiert. (Über die Geschichte des Gebäudes hat sich seine Süd-Ostecke um ca. 80cm gesetzt.

Die in Teilen schadhafte Holzkonstruktion wird denkmalverträglich saniert und anstehende Bauunterhaltungsmaßnahmen an Dach, Fassade und Innenausbau werden umgesetzt.

Das unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes geplante Brandschutzkonzept bringt das Gebäude durch den Einbau eines neuen Sicherheitstreppehauses, einer flächendeckenden Brandmeldeanlage und Sanierung der Decken und Ertüchtigung des Tragwerks auf einen zeitgemäßen und mit dem Baurecht abgestimmten Stand. In diesem Zuge wird auch der für die Nutzung erforderliche Schallschutz verbessert.

Eine denkmalverträgliche Verbesserung des Wärmeschutzes und der Haustechnik kann den Primärenergiebedarf um ca. 44% senken. Dies bedeutet eine jährliche Einsparung von mehr als 33t CO₂! Für die neuen Dachfenster wird ein denkmalverträglicher innenliegender Sonnenschutz, kombiniert mit hochwertigen Sonnenschutzgläsern und einer sensorgesteuerten nächtliche Querlüftung vorgesehen.

Die durch ihr Alter weitgehend abgenutzte Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro- und Dateninstallationen) wird erneuert und auf einen zeitgemäßen Stand gebracht.

Die Umsetzung der anspruchsvollen Baumaßnahme wird min. 2 Jahre in Anspruch nehmen.

Aufgestellt, Stuttgart den 10.08.2010