

RAW1321 – Sanierung/Modernisierung Altes Rathaus / Schulhaus Weilimdorf

Baubeschreibung

Der Gebäudekomplex Altes Rathaus/Schulhaus stellt eines der wenigen in Weilimdorf noch vorhandenen historischer Bauten dar. Seit Jahren ist das Objekt nur noch in Teilen genutzt und verfällt zusehends. Im Alten Schulhaus ist die Kindertagesstätte Regenbogen untergebracht. Die Nutzung dieser Kindertagesstätte konnte baurechtlich nur durch Vorstellen eines vollständigen Fassadengerüsts mit angebundener Gerüsttreppe an der Hauptfassade zum Kirchplatz aufrechterhalten werden. Der historische Kirchenvorplatz ist dadurch auch in Mitleidenschaft gezogen.

Bei der Modernisierung/Sanierung der Objekte stehen verschiedene Themenkomplexe an:

- Sicherung der baurechtlichen Nutzungsgenehmigung
- Brandschutzsanierung, d.h. Anpassung der Objekte an aktuelle Brandschutzanforderungen (Ausbildung neuer Nutzungseinheiten, Herstellen zweier baulicher Fluchtwege, Ertüchtigung der Bauteilklassifizierungen)
- Substanzerhalt und nachhaltige Substanzsicherung
- Konstruktiv-bauliche und technische Sanierung
- Anpassung an moderne Nutzungsanforderungen (eingebettet in aktuelle Vorschriftenlage), u.a. auch Optimierung der Grundrißsituation unter Berücksichtigung des geltenden Denkmalschutzes
- Herstellen einer optimierten Barrierefreiheit (soweit denkmalrechtlich leistbar)

Die beiden Gebäude werden baurechtlich zu einem Objekt vereint. Damit ist u.a. auch ermöglicht, die Treppen beider Gebäude wechselseitig als zweiten baulicher Fluchtweg zu nutzen.

Das Alte Schulhaus (denkmalschutzrechtlicher Ensembleschutz) wird vollständig der Nutzung als Kindertagesstätte zugeführt. Die Vertikalerschließung wird vollständig neu orientiert, dazu wird ein durchgehendes notwendiges Treppenhaus über alle Geschosse geführt. Die Grundrisse werden auf die Nutzung als Kindertagesstätte ausgerichtet optimiert. Die Kindertagesstätte wird entsprechend den öffentlich rechtlichen Vorgaben und/oder Empfehlungen eingerichtet (KVJS, AfÖ -Gesundheitsamt Stuttgart, GUV u.a.). Das Gebäude wird vollständig nach EnEV saniert und gedämmt (Dach, Wände) und die Fenster erneuert.

Das Alte Rathaus (denkmalgeschützt) wird als Bürgerbedarfsfläche hergerichtet (Vereine, Bürgerveranstaltungen, Heimatmuseum u.a.). Der geschädigte Dachstuhl wird saniert, das Dach nach EnEV gedämmt und die Deckung erneuert. Der schadhafte, nicht bauzeitliche und bauphysikalisch falsche Putz wird entfernt und mit Wärmedämmung in gleicher Stärke erneuert. Die Fenster werden erneuert. Das gesamte Gebäude wird baulich saniert, d.h. auch Innenwände und Böden werden gerichtet und neu behandelt, so daß nach Fertigstellung das Gebäude generalsaniert ist.

Das gesamte Objekt wird technisch saniert, d.h. Sanitärinstallation, Heizung, Elektrik werden erneuert und aktualisiert. Dabei werden in beiden Objekten jeweils ein behindertengerechtes WC eingebaut. Behindertengerechte Zugänge werden geschaffen, die Einzelflächen werden ebenfalls behindertengerecht ausgebildet. Eine Aufzugsanlage kann aus baulichen und denkmalrechtlichen Gründen nicht eingebaut werden, so dass die Anlage nach Fertigstellung eine Behindertenfreundlichkeit aufweist.

Stuttgart, 27.11.2018, ws/dr