

Altes Wachthaus

- Entwurfsplanung für die Generalsanierung
- Durchführung und Umsetzung
- Freigabe der Ausschreibung

Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt am 20.06.2024





Ansicht Südost, um 1920

Wachthaus

- klassizistisches Gebäude: erbaut 1829
- bauzeitlich verputzter Fachwerkbau mit Natursteinsockel
- Wachturmcharakter, Arrestzellen im 2. OG
- Freilegung Fachwerk 1957

Merkmale des Klassizismus

- Kompaktes Volumen des Baukörpers
- Tempelmotiv: Giebeldreieck mit Gesims und Konsolenfries
- Farben: hell, Steinton
- Symmetrie, reduzierte Formensprache
- Klassische Gliederung:
Sockel - Hauptkörper - Dach

Johann Joachim Winckelmann:
„edle Einfach, stille Größe“

SCHADENSKARTIERUNG HOLZBAUTEILE

Stand 2024

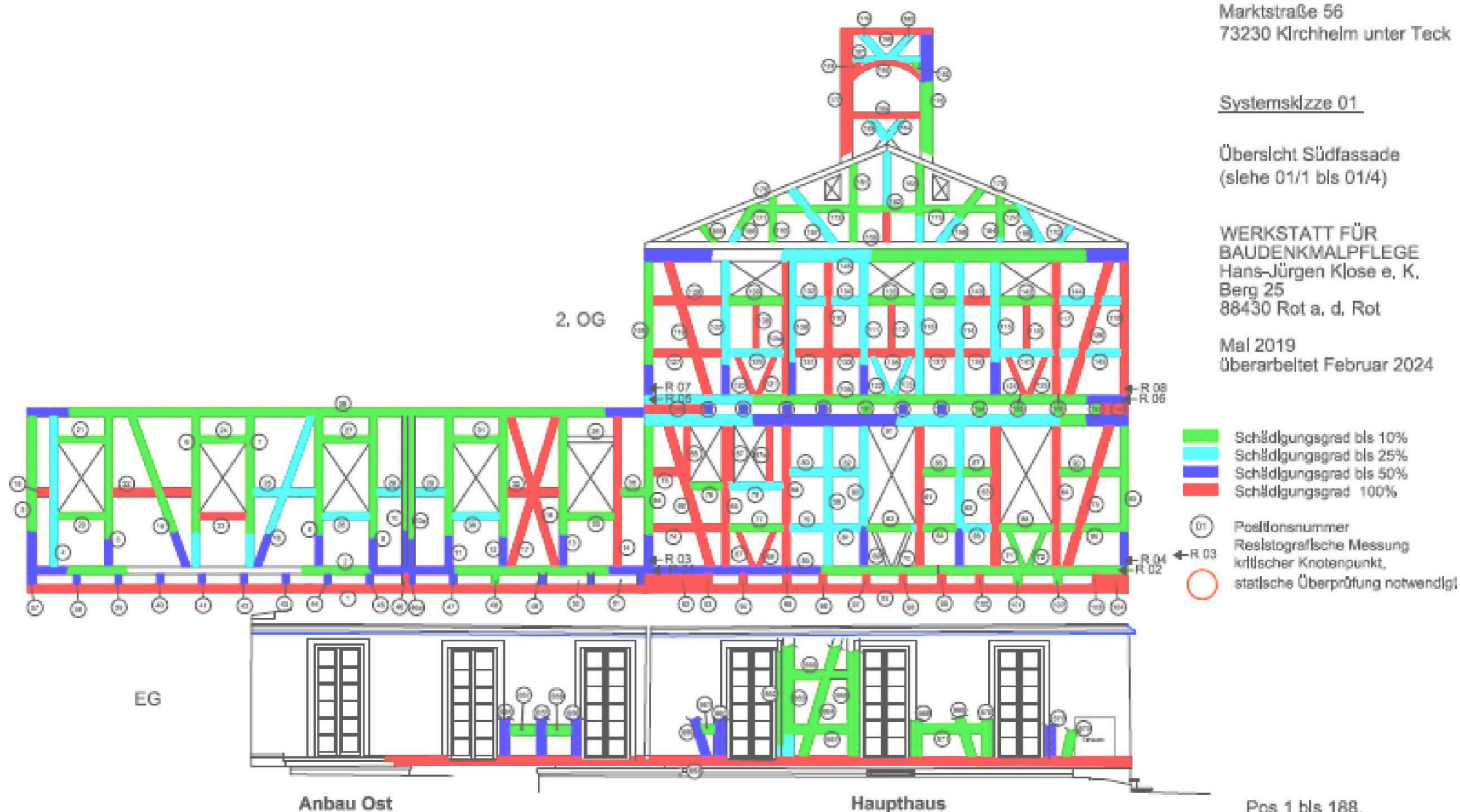
Historisches "Wachthaus"
Marktstraße 56
73230 Kirchheim unter Teck

Systemskizze 01

Übersicht Südfassade
(siehe 01/1 bis 01/4)

WERKSTATT FÜR
BAUDENKMALPFLEGE
Hans-Jürgen Klose e. K,
Berg 25
88430 Rot a. d. Rot

Mal 2019
überarbeitet Februar 2024



Copyright 2024 - Werkstatt für Baudenkmalpflege

Stand 2024





Stichgebälk Giebelseite Süd
ohne Anbindung an das Gebälk

SANIERUNGSKONZEPTE

I. Fassade verputzen



Schutz der Konstruktion

ca. 15% Kosteneinsparung
gegenüber Fachwerksichtigkeit

Rückführung auf die
klassizistischen Stilmerkmale

Wachthaus als Zeugnis einer
Epoche im Umbruch und Wandel

II. Fachwerk sichtbar belassen



Konstruktion ungeschützt,
das gewohnte Bild bleibt
erhalten

geregelte Unterhalts- und
Erneuerungsintervalle
erforderlich

Kostenschätzung

Unterhalt	18.750,-
Instand	140.000,-

I. Fassade verputzen



Grundkörper

helle Farbigkeit
kein Farbwechsel
einheitlicher Putz

Fenster und Fensterbekleidung

vierflüglige Fenster mit Sprossenteilung

Fensterelemente und Blendrahmen weiß gestrichen

kassettierte Fensterläden im Erdgeschoss,
Fensterläden mit Lamellen im Obergeschoss

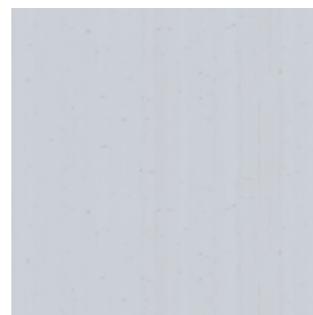
Variante mit Fensterläden



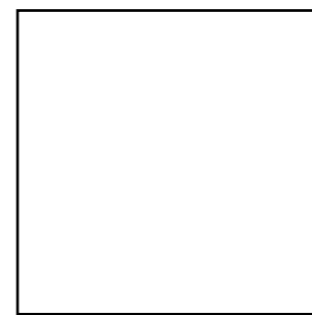
Sockel



Grundfarbe
Putz



Fensterläden



Giebelgesims

Lisenen, Gesims, Wandvorlage

Giebeldreieck
Konsolenfries
Uhr im Giebeldreieck
offener Dachreiter

Rückbau auf bauzeitliche Fensterformate
auf der Ostseite

bauzeitliche Farbigkeit nicht überliefert



Grundkörper

helle Farbigkeit
kein Farbwechsel
einheitlicher Putz

Fenster und Fensterbekleidung

vierflüglige Fenster mit Sprossenteilung

Fensterelemente und Blendrahmen weiß gestrichen

kassettierte Fensterläden im Erdgeschoss,
Fensterläden mit Lamellen im Obergeschoss

Lisenen, Gesims, Wandvorlage

Giebeldreieck
Konsolenfries
Uhr im Giebeldreieck
offener Dachreiter

Rückbau auf bauzeitliche Fensterformate
auf der Ostseite

bauzeitliche Farbigkeit nicht überliefert

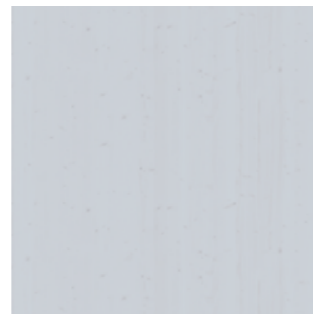
Variante ohne Fensterläden



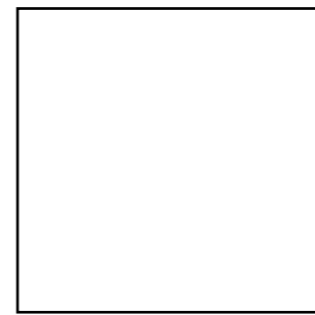
Sockel



Grundfarbe
Putz



Fensterläden



Giebelgesims

II. Fachwerk sichtbar belassen



bei Erhalt sichtbares Fachwerk

Bedenken zur Fachwerksichtigkeit von Seiten LAD

denkmalgerechte Sanierung und die Verpflichtung der Stadt zu:

Wartungszyklen	alle 2 Jahre	ca. 18.750,-
Sanierungszyklen	5 bis 10 Jahre	ca. 140.000,-

Kostengruppe		Kosten
KG 100	Grundstück	- €
KG 200	Herrichten und Erschließen	63.173,00 €
KG 300	Bauwerk/ Baukonstruktion	1.799.192,00 €
KG 400	Technische Anlagen (ohne Wärmeerzeugung)	863.400,00 €
KG 500	Außenanlagen	43.327,44,00 €
KG 700	Baunebenkosten	962.000,00 €
Zwischensumme:		3.731.092,44 €
zzgl. 19% MwSt.		708.907,56 €
Gesamtsumme (Brutto):		4.440.000,00 €

Für die Kosten der Technischen Ausrüstung KG 410 – 430 und 480 wurde ein Faktor von 33% berücksichtigt. Die Kosten für die Wärmeerzeugung werden über die Stadtwerke finanziert.

Weitere Vorgehensweise / Meilensteine

19.04.2024 – 13.11.2024	LPH 5 Werk- und Detailplanung
27.06.2024 – 25.07.2024	Fördermittelantrag mit Bescheid zum vorgezogenen Maßnahmenbeginn
03.08.2024 – 13.08.2024	Ausschreibungspaket 1 Teilnahmewettbewerb (Eignung)
16.08.2024	Submission
19.08.2024	Versand Leistungsverzeichnisse
03.09.2024	Submission
03.10.2024	Ausschreibungspaket 1 Beauftragung
03.10.2024	Baubeginn
31.03.2026	Übergabe an den Pächter

Kirchheim u. T.

Marktstrasse

