

## 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





# 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



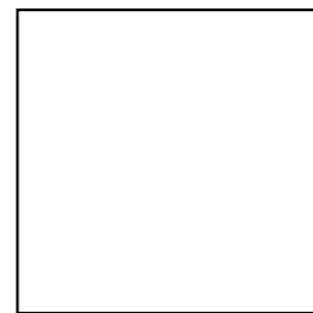
Sockel



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

## Variante ohne Fensterläden



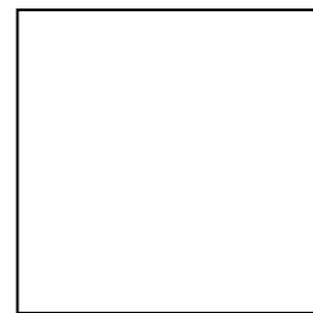
Sockel



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

## **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 €
<b>Zwischensumme:</b>		<b>3.731.092,44 €</b>
zzgl. 19% MwSt.		708.907,56 €
<b>Gesamtsumme (Brutto):</b>		<b>4.440.000,00 €</b>

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

