

**Steckbrief**

Gesamtinvestitionskosten: 3.900.000 €
 Förderung Konjunkturprogramm II: 937.014 €

Nutzfläche: ca. 1573 qm
 Brutto-Rauminhalt: ca. 7500 cbm

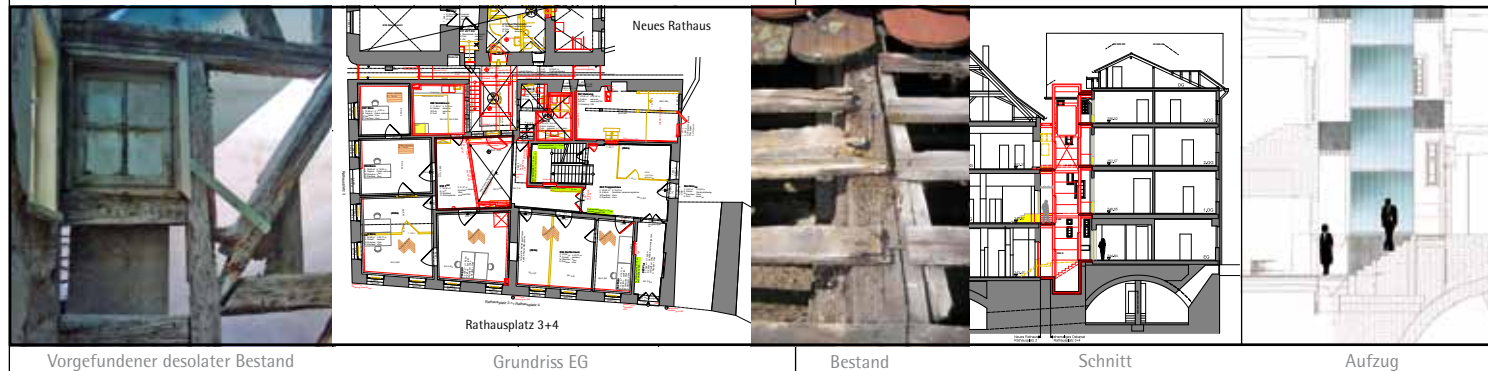
Beteiligte

Bauherr: Eigenbetrieb Städtische Gebäude Esslingen
 Projektleitung: Baurechtsamt – Bauherrenvertretung, Oliver Wannek

Entwurf
 und Bauleitung: msm Architekten Innen Architekten, Schneck, Esslingen

Ausführende Firmen

Rohbau / Abbruch: Wolfer & Goebel GmbH, Stuttgart
 Gerüstbau: Manfred Schmid GmbH & Co. KG, Esslingen
 Zimmermann: Zimmerei Wager OHG, Esslingen
 Zimmermann, Dachdeckung: Nisch Holzbau GmbH, Nagold
 Elektro, Blitzschutz: Arge Heubach / Barth+Kerner, Esslingen
 Sanitär, Heizung, Lüftung: Karl Scharpf GmbH & Co. KG, Esslingen
 Aufzug: ThyssenKrupp Aufzüge GmbH, Neuhausen
 Klempner: Flaschnerei Lohri, Esslingen
 Gussasphalt: Michel Asphalt GmbH, Willburgstetten
 Estrich: Bozic Estriche GmbH, Kirchheim u. Teck
 Metallbau und Verglasung: Lackus Schlosserei, Forst
 Schlosserarbeiten: Schlosserei Schlienz GmbH, Esslingen
 Bodenbelag Kautschuk: Raumdesign Ohngemach, Weinstadt
 Brandschutztüren: Rehm Metallbau GmbH, Filderstadt
 Natursteinarbeiten, Holzschutz: Marco Baustein KG, Esslingen



Vorgefundener desolater Bestand

Grundriss EG

Bestand

Schnitt

Aufzug

Fachingenieure

HLS: Ingenieurbüro Clauss + Partner, Esslingen
 Elektro: Kersten Cooperation GmbH, Esslingen
 Aufzugsplanung: Gesellschaft f. Elektroplanung K. Dörflinger, Allendorf

Tragwerksplanung: Dr. Meissnest Ingenieure, Esslingen
 Bauphysik: GN Bauphysik GmbH, Stuttgart
 SiGe-Koordination: Jürgen Gall, Kirchheim unter Teck
 Holztechn. Untersuchung: Martin Malangeri, Leipzig
 Bauaufnahme: Dipl. Ing. A. Seidel, Ostfildern
 Farbuntersuchung: Cabanis + Troschke, Esslingen
 Brandschutz: ZeBraS Ing. Büro Backes, Uhingen
 Prüfstatik: Ing. Büro Wolfgang Sigler, Nürtingen

Holzrestauration: Zimmerei Frodermann GbR, Stuttgart
 Innenputz, Stuck, Trockenbau: Oskar Ernst GmbH, Esslingen
 Außenputz und Malerarbeiten: Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, Esslingen
 Fliesen: Fliesen Harsch, Ebersbach
 Parkettarbeiten: Parkett Neubert, Esslingen
 Schreinerarbeiten: Ernst Mauz, Esslingen
 Treppensanierung: Steimer, Holz- u. Treppenbau, Denkendorf
 Holzfenster: Schreinerei Kübler, Esslingen
 SchlieBanlage: Ulmer Schloss+Beschlag GmbH, Esslingen
 Sonnenschutz: Deco & More, Esslingen
 Küchen: Schreinerei Jutta Klöpfer, Esslingen
 WC-Trennwände: Kemmlit Bauelemente GmbH, Dußlingen
 Beschilderung: Berghold & Gamper GmbH, Stuttgart
 Spreuaustausch: Dieter Haberkern, Nürtingen
 Bauschild: Werbeatelier Schöpp, Esslingen
 Brandschutzarbeiten: Brandschutztechnik Kulla, Ebersbach
 Taubenabwehr: Vexa-con e.K., Korntal

Herausgeber:

STADT ESSLINGEN AM NECKAR
Baurechtsamt
 www.esslingen.de

Koordination und Redaktion:
 Oliver Wannek
 Gestaltung: design 4 eyes
 Fotos: Antje Quiram
 August 2011



baulichES

Städtische Hochbauprojekte

Verwaltungsgebäude Rathausplatz 3

Konzeption

Gebäudebeschreibung

Das ehemalige Dekanatsgebäude am Rathausplatz steht unmittelbar neben dem Neuen Rathaus und besteht eigentlich aus zwei Häusern unterschiedlichen Alters.

Der vordere Gebäudeteil (Rathausplatz 3) wurde Anfang des 19. Jahrhunderts teils als Mauerwerkbau erbaut und war ursprünglich als Wohnhaus mit Innenhof konzipiert. Das Gebäude ist gemäß § 28 DSchG ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung.

Der hintere Gebäudeteil (Rathausplatz 4) wurde circa 1565 als Fachwerkbau erbaut und ist gemäß § 2 DSchG ein allgemeines Kulturdenkmal.

Die Grundrisse der beiden Gebäudeteile bilden heute eine strukturelle und funktionale Einheit mit einem zentralen Treppenhaus. Das sanierte Dekanatsgebäude ergänzt das Neue Rathaus durch einen verglasten Innenhof zu einer Verwaltungseinheit.

Maßnahmen

Maßnahmen

Barrierefreie Erschließung durch den verglasten Aufzugsturm im Innenhof mit Verbindungsstegen zum Bestand auf allen Geschossen (Neues Rathaus und Dekanatsgebäude)

Sanieren der desolaten und zum Teil sehr stark beschädigten Holztragkonstruktionen

Dämmen der Dachflächen und der obersten Geschossdecke

Energetische Sanierung der Verbundfenster und Beschläge

Erneuern der Putzfassade durch einen Wärmedämmputz im Rahmen des denkmalpflegerisch Zulässigen

Brandschutzmaßnahmen am Treppenhaus, an den Flurwänden, Türen und Holzdecken

Einbau einer Brandmeldeanlage (Neues Rathaus und Dekanatsgebäude)

Maßnahmen

Rathausplatz 2 – Neues Rathaus

Herstellen eines Durchgangs zum barrierefreien Aufzug im Erdgeschoss und zum Dekanatsgebäude

Sanieren aller Sanitärkerne im Zuge der notwendigen Unterhaltsmaßnahmen und Neuorganisation des Erdgeschosses mit einem barrierefreien WC

Rathausplatz 3

Sichern der bauzeitlichen Ziegeldeckung und Ergänzen durch historische Biberschwanzziegel, Ersatz der nicht erhaltenswerten Lattung

Einbau einer Wärmedämmung auf der Geschossdecke über dem 3. Obergeschoss

Maßnahmen | Zeittafel | Nutzung

Technik

Energetische Sanierung: Austausch der veralteten Gasheizung durch einen Pelletkessel und eine Gasbrennwerttherme im Erdgeschoss, Aufstellen von Pelletsilos im Untergeschoss

Demontage und Erneuern der gesamten Heizung-, Sanitär-, Blitzschutz- und Elektroinstallationen einschließlich Beleuchtung und Datenleitungen

Zeittafel

Baubeschluss:	14.04.2008
Baubeginn:	22.06.2009
Einzug:	März 2011



Ergebnis der Farbuntersuchung

Ansicht von Süden

Ansicht von Osten

Treppenaufgang

Bauzeitliche Stütze

Verbindung zum Neuen Rathaus

Historische Ein- und Ausblicke

Die Farbgebung

Die neue Farbgebung der Fassade bringt eine bisher unbekannte Farbigekeit an den Rathausplatz. Die Farben wurden nach historischen Befunden gewählt. Entsprechend den aus der Bauzeit im Jahr 1831 stammenden Farbtönen erhielt das Hochparterregeschoss einen hellgrünen und die beiden Obergeschosse einen Ocker-Farbtönen. Das Mezzaningeschoss ist blaugrau und durch die hellgrau gefassten Füllungen gegliedert. Der ungleichmäßige und wolkige Anstrich ist dabei gewollt und in der Historie begründet: Insgesamt ein Beispiel für die Farbwahl in der Epoche des Klassizismus

Neubau der Sanitäranlagen

Aufarbeiten der Fensterläden und Beschläge, teilweise Ersatz schadhafter Teile und Neuanstrich

Überarbeiten und Ergänzen der historischen Holztüren, Zargen und Beschläge

Entfernen der nachträglich eingebrachten Bodenbeläge, Sanieren der Dielen-, Parkett- und Sandsteinböden

Sanieren des Innenputzes, der Stuckkehlen und Holzverkleidungen

Sanieren des Natursteinsockels, der Fenstergewände und -überkrönungen sowie der Gesimse

Rathausplatz 4

Entfernen der nicht bauzeitlichen Dachfenster auf der Nordseite und Ersatz durch Gauben

Neue Eindeckung mit Biberschwanzziegeln und Einbau einer Wärmedämmung in der Dachebene

Nutzung

Folgende Ämter sind in das ehemalige Dekanatsgebäude eingezogen:

Haupt- und Personalamt

Kulturreferat

Referat für Migration und Integration

Stabsstelle Bürgerengagement und Senioren

Pflegestützpunkt / Beratungsstelle für Ältere

Sozialberatung für Mitarbeiter