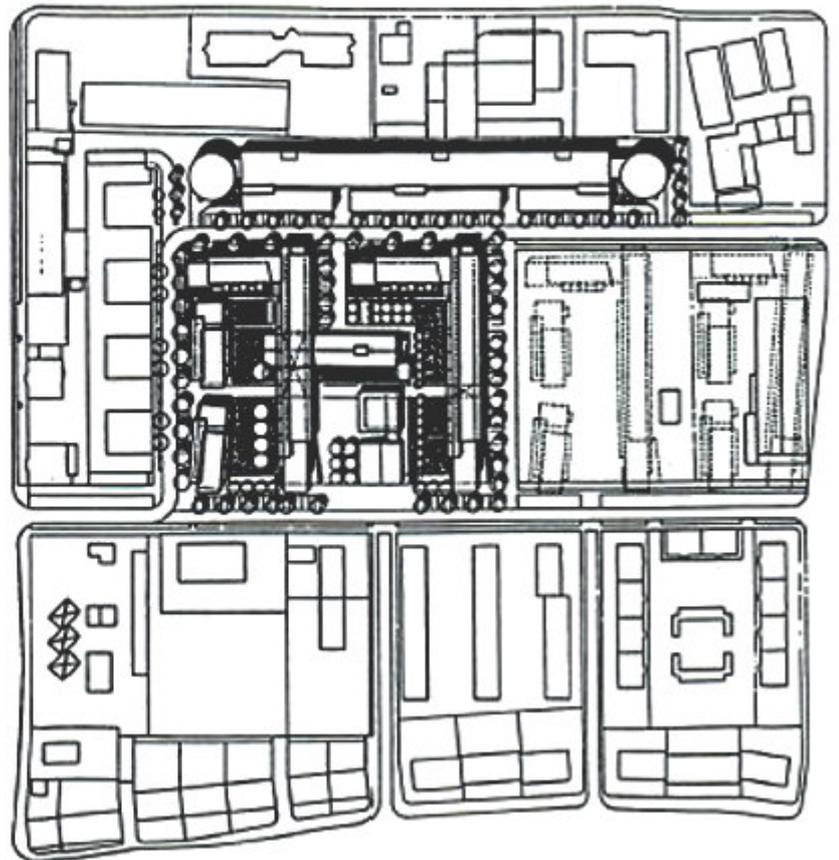


30 Jahre DAB / Bundesminister Franz Müntefering im Gespräch mit Kristin Schultz-Coulon / Konversion: Fallbeispiele aus Duisburg, Darmstadt und Leipzig / Bundesverdienstkreuz für Cornelius Hertling / Architekturjournalistenpreis 1998 / Kosten und Zeiten versch. Wettbewerbsarten
Regional: Bayerische Architektenkammer informiert auf der Bau '99 in München. Seite BY 13

DEUTSCHES ARCHITEKTENBLATT

Ausgabe Bayern



Entwerfen bis ins Detail

Neubau in der Zehntscheuer in Weil der Stadt

CLEMENS RICHAZ, CHRISTINA SCHULZ

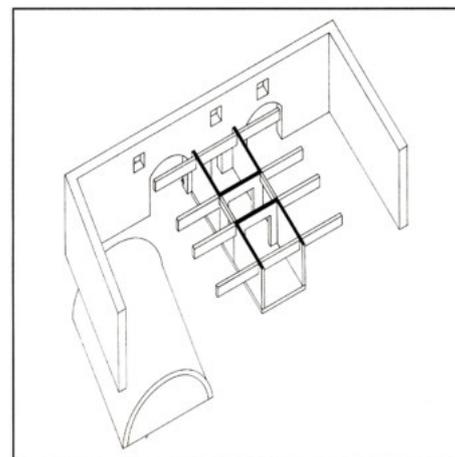
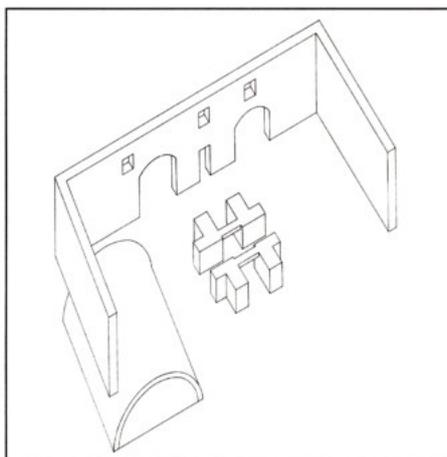
BAUHISTORISCHER KONTEXT

Die Zehntscheune wurde 1589 als Erweiterung des Herrenalber Hofes, einer Außenstelle des Klosters Herrenalb, im mittelalterlichen Zentrum von Weil der Stadt erbaut. Unter einem Drittel der Grundfläche des Renaissancebaus befindet sich ein vier Meter hoher Gewölbekeller. Anfang des 19. Jahrhunderts ging das Gebäude in weltlichen Besitz über und diente als Produktionsstätte für verschiedene Zwecke. 1965 wurde das Gebäude durch einen Brand bis auf die Umfassungsmauern zerstört und seitdem von den Anwohnern als Parkplatz genutzt. Konzepte für eine neue Nutzung dieser innerstädtischen Ruine existierten nicht.



PLANUNGSRECHTLICHE RANDBEDINGUNGEN

Da die Ruine unter Denkmalschutz steht, war die Planung in enger Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt zu entwickeln. Seitens der Behörde wurde festgelegt, daß die bestehende Umfassungsmauer mit ihren Fenster- und Toröffnungen sowie der Gewölbekeller nicht verändert werden durften. Neben den denkmalrechtlichen Vorgaben mußten natürlich auch die Regelungen über Abstandsflächen, Brandschutz, Belichtung und die Stellplatzverordnung (fünf Stellplätze) eingehalten werden.



ENTWICKLUNG DES NEUBAUS

Tragwerk

Belichtungs- und Brandschutzanforderungen bedingten zunächst das stellenweise Abrücken des Neubaus von den alten Umfassungsmauern. Voraussetzung für die weitere Planung war die Lösung der Frage, wie die Lasten des Neubaus in den Baugrund abgetragen werden können, ohne daß der Altbau einschließlich Gewölbekeller in seinem Bestand gefährdet wird.

Letztendlich kam eine Gründung des Gebäudes nur auf einer Grundfläche von ca. 6 m x 6 m in Frage, weil

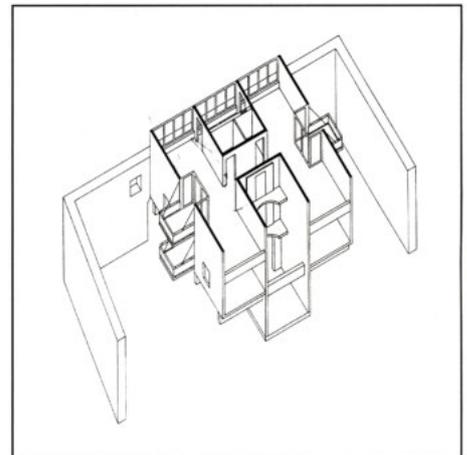
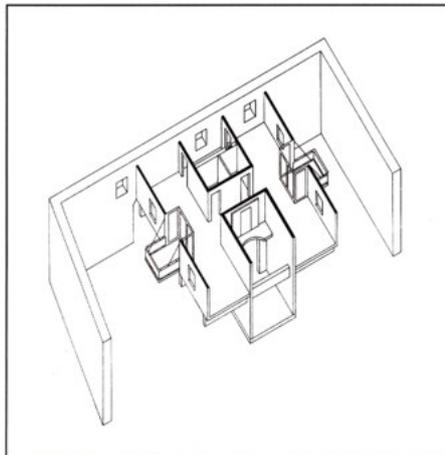
- die Tragfähigkeit der bestehenden Bruchsteinmauern nicht verlässlich ermittelt werden konnte und deshalb hier keine Lasten eingeleitet werden können,
- in das Gefüge des Gewölbekellers nicht eingegriffen werden durfte,
- keine Gründung in unmittelbarer Nähe der Umfassungsmauern erfolgen sollte, da die Unterfangung der alten Mauern den Bau in nicht vertretbarem Maße verteuert hätte,



- keine Gründung im Bereich der Tore stattfinden konnte, da diese als Zufahrt benutzt werden sollten.

Um diese Vorgaben zu erfüllen, wurde folgendes Tragsystem entwickelt:

Vier mittig unter dem Neubau angeordnete Einzelfundamente nehmen die gesamte Last des Gebäudes auf und tragen diese in den Boden ab, der in drei Meter Tiefe sehr hohe Tragfähigkeitswerte aufweist. Auf den Punktfundamenten stehen betonierte Wandscheiben (die Außenwände des Erdgeschosses), die bis an die Umfassungsmauern heranreichen, ohne diese zu belasten. Auf den auskragenden Wandscheiben liegen vier zwölf Meter lange Unterzüge, die ihrerseits an beiden Enden vier Meter auskragen und die Bodenplatte des ersten Obergeschosses tragen. Es entsteht ein Betontisch von 12 m x 12 m, auf dem das eigentliche Haus, ein Massivbau mit vier tragenden Schotten, errichtet wird. Die Aussteifung in Querrichtung erfolgt über die mittig angeordnete Installationswand. Das Traggerüst des neuen Hauses hat an keiner Stelle direkten Kontakt zum alten Gemäuer, d. h. es werden keine Lasten in den Altbau eingeleitet.



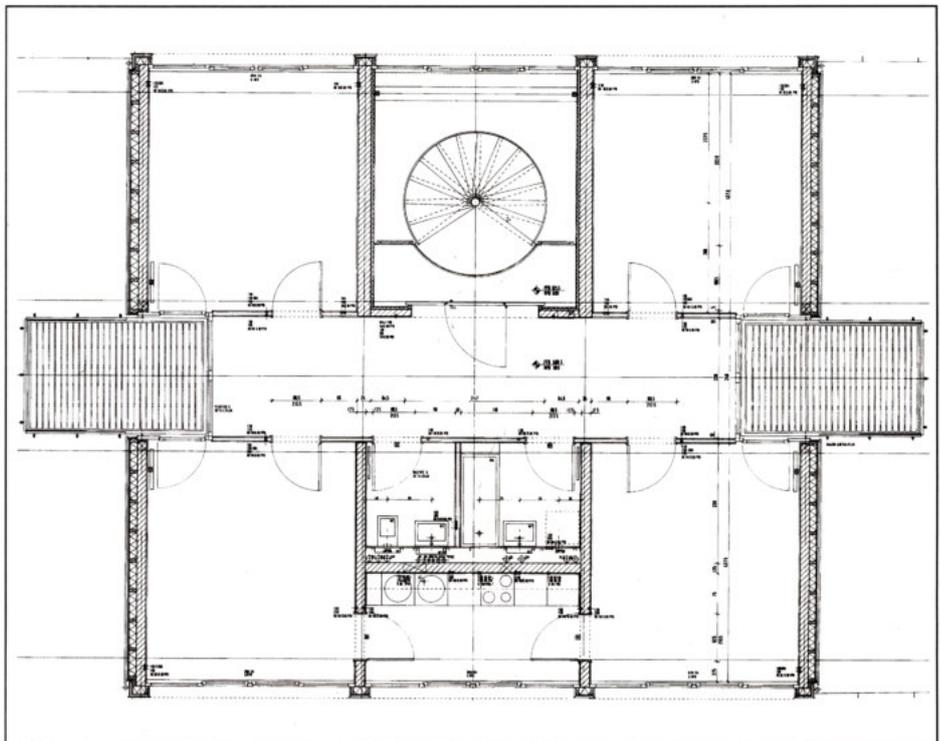
Gebäudetechnik

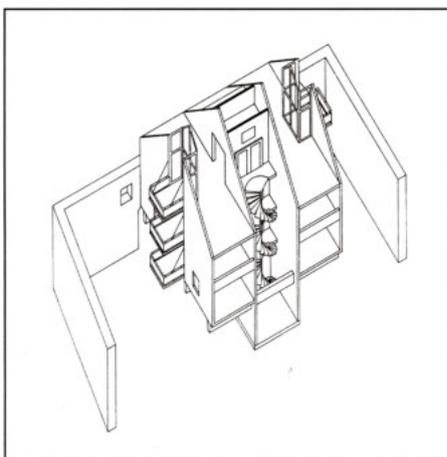
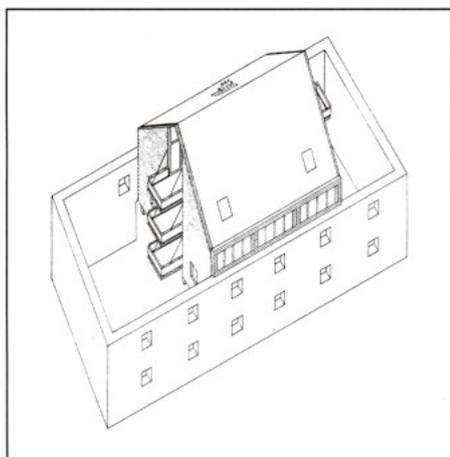
Das Gebäude ist als Niedrigenergiehaus konzipiert. Die den Heizwärmebedarf stark beeinflussenden Lüftungswärmeverluste werden durch eine feuchtigkeitsabhängig geregelte kontrollierte Be- und Entlüftung der Räume reduziert. Die Beheizung erfolgt über einen Brennwertkessel mit Gas, der im Dachgeschoß aufgestellt ist. Geplant ist, im Gewölbekeller einen Saisonspeicher einzubauen, um so mit 20 m² Kollektoren ein Drittel des Heizwärmebedarfes regenerativ zu decken. Die kompakte Anordnung aller NaBräume und der Technikzentrale an einer durchgehenden Installationswand im Inneren des Hauses führt durch kurze Wege zu einer kostengünstigen Installation.

Raumkonzept

Konstruktives und räumliches Konzept ergänzen sich: Das Erdgeschoß ist bis auf die beiden, den Eingangsbereich definierenden Wandscheiben frei von Einbauten. Es wird deshalb als zum Hof gehörend wahrgenommen.

Die räumliche Gliederung der Obergeschosse wird ebenfalls durch die Tragstruktur vorgegeben: Die Schotten sowie die queraussteifende Wand stellen die invarian-





ten Teile dar. Je nach Nutzungsanforderung können die Grundrisse durch nichttragende Trockenbauwände unterschiedlich aufgeteilt werden. Es können in einem Geschoss zwei getrennte Einheiten zu 55 m² oder eine 110 m² große Nutzungseinheit untergebracht werden. Jedes der drei Geschosse erhält eine eigene räumliche Wertigkeit, die sich aus der Beziehung zum Altbau ergibt.

Form

Im formalen Ausdruck reflektiert das Gebäude die aus der Konstruktion heraus entwickelte Thematik „Alt-Neu“. Der sich in Material und Form deutlich vom Bestand unterscheidende neue Baukörper ist als präziser geometrischer Kubus in das alte Gemäuer eingestellt und thematisiert durch seine Präzision die Unregelmäßigkeiten des bestehenden Gemäuers. Stellung und Lage des Neubaus orientieren sich an den Merkmalen des Altbaus (achsensymmetrischer Aufbau). Auf diese Weise werden durch den Neubau die Wesensmerkmale des Altbaus verdeutlicht, Alt und Neu ergänzen sich.

ZUSAMMENFASSUNG

Da wir dieses Projekt als Architekten und Bauherren entwickelt haben, konnten wir feststellen, daß es für Architekten aufgrund ihrer umfassenden Ausbildung und ganzheitlichen Arbeitsweise leicht ist, auch unternehmerisch zu denken und als Projektentwickler tätig zu werden. Nur Architekten sind in der Lage – vorausgesetzt sie interessieren sich nicht nur für künstlerische Fragen, sondern auch für Managementprobleme – neben einer kosten- und termingerechten Leistung weitere indirekte Werte wie Raum- und Gestaltqualität sowie Funktions- und Technikoptimierung zu schaffen.

Architekten und Bauherrn:
Clemens Richarz und Christina Schulz
Weil der Stadt

Tragwerksplanung:
Bernd Raff, Stuttgart