

Bauherr

Stadt Walldürn, Hauptstraße 27, 74731 Walldürn

Bau- und Maßnahmenbeschreibung

In unmittelbarer Nähe der Wallfahrtsbasilika befindet sich das Stadt- und Wallfahrtsmuseum, das mit seinen Exponaten zum anschaulichen Verständnis der Stadtgeschichte beiträgt. Dem volks- und heimatkundlichen Bereich, der Römerzeit und der Wallfahrt "Zum Heiligen Blut" werden ausführliche Dokumentationen und Darstellungen im Gebäude gewidmet.

Durch die Wallfahrt entwickelte sich für Walldürn typisches Handwerk, welches meist Familien betrieben und für Walldürn sehr bedeutend war: Die handwerkliche Wachszieherei stellte Kerzen und vielfältige Wachswaren für die Wallfahrt her. Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal der Walldürner Stadtgeschichte ist die örtliche Kunstblumenfabrikation. Papierblumen wurden in Walldürn hergestellt. Dieser Industriezweig wurde in der Industrialisierungsphase Walldürns wichtigster Industriezweig und erlebte mit der Umstellung auf die Herstellung von Kunststoffblumen in den 1950er Jahren eine weitere Hochzeit. Gerätschaften dieser Wachswaren- sowie Kunstblumenfabrikation sind als Museumsstücke vor Ort noch immer vorhanden.

Das Gebäude wurde 1588 von Valentin Stumpf als Patrizierhaus erbaut und ist ein wichtiger Vertreter der französischen Renaissance. Ein erfahrener Kaufmann baute sich das einzige Steingebäude der Stadt, folgte zur Zeit der Reformation dem neuen Glauben und wird dann von dem damaligen neuen katholischen Pfarrer wieder „gegen reformiert“. Beide verewigen sich hierbei in der großen Stube mit Erker im Obergeschoss. Dort sind die Inschriften aus dem Jahr 1598 mit den dort zu lesenden Sinnsprüchen noch erhalten.

Im Rahmen der bereits abgeschlossenen Voruntersuchung wurden, als dringend zu tätige Notsicherungen des wertvollen Bestandes, Jochabstützungen parallel zur hang- bzw. talseitigen Traufe über alle Geschosse nach unten, angefangen im Kellergeschoss bis in das 1. Dachgeschoss gestellt. Durch gleichzeitige Verschraubung von oberen und unteren Kehlbalken mit den Sparren in jedem Gespärre wird die Stuhlkonstruktion gestärkt. Zusätzlich wurden einzelne punktuelle Rückverankerungen im Giebel getätigt, um ein weiteres Ausbauchen der Fassaden zu vermeiden.

Mit diesen Notsicherungsmaßnahmen wurde der notwendige Aufschub für die Planung und Finanzierung einer ganzheitlichen Sanierung des Wallfahrtsmuseums samt Neukonzipierung der musealen Ausstellung gewonnen.

Mit Ausblick auf die gesamte Instandsetzung des wertvollen Gebäudes, das mit seiner Museumsnutzung der Öffentlichkeit frei zugänglich ist, werden alle statischen Maßnahmen größtenteils additiv ausgeführt werden.

So kann auch dem Laien leicht ein Bild über getätigten notwendigen Eingriffe statischer Natur anschaulich vermittelt werden. Weiterhin soll mit Rücksicht auf die historisch wertvollen Raumboflächen bewusst keine Rückverformung des Balkengefüges durchgeführt werden. Es soll der derzeitig vorhandene Verformungsgrad gesichert und quasi "eingefroren" werden.

Im Zuge der fortschreitenden Planung zeigte sich, dass das Gebäude nicht den Bestimmungen des Brandschutzes, der Barrierefreiheit und Arbeitsstättenverordnungen entspricht. Im Bestandsgebäude selbst wären die hierfür erforderlichen Maßnahmen aufgrund der notwendigen starken baulichen Eingriffe in die hochwertige Denkmalsubstanz des Gebäudes nicht zu realisieren und nicht darstellbar gewesen.

Aus diesem Grund wird ein Anbau mit Verbindungssteg zum Bestandsgebäude umgesetzt werden, über den Barrierefreiheit, Brandschutz und die Bestimmungen hinsichtlich der Arbeitsstättenverordnung sowie zeitgemäße Installation von z. B. Sanitäreinrichtungen gewährleistet werden. Der Anbau zitiert in der Grundfläche und Kubatur sowie Dachform den Bestand des Wallfahrtsmuseumsgebäudes. Der ergänzende Neubau wird dabei an einem bauhistorisch schon in der Vergangenheit bebauten Bereich (Kirchenstiege) entstehen. Dabei wird die ursprüngliche Bebauungssituation des historischen Stadtgrundrisses aufgegriffen. Der Neubau platziert sich in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Kirchenmauer, welche die 2 unterschiedlichen Ebenen (angrenzende Basilika und ehemaliger Kirchenstiege) voneinander trennt.

In diesem Bereich besteht bereits jetzt Handlungsbedarf, da sich die unterhalb der Basilika befindliche kirchliche Stützmauer dem Platz entgegen neigt. Hier sind statische Eingriffe also ebenso dringend notwendig.

Der Anbau soll darüber hinaus Räume für die Touristinformation beinhalten, die sich derzeit noch in den stark beengten Räumen des denkmalgeschützten Rathauses befindet und zur Entlastung und Lösung der dort vorliegenden Brandschutzproblematiken in den Neubau verlegt werden kann. Für die Touristinformation wird mit dem Neubau ein Ersatz geschaffen, der zugleich auch die benötigten öffentlichen Toiletten, für Wallfahrt und sonstige Veranstaltungen schafft. Der neue Standort der Touristinformation wird als zentrale Anlaufstelle unterhalb der überregional bedeutsamen Wallfahrtskirche zu einer Stärkung des Tourismus beitragen. Ein Synergieeffekt zur für Walldürn bedeutsamen Wallfahrt lässt sich durch die Realisierung des ergänzenden Neubaus ableiten.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Museums- Bestandsgebäude, Baudenkmal:

Rohbau:

- Baustelleneinrichtung mit Kran
- stat. Ertüchtigung der Gewölbe im Keller, Rissanierung
- stat. Ertüchtigung aller Wandkonstruktionen, Gefachfüllungen der Balkendecken
- Herstellen der Zugänge für die Stegkonstruktion am Übergang Neubau
- Einbringen Fundamente für additive Tragwerke des Zimmerers in allen Geschossen
- Rückbau der verbrauchten Dachdeckung einschl. Lattungen, Aufbauten
- vorsichtiger Ausbau und Lagerung vorh. Steinböden zur Sanierung des Untergrunds
- Einbringung einer Stahlbetonbodenplatte im Erdgeschoss für weitere Bodenaufbauten
- Unterfangung der Außenwand des Bestandsgebäudes im Anschlussbereich des Kellers des Neubaus

Zimmerer:

- zimmermannsmäßige Reparatur des Dachtragwerks, Holzbalkendecken und Fachwerkwandkonstruktionen
- statische Ertüchtigung vorgefundener Fachwerk- Konstruktionen in additiver Art und Weise, punktueller Einsatz von Hilfskonstruktionen in Stahl um die Eingriffe in die vorhandenen Bausubstanz möglichst zu minimieren
- Einbringung Dämmung als Zwischensparrendämmung, sowie Holzweichfaser (sommerlicher Wärmeschutz)

Spengler, Dachdeckung:

- Restaurierung vorgefundener Giebelwandabdeckung
- Dachrinnen, Fallrohre (Gliederbogenausführung), Verwahrungen nach hist. Vorbild in Kupfer
- Neufertigung fehlender Fensterbänke
- Neueindeckung des Dachs als Biberschwanz Doppeldeckung
- Schneefanggitter, Dachhaken in Kupfer
- Erneuerung Blitzschutzableitungen, Tiefenerder

Heizung/ Sanitär/ Lüftung:

- Neueinbau zeitgemäßer Haustechnik unter größter Rücksichtnahme im Leitungsverlauf auf die vorhandene Bausubstanz
- Einbringung von Bauteiltemperierungsschleifen, einzelner Heizkörper in den Aufenthaltsräumen
- Einbau Gastherme inkl. Regeltechnik im Dachgeschoss
- Verbindungsleitungen/ Verrohrung über den Steg in den Neubau
- Weiterverwendung vorh. Gas- und Wasseranschlusses

Elektro:

- Neueinbau zeitgemäßer Haustechnik unter größter Rücksichtnahme im Leitungsverlauf auf die vorhandene Bausubstanz
- Einbau von Brandschutzmeldetechnik, Brandmeldeanlage mit Rauchwarnmeldern
- Einbringung Sicherheitsbeleuchtung gem. Brandschutzkonzept
- Einbau Kameraüberwachung Ausstellungsbereich Römer
- Einbau Einbruchmeldeanlage Ausführung gem. VdS Klasse C, inkl. Türverriegelungen
- Einbau von Zutrittskontrollsystemen, Verriegelungen für den Museumsbetrieb
- Datenverkabelung für zentral gesteuerte Beleuchtungssysteme
- Beleuchtungsanlagen aller Räume, meist über abgependelte Deckenschienensysteme

(DALI, dimmbar, schaltbar)

Schlosser:

- Restaurierung historischer Beschläge, Fenstergitter, Blumenkästen
- Restaurierung der vorhandenen Giebelwandbekrönungen, Wetterfahne, Fehlendes ergänzen in historischer Technik
- Einbau Stahl- Glas- Türelemente mit Anforderung an Brandschutzqualitäten zur Abtrennung der Geschosse
- Einbau automatischer Türantriebe (Barrierefreiheit)

Fenster:

- Restaurierung vorh. Holzfenster (Isolierverglast und einfach verglast) mit Holzsprossen
- teilweise Ertüchtigung vorh. Fenster zum Kastenfenster, Ergänzung Fensterfutter- und Verkleidung
- Restaurierung vorh. Eingangstür, Holztüren zum Keller, Fensterläden

Schreiner:

- Restaurierung vorh. Rahmen- und Füllungstüren aus Holz inkl. Türfutter
- Ergänzung fehlender Türblätter zu bestehenden Türfutter

Treppen:

- Restaurierung vorh. Holztreppen in handwerklicher Manier

Innenputz/ Maler/ Restaurierung:

- Restaurierung von allen vorgefundenen Inschriften und Malereien
- Reinigung, Restaurierung, Ergänzung, Konservierung von hist. Innenputzen, Befunden, Fehlendes wird in vorgefundener Manier passend zum hist. Bestand ergänzt, Neuputze/ Ergänzungen in Kalkputztechnik
- Einputzen von Bauteiltemperierungen
- Anstriche mineralisch, Kalk, Begleitstriche bei Sichtfachwerkwänden bzw. -decken
- Neuanstrich der aufgearbeiteten Holzfenster, Türen
- Brandschutzbeschichtung von Stahlfachwerken des Zimmerers

Außenputz/ Maler:

- Überarbeiten vorgefundener Putzflächen, Reinigung Fassadenflächen/Entfernen vorh. Dispersionsanstrichen
- Ergänzung schadhafter Putzpartien in Kalkputztechnik
- Fassen von Hölzern (Dachgesims, Traufe, Gesimsbalken) in Leinöltechnik
- Anstrich Putzflächen mineralisch in Lasurtechnik, Begleitstriche an Eckquadern, Fensterumrandungen
- Fassen von restaurierten Sandsteinoberflächen in Lasurtechnik

Trockenbau:

- Abtrennung des Heizraums im Dachgeschoss in Brandschutzqualität
- Brandschutzverkofferungen Haustechnik

Bodenbelagsarbeiten Holz:

- Restaurierung von vorh. Holzdielenböden, Fehlendes ergänzen in vorgefundener Manier
- Neuverlegung von Dielenböden, Erneuerung einzelner schadhafter Türschwellen

Natursteinarbeiten:

- Restaurierung von vorh. Steinbelägen
- Erneuerung, Ergänzung von Steinböden im Kellergeschoss
- Restaurierung aller Werksteine von Fenster- u. Türgewänden durch Antragung, Vierung, teilweise Einbau von Neuteilen aufgrund schwerster Substanz-Schädigungen
- Steinfestigung, Verdübelungen von Sandsteinpartien, Eckquadern, Gewänden etc.
- Restaurierung Steinkugeln, Muschelornament der Bekrönungen der Giebelwand

Schließanlage:

- Erneuerung aller Schließzylinder, Schließungen in Verbindung Neubaugebäude

Gerüst:

- Fassadengerüst der Gerüstgruppe 4 für alle am Bau tätigen Gewerke
- Passantenschutz, Gerüstnetze

Ausstattung lose Möblierung:

- Büromöblierung Arbeitsplätze wie Tische, Stühle
- Möblierung Besprechungsraum Tische, Stühle

Ausstellungsgestaltung u. Produktion:

- Ausstattung für die Dauerausstellung Ausstellungsbau (Vitrinen, Schautafeln) aller museal genutzten Räume
- Grafiken Dauerausstellung
- Marketing Museum, Website, Flyer

Ausstattung Digitale Medien:

- Ausstellungsinstallationen medialer Art
- Technik und Darstellung Museumsinhalte

Qualifizierung Museumsverein:

- Fortbildung/ Qualifizierung/ Einweisung Museumspersonal

Gebäudereinigung:

- Baufeinreinigung nach Abschluss aller Arbeiten Böden, Fenster, Einbauten

Touristinformation- Neubaugebäude:**Rohbau:**

- Rückbau/ Freimachen Bauplatz Außenanlage Kirchenstiege
- vorhandene Straßen- oder Gehwegbeläge aufnehmen und seitlich lagern
- Baustelleneinrichtung mit Kran
- stat. Sicherung/ Abfangung der Kirchenmauer während der Baumaßnahme (Erstellung der Baugrube) mittels Stahlträger- Verbauwand inkl. Tiefenbohrungen, Ausfachung Felder mit Bewehrung u. Spritzbeton
- Außenwandkonstruktionen in Stahlbeton, Trennwände in Stahlbeton bzw. Mauerwerk im Treppenhaus als Sichtbetonflächen
- Unterkellerung des Freibereichs zwischen Bestandsgebäude und Neubaugebäude
- Erdaushubarbeiten, Erdaushub komplett abfahren, zwischenlagern, Deklarationsanalysen
- Entwässerungskanalarbeiten, Kontrollschacht neu setzen, Anschluss an vorh. Kanal
- Anpassung Sandstein Kirchenmauer am Zugang TI / Basilika

Zimmerer:

- Dachstuhl über TI Räume aus Sparren mit Kahlbalken
- Dachstuhl im Bereich des offenen Treppenhauses als Brettschichtsperrholzplatte mit 2 unterspannten Stahlträgern
- Zwischensparrendämmung bzw. Aufdachdämmung, Konterlattung

Spengler, Fassaden:

- innen liegende Kastenrinnen entlang der Traufen in Edelstahl inkl. aller Regenfallrohre
- Fassadenverkleidung im Bereich Treppenhaus aus vertikalen Metallprofilen inkl. Unterkonstruktion, Metallprofile dabei auf Abstand zueinander montiert zur Erzielung der nötigen Durchlässigkeit der Fassade (Brandschutzvorgabe, Entlüftung Treppenhaus)
- Metall- Fassadenverkleidung im Bereich geschlossener Wandkonstruktionen mit Wärmedämmung
- Metall- Fassadenverkleidung am Übergang zum Altbau (Stegkonstruktion)

Dachdeckung, Dachabdichtung:

- Neueindeckung des Dachs als Biberschwanz Doppeldeckung
- Schneefanggitter, Dachhaken in Kupfer
- Flachdachabdichtung mit Gefälledämmung im Bereich unterkellertem Bereich zwischen Bestandsgebäude und Neubaugebäude

- Erstellung Blitzschutzableitungen, Tiefenerder

Heizung/ Sanitär/ Lüftung:

- Einbringung zeitgemäßer Haustechnik gem. aktuell geltenden Vorschriften
- Einbau Luft- Wasser- Wärmepumpe inkl. Regeltechnik
- Fußbodenheizungen in allen Aufenthaltsräumen
- Einbau Lüftungszentrale im Dachspitz, Abluft- und Zuluft in allen genutzten Räumen
Deckenkanäle in Abhangdecken, Auslässe, Abdeckungen, Steuerung, Regelung
- Unterbringung WCs im Untergeschoss, öffentlich nutzbar, Ausführungen in Edelstahl
- WC Trennwände im Untergeschoss
- Installationen für Küchenzeile/ Teeküche im Mehrzweckraum
- Verbindungsleitungen/ Verrohrung über den Steg in den Altbau
- Nutzung vorh. Gas- und Wasseranschluss im Altbau
- Leitungsführung gem. Anforderungen aus Brandschutzvorgaben

Elektro:

- Einbau zeitgemäßer Haustechnik gem. aktuell geltenden Vorschriften und Brandschutzvorgaben
- Einbau von Brandschutzmeldetechnik, Brandmeldeanlage mit Rauchwarnmeldern
- Einbringung Sicherheitsbeleuchtung gem. Brandschutzkonzept
- Einbau Einbruchmeldeanlage Ausführung gem. VdS Klasse C, inkl. Türverriegelungen
- Einbau von Zutrittskontrollsystemen, Verriegelungen für den Betrieb
- Datenverkabelung für zentral gesteuerte Beleuchtungssysteme, Zentrale in der TI
- Beleuchtungsanlagen aller Räume, über abgependelte Deckenschienensysteme bzw. Deckeneinbaustrahler (DALI, dimmbar, schaltbar)

Schlosser:

- Einbau von 2 unterspannten Stahlträgern als Teil des Dachtragwerks
- Stegkonstruktion in Stahl mit Gitterrostbelägen im EG und OG zum Übergang in den Altbau
- Treppenkonstruktion für den Aufgang in den Dachspitz, Anlegeleiter
- Geschosstreppe Treppenhaus in Stahl inkl. Handlauf und Geländer
- Stahlrahmen als Einfassungen aller Fensterelemente zur Leibungsverkleidung (hinterlüftete Fassade bzw. Metallfassadenkonstruktion)

Schlosser- Fenster:

- Stahl- Glas Fensterelemente in der Fassade
- Einbau Stahl- Glas- Türelemente mit Anforderung an Brandschutzqualitäten zum Treppenhaus
- Metall- Fassadenverkleidung an "Türöffnungen" (Ausführung ohne Glas)
passend zur Fassaden Metallkonstruktion
- Einbau automatischer Türantriebe (Barrierefreiheit)
- Stahl- Funktionstüren im Untergeschoss mit Anforderung an Brandschutzqualität

Schreiner:

- Innentüren Büros TI inkl. fest eingebauter Möbeltrennwand mit Regalen, Schränken
- Holz-Sitzbankverkleidung mit Rückwand in den großen Fensterelementen
- Einbaumöbel Theke Touristinformation, Einbaumöbel Büros
- Büros feste Möblierung, Arbeitsplätze
- Küchenzeile Teeküche/ Mehrzweckraum

Innenputz/ Maler:

- Innenputz in Kalkputztechnik und mineralischen Anstrichssystem
- Oberputz als Kalkputzglätte
- Grundputz WC Räume unter Fliesenbelägen
- Lasur Holz sichtflächen Dachstuhl Treppenhaus
- Lackierarbeiten Stahltreppe, unterspannter Träger
- Raumgerüste Treppenhaus

Außenputz/ Maler:

- Außenputz in Kalkputztechnik und mineralischen Anstrichsystem, Lasurtechnik
- Wärmedämmverbundsystem mit Mineralfaserdämmplatten Treppenhauswand innen sowie Fassadenflächen ohne Metallfassade

Trockenbau:

- Wandkonstruktionen Mehrzweckraum, Vorsatzschalen Sanitärinstallation Untergeschoss
- Abhangdeckenkonstruktionen für Haustechnik in allen Geschossen
- Leuchtausschnitte, Auslässe Lüftungsanlage in Abhangdecken
- Brandschutzbekleidungen Dachstuhl Dachspitz Technik gem. Brandschutzkonzept
- Brandschutzverkofferungen Leitungsführungen

Estrich:

- Trittschalldämmung, Zementheizestriche in allen Aufenthaltsräumen
- verlegen Abdichtungsbahn im Untergeschoss

Bodenbelagsarbeiten Holz:

- Stabparkett im Mehrzweckraum inkl. Sockelleisten

Fliesenarbeiten:

- Bodenfliesen und Wandfliesen in den WCs, Wandfliesen raumhoch, komplett
- Wandfliesen Küchenzeile Mehrzweckraum

Natursteinarbeiten:

- Steinbeläge als Bodenbelag Treppenhaus, TI, Sandstein, rot
- Vorhangfassade im Kellergeschoss (Gebäudesockel) mit rotem Sandstein
- Treppenstufen Stahlgeschosstreppe in Sandstein, rot
- Fußabstreifer Zugängen in Winkelrahmen im Boden eingelassen

Aufzug:

- Aufzugsanlage vom Untergeschoss bis ins Obergeschoss
- Schacht in Beton bzw. in Stahl Glas

Schließanlage:

- Schließzylinder, Schließungen in Verbindung Altbaugebäude

Gerüst:

- Fassadengerüst der Gerüstgruppe 4 für alle am Bau tätigen Gewerke
- Passantenschutz, Gerüstnetze
- inkl. Umbauarbeiten Einbau Stahlfensterelemente

Ausstattung lose Möblierung:

- TI Garderobenschrank, rollbar, Prospektaufbewahrung
- TI Büro Arbeitsplatzausstattung
- Mehrzweckraum Besprechungsraum Tische, Stühle

Ausstattung Museumspädagogik:

- Ausstattung Inventar Museumspädagogik, Material etc.

Gebäudereinigung:

- Baufeinreinigung nach Abschluss aller Arbeiten Böden, Fenster, Einbauten

aufgestellt im Juni 2021, durch
Architekturbüro Friedrich Staib
W/20.20/3.2/Fbeschr