



Umnutzung von denkmalgeschütztem Schul- zu Wohnbau

Hessen



Ehemaliges Schulgebäude wird zu Ensemble, das sich nahtlos in die Umgebung integriert

ZETCON Ingenieure wurde damit beauftragt für das ehemalige Schulgebäude in der Rathausstraße 5 in Gernsheim einen Umnutzungsantrag zu einem Wohngebäude einzureichen. Im Zuge dessen sollte ein nachträglicher Balkonanbau beantragt und realisiert werden. Sowohl für die Baugenehmigung als auch für die Sanierung der Gebäudehülle wird detailliert auf die Belange des Denkmalschutzes eingegangen. Hinsichtlich des Ausbaus des Dachgeschosses wird auch die Sicherstellung des 2. Rettungsweges in Zusammenhang mit dem Denkmalschutz berücksichtigt. Im Gebäude wird über eine Strangsanierung im bewohnten Zustand das Haus auf den neusten Stand der Technik gebracht.

Als zusätzliche Leistung wurde das Grundstück auf die Möglichkeit der Nachverdichtung geprüft. Hier entstand im Einklang mit der Umgebungsbebauung ein Entwurf mit 10 Reihenhäusern die sich in Relation zum bestehenden Gebäude unterordnen und in Proportions- und Material-Auswahl den umliegenden Bauernhäusern und Scheunen angleichen. Im Zusammenklang mit einer offenen und zeitgemäßen Architektur entsteht so ein Ensemble das sich nahtlos in die Umgebung integriert.

ZETCON Ingenieure ist interdisziplinär aufgestellt, sodass unsere Architekten und Ingenieure diese Projekte in der Funktion des Generalplaners umsetzen können. Wir betreuen den Bauherrn vom Erstgespräch über die Planung bis hin zur Objektüberwachung und der Abnahme.

Auftraggeber

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Standort

Gernsheim, Deutschland

Projektlaufzeit

2020–2023

Technische Daten

Umnutzung Wohneinheiten: 6

ZETCON-Leistungen

Gebäude und Innenräume LPH 1-8

Denkmalschutz

Technische Gebäudeausstattung
(Elektro + HLS) LPH 1-8