



andrea + thomas müller PartGmbH
freie architekten dipl-ing tel 0 62 62-38 31 fax 38 83
e-mail info@atm-mueller.de internet www.atm-mueller.de
74858 aglasterhausen hauptstr. 68

Bauvorhaben: Sanierung Salinencafé
74906 Bad Rappenau, Salinenstr. 5

Bauherr/in: Stadt Bad Rappenau
vertr. durch Herrn Oberbürgermeister S. Frei
74906 Bad Rappenau, Kirchplatz 4

Geplante Sanierungsmaßnahmen

Stand Feb 2025

Dachsanierung

aufgrund verschiedener Undichtigkeiten soll die gesamte Dachfläche erneuert werden. Hierfür wird aus denkmalschutzrechtlichen Gründen eine Erneuerung der Schieferplattendeckung in gleicher Form wie vorhanden vorgeschlagen. In diesem Zusammenhang soll die mangelhafte Dachdämmung erneuert und auf die aktuell geltenden Energiestandards verbessert werden. Hierfür kann ein Zuschuss bei der BAFA beantragt werden.

Das Gebäude wird für die Sanierungsmaßnahmen komplett eingerüstet, incl. Turm. Sämtliche Regenrinnen und Fallrohre werden erneuert.

Die Fassade und die Fenster werden neu gestrichen. Im Bereich des schadhafte Sockels werden Trockenlegungsmaßnahmen ergriffen und der Putz komplett erneuert.

Die Fluchtwegesituation für die Empore soll durch Vergrößerung einer bestehenden Dachgaube und Anbau einer außen liegenden Fluchttreppe verbessert werden, um die heutigen Anforderungen an Fluchttürgrößen zu erfüllen.

Im Innenbereich sind folgende Sanierungsmaßnahmen geplant:
Austausch der instabil gewordenen Wendeltreppe sowie aller Geländer.

Die Sanitärinstallation incl. aller Leitungen muß komplett erneuert werden. Hierfür sind vor allem im Obergeschoß auch umfangreiche Umbauarbeiten der WC-Anlagen nötig, da die derzeitige Situation unzureichend ist (fehlende Kopfhöhe etc.). Die bestehenden Innenwände werden in diesem Bereich abgerissen und durch Trockenbauwände mit geänderter Raumaufteilung ersetzt und gefliest.

Zur Beheizung bleibt die Fernwärmeversorgung erhalten, die Fußbodenheizung im Gastraum EG wird nach Möglichkeit reaktiviert und auf der Empore und den Nebenräumen sind neue Heizkörper incl. Leitungen geplant.

Die nicht mehr benötigten Lüftungsschächte und Geräte sollen rückgebaut werden. Für die Belüftung des Gastraumes sind 2 dezentrale Lüftungsgeräte geplant. Die Abluft der Küche bleibt erhalten, sofern dies vom neuen Pächter benötigt wird.

Die Elektroinstallation muß komplett erneuert werden. Hierzu zählen nicht nur die Beleuchtungen und die Versorgung der Küchengeräte sondern vor allem auch die Zählerhauptverteilung mit allen Absicherungen (Baujahr 1982).

Die bestehende Blitzschutzanlage wird nach der Dachsanierung wieder hergestellt.

Die sehr dunklen Holzverkleidungen im Deckenbereich und an Dachschrägen werden aus Brand- und Schallschutzgründen durch gelochte Gipskarton-Feuerschutzplatten ersetzt. Ebenso werden die Tragstützen neu verkleidet.

Die gesamten Wand- und Deckenflächen werden neu gestrichen.

Erneuerung der Bodenbeläge: im Sanitär- und Küchenbereich Fliesen, Gastbereich Designbelag oder gleichwertig.

Die Innentüren werden alle erneuert, da auch die Raumaufteilung verändert werden muß.

Die Einrichtung in der Küche wird ergänzt und die Theke im Gastraum erneuert.

Im Außenbereich sind nur Ausbesserungsarbeiten an der bestehenden Außenanlage geplant.

Aglasterhausen 20-2-25

Architekt/in

