



# **Sanierung des Stadthauses**

## **baulicher Zustand**

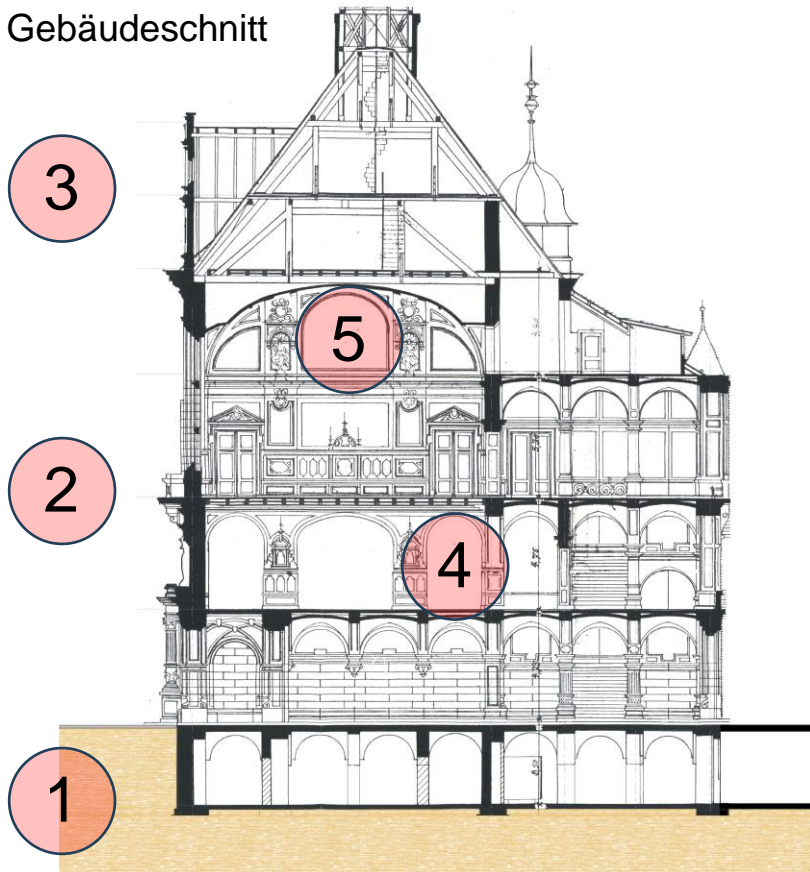
**Stand: 12.02.2026**

# Sanierung des Stadthauses

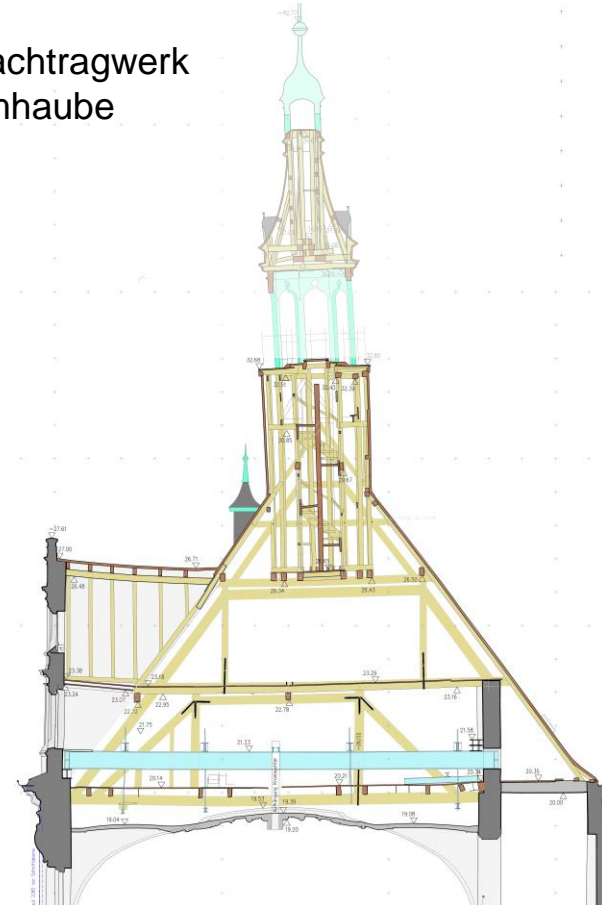


Zielstellung: grundhafte Sanierung des Gebäudes und Herrichtung der technischen Anlagen

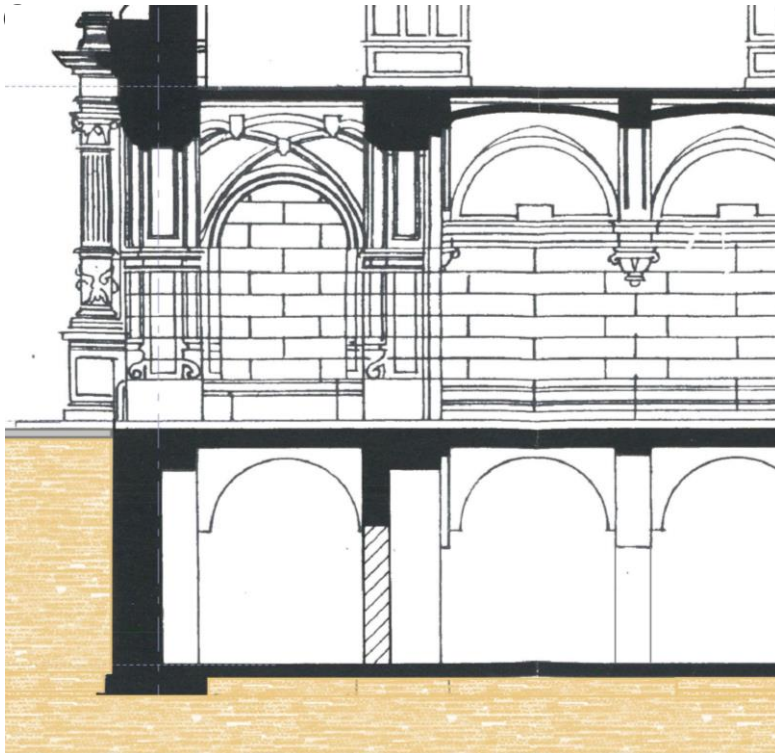
Gebäudeschnitt



Detail Dachtragwerk  
und Turmhaube



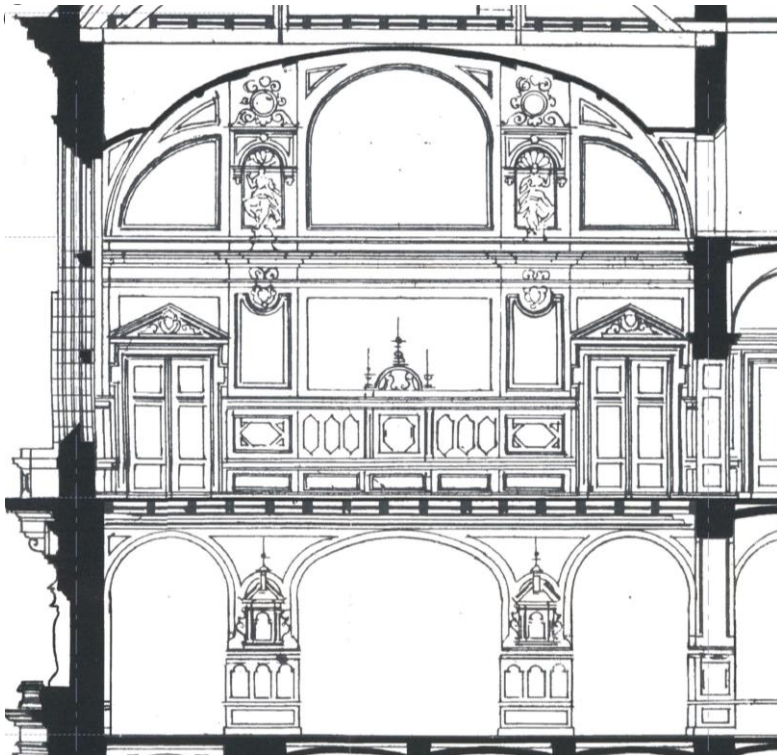
## 1. Gründung



baulicher Zustand:

- Risse in Innen- und Außenwänden durch Setzungen im nicht ausreichend tragfähigen Baugrund
- Materialien und Dimensionen der Fundamente sind unbekannt
- unterschiedlicher Baugrund u. a. Kohle und Lehm, hinzu kommt Marktplatzverwerfung
- Fundamenterkundungen durch Schürfe und Baugrunduntersuchungen geplant
- Ertüchtigung der Gründung erforderlich, Unterfangungen, Micro-Bohrpfähle o. ä.

## 2. Tragende Wände



baulicher Zustand:

- Gebäude ist in schlecht ausgesteiftem Gesamtzustand
- die wenigen aussteifenden Wände sind durch Schächte perforiert, 2023 teilweise gesichert
- Holzbalkendecke über dem Saal durch Schäden statisch unwirksam
- Schäden am Dachtragwerk haben zum Versagen der Auflager des Dachstuhles sowie Auswölbung der Fassade zum Markt geführt
- Balkenkopfsanierung und Herstellung Ringanker + Balkenaufleger erforderlich

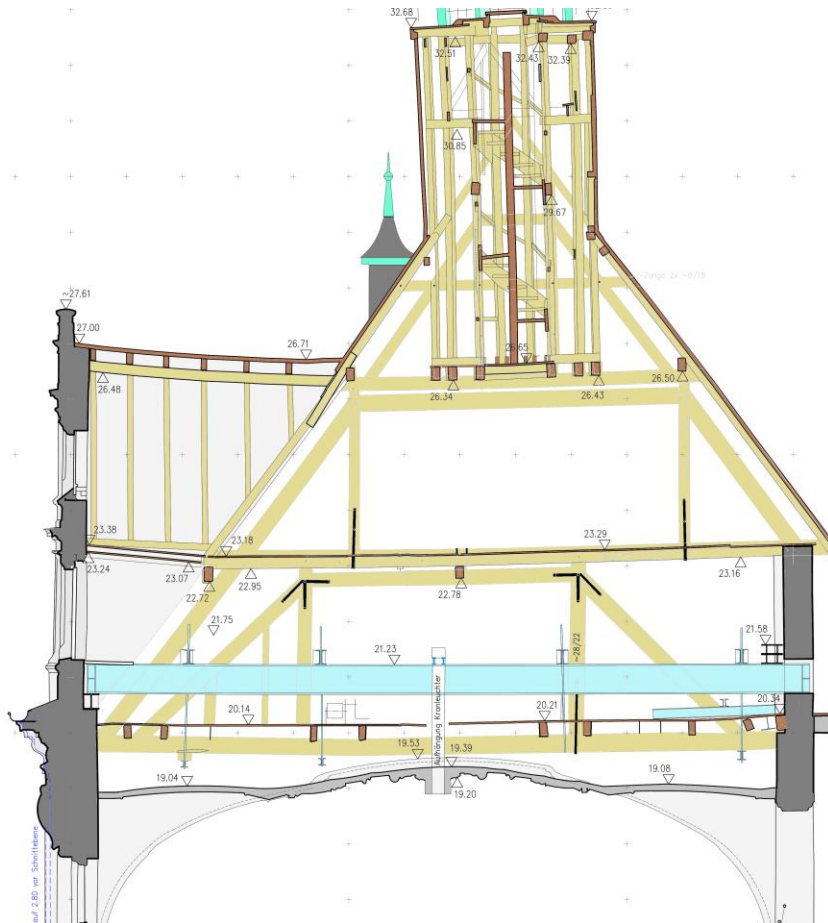
# Sanierung des Stadthauses



## 2. Tragende Wände - Fotodokumentation



## 3. Dachtragwerk und Turmhaube



baulicher Zustand:

- ca.1992 wurden über dem Festsaal Stahlträger zur Notsicherung des Dachstuhles eingebaut
- zur Gefahrenabwehr wurde die Turmhaube auf Grund der Schiefelage bereits demontiert
- weitere Tragelemente zur Sicherung der Stuckdecke im Festsaal wurden ca. 2022 montiert
- Erneuerung abgängiges bauzeitliches Schieferdach notwendig

## 3. Dachtragwerk und Turmhaube - Fotodokumentation



## 4. Technische Anlagen



baulicher Zustand:

- Abwasserinstallation teilweise erneuert / teilweise aus 1894
- Trinkwasserinstallation in 1990er Jahren Kunststoffrohr, versprödet, Gefahrenquelle für Wasserschäden
- Installation und Bauteile der Elektroinstallation veraltet, teilweise aus 1894
- Lüftung / Klimatisierung für Versammlungsstätten unzureichend
- Sanitäreanlagen sind unhygienisch und im abgängigen Zustand

## 5. Brandschutz



baulicher Zustand:

- fehlender Brandschutz bei allen haustechnischen Installationen
- Für Bauteil Schmeerstraße kein zweiter Rettungsweg vorhanden
- Festsaal bildet mit Dachraum einen Brandabschnitt, im Brandfall sehr kritisch
- Neues Brandschutzkonzept zwingend erforderlich

## 6. geplante grundhafte Sanierung des Stadthaus – Sanierung im Rahmen einer Baumaßnahme

- der **Sanierungsbedarf umfasst das komplette Gebäude** (Gebäudeteile Markplatz und Schmeerstraße)
- die Sanierung ist **zwingend in einem Zuge** durchzuführen - wegen der engen Verzahnung der Teilleistungen kann die Sanierung nicht in einzelne Bauabschnitte bzw. Einzelmaßnahmen unterteilt werden
- Zwingend zu erneuern/sanieren sind
  - Gründung
  - Abdichtung Kellerwände
  - Aussteifung Wände und Decken
  - Dachdeckung
  - Dachstuhl
  - Installationen Trinkwasser und Heizung
  - Elektroinstallationen
  - Sandsteinfassaden Schmeer- und Große Märkerstraße
  - Außenfenster