



Stadtteilgeschäftsstelle Steinbach

Denkmalgerechte Generalsanierung

Gesamtmaßnahme inkl. Innenraumsanierung

Ortschaftsrat Steinbach 24.03.2025
öffentlich

Luftbild



Ist-Zustand



Ist-Zustand



Feuchtegeschädigte Fachwerkhölzer



Schadhafter Wandputz im Eingangsbereich



Herausfallende Fachwerkgefache



Schadhafter Sockelputz im Eingangsbereich

Geplante Maßnahmen

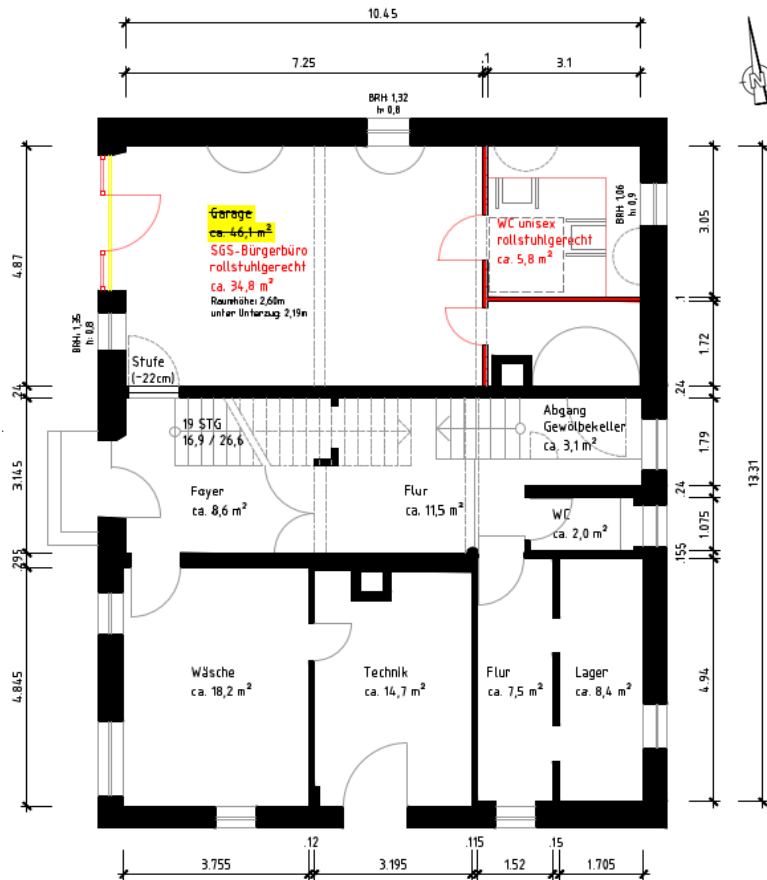
Baubeschlüsse vom **24.03.2022 & 23.03.2023** (Gemeinderat):

- Instandsetzung Fachwerkfassade mit Dach (Ausbesserungen am Dach)
- Wärmepumpe und dachintegrierte PV-Anlage

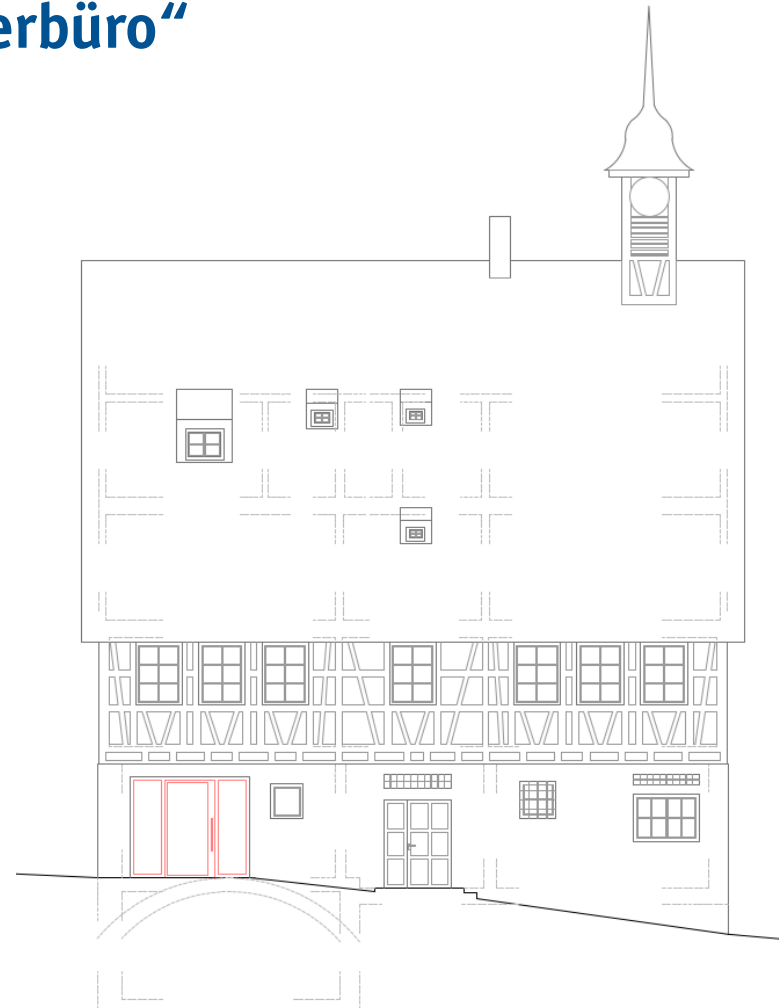
Zusätzliche **Beschlussfassung** am **10.04.2025** (Gemeinderat):

- Sanierung Dachtragwerk & Neueindeckung mit denkmalgerechten PV-Biberschwanz-Schindeln (rot)
- Dämmung Dach & Innendämmung der Fassade
- Umfassende Sanierung der Innenbereiche
- Überarbeiten und (wo nötig) Ersetzen der Fenster durch isolierverglaste, denkmalgerechte Sprossenfenster mit Stulp- und Mehrfachteilung
- Vollständige Erneuerung der Heizungsanlage (Heizkörper & Verrohrung)
- Kompletter Rückbau & Neuaufbau der Elektroinstallation und Datenverteilung
- Barrierefreie Verlagerung der Stadtteilgeschäftsstelle ins Erdgeschoss (aktuell Garage), mitsamt rollstuhlgerechtem WC

Planung „Umbau Garage zu Bürgerbüro“

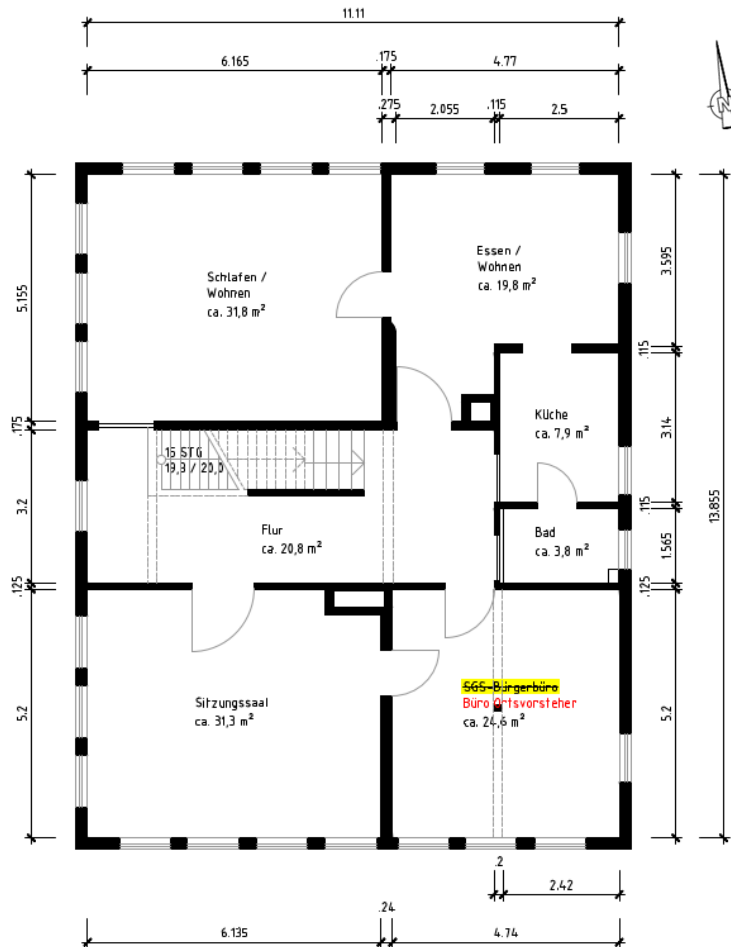


Grundriss Erdgeschoss

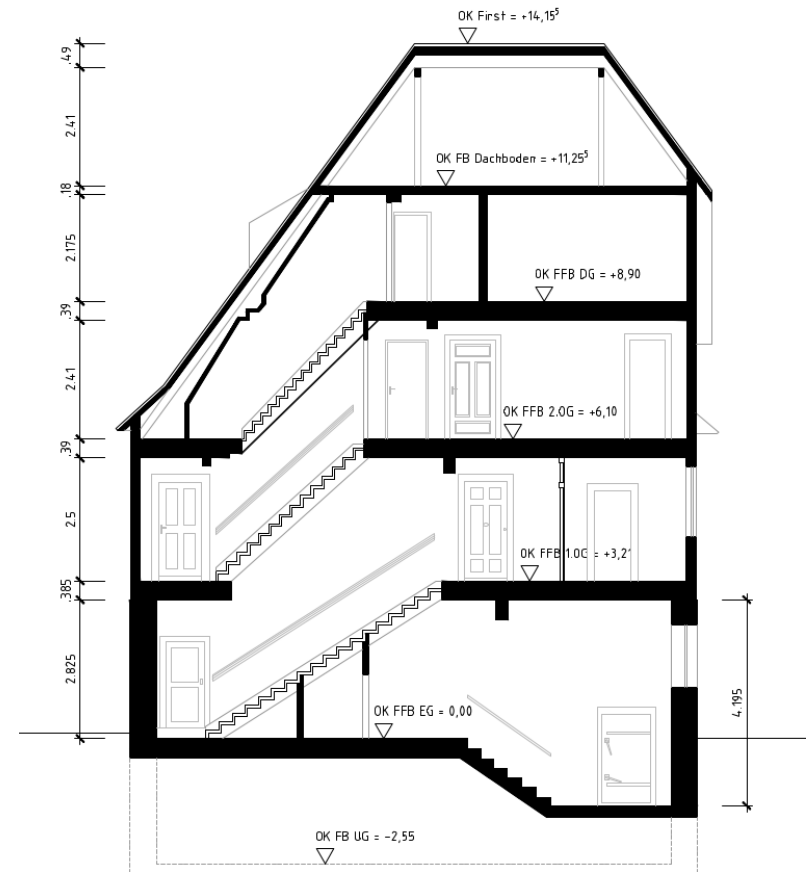


Ansicht West

Planung „Nutzungsänderung Bürgerbüro zu Büro Ortsvorsteher“



Grundriss 1. Obergeschoss



Schnitt A-A

Exemplarische Innenraummaßnahmen



**Holzbauteile abschleifen,
versiegeln (Parkett, Geländer)**



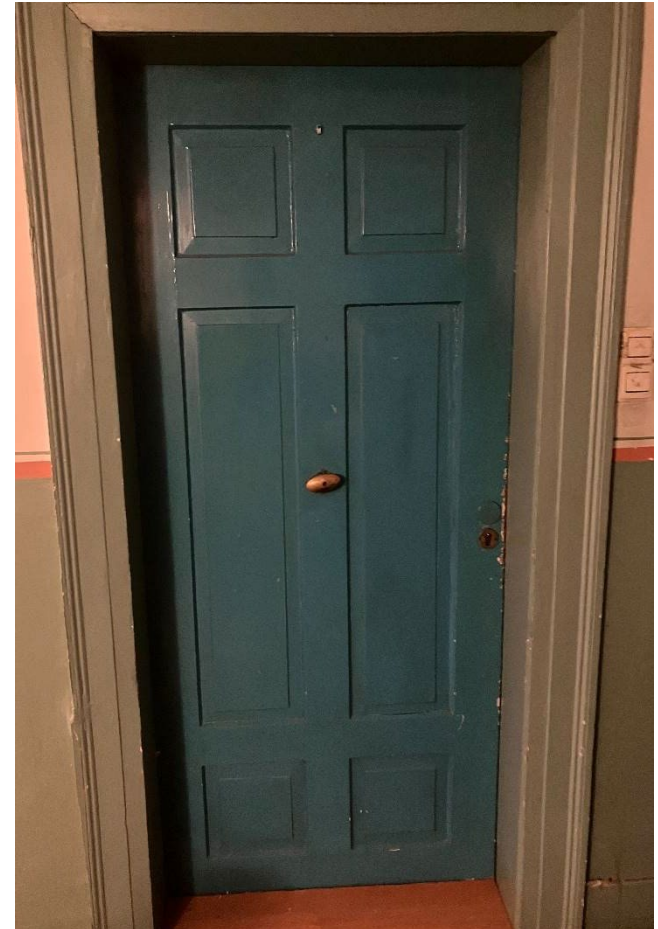
**Brüstungsvertäfelungen
überarbeiten**



**Fenster instand setzen; Wo
sinnvoll Fenster tauschen**



**Wandmalereien auf-
frischen (gemäß Bestand)**



**Historische Türen abschleifen und
neu lackieren**

Voraussichtliche Gesamtbaukosten

Maßnahme	Vsl. Baukosten
Sanierung Fachwerkfassade	234.700 € brutto
Sanierung Dach	282.700 € brutto
Sanierung Innenräume & Innendämmung	261.300 € brutto
Umbau Garage zu Bürgerbüro (barrierefrei)	102.000 € brutto
Erneuerung Elektroinstallation & PV-Anlage	177.400 € brutto
Erneuerung Heizung (WP), Lüftung, Sanitär	365.200 € brutto
Honorare & Dokumentation	294.700 € brutto
Gesamtkosten Baumaßnahme	1.718.000 € brutto

Terminplanung

- **10. April 2025** Beschlussfassung Baubeschluss
- **April 2025** Ausschreibung Fassade und Dach
- **Mai 2025** Einreichung Baugesuch Nutzungsänderung;
Beginn weitere Ausschreibungen; Auszug bisherige
Stadtteilgeschäftsstelle bis Monatsende, Interims-Quartier
im Vereinshaus „SV-Steinbach“
- **Juni 2025** Baubeginn Fassade & Dach
- **November 2025** Fertigstellung Fassade & Dach
- **Dezember 2025** Baubeginn Innenraummaßnahmen
- **Juli 2026** Fertigstellung Gesamtmaßnahme

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!