

SANIERUNG UND UMBAU DER VITOS-KLINIKEN



Ansicht des 2. Bauabschnitts, Eingang Ursprungsbau

UMBAU DER EHEMALIGEN „GROSSHERZOGLICHEN LANDESIRRENANSTALT HEPPENHEIM“ FÜR HOCHWERTIGE WOHNNUTZUNG (BSCC, BERGSTRASSE SPORTS- & COUNTRYCLUB)

BAUHERR/ANSPRECHPARTNER

Terraplan Main-Neckar Metropolitan
Denkmalsanierungs- und Baugesellschaft mbH
Parsifalstr. 66, 90461 Nürnberg

AUFTRAGGEBER

raumwandler.de

LEISTUNGSUMFANG

Tragwerksplanung

ARCHITEKT/ANSPRECHPARTNER

raumwandler.de
Uwe Licht – Architekt
Rosa Luxemburgstr. 3, 10178 Berlin

HERSTELLUNGSKOSTEN

keine Angabe

ZEITRAUM

2014 - 2017



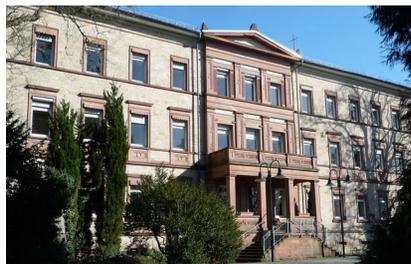
Vitos Heppenheim Grafik: raumwandler



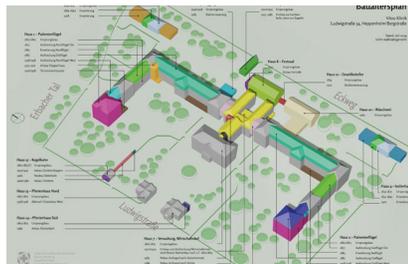
1. Bauabschnitt Nordflügel



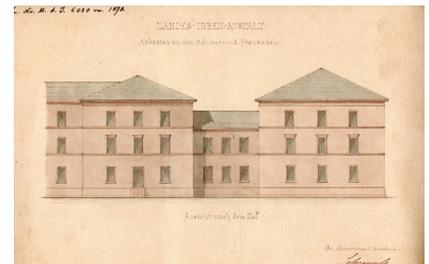
Liegender Dachstuhl Bestand



2. Bauabschnitt Eingang Ursprungsbau



Vitos Heppenheim Baualtersplan



Anbauten an den Männer- und Frauenbau 1878

Objektbeschreibung

Die ehemalige „Großherzogliche Landesirrenanstalt Heppenheim“ wurde 1866 am Westhang des Odenwaldes am Fuße von Weinbergen im Oberrheingraben erbaut. In den nachfolgenden Jahren gab es Aufstockungen und Anbauten.

Der Hauptkomplex gliedert sich in 3 Bauteile:

Haus 1: ehemaliges Männerhaus, L-Form mit Schenkellänge ca. 80 m

Haus 2: ehemaliges Frauenhaus, H-Form, zentral

Haus 7: Verwaltungsgebäude und Wirtschaftshof; L-Form mit Schenkellänge ca. 80 m

Weitere Gebäude ergänzen den Komplex: Pförtnerhäuser, Kapelle, Wohnheime, Isolierhäuser, Festsaal, Kegelbahn.

Baustoff der Wände ist Buntsandstein aus dem Odenwald. Die Gebäude sind in der Regel 3-geschossig mit Keller. Im Keller sind raumüberspannende Tonnengewölbe zu finden. Die Wände im Keller sind ca. 1 m dick.

Die Außenwanddicken verjüngen sich bis zum 2. Obergeschoss auf ca. 50 cm. Das Tragwerk des bestehenden Dachstuhls wurde meist als liegender Stuhl ausgebildet, so dass der Dachraum frei von Stützen ist. Die Kopffreiheit und Nutzbarkeit ist jedoch durch die Streben sehr eingeschränkt. Die Decken wurden als Holzbalkendecken mit Kreuzstakung ausgeführt

Zuletzt wurde das Gebäude von den „Vitos“ Kliniken genutzt. Die Nutzer ziehen 2015 in einen Neubau.

Besonderheiten

Das Bauwerk ist geprägt durch die hohe Eigenlast der Konstruktion, insbesondere der Wände und Gewölbe im Keller. Dadurch haben zusätzliche Nutzlasten und Eigenlasten auf den Decken nur geringen Einfluss auf die die Gesamtlast. Wegen des relativ schlechten Baugrundes wurden die möglichen Zusatzlasten begrenzt.

Kragbalkone erhöhen den Nutzwert der Wohnungen. Die Holzbalkendecken werden wegen der vorhandenen Kreuzstakung als ausreichend querverteilt nachgewiesen, so dass Lastreserven für den Fußbodenaufbau zur Verfügung stehen.

Aussteifungselemente werden überprüft und wenn erforderlich ertüchtigt, um der Lage des Gebäudes in der schwächsten Erdbebenzone 1 in Deutschland trotz weitestgehendem Bestandsschutz gerecht zu werden.

Baufaufgabe

Geplant ist der denkmalgerechte Umbau der 3 Hauptgebäude für eine Wohnnutzung. Zahlreiche Wohnungen verschiedenster Größe und Aufteilung, teilweise mit neuen Balkonen, entstehen. Das Dachtragwerk wird ausgetauscht, um eine Wohnnutzung im Dachgeschoß möglich zu machen. Treppenhäuser werden mit Aufzügen versehen. Die Bausubstanz stellt für die Planer komplexe Anforderungen zur Gewährleistung eines ausreichenden Wärmeschutzes, bei der Überprüfung des Aussteifungssystems, wegen der Limitierung möglicher Zusatzlasten und wegen teilweiser relativ unkonventionellen Umbauten.