

Projektbeschreibung

BA zur Kenntnis

Projekt:	2.2.1_1_2019 Umbau des Müllerhauses
Bauherr:	Stadt Kappeln, Reeperbahn 2, 24376 Kappeln
Lage des Gebäudes:	Schleswiger Straße 1, 24376 Kappeln

Bauliche Maßnahmen:

Bei dem Müllerhaus handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude. Zurzeit besteht der Gebäudebestand aus dem Haupthaus und aus einem Anbau, der wahrscheinlich in den 50er Jahren entstanden ist. Dieser Anbau beherbergt einen Kühlraum und Gebäudetechnik. In Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde soll dieser Anbau rückgebaut werden. Verbleibende Spuren der baulichen Anschlüsse an das Haupthaus werden im Zuge der Sanierungsmaßnahme beseitigt. Darüber hinaus werden keine optischen Änderungen an der Fassade des Gebäudes vorgenommen, lediglich werden alle Fassaden- bzw. Dachelemente saniert.

Von Außen soll die denkmalgeschützte Fassade des Müllerhauses saniert werden. Die Sanierungsmaßnahmen bestehen aus der Sanierung der Putzoberflächen, Instandsetzung des Mauerwerkes und Sandstrahlen und Sanieren der Kalksandsteinfassade. Die Kalksandsteinfassade soll nach der Sanierung zum besseren Schutz vor Bewitterung hydrophobiert werden.

Die vorhandenen Fenster werden in ihrer Optik und Formatierung nicht verändert, sondern durch neue Holzfenster ersetzt. Ebenso wird mit den beiden Hauseingangstüren verfahren. Die vorhandene Sprossenteilung wird übernommen.

In Absprache mit der unteren Denkmalbehörde werden zwei Fenster an der Südseite des Gebäudes durch bodentiefe Terrassentüren ersetzt. Dies dient zum Einen einer höheren Aufenthaltsqualität im Bereich der neuen Nutzung durch die Tourist- Info, des Weiteren soll eine Verzahnung mit dem Müllergarten erreicht werden, damit sich hier Gäste / Touristen im Freien aufhalten können, mit Anbindung an die Räume der Tourist- Info.

Die baulichen Voruntersuchungen haben gezeigt, dass das Gebäude erhebliche Feuchteschäden an der Substanz aufweist. Im Zuge der Sanierung werden diese beseitigt. Hierfür wird der Fußbodenaufbau entfernt und von Grund auf neu, unter Beachtung der geltenden Normen zum Feuchteschutz, aufgebaut. Das Gebäude erhält im Erdgeschoss eine Fußbodenheizung.

Die Innenwände werden mit einer horizontalen Feuchtesperre versehen. Statische Beeinträchtigungen wird es hier nicht geben. In das Mauerwerk wird eine chemische Sperrschicht per Injektion eingebracht.

Die Außenwände verfügen zurzeit über keinerlei Dämmung. Um eine möglichst große Dämmwirkung zu erreichen, ohne die denkmalgeschützte Fassade zu beeinträchtigen, wird im System eine vertikale Feuchtesperre von Innen auf das Mauerwerk aufgebracht und anschließend mit einer, für die Innendämmung geeigneten Platte, deren Material auf die Sperrschicht abgestimmt ist, beplankt. Eine Dämmung von Außen wird wegen der denkmalgeschützten Fassade nicht vorgenommen.

Projektbeschreibung

Projekt:	2.2.1_1_2019 Umbau des Müllerhauses
Bauherr:	Stadt Kappeln, Reeperbahn 2, 24376 Kappeln
Lage des Gebäudes:	Schleswiger Straße 1, 24376 Kappeln

Im Innenraum werden lediglich im Bereich der jetzigen Küche nicht tragende Wände versetzt. Ziel ist es, zum Einen einen funktionierenden WC- Raum zu generieren, wie auch die vorhandene Treppe auf den Bodenraum so herzurichten, dass diese aktuellen Normen entspricht. Die Steigung der vorhandenen ist zurzeit nicht DIN / EU- Norm konform.

Weitere statische Eingriffe in das Gebäude sind nicht geplant.

Aus denkmalpflegerischen Gründen werden die historischen Türen und Türzargen saniert und wieder eingebaut. Ebenso soll der Fliesenfußboden im Flur aufgenommen und später auf dem neuen Fußbodenaufbau wieder verlegt werden.

Der vorhandene Bodenraum soll keiner Nutzung zugeführt werden und gehört nicht zur gewärmten Gebäudehülle. Die Geschosdecke soll mit einer Dämmung versehen werden. Lediglich zur Revision zum Beispiel von Fenstern etc. soll der Bodenraum begangen werden können.

Alle Anschlüsse an die vorhandene Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation sind im Bestand vorhanden und werden wieder wie zuvor genutzt. Ebenso sind die Anschlüsse an das Gasnetz und an das Stromnetz vorhanden und sollen wieder genutzt werden.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Bereits jetzt befinden sich ausreichend Stellplätze, sowohl für Fahrräder, wie auch für PKW auf dem Mühlengelände.

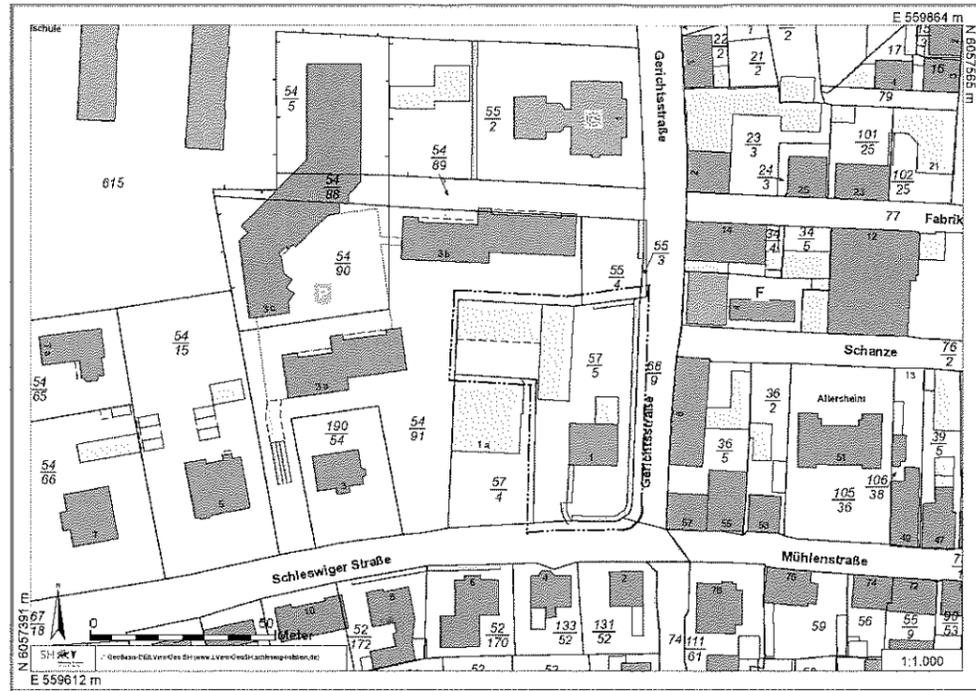
Geplante Nutzung:

Das Erdgeschoss des Müllerhauses soll zukünftig von der OstseeFjordSchlei (Tourist- Info) benutzt werden. Zur Nutzung gehören ein Warteraum mit Möglichkeiten zur Ladung von Fahrrad-Akkus, wie zum Lesen von Infomaterial. Im Hauptraum befindet sich ein großer Tresen für Beratungen, sowie touristisches Informationsmaterial.

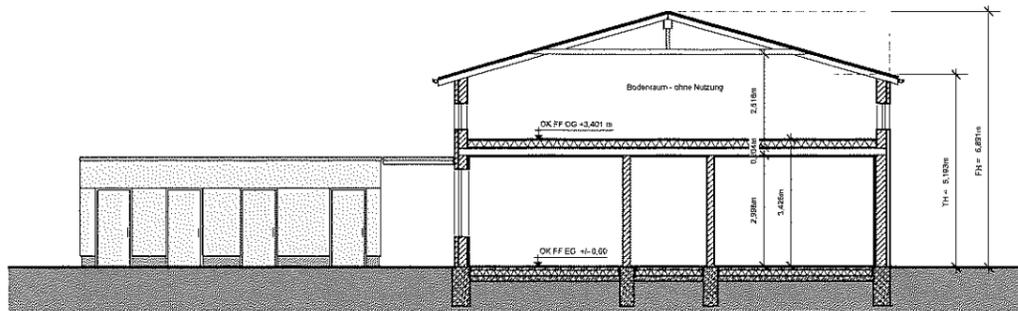
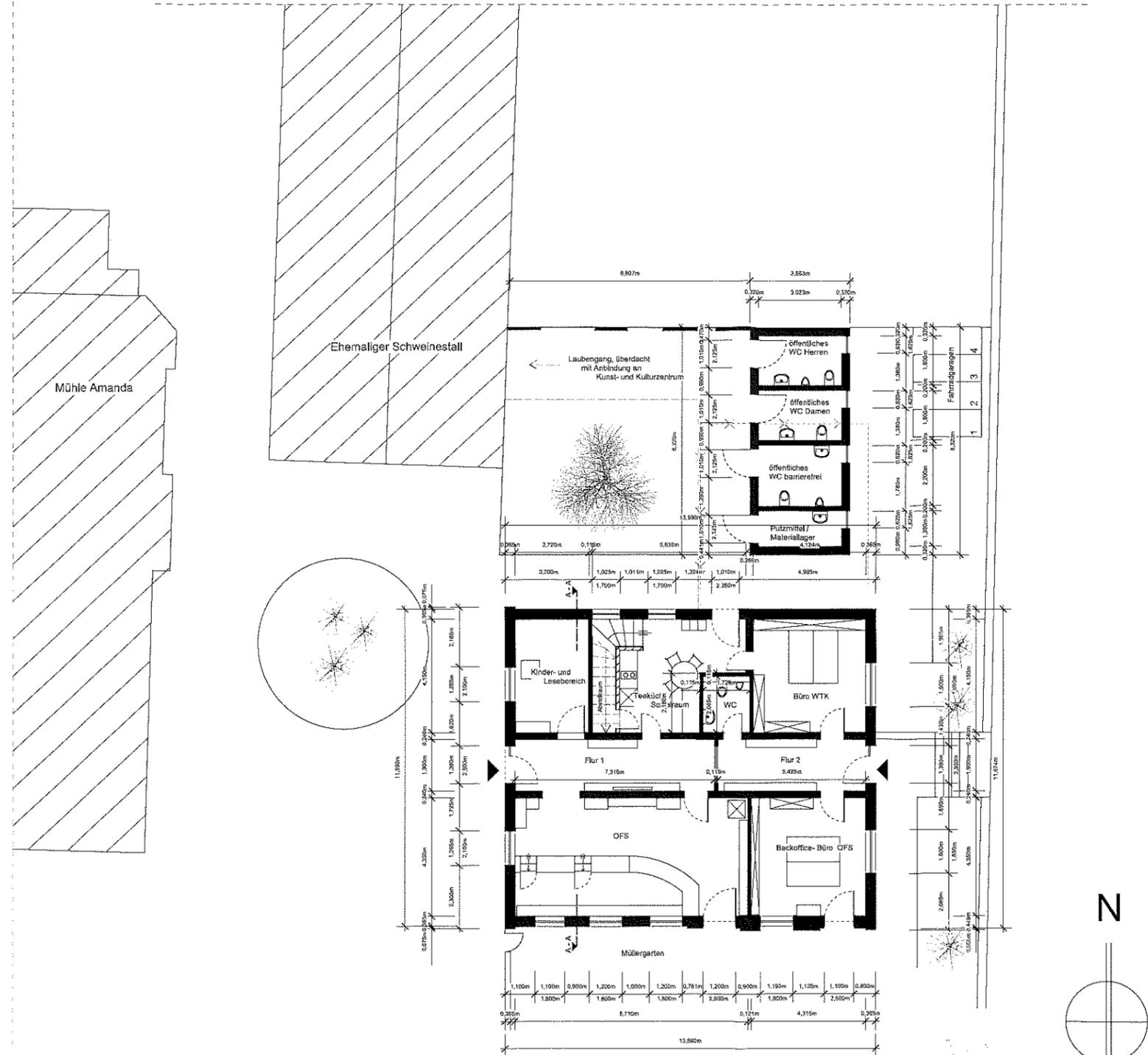
Im Backofficebereich befinden sich ein Büro und ein Besprechungsraum, sowie das zuvor erwähnte WC und eine Teeküche / Sozialraum für die Mitarbeiter.

Die Nutzung des Erdgeschosses wird barrierefrei.

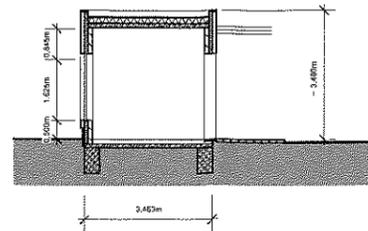
Ein öffentliches WC mit barrierefreier Nutzung befindet sich im geplanten Nebengebäude, welches an der Nordseite des Müllerhauses errichtet werden soll.



Lageplan M 1 : 1000



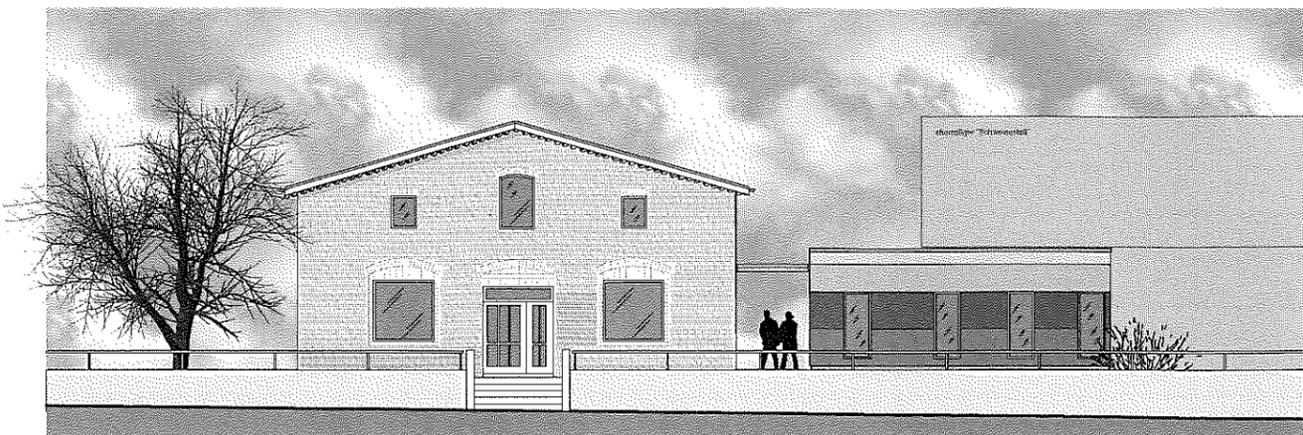
Systemschnitt A - A Müllerhaus



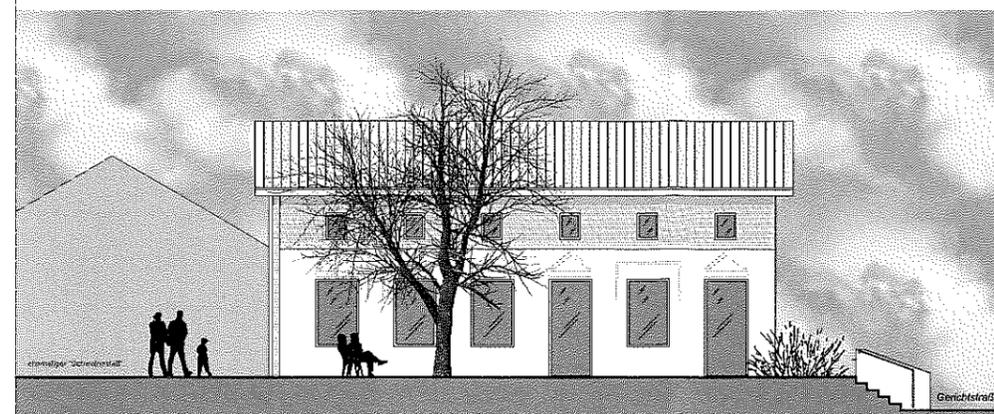
Systemschnitt WC- Gebäude

Projekt: Umbau des Müllerhauses
 Bauherr: Stadt Kappeln
 Reeperbahn 2
 24376 Kappeln

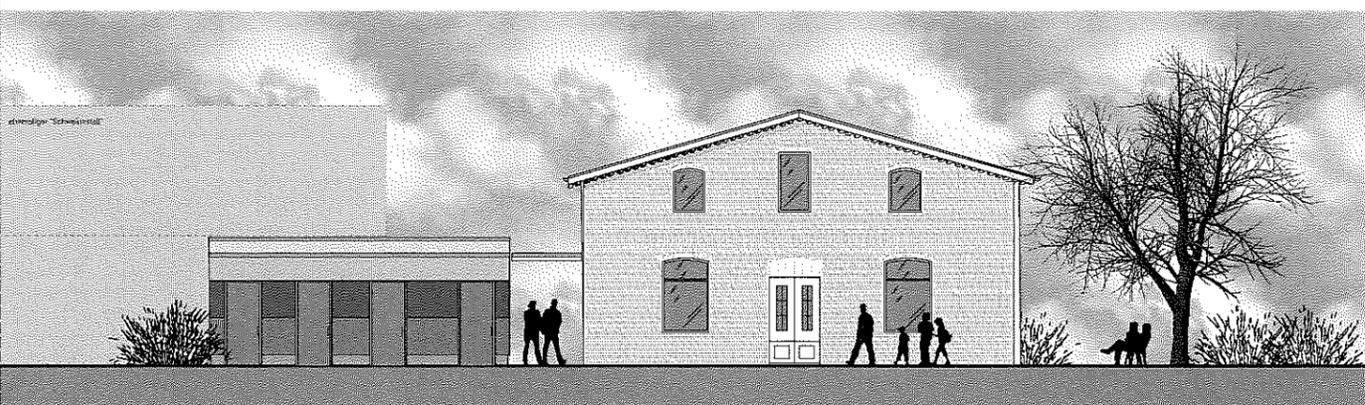
Projektstand: Bauantrag
 Plannr. / Darstellung: 1.01 / Grundriss Erdgeschoss / Schnitte
 Maßstab: M 1 : 100
 Datum: 08.07.2020



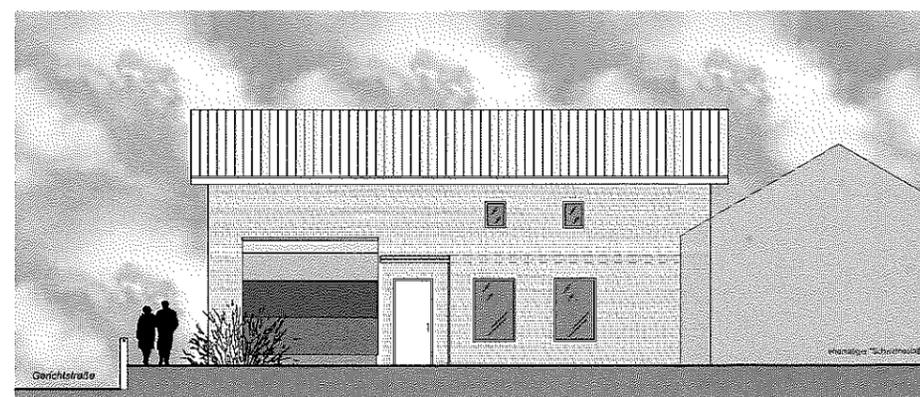
Ost- Ansicht



Süd- Ansicht



West- Ansicht



Nord- Ansicht

Projekt: Umbau des Möllerhauses
 Bauherr: Stadt Kappel
 Reeperbahn 2
 24378 Kappel



Projektstand: Baubtrag
 Plannr. / Darstellung: 1.03 / Ansichten
 Maßstab: M 1 : 100
 Datum: 28.07.2020