BEYSS
ARCHITEKTEN
GMBH

Sanierung, Umbau und Erweiterung unter Denkmalschutz

'Rathaus Blankenheim', Blankenheim

Das Projekt

Die Umbauhistorie des denkmalgeschützten Gebäudes mit modernem Anbau läßt sich 10 Jahre zurückverfolgen und wurde kontrovers diskutiert. Das anspruchsvolle Umbau- und Sanierungsprojekt hatte zum Ziel die Ursprünglichkeit der historischen Gebäude-Substanz zu bewahren und den erweiterten Raumbedarf für die neue Nutzung als Rathaus mit einem modernen Anbau, zu vervollständigen.

Das denkmalgeschützte Gebäude des alten Konsums an der Ahrstraße in Blankenheim stand mehr als 40 Jahren leer. Die Gemeinde Blankenheim beauftragte Beyss Architekten mit der Umnutzungsplanung des 1738 erbauten Gebäudes und setzte anschließend die denkmalschutzgerechte Sanierung und Erweiterung um.

Im Ergebnis fügt sich der Gebäudekomplex homogen in den Stadtkern ein und ist ein richtungsweisendes Projekt für den Erhalt, die Modernisierung und Erweiterung historischer Bausubstanz.

project data

client:	Gemeinde Blankenheim
location:	Blankenheim
building type:	Bürogebäude
services:	Sanierung, Umbau und Erweiterung unter Denkmalschutz
area:	Büro + Gewerbe
scope of services:	Lph 4-9
completion:	2025
period:	02/2021 - 06/2025

Die Maßnahmen

Die Dachkonstruktion wurde seit 1738 nicht wesentlich erneuert und soll daher rückgebaut und instandgesetzt werden. Der Kehlbalkensdachstuhl wird dabei als denkmalschutzrechtlich bedeutsam eingestuft. Fachwerkelemente im Inneren sollen zudem überarbeitet und neu ausgerichtet werden.

Vom Dachstuhl verbindet eine 2-läufige Holztreppe die Geschosse miteinander. Diese Treppe wird vom LVR-Amt für Denkmalpflege als besonders wichtig eingestuft. Auch wenn sie grundsätzlich intakt ist, muss sie vollständig ertüchtigt werden. Dabei müssen stark abgenutzte und defekte Elemente ausgetauscht, das Geländer erhöht und die gesamte Beschichtung erneuert werden.

Weitere Originalbauteile im fast 300 Jahre alten Gebäude sind die noch vorhandenen Türzargen und Türblätter sowie die Holzdielen und Sockelleisten. Während der Bauarbeiten werden diese ausgebaut und zwischengelagert. Soweit möglich, sollen sie auch erhalten bleiben und in die neue Nutzung als Rathaus integriert werden.
Im Gebäude fehlen diverse Fenster, während sich die vorhandenen Fenster durchweg in einem schlechten Zustand befinden. Vorgesehen ist daher, die Fenster durch Rekonstruktionen der historischen Fenster zu ersetzen.

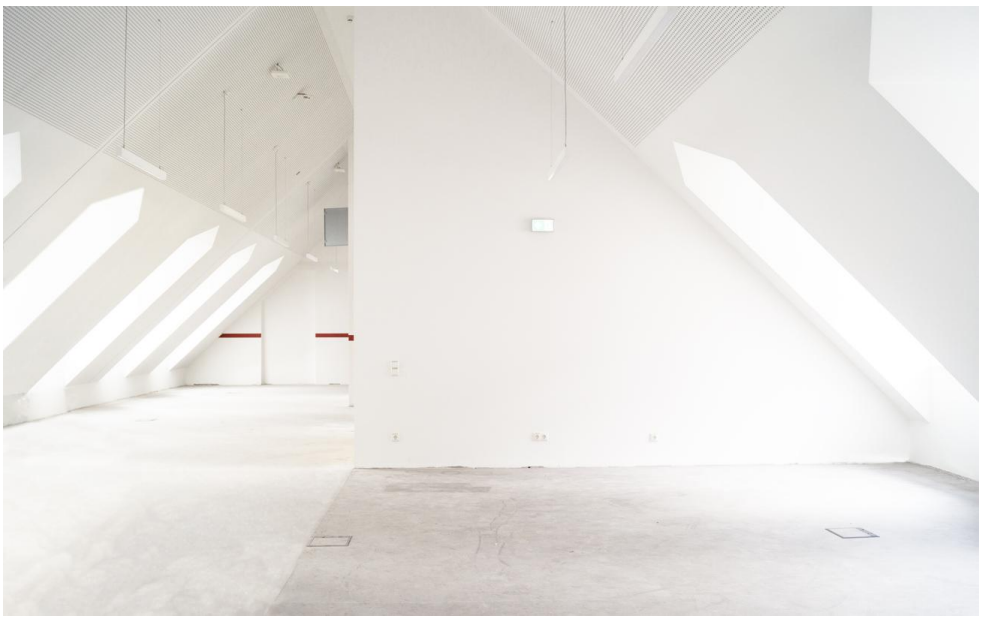
Sanierte 2-läufige Holztreppe

Rathaus Blankenheim Königswinterer Ofen

Im Erdgeschoss ist größtenteils ein Steinbelag verlegt. Dieser soll ebenfalls erhalten werden. Lediglich die Steintreppe, die in den Gewölbekeller im Untergeschoss führt, muss ertüchtigt werden, da sie im Laufe der Jahrhunderte sehr stark abgenutzt wurde. Der restliche Steinbelag inkl. Steinplatten wird zwischengelagert, aufbereitet und neu verlegt. Die aus Sandstein bestehende Fassade wird aufbereitet und gereinigt. Fehlende Teile sowie stark beschädigte Elemente werden fachgerecht ausgetauscht. Im Erdgeschoss befindet sich zudem noch ein sogenannter 'Königswinterer Ofen', der aufgrund seines Alters und Seltenheit als wichtiges Zeitzeugnis eingestuft wird. Dieser wird ebenfalls saniert und instandgesetzt.

Die sanierungsbedürftige Flügeltüre des bisherigen Eingangs ist durch eine kleine Treppe mit der Ahrstraße verbunden. Diese wurde bei Veränderungen der Straße auf eine zweistufige Treppe zurückgebaut und kann im Zuge der anstehenden Arbeiten, die auch die Ahrstraße betreffen, wiederhergestellt werden. Das Geländer sowie der Treppenbelag wird dabei zurückgebaut.

Aktuelle Bilder kurz vor der Übergabe



Schlossweiher

Rathaus Blankenheim kurz vor der Fertigstellung

Rathaus Blankenheim kurz vor der Fertigstellung

Rathaus Blankenheim historischer Ofen

Rathaus Blankenheim Treppenhaus kurz vor der Fertigstellung

Das Dach wurde vollständig erneuert

Der neue Dachstuhl

Der neue Innenhof mit Parkebene (rechts oben)

Innenliegende Wandheizung

Der neue Eingangsbereich mit Blick ins Treppenhaus

Eindrücke vor den Bauarbeiten – Bestand

Alter Eingangsbereich mit denkmalgeschützter Treppe

Rückansicht der gestützten Treppe

Rückansicht des alten Konsums von 1738

Zimmer mit Blick in den Flur des 2. OG

Blick in ein weiteres Zimmer des 2. Obergeschoss

Ansicht des Hinterhofes mit angrenzenden früheren Wirtschaftsgebäuden

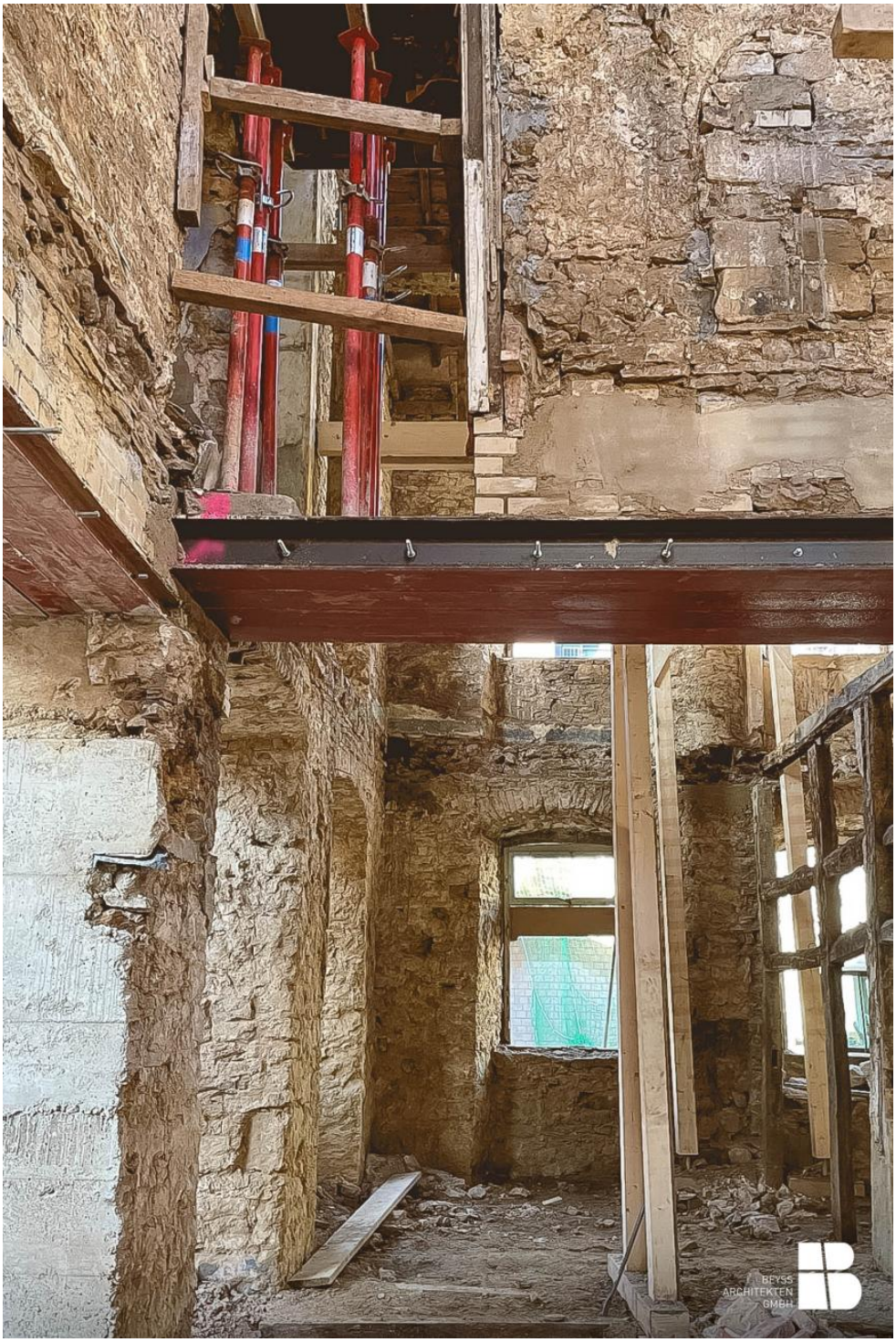
Fotos: © 2021 Beyss Architekten GmbH, Fabian Franken

Weitere Fotos des Baustellenfortschritts

Bereits im ersten Jahr der Bauarbeiten konnten wir dem Gebäude Struktur und Sicherheit wiedergeben und die Innenausbauten stehen kurz bevor.

Der linke Anbau im Abbruch

Nach Abbruch des Inneren sowie aller Etagenböden



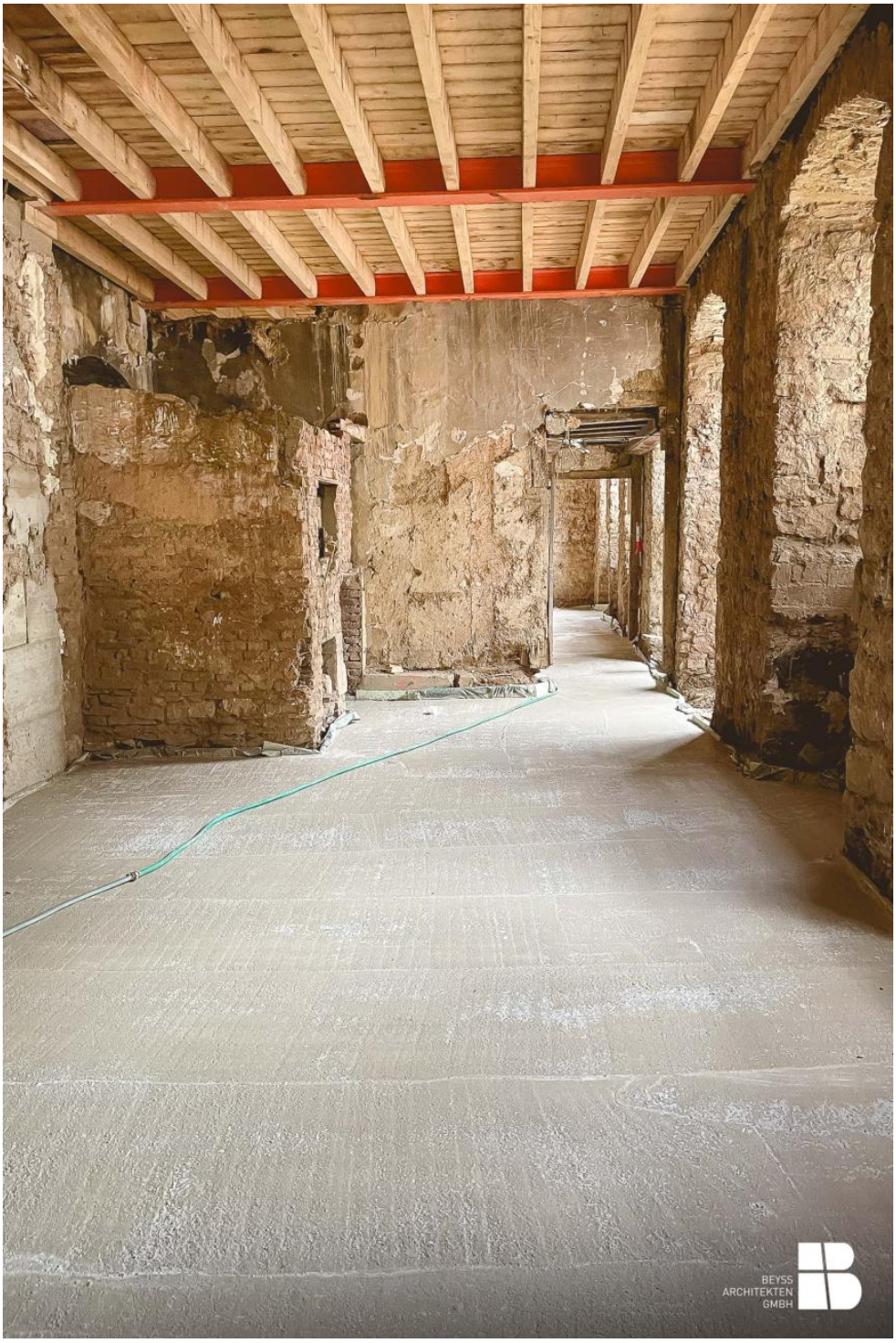
Wanddurchbrüche

Der abgebaute Dachstuhl

Das Gebäude ohne Dach während der Bauarbeiten im Oktober 2023

Nach Abtragung der denkmalgeschützten Treppe. Sichtbar ist nur die alte Steintreppe in den Gewölbekeller

Das Erdgeschoss mit neuem Bodenaufbau und Geschossdecken



Das Erdgeschoss mit neuem Bodenaufbau und Geschossdecken.
Links zu sehen: der alte Brotofen

Blick vom Eingang in das Treppenhaus

Durchgang im Erdgeschoss mit neuem Bodenaufbau und Geschossdecken

Das Dach wurde neu aufgebaut. Zudem wurde der linke Anbau abgerissen. Die Vorbereitungen zur Errichtung des Neubaus haben begonnen.

Der neue Dachstuhl des künftigen Rathauses der Gemeinde Blankenheim

Die Baustelle Ende November 2023. Der Rohbau für die Erweiterungsneubauten links und rechts neben dem Bestandsgebäude stehen.

Beyss Architekten GmbH
Haydnstraße 36
53115 Bonn

T +49 228 9 45 54 52-0
F +49 228 9 45 54 52-90

office@beyss-architekten.de