



**Sanierung und Umbau
Henseler Hof, Wachtberg-
Niederbachem**



Der Henseler Hof liegt in der Gemeinde Wachtberg und ist ein historisches Gebäude mit einer langen Geschichte. Bereits im Jahr 1234 wurde der Hof erstmals urkundlich erwähnt. Im Laufe der Jahrhunderte brannte der Hof mehrfach ab und wurde immer wieder neu aufgebaut. Die heutige Gebäudestruktur des Henseler Hofes stammt aus dem 18. Jahrhundert und wurde im 19. Jahrhundert um weitere Gebäude erweitert. Der Hof besitzt eine beeindruckende Fachwerkbauweise und ist von weiten Grünflächen, Wäldern und Weinbergen umgeben.

Im Rahmen umfangreicher Sanierungs- und Umbauarbeiten haben wir den Veranstaltungssaal mit Nebenräumen aufgewertet, modernisiert und energetisch ertüchtigt.

Die Projektdaten

Bauherr:	Gemeinde Wachtberg
Standort:	Wachtberg-Niederbachem
Leistung:	Sanierung und Umbau
Bereich:	Umbau + Sanierung
Leistungsumfang:	Lph 1-9 HOAI
Fertigstellung:	2023
Zeitraum:	11/2019 - 10/2023
BGF:	746 m ²
NRF:	641 m ²



Außenansicht des sanierten Henseler Hof mit neuer Fluchttreppe



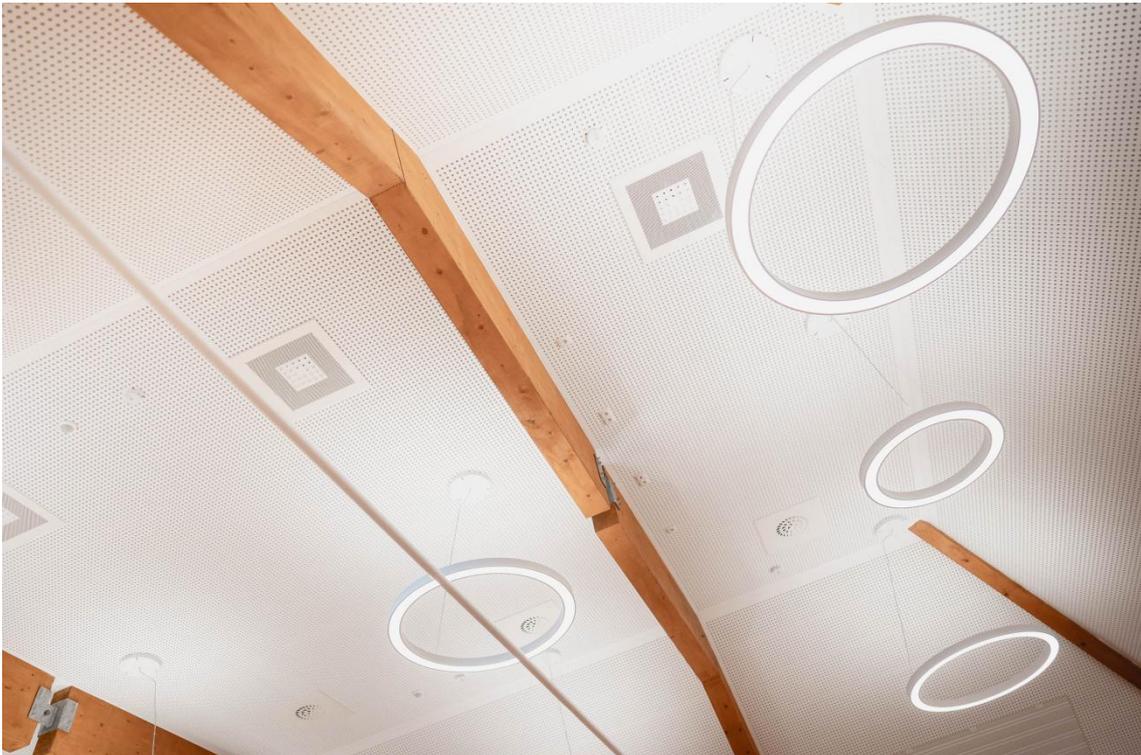
Versammlungsraum auf der Empore mit Blick in den Saal

Der gesamte 'Henseler Hof' besteht aus einer im Erdgeschoss angesiedelten Gastronomie mit Mikrobrauerei sowie einem angrenzenden Treppenraum / Eingangsbereich mit WC-Anlagen und einem links orientierten Vereinssaal. Dieser verfügt unter anderem über eine Bühne, eine Ausgabetheke und einen Küchenbereich. Im Obergeschoss sind weitere Aufenthaltsmöglichkeiten für den Gastrobetrieb, eine Saalempore und ein angrenzender Technikraum untergebracht. Im Untergeschoss sind die Lagermöglichkeiten der verschiedenen Vereine angeordnet, darüber hinaus der Braubereich der Gastronomie sowie WC-Anlagen für das Personal.

Das Gebäude wird renoviert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Dabei werden auch alle Technikanlagen mit besonderem Fokus auf Effizienz und Umweltfreundlichkeit erneuert. Es wird eine neue Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine neue Heizungsanlage installiert. Außerdem wird eine Mess-, Steuer- und Regelungstechnik verwendet, um alles optimal einstellen zu können. Um den Saal besser zu heizen, werden Wärmeheizflächen an der Decke eingebaut. Zusätzlich wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert, um Energie zu sparen.

Es gibt auch Veränderungen am Eingangsbereich: Dieser wird attraktivisiert und erhält ein gläsernes Vordach. Die Tür zum Eingang wird gemäß aktueller energetischer und brandschutztechnischer Vorgaben ausgetauscht. Die Sanitäranlagen im Eingangsbereich werden ebenfalls umstrukturiert und erneuert. Die Theke im vollständig sanierten Saal wird durch eine zusammenhängende neue Anlage ausgetauscht. Eine Wand mit einer Schiebetür wird eingebaut, um Theke und die Küche getrennt nutzen zu können.

Hinten im Saal wird eine Zugangs- und Fluchttüre eingebaut. Diese soll dabei helfen, Möbel und andere Dinge einfacher in die Lagerflächen im Untergeschoss zu transportieren. Die dort gelegene Treppe ist überdacht. Das Untergeschoss wurde umstrukturiert und mit neuen Wänden versehen, um den verfügbaren Platz optimal nutzen zu können.



Neue kreisrunde, dimmbare LED-Beleuchtung zur gleichmäßigen Ausleuchtung



Dachfenster, neue Beleuchtung sowie Deckenheizflächen

Um die Empore im Obergeschoss auch separat nutzen zu können, wird eine Fensterkonstruktion eingebaut, um möglichen Lärm abzuschirmen. Drei neue Dachflächenfenster sorgen für natürliches Licht und Luftzufuhr. Der angrenzende Technikraum wird mit einer Wand geteilt, um einen zweiten Fluchtweg durch ein neues Fenster im Obergeschoss zu schaffen, das zur neuen Fluchttreppe auf den Vorplatz führt. Im Treppenraum wird ein Dachflächenfenster eingebaut, welches als Rauchableitung dient. Hierzu gibt es Auslösestellen im Erd- und Obergeschoss.

Der Vorplatz und die Außenanlagen werden verschönert. Pflanzen und feste Elemente werden genutzt, um den Platz zu strukturieren und für beide Bereiche nutzbar zu machen: sowohl für den Saal, als auch für die Gastronomie. Beide Bereiche können getrennt voneinander oder auch gemeinsam genutzt werden. Der Besucherstrom wird in Richtung Eingangsbereich geleitet, wo sich die Wege zum Saal und zur Gastronomie trennen.



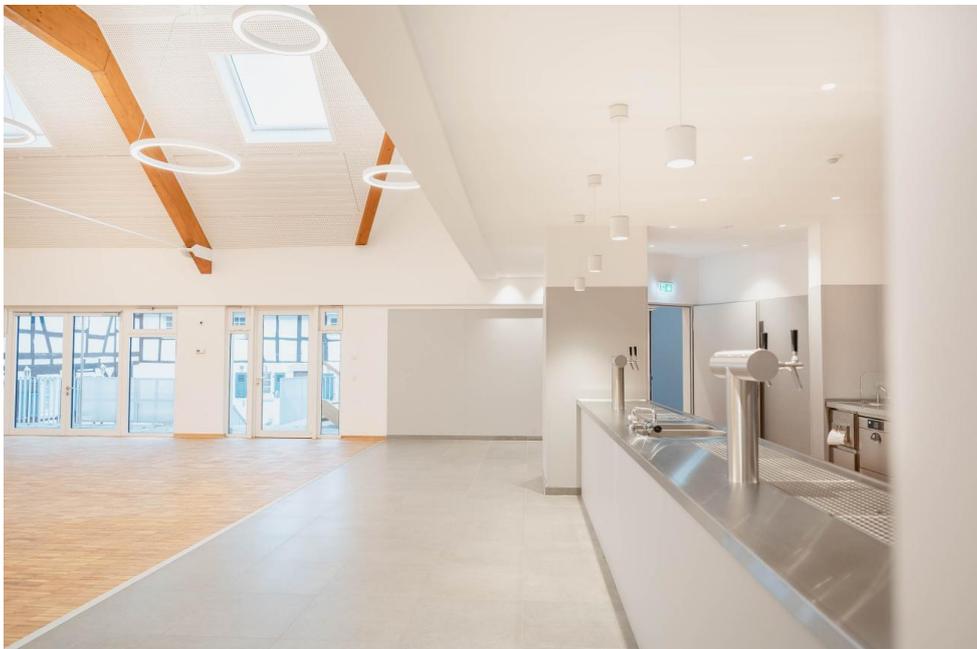
Versammlungsraum auf der hellen verglasten Empore



Blick auf den Thekenbereich und darüberliegende Empore



Blick auf den Thekenbereich und darüberliegende Empore



Theken bereich mit Blick in den Saal



Der Veranstaltungssaal



Heller neuer Thekenbereich



Heller neuer Thekenbereich



Der Eingangsbereich mit Zugang zum Obergeschoss und Gastronomie links sowie Zugang zu neuen Sanitäranlagen rechts.

Fotografiert aus der Türe zum großen Saal.

Fotos: (c) Fabian Franken, Beyss Architekten GmbH

Vorher-Nachher-Fotos



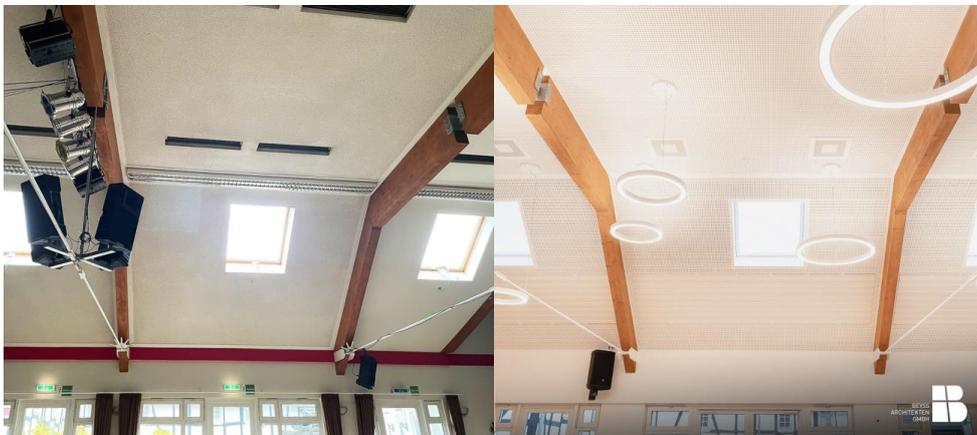
Vorher-Nachher-Ansicht Außenbereich mit neuer Fluchttreppe



Vorher-Nachher-Ansicht auf die Theke mit darüberliegender Empore



Vorher-Nachher-Ansicht der Empore



Vorher-Nachher-Ansicht Decke mit Dachfenstern und Heizflächen



Vorher-Nachher-Ansicht des Treppenhauses mit neuem Dachfenster



Vorher-Nachher-Ansicht der Küche



Vorher-Nachher-Ansicht aus der Küche in den Saal



Vorher-Nachher-Ansicht der Theke



Vorher-Nachher-Ansicht der Empore mit Theke



Vorher-Nachher-Ansicht in den Saal

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