

# **SANIERUNG UND INSTANDSETZUNG DES BEST. ARKADENBAUS UND DES SCHWESTERNHAUSES DES SPITALS OCHSENFURT MIT UMNUTZUNG DER BEST. RÄUME FÜR MUSEUMS- UND STÄDTISCHE BÜRGERRÄUME MIT ANBINDUNG AN DIE BEST. KIRCHE UND VORBEREITUNG EINER SPÄTEREN AUFSTOCKUNG DES BEST. WESTFLÜGELS EG**

## **Ergebnis der Voruntersuchung nach Vorgabe des BLfD (Aufmaß, Statik, Restaurator, Nutzungsstudie)**

Laut statischer und restauratorischer Untersuchung der Gesamtanlage zeigt sich starker Hauschwammbefall am Arkadenbau, sowie umfangreicher Instandsetzungsbedarf am Schwesternhaus. Die Kirche zeigt Fassaden- und Holztragwerksschäden, die ein Zurückstellen der Sanierung erlauben, sie kann jedoch im unsanierten Zustand für Gottesdienst, Konzerte und Museum genutzt werden. Der Westflügel, ursprünglich doppelt breit und zweigeschossig, hat ein schadensarmes, neuzeitliches Dach und kann weiterhin als Lager etc. dienen.

Bauzeiten: Kirche um 1300, Chor 1499, Turmhelm 1609, Kirchendach 18. Jh, Arkadenbau 1551, Schwesternhaus 1609 Innentreppe ab 1857, Westflügel-Wandrest EG hof- und nachbarseitig vor 1551, ehemalige Stadtmauer als Hofmauerrest ca. 1551, Stadtmauer mit Zwinger und Türmen 1578

## **Sanierungsziel**

Revitalisierung der zentralen, erhaltenen Spitalanlage ab dem 14. Jh.

Öffentliche Nutzung durch Stadt und Vereine, mit Barrierefreiheit

Überregionales Museumskonzept zum Thema „DER MAIN“ mit Schwerpunkt Stadtgeschichte

Später im Zuge der Gestaltung von Mainau und Bahndamm möglich:

Teilrekonstruktion Westbau OG sowie barrierefreie Verbindung von Mainlande, Stadt u. Museum

**Sanierung Schwesternhaus und Arkadenbau** in Abstimmung mit Herrn Haas, BLfD 24.04.2017

## **Arkadenbau**

Rückbau von Neuteilen, Abbruch WC-Anlage+Tank EG

Dachstuhl, Bieberteildeckung ohne Dämmung (Kaltdachraum als Museumsfläche)

Fachwerkwände und Decken OG inkl. Subsidiärtragwerk, Schwammsanierung Fachwerk OG

Halle EG Bruchstein-/Putzergänzungen

Hist. Dielenböden OG, Belag EG neu: Sandstein/Kalkstein Platten/Pflaster

Hist. Außentüren und Innentüren, Wiederöffnung der Barocktüreinschnitte

Fenster: Mainseite neu, Holz 2-4flg. Historisch profiliert, Hofseite Instandsetzung und Ergänzung

Heizung OG, Temperierung EG, DG Kaltraum

Elektro-/ Sanitärneuinstallation, denkmalgerecht

Brandschutzmaßnahmen

## **Schwesternhaus**

Rückbau von neuen Innenwänden etc.

Dachstuhl, Gauben, Biebedeckung, im DG-Bereich Unterdach/Dämmung/Innenschale

Bruchsteinmauern, Gewände, Zinnen, Außen-/Innenputz

Hist. Dielenböden OG, Plattenbelag EG erneuern inkl. Unterbau und Dämmung

Historische Außentüren, Innentüren und Innentreppen EG/OG, OG/DG inkl. Ergänzungen

Fenster neu, Holz 2-4flg.2-fachverglasung, historisch profiliert Heizung EG, OG, DG

Elektro-/ Sanitärneueinrichtung, denkmalgerecht Brandschutzmaßnahmen

u.a. Trennwand feuerhemmend im DG zu Arkadenbau und Kirche, Glastüranlagen,

Außenaufzug mit Gebäudeanschlüssen, Außenhaut zweiseitig Sichtbetonsockel, Holzschalung, Blechhaube

Erweiterung der Fensteröffnungen für Aufzugstüren im EG, OG, DG

Außentreppen Hof+Garten, Neubau Kalksteinblockstufen+ -belag

Fernwärmeübergabe EG, Hauptwasseranschluss EG, ELT-Hauptanschluss EG

## **Nutzungskonzept**

Die ehemalige Spitalanlage wird nach der Sanierung verstärkt Kultur- und Bildungsangebote für die Bürger und Touristen bereithalten.

Geplant ist eine Nutzung der Räumlichkeiten als Museums-Ausstellungsfläche mit dem überregionalen Thema „Der Main“, einzelne Raumgruppen werden auch von der Stadt und ihren Vereinen genutzt in unterschiedlichen Gruppengrößen, wobei sich im Gesamtgebäude nicht mehr als 200 Personen gleichzeitig befinden, davon in der Kirche bis zu 200 Personen (> 100 Pers). Im Hof werden die Freiluftveranstaltungen mit bis zu 400 Personen fortgeführt und erweitert. Die Küche im EG dient zur Versorgung der Veranstaltungen ergänzt durch eine temporäre Koch/Spülzeile im Arkadenbau EG mit Personal-WC im DG. Im Westflügel soll in einem weiteren Bauabschnitt eine öffentliche WC-Anlage eingebaut werden.

Die Kirche soll ebenfalls in einem späteren Bauabschnitt saniert werden, und wird im unsanierten, statisch tragfähigen Zustand in das Nutzungs- und Brandschutzkonzept integriert.

Da die historischen Flurstücknummern, alle im Besitz der Stadt Ochsenfurt, erhalten werden sollen, werden entsprechende Grunddienstbarkeiten auf die betroffenen Grundstücke eingetragen, um zur Schonung und Erhaltung der historischen Bausubstanz die Errichtung von Brandwänden zu vermeiden.

Im Zug der späteren Umnutzung der Mainländebahntrasse und der Mainufergestaltung ist vorgesehen, einen barrierefreien Zugang vom Westflügelgrundstück auf die Mainlände zu errichten. Auch wird im Rahmen der Nutzungsstudie der denkmalpflegerischen Voruntersuchung eine Aufstockung des EG des ehemals breiteren und zweigeschossigen Westflügels zur Abrundung des Raumprogramms empfohlen, mit Integration des 2. Fluchtwegs alternativ über einen qualifizierten Treppenraum oder 1-2 geschossiger Freitreppe mit Zugang zu einer Aussichtsplattform mit Fernsicht auf Mainufer und mittelalterlicher Brücke.

Das Brandschutzkonzept umfasst auch die Kirche und ist so ausgelegt, dass der Westflügel mit möglicher Aufstockung als Konzept-Fortschreibung ohne Veränderungen im Arkadenbau und Schwesternhaus integriert werden kann.

### **Kulturkonzept**

Weiterführung und Erweiterung der z.T. internationalen Konzertreihen

Theater, Vorlesungen, Vereinstreffen und -veranstaltungen

Bühne und Überdachung, mobil oder evtl. später fest, Bücherkiste

Museum: Saison-Betrieb mit ehrenamtlichen Aufsichten Gemeinsamer Betrieb mit Trachten-Museum im Greisinghaus, später: Mitmach-Pavillons in Mainau u. Uferbereich mit Außenwirkung

Nutzung des städtischen Themenpotentials: Die Stadt Ochsenfurt als Beispielsiedlung, Stadtgeschichte,

Herausstellung der Lage als Einzelstellungsmerkmal:

Stadt/ Stadtmauer/ Brücke/ Mainländer/ Ufer als unverbautes Ensemble

Ausstellungsflächenenerweiterung auf Uferbereich und Bahndamm

### **Zuschussanfragen**

Bau: Stadt, E-Fonds, Landesstiftung, DSD, Städtebauförderung, Landkreis Würzburg

Museum: Nichtstaatliche Museen, Bezirk Unterfranken

WTJplan<sup>3</sup> GmbH  
Architekten und Ingenieure

Felix Tannenberg

28.11.2017