



LUDWIGSBURG



Sanierung

Wohnung

Obere Marktstraße 3/1, 71634 Ludwigsburg

Bauherrin

Stadt Ludwigsburg

Projektsteuerung

Fachbereich Hochbau und
Gebäudewirtschaft

Entwurf, Planung, Bauleitung

Fachbereich Hochbau und
Gebäudewirtschaft

Baukosten 190.000 Euro

Bauzeit 02/2022–04/2023

Das Gebäude Obere Marktstraße 3/1 steht im Hinterhof eines an den Marktplatz angrenzenden Baufeldes im Kernbereich der barocken Planstadt Ludwigsburg.

Das Backsteingebäude wurde im Jahr 1899 als Geschäftshaus errichtet. Heute befindet sich im Erdgeschoss ein Kindergarten der evangelischen Kirche, in den oberen drei Geschossen jeweils eine Wohnung.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss wurde zur Wiedervermietung nach aktuellem Standard saniert. Da in dem Gebäude kein separates Bad mit WC vorhanden war, wurde ein Bad mit WC und eine Küche eingebaut. Die vier Zimmer konnten beibehalten werden.

Die energetische Sanierung umfasst eine Innendämmung und der Tausch von Fenstern mit historischer Dreiteilung.

Das Baujahr des Gebäudes ist nach der Sanierung in der Wohnung noch lesbar. Der alte Parkettboden wurde aufbereitet. Die Fliesen in Küche und Bad orientieren sich an den Fliesen des Treppenhauses. Die alten Türen mit Kastenschlössern wurden erhalten. In manchen Bereichen ist noch der einfache Stuck an den Decken ablesbar.

Im Zuge der Sanierung wurden alte Wasserleitungen und Abwasserleitungen erneuert und in einem neuen, vom Treppenhaus zugänglichen, Steigeschacht zusammengeführt. Auch die Elektroleitungen wurden erneuert und im ganzen Gebäude eine neue Sprechanlage eingebaut.

Im Jahr 2022 wurde das Gebäude an die Fernwärme angebunden. Bislang werden zwei Nutzungseinheiten mit Fernwärme versorgt. Nach und nach werden alle vier Nutzungseinheiten an die Zentralheizung angeschlossen.

