

DORNSTETTEN

Luftkurort im Schwarzwald



**SANIERUNG DER HISTORISCHEN RATHAUSGEBÄUDE –
EINWEIHUNG AM 11. JUNI 2010**



Dornstetten



Burgartig liegt das mittelalterliche Städtchen auf einem schmalen Bergrücken. Einst durch Mauern und Tore geschützt, besticht es vor allem mit seinem sanierten, historischen Stadtkern und restaurierten Fachwerkhäusern rund um den Marktplatz. Ein Ort, der zum Bummeln und Verweilen einlädt. Das Zentrum des liebevoll restaurierten Stadtkerns bildet der historische Marktplatz. Dort steht ein Ensemble malerischer Fachwerkhäuser aus dem 17. Jahrhundert. Herausragend ist die im Jahr 1410 erbaute Martinskirche.



Entdecken Sie Ihre Sinne

Touristisch sind neben der historischen Altstadt als Mitglied in der deutschen Fachwerkstraße, der weit über die Grenzen hinaus bekannte BarfussPark und das historische Bergwerk „Himmlisch Heer“ in Hallwangen Besuchermagnete. Das schon mit Preisen ausgezeichnete Heimatmuseum in der alten Zehntscheuer und dem Fruchtkasten mit der Kunststiftung Eleonore Kötter sowie das Puppen- und Spielzeugmuseum sind Anziehungspunkte für Gäste aus nah und fern. Das kulturelle Angebot ist vielfältig. Jährliche Veranstaltungen wie „Kultur im Museum“, das für Comedy und Kleinkunst einen ausgezeichneten Rahmen bietet, und die „Dornstetter Buchwochen“ im Frühjahr mit teils hochkarätigen Lesungen erfreuen sich großer Resonanz.

Ab 01. Mai werden Führungen durch den BarfussPark und das Bergwerk angeboten. Das ganze Jahr können Führungen durch die Altstadt und die Dornstetter Museen gebucht werden. Informationen und Anmeldungen bei der Tourist-Information Dornstetten.

BARFUSSPARK



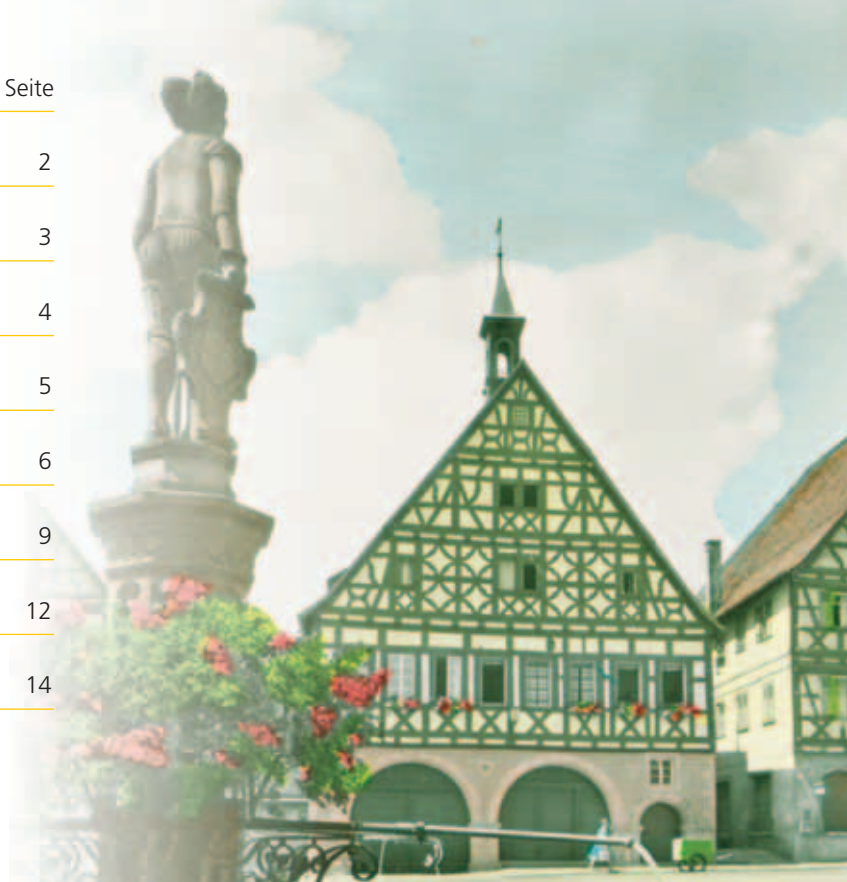
Tourist-Information
Marktplatz 2
72280 Dornstetten
Tel.: 07443 / 962030

Info@dornstetten.de
www.dornstetten.de
www.barfusspark.de



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Grußwort des Bürgermeisters	2
Grußwort des Wirtschaftsministers	3
Grußwort des Regierungspräsidenten	4
Grußwort des Landrats	5
Das Dornstetter Rathaus – Geschichte und Baugestalt	6
Was lange währt, wird endlich gut	9
Umbau und Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses	12
Bilder vom Rathaus	14



IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Stadt Dornstetten. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen

in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

Fotos: Olaf Salm

■ PUBLIKATIONEN
 ■ INTERNET
 ■ KARTOGRAFIE
 ■ WERBEMITTEL



mediaprint
infoverlag

mediaprint WEKA info verlag gmbh
 Lechstraße 2, D-86415 Mering
 Tel. +49 (0) 8233 384-0
 Fax +49 (0) 8233 384-103
 info@mp-infoverlag.de

www.mp-infoverlag.de
www.alles-deutschland.de
www.mediaprint.tv

72280072/1. Auflage/2010



Grußwort des Bürgermeisters



Nach den ersten Plänen aus dem Jahre 1992, dem Grundsatzbeschluss 2006, zwei Jahren Bauzeit und 4 Millionen Euro Investitionsvolumen ist es nun soweit: Wir können die Einweihung der generalsanierten Rathausgebäude feiern! Seit Jahrhunderten prägt das historische Ensemble am Marktplatz mit dem einzigartigen Rundfachwerk unsere Stadt. Es ist ein beliebtes Postkartenmotiv und erstrahlt nun in neuem Glanz.

Ausgangspunkt der Generalsanierung waren nicht nur die marode Bausubstanz sondern auch erhebliche funktionale Mängel. Im Zuge der Sanierung wurden die Verwaltungsgebäude behindertengerecht ausgebaut, ebenso ein wunderschöner Bürgersaal im Erdgeschoss geschaffen. Auf diesen sind wir besonders stolz. Mit der Verlegung des publikumsintensiven Melde- und Passamtes konnte zudem mehr Bürgernähe erreicht werden. Für die 26 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung und des Notariats sind nun moderne Arbeitsplätze entstanden.

Mein Dank gilt in erster Linie dem Gemeinderat sowie dem Architekturbüro Schmelzle und Partner und den beteiligten Handwerkern. Zum Dank verpflichtet sind wir auch dem Land, das diese Investition zur Erhaltung und Verbesserung der historischen Bausubstanz mit mehr als 60 % gefördert hat. Unterstreichen möchten wir in diesem Zusammenhang die hervorragende Betreuung durch die Kommunalentwicklung und die kooperative Unterstützung durch das Denkmalamt.

Mögen die beiden generalsanierten historischen Rathausgebäude weiterhin vom Bürgerstolz in unserer Stadt künden und ein modernes Dienstleistungszentrum für Dornstetten sein!

Dieter Flik
Bürgermeister



Grußwort des Wirtschaftsministers



Dornstetten blickt auf eine lange Geschichte zurück. Im Jahr 767 wurde der Ort erstmals urkundlich erwähnt, im Jahr 1250 erhielt er Stadtrechte. Zeugen der langen Stadtgeschichte sind unter anderen die beiden Gebäude am Marktplatz 1 und 2: das Rathaus und das ehemalige Gasthaus „Ochsen“. Mit ihrem markanten Rundfachwerk prägen sie das Stadtbild Dornstettens entscheidend.

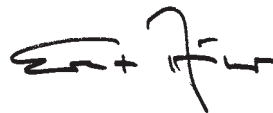
Der Erhalt solch bedeutsamer Baudenkmäler ist meistens mit einem hohen Aufwand verbunden, aber zugleich sehr wichtig für die Kommune und ihr Profil. Ich freue mich, dass sich die Stadt Dornstetten für den Erhalt entschieden hat, und dass das Land die Stadt hierbei beratend und finanziell unterstützen konnte. Für das Sanierungsgebiet „Vordere Stadt“, in dem beide Gebäude liegen, wurde im Landessanierungsprogramm insgesamt eine Finanzhilfe in Höhe von rund 2,79 Millionen Euro bewilligt.

In nur anderthalbjähriger Bauzeit sind Rathaus und „Ochsen“ saniert worden. Die wertvolle Bausubstanz aus dem 17. und 18. Jahrhundert tritt wieder zu Tage, ergänzt durch moderne Elemente. Mit der publikumsintensiven Nutzung der Erdgeschosse beider Häuser – Verwaltung und Bürgersaal für Gemeinderatssitzungen und Veranstaltungen – rückt die Politik in Dornstetten noch näher an die Bürgerschaft. Beide

Gebäude stehen der Dornstetter Bevölkerung offen, sie werden durch diese genutzt und steuern damit zur Belebung der Ortsmitte bei.

Die Städtebauförderung des Landes Baden-Württemberg hat zum Ziel, unsere gewachsene Kulturlandschaft mit ihren Denkmälern zu erhalten und die Zentren unserer Städte und Gemeinden zu stärken. Ortsbild prägende historische Gebäude sollen durch eine neue, zeitgemäße Nutzung dauerhaft gesichert werden. Durch die öffentlichen Mittel werden auch Wirtschaftskreisläufe angestoßen und insbesondere privates Investitionskapital für die Stadtentwicklung der Kommune mobilisiert.

Ich freue mich über die sichtbaren und qualitativ hochwertigen Ergebnisse der Städtebauförderung in Dornstetten und wünsche der Stadt und der Bürgerschaft weiterhin gutes Gelingen bei künftigen städtebaulichen Herausforderungen.



Ernst Pfister MdL
Wirtschaftsminister des Landes Baden-Württemberg



Grußwort des Regierungspräsidenten



Dem Rathaus als Sitz der Verwaltung und symbolischen Mittelpunkt der Gemeinde kommt von jeher eine ganz besondere Bedeutung zu: Es ist Sinnbild der Gemeinschaft aller Bürgerinnen und Bürger, Ausgangspunkt aller grundlegenden kommunalen Entscheidungen und Anlaufpunkt für alle Fragen des gemeindlichen Zusammenlebens.

In Dornstetten, der ältesten Stadt im Nordschwarzwald, besticht das Rathaus auch optisch in auffälliger Weise und unterstreicht damit noch einmal seine führende Rolle im nicht gerade an Attraktionen armen gemeindlichen Leben der liebenswerten Stadt: Die beiden historischen Gebäude am Marktplatz mit ihrem einzigartigen Rundfachwerk sind eine wahre Augenweide, komplettieren die sehenswerte Altstadt und gelten als einer der Höhepunkte der Deutschen Fachwerkstraße.

Damit das Rathaus seine funktionale Rolle auch in Zukunft optimal erfüllen kann, waren jedoch die erfolgten Sanierungsmaßnahmen unumgänglich. Den Verantwortlichen vor Ort gebührt mein ausdrücklicher Dank dafür, dass sie diese Notwendigkeit rechtzeitig erkannt haben, konzeptionell in Angriff nahmen und erfolgreich zu Ende führten. Das Land hat die durchdachte Modernisierung mit Mitteln aus dem Ausgleichsstock und dem Landessanierungsprogramm gerne unterstützt. Dass sich diese Förderung gelohnt hat,

erschließt sich dem Betrachter sofort: Das Rathaus strahlt nun in neuem Glanz, ist fit für die Zukunft und energetisch auf dem neuesten Stand. In vorbildlicher Weise wurde Altes mit Neuem verbunden und im Rahmen der Überholung die vorhandene wertvolle Substanz erhalten.

Ich freue mich mit allen Verantwortlichen der Gemeinde über dieses glückliche Ende einer doch eher längeren Geschichte und wünsche den Bürgern Dornstettens, dass auch künftig „im Herzen der Stadt“ nur richtige und wohlüberlegte Entscheidungen getroffen werden.

Dr. Rudolf Kühner
Regierungspräsident

Grußwort des Landrats

Sehr geehrte Damen und Herren,

„Alle Baukunst bezweckt eine Einwirkung auf den Geist, nicht nur einen Schutz für den Körper“,

dieses Zitat des britischen Schriftstellers des 19. Jahrhunderts John Ruskin ist auf die Altstadt Dornstettens und insbesondere auch auf die sanierten Rathausgebäude wie zugeschnitten. Die Stadt Dornstetten hat mit der gelungenen Sanierung der Altstadt und nun mit dem Erhalt ihrer beiden Rathausgebäude ein historisches Erbe für die nächsten Generationen lebendig gehalten. Sofern man vom Himmel aus einen direkten Blick auf die Erde hat, werden die Gründerväter Dornstettens ihre Stadt auch heute noch erkennen.

Nicht viele Städte können auf eine über 1200 Jahre lange Geschichte zurückblicken. Von der ersten urkundlichen Erwähnung Dornstettens im Jahr 767 bis heute ist viel passiert. Das Stadtgebiet auf dem Bergsporn war wohl bereits im Mittelalter dicht mit Fachwerkhäusern bebaut. Das Rathausgebäude Marktplatz 1 wurde nach einem Stadtbrand im Jahr 1682 errichtet, das daneben stehende Rathausgebäude Marktplatz 2, das man wegen seiner langjährigen Benutzung als Gasthaus unter dem Namen „Ochsen“ kennt, folgte im Jahr 1701. Ich bin dankbar, dass der Gemeinderat der Stadt Dornstetten diese lange Tradition mit der Entscheidung zur grundlegenden und kostenträchtigen Sanierung fortgesetzt hat und damit das einmalige Marktplatz-Ensemble mit neuem Glanz versieht. Zu danken ist in diesem Zusammenhang auch dem Land Baden-Württemberg, das im Rahmen eines Sanierungsprogramms rund zwei Drittel des Gesamtaufwandes übernommen hat.

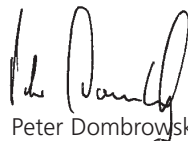
Das lange Warten von der ersten Planung im Jahr 1992 bis zum Baubeginn hat sich gelohnt. Die leitende Architektin Frau Lohmiller hat es verstanden, historische Elemente wie bestehende Balken und Sandsteinsockel mit modernen Elementen wie Glastrennwand, Glasaufzug und moderner Installationstechnik und Wärmedämmung zu verbinden. Man hat als Betrachter denselben Eindruck wie bei einem Kind, das man Jahre nicht mehr gesehen hat: dieselbe Person, aber in seiner Entwicklung an einem fortgeschrittenen Punkt.



Erfreulich ist, dass ein Großteil der Sanierungsarbeiten an heimische Handwerker vergeben werden konnte, was bei den europarechtlich vorgegebenen strengen Vergaberegeln keine Selbstverständlichkeit ist. Die Sanierung hat dadurch nicht nur den Nebeneffekt einer Wirtschaftsförderung sondern auch einer stärkeren Bindung des Vorhabens an die Region und ihre Bürgerinnen und Bürger.

Dornstetten ist mit seiner historischen Altstadt auch dank der in den letzten Jahren erfolgten Sanierungen im öffentlichen und privaten Bereich eine Augenweide im Landkreis Freudenstadt und damit gleichzeitig ein Magnet für viele Besucher von nah und fern. Ich gratuliere der Stadt Dornstetten als Bauherr zur erfolgreichen Sanierung der Rathausgebäude und bedanke mich bei allen Verantwortlichen für ihr Engagement.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Dombrowsky
Landrat



Das Dornstetter Rathaus – Geschichte und Baugestalt

**Von Dr. Martin Wenz (Landesdenkmalamt) und
Kreisarchivarin Dr. Renate Karoline Adler**

Das Dornstetter Rathaus und der daneben stehende Gasthof zum Ochsen, inzwischen längst zum Rathaus gehörend, sind zwei imposante Fachwerkgebäude am Marktplatz. Seit Jahrhunderten prägen sie das Bild der württembergischen Amtsstadt.

Im Mittelalter und der frühen Neuzeit leisteten sich nur wenige Gemeinden ein eigenes Rathaus. Häufig diente noch im 19. Jahrhundert die private Wohnstube des Schultheißen für dessen amtliche Geschäfte. Ein Rathaus stellte für eine Kleinstadt ein wichtiges Statussymbol dar. Im späten Mittelalter hatte Dornstetten, wie viele andere Städte, eine Zeit der wirtschaftlichen Blüte. Handel und Gewerbe blühten. Auch war Dornstetten – damals gab es Freudenstadt noch nicht – der letzte befestigte Ort vor dem Schwarzwald.

Rathäuser waren bis in die Barockzeit multifunktional; neben den Amträumen und dem Sitzungssaal des Rates gab es hier weitere öffentliche Einrichtungen unter einem Dach. Besonders bei städtischen Gemeinwesen mit Marktrecht lag im Erdgeschoss der Rathäuser häufig eine offene Markthalle.

Im Dornstetter Rathaus bewahrte man auch die städtischen Salzvorräte auf. Ferner diente das Rathaus nicht selten als Gerichtsstätte. Zudem wurden die Feuerwehrgeräte hier untergebracht, und die Glocken des häufig auf dem Dachfirst anzutreffenden Uhrtürmchens dienten gleichzeitig als Feuermelder. Somit war das Rathaus der Mittelpunkt städtischen Lebens.

Bereits im Hochmittelalter entwickelte sich in Mitteleuropa ein charakteristischer kleinstädtischer Rathaustyp, der in der Regel im gemauerten Erdgeschoss die Markthalle („Schränne“) aufnahm, während Sitzungssaal und Amtsstuben in den Obergeschossen lagen, die häufig aus Fachwerk bestanden. Das Rathaus in Dornstetten stellt als einziges seiner Art im Kreis Freudenstadt ein Musterbeispiel dieses bis ins frühe 18. Jahrhundert verbreiteten Bautyps dar.

Das Dornstetter Rathaus wie auch das nördlich daran angrenzende Gasthaus zum Ochsen blicken auf eine bewegte Baugeschichte zurück. Bereits aus dem Lagerbuch von 1521 geht hervor, welches stattliches Gebäude das Dornstetter Rathaus war. Dieser Bau brannte 1551 vollkommen ab und wurde 1552 durch einen Neubau an gleicher Stelle ersetzt. Eine Bitte um Unterstützung wurde von den Amtsgemeinden folgendermaßen abgelehnt: „So, ihr wollt also ein köstlich Rathaus bauen, bauets nur etwas niedriger und guckt auf die Erde hinaus, anstatt große Hansen sein zu wollen, die den Kopf und den Kragen oben hinaus strecken!“

Daraus erkennt man einen gewissen Neid der Amtsgemeinden, die allesamt erst im 19. Jahrhundert ein Rathaus erhielten. Doch stand die Regierung den Dornstettern zu, für den Wiederaufbau ihres Rathauses vom Hallwanger Kloster Engeltal „Dach und Gemäuer“ abzutragen, um diese als Baumaterial zu verwenden.

Sehr stattlich fiel der Bau aus, in der Tiefe maß das Gebäude 87 Schuh (23,40 m) und hatte damit schon dieselben Ausmaße wie noch heute. Nur lange Eichenstämme erlaubten das Aufrichten eines solchen Gebäudes. Wie auch sonst beim Bau besonderer Gebäude in der gesamten Region üblich, wurden damals aus dem hochgeschätzten Dornstetter Eichwald unentgeltlich zahlreiche Stämme bereitgestellt.

Beim großen Stadtbrand 1676, dem nahezu die gesamten Gebäude innerhalb der Stadtmauer von Dornstetten zum Opfer fielen, brannte auch das Rathaus erneut ab. Erst als die Bürger ihre Häuser wieder errichtet hatten, ging man an den Wiederaufbau des Rathauses. Besonders beim Aufrichten des Rathauses halfen zahlreiche Bürger aus dem ganzen Amt Dornstetten ohne Lohn, nur gegen Verpflegung mit.

Vermutlich erfolgte Ende des 18. Jahrhunderts eine Veränderung der zum Marktplatz gewendeten Giebelfront. Damals erhielt das erste Obergeschoss eine neue, regelmäßige Fensteranordnung. Außerdem

hat man das gesamte Gebäude verputzt. Dies entsprach einerseits dem barocken Zeitgeist, andererseits scheint diese Maßnahme auch aus Gründen eines verbesserten Brandschutzes zur Ausführung gekommen zu sein. Das Rathaus hatte nun – wie auch der daneben liegende Gasthof zum Ochsen – kein sichtbares Zierfachwerk mehr, sondern eine Putzfassade. Vermutlich wurde damals auch die Markthalle im Erdgeschoss durch Tore geschlossen. Früher gab es in diesem Stockwerk im rückwärtigen Teil das städtische Salzlager.

1912 erfolgte – im Zuge der Heimatschutzbewegung – eine komplette Freilegung des Fachwerks an der Marktplatzfassade des Rathauses. Auch am rein konstruktiven Fachwerk des ersten Obergeschosses wurde der Putz abgenommen. Nun kam das kunstvolle Eichenfachwerk des Dornstetter Zimmermeister Augustin Schmelzle wieder zur Ehre. Dies war die erste Fachwerkfreilegung in Dornstetten.

1929 erfolgte die Unterschutzstellung des Rathauses gemäß dem alten württembergischen Denkmalschutzgesetz. Heute stellt das Bauwerk ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß § 28 (12) des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes von 1972 dar.

Die vor allem durch die Freilegung der Fachwerkfassade entstandenen Schäden am äußeren Gefüge des Gebäudes mussten schon 1934 beseitigt werden, wobei es offenbar zu größeren Auswechslungen der Hölzer kam. Die Rekonstruktion erfolgte nach dem vorgefundenen Bestand. Allerdings verschwanden die charakteristischen Klapppläden an den Fenstern der Obergeschosse vielleicht schon damals.

In der Nachkriegszeit fanden im Inneren des Hauses mehrere Umbauten statt, in den 1980er Jahren folgten ein Austausch der Fenster sowie Ausbesserungen an den Fassaden.

Die nun abgeschlossene, schon lange geplante Gesamtanierung konnte 2008 begonnen werden. Gleichzeitig wurde auch das in die Nutzung des Rathauses einbezogene frühere Gasthaus zum Ochsen saniert.

Vermutlich stand schon im 14. Jahrhundert an Stelle des heutigen Ochsen ein Gasthaus gleichen Namens. Über diesen beim Stadtbrand 1676 zerstörten Vorgänger ist wenig bekannt. Der darauf wieder aufgebaute Gasthof brannte bereits 1700 wieder ab. 1701 genehmigte Gericht und Rat der Stadt Dornstetten dem Ochsenwirt, im Eichwald 30 Stämme für den erneuten Aufbau des Hauses zu schlagen. So entstand noch im selben Jahr eines der stattlichsten Fachwerkgebäude der Region, das 1750 im Güterbuch als „große, schöne Wirtsbehausung mit Scheuer, Kellern, Stallungen, besonderen Schaf- und Schweineställen“ beschrieben wird.





Im Laufe des 18. Jahrhunderts erhielt auch der Ochsen eine Putzfassade und eine neue Fenstereinteilung in den Obergeschossen. Durch Jahrhunderte hindurch war er bis Ende des 19. Jahrhunderts die erste Wirtschaft im Städtchen und bis 1819 auch die Herberge von acht Zünften. 1832 baute der damalige Besitzer – damals wurde das Biertrinken modern – eine Brauerei ein.

Nicht nur die Baugeschichte, auch die Geschichte der Hausbesitzer weißt Höhen und Tiefen auf. 1818 und 1851, jeweils im Gefolge eines Hungerjahres, musste der Ochsen zwangsversteigert werden. Ruhe kehrte erst ein, als die Stadt das Anwesen im Jahre 1918 erwarb. Das war eine weise und zukunftsorientierte Entscheidung. Bald schon war hier die Frauenarbeitsschule untergebracht, ab 1935 die Handarbeits- und Hauswirtschaftsschule, die Dornstetter Bank fand hier ebenso ihre Bleibe wie die Feuerwehr und das Rote Kreuz.

1930 wurde beim Ochsen, als zweitem Gebäude in Dornstetten – die Fassade vom barocken Mörtelputz befreit, wobei hier ursprünglich nur das Zierfachwerk im Giebdreieck sichtbar gewesen war.

Nach dem Ankauf durch die Stadt erfolgten erste Umbauten. 1974 wurden die beiden unteren Stockwerke in eingreifender Weise für die Zwecke der Stadtverwaltung umgebaut. Das obere Vollgeschoss und die Dachgeschosse blieben jedoch bis zum nun abgeschlossenen Umbau weitgehend unberührt.

Im Vorfeld der anstehenden Maßnahmen wurden im Auftrag des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Referat Denkmalpflege, durch ein qualifiziertes Büro ein fachgerechtes Aufmaß sowie eine Bestandsaufnahme der Substanz und der Bauphasen der beiden Fachwerkbauwerke erstellt. Hieraus konnten wichtige Erkenntnisse gewonnen werden.

Mit der Sanierung dieser herausragenden Baudenkmale hat man deren dauerhafte Erhaltung für die Nachwelt erreicht. Das Gesamtvolumen der Investitionen betrug etwa 4 Mio. Euro. Gerade in einer Zeit der leeren Kassen ist dies bemerkenswert.

Dank der guten Zusammenarbeit von Stadt und staatlicher Denkmalpflege konnte hier ein Zeichen gesetzt werden, dass die Investition in das kulturelle Erbe nicht nur dem Stadtbild, sondern vor allem auch der Identität einer Stadt und all ihrer Bürger dient.

Was lange währt, wird endlich gut

Von Bürgermeister Dieter Flik

Dornstetten ist die älteste Stadt im Nordschwarzwald und bekannt durch ihre Lage auf dem Bergsporn. Eine große Tradition als frühere Universitäts- und Oberamtsstadt zeichnet das heutige Unterzentrum aus. Stadtbildprägend sind besonders die beiden historischen Rathausgebäude aus den Jahren 1682 und 1701. Das Ensemble mit dem für Dornstetten typischen Rundfachwerk wies erhebliche Schäden in der Bausubstanz auf; zudem hatte es funktionale Mängel, zum Beispiel war es nicht behindertengerecht. Deshalb wurden schon 1992 Pläne durch das Architekturbüro Schmelzle + Partner aus Dornstetten-Hallwangen gefertigt.

Die Planung aus den neunziger Jahren wurde damals nicht in die Tat umgesetzt, weil man der Erschließung von Neubaugebieten und die Erweiterung von Schulen eine höhere Priorität einräumte. Im Jahre 2000 allerdings nahm die Stadt die beiden Rathäuser in das Sanierungsprogramm auf. Es gab damals sogar einen detaillierten Projektplan für den Rathausumbau, im Rahmen einer Klausurtagung im Jahre 2001 wurde vereinbart, die Maßnahme bis 2007 zu erledigen. Soweit kam es aber nicht, weil die damalige Wirtschaftskrise mit ihren Konsolidierungsmaßnahmen einen Strich durch die Rechnung machte. Am 1. Mai 2004 trat der neue Bürgermeister Dieter Flik sein Amt an und packte im Rahmen einer Klausurtagung im November 2004 das Thema an. Manche Gemeinderäte sahen damals aber weiterhin keinen finanziellen Spielraum. Ernst Manogg von der Kommunalentwicklung, der die Stadt von Anfang an bei der Sanierung betreute, betonte aber ebenso wie der Bürgermeister die Notwendigkeit. Obwohl die Unterstützung für das Projekt also von Seiten des Gremiums gering war, blieb die Verwaltung hartnäckig dran und verwies unter anderem auf die hohen Zuschüsse aus dem Stadt-sanierungsprogramm und dem Ausgleichstock. Daneben erinnerte man an die guten Erfahrungen bei der Sanierung der Zehntscheuer und des Fruchtkastens, die ebenfalls heftig umstritten war und auf die man heute stolz ist.

Intensive Überzeugungsarbeit bei den Entscheidungsträgern war also notwendig, doch es hat sich gelohnt: Am 18. Juli 2006 fasst der Gemeinderat bei nur zwei Gegenstimmen den Grundsatzbeschluss zur Generalsanierung der Gebäude Marktplatz 1 + 2. Nach zahlreichen Entwurfs- und Abstimmungsgesprächen wurde im September 2007 der Bauantrag gestellt und das Baugesuch am 21. Januar 2008 genehmigt. Nach 16 Jahre Planungsphase mit etlichen Unterbrechungen wurde die Sanierung der wertvollen Rathausgebäude endlich Realität.

Fast noch schwieriger als den Sanierungsbeschluss herbeizuführen war die Suche nach geeigneten Ausweichräumen. Der Gemeinderat favorisierte mehrheitlich, die gesamte Verwaltung inklusive Notariat mit 26 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in einem leer stehenden Bürotrakt am Ortsrand von Ach unterzubringen. Zum einen wäre dadurch allerdings nicht mehr die Bürgernähe einer zentralen Anlaufstelle gegeben gewesen, zum anderen hätte man über 200.000 Euro in Privateigentum ohne Zuschuss stecken müssen. Aus diesem Grund schlug die Verwaltung von Anfang an vor, städtische Gebäude für die Ausweichbüros zu nehmen. Hier kamen insbesondere die beiden ehemaligen Rathäuser von Ach und Hallwangen in Betracht sowie vier Objekte in Dornstetten selbst. In sieben Sitzungen wurde hart um die bestmögliche Lösung gerungen, die Überschriften in der Presse wie „Die Frage der Ausweichbüros bleibt ungelöst“ oder „Hickhack





um ein Übergangs – Rathaus“, zeugen davon. Von Anfang an dabei war die Alte Volksschule, insbesondere die leer stehende 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Diese hätte eh saniert werden müssen, doch nun kam das Sanierungsprogramm zugute; die umfassende Sanierung für die Nutzung mit vier Büroräumen durch das Hauptamt schlug mit über 200.000 Euro zu Buche, jedoch bekam man eine Zuwendung von rund 100.000 Euro. Nach dem Auszug der Verwaltung stehen diese schmucken Räume für Vereine zur Verfügung. Das Meldeamt und die Tourist-Info konnten dagegen im ebenerdigen Saal des Oberen Torhauses untergebracht werden, für das Standesamt und Teile des Hauptamtes wurde eine kurzfristig frei werdende Wohnung im städtischen ehemaligen Volksbankgebäude genutzt. Auch für das Notariat fand man eine adäquate Bleibe, hierfür ist das Erdgeschoss dieses Hauses, in dem auch der Gemeindeverwaltungsverband untergebracht ist, renoviert worden, und daneben konnte sogar noch eine Praxis für einen neuen Arzt eingerichtet werden. Die Kämmerei schließlich konnte in das Rathaus nach Hallwangen verlegt werden – dank der großen Kooperationsbereitschaft von Ortsvorsteher Günter Kübler. Somit wurde also auch dieses Problem gut gelöst.

Natürlich spielten auch die Kosten eine große Rolle: Klar war, dass die Generalsanierung einige Millionen DM bzw. ab 2002 Euro kosten wird. Erschwerend kam 2007 hinzu, dass der Mehrwertsteuersatz deutlich

erhöht wurde, auch die Inflation und die Baukostensteigerungen verteuerten das Projekt. Bei der letzten Kostenschätzung vor dem Umbau im Jahre 2008 musste man deshalb von 4,4 Millionen Euro ausgehen. Erfreulicherweise wurden zwei Drittel des förderfähigen Gesamtaufwandes aus dem Sanierungsprogramm und dem Ausgleichstock bezuschusst. Hierbei war der Besuch des Bürgermeisters bei Wirtschaftsminister Ernst Pfister im Januar 2008 durch Vermittlung unseres damaligen Landtags- und jetzigen Europaabgeordneten Michael Theurer sehr hilfreich. Ursprünglich sah der Gemeinderat vor, sowohl die Baukosten als auch den Eigenanteil zu deckeln. Allerdings wurde schnell klar, dass dies bei einem historischen Gebäude, bei dem auch Unvorhergesehenes zutage treten kann, schwierig ist. Zudem erteilte die Baugenehmigung Auflagen für den Brandschutz, die mit ca. 40.000 Euro Mehrkosten zu veranschlagen waren. Daneben beschloss der Gemeinderat nachträglich, die gesamte alte Elektroinstallation und auch die Leitungen zu erneuern, um später nicht vor einem erhöhten Reparaturaufwand zu stehen. Dies machte noch mal mehr als 250.000 Euro aus. Zudem wurde die Sicherheit für Unvorhergesehenes um 290.000 Euro erhöht. Da sich die Investitionskosten auf diese Weise veränderten, mussten auch entsprechende Erhöhungsanträge für Mittel aus der Stadtsanierung gestellt werden. Wir sind dem Regierungspräsidium und auch dem Land sehr dankbar, dass diese Anträge bewilligt wurden.

Im Vorgriff auf die Rathaussanierung wurde bereits im Jahre 2004 die Fassade zum Marktplatz an beiden Gebäuden neu gestrichen, nachdem dort der Putz abfiel und die Fußgänger gefährdete. Mit dem Auszug der Stadtverwaltung und des Notariats und dem Baubeginn im Sommer 2008 blieb dies aber keine „Potemkinsche Fassade“, sondern nun ging man auch das an, was sich dahinter befand. Zur besseren Abwicklung der Vergaben bildete der Gemeinderat im November 2007 einen Bauausschuss, der sich in diesen drei Jahren hervorragend bewährte. Erfreulich war auch, dass in dieser Zeit die VOB geändert wurde, sodass nahezu alle Arbeiten beschränkt in der Region ausgeschrieben und an heimische Firmen vergeben werden konnten. Dies



sicherte gerade in der Krise viele Arbeitsplätze und zeugt von der hohen Leistungsfähigkeit unseres Handwerks. Natürlich waren besonders ab diesem Zeitpunkt nicht nur die Architektin Anke Lohmiller und ihr Bauleiter Erwin Sänger gefordert, sondern auch zahlreiche Fachingenieure.

Auch während der Bauphase lief nicht alles glatt, sondern es galt Hürden zu überwinden: So gab es zum Beispiel bereits einen Beschluss des Bauausschusses, den Bürgersaal mittels an der Decke angebrachter Röhre zu entlufte. Das Gremium konnte aber bei einer Ortsbesichtigung davon abgehalten und die Entscheidung nochmals revidiert werden. Rückblickend war es auch gut, dass der Antrag einer Gemeinderatsfraktion keine Mehrheit fand, nur ein Gebau zu sanieren, um Geld zu „sparen“. Beide Häuser hängen nämlich zum Beispiel eng über die Heizungsanlage zusammen und die Erschließung zwischen den Gebäuden geschieht mit einer Glasfuge, in der sich der Aufzug und die Treppenanlage befinden. Zudem hat sich im Rahmen der Teil-Abbrucharbeiten gezeigt, dass tragende Fundamentbalken im ehemaligen „Ochsen“ verfault waren, sodass die Statik in absehbarer Zeit gefährdet gewesen wäre. Dies deutete sich bereits früher in Rissbildungen der Fußböden an. Außerdem behielt man sich bei einem Beschluss im Jahre 2007 vor, über den endgültigen Ausbau des Sitzungssaals erst zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden – wenn die Kosten im Laufe der Umsetzung der Maßnahme absehbar seien.

Gerade der Bürgersaal, so hat sich jetzt gezeigt, bildet aber das Kernstück des Umbaus – zumal der bisherige Sitzungssaal für unseren großen Gemeinderat zu klein geworden war. Außerdem wäre es töricht gewesen, nicht die ebenerdige und behindertenfreundliche Lage im Erdgeschoss zu nutzen mitsamt dem Flair, den der neugeschaffene Saal ausstrahlt. In diesem Zusammenhang soll auch die fruchtbare Zusammenarbeit mit Dr. Martin Wenz vom Landesdenkmalamt betont werden. Er zeigte sich stets kooperativ und schätzte die Entscheidung des Gemeinderates, das historische wertvolle Ensemble zu sanieren.

Und im Nachhinein – angesichts der vielen kritischen Stimmen zu Beginn der Sanierung – tut es auch gut von ihm bescheinigt zu bekommen, dass es ohne das persönliche Engagement des Bürgermeisters nicht zu dieser Sanierung gekommen wäre. Diese Investition der Stadt Dornstetten in den letzten Jahren beweist, dass man zum einen oftmals in der Kommunalpolitik einen langen Atem haben muss, sich andererseits aber auch Hartnäckigkeit auszahlt, wenn man einmal eine Maßnahme für sinnvoll erkannt hat. Zudem wurden die Kritiker Lügen gestraft, die von Kosten in Höhe von 5 Millionen Euro ausgingen; das Gegenteil ist der Fall: Wie unsere Rathausanierung zeigt, ist es durchaus möglich, kommunale Vorhaben günstiger im Vergleich zur Kostenschätzung zu realisieren. Angesichts schwindender Zuschüsse in naher Zukunft kann man sagen: Wir trafen eine sinnvolle Entscheidung zum richtigen Zeitpunkt.

Die Einweihung wird am 11. Juni 2010 im Beisein unseres Wirtschaftsministers Ernst Pfister gefeiert. Am darauffolgenden Wochenende sind die Bürgerinnen und Bürger eingeladen, die beiden Rathäuser samt dem Bürgersaal zu besichtigen. Es wird ein Kinderprogramm angeboten, zudem werden die neuen Möglichkeiten durch den Bürgersaal mit einem Kulturprogramm präsentiert. Gerade der 270 m² große Bürgersaal auf der gesamten Grundfläche des Gebäudes Marktplatz 1 schafft vielfältige Chancen für Sitzungen und Veranstaltungen. Durch die Konzentration der publikumsintensiven Bereiche des Melde- und Passamtes sowie der Tourist-Info und des Kulturamtes im Erdgeschoss des ehemaligen „Ochsen“ kann sich die Stadtverwaltung zudem noch besucherfreundlicher präsentieren.

Nach Ansicht aller Beteiligten ist mit der Generalsanierung der beiden Rathausgebau unserer ehemaligen Oberamtsstadt ein großer Wurf gelungen.

Damit bewahren wir nicht nur unser historisches Erbe, sondern haben auch ein modernes Dienstleistungszentrum zum Wohle unserer Bürgerinnen und Bürger geschaffen.



Umbau und Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses



Von Architektin Anke Lohmiller, schmelzle + partner

Nach langer Planungsphase, die ersten Entwürfe entstanden bereits 1992, konnte im Herbst 2008, nach 16 Jahren, mit den Umbau- und Sanierungsmaßnahmen der beiden Rathäuser begonnen werden. Nach solch schwierigem und langatmigem Start war die Bauabwicklung umso schneller. Beide Häuser wurden Mitte April, nach 1 1/2 Jahren Bauzeit, bezogen. Damit konnten nicht nur die vorgegebene Bauzeit sondern auch die veranschlagten Kosten exakt eingehalten werden. Durch akribische Planung und Kostenfortschreibung sind auch die Unwägbarkeiten einer historischen Sanierung in den Griff zu bekommen.

Der Entwurfsgedanke für die Rathausgebäude war, einen zentralen und behindertengerechten Eingang zu schaffen, der sich als transparente Glasfuge zurücknimmt und der Feingliedrigkeit des Fachwerkes und der historischen Gestaltungselemente keine Konkurrenz

macht. Darüber hinaus soll die großzügige Verglasung sowohl im Eingangsbereich, wie auch im Bürgersaal, Passamt und der Touristinfo die Gebäude öffnen. Von außen nach innen, aber auch von innen nach außen. Diese transparente Architektur bringt eine für die Bürger offene und übersichtliche Verwaltung zum Ausdruck.

Die filigrane, scharfkantige Stahlkonstruktion des Eingangs mit Treppe und Aufzug soll sich bewusst vom historischen Bestand absetzen. Es kann sicher nicht allein darum gehen, das Alte zu konservieren und schon gar nicht, Neues so zu gestalten, dass es aussieht wie alt. So galt es Erhaltenswertes zu erhalten und mit Modernem zu kombinieren. Die vorgefundene Bausubstanz war, außer ein paar morscher Balken, die ersetzt werden mussten, nicht schlecht. Allerdings musste der Entwurf mit den örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden. So war es nicht an jeder Stelle möglich, Wände zu versetzen oder Türen und Durchbrüche zu schaffen, ohne empfindlich in die bestehende Statik einzugreifen, was zu hohen Kosten geführt hätte. Schäden durch jahrelanges Eindringen von Feuchtigkeit waren hingegen erheblich.

Umso erfreulicher war, dass die historische Substanz im jetzigen Bürgersaal, früher Remise, heute das Herzstück der Gebäude, erhalten werden konnte. Die alten Eichenstützen und Deckenbalken wurden sandgestrahlt, ebenso die verputzten Außenmauern. Erst jetzt kam die einzigartige Natursteinwand zum Vorschein, die mit einem Rotkalkputz gefestigt wurde. Die Eichehölzer wurden naturbelassen incl. alter Nägel. Selbst die Sandsteinsockel unter den Stützen sollten sichtbar bleiben, deshalb war es umso wichtiger die richtige Fußbodenhöhe festzulegen. Die Höhendifferenz beider Häuser betrug immerhin ca. 1,50 m. Diese wurde mit Stufen und Rampen ausgeglichen, dadurch ist der neue zentrale Eingang ebenerdig.



Der Bürgersaal lässt sich durch eine mobile Glaswand mit erhöhtem Schallschutz abteilen, so entsteht ein Vorraum, den die Gemeinderatsbesucher als Warteraum nutzen können. Bei nichtöffentlichen Sitzungen dient eine innenliegende Jalousie als Sichtschutz.

Es wurden bewusst nur wenige Materialien eingesetzt. Eiche, passend zum historischen Ambiente, als Fischgrätparkett in allen, der Öffentlichkeit zugänglichen Räumen, als Treppenstufen und Handläufe und als Querfurnier aller ausgeführten Türen. In den Büros wurden Teppichböden verlegt. Decken und Wände wurden einheitlich mit einem Glasgewebevlies tapeziert. Auch in die Farbgebung wurde dieses Konzept fortgesetzt. Weiß an Decken und Wänden, alle Stahlteile, z. B. die Stahlkonstruktion des Treppenhauses, alle Brandschutztüren und die Rundbogenverglasungen wurden in braun metallisé ausgeführt. Dazu der natürliche Ton der geölten Eicheböden. Durch die Reduzierung der Farben und Materialien entsteht eine Durchgängigkeit beider Gebäude, eine Großzügigkeit, Eleganz und Wertigkeit.

Auch die zeitgemäße Technik wurde sensibel dem historischen Umfeld angepasst. Die Raumlüftung erfolgt über ein Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung. Die Lufteinbringung erfolgt über Bodenauslässe im Doppelboden, so dass keine Luftkanäle das historisch wertvolle Ambiente stören.

Die Medientechnik, in Form von deckenbündigen Beamern, versteckt sich hinter den Deckensegeln. Bei Benutzung wird lediglich ein Spiegel zur Bildumlenkung sichtbar. Die Leinwände verschwinden ebenfalls in der Decke.

In beiden Gebäuden wurden sämtliche bestehenden Sanitär-, Heizungs- und Elektroleitungen gekappt, damit Schäden durch Altlasten ausgeschlossen werden können.

Die bestehende Heizungsanlage wurde durch ein Gas-Blockheizkraftwerk sowohl mit thermischer wie auch elektrischer Leistung ergänzt. Der Strom wird weitgehend für den Eigenbedarf genutzt. Die überschüssige Stromerzeugung, z. B. während den Nachtzeiten oder an den Wochenenden, wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Die Büroräume wurden mit Stehleuchten samt Sensortechnik ausgestattet. Sie sind mit Bewegungsmelder und Lichtsensor ausgerüstet. Durch die automatisierte Dimmung und Schaltung können bis zu 65 % Energie eingespart werden. Die Akzentbeleuchtung erfolgt über LED-Technik.

Dem Schallschutz, hauptsächlich im Bürgersaal und in allen öffentlichen Räumen, wurde durch Akustikdecken Rechnung getragen.

Bei einer Nutzfläche von 1.767 qm und einem umbauten Raum von 10.348 cbm war es von großem Nutzen, bedingt durch die beschränkt öffentlichen Ausschreibungen, dass ein Großteil der Arbeiten an Handwerker aus Dornstetten und Umgebung vergeben werden konnten.

Dank der hervorragenden Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung, den Bauämtern, dem Denkmalamt, dem Gemeinderat und dem Bauausschuss, sowie der guten Zusammenarbeit mit den Fachingenieuren und den Handwerkern, erstrahlt das historische Ensemble nun in neuem Glanz.

Anke Lohmiller
Dipl. Ing. Architektin, schmelzle + partner









Planer mit Visionen ...

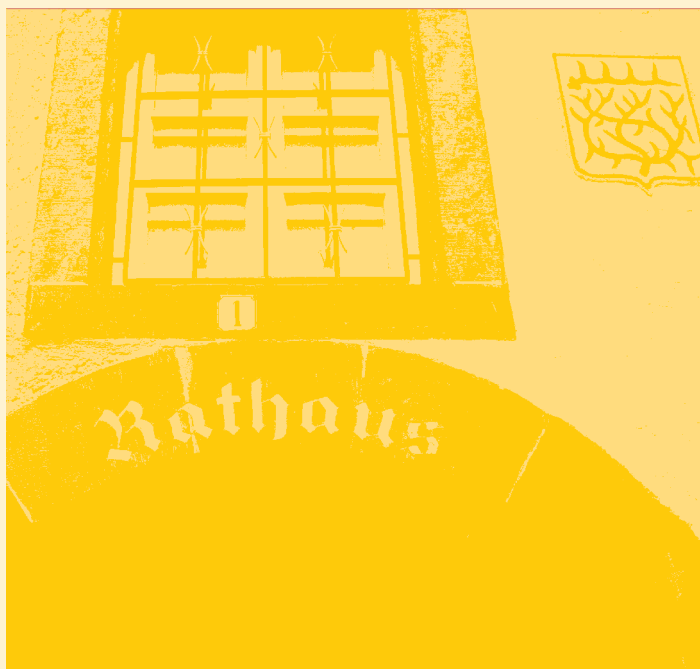
Die intelligenten Energiekonzepte sind wieder von uns!
Heizung · Lüftung · Sanitär · Abwärmenutzung · Wärmerückgewinnung
72202 Nagold · Fon 0 74 52 / 6 80 98-0 · Fax 6 80 98-98 · info@ib-schnepf.de · www.ib-schnepf.de



Herzlichen Dank an die Stadt Dornstetten
für das immer wiederkehrende Vertrauen in uns!



Herzlichen Glückwunsch zur gelungenen Sanierung
des historischen Rathauses in Dornstetten.



Wir danken den beteiligten Firmen für die gute Zusammenarbeit

Armbruster Gebäudereinigung
Brobeil Aufzüge GmbH & Co. KG
Bugenings & Eisenbeis, Ingenieure
Drescher und Partner, Brandschutzingenieure
Fritz Möhrlein KG, Elektro · Radio · Fernsehen
Günthner Fliesen
Hans J. Theurer, Hoch- und Tiefbau GmbH
Mäder Office GmbH, Schrank- und Trennwandsysteme
Rex Zentralheizungsbau
Robert Kurz KG, Elektro-Zentrum
Schaible Holzbau
Schmelzle + Partner, Architekten BDA
Schnepf Planungsgruppe
Thomas Kübler, Maler · Lackierer · Gipsler

Herzlichen Glückwunsch

zum neu renovierten
Rathausgebäude.

Wir haben die kompletten
Innenputz- und Malerarbeiten
ausgeführt.



**THOMAS
KÜBLER**
MALER · LACKIERER · GIPSER

72250 Freudenstadt
Wasenweg 9
Tel. 074 43/2 00 20
Fax 074 43/2 06 93
www.maler-kuebler.de

BUGENINGS & EISENBEIS · INGENIEURE

Gesellschaft Beratender Ingenieure mbH & Co.

INGENIEURBÜRO FÜR TRAGWERKSPLANUNG

Schießgrabenstr. 4 72280 Dornstetten
Tel. 07443 / 96780 Fax 07443 / 967878
E-Mail: info@ing-buero-eisenbeis.de

Abbruch-, Beton-, Maurerarbeiten
und Außenanlage

Hans J. Theurer

Hoch- und Tiefbau GmbH

Altensteig-Spielberg · Auf der Härte 23
Tel. 0 74 53 / 86 56 · Fax 0 74 53 / 34 24

Zuverlässigkeit ist unsere Stärke –
Höchste Qualität eine Selbstverständlichkeit.



Tel.: 0 74 43 / 81 30 · Fax: 0 74 43 / 67 04
72280 Dornstetten · Robert-Bosch-Str. 1
www.fliesen-guenthner.de · info@fliesen-guenthner.de



Gartenstraße 8
72280 Dornstetten
Telefon 074 43 / 96 35 – 0
Telefax 074 43 / 96 35 35
e-mail: info@rex-online.de
Internet: www.rex-online.de

Heizung Sanitär Solartechnik Wellness

www.alles-deutschland.de

**HOLZBAU
SCHAIBLE**
HAUS · DACH · FASSADE · TREPPE

**Durchdachtes
aus Holz**

72218 WILDBERG-SCHÖNBRONN | TELEFON 07054 5367
WWW.HOLZBAU-SCHAIBLE.DE

Herzlichen Glückwunsch!



KURZ
ELEKTRO-ZENTRUM
Robert-Bosch-Str. 38-46
72250 Freudenstadt
Telefon 0 74 41/537-0

www.kurz-elektro-zentrum.de

Herzlichen Glückwunsch zur Einweihung

**Elektro
Radio
Fernsehen**
72270 Balersbronn
Im Lehen 4 · Tel. 07442/7021 · Fax 3974
www.elektro-moehrlen.de

Ausführung
der gesamten
Elektroinstallation.
Lieferung und Montage
der Beleuchtungs- und
Brandmeldeanlage.

**Ökologie rund
ums Gebäude.**

Ihr Partner für die
professionelle Reinigung,
Hygiene und Werterhaltung.



**Armbruster
Gebäudereinigung**
Hölderlinstraße 5
72280 Dornstetten/Aach
Telefon 074 43 / 75 38
E-Mail: info@gr-a.de



**MÄDER
OFFICE**

Schrank- und
Trennwandsysteme

Für die Zukunft planen,
ohne sie zu verbauen!

Mäder Office GmbH
Jakob-Mutz-Str. 10, 72280 Dornstetten
Telefon: 0 74 43 / 17 34 06-0
Telefax: 0 74 43 / 17 34 06-6
E-Mail: info@maeder-office.de
www.maeder-office.de

DRESCHER & PARTNER BRANDSCHUTZINGENIEURE

Rudolf Drescher

Dipl.-Ing. (FH)

Fürstbischof-Galura-Straße 10
79336 Herbolzheim
Telefon 0 76 43 / 80 08-0
Telefax 0 76 43 / 80 08-18
info@drescher-brandschutz.de
www.drescher-brandschutz.de



Von der IHK Südlicher Oberrhein
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für Brandschutz

Mitglied in der Ingenieurkammer
Baden-Württemberg
Fachlisteneintrag
Brandschutz I, II und III A

Wir bringen Sie in Bewegung

Wir gratulieren zur gelungenen
Sanierung des Rathausgebäudes.

www.brobeil.de



Neubau · Umbau/Modernisierung · Service
Brobeil Aufzüge GmbH & Co. KG



Bussenstr. 35 · 88525 Dürmentingen
Zettachring 10 · 70567 Stuttgart
Landsberger Str. 302 · 80687 München

Mit Denkmalschutz ins 21. Jahrhundert.

Herzlichen Glückwunsch.

schmelzle + partner
architekten BDA

72280 Hallwangen
Am Sonnenrain 17
www.schmelzle.de

