

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 07.02.2018, um 16:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**
eine **02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Tempo 30 vor Schulen, Kindergärten und Krankenhäuser - Bericht
2. Nutzungsänderung und Umbau des Wohnhauses zum Hotel, Flur-Nr. 302 Gemarkung DKB
3. Antrag auf Abbruch des Wohnhauses Flur-Nr. 294 Gemarkung Dinkelsbühl
4. Umbau und Erweiterung der ehemaligen Handschuhfabrik; Errichtung einer Wohnanlage; Einbau einer Praxis auf dem Grundstück Flur-Nr. 1086/5 Gemarkung Dinkelsbühl
5. Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück Flur_Nr.1087/24
6. Errichtung einer Lagehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1467/17 Gemarkung Dinkelsbühl sowie einer Doppelgarage
7. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Schreinerei mit Büro auf dem Grundstück Flur-Nr. 971 Gemarkung Langensteinbach
8. Errichtung eines mobilen Geflügelstalls auf dem Grundstück Flur-Nr. 387 Gemarkung Sinbronn
9. Errichtung einer Reithalle mit Stall Flur-Nr. 66 Gemarkung Sinbronn; Umbau-Neubau eines Wohnhauses; Abbruch eines Wohnhauses
10. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2357 Gemarkung Dinkelsbühl

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 01.02.2018

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

07.02.2018

Vorlagen-Nr.:

3/005/2018

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Tempo 30 vor Schulen, Kindergärten und Krankenhäuser - Bericht

Sachverhaltsdarstellung:

Der Gesetzgeber hat den Straßenverkehrsbehörden die Möglichkeit eingeräumt, vor Schulen, Kindergärten und Krankenhäusern Geschwindigkeitsbegrenzungen auf 30 km/h anzuordnen. Die Stadt Dinkelsbühl hat deshalb insbesondere die Bereiche Südring und Crailsheimer Straße diesbezüglich untersucht. Dabei wurden die PI Dinkelsbühl, Ansbach, das Staatliche Bauamt, Verkehrswacht und sonstige Interessenvertreter beteiligt. PHK Müller von der PI Dinkelsbühl hat sich bereit erklärt aus Sicht der Polizei eine entsprechende Stellungnahme abzugeben und sofern vorhanden, Fragen hierzu zu beantworten.

1

Vorschlag zum Beschluss:

Kenntnisgabe

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 4



Sitzungsvorlage

am

2

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.02.2018

Vorlagen-Nr.:

3/002/2018

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Nutzungsänderung und Umbau des Wohnhauses zum Hotel, Flur-Nr. 302 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Umnutzung des ehemaligen Wohnhauses zur benachbarten Sonne an der Elsassergasse zu einem Hotel. Das bestehende Hotel soll dadurch erweitert werden. In den vorherigen Wohnungen sind 16 Zimmer mit insgesamt 30 Betten vorgesehen. Im neu ausgebauten Dachgeschoss entstehen 4 Zimmer. 2 davon sind mit dem 2. Dachgeschoss verbunden (Galerie). Die Belichtung im Dachgeschoss soll durch die Errichtung von Gauben erfolgen. Eine Abstimmung diesbezüglich ist mit Stadtheimatspfleger und Stadtbauamt erfolgt. Im Inneren ist ein Aufzug bis zum ersten Dachgeschoss vorgesehen. Der Verbindungsgang im 1. OG wurde bereits genehmigt. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Der Brandschutz und eine wirksame Rettung sind durch ein Brandschutzgutachten nachzuweisen. Gleiches gilt für die Standsicherheit. Die FFW Dinkelsbühl wird am Verfahren beteiligt. Die erforderlichen Stellplätze (je 6 Betten ein Stellplatz) sind durch den Bestand (6 Wohneinheiten) abgedeckt.
Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

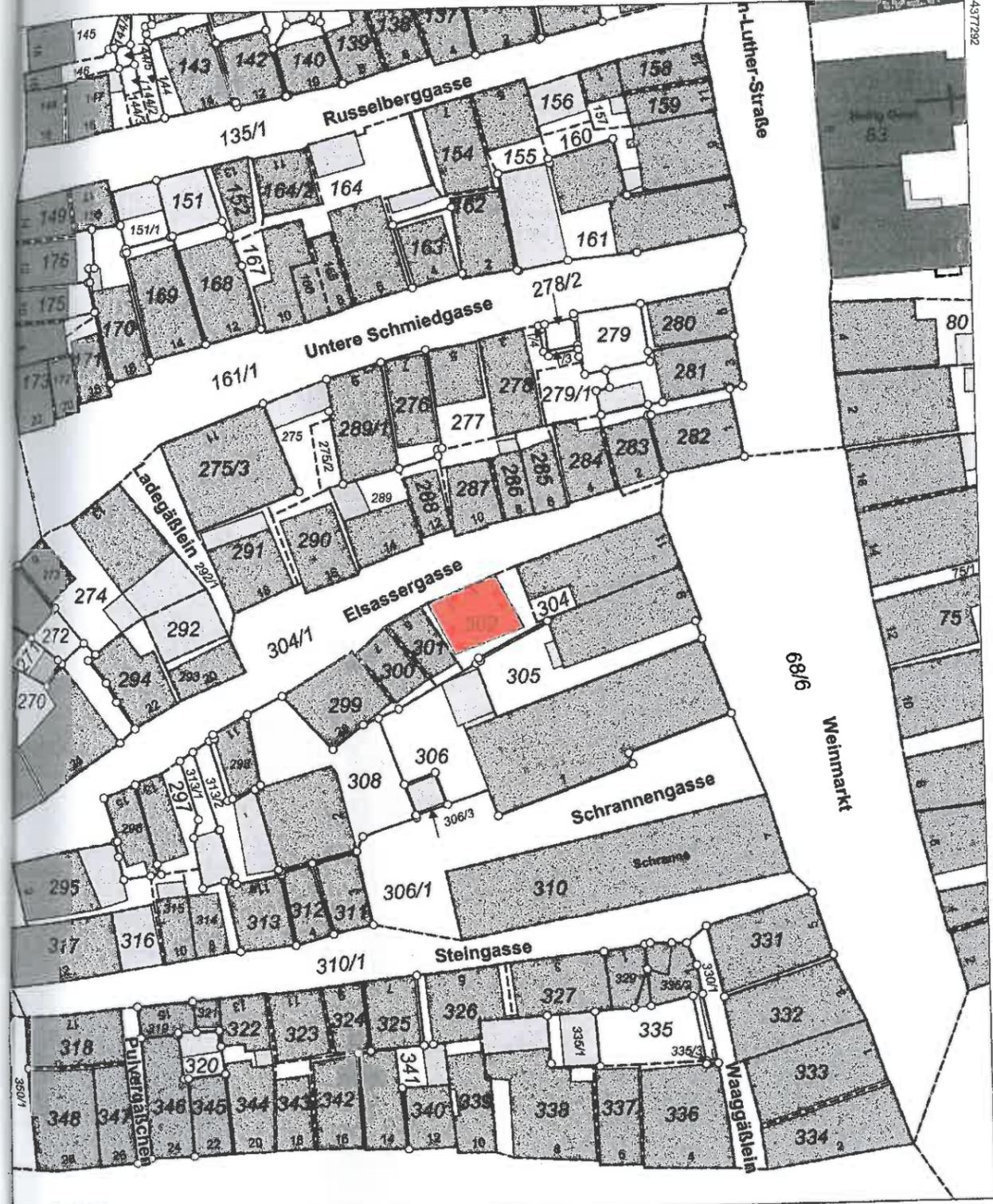
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 27.11.2017

Blatt: 302
Markung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken



...er Straße
5438236

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: heu

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Ansbach
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

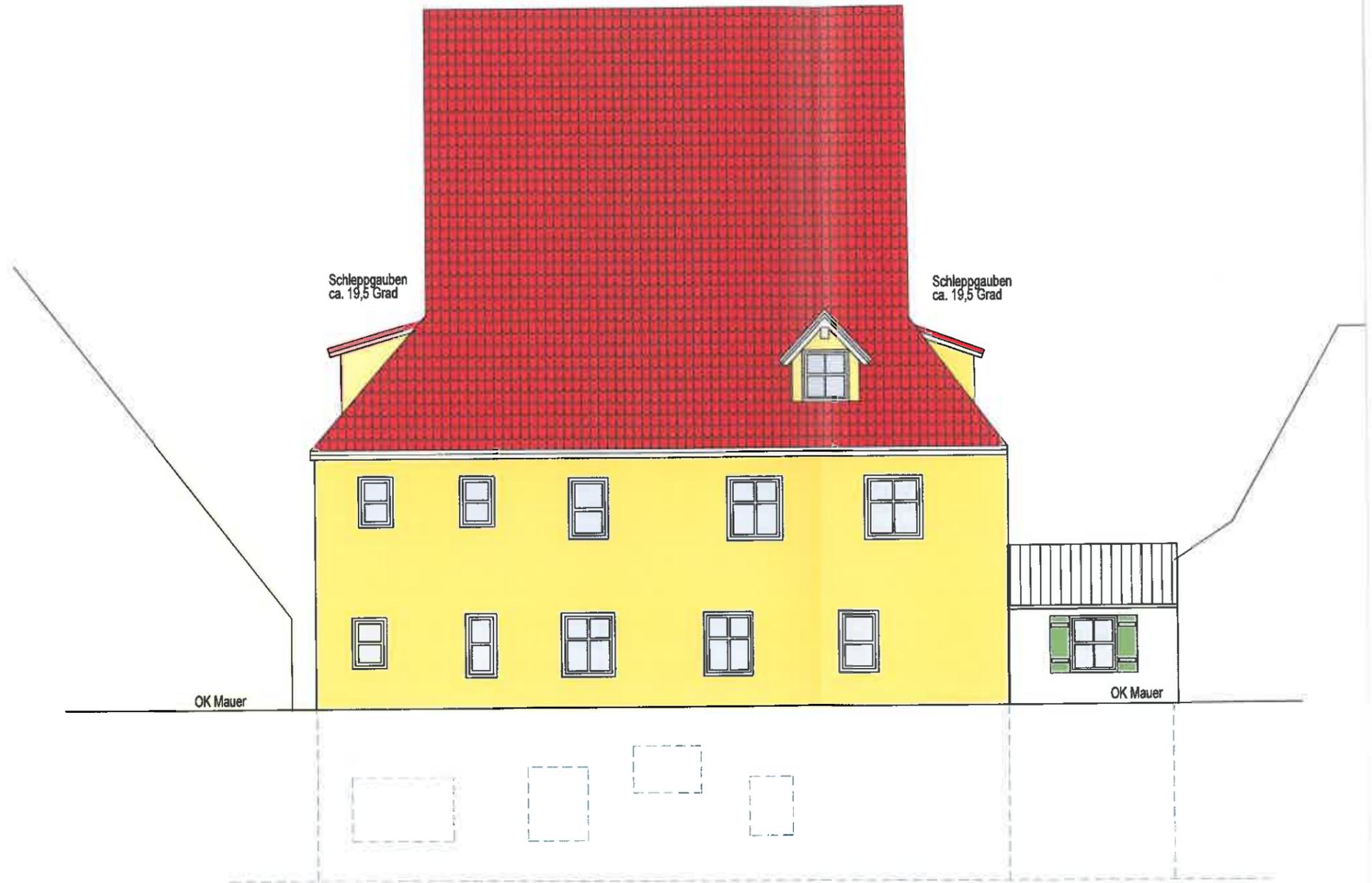
[Handwritten Signature]
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle



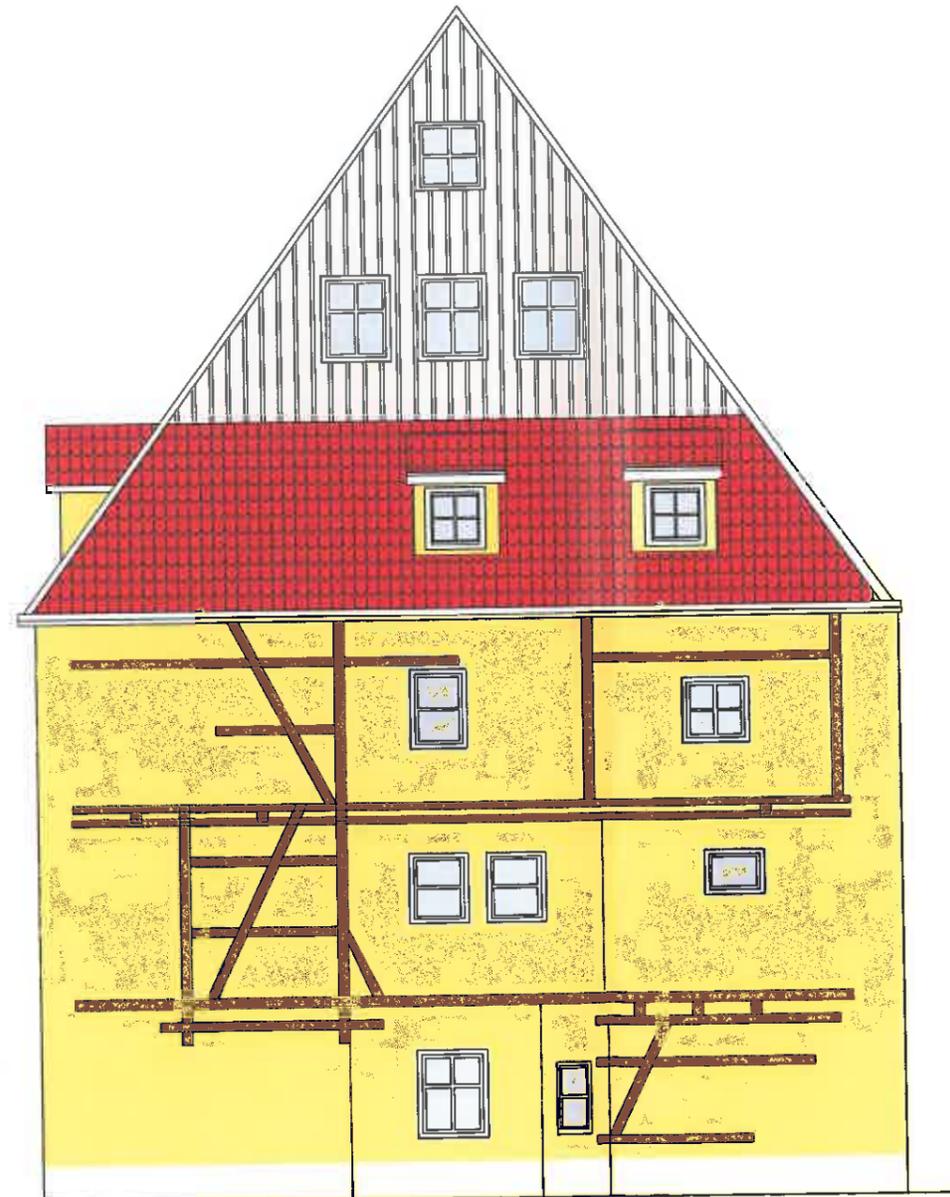
Weinmarkt 11 "Sonne"

Ansicht Nord
von der Elsasser Strasse

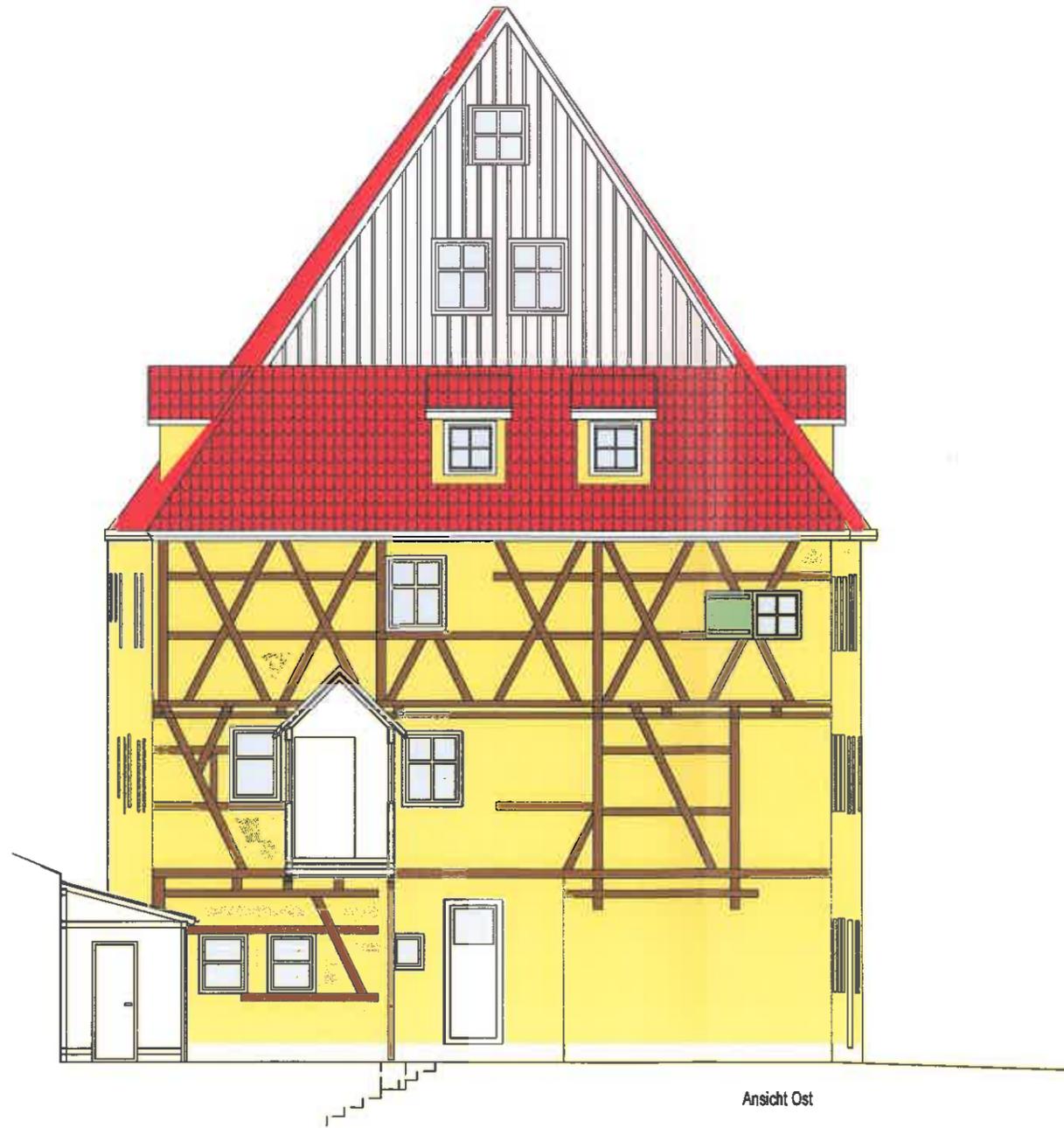
Elsassergasse 3 / 1



Ansicht Süd



Ansicht West



Ostansicht Elsassergasse 3

Ansicht Ost



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

07.02.2018

Vorlagen-Nr.:

3/010/2018

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Antrag auf Abbruch des Wohnhauses Flur-Nr. 294 Gemarkung
Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beantragt den Abbruch des Anwesens Elsassergasse 22.

Bei dem Anwesen handelt es sich um ein Einzelbaudenkmal. Der zweigeschossige Giebelbau mit Satteldach und verputztem Fachwerk ist dendro-datiert aus dem Jahre 1525. Im Übrigen wird hinsichtlich der Baubeschreibung auf das beiliegende Gutachten verwiesen. Im Rahmen der geplanten Sanierungsmaßnahmen wurden auf Grund des augenscheinlich schlechten Zustandes des Gebäudes auf Empfehlung des Landesamtes für Denkmalpflege eine statische Untersuchung und eine Schadensanalyse bei einem geeigneten und anerkannten Ingenieurbüro beauftragt.

Das Ergebnis dieser Untersuchung ist als Anlage beigefügt. Im Wesentlichen wird daraus ersichtlich, dass sich das Gebäude in allen Bereichen in einem sehr schlechten Zustand befindet. Der Zustand ist sogar so bedenklich, dass Sicherungsmaßnahmen zeitnah erfolgen müssten. Reparaturmaßnahmen scheinen insbesondere auf Grund einer fehlenden Gründung und des großflächig befallenen Hausschwammes nicht mehr empfehlenswert. Das Dach könnte zwar nach dem Gutachten noch handwerklich repariert werden. Der Schadensbeschreibung nach erscheint jedoch objektiv eine Reparatur mehr als unverhältnismäßig. Letztendlich sind kaum noch Bauteile sinnvoll zu verwenden. Aufgrund des Gesamtzustandes und der vom Gutachter allein kalkulierten statischen Sanierungsmaßnahmen von ca. 200000 €, würde kein vernünftig denkender Bauherr eine Sanierung vornehmen. Das Gebäude wäre dem Verfall preisgegeben. Deshalb beantragt der Bauherr den Abbruch des Gebäudes und den baugleichen Ersatzbau. Das Landesamt hat sich bis zur Erstellung dieser Vorlage noch nicht zum Abbruchartrag geäußert. Eine Stellungnahme wird aber bis zu Sitzung vorliegen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Abbruch und dem Ersatzbau zuzustimmen.

Anlagen: 1 Lageplan, Schadensanalyse, Baubeschreibung, Statistische Voruntersuchung, Kostenschätzung

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit dem Abbruch besteht Einverständnis. Der Ersatzbau hat in Höhe und Ausmaße des Vorgängerbaus zu erfolgen.

Dipl.-Ing. FH, BDB
M.A. Heritage Conservation
Beratender Ingenieur Baylka

Thomas Leyh

Andreasstr. 3
91315 Höchstädt/Aisch
Fon: 09193-504756
Fax: 09193-501498
mail@thomasleyh.de



- ▶ Tragwerksplanung
- ▶ Denkmalpflege
- ▶ Bauphysik
- ▶ Vor-Ort-Energieberatung

Planverfasser ...

Projektsteuerung Häberlein

LV-Kostenschätzung

Kurztext-LV

Projekt

2017-084

Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl

Bauvorhaben

Hist. Handwerkerhaus

Elsassergasse 22

Dinkelsbühl

-

Bauherr

WISA Baubetreuungs- und Bauträgersells...

-

-

-

Leistung (LV)

10

**Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische
Maßnahmen**

Ausführungsbeginn

k.A.

Ausführungsende

k.A.

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur
Kenntnis zu nehmen.

- Gesamt, Netto:	127.810,00 EUR
- zzgl. MwSt. (19,0 %):	24.283,90 EUR
- <u>Gesamt, Brutto:</u>	<u>152.093,90 EUR</u>

Ansprechpartner

Stempel

.....
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten o. Anlage(n)

Seiten: 34

LV-Kostenschätzung, Kurztext-LV

LV-Kostenschätzung

Projekt (2017-084)

Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl

Leistung (LV)

10 Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen

Allgemein

- Bei der Erstellung dieser Kostenaufstellung wurden die in der Leistungsbeschreibung eingefügten Allgemeinen, Zusätzlichen, Technischen und Besonderen Vertragsbedingungen berücksichtigt.
- Alle Einzelpreise wurden Netto in EUR mit maximal drei Nachkommastellen errechnet.
- Art der Leistungsbeschreibung: Beschränkte Ausschreibung ohne öffentlichen Teilnahmewettbewerb.
- Zusätzlich zur Papierform oder PDF-Datei können Sie diese Kostenaufstellung auch per E-Mail bzw. Datenträger erhalten. Austauschformat: GAEB 90 / 2000 / XML 3.13 (Datenart 82). GAEB-Struktur der Ordnungszahlen (Gliederung): '11PPP'.

Prognose / LV-Budget

Kostenaufstellung, Netto:	127.810,00 EUR	- Die hier ausgewiesenen Gesamtsummen dienen zur Prognose des zu erwartenden Zahlungsbetrages an den Leistungserbringer.
zzgl. MWSt. (19,0 %):	24.283,90 EUR	
<u>Kostenaufstellung, Brutto:</u>	<u>152.093,90 EUR</u>	- LV-Budget, Netto: 0,00 EUR
voraussichtliche Abzüge Netto:	0,00 EUR	- LV-Budget, Brutto: 0,00 EUR
voraussichtliche Abzüge Brutto:	0,00 EUR	
Geschätzter Zahlungsbetrag, Brutto:	152.093,90 EUR	- LV-Budget, Brutto abzüglich des geschätzten Zahlungsbetrages ergibt die Differenzsumme von: 152.093,90 EUR
Skontovereinbarung (0,0 %):	0,00 EUR	- Der Abzug von Skonto ist abhängig von der Einhaltung der vereinbarten Zahlungsziele.
Gesamt, Brutto abzgl. Skonto:	152.093,90 EUR	

Vertragsbedingungen

- Skontovereinbarung:	k.A.		
- Skontobetrag:	k.A.		
- Abzüge Netto:	k.A.	- Abzüge Brutto:	k.A.
- Erfüllungsbürgschaft	0,0000%		
- Bauwesensversicherung	0,0000%		
- anteilige Baubeschilderung	0,0000%		
- anteilige Baureinigung	0,0000%		
- anteiliges Bauwasser	0,0000%		
- anteiliger Baustrom	0,0000%		

Inhaltsverzeichnis

10 LV Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen			
Nr.	Bezeichnung		Seite
	Deckblatt des Leistungsverzeichnisses		1
01	Titel	Baustelleneinrichtung	4
02	Titel	Sicherungsarbeiten und Abstütungen	4
03	Titel	Freilegungen	5
04	Titel	Holz	6
05	Titel	Abbundarbeiten	7
06	Titel	Stahlteile	10
07	Titel	Schalungen	12
08	Titel	Fachwerkwände	13
09	Titel	Stundenlohnarbeiten	13
	Zusammenfassung der Gliederungspunkte		15

LV-Kostenschätzung

10	LV	Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen					
01	Titel	Baustelleneinrichtung					
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)		
01 Titel Baustelleneinrichtung							
01.1	Baustelle einrichten						
			1 psch	GP	2.500,00		
01.2	Baustelleneinrichtung vorhalten						
			12 Wo	EP.....	200,00		
				GP	2.400,00		
Summe Titel 01							
Baustelleneinrichtung, Netto:			 4.900,00 EUR			
02 Titel Sicherungsarbeiten und Abstütungen							
02.1	Plane für das Schutzdach/Abdeckungen						
<i>Mengenermittlung: 02.1 Plane für das Schutzdach/Abdeckungen</i>							
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse	
West	091	(1x)	9*18 =		162,000	1084000	
Ost	091	(1x)	9*18 =		162,000	1084010	
Rundung	099	(1x)	320,000 - 324,000 =		-4,000	9990048	
<i>(Zeilenanzahl:3)</i>					Gesamt m²:	320,000	
			320 m²	EP.....	6,00	GP	1.920,00
02.2	Unterkonstruktion Schutzdach						
<i>Mengenermittlung: 02.2 Unterkonstruktion Schutzdach</i>							
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse	
Teilmenge	091	(1x)	17*2 =		34,000	1085000	
Rundung	099	(1x)	34,000 - 34,000 =			9990049	
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>					Gesamt m:	34,000	
			34 m	EP.....	70,00	GP	2.380,00
02.3	Liefiern von Abstützungshölzern						
			3 m³	EP.....	320,00	GP	960,00
02.4	temporäre Hilfsabstütungen - Einbau von Kanthölzern >6/6						
			120 m	EP.....	20,00	GP	2.400,00
02.5	Kleineisenteile/Verbindungsmitel S235 roh						
			60 kg	EP.....	7,50	GP	450,00
02.7	Stahlrohrschraubstützen liefern						
			15 Stk	EP.....	15,00	GP	225,00
02.8	Stahlrohrschraubstützen einbauen und versetzen						
				Übertrag:		8.335,00	

LV-Kostenschätzung

10	LV	Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen				
02	Titel	Sicherungsarbeiten und Abstützungen				
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag: 8.335,00		
			25 Stk	EP..... 20,00	GP 500,00	
Summe Titel 02					Sicherungsarbeiten und Abstützungen, Netto: 8.835,00 EUR	
03 Titel Freilegungen						
03.1 Hölzer abkehren und prüfen						
<i>Mengenermittlung: 03.1 Hölzer abkehren und prüfen</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Sparren	091	(1x)	8*14+8*14 =		224,000	1049000
Aufsch	091	(1x)	28*1,5 =		42,000	1049005
KB	091	(1x)	5*14 =		70,000	1049010
ZB	091	(1x)	9*14 =		126,000	1049020
UZ	091	(1x)	15*4 =		60,000	1049030
ML	091	(1x)	2*15 =		30,000	1049040
Kopfbände	091	(1x)	15 =		15,000	1049045
Stuhlsäul	091	(1x)	8*3 =		24,000	1049047
Rundung	099	(1x)	600,000 - 591,000 =		9,000	9990015
<i>(Zeilenanzahl:9)</i>					Gesamt m:	600,000
			600 m	EP..... 0,50	GP 300,00	
03.2 Ausbau von Stahlteilen						
			20 Stk	EP..... 12,50	GP 250,00	
03.3 Ausbauen schadhafter/nicht originale Hölzer und Entsorgung						
<i>Mengenermittlung: 03.3 Ausbauen schadhafter/nicht originale Hölzer und Entsorgung</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Schadensbefund + 50 %						
aus SB	091	(1,5x)	127 =		190,500	1007020
Rundung	099	(1x)	190,000 - 190,500 =		-0,500	9990061
<i>(Zeilenanzahl:3)</i>					Gesamt m:	190,000
			190 m	EP..... 8,00	GP 1.520,00	
03.4 Ausbau Laschen an den Sparren						
			350 m	EP..... 3,50	GP 1.225,00	
03.5 Ausbauen der Aufschieblinge						
			28 St	EP..... 15,00	GP 420,00	
03.6 Zulage Einbau vorhandene Aufschiebling						
			6 St	EP..... 20,00	GP 120,00	
					Übertrag: 3.835,00	

LV-Kostenschätzung

10	LV	Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen				
03	Titel	Freilegungen				
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag:	3.835,00	
03.7	Bodenbelag Holz d=19-34 mm ausbauen und entsorgen					
<i>Mengenermittlung: 03.7 Bodenbelag Holz d=19-34 mm ausbauen und entsorgen</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
OG	091	(1x)	8,5*10+6*7 =		127,000	1086000
ZB	091	(1x)	8,5*10+6*7 =		127,000	1086010
Kehlbalk	091	(1x)	5*16 =		80,000	1086020
Rundung	099	(1x)	330,000 - 334,000 =		-4,000	9990050
<i>(Zeilenanzahl:4)</i>				Gesamt m²:	330,000	
			330 m²	EP..... 12,50	GP	4.125,00
03.8	Deckenfüllungen ausbauen					
			10 m³	EP..... 250,00	GP	2.500,00
03.9	Fachwerkausfachungen ausbauen					
<i>Mengenermittlung: 03.9 Fachwerkausfachungen ausbauen</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Teilmenge	091	(1x)	20*0,2 =		4,000	1101000
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>				Gesamt m³:	4,000	
			4 m³	EP..... 200,00	GP	800,00
03.10	Mauerwerksausbrüche für Deckenbalkenaufleger					
			1 m³	EP..... 850,00	GP	850,00
03.11	Stahlträger ausbauen					
			1 St	EP..... 250,00	GP	250,00
Summe Titel 03				Freilegungen, Netto: 12.360,00 EUR	
04	Titel Holz					
04.1	getrocknetes Nadelholz S10 bzw. C24M					
<i>Mengenermittlung: 04.1 getrocknetes Nadelholz S10 bzw. C24M</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
SB	091	(1,7x)	8 =		13,600	1096000
Rundung	099	(1x)	14,000 - 13,600 =		0,400	9990056
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>				Gesamt m³:	14,000	
			14 m³	EP..... 360,00	GP	5.040,00
04.2	Zulage für die Lieferung des Nadelholzes als Farbkernholz:					
			4 m³	EP..... 120,00	GP	480,00
				Übertrag:	5.520,00	

LV-Kostenschätzung

10	LV	Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen					
04	Titel	Holz					
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)		
				Übertrag:	5.520,00		
04.3	Eichenholz D30						
<i>Mengenermittlung: 04.3 Eichenholz D30</i>							
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse	
Mauerlatt	091	(1x)	1 =		1,000	1097000	
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>					Gesamt m³:	1,000	
			1 m³	EP.....	1.200,00	GP	1.200,00
Summe Titel 04					Holz, Netto:	6.720,00 EUR	
05 Titel Abbundarbeiten							
05.1	Abbund (Austausch schadhafter Hölzer)						
<i>Mengenermittlung: 05.1 Abbund (Austausch schadhafter Hölzer)</i>							
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse	
SB+50	091	(1,5x)	127 =		190,500	1003000	
Rundung	099	(1x)	190,000 - 190,500 =		-0,500	9990034	
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>					Gesamt m:	190,000	
			190 m	EP.....	30,00	GP	5.700,00
05.2	Abbund (neue Hölzer)						
<i>Mengenermittlung: 05.2 Abbund (neue Hölzer)</i>							
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse	
SB+50%	091	(1,5x)	143 =		214,500	0020440	
Rundung	099	(1x)	210,000 - 214,500 =		-4,500	9990057	
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>					Gesamt m:	210,000	
			210 m	EP.....	20,00	GP	4.200,00
05.3	Abbund (neue Aufschieblinge)						
<i>Mengenermittlung: 05.3 Abbund (neue Aufschieblinge)</i>							
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse	
Teilmenge	091	(1x)	32 =		32,000	1081000	
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>					Gesamt Stk:	32,000	
			32 Stk	EP.....	65,00	GP	2.080,00
05.4	Hobeln						
			400 m	EP.....	2,00	GP	800,00
05.5	Blattstöße von Balken, Rähmen - Langblattstöße						
				Übertrag:	12.780,00		

LV-Kostenschätzung

10	LV	Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen				
05	Titel	Abbundarbeiten				
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag:	12.780,00	
<i>Mengenermittlung: 05.5 Blattstöße von Balken, Rähmen - Langblattstöße</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
SB+50%	091	(1,5x)	45 =		67,500	1027000
Rundung	099	(1x)	70,000 - 67,500 =		2,500	9990018
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>				Gesamt Stk:	70,000	
			70 Stk	EP.....110,00	GP	7.700,00
05.6 Blattstöße von Schwellen, Pfosten - Kurzblattstoß						
<i>Mengenermittlung: 05.6 Blattstöße von Schwellen, Pfosten - Kurzblattstoß</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
SB	091	(1,5x)	12 =		18,000	1028000
Rundung	099	(1x)	20,000 - 18,000 =		2,000	9990024
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>				Gesamt Stk:	20,000	
			20 Stk	EP.....65,00	GP	1.300,00
05.7 Blattstöße von stehenden Stuhlsäulen						
<i>(KG:361)</i>						
			4 Stk	EP.....130,00	GP	520,00
05.8 Schwalbenschwanzblatt						
			20 St	EP.....65,00	GP	1.300,00
05.9 Blattsasse Schwalbenschwanz						
			20 St	EP.....45,00	GP	900,00
05.10 Holzverbindung gerader Zapfen						
<i>Mengenermittlung: 05.10 Holzverbindung gerader Zapfen</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
SB	091	(2x)	19 =		38,000	1036000
Rundung	099	(1x)	38,000 - 38,000 =			9990036
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>				Gesamt Stk:	38,000	
			38 St	EP.....15,00	GP	570,00
05.11 Holzverbindung Zapfenloch						
<i>Mengenermittlung: 05.11 Holzverbindung Zapfenloch</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
SB	091	(2x)	20 =		40,000	1037000
Rundung	099	(1x)	40,000 - 40,000 =			9990037
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>				Gesamt Stk:	40,000	
			40 St	EP.....15,00	GP	600,00
05.12 Holzverbindung Überkämmung						
				Übertrag:	25.670,00	

LV-Kostenschätzung

10	LV	Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen				
05	Titel	Abbundarbeiten				
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag:	25.670,00	
<i>Mengenermittlung: 05.12 Holzverbindung Überkämmung</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
SB	091	(2x)	15 =		30,000	1038100
Rundung	099	(1x)	30,000 - 30,000 =			9990025
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>				Gesamt Stk:	30,000	
		30 Stk	EP.....	40,00	GP	1.200,00
05.13	Überblattung					
		25 Stk	EP.....	30,00	GP	750,00
05.14	Zangenstöße von Balken					
		8 Stk	EP.....	120,00	GP	960,00
05.15	Vierungen/Einsatzstücke in Längen bis 25cm					
<i>Mengenermittlung: 05.15 Vierungen/Einsatzstücke in Längen bis 25cm</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Teilmenge	091	(1x)	15 =		15,000	1080000
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>				Gesamt Stk:	15,000	
		15 Stk	EP.....	30,00	GP	450,00
05.16	Vierungen/Einsatzstücke von 25cm bis 50cm					
<i>Mengenermittlung: 05.16 Vierungen/Einsatzstücke von 25cm bis 50cm</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Teilmenge	091	(1x)	5,0=		5,000	1066000
wände	091	(1x)	5 =		5,000	1066010
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>				Gesamt Stk:	10,000	
		10 Stk	EP.....	40,00	GP	400,00
05.17	Vierungen/Einsatzstücke von 50cm bis 100cm					
<i>Mengenermittlung: 05.17 Vierungen/Einsatzstücke von 50cm bis 100cm</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Teilmenge	091	(1x)	5 =		5,000	1067010
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>				Gesamt Stk:	5,000	
		5 Stk	EP.....	50,00	GP	250,00
05.18	Auffütterung bis h=10cm					
		50 Stk	EP.....	30,00	GP	1.500,00
05.19	Holznägel					
		80 St	EP.....	8,00	GP	640,00
05.20	Hartholzdübel d=16-25 mm					
				Übertrag:	31.820,00	

LV-Kostenschätzung

10	LV	Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen				
05	Titel	Abbundarbeiten				
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag:	31.820,00	
<i>Mengenermittlung: 05.20 Hartholzdübel d=16-25 mm</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Teilmenge	091	(1x)	40 =		40,000	1089000
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>				Gesamt Stk:	40,000	
			40 Stk	EP..... 4,00	GP	160,00
05.21	Dreikantleisten Fachwerkwand					
			50 m	EP..... 5,00	GP	250,00
05.22	Eichendübel d=30mm					
			40 Stk	EP..... 8,00	GP	320,00
Summe Titel 05				Abbundarbeiten, Netto:	32.550,00 EUR	
06 Titel Stahlteile						
06.1 Kleiseisenteile als Verbindungsmittel						
<i>Mengenermittlung: 06.1 Kleiseisenteile als Verbindungsmittel</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Blätter l	091	(1x)	70*8*0,2 =		112,000	0020250
Blätter k	091	(1x)	20*6*0,2 =		24,000	0020260
psch	091	(1x)	210 =		210,000	0020270
Rundung	099	(1x)	350,000 - 346,000 =		4,000	9990012
<i>(Zeilenanzahl:4)</i>				Gesamt kg:	350,000	
			350 kg	EP..... 7,50	GP	2.625,00
06.2	Zulage für Kleiseisenteile aus V4A					
			50 kg	EP..... 15,00	GP	750,00
06.3	Zulage für den versenkten Einbau von Verbindungsmitteln					
<i>Mengenermittlung: 06.3 Zulage für den versenkten Einbau von Verbindungsmitteln</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
psch						
Teilmenge	091	(1x)	40 =		40,000	0020200
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>				Gesamt Stk:	40,000	
			40 Stk	EP..... 5,00	GP	200,00
06.4	Zulage für den verdeckten Einbau von Stabdübeln					
			40 Stk	EP..... 3,00	GP	120,00
06.5	Schnellbauschrauben ø10 l=120-160mm					
			200 Stk	EP..... 2,00	GP	400,00
				Übertrag:	4.095,00	

LV-Kostenschätzung

10	LV	Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen			
06	Titel	Stahlteile			
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
				Übertrag:	4.095,00
06.6	Schnellbauschrauben ø12 l=200-300mm				
			200 Stk	EP.....3,00	GP600,00
06.7	Vollgewindeschrauben ø8 mit Senkkopf und Unterlagscheibe ø25mm l=160-240mm				
<i>Mengenermittlung: 06.7 Vollgewindeschrauben ø8 mit Senkkopf und Unterlagscheibe ø25mm l=160-240mm</i>					
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis Adresse
psch	091	(1x)	150 =		150,000 1050000
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>				Gesamt Stk:	150,000
			150 Stk	EP.....3,50	GP525,00
06.8	Vollgewindeschrauben ø8 mit Senkkopf und Unterlagscheibe ø25mm l=260-380mm				
<i>Mengenermittlung: 06.8 Vollgewindeschrauben ø8 mit Senkkopf und Unterlagscheibe ø25mm l=260-380mm</i>					
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis Adresse
Sparrenfüsse und KB-Anschlüsse					
Teilmenge	091	(1x)	14*2*3+14*2 =		112,000 0020110
Rest	091	(1x)	190 =		190,000 0020120
Rundung	099	(1x)	300,000 - 302,000 =		-2,000 9990003
<i>(Zeilenanzahl:4)</i>				Gesamt Stk:	300,000
			300 Stk	EP.....4,00	GP1.200,00
06.9	Ebene Stahlteile + Stahlprofilträger S235				
<i>Mengenermittlung: 06.9 Ebene Stahlteile + Stahlprofilträger S235</i>					
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis Adresse
Schlauder	091	(1x)	100 =		100,000 1090005
HEB160 EG	091	(3x)	4,2*52 =		655,200 1090008
Rundung	099	(1x)	800,000 - 755,200 =		44,800 9990058
<i>(Zeilenanzahl:3)</i>				Gesamt kg:	800,000
			800 kg	EP.....6,50	GP5.200,00
06.10	räumliche Stahlteile verschweißt S235				
<i>Mengenermittlung: 06.10 räumliche Stahlteile verschweißt S235</i>					
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis Adresse
Ts					
Teilmenge	091	(1x)	2*60 =		120,000 1079000
Schlauder	091	(1x)	50 =		50,000 1079010
Rundung	099	(1x)	170,000 - 170,000 =		 9990045
<i>(Zeilenanzahl:4)</i>				Gesamt kg:	170,000
			170 kg	EP.....7,50	GP1.275,00
06.11	Zulage für vertieften Einbau von Stahlteilen				
				Übertrag:	12.895,00

LV-Kostenschätzung

10	LV	Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen				
06	Titel	Stahlteile				
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag:	12.895,00	
<i>Mengenermittlung: 06.11 Zulage für vertieften Einbau von Stahlteilen</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Ts	091	(1x)	2 =		2,000	1070000
Schlauder	091	(1x)	15 =		15,000	1070010
Rundung	099	(1x)	17,000 - 17,000 =			9990053
<i>(Zeilenanzahl:3)</i>				Gesamt m:	17,000	
			17 m	EP.....	35,00	GP 595,00
06.12 Zulage für das Einschlitzten von Blechen						
<i>Mengenermittlung: 06.12 Zulage für das Einschlitzten von Blechen</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Ts	091	(1x)	2*2,5 =		5,000	1071000
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>				Gesamt m:	5,000	
			5 m	EP.....	45,00	GP 225,00
06.13 Injektionsverankerung Verschlauderungen im Mauerwerk/Beton						
<i>Mengenermittlung: 06.13 Injektionsverankerung Verschlauderungen im Mauerwerk/Beton</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Schlauder	091	(1x)	25 =		25,000	1092000
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>				Gesamt Stk:	25,000	
			25 Stk	EP.....	28,00	GP 700,00
Summe Titel 06				Stahlteile, Netto:	14.415,00 EUR	
07 Titel Schalungen						
07.1 Bodenschalung Nut und Feder d=30 mm als Scheibe						
<i>Mengenermittlung: 07.1 Bodenschalung Nut und Feder d=30 mm als Scheibe</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
KB1	091	(1x)	8*18 =		144,000	1077000
ZB	091	(1x)	10*18 =		180,000	1077010
EG	091	(1x)	10*18 =		180,000	1077020
Rundung	099	(1x)	500,000 - 504,000 =		-4,000	9990044
<i>(Zeilenanzahl:4)</i>				Gesamt m²:	500,000	
			500 m²	EP.....	25,00	GP 12.500,00
07.2 Boden ausgleichen unter neuen Schalungen - Holzbalkendecke						
				Übertrag:	12.500,00	

LV-Kostenschätzung

10	LV	Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen		
07	Titel	Schalungen		
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)
				Gesamt (GP)
				Übertrag: 12.500,00
<i>Mengenermittlung: 07.2 Boden ausgleichen unter neuen Schalungen - Holzbalkendecke</i>				
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text	Ergebnis
HBD	091	(1x)	500 =	500,000
(Zeilenanzahl:1)				1102000
			Gesamt m²:	500,000
		500 m²	EP..... 15,00	GP 7.500,00
07.3 Dachschalung Nut und Feder d=27 mm als Scheibe				
<i>Mengenermittlung: 07.3 Dachschalung Nut und Feder d=27 mm als Scheibe</i>				
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text	Ergebnis
Teilmenge	091	(1x)	8*18+6,5*18 =	261,000
Rundung	099	(1x)	260,000 - 261,000 =	-1,000
(Zeilenanzahl:2)				9990059
			Gesamt m²:	260,000
		260 m²	EP..... 25,00	GP 6.500,00
07.4 Sparren ausgleichen				
<i>Mengenermittlung: 07.4 Sparren ausgleichen</i>				
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text	Ergebnis
Dach	091	(1x)	260 =	260,000
(Zeilenanzahl:1)				1103000
			Gesamt m²:	260,000
		260 m²	EP..... 12,50	GP 3.250,00
Summe Titel 07				
				Schalungen, Netto: 29.750,00 EUR
08 Titel Fachwerkwände				
08.1 Fachwerk Restaurierung auf Sicht				
<i>Mengenermittlung: 08.1 Fachwerk Restaurierung auf Sicht</i>				
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text	Ergebnis
Süd	091	(1x)	0,5*9*6,50 =	29,250
Nord-Rest	091	(1x)	3*2,5 =	7,500
Rundung	099	(1x)	40,000 - 36,750 =	3,250
(Zeilenanzahl:3)				9990060
			Gesamt m²:	40,000
		40 m²	EP..... 320,00	GP 12.800,00
Summe Titel 08				
				Fachwerkwände, Netto: 12.800,00 EUR
09 Titel Stundenlohnarbeiten				
09.10 Stundenlohn Vorarbeiter				
		40 h	EP..... 50,00	GP 2.000,00
09.20 Stundenlohn Facharbeiter				
				Übertrag: 2.000,00

LV-Kostenschätzung

10	LV	Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen		
09	Titel	Stundenlohnarbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	2.000,00
		40 h	EP.....46,00	GP1.840,00
09.30	Stundenlohn Lehrling im 3. Lehrjahr			
		40 h	EP.....41,00	GP1.640,00
Summe Titel 09			Stundenlohnarbeiten, Netto:	5.480,00 EUR

LV-Zusammenfassung

Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl (2017-084)

10 LV Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Maßnahmen				
Nr.	Bezeichnung		Seite	Gesamt in EUR
01	Titel	Baustelleneinrichtung	4	4.900,00
02	Titel	Sicherungsarbeiten und Abstützungen	4	8.835,00
03	Titel	Freilegungen	5	12.360,00
04	Titel	Holz	6	6.720,00
05	Titel	Abbundarbeiten	7	32.550,00
06	Titel	Stahlteile	10	14.415,00
07	Titel	Schalungen	12	29.750,00
08	Titel	Fachwerkwände	13	12.800,00
09	Titel	Stundenlohnarbeiten	13	5.480,00
Gesamtsumme: LV 10 Zimmer- und Holzbauarbeiten - statische Ma...				
			Gesamtsumme, Netto:	127.810,00 EUR
			zzgl. MwSt. (19,0 %):	24.283,90 EUR
			<u>Gesamtsumme, Brutto:</u>	<u>152.093,90 EUR</u>

Dipl.-Ing. FH, BDB
M.A. Heritage Conservation
Beratender Ingenieur Baylka

Thomas Leyh

Andreasstr. 3
91315 Höchstädt/Aisch
Fon: 09193-504756
Fax: 09193-501498
mail@thomasleyh.de



- ▶ Tragwerksplanung
- ▶ Denkmalpflege
- ▶ Bauphysik
- ▶ Vor-Ort-Energieberatung

Planverfasser ...

Projektsteuerung Häberlein

LV-Kostenschätzung

Kurztext-LV

Projekt

2017-084

Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl

Bauvorhaben

Hist. Handwerkerhaus

Elsassergasse 22

Dinkelsbühl

-

Bauherr

WISA Baubetreuungs- und Bauträgersells...

-

-

-

Leistung (LV)

20

Baumeister - statische Maßnahmen

Ausführungsbeginn

k.A.

Ausführungsende

k.A.

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- Gesamt, Netto:	62.940,50 EUR
- zzgl. MwSt. (19,0 %):	11.958,70 EUR
- <u>Gesamt, Brutto:</u>	<u>74.899,20 EUR</u>

Ansprechpartner

Stempel

.....
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten o. Anlage(n)

Seiten: 34

LV-Kostenschätzung, Kurztext-LV

LV-Kostenschätzung

Projekt (2017-084)
Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl

Leistung (LV)
20 Baumeister - statische Maßnahmen

Allgemein

- Bei der Erstellung dieser Kostenaufstellung wurden die in der Leistungsbeschreibung eingefügten Allgemeinen, Zusätzlichen, Technischen und Besonderen Vertragsbedingungen berücksichtigt.
- Alle Einzelpreise wurden Netto in EUR mit maximal drei Nachkommastellen errechnet.
- Art der Leistungsbeschreibung: Beschränkte Ausschreibung ohne öffentlichen Teilnahmewettbewerb.
- Zusätzlich zur Papierform oder PDF-Datei können Sie diese Kostenaufstellung auch per E-Mail bzw. Datenträger erhalten. Austauschformat: GAEB 90 / 2000 / XML 3.13 (Datenart 82). GAEB-Struktur der Ordnungszahlen (Gliederung): '1122PPPP1'.

Prognose / LV-Budget		
Kostenaufstellung, Netto:	62.940,50 EUR	- Die hier ausgewiesenen Gesamtsummen dienen zur Prognose des zu erwartenden Zahlungsbetrages an den Leistungserbringer.
zzgl. MWSt. (19,0 %):	11.958,70 EUR	
Kostenaufstellung, Brutto:	74.899,20 EUR	- LV-Budget, Netto: 0,00 EUR
voraussichtliche Abzüge Netto:	0,00 EUR	- LV-Budget, Brutto: 0,00 EUR
voraussichtliche Abzüge Brutto:	0,00 EUR	
Geschätzter Zahlungsbetrag, Brutto:	74.899,20 EUR	- LV-Budget, Brutto abzüglich des geschätzten Zahlungsbetrages ergibt die Differenzsumme von: 74.899,20 EUR
Skontovereinbarung (0,0 %):	0,00 EUR	- Der Abzug von Skonto ist abhängig von der Einhaltung der vereinbarten Zahlungsziele.
Gesamt, Brutto abzgl. Skonto:	74.899,20 EUR	

Vertragsbedingungen			
- Skontovereinbarung:	k.A.		
- Skontobetrag:	k.A.		
- Abzüge Netto:	k.A.	- Abzüge Brutto:	k.A.
- Erfüllungsbürgschaft	0,0000%	- Bauleistungsversicherung	0,0000%
- anteilige Baubeschilderung	0,0000%		
- anteilige Baureinigung	0,0000%		
- anteiliges Bauwasser	0,0000%		
- anteiliger Baustrom	0,0000%		

20	LV	Baumeister - statische Maßnahmen	
Nr.		Bezeichnung	Seite
		Deckblatt des Leistungsverzeichnisses	16
01	Titel	Baustelleneinrichtung	19
02	Titel	Sicherungs- und Abstützungsarbeiten	19
03	Titel	Maurerarbeiten	19
04	Titel	Stahlbetonarbeiten	20
05	Titel	Unterfangung und Fundamentverbreiterung	21
06	Titel	Arbeiten auf Zeitnachweis - Stundenlohnarbeiten	22
		Zusammenfassung der Gliederungspunkte	23

LV-Kostenschätzung

20	LV	Baumeister - statische Maßnahmen				
01	Titel	Baustelleneinrichtung				
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
01 Titel Baustelleneinrichtung						
01.1	Baustelle einrichten					
			1 psch	GP	2.500,00	
01.2	Baustelleneinrichtung vorhalten					
			8 Wo	EP.....180,00	GP1.440,00	
Summe Titel 01						
Baustelleneinrichtung, Netto:			 3.940,00 EUR		
02 Titel Sicherungs- und Abstützungsarbeiten						
02.1	Liefen von Abstützungshölzern					
			1,5 m³	EP.....360,00	GP540,00	
02.2	temporäre Hilfsabstützungen - Einbau von Kanthölzern >6/6					
			60 m	EP.....20,00	GP1.200,00	
02.3	Kleineisenteile/Verbindungsmitel S235 roh					
			20 kg	EP.....7,20	GP144,00	
02.4	Stahlrohrschraubstützen liefern					
			10 Stk	EP.....15,00	GP150,00	
02.5	Stahlrohrschraubstützen einbauen und versetzen					
			20 Stk	EP.....15,00	GP300,00	
Summe Titel 02						
Sicherungs- und Abstützungsarbeiten, Netto:			 2.334,00 EUR		
03 Titel Maurerarbeiten						
03.1	Kleinteilige Ausmauerung Gefache, Mz RF,12cm					
<i>Mengenermittlung: 03.1 Kleinteilige Ausmauerung Gefache, Mz RF,12cm</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Giebel SW	091	(0,6x)	9*6*0,5 =		16,200	1012000
Rundung	099	(1x)	20,000 - 16,200 =		3,800	9990010
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>					Gesamt m²:	20,000
			20 m²	EP.....225,00	GP4.500,00	
03.2	Kleinteilige Ausmauerungen Mz 8-1,2-NF, MG II bis 0,15 m³					
					Übertrag:	4.500,00

LV-Kostenschätzung

20	LV	Baumeister - statische Maßnahmen				
03	Titel	Maurerarbeiten				
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag:	4.500,00	
			1,5 m³	EP..... 500,00	GP 750,00	
03.3	Kleinteilige Ausmauerungen Mz 8-1,2-NF, MG II, 0,16 bis 0,30 m³					
			1,5 m³	EP..... 550,00	GP 825,00	
03.4	Neue Innenwände EG 17,5 Zi					
<i>Mengenermittlung: 03.4 Neue Innenwände EG 17,5 Zi</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
IW	091	(2x)	7*2,75 =		38,500	1014000
Teilmenge	091	(1x)				1014010
Rundung	099	(1x)	39,000 - 38,500 =		0,500	9990012
<i>(Zeilenanzahl:3)</i>					Gesamt m²:	39,000
			39 m²	EP..... 75,00	GP 2.925,00	
03.5	Abbruch alte Innenwände					
			39 m²	EP..... 17,50	GP 682,50	
Summe Titel 03					Maurerarbeiten, Netto:	9.682,50 EUR
04 Titel Stahlbetonarbeiten						
04.1	Aushub für Einzel- und Streifenfundamente im Gebäude					
<i>Mengenermittlung: 04.1 Aushub für Einzel- und Streifenfundamente im Gebäude</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Einzelfun	091	(2x)	6*0,6*0,6 =		4,320	1015000
Arbeitsr	091	(4x)	0,5*1,35*1*6 =		16,200	1015010
Teilmenge	091	(1x)				1015020
Teilmenge	091	(1x)				1015030
Arbeitsra	091	(1x)				1015040
Rundung	099	(1x)	20,000 - 20,520 =		-0,520	9990013
<i>(Zeilenanzahl:6)</i>					Gesamt m³:	20,000
			20 m³	EP..... 210,00	GP 4.200,00	
04.2	Schalung Einzel- und Streifenfundamente					
<i>Mengenermittlung: 04.2 Schalung Einzel- und Streifenfundamente</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Teilmenge	091	(2x)	6*0,6*2 =		14,400	1016000
Rundung	099	(1x)	14,000 - 14,400 =		-0,400	9990014
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>					Gesamt m²:	14,000
			14 m²	EP..... 45,00	GP 630,00	
04.3	Fundamentbalken und Einzelfundamente					
					Übertrag:	4.830,00

LV-Kostenschätzung

20	LV	Baumeister - statische Maßnahmen				
04	Titel	Stahlbetonarbeiten				
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag:	4.830,00	
<i>Mengenermittlung: 04.3 Fundamentbalken und Einzelfundamente</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Teilmenge	091	(2x)	6*0,6*0,6 =		4,320	1017000
Rundung	099	(1x)	4,300 - 4,320 =		-0,020	9990015
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>				Gesamt m³:	4,300	
		4,3 m³	EP.....	280,00	GP	1.204,00
04.4	Betonstahl IV S (500/550)					
		250 kg	EP.....	2,20	GP	550,00
Summe Titel 04				Stahlbetonarbeiten, Netto:	6.584,00 EUR	
05 Titel Unterfangung und Fundamentverbreiterung						
05.1 Abbruch Bodenplatte Bestand						
<i>Mengenermittlung: 05.1 Abbruch Bodenplatte Bestand</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Vorderhau	091	(1x)	8,8*10 =		88,000	1013000
Hinten	091	(1x)	3,5*6 =		21,000	1013010
Rundung	099	(1x)	110,000 - 109,000 =		1,000	9990011
<i>(Zeilenanzahl:3)</i>				Gesamt m²:	110,000	
		110 m²	EP.....	45,00	GP	4.950,00
05.2 Bodenaushub für Unterfangung						
<i>Mengenermittlung: 05.2 Bodenaushub für Unterfangung</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
AW	091	(1,1x)	75 =		82,500	1004010
IW	091	(1,1x)	30 =		33,000	1004020
Rundung	099	(1x)	120,000 - 115,500 =		4,500	9990004
<i>(Zeilenanzahl:4)</i>				Gesamt m³:	120,000	
		120 m³	EP.....	65,00	GP	7.800,00
05.3 Bodenaushub (überschüssig) abfahren und entsorgen						
<i>Mengenermittlung: 05.3 Bodenaushub (überschüssig) abfahren und entsorgen</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Unterfangung mit Auflockerungsfaktor 1,4						
Unterf	091	(1,4x)	100 =		140,000	1005100
Rundung	099	(1x)	140,000 - 140,000 =			9990005
<i>(Zeilenanzahl:3)</i>				Gesamt m³:	140,000	
		140 m³	EP.....	30,00	GP	4.200,00
05.4 Ortbeton, Unterfangung C25/30						
				Übertrag:	16.950,00	

LV-Kostenschätzung

Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl (2017-084)

20	LV	Baumeister - statische Maßnahmen				
05	Titel	Unterfangung und Fundamentverbreiterung				
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag:	16.950,00	
<i>Mengenermittlung: 05.4 Ortbeton, Unterfangung C25/30</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
AW	091	(1,1x)	0,5*1*50 =		27,500	1006010
IW	091	(1,1x)	0,5*0,5*30 =		8,250	1006020
Rundung	099	(1x)	40,000 - 35,750 =		4,250	9990006
<i>(Zeilenanzahl:4)</i>				Gesamt m³:	40,000	
			40 m³	EP..... 320,00	GP	12.800,00
05.5 Schalung						
<i>Mengenermittlung: 05.5 Schalung</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
AW	091	(1x)	80*1 =		80,000	1007010
IW	091	(1x)	30*2*0,5 =		30,000	1007020
Rundung	099	(1x)	110,000 - 110,000 =			9990007
<i>(Zeilenanzahl:4)</i>				Gesamt m²:	110,000	
			110 m²	EP..... 60,00	GP	6.600,00
05.6 Betonstahl für Unterfangung						
			kg	EP..... 2,75	GP	-
Summe Titel 05					Unterfangung und Fundamentverbreiterung, Netto: 36.350,00 EUR	
06 Titel Arbeiten auf Zeitnachweis - Stundenlohnarbeiten						
06.1 Stundenlohn für Vorarbeiter						
			30 h	EP..... 50,00	GP	1.500,00
06.2 Stundenlohn für Facharbeiter						
			30 h	EP..... 45,00	GP	1.350,00
06.3 Stundenlohn Helfer, Mauerarbeiten						
			30 h	EP..... 40,00	GP	1.200,00
Summe Titel 06					Arbeiten auf Zeitnachweis - Stundenlohnarbeiten, Netto: 4.050,00 EUR	

LV-Zusammenfassung

Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl (2017-084)

20 LV Baumeister - statische Maßnahmen			
Nr.	Bezeichnung	Seite	Gesamt in EUR
01	Titel Baustelleneinrichtung	19	3.940,00
02	Titel Sicherungs- und Abstützungsarbeiten	19	2.334,00
03	Titel Maurerarbeiten	19	9.682,50
04	Titel Stahlbetonarbeiten	20	6.584,00
05	Titel Unterfangung und Fundamentverbreiterung	21	36.350,00
06	Titel Arbeiten auf Zeitnachweis - Stundenlohnarbeiten	22	4.050,00
Gesamtsumme: LV 20 Baumeister - statische Maßnahmen			
Gesamtsumme, Netto:			62.940,50 EUR
zzgl. MwSt. (19,0 %):			11.958,70 EUR
<u>Gesamtsumme, Brutto:</u>			<u>74.899,20 EUR</u>

Dipl.-Ing. FH, BDB
M.A. Heritage Conservation
Beratender Ingenieur Baylka

Thomas Leyh

Andreasstr. 3
91315 Höchstädt/Aisch
Fon: 09193-504756
Fax: 09193-501498
mail@thomasleyh.de



- ▶ Tragwerksplanung
- ▶ Denkmalpflege
- ▶ Bauphysik
- ▶ Vor-Ort-Energieberatung

Planverfasser ...

Projektsteuerung Häberlein

LV-Kostenschätzung

Kurztext-LV

Projekt

2017-084

Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl

Bauvorhaben

Hist. Handwerkerhaus

Elsassergasse 22

Dinkelsbühl

-

Bauherr

WISA Baubetreuungs- und Bauträgersells...

-

-

-

Leistung (LV)

30

Rissesanierung

Ausführungsbeginn

k.A.

Ausführungsende

k.A.

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- Gesamt, Netto:	8.996,00 EUR
- zzgl. MwSt. (19,0 %):	1.709,24 EUR
- <u>Gesamt, Brutto:</u>	<u>10.705,24 EUR</u>

Ansprechpartner

Stempel

.....
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten o. Anlage(n)

Seiten: 34

LV-Kostenschätzung, Kurztext-LV

LV-Kostenschätzung

Projekt (2017-084)
Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl
Leistung (LV)
30 Rissesanierung

<p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Erstellung dieser Kostenaufstellung wurden die in der Leistungsbeschreibung eingefügten Allgemeinen, Zusätzlichen, Technischen und Besonderen Vertragsbedingungen berücksichtigt. - Alle Einzelpreise wurden Netto in EUR mit maximal drei Nachkommastellen errechnet. - Art der Leistungsbeschreibung: Beschränkte Ausschreibung ohne öffentlichen Teilnahmewettbewerb. - Zusätzlich zur Papierform oder PDF-Datei können Sie diese Kostenaufstellung auch per E-Mail bzw. Datenträger erhalten. Austauschformat: GAEB 90 / 2000 / XML 3.13 (Datenart 82). GAEB-Struktur der Ordnungszahlen (Gliederung): '1122PPPP1'.

Prognose / LV-Budget		
Kostenaufstellung, Netto:	8.996,00 EUR	- Die hier ausgewiesenen Gesamtsummen dienen zur Prognose des zu erwartenden Zahlungsbetrages an den Leistungserbringer.
zzgl. MWSt. (19,0 %):	1.709,24 EUR	
Kostenaufstellung, Brutto:	<u>10.705,24 EUR</u>	- LV-Budget, Netto: 0,00 EUR
voraussichtliche Abzüge Netto:	0,00 EUR	- LV-Budget, Brutto: 0,00 EUR
voraussichtliche Abzüge Brutto:	0,00 EUR	
Geschätzter Zahlungsbetrag, Brutto:	10.705,24 EUR	- LV-Budget, Brutto abzüglich des geschätzten Zahlungsbetrages ergibt die Differenzsumme von: 10.705,24 EUR
Skontovereinbarung (0,0 %):	0,00 EUR	
Gesamt, Brutto abzgl. Skonto:	10.705,24 EUR	- Der Abzug von Skonto ist abhängig von der Einhaltung der vereinbarten Zahlungsziele.

Vertragsbedingungen			
- Skontovereinbarung:	k.A.		
- Skontobetrag:	k.A.		
- Abzüge Netto:	k.A.	- Abzüge Brutto:	k.A.
- Erfüllungsbürgschaft	0,0000%	- Bauleistungsversicherung	0,0000%
- anteilige Baubeschilderung	0,0000%		
- anteilige Baureinigung	0,0000%		
- anteiliges Bauwasser	0,0000%		
- anteiliger Baustrom	0,0000%		

Inhaltsverzeichnis

30			LV	Rissesanierung	
Nr.	Bezeichnung			Seite	
	Deckblatt des Leistungsverzeichnisses			24	
01	Titel	Baustelleneinrichtung		27	
02	Titel	Bohr- und Vernadelungsarbeiten		27	
03	Titel	Verpress- und Verfüllarbeiten		28	
04	Titel	Arbeiten auf Zeitnachweis - Stundenlohnarbeiten		28	
	Zusammenfassung der Gliederungspunkte			29	

LV-Kostenschätzung

30	LV	Rissesanierung			
01	Titel	Baustelleneinrichtung			
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
01	Titel Baustelleneinrichtung				
01.1	Baustelle einrichten				
			1 psch		GP 450,00
Summe Titel 01			Baustelleneinrichtung, Netto:	 450,00 EUR
02	Titel Bohr- und Vernadelungsarbeiten				
02.1	Mörtelproben				
			2 St	EP..... 200,00	GP 400,00
02.2	Nadelanker ø12 mit Strumpf, l=80-120cm				
			40 Stk	EP..... 90,00	GP 3.600,00
02.3	Mauerwerksrisse öffnen, säubern und schliessen				
			40 m	EP..... 25,00	GP 1.000,00
02.4	Bohrungen ø30 mm, l<1m in Risse und Mauerwerk				
<i>Mengenermittlung: 02.4 Bohrungen ø30 mm, l<1m in Risse und Mauerwerk</i>					
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis Adresse
psch.	091	(1x)	40*3*0,2 =		24,000 1000000
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>					Gesamt m: 24,000
			24 m	EP..... 22,50	GP 540,00
02.5	Bohrlöcher mit Injektionsstutzen besetzen				
<i>Mengenermittlung: 02.5 Bohrlöcher mit Injektionsstutzen besetzen</i>					
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis Adresse
Risse psc	091	(1x)	40*3 =		120,000 1001000
Nadeln	091	(1x)	30 =		30,000 1001010
<i>(Zeilenanzahl:2)</i>					Gesamt Stk: 150,000
			150 Stk	EP..... 7,60	GP 1.140,00
Summe Titel 02			Bohr- und Vernadelungsarbeiten, Netto:	 6.680,00 EUR
03	Titel Verpress- und Verfüllarbeiten				
03.1	Trasskalkzementsuspension zum Verpressen				
					Übertrag: 0,00

LV-Kostenschätzung

Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl (2017-084)

30	LV	Rissesanierung				
03	Titel	Verpress- und Verfüllarbeiten				
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag:	0,00	
<i>Mengenermittlung: 03.1 Trasskalkzementsuspension zum Verpressen</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Teilmenge	091 (1x)	40*7,5 =			300,000	1002000
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>				Gesamt kg:	300,000	
			300 kg	EP..... 2,20	GP	660,00
03.2	HS-Zementsuspension für Nadeln					
<i>Mengenermittlung: 03.2 HS-Zementsuspension für Nadeln</i>						
Bezeichnung	FN	Faktor	Berechnung / Text		Ergebnis	Adresse
Teilmenge	091 (1x)	40*7,5 =			300,000	1003000
<i>(Zeilenanzahl:1)</i>				Gesamt kg:	300,000	
			300 kg	EP..... 2,20	GP	660,00
03.3	Injektage überwachen und Injektionsaustritte schließen					
			5 h	EP..... 42,00	GP	210,00
Summe Titel 03		Verpress- und Verfüllarbeiten, Netto:			1.530,00 EUR	
04	Titel Arbeiten auf Zeitnachweis - Stundenlohnarbeiten					
04.1	Stundenlohn für Facharbeiter					
			8 h	EP..... 42,00	GP	336,00
Summe Titel 04		Arbeiten auf Zeitnachweis - Stundenlohnarbeiten, Netto:			336,00 EUR	

LV-Zusammenfassung

30 LV Rissesanierung				
Nr.	Bezeichnung		Seite	Gesamt in EUR
01	Titel	Baustelleneinrichtung	27 450,00
02	Titel	Bohr- und Vernadelungsarbeiten	27 6.680,00
03	Titel	Verpress- und Verfüllarbeiten	28 1.530,00
04	Titel	Arbeiten auf Zeitnachweis - Stundenlohnarbeiten	28 336,00
Gesamtsumme: LV 30 Rissesanierung				
			Gesamtsumme, Netto: 8.996,00 EUR
			zzgl. MwSt. (19,0 %): 1.709,24 EUR
			<u>Gesamtsumme, Brutto:</u>	<u>..... 10.705,24 EUR</u>

Dipl.-Ing. FH, BDB
M.A. Heritage Conservation
Beratender Ingenieur Baylka

Thomas Leyh

Andreasstr. 3
91315 Höchstädt/Aisch
Fon: 09193-504756
Fax: 09193-501498
mail@thomasleyh.de



- ▶ Tragwerksplanung
- ▶ Denkmalpflege
- ▶ Bauphysik
- ▶ Vor-Ort-Energieberatung

Planverfasser ...

Projektsteuerung Häberlein

LV-Kostenschätzung

Kurztext-LV

Projekt

2017-084

Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl

Bauvorhaben

Hist. Handwerkerhaus

Elsassergasse 22

Dinkelsbühl

-

Bauherr

WISA Baubetreuungs- und Bauträgersells...

-

-

-

Leistung (LV)

40

Holzschutzsachverständiger

Ausführungsbeginn

k.A.

Ausführungsende

k.A.

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- Gesamt, Netto:	2.500,00 EUR
- zzgl. MwSt. (19,0 %):	475,00 EUR
- <u>Gesamt, Brutto:</u>	<u>2.975,00 EUR</u>

Ansprechpartner

Th. Leyh

Stempel

.....
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten o. Anlage(n)

Seiten: 34

LV-Kostenschätzung, Kurztext-LV

LV-Kostenschätzung

Projekt (2017-084)
Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl
Leistung (LV)
40 Holzschutzsachverständiger

Allgemein
<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Erstellung dieser Kostenaufstellung wurden die in der Leistungsbeschreibung eingefügten Allgemeinen, Zusätzlichen, Technischen und Besonderen Vertragsbedingungen berücksichtigt. - Alle Einzelpreise wurden Netto in EUR mit maximal drei Nachkommastellen errechnet. - Art der Leistungsbeschreibung: Beschränkte Ausschreibung ohne öffentlichen Teilnahmewettbewerb. - Zusätzlich zur Papierform oder PDF-Datei können Sie diese Kostenaufstellung auch per E-Mail bzw. Datenträger erhalten. Austauschformat: GAEB 90 / 2000 / XML 3.13 (Datenart 82). GAEB-Struktur der Ordnungszahlen (Gliederung): '1122PPPPJ'.

Prognose / LV-Budget		
Kostenaufstellung, Netto:	2.500,00 EUR	- Die hier ausgewiesenen Gesamtsummen dienen zur Prognose des zu erwartenden Zahlungsbetrages an den Leistungserbringer.
zzgl. MWSt. (19,0 %):	475,00 EUR	
<u>Kostenaufstellung, Brutto:</u>	<u>2.975,00 EUR</u>	- LV-Budget, Netto: 0,00 EUR
voraussichtliche Abzüge Netto:	0,00 EUR	- LV-Budget, Brutto: 0,00 EUR
voraussichtliche Abzüge Brutto:	0,00 EUR	- LV-Budget, Brutto abzüglich des geschätzten Zahlungsbetrages ergibt die Differenzsumme von: 2.975,00 EUR
Geschätzter Zahlungsbetrag, Brutto:	2.975,00 EUR	
Skontovereinbarung (0,0 %):	0,00 EUR	- Der Abzug von Skonto ist abhängig von der Einhaltung der vereinbarten Zahlungsziele.
Gesamt, Brutto abzgl. Skonto:	2.975,00 EUR	

Vertragsbedingungen			
- Skontovereinbarung:	k.A.		
- Skontobetrag:	k.A.		
- Abzüge Netto:	k.A.	- Abzüge Brutto:	k.A.
- Erfüllungsbürgschaft	0,0000%	- Bauleistungsversicherung	0,0000%
- anteilige Baubeschilderung	0,0000%		
- anteilige Baureinigung	0,0000%		
- anteiliges Bauwasser	0,0000%		
- anteiliger Baustrom	0,0000%		

Inhaltsverzeichnis

40	LV	Holzsachverständiger	
Nr.		Bezeichnung	Seite
		Deckblatt des Leistungsverzeichnisses	30
		Zusammenfassung der Gliederungspunkte	34

LV-Kostenschätzung

Elsassergasse 22 - Dinkelsbühl (2017-084)

40	LV	Holzschutzsachverständiger		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
1	Baubegleitung			
		1 psch		GP 2.500,00

LV-Zusammenfassung

40	LV	Holzschutzsachverständiger
Nr.	Bezeichnung	Seite Gesamt in EUR
Gesamtsumme: LV 40 Holzschutzsachverständiger		
		Gesamtsumme, Netto: 2.500,00 EUR
		zzgl. MwSt. (19,0 %): 475,00 EUR
		<u>Gesamtsumme, Brutto: 2.975,00 EUR</u>



Quelle: www.bildindex.de

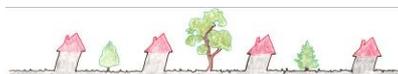
HIST. HANDWERKERHAUS ELSASSERGASSE 22 - DINKELSBÜHL

[STATISCHE VORUNTERSUCHUNGEN]

Dipl.-Ing. FH
M.A. Heritage Conservation

Thomas Leyh

- ▶ Tragwerksplanung
- ▶ Denkmalpflege
- ▶ Bauphysik
- ▶ Energieberatung



INGENIEURBÜRO LEYH

Andreasstr.3

91315 Höchststadt/Aisch

Fon: 09193-504756

Fax: 09193-501498

mail@thomasleyh.de

Bauvorhaben: Historisches Handwerkerhaus
Elsassergasse 22
Dinkelsbühl

Auftraggeber: WISA Baubetreuungs- und Bauträgersgesellschaft mbH

Planung: Projektsteuerung Häberlein, Feuchtwangen

Referent des BLfD: Dr. Markus Huber

Grundlagen:

- Aufmaß – Vermessungsbüro Lingel
- Dendrochronologische Untersuchung – Arch. Schemm + Hans Tisje
- Digitale Fotos – IBL, Herbst 2017
- Entwurfspläne – Projektsteuerung Häberlein

Pläne:

- S01 – Übersicht Schäden
- A01 - Abstützungskonzept

Anlagen:

- Positionelle Kostenschätzung Zimmererarbeiten

Inhalt

1. Einleitung	3
2. Baubeschreibung	4
2.1 Auszug aus der Bayerischen Denkmalliste (www.blfd.bayern.de).....	4
3. Baubeschreibung	5
3.1 Dach.....	6
3.2 Zerrbalkenlage	7
3.3 Decke über dem Erdgeschoss.....	8
3.4 Innenwände	9
3.5 Außenwände.....	10
3.6 Keller.....	11
3.7 Gründung	11
4. Bauschäden, Ursachen und Reparaturvorschläge	12
4.1 Dach und Zerrbalkenlage.....	12
4.2 Decke über dem Erdgeschoss.....	15
4.3 Innenwände und Gründung	15
4.4 Außenwände und Gründung.....	17
5. Kostenschätzung der statischen Sanierungsmaßnahmen.....	20

1. Einleitung

Das Ingenieurbüro Leyh wurde mit statischen Voruntersuchungen für das Baudenkmal beauftragt.

Die Schadensuntersuchung wurde im Herbst 2017 vor Ort durchgeführt. Als Grundlage des Schadensplans dient ein Aufmaß des Vermessungsbüros Lingel.

Der nachfolgende Untersuchungsbericht soll einen Überblick über die Schäden, deren Ursachen, sowie den nötigen Instandsetzungsaufwand geben und dient als Grundlage zur Planung nötiger Sanierungsmaßnahmen.

Aufgrund des mäßigen bis schlechten Zustands der frei gelegten Dachkonstruktion an der Westseite wurden Sicherungsmaßnahmen veranlasst – siehe Plan A01 - Abstützungskonzept.

2. Baubeschreibung

2.1 Auszug aus der Bayerischen Denkmalliste (www.blfd.bayern.de)

Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Satteldach und verputztem Fachwerk-Obergeschoss und -Giebel, dendro.dat. 1525.

Ensemble – Altstadt Dinkelsbühl [auszugsweise]

Das Ensemble umfasst die Reichsstadt mit ihrem Befestigungsgürtel in der seit Mitte des 15. Jahrhunderts bestehenden Ausdehnung. [...]

Der Stadtgrundriss des 12. und 13. Jahrhunderts besaß im Hochwasser freien Bereich oberhalb der Wörnitz einen annähernd kreisrunden Umriss, in dessen Zentrum die Kreuzung der Reichsstraßen und die um 1220/30 errichtete Marktkirche, Vorgängerbau der späteren Stadtpfarrkirche St. Georg, lag. Das Regelmäßige dieses Grundrissmodells wurde lediglich durch die Anpassung an die Hanglage geringfügig modifiziert und ist heute noch ablesbar. Die ehem. Reichsstraßen wurden für Marktfunktionen aufgeweitet (Marktplatz, Weinmarkt, Ledermarkt, Altrathausplatz, innere Segringer Straße, innere Nördlinger Straße). Die städtebauliche Situation zwischen Pfarrkirche, Altem Rathaus und Wörnitztor zeigte sich zunächst als zusammenhängende Folge freier Plätze, die erst durch den vor 1530 ausgeführten Bau einer Häuserzeile entlang der Südseite der Pfarrkirche (vormals Teil des Friedhofs) in drei Einzelplätze untergliedert wurde. Neben den Reichsstraßen und Marktbereichen sind im radialen Stadtgrundriss des 12. und 13. Jahrhunderts nur die Lange Gasse, Teile der Schreinersgasse, die Turmgasse, die Klostersgasse und **die Elsassergasse** als eigenständige, Raum bildende Strukturen anzusehen. [...]

Die Geschlossenheit der mittelalterlich geprägten Stadtstruktur mit einer großen Anzahl und Dichte bedeutender historischer Gebäude und Anlagen rief bereits im 19. Jahrhundert überregionale Aufmerksamkeit hervor. So entwickelte sich das Gasthaus „Weißes Ross“ in der Steingasse am Schweinemarkt um die Jahrhundertwende zu einer bedeutenden Künstlerherberge von wichtigen Vertretern der Münchner Schule, die das Stadtensemble als Motiv für Ihre Werke entdeckten. Neben der modellhaften Umsetzung der denkmalpflegerischen Gesetzgebung König Ludwigs I. im Jahr 1826, der die Stadt die Erhaltung der kompletten Wehranlagen verdankt, sind außerdem die Popularisierung von Altstädten durch die Heimatschutz-Bewegung und der sich entwickelnde Tourismus zu nennen. Der Glücksumstand fehlender Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg fördert diese Resonanz.

3. Baubeschreibung

Beim Anwesen Elsassergasse 22 handelt es sich um ein 2-gliedriges Gebäude bestehend aus giebelständigem 2-geschossigem Handwerkerhaus mit schmalere 2-geschossigem Frackdachanbau an der Rückseite. Die Gebäude sind konstruktiv nicht verbunden, jedoch stehen Bauteile des Rückgebäudes in das Vordergebäude ein.

Das Vordergebäude hat eine Giebelbreite von ca. 8,80m und eine Länge von ca. 10m. Es wird im Erdgeschoß durch einen schmalen Flur an der westlichen Längsseite erschlossen, der nach der 2-läufigen abgewinkelten Treppe an einen zentralen Flur übergeht. Im Erdgeschoß war ehemals ein Klempnerbetrieb ansässig, für dessen Ladenräume vermutlich einige Umbauten im vorderen Bereich erfolgt sind. Im rückwärtigem Bereich des Vorderhauses war vermutlich ursprünglich die Küche angeordnet.

Das niedrige Obergeschoß (Raumhöhe ca. 1,90-2,10 m) wird durch einen zentralen Flur erschlossen, von dem eine ¼-gewendelte Holzterpe ins Dach führt. Am Giebel schließen zwei Räume an, die durch eine Fachwerkwand geteilt sind. Daran schließt in Gebäudemitte an der Ostseite die vermutlich ehemals vorhandene obere Küche an. An der Nordwestecke ist ein Badezimmer eingebaut.

Das 2-geschossige Satteldach des Vordergebäudes ist nicht ausgebaut. Ein noch vorhandener Aufzugsgalgen mit Winde im Spitzboden, sowie die große Ladeöffnung in Giebelmitte im 1.Dachgeschoß weisen auf die ehemalige Lagernutzung hin.

Das Rückgebäude schließt leicht abgewinkelt direkt an das Vordergebäude an. Es hat eine Breite von ca. 7,50m und eine Länge von ca. 4,90-6,20m. Die westliche Traufe von Vorder- und Hinterhaus läuft durch. An der Ostseite liegt die eingerückte Traufe höher, so dass sich eine Frackdachform ergibt. Die Deckenebenen schließen mit einem Höhenversatz von etwa 2 Stufen an das Vorderhaus an.

Im Erdgeschoss des Rückgebäudes ist ein zwei Stufen eingetiefter Gewölbekeller vorhanden. Westlich schließt ein Nebenraum an, vermutlich der ehemalige Stall. An der Ostseite wurde im Erdgeschoss das im Obergeschoß ca. 1,70m überstehende Gebäude mittels neuzeitlichen Telefonmasten als Deckenträgern auf die Breite des Vorderhauses verlängert, um eine Terrasse im Obergeschoß zu erhalten.

Das Obergeschoß ist längs der Traufe in drei schmale Räume unterteilt.

Das Dachgeschoß ist ebenfalls nicht ausgebaut. Es besteht aus 6 Gespärren mit Abständen von ca. 0,95-1,25m und ist mit Ziegeln 1-fach gedeckt.

3.1 Dach

Über dem Vordergebäude sitzt ein 2-geschossiger gotischer Dachstuhl aus Nadelholz (dendrochronologisch datiert um 1525) mit stehenden Stühlen und geblatteten Verbindungen (Zerrbalken-Sparren, Sparren-Kehlbalken, Firstknoten, Kopfstreben an den Stuhlsäulen). Die Dachneigung des 1-fach ziegelgedeckten Satteldaches beträgt ca. 50 Grad. Die Sparrenabstände der 9 Dachgespärre betragen ca. 1,15-1,45m.



Dach Vorderhaus



Über dem Rückgebäude sitzt ebenfalls ein 2-geschossiger Dachstuhl aus vermutlich teilweise zweitverwendetem Nadelholz (Kehlbalken, Pfetten) mit nachträglichem stehenden Stuhl und hauptsächlich gezapften Verbindungen (u.a. Sparren-Kehlbalken). An der Westseite ist neben dem alten Stuhlrähm eine nachträgliche Hilfspfette mit Stütze und Schwelle eingebaut.

Ebenso wurde an der hochgeklappten Traufe an der Ostseite eine Pfette vorgebaut aus zweitverwendetem Holz (dendrochronologisch datiert 1523). An der Nordseite sind innenseitig des jetzigen Mauerwerksgiebels Reste des originalen Fachwerkgiebels mit zwei Stützen (dendrochronologisch datiert 1523) und einer geblatteten Fußstrebe vorhanden.



Dach Hinterhaus

3.2 Zerrbalkenlage

Die Zerrbalkenlage über dem Vordergebäude ist als Fehlbodendecke mit Schutt- und Sägespänefüllung ausgeführt. Sie ist unterseitig teilweise abgehängt und verputzt. Die Balken liegen in Abständen von ca. 1,20-1,40m.



Zerrbalkenlage Vorderhaus



Kehlbalcken und Zerrbalkenlage Rückgebäude

Beim Rückgebäude laufen die westlichen Sparren über die eigentliche Zerrbalkenlage herunter auf die halbohohe Außenwand und liegen ostseitig auf der Außenwand. Die Decke ist unterseitig verkleidet.

3.3 Decke über dem Erdgeschoss

Die Deckenbalken der Erdgeschoßdecke liegen ebenfalls in Abständen von 1,15-1,40m. Im Anschlußbereich an den straßenseitigen Giebel ist die Balkenlage an der Südwestecke vermutlich infolge eines ehemaligen Schadens ausgetauscht worden (evtl. um 1807 wie datierter Beilagebalken in der Zerrbalkenlage darüber?). Die neu einbauten Deckenbalken scheinen über dem Stahlträger im mittigen Raum im Erdgeschoß zu enden. Die Deckenbalken sind oberseitig abgenommen und haben nur noch eine Resthöhe von 8-10 cm. Anstatt eines Fehlbodens wurde unterseitig eine Schalung aufgebracht. Oberseitig liegen ältere Dielen und Teppichbelag.

Die an der Ostseite noch vorhandenen originalen Deckenbalken laufen seitlich versetzt zu den neuen Balken und scheinen auch auf dem Stahlträger im EG zu enden. Als Deckenfüllung ist hier ein vermutlich neuzeitlicher Fehlboden mit Schüttung vorhanden. Die Bodenschalung besteht aus Spanplatten mit Linoleum.

Im hinteren Gebäudebereich des Vorderhauses scheint die Deckenbalkenlage noch durchgängig vorhanden zu sein.



Deckenbalkenlage Vorderhaus West



Deckenbalkenlage Vorderhaus Ost

Die Deckenbalkenlage des Rückgebäudes wurde von oben geöffnet. Es handelt sich um eine Fehlbodendecke mit Glaswolldämmung und neuzeitlichem Holzboden mit Pegolanboden.

3.4 Innenwände

Im vorderen Bereich des Vorderhauses wurden im Erdgeschoß die Räume zu einem späteren Zeitpunkt neu angeordnet und mit dünnen Ziegelwänden unterteilt. Zur Abfangung von Deckenlasten und Wandlasten aus dem Obergeschoß wurden teilweise kleine Walzprofile als Unterzüge eingebaut.

Im hinteren Bereich des Vorderhauses, sowie im Obergeschoß sind die alten Fachwerkwände noch weitgehend erhalten.



Innenwand Vorderhaus EG



Wände Rückgebäude (rechts verp. Fachwerk über Keller)



Innenwand Vorderhaus OG mit nachträglich eingerücktem Ständer an der Giebelwand



Die Innenwand im Erdgeschoß des Rückgebäudes zwischen Keller und vermutlich ehem. Stall ist eine Massivwand, auf der über dem Kellerscheitel eine Fachwerkwand aufgesetzt wurde.

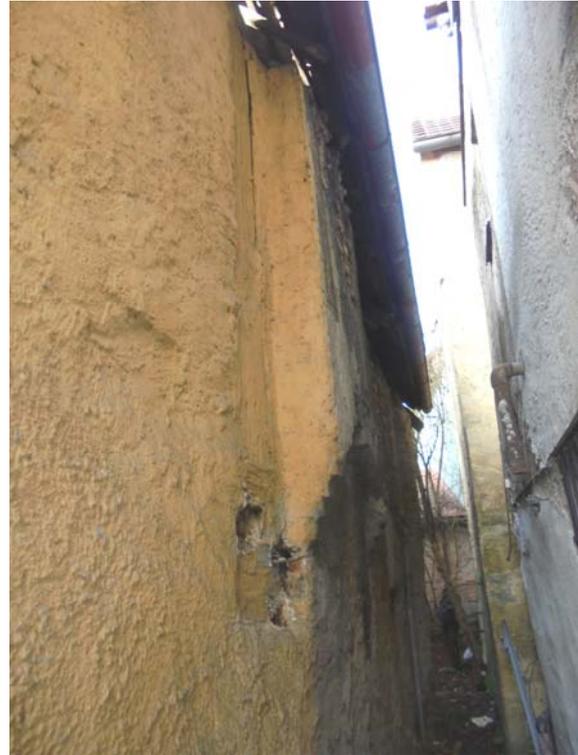
Die dünnen Innenwände im Obergeschoß sind vermutlich Bretterwände mit kleinen Holzstützen.

3.5 Außenwände

Beim Vordergebäude handelt es sich vermutlich um einen nachträglich weitgehend versteinerten Fachwerkbau. Reste der originalen Fachwerkwände mit geblatteten Verbindungen sind im Erdgeschoß an der Rückseite vorhanden, sowie an der Ostseite im 1.Obergeschoß. Der straßenseitige Fachwerkgiebel ist vermutlich nicht bauzeitlich, da viele Verbindungen mit Zapfen ausgeführt sind.



Fachwerk-Rest Rückseite



Fragment - Abtritt / Toilettenanbau auf Konsolen

Im Obergeschoß an der Ostseite in der schmalen Brandgasse zum Nachbarn war ein ehemals auf gemauerten Ziegelkonsolen sitzender Abtritt vorhanden.

Die Außenwände des Rückgebäudes sind massiv aus vermutlich Sandstein und Ziegelmauerwerk in Erd- und Obergeschoß errichtet. Im Dachgeschoß sind hinter dem massiven Giebelmauerwerk Reste des alten Fachwerkgiebels vorhanden.

3.6 Keller

Im Rückgebäude ist ein leicht eingetiefter Keller als Sandsteintonne vorhanden; Länge ca.3,50m, Breite ca. 3,00m. Der Keller endet unter der Giebelwand des Rückgebäudes.



Gewölbekeller



Fundamentschürfe

3.7 Gründung

Die Außen- und Innenwände gründen ca. 20-40 cm tief im Boden, weitgehend ohne erkennbare Fundamentverbreiterung.

4. Bauschäden, Ursachen und Reparaturvorschläge

Das Vordergebäude zeigt infolge vielfältiger Schadensursachen starke Verformungen und damit einhergehende Schäden an den konstruktiven Bauteilen über alle Geschosse.

Die Schäden sind im Plan S01 dargestellt. Dieser liegt als Anlage bei.

4.1 Dach und Zerrbalkenlage

Die gotische Dachkonstruktion des Vorderhauses mit den geblatteten Anschlüssen Zerrbalken-Sparren und Kehlbalken-Sparren ist in diesen Anschlüssen stark überlastet. Dies hat dazu geführt, dass die Anschlüsse an der westlichen Dachfläche aufgezogen wurden (teilweise um 80cm). Damit ist das Konstruktionsprinzip des in Franken damals üblichen Kehlbalkendach zerstört. Der Sparren setzt sich aufgrund des ausgefallenen Fußpunkts über den Kehlbalken auf das Stuhlrähm ab und belastet dies zusätzlich. Die Stuhlrähme haben sich infolge dessen stärker durchgebogen. Zusätzlich fehlt der Gebäudeaußenwand die horizontale Halterung über den Zerrbalkenanschluß und es wird darüber hinaus zusätzliche der Dachschub aus dem nun dort aufsitzenden Sparrenfuß eingeleitet, woraufhin die Wand verkippt. Aufgrund der zunehmenden Verkipfung der Wand liegen die Zerrbalken nicht mehr auf und es wurden im 1.Obergeschoss an der Westseite Hilfsunterzüge als Balkenaufleger eingebaut.



Offener Anschluss am Dachfuss Zerrbalken -Sparren *durchgebogenes Rähm*

Die Verformung der Dachkonstruktion und die mangelhafte Aussteifung infolge dessen wird teilweise durch die Querwände im 1.Obergeschoss behindert und ist dort weniger ausgeprägt.

Eine vollständige Rückverformung des Dachstuhls ist aufgrund der großen Deformationen der Außenwände nur bedingt empfehlenswert, da die jetzige Hausbreite größer als die Länge der vorhandenen Zerrbalken ist. Stattdessen können die vorhandenen Zerrbalken mittels additiver 2-seitiger Laschen bis zum Wandaufleger Sparren verlängert werden. Die Dachkonstruktion kann nach dem Abnehmen der Ziegel wieder neu ausgerichtet werden, damit die

vorhandenen Anschlüsse an Zerrbalken und Kehlbalken wieder zusammengebracht werden. Die vergrößerte Hausbreite kann durch einen langen steilen Aufschiebling kaschiert werden.

Darüber hinaus sind im Dach eine Vielzahl von Feuchteschäden und nichtsachgemäßen Altreparaturen vorhanden, vor allem im Bereich der Traufen und der Kamine, die handwerklich durch Anschuhungen repariert werden können.



Feuchteschaden am Kamin



unsachgemäße Reparatur am Sparren



Schadhafter Kehlbalkenanschluß



offener Firstknoten

Das Dach ist in Längsrichtung kaum ausgesteift, abgesehen von wenigen Kopfbändern, deshalb sollte eine aussteifende Schalung auf der Dachfläche und auf Kehl- und Zerrbalkenlage eingebaut und die fehlenden bzw. ausgebauten Kopfbänder wieder ergänzt werden.

Die Abbundzeichen des Daches des Vorderhauses wurden soweit ablesbar kartiert – siehe Plan S01. Dabei fällt auf, dass die nummerierten Bauteile teilweise durcheinander zusammengesetzt sind. Evtl. wurde das Dach schon mal ab- und wieder neu aufgebaut. Zusätzlich wurde die Stuhlsäule im Gespärre 5' nachträglich mit einer Ausgleichschwelle mit Schleifzapfen unterlegt, um die Verformungen auszugleichen.

Der Dachstuhl ist in der jetzigen Konstruktion aufgrund der großen Gespärreabstände und vorhandenen Holzdimensionen nicht für einen Ausbau und den damit verbundenen höheren Ausbaulasten geeignet. Zur Verstärkung können zusätzliche Zwischengespärre eingebaut werden bzw. alternativ Pfetten oberhalb der Kehlbalke Lage eingebaut werden. Alle Anschlußpunkte müssen zudem verstärkt werden.

Die jetzige Dachlattung ist unterdimensioniert, nicht durchtrittsicher und wurde mittels Längslatten behelfsmäßig stabilisiert. Im Rahmen einer Neueindeckung müssen Latten mit ausreichender Abmessung (60x60mm NH S13 bei Abstand 1,35m) verbaut werden.

Das Dach ist momentan nur noch bedingt standsicher und undicht. Es wurde deshalb vorübergehend zusätzlich durch Abstützungen und Spanngurte gesichert. Es wäre empfehlenswert an der Westseite zum Nachbarzugang mit ausreichend Abstand einen Bauzaun zum Schutz vor möglicherweise herabfallenden Ziegeln zu stellen bzw. ein Gerüst mit engmaschigem Dachfang. Alternativ sollte die komplette Dachdeckung beider Dachseiten nach innen abgenommen werden und das Dach abgeplant werden.

Der Dachstuhl über dem Rückgebäude war zur Untersuchung nur bedingt einsehbar. Die Verformungen sind ähnlich dem Vordergebäude ausgeprägt und es sind auch Schäden infolge dessen vorhanden, so ist z.B. ein Firstknoten aufgezogen und ein Kehlbalken gebrochen. Eine handwerkliche Reparatur ist auch hier möglich.



Schadhafter First Gesp. 11



gebrochener Kehlbalken Gesp. 13

Die Aussteifung ist ebenfalls mangelhaft und kann durch scheibenartige Schalungen auf Dachfläche, Kehlbalkenlage und Zerrbalkenlage verbessert werden.

Ein Ausbau des Daches des Rückgebäudes ist mit der jetzigen Konstruktion ohne zusätzliche Verstärkungen in Form von Laschen an den Sparren, Kehlbalen und Zerrbalen nicht möglich.

4.2 Decke über dem Erdgeschoss

Die Deckenbalken über dem Erdgeschoß des Vordergebäudes sind teilweise nicht durchgängig und zur Vergrößerung der Raumhöhe in Teilbereichen oberseitig abgenommen. Dadurch hat sich die Tragfähigkeit deutlich reduziert. Die Deckenbalken sollten in diesen Bereichen seitlich verstärkt bzw. sollten zusätzliche Balken eingebaut werden.

Durch die fehlende Durchgängigkeit ist die aussteifende Wirkung der Decke reduziert. Die originalen Deckenbalken sollten deshalb wieder über die ganze Hausbreite verlängert werden und mit einer aussteifenden Schalung belegt werden.

Die im Zuge des Ladenumbaus im Erdgeschoß neu eingezogenen Unterzüge und Wände sind infolge der Lasten aus dem Obergeschoß, Decken und Dach deutlich überlastet und haben sich merklich verformt. Sie sollten in ausreichender Dimension erneuert werden.



Durchgebogener I-Träger-Unterzug



Terrassenunterkonstruktion aus Telefonmasten

Bei der Decke über dem Rückgebäude sollte die nachträglich angebaute Terrasse aus Telefonmasten rückgebaut werden.

4.3 Innenwände und Gründung

Die nachträglichen Innenwände im Erdgeschoss sind teilweise überlastet. Die Flurwand baucht stark aus ist großflächig mit echtem Hausschwamm bewachsen. Die nachträglichen Wände sollten deshalb abgebrochen und mit ausreichender Gründung neu erstellt werden.

Zur genaueren Bestimmungen des Pilzbefalls und der nötigen Bekämpfungsmaßnahmen sollte ein Holzschutzsachverständiger die Arbeiten beratend begleiten und auch die anderen Pilz-geschädigten Hölzer im Dach und in den Fachwerkwänden beurteilen.



Flurwand aus Sparfachwerk mit Hausschwammsträngen



Die meisten Innenwände sind kaum gegründet. Sie enden 20-40 cm unterhalb des jetzigen Bodenniveaus, meist ohne verbreitertes Fundament auf weichem, breiigem Boden.



Wandfuß nachträgliche Innenwand



Wandfuß originale Fachwerkflurwand

4.4 Außenwände und Gründung

Die Außenwände von Vorder- und Rückgebäude sind wie die Innenwände nicht ausreichend gegründet auf weichem Boden. Fundamentverbeiterungen sind nicht vorhanden und die Frosttiefe ist nicht gegeben. Dies hat zu deutlichen Setzungen und immer noch fortschreitenden Einsenkungen geführt. Das Gebäude muss komplett mittels abschnittsweiser Unterfangungen nachgegründet werden, um zur Ruhe zu kommen. Im Vorgriff der weiteren Planung sollte ein Geologe hinzugezogen werden.



Südwestecke



Schiefstellung Westwand im EG



Westseite mit Verformung Wand, Dachfuß + First



Ausbauchung Südwest-Ecke

An der Gebäuderückwand des Anbaus ist das Nachbargrundstück erhöht angeschüttet. Dies hat zu Rissen in der Wand geführt. Die Risse sollte mittels Vernadelungen überbrückt und wieder kraftschlüssig verpresst werden.

An den Wandfüßen der Innen- und Außenwände sind Durchfeuchtungen und Versalzungen erkennbar aufgrund fehlender Absperrung nach unten bzw. unzureichender Gründung. Dies hat vor allem beim Ziegelmauerwerk zum Auflösen einzelner Steine geführt. An den Wandfüßen sollten deshalb schadhafte Steine ausgetauscht werden. Im Rahmen der oben genannten Unterfangung kann eine Absperrbahn als Sperre zur Bodenfeuchte mit eingebaut werden.

Der außenseitig verputzte Fachwerkgiebel des Vorderhauses ist stark schadhaft. Durch die Fensteröffnungen und das undichte Dach dringt viel Feuchtigkeit ein und hat zu erheblichen Holzschäden geführt. Die schadhafte Hölzer müssen handwerklich durch Aufbohlungen und Anblattungen repariert werden. Einzelne Bauteile müssen vermutlich ausgetauscht werden. In diesem Zuge müssen vermutlich auch einige Ziegelgefache erneuert werden.. Die genaue Beurteilung des Schadensumfangs ist erst nach Abnahme des Außenputzes möglich.



Feuchte- und Pilzschäden am Straßengiebel



5. Kostenschätzung der statischen Sanierungsmaßnahmen

Die positionsgenaue Kostenschätzung beinhaltet nur die statisch relevanten Reparaturmaßnahmen (Holzbauarbeiten, Unterfangungen und Sanierung der Risse im Mauerwerk). Dazu nötige Nebenarbeiten (Abbruch, Dachneueindeckung, Spengler, Gerüste, etc.) und evtl. zusätzliche Renovierungs- und Ausbaumaßnahmen sind im Rahmen der Kostenschätzung des Planers zu berücksichtigen.

Die beinhalteten statischen Maßnahmen werden hier nochmals kurz zusammengestellt:

- Zimmererarbeiten Decken + Dach ca. 128.000,- € zzgl. Mwst.
 - Reparatur der Dachkonstruktion inkl. Heben und Ausrichten
 - Reparatur und Verstärkung der Decken
 - Fachwerkreparatur Außen- und Innenwände
 - Gebäudeaussteifung mittels Scheiben auf Dach und Decken

- Baumeisterarbeiten ca. 63.000,- € zzgl. Mwst.
 - Unterfangung/Ertüchtigung Fundament
 - Fachwerkausmauerung und neue Mauerwerkswände im EG innen

- Spezialbaumeisterarbeiten ca. 9.000,- € zzgl. Mwst.
 - Vernadelung der Risse im Mauerwerk, Eckvernadelungen, Rissverfüllung

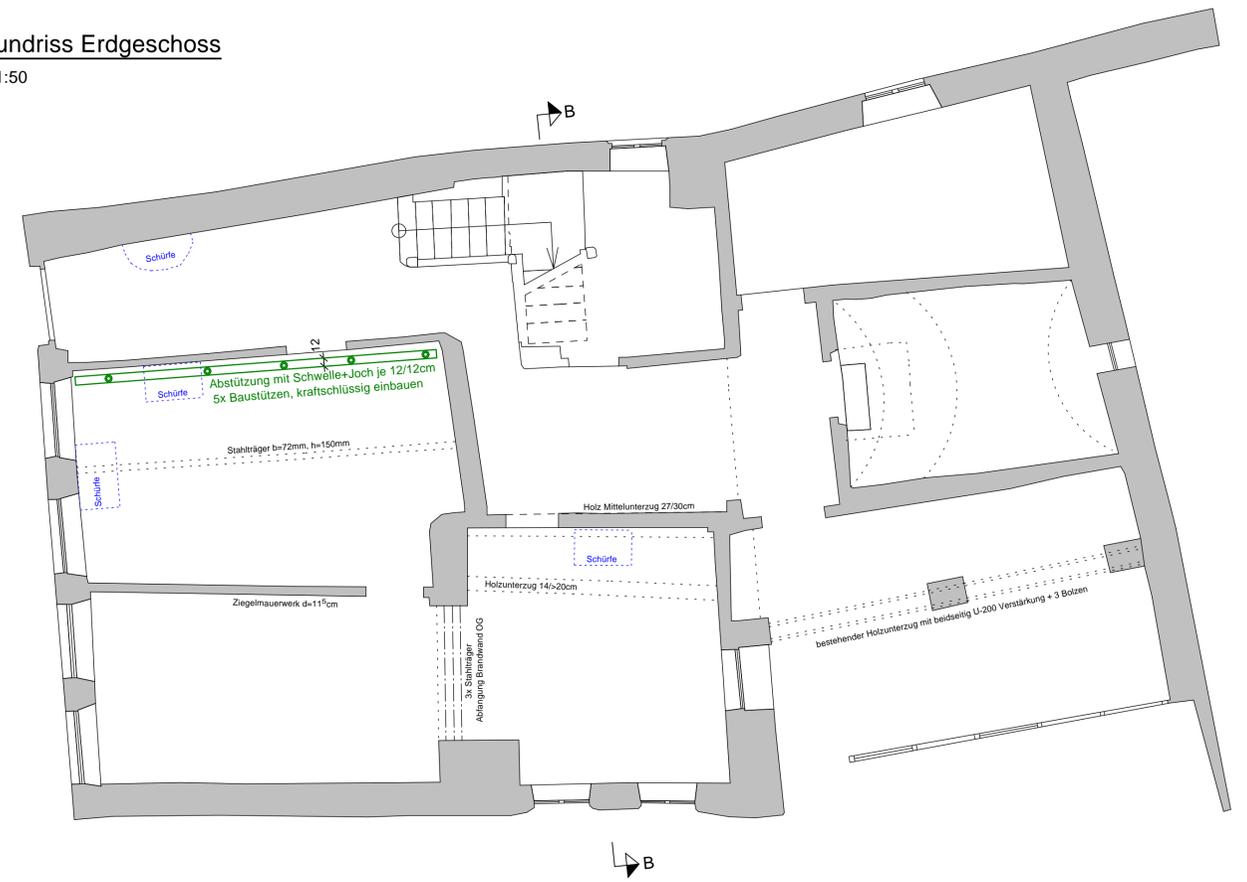
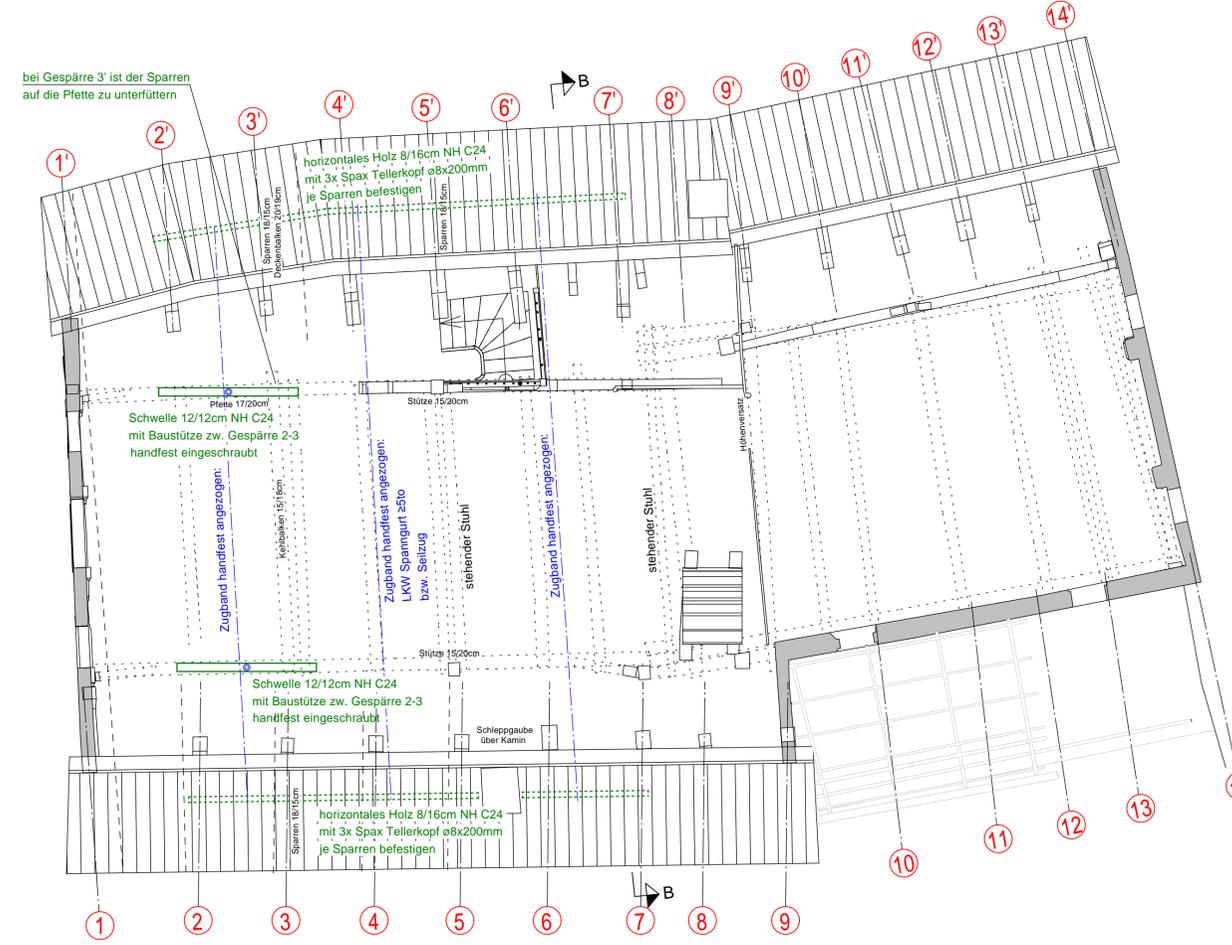
Zur Planung und Ausführen sollte ein Geologe und ein Holzschutzsachverständiger hinzugezogen werden. Der Rückbau der Dachdeckung bzw. die Schutzmaßnahmen vor herabfallenden Ziegeln sollten zeitnah erfolgen.

Höchstadt, im Dezember 2017

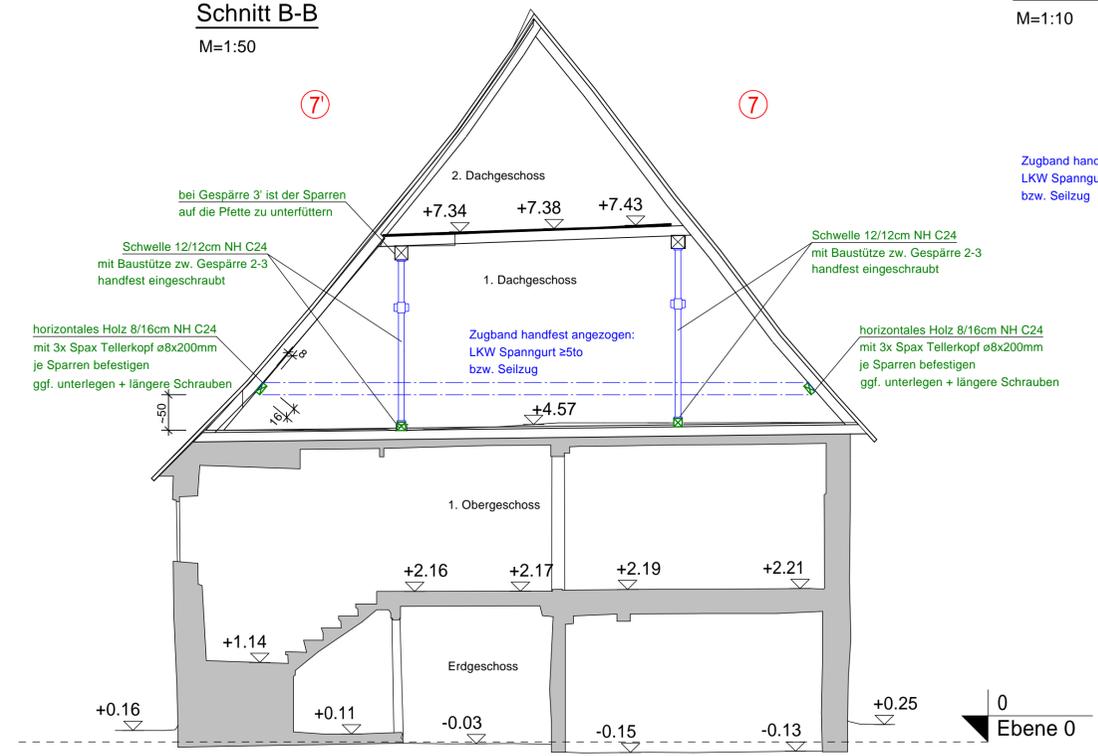


Dipl.-Ing. FH Thomas Leyh – Tragwerksplaner in der Denkmalpflege

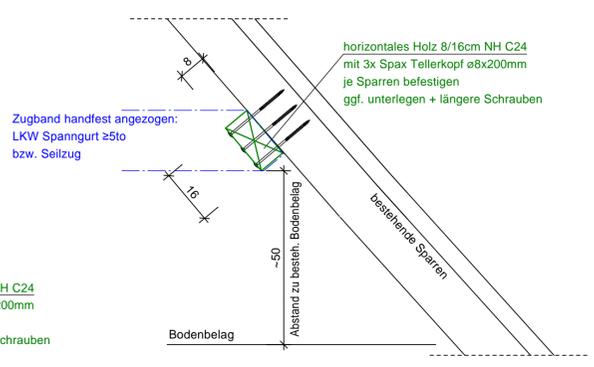
Verteiler: Projektsteuerung Häberlein per Email + 3x als Ausdruck



Schnitt B-B
 M=1:50



Detail Befestigung Zugband → Sparren
 M=1:10



- DB = Deckenbalken ÜZ = Überzug R = Rähm VH = Vorholz Ei = Eiche
- SP = Sparren ML = Mauerlatte HN = Holznagel VS = Vorderseite NH = Nadelholz
- AS = Aufschiebling LS = Liegender Stuhl WI = Windrispenbrett RS = Rückseite 16/20= Breite / Höhe
- KB = Kehlbalken WV = Windverband ZA = Zapfen SST= stumpler Stoss B = Binder
- UZ = Unterzug KO = Kopfband ZL = Zapfenloch ZV = Zweitverwendung BK = Bauklammer

Kartierungsgrundlage - Bestandsaufmaß April 2017

Planänderungen		
Nr.:	Änderung:	Datum: Name:
Bauherr: WISA Baubetreuungs- und Bauträgersgesellschaft mbH		
Projekt:	historisches Handwerkerhaus Elsassergasse 22, Dinkelsbühl	Datum: Nov. 2017 Maßstab: 1:50
Planinhalt:	Übersicht Abstützungs- und Sicherungskonzept	
Planfertiger:	Ingenieurbüro Leyh Statik-Denkmalpflege-Bauphysik Andreasstr.3 - 91315 Höchststadt Tel. 09193-504756 - Fax: 09193-501498 Email- Adresse: mail@thomasleyh.de	gezeichnet: SB Projekt Nummer: 2017-084 Plan Nummer: A01

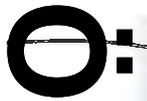
VORABZUG

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

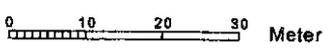
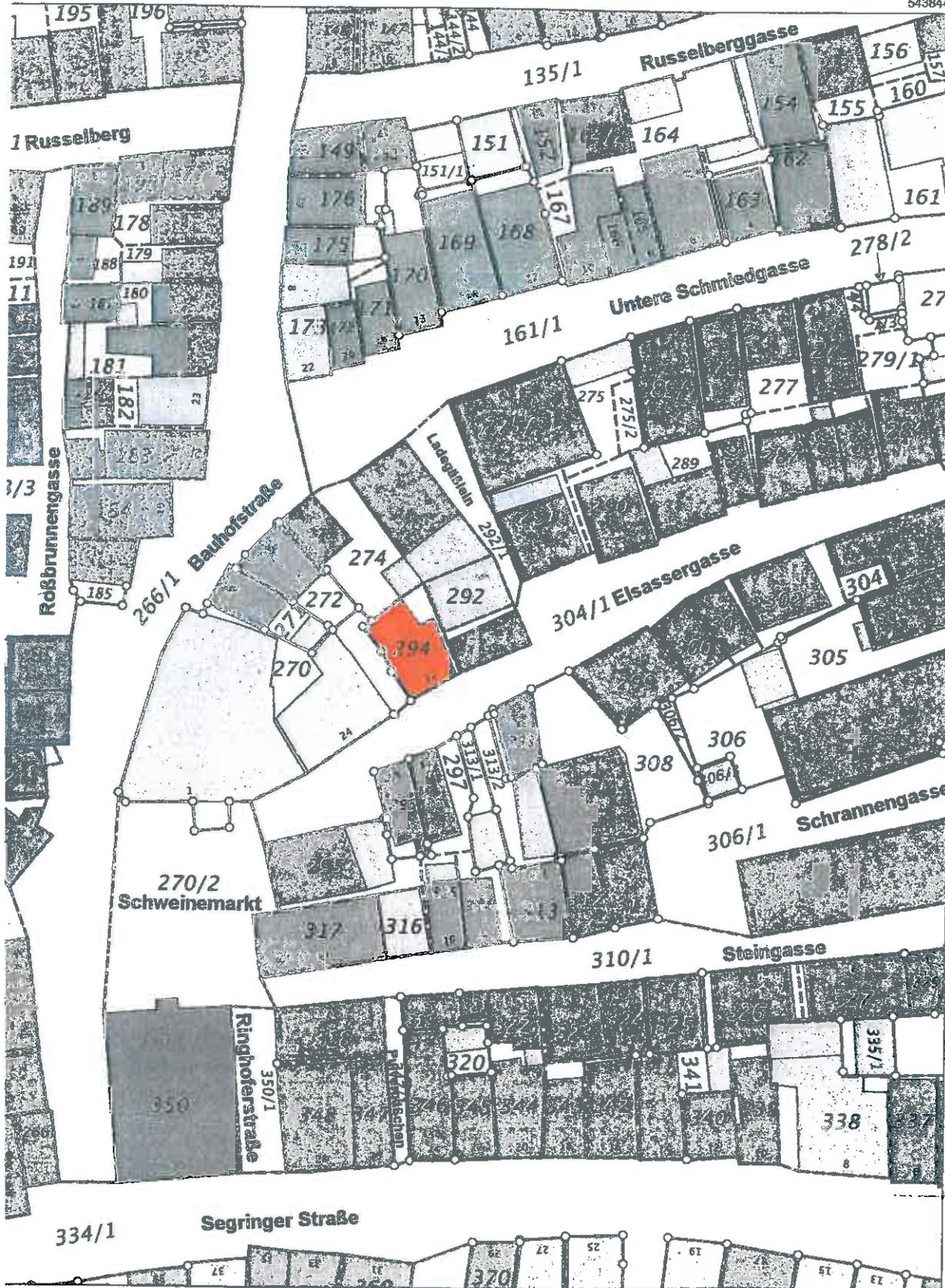
Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 15.05.2017



Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

5438445

437729



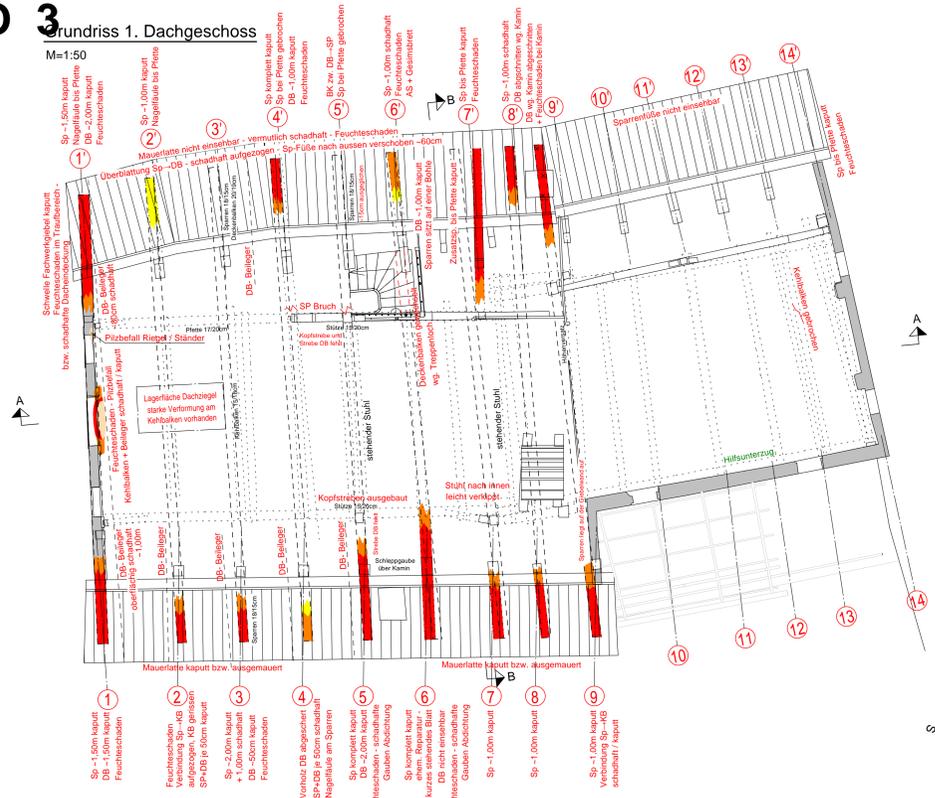
Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

ur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
e nur bedingt geeignet.

Grundriss 1. Dachgeschoss

M=1:50



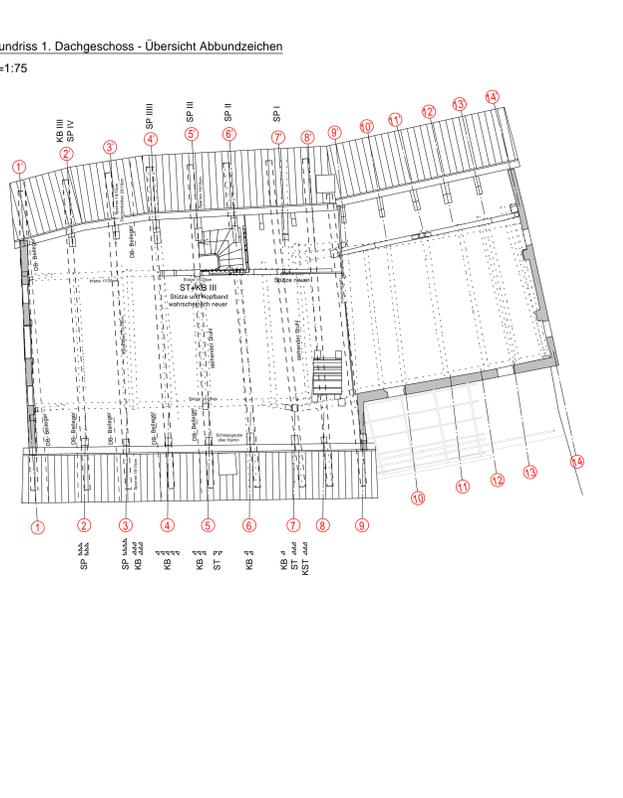
Grundriss 2. Dachgeschoss

M=1:50



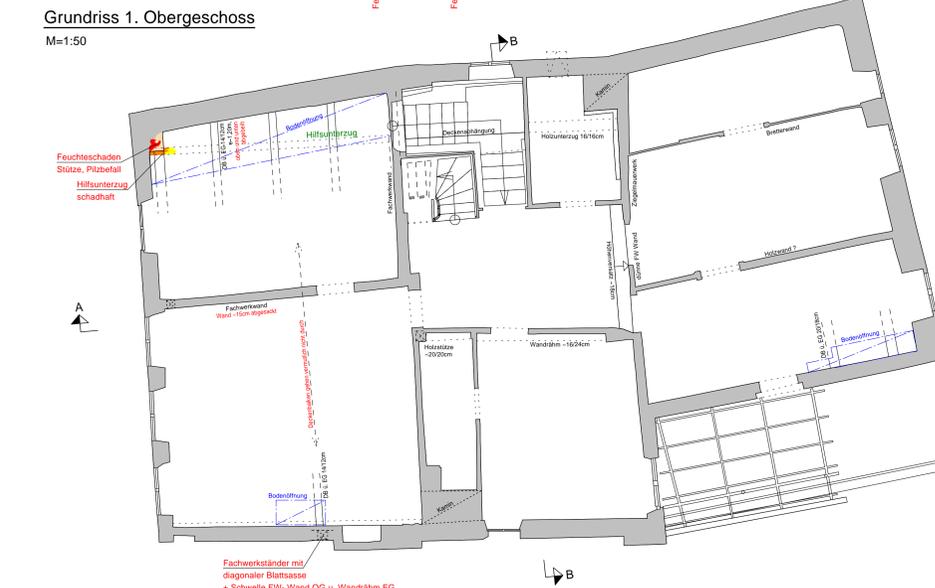
Grundriss 1. Dachgeschoss - Übersicht Abundzeichen

M=1:75



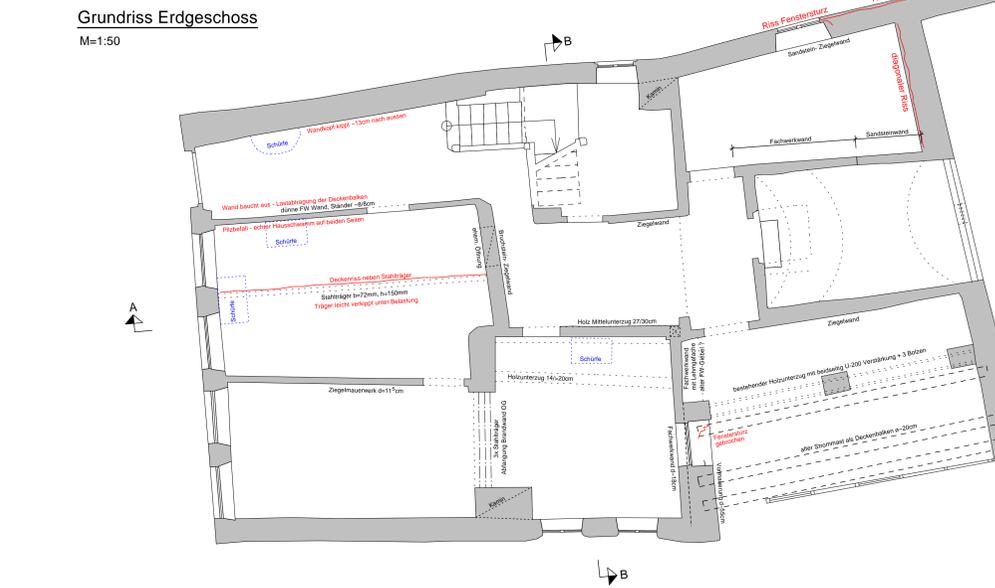
Grundriss 1. Obergeschoss

M=1:50



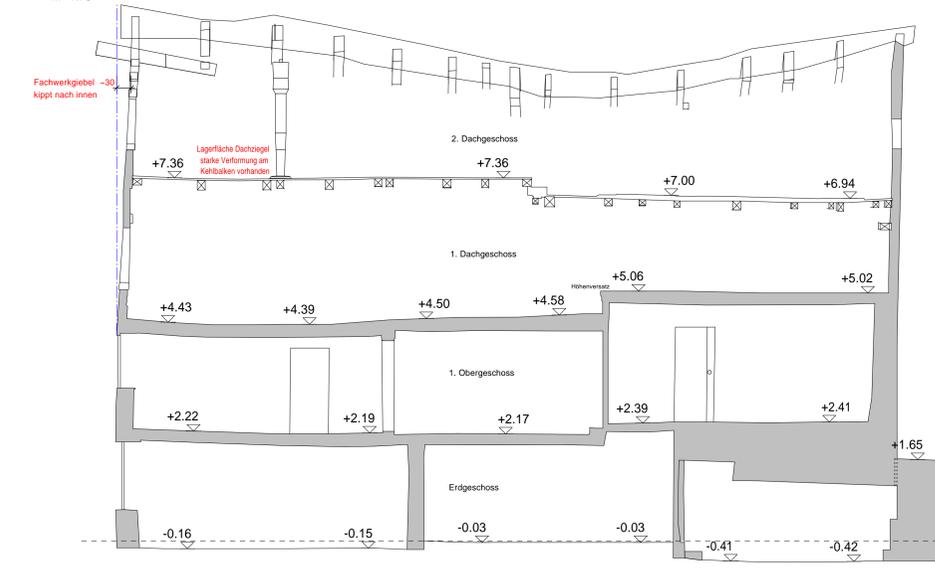
Grundriss Erdgeschoss

M=1:50



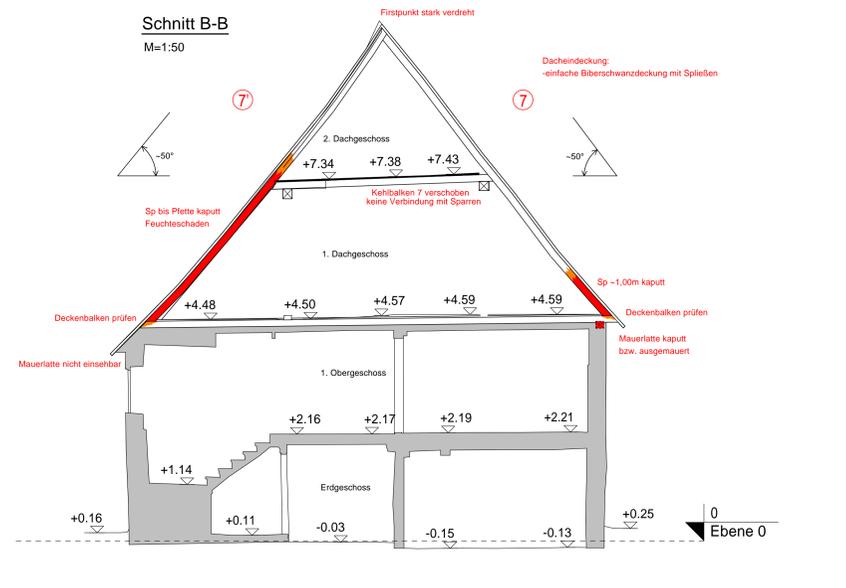
Schnitt A-A

M=1:75



Schnitt B-B

M=1:50



Legende:

- ✖ Originales Konstruktionsteil fehlt
 - Konstruktionsteil vollständig zerstört, keine Resttragfähigkeit mehr vorhanden
 - Konstruktionsteil teilweise zerstört, geringe Resttragfähigkeit vorhanden
 - Konstruktionsteil oberflächlich zerstört, Tragfähigkeit nicht beeinträchtigt
 - Konstruktionsteil mit Pilzbefall
 - Konstruktionsteil nicht Original
 - Risse
- DB = Deckenbalken UZ = Überzug R = Rähm VH = Vorholz EI = Eiche
 SP = Sparrn ML = Mauerlatte HN = Holznagel VS = Vorderseite NH = Nadelholz
 AS = Aufschöbling LS = Liegender Stuhl WI = Windrispenbrett RS = Rückseite 16/20 = Breite / Höhe
 KB = Kehlbalken WVa = Windverband ZA = Zapfen SSt = stumpfer Stoss B = Bänder
 UZ = Unterzug KO = Kopfband ZL = Zapfenloch ZV = Zweilverwendung BK = Baukammer

Kartierungsgrundlage - Bestandsaufmaß April 2017

Planänderungen		Datum:	Name:
Nr.:	Änderung:		
Bauherr: WISA Baubetreuungs- und Bauträgergesellschaft mbH			
Projekt:	historisches Handwerkerhaus Elsassergasse 22, Dinkelsbühl	Datum:	Nov. 2017
Planinhalt:	Übersicht Schäden Grundrisse + Schnitte	Maßstab:	1:50
Planfertiger:	Ingenieurbüro Leyh Statik-Denkmalpflege-Bauphysik Andreasstr.3 - 91315 Höchstadt Tel. 09193-504756 - Fax: 09193-501498 Email- Adresse: mail@thomasleyh.de	gezeichnet:	SB
		Plan Nummer:	S01
		Projekt Nummer:	2017-084



Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.02.2018

3/009/2018

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Umbau und Erweiterung der ehemaligen Handschuhfabrik;
Errichtung einer Wohnanlage; Einbau einer Praxis auf dem
Grundstück Flur-Nr. 1086/5 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt die ehemalige Handschuhfabrik umzubauen, umzunutzen, aufzustocken und darüber hinaus eine Wohnanlage mit Tiefgarage anzubauen. Die beiliegende Projektbeschreibung dient zur Kenntnis.

Die dann 3-geschossige Wohnanlage mit zurückgesetztem 4. Geschoss verfügt insgesamt über 17 Wohneinheiten unterschiedlicher Größen. Im ehemaligen Altbau entsteht in EG und OG eine Physiopraxis. Unter dem Neubau entsteht eine Tiefgarage mit Zufahrt im Westen. Insgesamt werden auf dem Baugrundstück 38 Stellplätze nachgewiesen. Bereiche für Müll und Fahrräder sind ebenso vorgesehen wie ein kleiner Spielbereich. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen sind im Freiflächengestaltungsplan dargestellt. Die Wohnanlage fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Der Neubau erhält eine Gesamthöhe von 11,50 m, der Altbau ca. 12m. Insofern orientieren sich die Gebäude an die westlich angrenzende Wohnanlage.

Bauordnungsrecht wird im Hauptverfahren geprüft. Die Nachbarbeteiligung ist vorzunehmen. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind lt. Abstandsflächenplan eingehalten.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Stellplatznachweis, Projektbeschreibung, Schnitte, Wohnraumübersicht

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der geplanten Bebauung besteht Einverständnis.

ip21 GmbH

DI Stephan Zechmeister
Fon +49 7361 52850-154
s.zechmeister@ip-21.com

Schlegelstrasse 13
73433 Aalen
Fon +49 7361 52850-100
Fax+49 7361 52850-101
www.ip-21.com

Geschäftsführer

Christina Deinet
Dietmar King

USt.-ID DE 241364803
Registerbericht Ulm
HRB 501616

Projekt Umbau und Modernisierung der „alten Handschuhfabrik“
Karlsbader Straße 5, 91550 Dinkelsbühl

Bauherr ProBau GmbH, vertreten durch den GF Herr Gerald Kümmerle
Nestleinsberggasse 19, 91550 Dinkelsbühl

PROJEKT UND BAUBESCHREIBUNG/ ERLÄUTERUNG DER MASSNAHME

A. GEBÄUDEBESCHREIBUNG DES BESTANDSGEBÄUDES KARLSBADER STR. 5, I 91550 DINKELSBÜHL

Lage :

Das Gebäude der sogenannten „alten Handschuhfabrik“ befindet sich in Dinkelsbühl, unweit des sogenannten Industriegebietes I, oberhalb des BayWa Bau-und Gartenmarktes, an der Karlsbader Straße 5 / Ecke Mögelinstraße.

Gebäudebeschreibung :

Bei dem vorhandenen Gebäude handelt es sich um ein dreigeschossiges, Produktions,-Lager und Verwaltungsgebäude, Baujahr 1957, das mit einem zweigeschossigen Gebäudeteil, im EG Garagen, im 1.OG Lagerräume, 1977 erweitert wurde.

B. VORHANDENE / GEPLANTE NUTZUNG DES GEBÄUDES

VORHANDENE NUTZUNG

UNTERGESCHOSS :

Das vorhandene Gebäude ist nicht unterkellert.

ERDGESCHOSS

Produktionsräume und Garagen

1. OBERGESCHOSS :

Produktionsräume und Lager

2.OBERGESCHOSS :

Verwaltungsräume / Ausstellung / Lager

GEPLANTE NUTZUNG

UNTERGESCHOSS :

Westlicher Gebäudeteil:
Tiefgarage / Abstell-und Lagerräume / Infrastrukturräume (Gebäudetechnik)

Östlicher Gebäudeteil:
Keine Unterkellerung

ERDGESCHOSS

Westlicher Gebäudeteil:
Wohnungen

Östlicher Gebäudeteil:
Erste Ebene Dienstleistungsfläche / Physiotherapie

1. OBERGESCHOSS :

Westlicher Gebäudeteil:
Wohnungen

Östlicher Gebäudeteil:
Zweite Ebene Dienstleistungsfläche / Physiotherapie

2.OBERGESCHOSS :

Westlicher Gebäudeteil:
Wohnungen

Östlicher Gebäudeteil:
Wohnungen / 1. Ebene

3.OBERGESCHOSS :

Westlicher Gebäudeteil:
Wohnungen

Östlicher Gebäudeteil:
Wohnungen / 2. Ebene

C. KURZBESCHREIBUNG DER GEPLANTEN BAULICHEN MASSNAHMEN

Die Planung beabsichtigt, den vorhandenen 2-Geschossigen, nicht unterkellerten westlichen Gebäudeteil zurück zu bauen und durch einen 4-Geschossigen, voll unterkellerten Gebäudeteil zu ersetzen.

Der östliche, jetzt 3-Geschossige Gebäudeteil, soll durch ein weiteres Geschoss ergänzt/aufgestockt werden und erhält in Richtung zur Mögelinstraße einen kleinen, 3-Geschossigen Zubau der die neue barrierefreie vertikale Erschließung mit Treppenhaus und Aufzugsanlage beinhaltet.

C. ZUSAMMENFASSUNG

Die geplante Umbau und Erweiterungsmaßnahme der ehemaligen „alten Handschuhfabrik“ weg von einem Gebäude mit Schwerpunkt „Produktion“, hin zu einer neuen Nutzungsstruktur, Schwerpunkt Wohnen und medizinische Dienstleistung, wird sich in die Bestandsumgebung hinsichtlich seines baulichen Formats und seiner geplanten Nutzung harmonisch einfügen und keinerlei Belange der Nachbarschaft negativ beeinflussen.

Aufgestellt, Aalen 11. Januar 2018

ip21 | architekten | innenarchitekten | generalplaner

DI Stephan Zechmeister

PROJEKT Umbau und Erweiterung der alten Handschuhfabrik
Karlsbader Straße 5, 91550 Dinkelsbühl
Projekt-Nr. 627-17

BAUHERR ProBau GmbH, vertreten durch den GF Gerald Kümmerle
Nestleinsberggasse 19, 91550 Dinkelsbühl

ip21 GmbH

DI Stephan Zechmeister
Fon +49 7361 52850-154
s.zechmeister@ip-21.com

Schlegelstrasse 13
73433 Aalen
Fon +49 7361 52850-100
Fax+49 7361 52850-101
www.ip-21.com

WOHN-UND NUTZFLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG/ GRUNDLAGE : 1. ENTWURFSPLANUNG VOM 11. 01. 2018

A. ERDGESCHOSS

westlicher Gebäudeteil

ANZAHL GEWERBEEINHEIT	TYP/ ART	CA. HAUPTNUTZFLÄCHE	CA. NUTZFLÄCHE GESAMT
./.			0,00
ANZAHL WOHNUNGEN	TYP/ ART	CA. WOHNFLÄCHE EINZELWOHNUNG	CA. WOHNFLÄCHE GESAMT
4	WHG 01 / 2,5 Zi Wohnung	65,122	
	WHG 02 / 3,5 Zi Wohnung	72,275	
	WHG 03 / 2,5 Zi Wohnung	61,642	
	WHG 04 / 2,5 Zi Wohnung	71,932	270,971

ERDGESCHOSS

östlicher Gebäudeteil

ANZAHL GEWERBEEINHEIT	TYP/ ART	CA. HAUPTNUTZFLÄCHE	CA. NUTZFLÄCHE GESAMT
1	PHYSIOTHERAPIE/1. Ebene		
	Empfang	44,56	
	Gerätetraining/Krankengym.	75,04	
	Milon-Zirkeltraining	59,43	
	PHYSIOTHERAPIE/1. Ebene		179,03

B. 1. OBERGESCHOSS

westlicher Gebäudeteil

ANZAHL WOHNUNGEN	TYP/ ART	CA. WOHNFLÄCHE EINZELWOHNUNG	CA. WOHNFLÄCHE GESAMT
4	WHG 05 / 2,5 Zi Wohnung	65,122	
	WHG 06 / 3,5 Zi Wohnung	95,539	
	WHG 07 / 2,5 Zi Wohnung	61,642	
	WHG 08 / 2,5 Zi Wohnung	71,932	294,235

PROJEKT Umbau und Erweiterung der alten Handschuhfabrik
 Karlsbader Straße 5, 91550 Dinkelsbühl
 Projekt-Nr. 627-17



BAUHERR ProBau GmbH, vertreten durch den GF Gerald Kümmerle
 Nestleinsberggasse 19, 91550 Dinkelsbühl

WOHN-UND NUTZFLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG/ GRUNDLAGE : 1. ENTWURFSPLANUNG VOM 11. 01. 2018

Seite 2

B. 1. OBERGESCHOSS

östlicher Gebäudeteil	TYP/ ART	CA. HAUPTNUTZFLÄCHE	CA. NUTZFLÄCHE GESAMT
	PHYSIOTHERAPIE/2. Ebene		
	Behandlung 1	9,49	
	Behandlung 2	9,49	
	Behandlung 3	10,12	
	Behandlung 4	10,72	
	Behandlung 5	10,85	
	Behandlung 6	10,85	
	Behandlung 7	10,61	
	Büro	15,76	
	Team	15,07	
	PHYSIOTHERAPIE/2. Ebene		102,96
	BÜROFLÄCHE		
	Büro	16,21	
	Büro	28,35	
	Empfang	22,43	66,99

C. 2. OBERGESCHOSS

westlicher Gebäudeteil	ANZAHL WOHNUNGEN	TYP/ ART	CA. WOHNFLÄCHE EINZELWOHNUNG	CA. WOHNFLÄCHE GESAMT
	4	WHG 09 / 2,5 Zi Wohnung	65,122	
		WHG 10 / 3,5 Zi Wohnung	95,539	
		WHG 11 / 2,5 Zi Wohnung	71,932	
		WHG 12 / 2,5 Zi Wohnung	61,642	294,235

C. 2. OBERGESCHOSS

östlicher Gebäudeteil	ANZAHL WOHNUNGEN	TYP/ ART	CA. WOHNFLÄCHE EINZELWOHNUNG 1. EBENE	CA. WOHNFLÄCHE GESAMT
	3	WHG 01 / 1. Ebene 3,5 Zi Wohnung	Maisonette 55,216	
		WHG 02 / 1. Ebene 3,5 Zi Wohnung	Maisonette 49,976	
		WHG 03 / 1. EBENE 4,5 Zi Wohnung	Maisonette 98,471	

PROJEKT Umbau und Erweiterung der alten Handschuhfabrik
 Karlsbader Straße 5, 91550 Dinkelsbühl
 Projekt-Nr. 627-17



BAUHERR ProBau GmbH, vertreten durch den GF Gerald Kümmerle
 Nestleinsberggasse 19, 91550 Dinkelsbühl

WOHN-UND NUTZFLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG/ GRUNDLAGE : 1. ENTWURFSPLANUNG VOM 11. 01. 2018

Seite 3

D. 3. OBERGESCHOSS
 westlicher Gebäudeteil

ANZAHL WOHNUNGEN	TYP/ ART	CA. WOHNFLÄCHE EINZELWOHNUNG	CA. WOHNFLÄCHE GESAMT
2	WHG 13 / 3,5 Zi Wohnung (Penthouse)	101,601	217,786
	WHG 14 / 3,5 Zi Wohnung (Penthouse)	116,185	

D. 3. OBERGESCHOSS
 östlicher Gebäudeteil

ANZAHL WOHNUNGEN	TYP/ ART	CA. WOHNFLÄCHE EINZELWOHNUNG	CA. WOHNFLÄCHE GESAMT
	WHG 01 / 2. Ebene 3,5 Zi Wohnung	Maisonette	49,538
	WHG 02 / 2. Ebene 3,5 Zi Wohnung	Maisonette	47,157
	WHG 03 / 2. EBENE 4,5 Zi Wohnung	Maisonette	74,463
	WHG 01 / 1+2. Ebene 3,5 Zi Wohnung	Maisonette	104,754
	WHG 02 / 1+ 2. Ebene 3,5 Zi Wohnung	Maisonette	97,133
	WHG 03 / 1+2. EBENE 4,5 Zi Wohnung	Maisonette	172,934
			374,821

ANZAHL WOHNUNGEN GESAMT	17	CA. WOHNFLÄCHE GESAMT	1452,05
		CA. HAUPTNUTZFLÄCHE GESAMT	348,98

Bei den Wohnflächen der Wohnungen sind die Fflächen der Balkone/Dachterrassen mit 50% der Grundfläche berücksichtigt.

Aufgestellt, Aalen 11. Januar 2018
 ip21 | architekten | innenarchitekten | generalplaner
 DI Stephan Zechmeister

PROJEKT Umbau und Erweiterung der alten Handschuhfabrik
Karlsbader Straße 5, 91550 Dinkelsbühl
Projekt-Nr. 627-17

BAUHERR ProBau GmbH, vertreten durch den GF Gerald Kümmerle
Nestleinsberggasse 19, 91550 Dinkelsbühl

ip21 GmbH

DI Stephan Zechmeister
Fon +49 7361 52850-154
s.zechmeister@ip-21.com

Schlegelstrasse 13
73433 Aalen
Fon +49 7361 52850-100
Fax+49 7361 52850-101
www.ip-21.com

ERMITTLUNG DER NOTWENDIGEN PKW-STELLPLÄTZE / STELLPLATZNACHWEIS
GRUNDLAGE : 1. ENTWURFSPLANUNG VOM 11. 01. 2018

BEZEICHNUNG / EINHEIT	HAUPTNUTZFLÄCHE			STELLPLÄTZE	TEILER
PHYSIOTHERAPIE/1. Ebene	179,03	:	40	4,47575	1 STELLPLATZ / 40 m2
PHYSIOTHERAPIE/2. Ebene	102,96	:	40	2,574	HAUPTNUTZFLÄCHE
BÜRO	66,99	:	40	1,67475	

NOTWENDIGE STELLPLÄTZE DIENSTLEISTUNG 8,7245

BEZEICHNUNG / EINHEIT	ANZAHL DER WOHNUNGEN			STELLPLÄTZE	TEILER
WOHNUNGEN	17	x	1,5	25,5	1,5 STELLPLATZ PRO WOHNUNG

NOTWENDIGE STELLPLÄTZE WOHNUNGEN 25,5

NOTWENDIGE STELLPLÄTZE GESAMT 34,2245

NOTWENDIGE STELLPLÄTZE GESAMT - GERUNDET- 35

PROJEKT Umbau und Erweiterung der alten Handschuhfabrik
Karlsbader Straße 5, 91550 Dinkelsbühl
Projekt-Nr. 627-17

BAUHERR ProBau GmbH, vertreten durch den GF Gerald Kümmerle
Nestleinsberggasse 19, 91550 Dinkelsbühl

ERMITTLUNG DER NOTWENDIGEN PKW-STELLPLÄTZE / STELLPLATZNACHWEIS

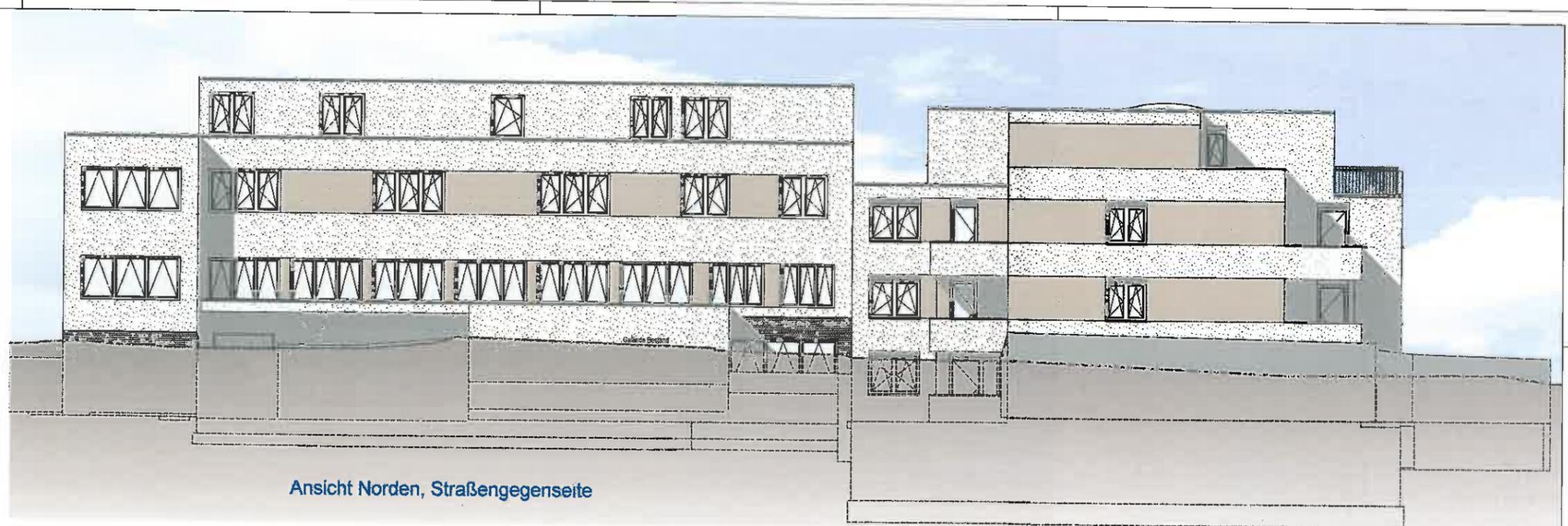
Seite 2

GEPLANTE STELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE	15
GEPLANTE STELLPLÄTZE IM FREIEN	23
<hr/>	
GEPLANTE STELLPLÄTZE GESAMT	38

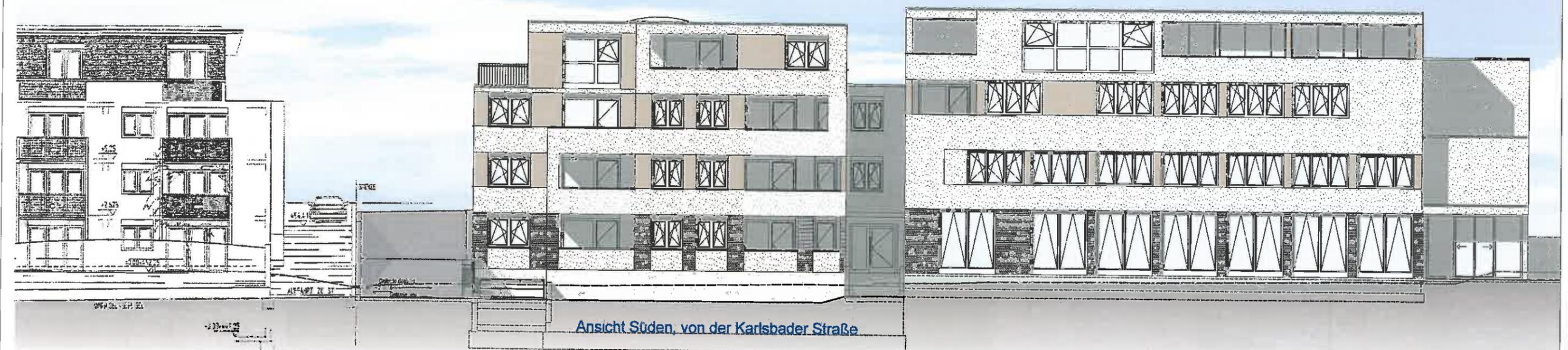
RESUME'

Mit insgesamt 38 Stück geplanten PKW-Stellplätzen, davon 3 Stück Behinderten Stellplätzen, wird der berechnete Anspruch von 35 Stück notwendigen PKW-Stellplätzen erfüllt.

Aufgestellt, Aalen 11. Januar 2018
ip21 | architekten | innenarchitekten | generalplaner
DI Stephan Zechmeister



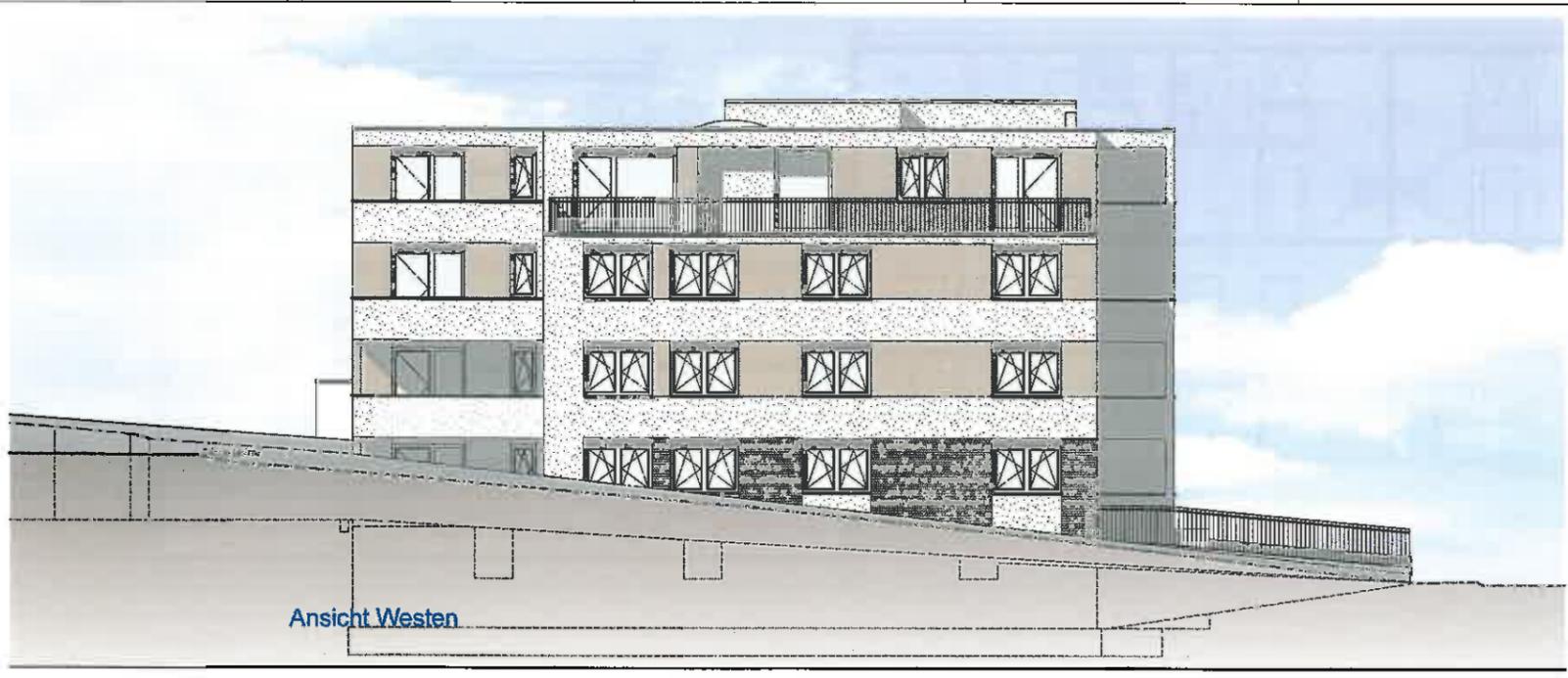
Ansicht Norden, Straßengegensseite



Ansicht Süden, von der Karlsbader Straße

	projekt: Umbau und Erweiterung alte Handschuhfabrik Dinkelsbühl Karlsbader Straße 5 91550 Dinkelsbühl	arch: ProBau GmbH Nestleinberggasse 9 91550 Dinkelsbühl	anforderung: E Ansicht Norden, Süden	datum: 19.12.2017	projekt: 627-17Z
				passzahl: 1.100	arch-führer: 80

HB = 420 / 750 (0,32m²)



Ansicht Westen

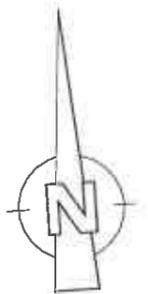
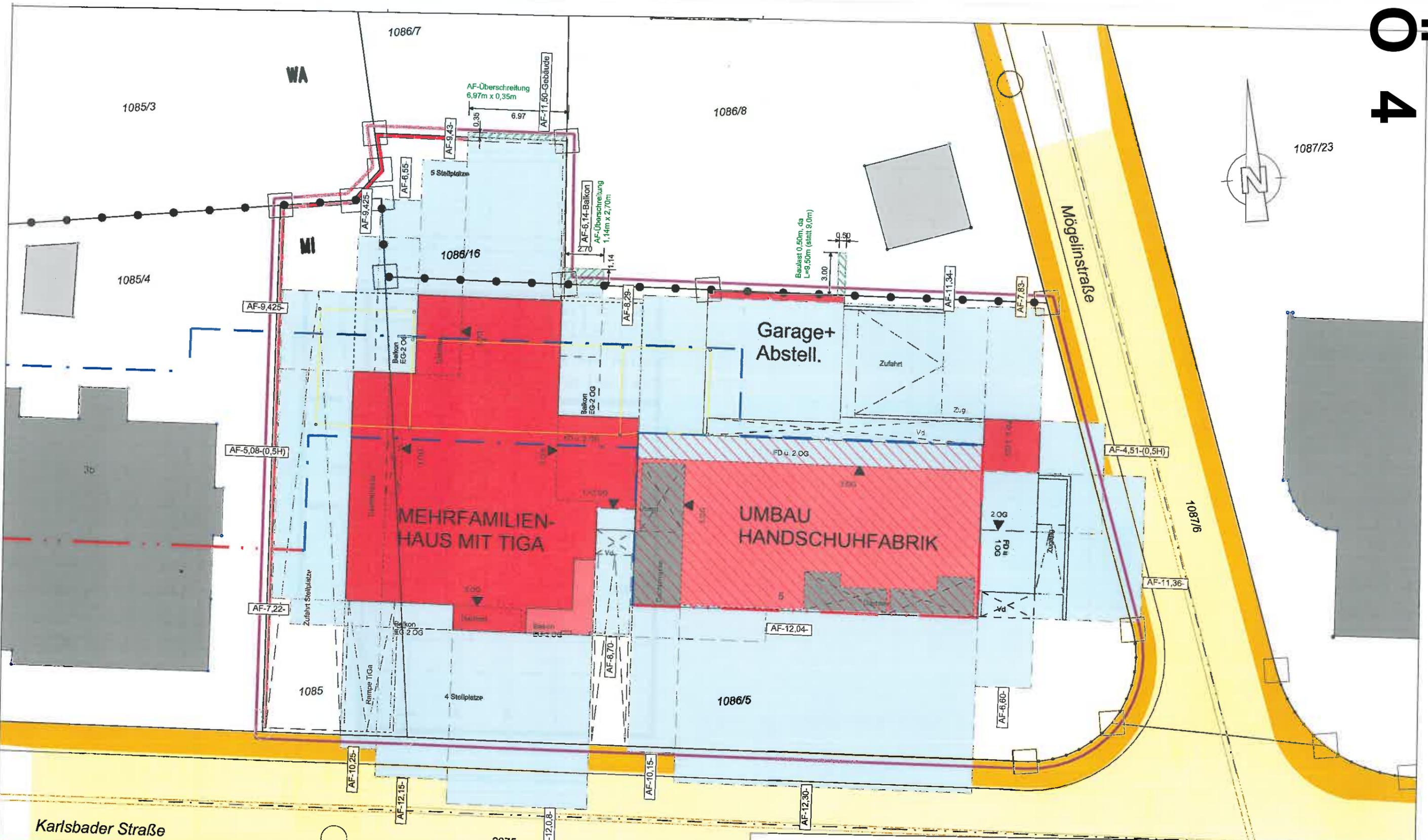


Ansicht Osten, von der Mogelinstraße

zeichnung: E Ansicht Osten, Westen	
projektor: 027-412	detail / phase: 01
datum: 12.12.2017	maßstab: 1:100
beauftragter: Umbau und Erweiterung des Frankfurter Dinkelsbühl Karlshafen Straße 5 91550 Dinkelsbühl	
besteller: ProBau GmbH Niedelberggasse 9 91550 Dinkelsbühl	
 <small>entwurf ip21 Stephan Zechmeister Dipl.-Ing. / Architekt</small> <small>67460-1 Sankt-Johann-Str. 17 71634 Adenau Tel. +49 7141 201-111 Fax. +49 7141 201-111 www.entwurf-ip21.com info@entwurf-ip21.com</small>	

H/B = 420 / 594 (0,25m²)

April 2017



AF - PLAN

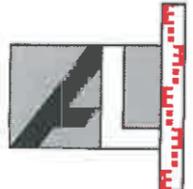
-Vorabzug-

**Vermessungsbüro
Dipl. Ing. Andreas Lingel**

Ziegelstraße 17, 73431 Aalen
Tel. 07361/52 82 8 00
Fax 07361/52 82 8 29

Gefertigt: 29. November 2017

Kreis: Ansbach
Gemeinde: Dinkelsbühl
Gemarkung: Dinkelsbühl
Maßstab: 1:250



Die Übereinstimmung des Zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach §4 Abs.4 LBOVVO wird bestätigt. Eventuell vorhandene Leitungen und

Karlsbader Straße

Mögelinstraße

WA

MI

1086/7

1086/8

1085/3

1087/23

1085/4

1086/16

Garage+
Abstell.

MEHRFAMILIEN-
HAUS MIT TIGA

UMB AU
HANDSCHUHFABRIK

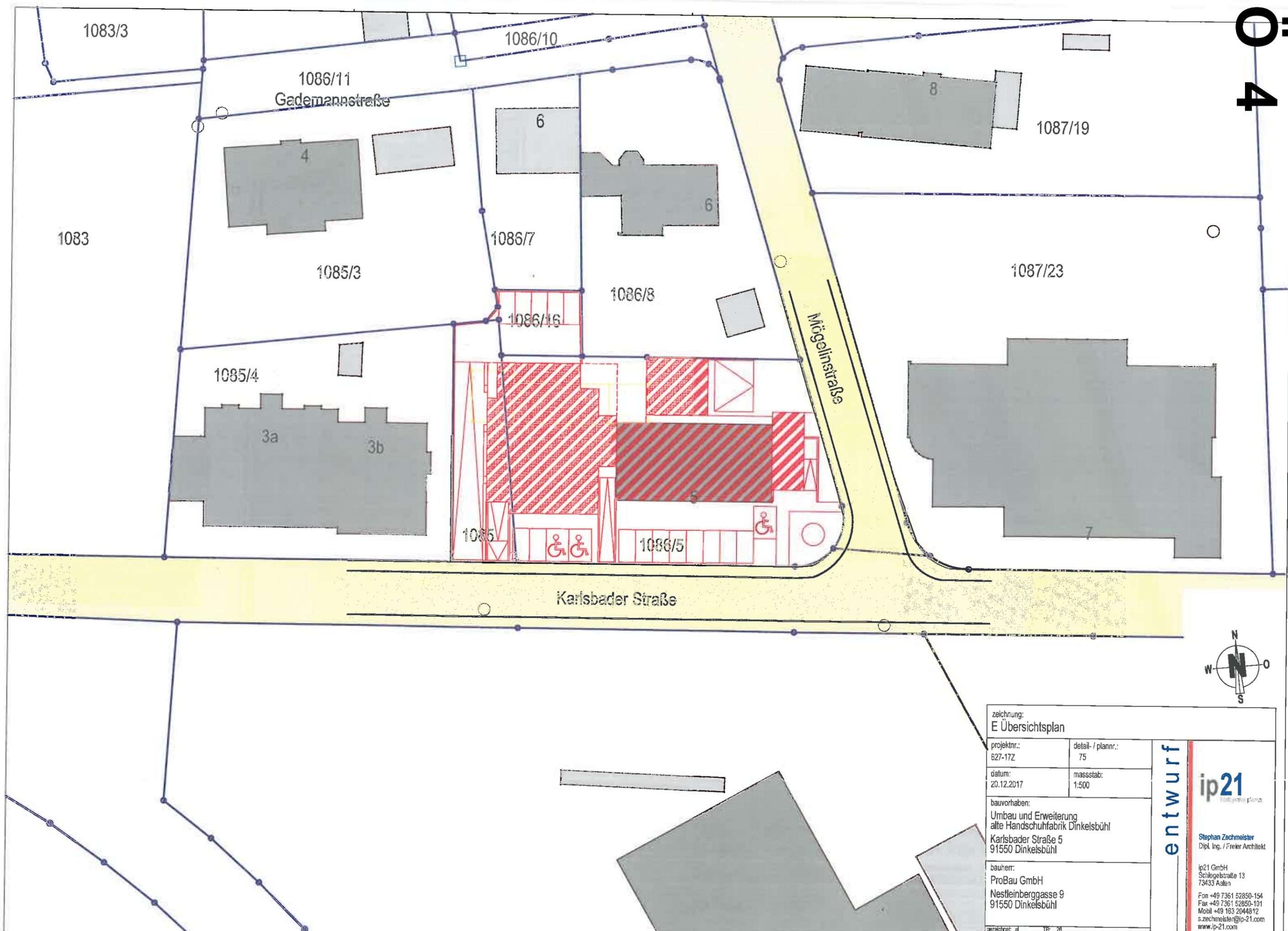
1085

1086/5

1087/6

2975

1093



zeichnung: E Übersichtsplan	
projektnr.: 627-17Z	detail- / plannr.: 75
datum: 20.12.2017	massstab: 1:500
bauvorhaben: Umbau und Erweiterung alte Handschuhfabrik Dinkelsbühl Karlsbader Straße 5 91550 Dinkelsbühl	
bauherr: ProBau GmbH Nestleinberggasse 9 91550 Dinkelsbühl	

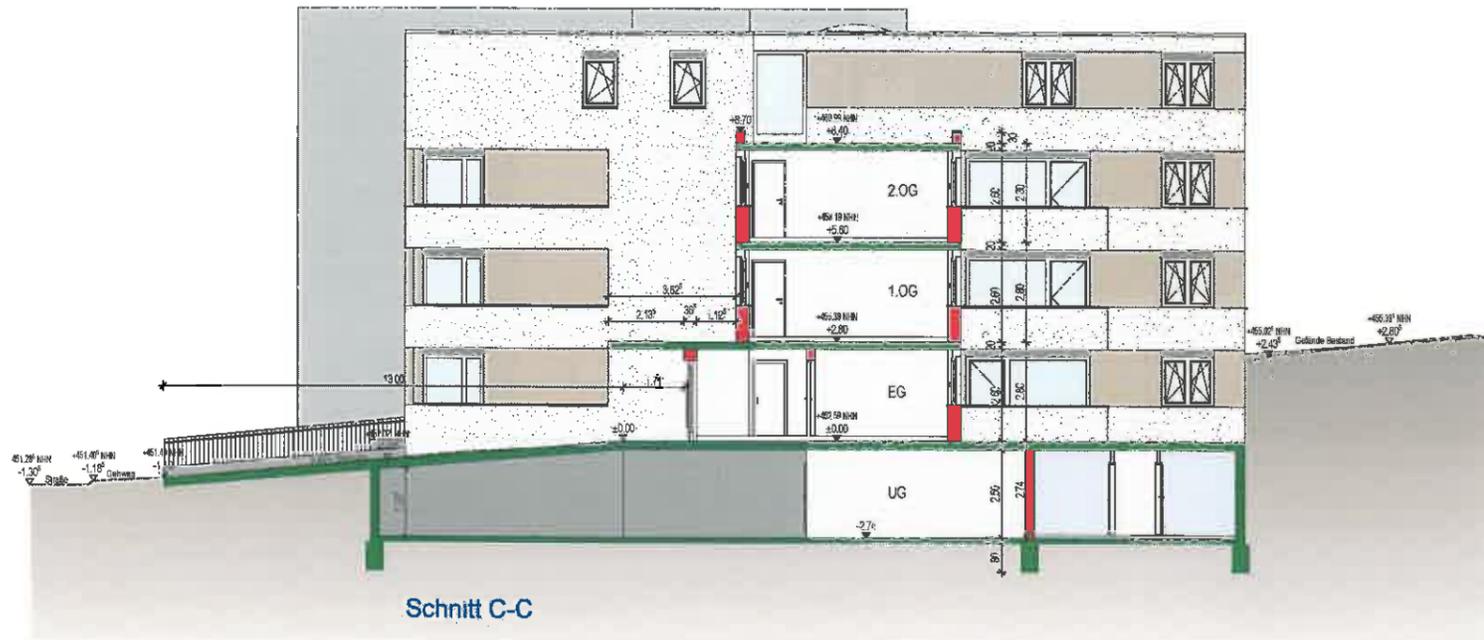
gezeichnet: al TB: 26

entwurf



Stephan Zechmeister
Dipl. Ing. / Freier Architekt

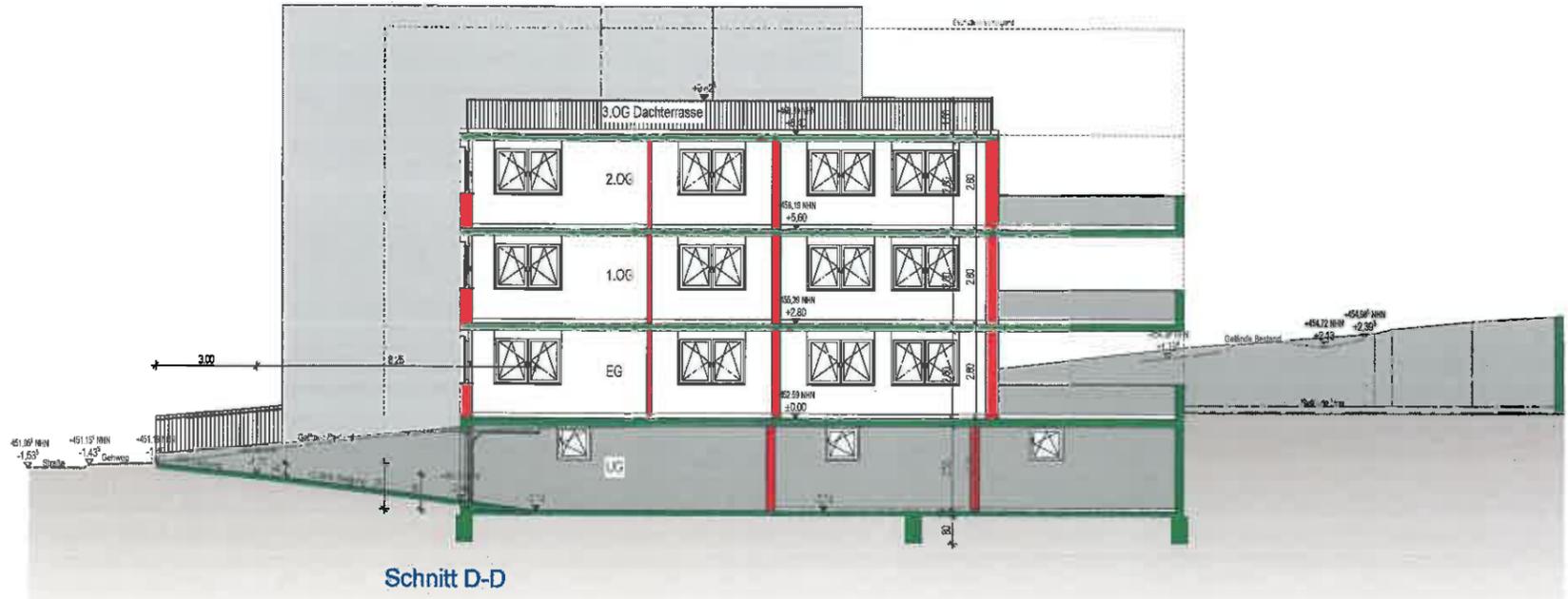
ip21 GmbH
Schlegelstraße 13
73433 Aalen
Fon +49 7361 52850-154
Fax +49 7361 52850-101
Mobil +49 163 2044812
s.zechmeister@ip-21.com
www.ip-21.com



Schnitt C-C

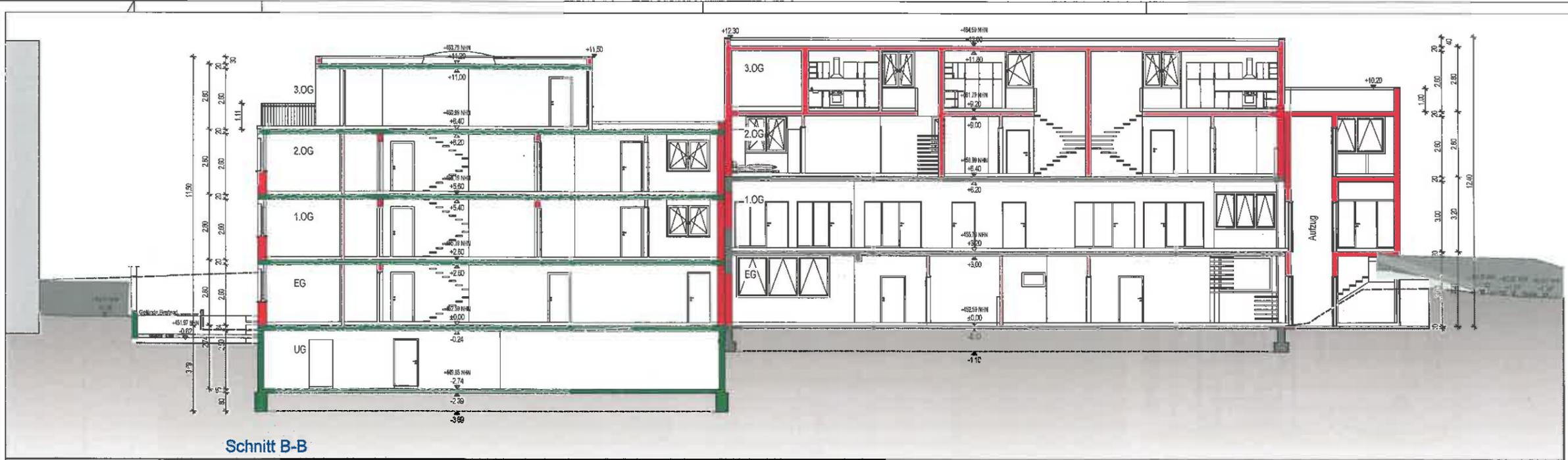


Übersicht Grundriss EG, M1:500

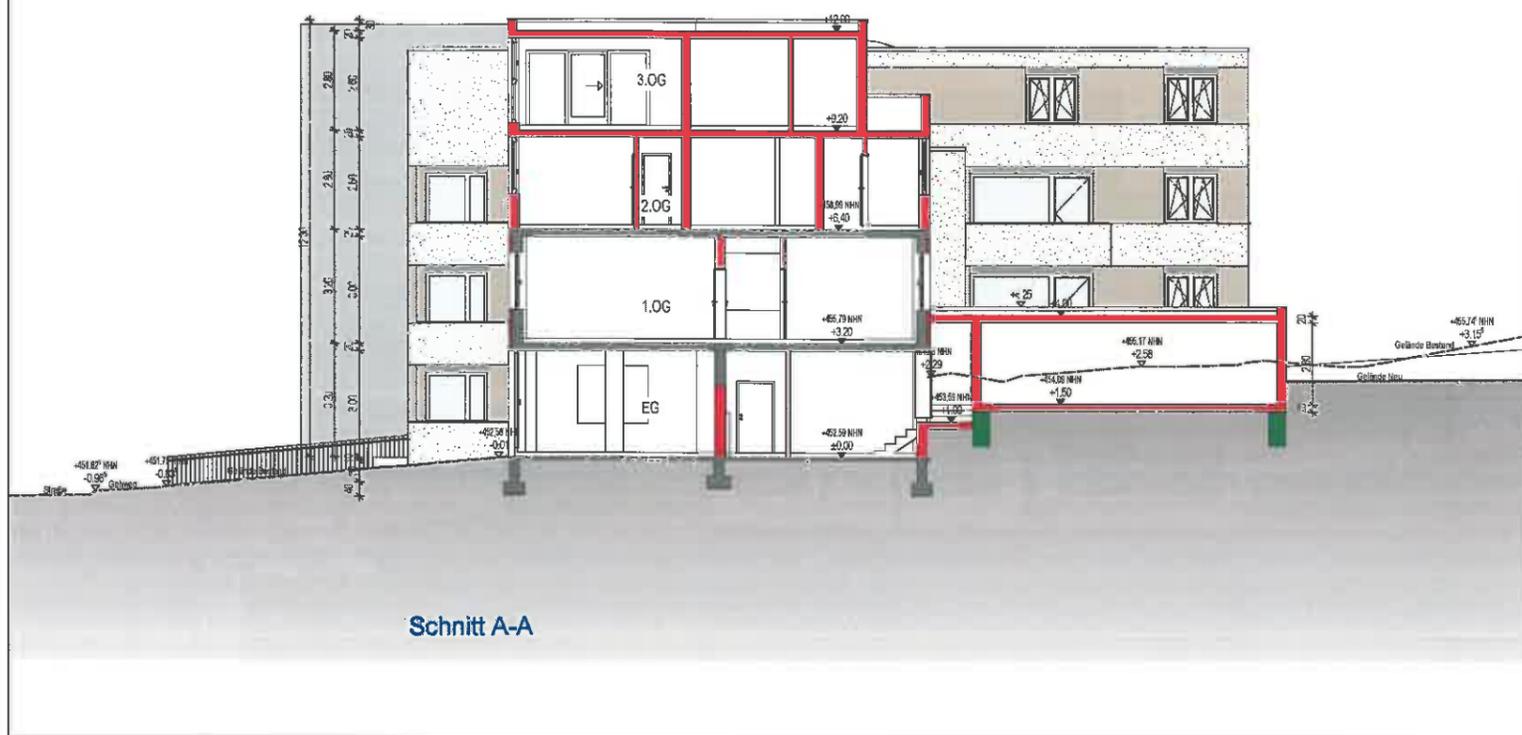


Schnitt D-D

zeichnung E Schnitte C-C, D-D		Blatt / Jahr: 34	
projekt 627-472	maßstab 1:100	entwurf ip21	
besprochen: Umbau und Erweiterung alte Handschuhfabrik Dinkelsbühl Karlheider Straße 5 91550 Dinkelsbühl			
bauherr: Pro Bau GmbH Herzlehenweg 9 91550 Dinkelsbühl			
projektant: ip21		datum: 12.2017	



Schnitt B-B



Schnitt A-A



Übersicht Grundriss EG, M1:500

zeichnung: E Schnitte A-A, B-B	
projekt: 627-172	maßstab: EG
datum: 19.12.2017	maßstab: 1:50
baubehör: Umbau und Erweiterung alte Handschuhfabrik Unkelbühl Kerkbolder Straße 5 91550 Dinkelsbühl	
bauer: ProBeu GmbH Neufahrberggasse 9 91558 Dinkelsbühl	
	

H/B = 420 / 700 (0.29m²)

Alpen 2017



Sitzungsvorlage

am

5

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.02.2018

Vorlagen-Nr.:

3/021/2018

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück
Flur_Nr.1087/24

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Wohnanlage für 10 Wohnungen auf dem o.g. Grundstück. Das bestehende Wohnhaus wird abgerissen. Geplant ist eine dreigeschossige Bebauung. Die Ausmaße betragen ca. 30 m x 13 m. Die Höhe der Wohnanlage beträgt zwischen 6 m und 11 m (zurückgesetztes Dachgeschoss). Insgesamt werden 16 Stellplätze nachgewiesen. 11 davon in einer Tiefgarage. Die erforderlichen Nebenanlagen für Müll, Fahrräder usw. sind vorhanden. Die Einhaltung der Abstandsflächen wird durch einen entsprechenden Plan nachgewiesen. Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch vorzulegen. Die Nachbarbeteiligung wurde vorgenommen. Die Wohnanlage fügt sich hinsichtlich Art und Maß in die nähere Umgebung ein. Hinsichtlich der Höhe orientiert sie sich an die im Westen vorhandenen bzw. geplanten Wohnanlagen.

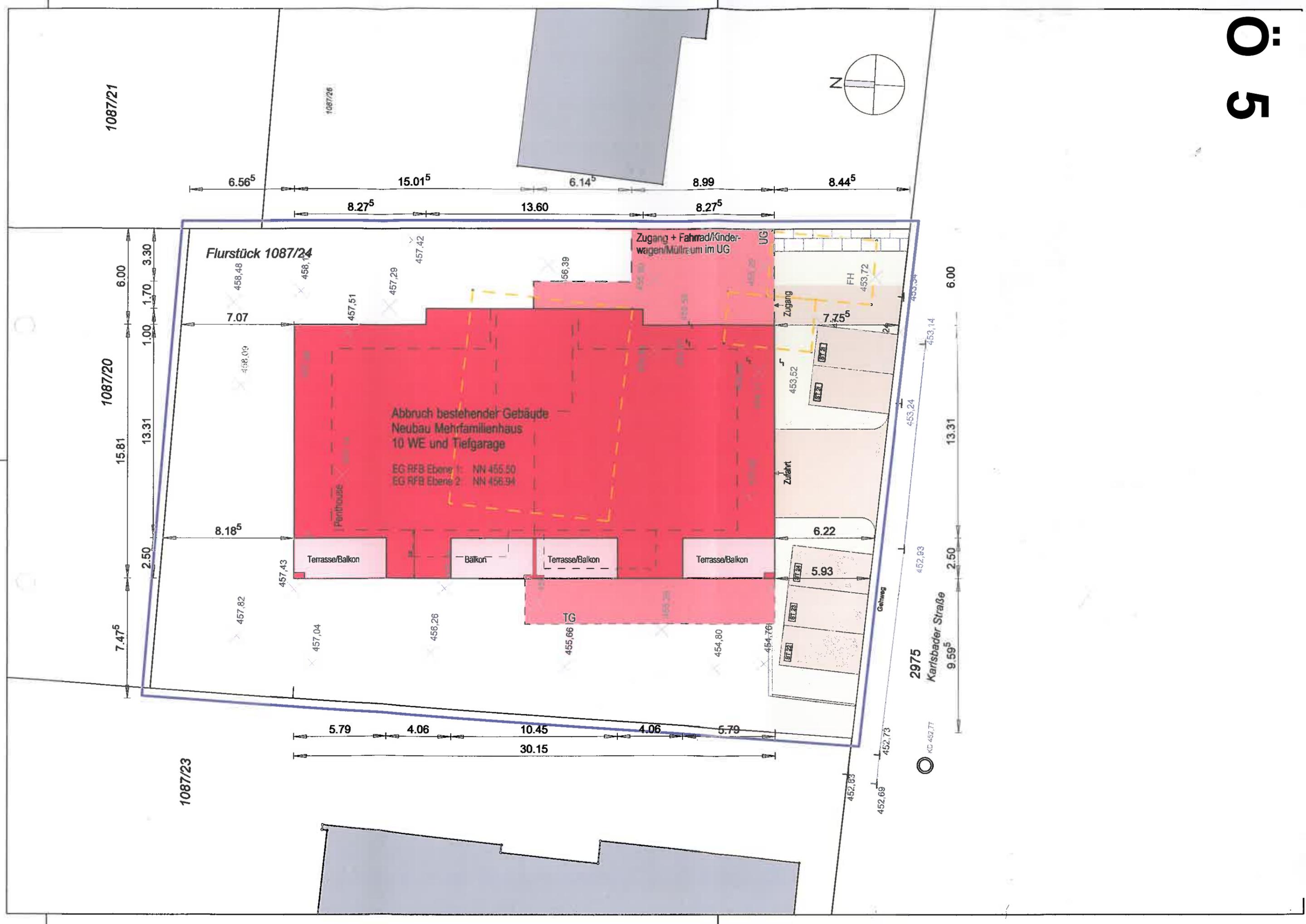
Anlagen: Lagepläne, Ansichten, Schnitt

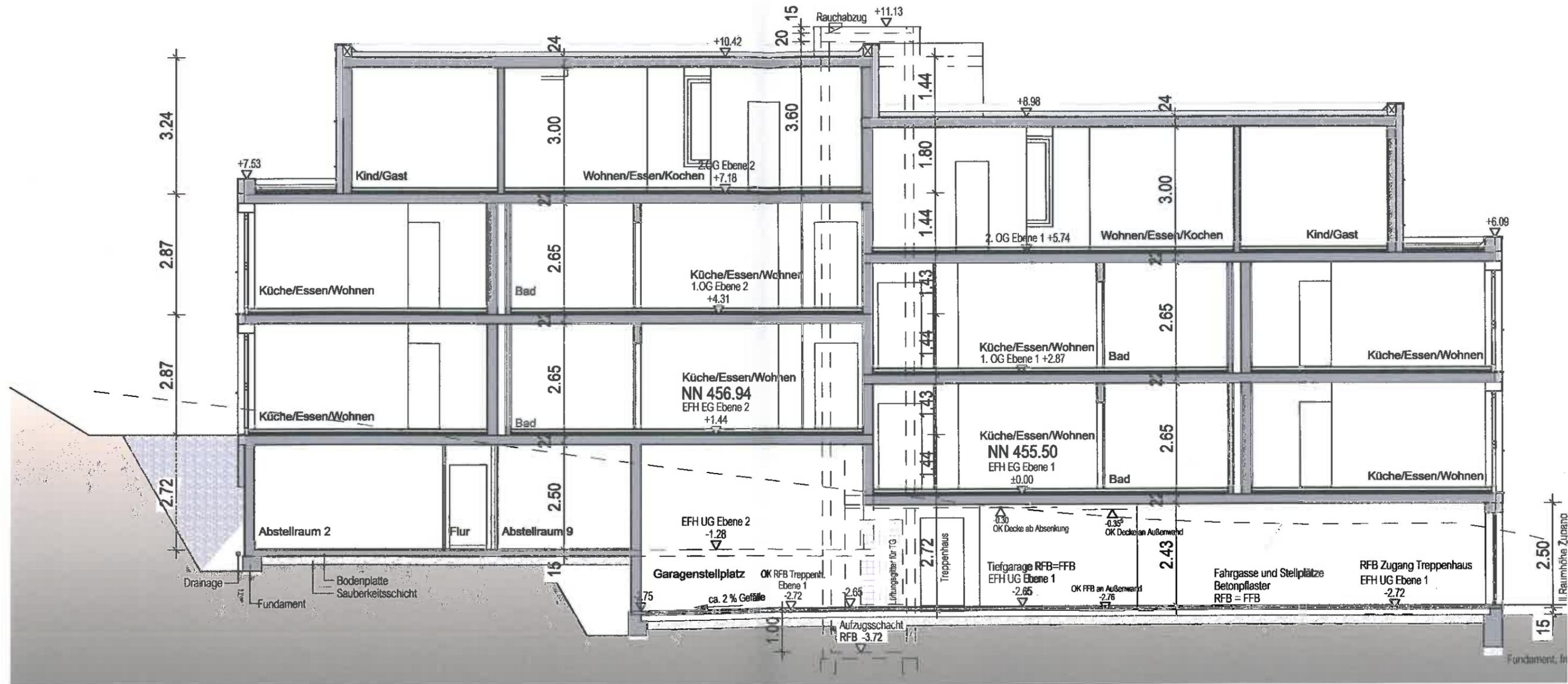
Haushaltsrechtliche Vermerke:

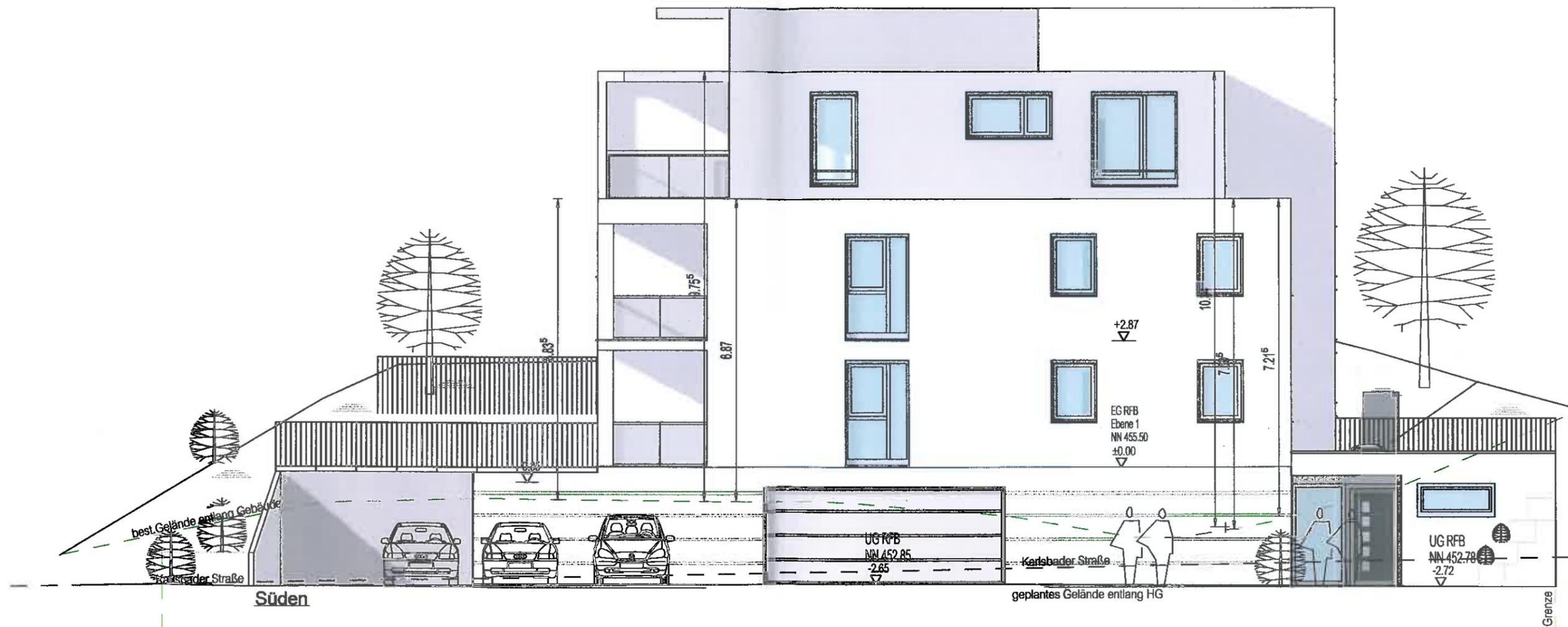
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.









best. Gelände entlang Gebäude

Süden

UG RFB
NN 452.85
-2.85

Karlsbader Straße

geplantes Gelände entlang HG

+2.87

EG RFB
Ebene 1
NN 455.50
±0.00

UG RFB
NN 452.78
-2.72

Grenze



Westen

Grenze

EG RFB
Ebene 2
NN 456.94
+1.44

EG RFB
Ebene 1
NN 455.50
-0.00

-1.28

(Bereich ST 16+17)

-2.65

geplantes Gelände

geplantes Gelände

geplantes Gelände entlang Terrasse

5.53

6.83

8.65

9.305

7.41

7.72

8.72







Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.02.2018

Vorlagen-Nr.:

3/006/2018

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Errichtung einer Lagehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1467/17
Gemarkung Dinkelsbühl sowie einer Doppelgarage

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Lagerhalle mit den Ausmaßen von 46 m x 22m (Traufhöhe ca. 9,90 m) als Anbau an die bestehende Halle auf dem o.g. Grundstück. Wie schon bei der ersten Halle wird die westliche Baugrenze überschritten. Auch die Traufhöhe widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes um knapp 1m. Im Osten des Grundstückes soll eine Doppelgarage entstehen. Die Angrenzer haben der Baumaßnahme durch Unterschrift zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Ost- und Südansicht

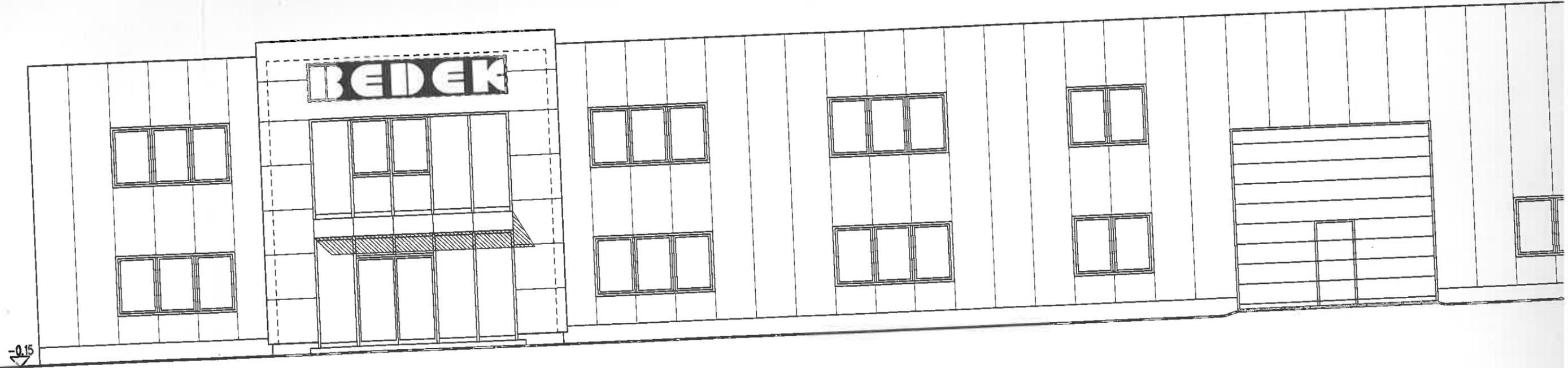
Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen (Baugrenze im W, Traufhöhe) besteht Einverständnis.

NSICHT

0:
6

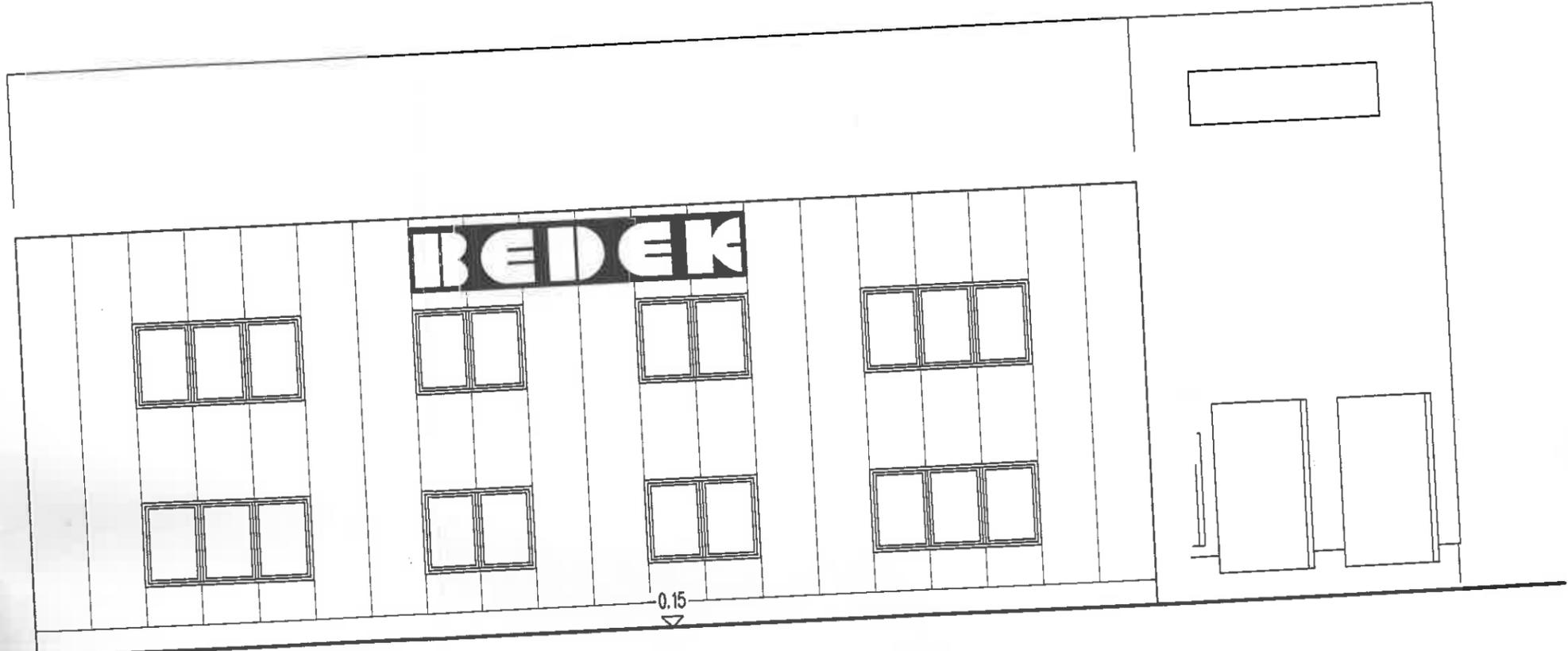


OSTANSICHT



OSTANSICHT

-0.15



GRENZE
-0.94

SUDANSICHT



Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.02.2018

3/018/2018

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung einer Schreinerei mit Büro auf dem Grundstück Flur-Nr. 971 Gemarkung Langensteinbach

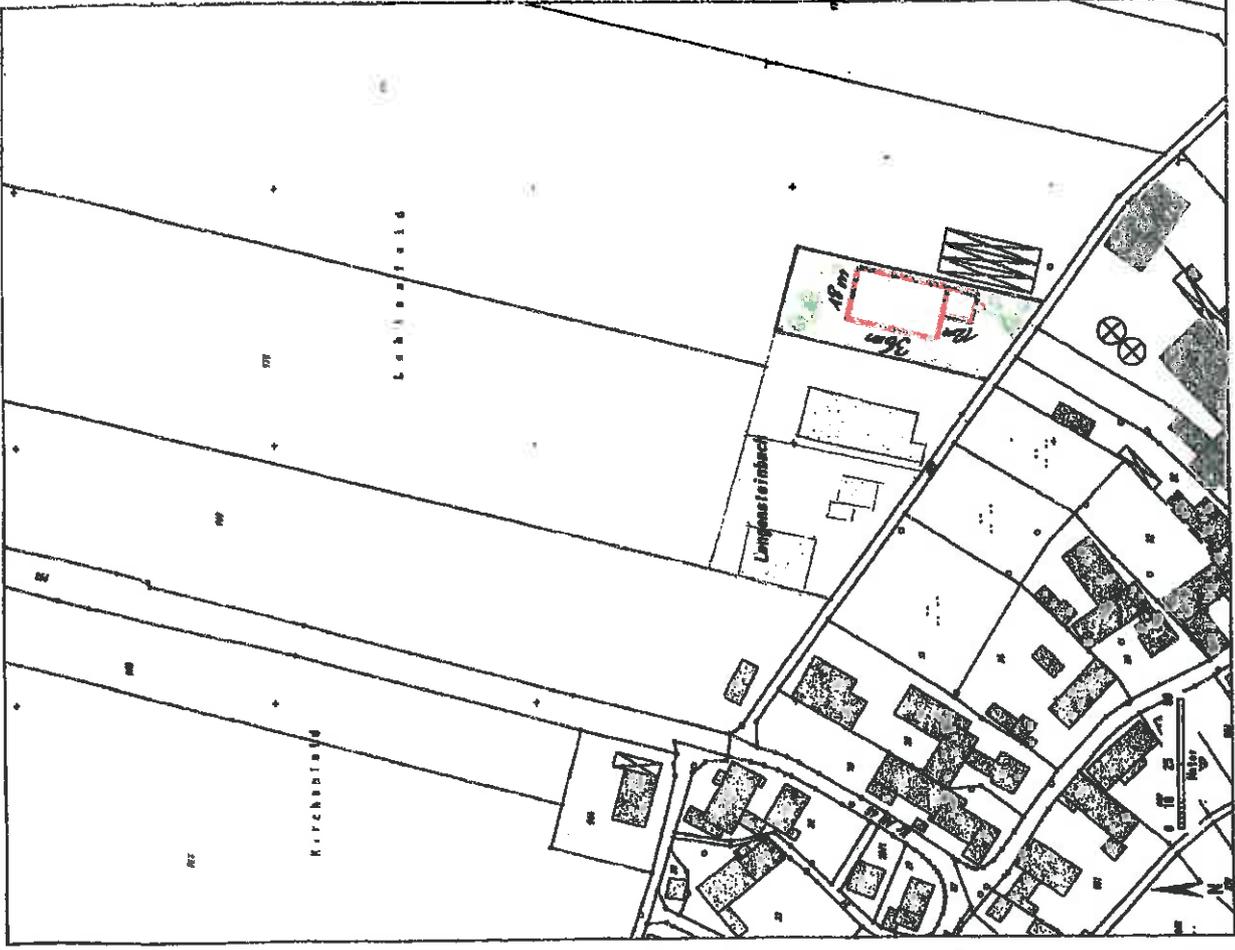
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant auf dem o.g. Grundstück die Errichtung einer Schreinerei mit Büroanbau. Das eingeschossige gewerbliche Gebäude hat die Ausmaße von 36 m x 18 m. Die Bedachung erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Das Grundstück befindet sich zwar im Außenbereich, grenzt jedoch unmittelbar an ein Gewerbegrundstück an, so dass es bauplanungsrechtlich vertretbar erscheint, hier zuzustimmen. Im Osten befindet sich eine Fahrsiloanlage. Die Erschließung erfolgt auf Kosten des Antragstellers. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.
Anlagen: Lageplan, Luftbild

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Ö 7



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:2000

Gemarkung: Langensiefenbach
Vermessungsamt Ansbach, 04.07.2006

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der dem Kataster fürstlichen Bezugs zu vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert, gedruckt, digitalisiert und CD/DVD-gesteuert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in dem Grundbuch übernommen sind. Der Gebietsauschnitt kann vom gebliebenen Bestand abweichen.



B. Schul



Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.02.2018

Vorlagen-Nr.:

3/019/2018

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Errichtung eines mobilen Geflügelstalls auf dem Grundstück Flur-Nr. 387 Gemarkung Sinbronn

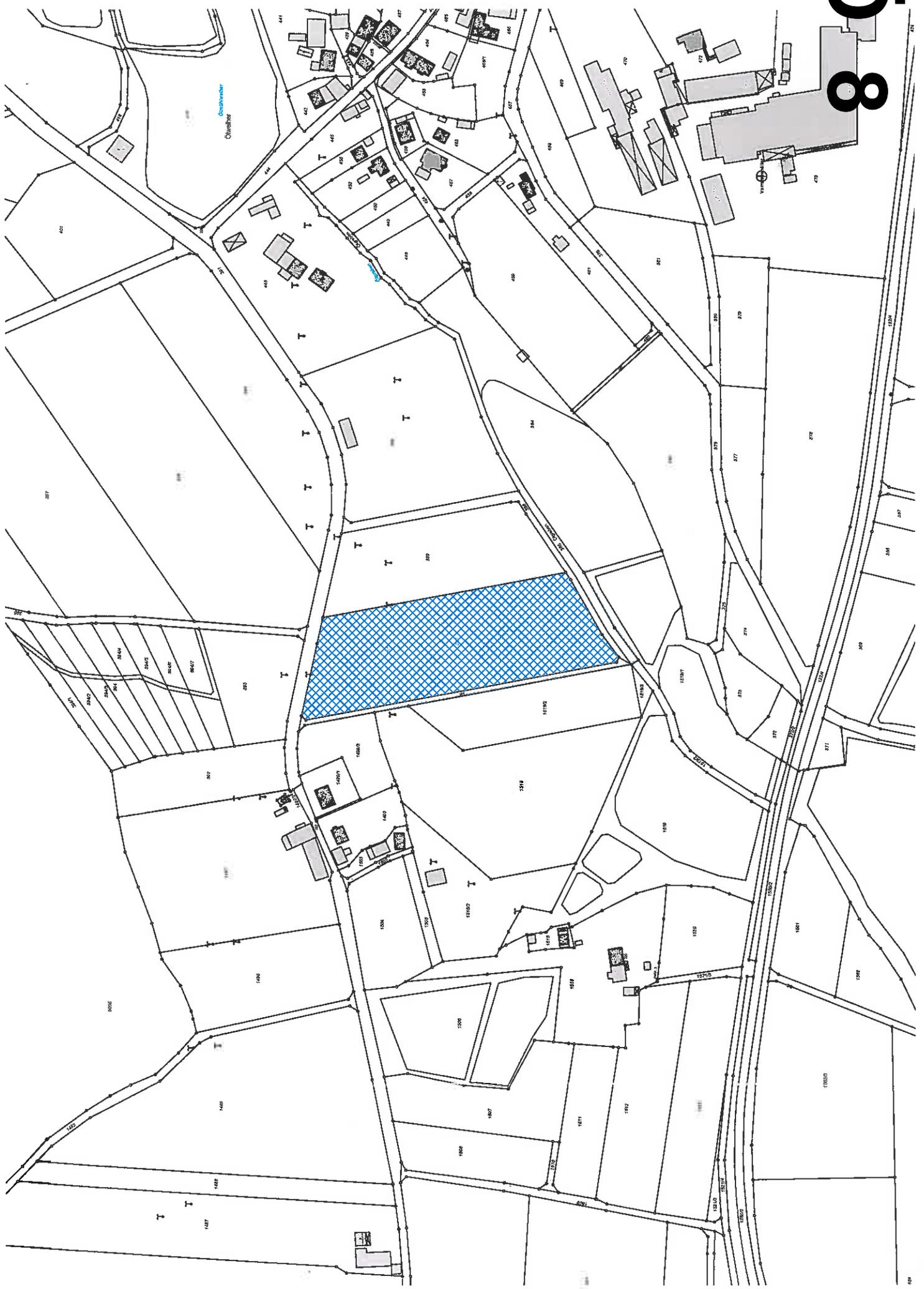
Sachverhaltsdarstellung:

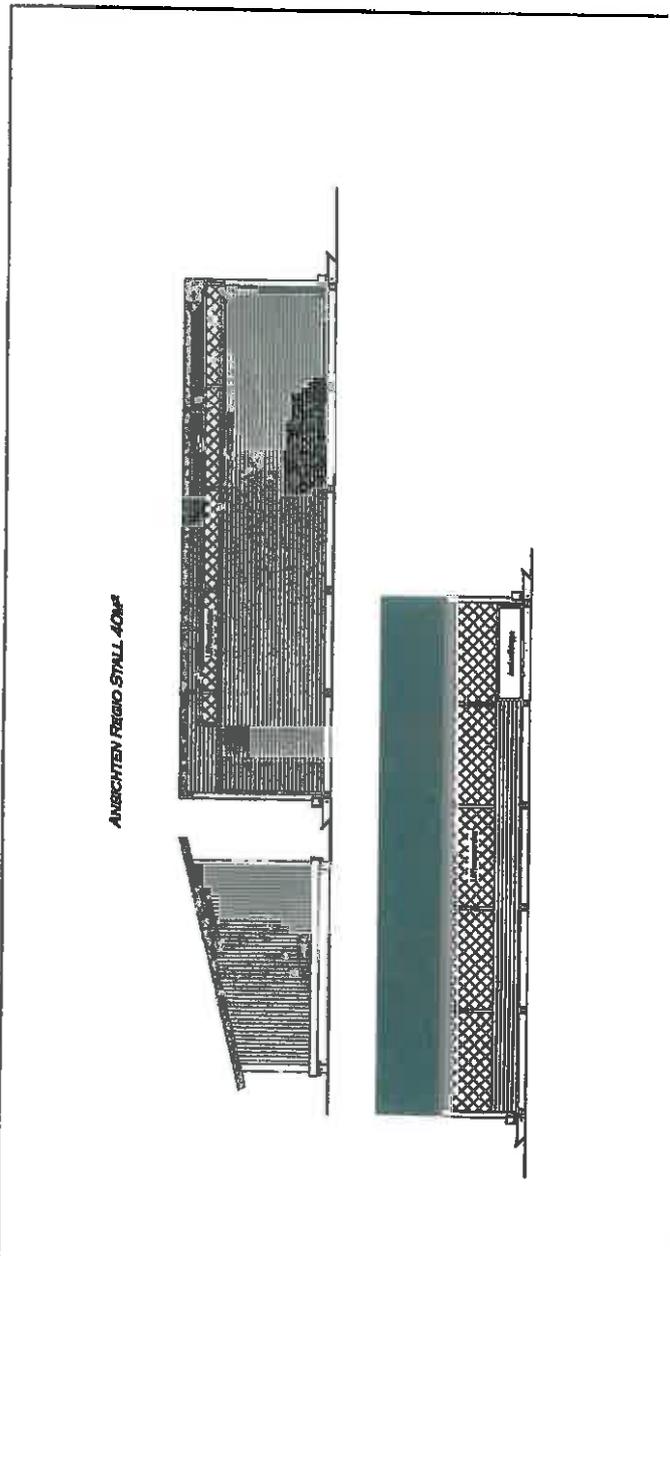
Der Antragsteller plant die Errichtung eines mobilen Geflügelstalls auf dem o.g. Grundstück östlich von Weiherhaus. Auf dem ca. 15000 qm großen Grundstück sollen ca. 300 Hühner gehalten werden. Die Stallanlage, die je nach Bedarf, auf dem Grundstück versetzt werden kann, hat eine Fläche von 40 qm. Die Höhe des Stalles liegt knapp unter 3 m. Die erforderlichen Träger öffentlicher Belange (Immissionsschutz, Veterinäramt) wurden am Verfahren beteiligt. Die jeweils betroffene Fläche wird mit einer ca. 1,20 m hohen mobilen Einzäunung abgegrenzt (Schafzaun). Der anfallende Mist wird je nach Jahreszeit auf den landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen ausgebracht. Für die privilegierte Baumaßnahme ist die Nutzung im Außenbereich zulässig, wenn die im Verfahren zu prüfenden öffentlichen Belange nicht entgegenstehen. Die Angrenzer haben der Hühnerhaltung zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Zustimmung der TÖB Einverständnis.







Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.02.2018

Vorlagen-Nr.:

3/020/2018

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Errichtung einer Reithalle mit Stall Flur-Nr. 66 Gemarkung Sinbronn; Umbau-Neubau eines Wohnhauses; Abbruch eines Wohnhauses

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen die Errichtung einer Reithalle mit Stall (Ausmaße ca. 40 m x 20 m, Höhe ca. 5m mit flach geneigtem Satteldach) auf dem Grundstück Flur-Nr. 66 Gemarkung Sinbronn. Das Grundstück befindet sich am westlichen Eingang von Sinbronn im Anschluss an den vorhandenen Klärweihern. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Im vorliegenden Fall kam man seitens der Verwaltung zum Schluss, dass nach Vorabüberprüfungen dieses Grundstück aufgrund Lage und Topographie für die geplante Baumaßnahme geeignet und bebaubar ist. Die Erschließung geht zu Lasten der Antragsteller. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist im Genehmigungsverfahren darzustellen und nachzuweisen.

Ferner planen die Antragsteller Teile des vorhandenen Wohngebäudes abzurechen und ein neues 2-geschossiges Wohnhaus mit Flachdach (siehe Ansichten) zu errichten.

Von Seiten des Antragstellers wurde zugesagt bis zur Sitzung eine Planung vorzulegen, die sich insbesondere hinsichtlich der Dachform an die vorhandene gewachsene Bauweise orientiert.

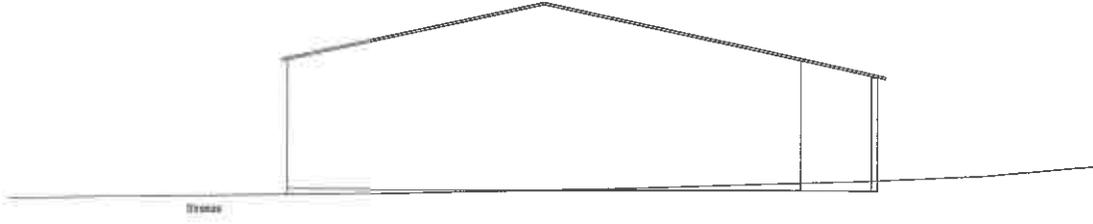
Anlagen: Lageplan, Ansichten

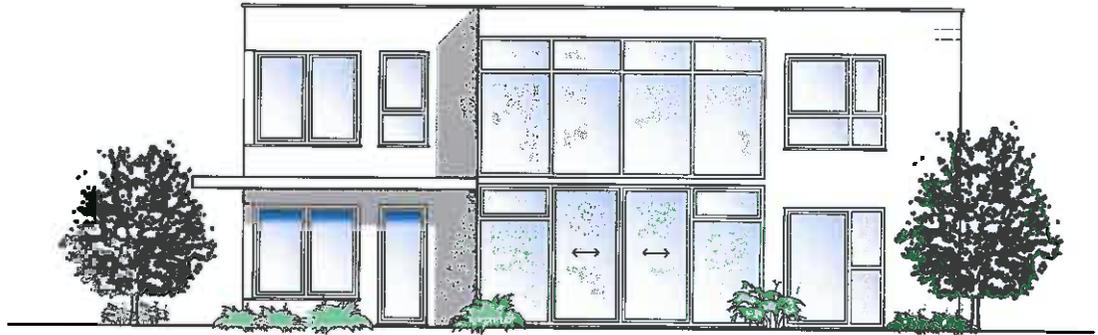
Vorschlag zum Beschluss:

Mit den Baumaßnahmen besteht Einverständnis.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

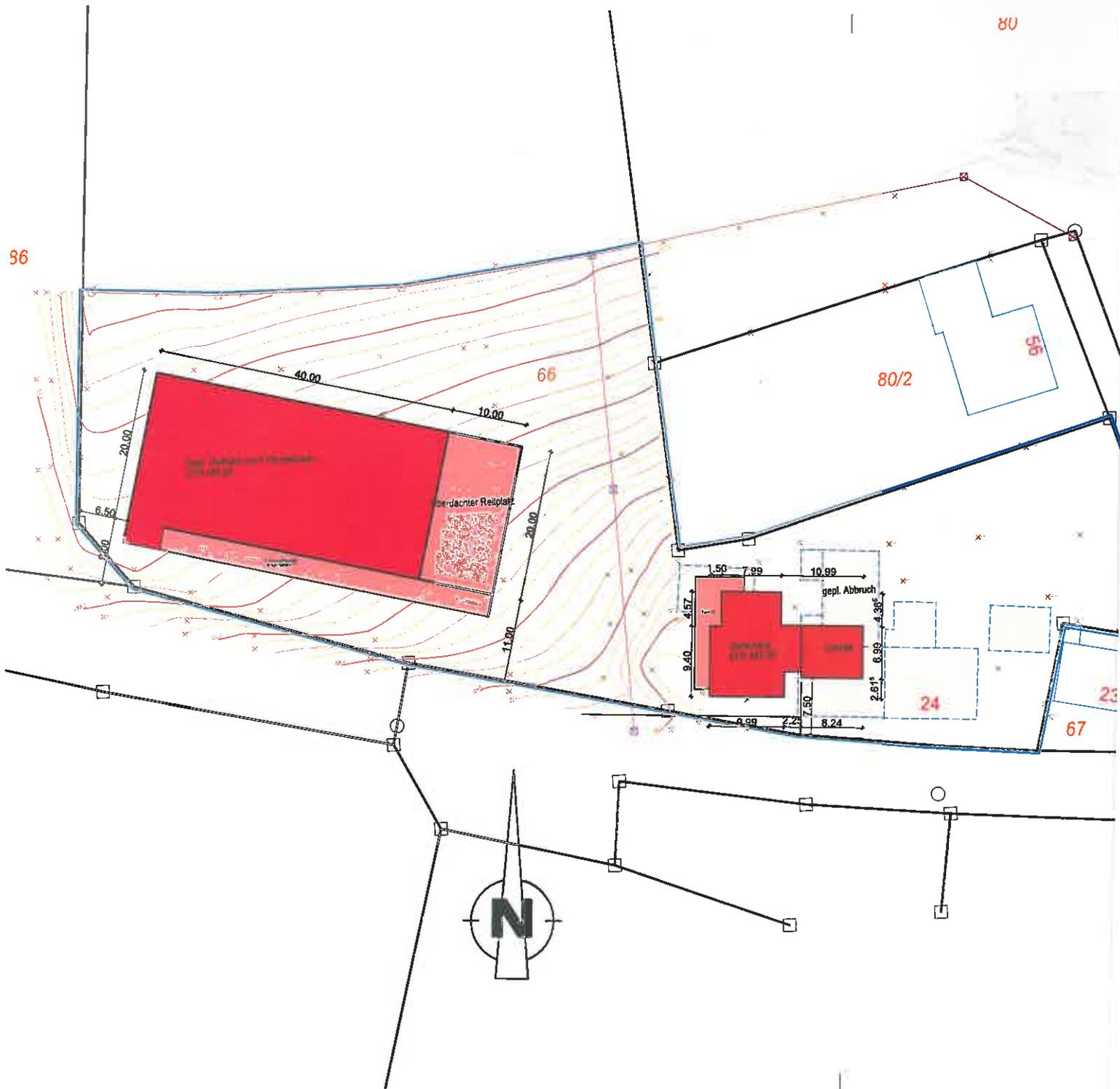
Tagesordnungspunkt Nr. 9

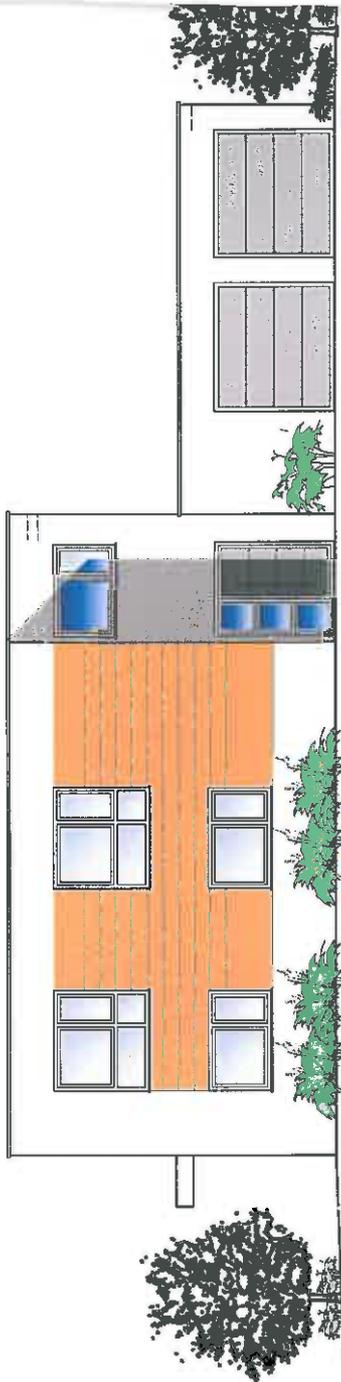




36

80







Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2357 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (2-geschossig mit Satteldach 1/D) mit Garage. Das Grundstück, das zur Bebauung vorgesehen ist, liegt im Außenbereich, grenzt jedoch unmittelbar an eine bestehende im Familienbesitz befindende Bebauung an. Die Abwasserbeseitigung erfolgt mittels einer biologischen Kleinkläranlage. Die Erschließung ist gesichert und hat im Übrigen auf eigene Kosten zu erfolgen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist im Genehmigungsverfahren aufzuzeigen.
Anlagen: Lageplan, Flnpl

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der geplanten Baumaßnahme besteht Einverständnis.

