

Erläuterungen zur Eingabeplanung (Tektur 25.03.2019)

Gesamtmaßnahme

Die Baumaßnahme Koppengasse 3 beinhaltet die energetische, statische und brandschutztechnische Sanierung und altersgerechte Umbaumaßnahmen des bestehenden Wohnhauses. Dabei werden im Vorderhaus 4 Wohneinheiten geschaffen. Im EG wird eine kleine Studiowohnung rechts vom Eingang ausgebildet. Die bisherigen stockwerksweise vorhandenen Wohneinheiten im 1.OG und im 2.OG sollen nun als Galeriewohnungen mit interner Erschließung und mit in Teilen offen gelegter Balkenlage ausgebildet werden. Dadurch werden die Bereiche mit geringen Raumhöhen von 2,0 m im 1.OG minimiert und intern mit der etwas günstigeren Zimmerhöhe von 2,2 m im 2.OG verbunden. Das bisher nicht ausgebaute Dachgeschoss soll ebenso als Galeriewohnung ausgebaut werden. Dabei wird die vorhandene Dachstuhlkonstruktion inkl. Seilwinde unverändert erhalten. Im Hinterhaus soll eine größere Wohneinheit über zwei Geschosse sowie den zwei Ebenen im Dachgeschoss geschaffen werden. Zusätzlich soll im Gartenbereich der Raum unter der bestehenden Terrasse ausgebaut werden.

Erschließung

Der ehemalige, straßenseitige Hauptzugang in Giebelmitte soll wiederhergestellt und dem Straßenniveau angeglichen werden. Der zuletzt genutzte seitliche Zugang wird zum Nebeneingang. Hier soll die neuzeitliche Treppenanlage mit einer schrägen Blechabdeckung ersetzt werden, die über dem Kellerabgang hochgeklappt werden kann.

Im Eingangsbereich innen sollen nachträglich eingezogene Mauern aus Betonstein rückgebaut und mit einer fachwerkartigen Konstruktion, abgestimmt auf die noch vorhandene ältere Balkenlage, ersetzt werden. Es entsteht ein Art Vorplatz unmittelbar nach dem Eingang. Über eine neue Bodenluke soll das Kellergewölbe hausintern erschlossen werden.

Im Bereich der Treppenanlage werden 3 (!) nachträglich eingebaute WC-Räume entfernt. Der ursprüngliche Treppenraum wird als vertikale Raumabfolge und als „Zwischenbereich“ zwischen Vorder- und Hinterhaus wieder erfahrbar.

Mauerwerk

Die Nord- und Ostfassade des Hinterhauses wurde vollständig mit Ziegel- und Betonmauerwerk saniert. Dieses Mauerwerk soll mit einer außenliegenden Dämmung versehen werden. Die ehemaligen Fensteröffnungen Nordfassade EG sind als Korbbögen noch abzulesen und sollen wiederhergestellt werden.

Die vorhandene Natursteinmauer im Nordwesten wird fachgerecht saniert und soll innenseitig gedämmt werden.

Die Flurwände Rückgebäude EG sind ebenfalls in Betonstein erneuert worden. Es ist geplant, diese teilweise rückzubauen und die Balkenlage fachgerecht zu ertüchtigen.

Fachwerkkonstruktion

Die Fachwerkkonstruktion ist im EG nur noch kleinteilig vorhanden und teilweise in sehr baufälligen Zustand. Die Schadstellen sollen möglichst baugleich instandgesetzt werden.

Die Innenwände der Wohnungen 1.OG und 2.OG Vorder- und Hinterhaus sind größtenteils mit Mauerwerk erneuert worden. Diese sollen rückgebaut und mit neuen Fachwerkwänden und Holzstützen, abgestimmt auf die Achsen der Unterzüge bzw. der Balkenlage ersetzt werden.

Die Dachstühle des Vorder- und Hinterhauses sollen nahezu unverändert erhalten werden. Schadhafte Hölzer werden fachgerecht ausgetauscht. Aussteifende Maßnahmen sollen zimmermannsgerecht ausgeführt werden. Die Sparrenlage des Hinterhauses muss wegen der großen Sparrenweite mit zusätzlichen Sparren ertüchtigt werden.

Der Südgiebel wird als Putzfassade erhalten und mit einer innenliegenden Dämmung versehen. Dabei werden die Fenster im Dachgiebel innenseitig vor die vorhandenen Luken gesetzt.

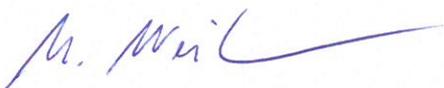
Fenster

Neue Fenster bzw. der Austausch von Fenstern werden nach der Baugestaltsatzung ausgeführt. Im Winkel werden Brandschutzverglasungen je nach Anforderungen eingebaut.

Dachaufbauten

Die Gauben sind größtenteils in der Gebäudemitte angeordnet und so von öffentlichen Bereichen nicht einsehbar. Das Dachflächenfenster an der Ostseite des Hinterhauses orientiert sich an der Balkenlage und liegt innerhalb der zulässigen Größe für eine Doppelgaube. Dieser Bereich ist ebenfalls nicht einsehbar.

Der neue Kamin an der Westseite des Hinterhauses soll als runder Kamin mit Kupferbekleidung ausgeführt werden.



Dipl. Ing. M. Weiermann

Feuchtwangen, 25.03.2019