

Goldener Engel

Sanierung und Ausbau eines Wohn- und Geschäftshauses in Dinkelsbühl

Nördlinger Straße 15, 91550 Dinkelsbühl, Flurstück Nr. 18 Gemarkung Dinkelsbühl

Baubeschreibung der einzelnen Bauteile

Dach

Der historische Dachstuhl des Haupthauses wird an schadhaften Stellen konstruktiv restauriert, d.h. es wird mit reinen Holzverbindungen gearbeitet. Fehlende Holzteile (z.B. Kehlbalken) werden wieder neu ergänzt. Statisch konstruktiv betrachtet wird die liegende Stuhlkonstruktion wieder mit Holz/Holz-Verbindungen ergänzt bzw. wiederhergestellt. Der historische Dachstuhl in beiden Gebäuden erhält eine Aufdachdämmung, somit bleibt das historische Gebälk sichtbar. Die Balken werden gereinigt und mit Leinöl geölt. Der Dachaufbau von innen nach außen ist wie folgt:

- Historische Dachsparren (werden gereinigt und mit Leinöl konserviert)
- Nut- und Federschalung als aussteifende Scheibe inkl. notwendigem Dachflächenhöhenausgleich darunter Trockenbauplatte gespachtelt und gestrichen
- Aufdachdämmung Bauder PIR+ WLS024 160 mm stark inkl. Unterspannbahn
- Konterlattung 40/60 mm
- Dachlattung 40/60 mm
- Dachdeckung - Biberschwanzdoppeldeckung, naturrot

Die Traufdetails der Gebäude bleiben in der jetzigen Form erhalten, die Aufdachdämmung „verschwindet“ unter den Aufschieblingen.

Dachgauben

Zur Belichtung und Belüftung der Wohnungen im DG 1 und DG 2 werden auf den Dachflächen Schleppgauben in einer Holzkonstruktion angebracht. Die seitlichen Flächen werden ebenfalls mit einem Kalkputz (2-lagig) versehen. Die Dachgauben erhalten eine Biberschwanzdoppeldeckung. Zudem wird der Ortgang mit einer Zahnleiste ausgeführt.

Fenster/ Außentüren

Die Bestandsfenster werden ausgebaut und durch neue Holzfenster nach Stadtbildsatzung bzw. nach Vorgabe Landesamt für Denkmalpflege eingebaut. Der Holz-Fenstersims im Außenbereich wird mit einem Titan-Zink-Blech (gerollte Ausführung) verstärkt.

Die Fensterläden werden restauriert, farblich angepasst bzw. gefasst und wieder angebracht. Fehlende Läden werden ergänzt.

Das große Eingangsportal im EG bleibt erhalten, wird restauriert und wieder eingebaut. Die Eingangstüren in die Gewerbeeinheit im EG bleiben erhalten bzw. werden in ähnlicher Art und Weise neu hergestellt.

Alle weiteren Bestands-Eingangstüren werden durch neue 1-flügelige, massive Holztüren ersetzt, welche in der Optik an das historische Gebäude angepasst werden.

Deckenaufbau

Im Gewölbekeller (UG) wird das Mauerwerk mit der Vakuumwaschtechnik gereinigt, ausgebessert und gesichert. Die Holzbalkendecken in den oberen Geschossen erhalten folgenden Aufbau von unten nach oben:

- Kalkputz 2-lagig (größtenteils Bestand)
- Lehmwickel (Bestand)
- Rieselschutz
- Lehmschüttung 10 cm
- punktueller Höhenausgleich durch Aufdopplung
- N+F Fichte Rauspund-Schalung 27mm auf Deckenbalken

Anschließend erfolgt der Fußbodenaufbau mit Trittschalldämmung, Fußbodenheizung und Fertigfußbodenbelag.

Innenwände Neu

Als Wandaufbau innerhalb der Wohnungen wird die Knauf Holzständerwand W 122, 17,5cm stark, doppelagig beplankt (OSB + Fermacell) verbaut. Als Wohnungstrennwand zwischen den verschiedenen Wohnungen wird der Wandaufbau W125 Doppelständerwerk, zweilagig beplankt verbaut.

Innentüren

In allen Räumen werden Holztüren inkl. Holzzarge eingesetzt. Diese werden weiß lackiert. Die Wohnungseingangstüren werden als Holztüren inkl. Holzzarge dicht und selbstschließend ausgeführt.

Wandoberflächen

Sämtliche Wandoberflächen erhalten einen Kalkputz (orientiert sich am jeweiligen historischen Bestand) und Anstrich. Bei der Farbgebung erfolgt eine Abstimmung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalamtes. Teilbereiche der Wände (hinter Waschbecken, WC, Dusche und Küchenarbeitsplatte) werden gefliest.

Deckenoberflächen

Sämtliche Deckenoberflächen erhalten einen Kalkputz (orientiert sich am jeweiligen historischen Bestand) und Anstrich. Bei der Farbgebung erfolgt eine Abstimmung mit dem Kunden unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalamtes.

Besonderes Augenmerk wird auf die vereinzelt Räume mit Stuckkehlen gelegt. Diese bleiben erhalten, werden restauriert und mit einem Kalkputz verputzt.

Dachschrägenoberflächen

Bei den Dachschrägenoberflächen bleiben die historischen Sparren sichtbar. Die Zwischenräume, bestehend aus einer Trockenbauplatte, werden gespachtelt und farblich gefasst. Bei der Farbgebung erfolgt eine Abstimmung mit dem Kunden unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalamtes.

Treppen

Die neuzeitlichen Bestandstreppen werden ausgebaut. Das barocke Treppenhaus wird restauriert und bleibt erhalten.

Bodenbeläge

In den Nassräumen werden Fliesen eingebaut, in sämtlichen anderen Räumen werden Eichendielen Oberfläche geölt eingebaut.

Heizung

Das Gebäude wird an die Gasversorgung angeschlossen. Als Heizungsanlage wird ein Gas-Brennwertheizgerät Vitodens 300-W - Heizungssystem und ein Warmwasserspeicher von VISSMANN eingebaut.

Im gesamten Gebäude werden neue Heizleitungen montiert. Sämtliche Räume im Wohnbereich erhalten eine Fußbodenheizung System Uponor Siccus für Verlegung auf Holzunterkonstruktion. Im EG wird das System Uponor Nassbausystem angewandt zur Verlegung auf Estrich.

In allen Räumen, außer den Kellerräumen, wird eine Fußbodenheizung verlegt.

AR Architektur

Annette Ruess
24. Mai 2019