

Sitzungsniederschrift

08. Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, 26.11.2020 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Paul Beitzer	SPD
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
BM Nora Engelhard	CSU
Ulrike Fees	SPD
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber	CSU
Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen
Julia Kubin	Freie Wähler Dinkelsbühl
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Hans-Peter Mattausch	CSU
Dieter Meyer	CSU
2. BM Georg Piott	Wählergruppe Land
David Schiepek	Bündnis 90/Die Grünen
Andreas Schirrle	CSU
Florian Schneider	CSU
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl
Manfred Scholl	CSU
Heinrich Schöllmann	CSU
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen
Florian Zech	CSU

Abwesend:

Mitglieder:

Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	entschuldigt
Heinrich Piott	Wählergruppe Land	entschuldigt
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	entschuldigt
Dr. Klaus Zwicker	SPD	entschuldigt

Niederschrift

In der heutigen Sitzung wurde über folgende Tagesordnungspunkte beschlossen und über weitere Tagesordnungspunkte beraten.

1. Umbau und Sanierung Haus B, Heiliggeist-Spitalanlage - Entscheidung über die Situierung des Treppenhauses und des Aufzugs 3/124/2020

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 26.11.2020
Vorlagennummer: 3/124/2020

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Umbau und Sanierung Haus B, Heiliggeist-Spitalanlage - Entscheidung über die Situierung des Treppenhauses und des Aufzugs

Sachverhaltsdarstellung:

Die Vorstellung der Varianten zur Situierung des Treppenhauses und des Aufzugs erfolgt durch Herrn Teichmann, aus dem beauftragten Architekturbüro Griebel, Grellmann, Teichmann & Partner aus Würzburg. Die statischen Eingriffe und Auswirkungen bei den einzelnen Varianten erläutert Herr Kugler aus dem beauftragten Büro für Tragwerksplanung Kugler & Kerschbaum aus Kehlheim.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum **Beschluss:**

08. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20201126/Ö1
Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

Beschluss:

Mit der Erschließung gemäß Variante 2 besteht Einverständnis. Das gemeindliche Einverständnis zu Umbau und Nutzungsänderung des sog. „Haus B“ im Spitalkomplex wird erteilt. Die individuellen Gestaltungselemente sind regelmäßig im Bauausschuss vorzustellen und abzustimmen.

Dinkelsbühl, den 26.11.2020
Stadtrat

Genehmigung der Niederschrift

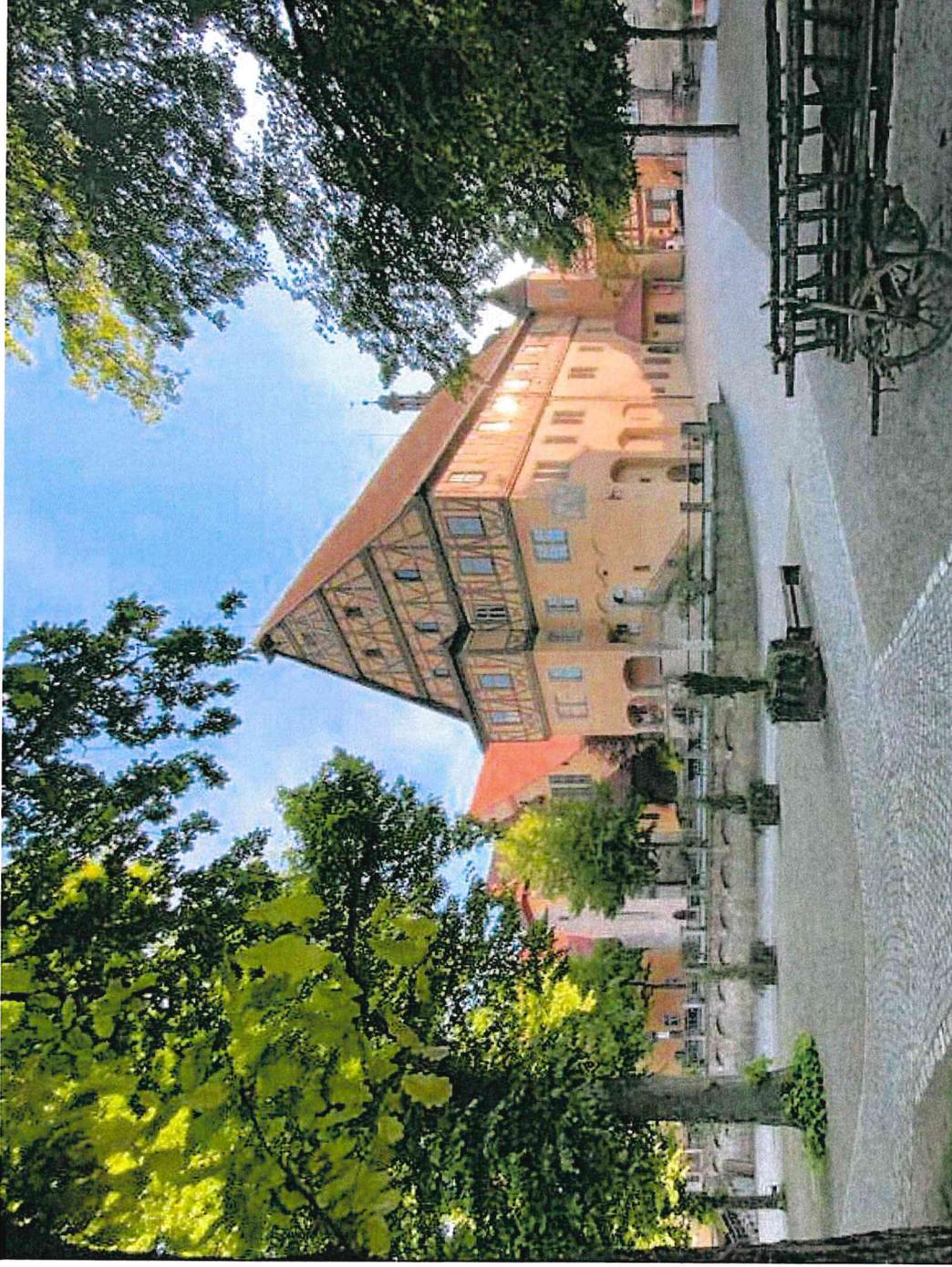
Die Niederschriften über die öffentliche und die nicht öffentliche Sitzung vom 17.11.2020 haben zur Einsichtnahme ausgelegt und wurden genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Thomas Staufinger
Schriftführer

HOSPITALANLAGE DINKELSBÜHL - HAUS B
SANIERUNG UND UMBAU EHEMALIGES WAISENHAUS (B)

GRELLMANN, KRIEBEL TEICHMANN & PARTNER
ARCHITEKTEN BDA DIPLOMINGENIEURE
© 03.06.2020 Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

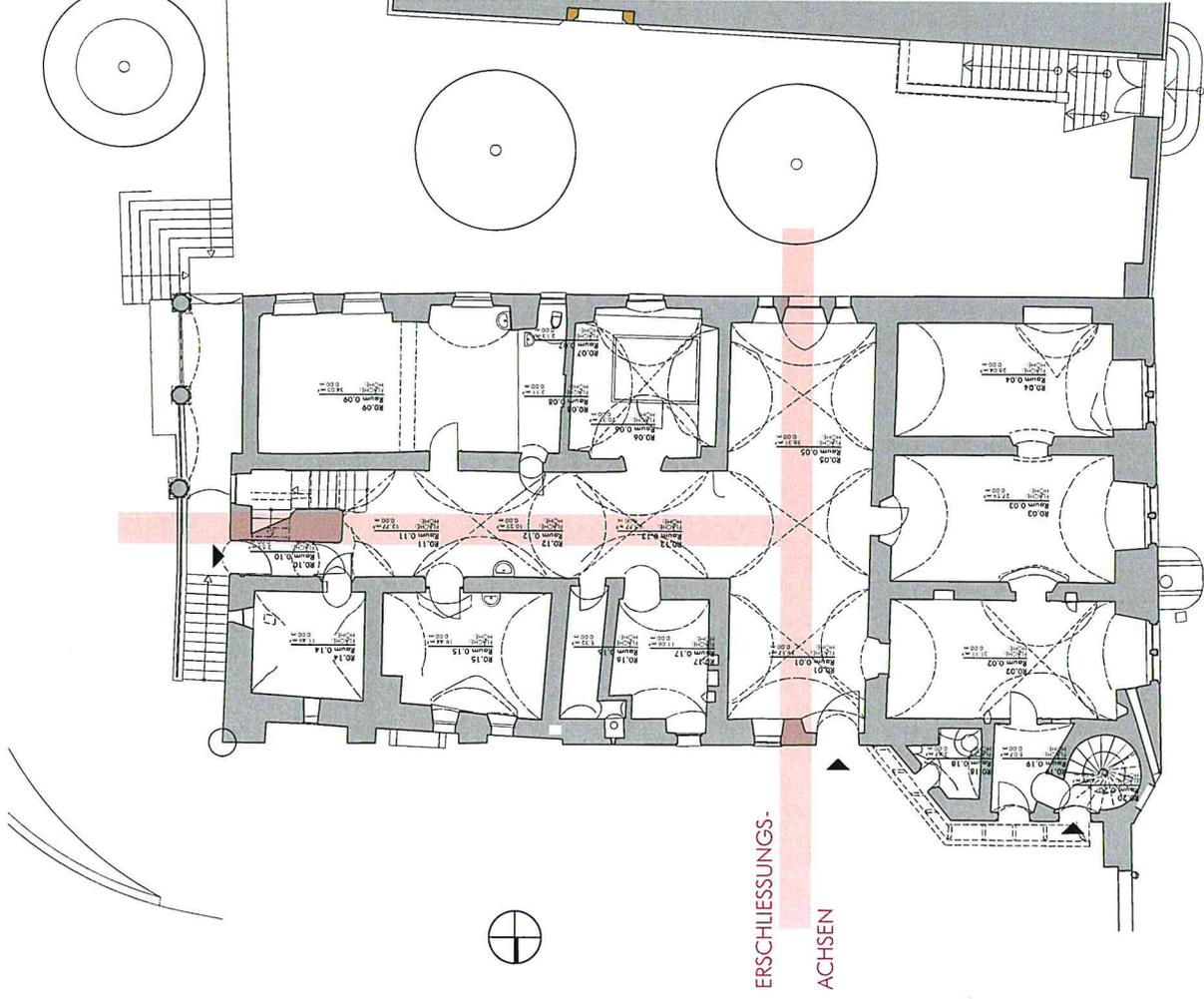


Kaiserstraße 33
97070 Würzburg
Tel. +49 (0) 931 3193-0
Fax +49 (0) 931 54862
mail@gkt-architekten.de

Kunigundendamm 39
96050 Bamberg
Tel. +49 (0) 951 917966-50
Fax +49 (0) 951 917966-52

Prinzregentenstraße 4
97688 Bad Kissingen
Tel. +49 (0) 971 785422-34
Fax +49 (0) 971 785422-36

STADTRATSSITZUNG 26.NOVEMBER 2020



THEMEN:
ERSCHLIESSUNG
BARRIEREFREIHEIT
BRANDSCHUTZ
1.FUCHT- UND RETTUNGSWEG

GRUNDRISS EG

DR. MARTIN LUTHER STRASSE

BESTAND EG, STRASSENANSICHT

ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE
GERHARD GRELLMANN
RAINER KRIEBEL
CHRISTIAN TEICHMANN
& PARTNER

Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

Sanierung und Umbau Haus B Hospitalanlage Dinkelsbühl

ERLÄUTERUNGSBERICHT AUFZUG/TREPPENHAUS: ABWÄGUNG LAGE AUSSEN ODER INNEN

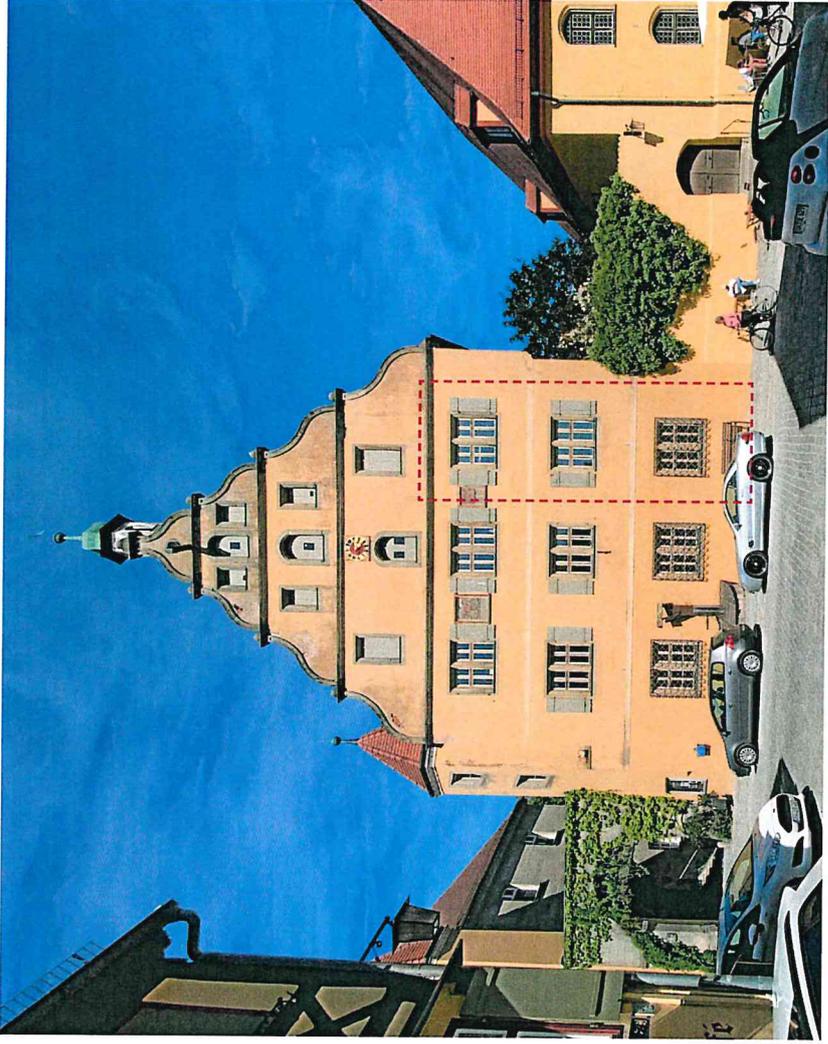
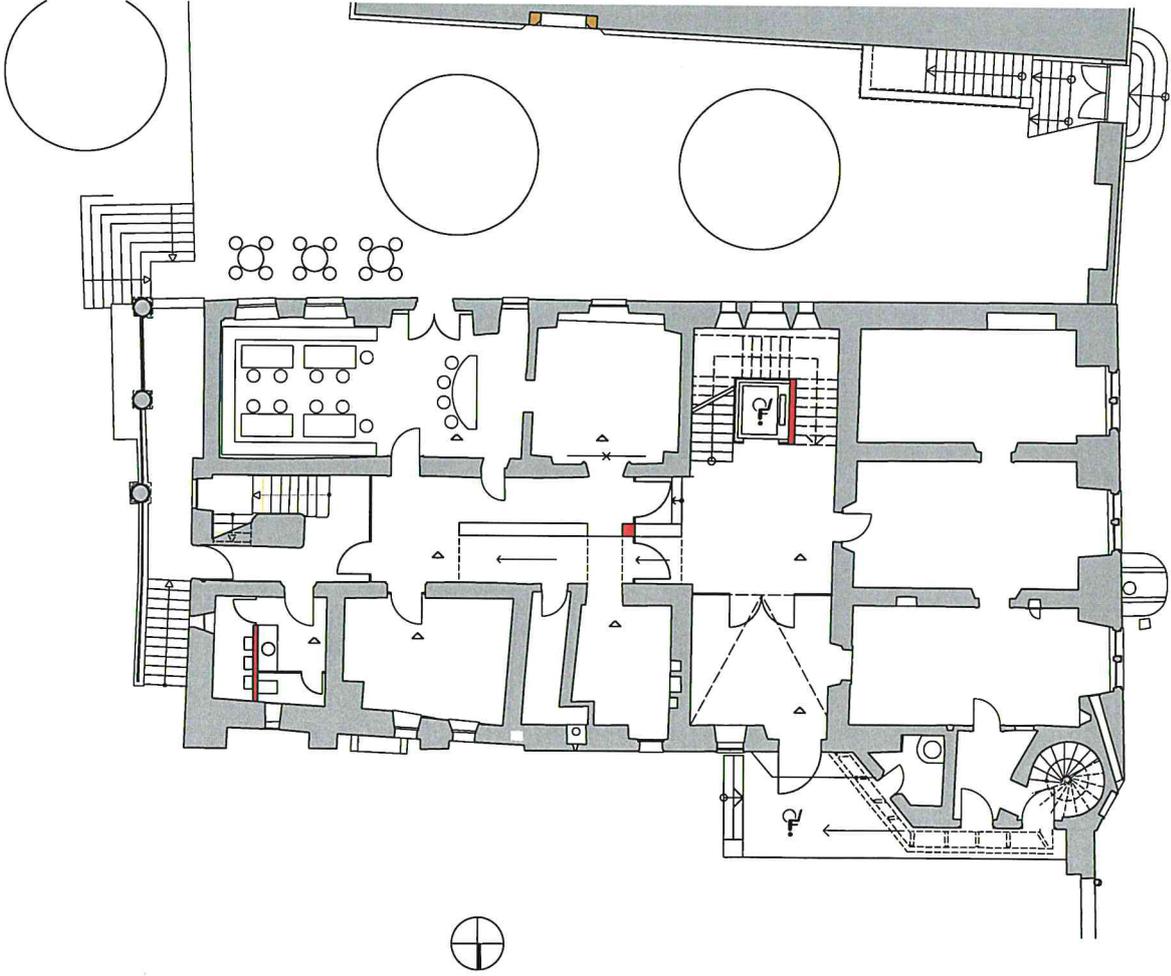
GRUNDLAGEN

Dem VGV-Verfahren liegt eine Projektstudie mit Raumprogramm, ein sonderender Befundbericht, Baualterspläne sowie ein statisches Vorgutachten zugrunde.

In der Projektstudie werden ein außenliegender neuer Aufzug, ein innenliegendes neues Treppenhaus als 1. Flucht- und Rettungsweg sowie 2 Varianten zur barrierefreien Erschließung des EG vorgeschlagen.

KAISERSTRASSE 33 – 97070 WÜRZBURG – TELEFON +49 (0) 931 - 32193.0 – FAX +49 (0) 931 - 54862
MAIL mail@gkt-architekten.de – INTERNET www.gkt-architekten.de

PARTNER: ARCHITEKTEN BDA DIPLOMINGENIEURE RAINER KRIEBEL CHRISTIAN TEICHMANN CHRISTIAN GELDNER STEFFEN ROTHENHÖFER



TREPPENHAUS + AUFGUG IM SÜD FLUR:

- UNWIEDERBRINGLICHER VERLUST DER RENAISSANCE UND MITTELALTERLICHEN RAUMSCHALEN
- NUTZFLÄCHENVERLUST IM 3.OG

GRUNDRISS EG

DR. MARTIN LUTHER STRASSE

VARIANTE 1 NEUE FUNKTIONEN IM HAUS -SÜDFLUR-

ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE
GERHARD GRELLMANN
RAINER KRIEBEL
CHRISTIAN TEICHMANN
& PARTNER

Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

VARIANTE 1 VORENTWURF AUFZUG UND TREPPENHAUS INNEN

Allgemein

Zur Positionierung eines innenliegenden Erschließungssystems bietet sich im T-förmigen Erdgeschoss-Grundriss nur die Seite gegenüber des bisherigen Haupteingangs an. Dieser muss eine, in der Vorstudie bereits angeregte, barrierefreie außenliegende Rampe enthalten.

Erdgeschoss:

Das vermutlich mittelalterliche Gewölbe im Süden wird vollständig abgebrochen und eine 3-läufige Treppe mit jeweils geraden Läufen eingebaut. (Gewölbeschub sh. statische Beurteilung)

Im Treppenauge fährt an einer Tragwand der Aufzug. Der Stahlaufzugsschacht wird verglast, zum einen mangels Platz, zum anderen um von Süden noch etwas Tageslicht in den Flurbereich zu bekommen.

Im Flurbereich sind zusätzliche selbstschließende Brandschutztüren notwendig, da Treppenhaus und Aufzug rauchtechnisch vom übrigen Gebäude abzutrennen sind.

1. Obergeschoss

Geradlinig ziehen Treppenhaus und Aufzug nach oben. Die angrenzenden Fachwerkwände sind brandschutztechnisch zu verkleiden. (Was im Brandschutzkonzept bereits als Ausnahme von der BayBO zu begründen wäre) Der Theater-Nebenraum für Umkleide und Requisiten entfällt. Die Renaissance-Decke zum 2. OG wird abgebrochen. (Auswirkung auf die Deckenbalken siehe Statistisches Gutachten)

2. Obergeschoss

Geradlinig ziehen Treppenhaus und Aufzug nach oben. Die angrenzenden Fachwerkwände sind brandschutztechnisch zu verkleiden. (Was im Brandschutzkonzept bereits als Ausnahme von der BayBO zu begründen wäre)
Die Nutzbarkeit des 3-teiligen Seminarraumes wird reduziert.

Die Renaissance-Decke zum Dachboden ist brandschutztechnisch zu erfütigen und im Bereich der Aufzugsüberfahrt herauszunehmen. (siehe Statistisches Gutachten)
Grundsätzlich ist neben dem Verlust der Mittelalter- und Renaissance-Raumstrukturen auch auf die aufwändigere Wartung der Fenster im Zwischenpodest-Bereich hinzuweisen.







STATISCHE WÜRDIGUNG VARIANTE 1

Allgemein

Die Wände und Gewölbe im Erdgeschoss sind in Massivbauweise errichtet, ab der Decke Erdgeschoss wurde das Gebäude im 16. Jahrhundert als Fachwerkbau mit tragender Holzkonstruktion und ausgemauerten Gefachen errichtet. Diese Konstruktion ist auf Grund des natürlichen Schlupfes in den Verbindungsmitteln der Holzkonstruktion als eine weiche Konstruktion anzusehen.

Eine Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion im Gegensatz hierzu ist als steife/starre Konstruktion anzusehen, die nicht ohne weitere Folgemaßnahmen eingebaut werden kann.

Dachgeschoss

In der Machbarkeitsstudie wird der Einbau des Treppenhauses bis in den Dachboden geführt. Da es sich um ein historisches Sparrendach handelt, wird an den Fußpunkten der Horizontalschub von den Sparren in die Zerrbalken eingeleitet. Ein Rückbau der Zerrbalkenlage über eine Einflussbreite von ca. 7 Gespärre ist äußerst problematisch, da die Konstruktion durch einen massiven Wechsel an der Verschiebung an den nördlichen Fußpunkten gehindert werden muss. Für den Eingriff ist ein Rahmen aus Stahl oder Stahlbeton erforderlich, um die horizontalen Lasten aufnehmen und in die umgebende Ebene der angrenzenden Zerrbalken einleiten zu können.

Deckendurchbrüche OG1 und OG2

Bei der Tragkonstruktion der Decken ist von einem klassischen Dreifeldträgersystem auszugehen, bei der die Deckenbalken über die tragenden Flurwände von Außenwand zu Außenwand durchlaufen. Durch den Einbau des Treppenhauses ist geplant, in einem Raum das ganze Deckenfeld auszubauen. Dadurch wird die Tragfähigkeit der historischen Deckenbalken deutlich reduziert, da die Durchlaufwirkung verloren geht. Gleichzeitig wird die horizontale Halterung der Fachwerkaußenwand gelöst. Die Aussteifung der Fachwerkaußenwand ist durch ein neues Subsidiärtragwerk wiederherzustellen.

ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE
GERHARD GRELLMANN
RAINER KRIEBEL
CHRISTIAN TEICHMANN
& PARTNER

Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

Deckendurchbruch Gewölbe

Im Erdgeschoss wird dargestellt, dass ebenfalls das ganze Gewölbefeld in der Decke über EG ausgebaut werden soll. Wie aus den Plänen ersichtlich, liegt das Gewölbefeld in direkter Angrenzung zu mehreren weiteren Gewölben und zu der nördlichen Außenwand. Auf Grund des geringeren Gewichtes der leichteren Holzkonstruktion über dem Erdgeschoss ist davon auszugehen, dass im Zuge der Errichtung des Gebäudes bereits Zügeisen (Schlaudern) mit eingebaut wurden, da die Gewölbe nahezu keine Schäden in der Schale oder an den Kämpfern aufweisen. Der Ausbau der Gewölbeschale in diesem Feld bedeutet eine sehr hohe Lastumlagerung, die zu ungeplanten Schäden in den angrenzenden Gewölbefeldern führen kann, da das Widerlager entfernt wird. Des Weiteren würden die ggf. vorhandenen Schlaudern durchtrennt, was ebenfalls zu einer unvorteilhaften Lastumlagerungen führen wird.

Die Herstellung der großen Öffnung im Erdgeschoss würde zu einer weiteren Destabilisierung des Gebäudeteiles führen, der wiederum nur mit sehr hohem Aufwand während der Bauphase verhindert und nur mit massiven Eingriffen in die Tragkonstruktion dauerhaft stabilisiert werden kann.

Gründung des Treppenhauses

Ein neues Treppenhaus im Inneren, das in Stahl- oder Stahlbetonbauweise errichtet wird, ist unabhängig von der bestehenden Gründung bzw. den Wänden herzustellen und neu zu gründen. Dies bedeutet, dass für die Ablastung der Decken- und Treppenkonstruktion separate Wände oder Stützen eingebaut werden müssen, die in sich ausgesteift und abgelastet werden müssen.

Es wird vorausgesetzt, dass eine Anbindung und Auflagerung der neuen Treppenkonstruktion auf die historischen Fachwerkwände nicht möglich ist. Die Gründung eines neuen Treppenhauses muss tiefer als die bestehenden Fundamente geführt werden, um eine negative Beeinflussung der historischen Gründung durch zusätzlich aufzubringende Lasten zu verhindern. Da eine neue Gründung tiefer als die Bestandsfundamente geführt werden muss, ist eine Ausschachtung in diesem Bereich mit konventionellem Gerät auf Grund der Enge innerhalb des Gebäudes nicht möglich. Eine Tiefergründung der Fundamente müsste an dieser Stelle durch eine Firma für Spezialtiefbau mittels Mikropfahlbau hergestellt werden. Dies hat wiederum einen hohen, wirtschaftlichen Aufwand zur Folge.

KAISERSTRASSE 33 – 97070 WÜRZBURG – TELEFON +49 (0) 931 - 32193-0 – FAX +49 (0) 931 - 54862
MAIL mail@gkt-architekten.de – INTERNET www.gkt-architekten.de

PARTNER: ARCHITEKTEN BDA DIPLOMINGENIEURE RAINER KRIEBEL CHRISTIAN TEICHMANN CHRISTIAN GELDNER STEFFEN ROTHENHÖFER

ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE
GERHARD GRELLMANN
RAINER KRIEBEL
CHRISTIAN TEICHMANN
& PARTNER

Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

STATISCHE MEHRKOSTEN FÜR ABFANGUNGSMASSNAHMEN IM GEBÄUDE

Micropfähle in einer Tiefe von 5 m und einem Durchmesser von 20 cm: Aufzug 9 St, Treppenfuß 4 St, Säulenfundament je 2 St.

Im EG wird ein Ringanker auf 4 Säulen als Aussteifung des rückgebauten Gewölbes eingebaut.

Die zwei Säulen im Inneren laufen bis auf Höhe der Decke über OG weiter.

Auf den Säulen wird ein Stahlbetonriegel aufgelegt, an diesen werden die rückgeschnittenen Deckenbalken mit Balkenschuhen angeschlossen.

Die Sowieso-Baukosten für Treppe und Aufzugsschacht innen oder außen sind etwa gleich hoch.

KAISERSTRASSE 33 – 97070 WÜRZBURG – TELEFON +49 (0) 931 - 32193-0 – FAX +49 (0) 931 - 54862
MAIL mail@gkt-architekten.de – INTERNET www.gkt-architekten.de

PARTNER: ARCHITEKTEN BDA DIPLOMINGENIEURE RAINER KRIEBEL CHRISTIAN TEICHMANN CHRISTIAN GELDNER STEFFEN ROTHENHÖFER

Gerüstbau Gerüst

Menge	E	Kurztext	EP	GB	Summen	392 Gerüst
Gerüst						
150 m3		Raumgerüst im Treppenhaus	10,00 €	1.500,00 €	1.950,00 €	1.500,00 €
900 m3Wo		Gebrauchsüberlassung ü. Grundeinsatzzeit Raumgerüst	0,50 €	450,00 €		450,00 €
Arbeiten auf Nachweis						
Personal auf Nachweis						
5 h		Meister / Vorarbeiter	55,00 €	275,00 €	750,00 €	275,00 €
5 h		Spezialfacharbeiter	50,00 €	250,00 €		250,00 €
5 h		Fachwerker	45,00 €	225,00 €		225,00 €
Summe netto				2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €
MwSt.			19%	513,00 €	513,00 €	513,00 €
Fassadengerüst brutto				3.213,00 €	3.213,00 €	3.213,00 €

Menge	E	Kurztext	EP	GB	Summen
Baumeister					
Vorbereitende Maßnahmen / Rückbau					
50	m2	Gewölbe durch Schalung sichern	50,00 €	2.500,00 €	12.250,00 €
15	m3	Gewölbe Rückbauen	500,00 €	7.500,00 €	
1	psch	Bestand schützen	750,00 €	750,00 €	
20	m2	Holzbalkendecke abbrechen	75,00 €	1.500,00 €	
Maurer-/ Betonarbeiten					
2,5	m3	Stützen aus Ortbeton C20/25	300,00 €	750,00 €	6.825,00 €
2	m3	Ringanker aus Ortbeton C 20/25	250,00 €	500,00 €	
0,5	m3	Sturz aus Ortbeton	250,00 €	125,00 €	
1000	kg	Baustahl	1,60 €	1.600,00 €	
35	m2	Schalung für Ringanker und Stützen	100,00 €	3.500,00 €	
10	St	Balkenschuhe zur Befestigung der Deckenbalken am Stahlbetonsturz	20,00 €	200,00 €	
15	m2	Trennlage zum Bestand	10,00 €	150,00 €	
Schuttentsorgung					
10	to	Bauschutt Klasse 1	50,00 €	500,00 €	550,00 €
1	to	Holz	50,00 €	50,00 €	
Arbeiten auf Nachweis					
Personal auf Nachweis					
10	h	Meister / Vorarbeiter	55,00 €	550,00 €	1.500,00 €
10	h	Spezialfacharbeiter	50,00 €	500,00 €	
10	h	Baufachwerker	45,00 €	450,00 €	
Material auf Nachweis					
1	psch	Materialpauschale	500,00 €	500,00 €	500,00 €
Maschinen auf Nachweis					
5	h	Pflritschenwagen / Kleinstkraftwagen	50,00 €	250,00 €	725,00 €
5	h	Lkw mit Kran über 7,5 to	75,00 €	375,00 €	
5	h	Maschinen im Baustelleinsatz	20,00 €	100,00 €	
Summe netto					
Summe netto				22.350,00 €	22.350,00 €
MwSt.			19%	4.246,50 €	4.246,50 €
Baumeister brutto				26.596,50 €	26.596,50 €
Baumeister					

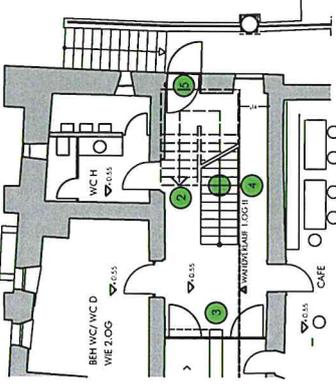
Spezialtiefbau

Menge	E	Kurztext	EP	GB	Summen
		Baustelleneinrichtung			6.000,00 €
1,00	psch	Baustelleneinrichtung Aufbauen, Unterhalten, Abbauen	5.000,00 €	5.000,00 €	
25,00	m2	Fußboden schützen	20,00 €	500,00 €	
10,00	m2	Fußboden punktuell Aufbauen	50,00 €	500,00 €	
		Aushub Bodenplatte Kleingerät			1.450,00 €
10,00	m³	Erdaushub incl. fördern, lagern	90,00 €	900,00 €	
10,00	m³	Erdaushub laden entsorgen	55,00 €	550,00 €	
1,00	psch	Zuschlag abstämmen der Schlämme bei den Micropfählen	500,00 €	500,00 €	
		Micropfähle mit Zementsuspension verpresst			26.250,00 €
105,00	m	Micro Pfähle incl. Verpressen im Gebäude Tiefe 5m pro Stück	250,00 €	26.250,00 €	
		Summe netto		34.200,00 €	
		MwSt.		6.498,00 €	
		Spezialtiefbau brutto		40.698,00 €	

Kostengruppe 300

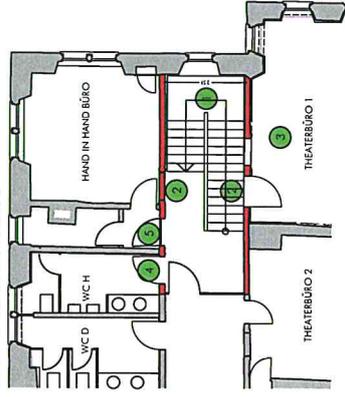
	netto	MwSt 19 %	brutto
Baukonstruktion			
311 Spezialtiefbau	34.200,00 €	6.498,00 €	40.698,00 €
380 01 Baumeisterarbeiten	22.350,00 €	4.246,50 €	26.596,50 €
392 Gerüste	2.700,00 €	513,00 €	3.213,00 €
Gesamtsumme 300	59.250,00 €	11.257,50 €	70.507,50 €

ERDGESCHOSS



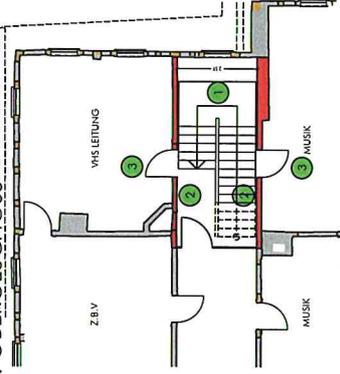
- 1 DAS VORHANDENE TREPPENHAUS MUSS DURCH EINE NICHT GEWENDELTE 2-LÄUFIGE TREPPE NACH BAYBO ERSETZT WERDEN
- 2 UM DIE KOPFHÖHE BEI DER EINGANGSTÜRE ZU ERREICHEN ENTSTEHEN 2 UNTERSCHIEDLICH LANGE LÄUFE, D.H. MEHR PLATZBEDARF FÜR TREPPENHAUS
- 3 AUFWENDIGE, DOPPELFLÜGIGE BRANDSCHÜTTZÜRE MIT OFFENHALTUNG
- 4 DER VERLAUF DER TREPPENHAUSWÄNDE IN DEN OBERGESCHOSSEN VERSPRINGT ZUM ERDGESCHOSS UM 90 CM
- 5 DIE ZU KLEINE AUSGANGSTÜRE MUSS UMGEBAUT UND VERGRÖßERT WERDEN

1. OBERGESCHOSS



- 1 DIE FLURWÄNDE 1+2.OG GEBEN DIE MAXIMALE TREPPENBREITE VON 2,59 m VOR
- 2 AUS PLATZGRÜNDEIN AUSTAUSCH DER FACHWERKWÄNDE GEGEN FEUERBESTÄNDIGE KONSTRUKTION
- 3 DAS ECKZIMMER WIRD ZU GEFANGENEM RAUM
- 4 DIE WC- EINHEIT MUSS ANDERS ERSCHLOSSEN WERDEN
- 5 EINBAU ZUSÄTZLICHE BRANDSCHÜTTZÜRE

2. OBERGESCHOSS



- 1 DIE FLURWÄNDE 1+2.OG GEBEN DIE MAXIMALE TREPPENBREITE VON 2,59 m VOR
- 2 AUS PLATZGRÜNDEIN AUSTAUSCH DER FACHWERKWÄNDE GEGEN FEUERBESTÄNDIGE KONSTRUKTION
- 3 DIE BEIDEN ECKRÄUME WERDEN ZU GEFANGENEN RÄUMEN



TREPPENHAUS ERTÜCHTIGUNG IN OSTFLUR + AUFZUG AUSSEN

- UNWIEDERBRINGLICHER VERLUST DER RENAISSANCE RAUMSCHALEN BEIM

TREPPENHAUS AUSBAU EG-2.OG

- FUNKTIONSVERLUST DURCH „GEFANGENE RÄUME“

VARIANTE 2 NEUE FUNKTIONEN IM HAUS OSTFLUR + AUSSEN

ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE
GERHARD GRELLMANN
RAINER KRIEBEL
CHRISTIAN TEICHMANN
& PARTNER

Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

VARIANTE 2 AUFZUG AUSSEN + UMBAU ÖSTLICHES TREPPENHAUS INNEN

GRUNDLAGEN

Das östliche Treppenhaus verbindet aktuell als schmales ca. 1 m breites, 3-läufiges, offenes Treppenhaus das EG mit dem 1.OG. Es soll untersucht werden, ob dieses als 1. Flucht- und Rettungsweg umgebaut werden kann.

Das Gebäude liegt mit seiner obersten Aufenthaltsebene (= 2. OG) an jeder Feuerwehr erreichbaren Seite mehr als 7 m über Gelände und ist somit in Bauklasse V einzustufen: Treppen und Treppenraumwände sind feuerbeständig (F90) auszuführen, brauchen einen direkten Fluchtweg gleicher Breite ins Freie.

VORENTWURF

Die zu erwartenden Eingriffe in die historische, nicht zu ertüchtigende Bausubstanz sind so mannigfaltig, dass sich hier die Planung auf das Treppenhaus begrenzt.

In beiliegender Übersicht werden die zu erwartenden Probleme stockwerkweise aufgezeigt.

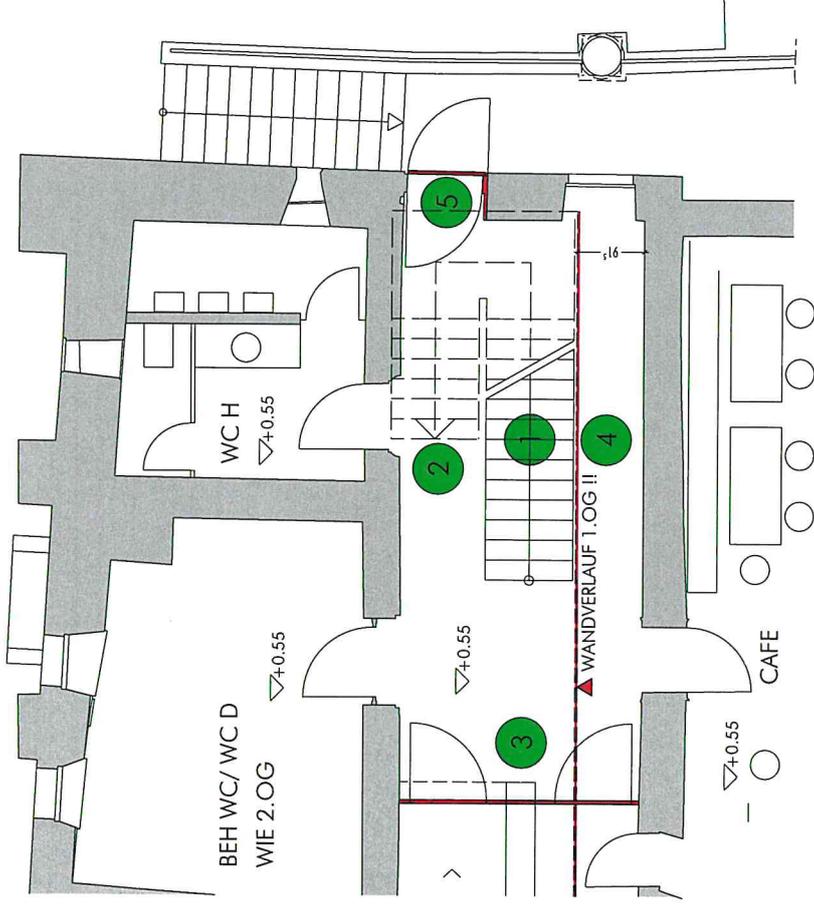
AUFZUG AUSSEN

Der nach VGV skizzierte Außenaufzug erfordert die gleichen Abweichungen von der Gestaltungssatzung wie Variante 1 des Vorentwurfs.

KAISERSTRASSE 33 – 97070 WÜRZBURG – TELEFON +49 (0) 931 - 32193-0 – FAX +49 (0) 931 - 54862
MAIL mail@gkt-architekten.de – INTERNET www.gkt-architekten.de

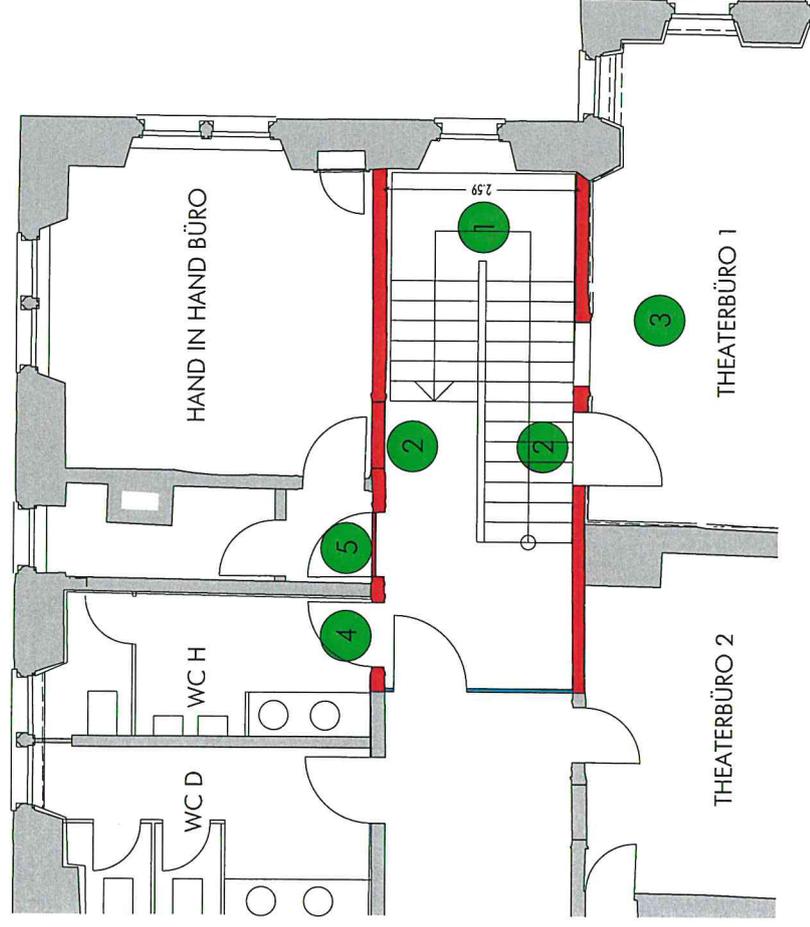
PARTNER: ARCHITEKTEN BDA DIPLOMINGENIEURE RAINER KRIEBEL CHRISTIAN TEICHMANN CHRISTIAN GELDNER STEFFEN ROTHENHÖFER

ERDGESCHOSS



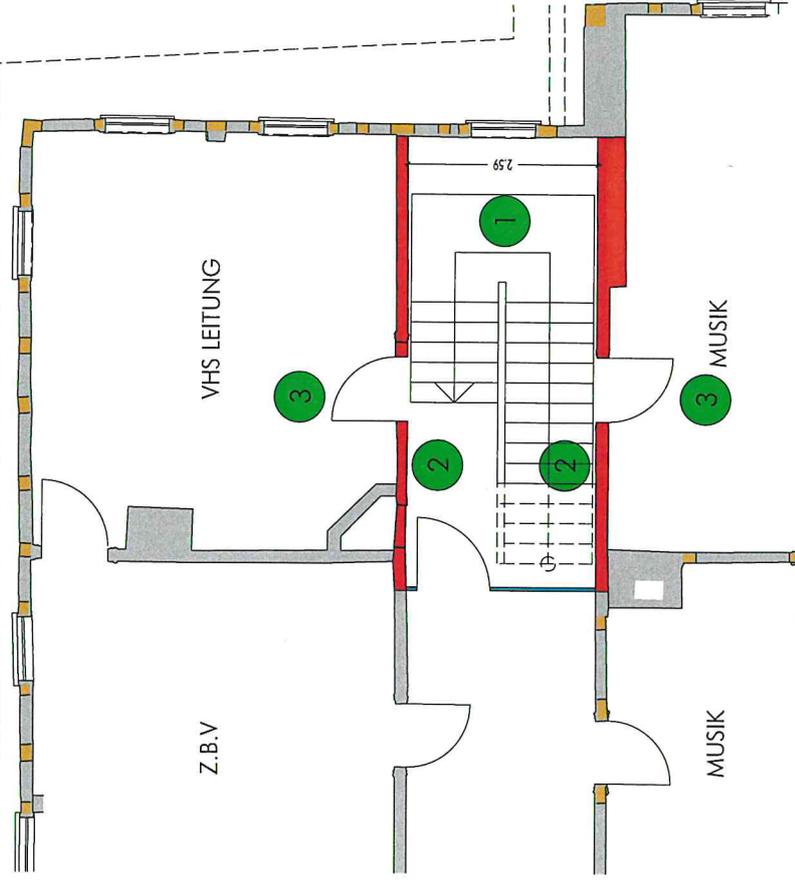
- 1 DAS VORHANDENE TREPPENHAUS MUSS DURCH EINE NICHT GEWENDELTE 2-LÄUFIGE TREPPE NACH BAYBO ERSETZT WERDEN
- 2 UM DIE KOPFHÖHE BEI DER EINGANGSTÜRE ZU ERREICHEN ENTSTEHEN 2 UNTERSCHIEDLICH LANGE LÄUFE, D.H. MEHR PLATZBEDARF FÜR TREPPENHAUS
- 3 AUFWENDIGE, DOPPELFLÜGLIGE BRANDSCHUTZTÜRE MIT OFFENHALTUNG
- 4 DER VERLAUF DER TREPPENHAUSWÄNDE IN DEN OBERGESCHOSSEN VERSPRINGT ZUM ERDGESCHOSS UM 90 CM
- 5 DIE ZU KLEINE AUSGANGSTÜRE MUSS UMGEBAUT UND VERGRÖßERT WERDEN

1. OBERGESCHOSS



- 1 DIE FLURWÄNDE 1+2.OG GEBEN DIE MAXIMALE TREPPENBREITE VON 2.59 m VOR
- 2 AUS PLATZGRÜNDEN AUSTAUSCH DER FACHWERKWÄNDE GEGEN FEUERBESTÄNDIGE KONSTRUKTION
- 3 DAS ECKZIMMER WIRD ZU GEFANGENEM RAUM
- 4 DIE WC- EINHEIT MUSS ANDERS ERSCHLOSSEN WERDEN
- 5 EINBAU ZUSÄTZLICHE BRANDSCHUTZTÜRE

2. OBERGESCHOSS



1 DIE FLURWÄNDE 1+2.OG GEBEN DIE MAXIMALE
TREPPENBREITE VON 2.59 m VOR

2 AUS PLATZGRÜNDEN AUSTAUSCH DER FACHWERKWÄNDE
GEGEN FEUERBESTÄNDIGE KONSTRUKTION

3 DIE BEIDEN ECKRÄUME WERDEN ZU GEFANGENEN RÄUMEN

ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE

GERHARD GRELLMANN
RAINER KRIEBEL
CHRISTIAN TEICHMANN
& PARTNER

Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

STATISCHE WÜRDIGUNG VARIANTE 2

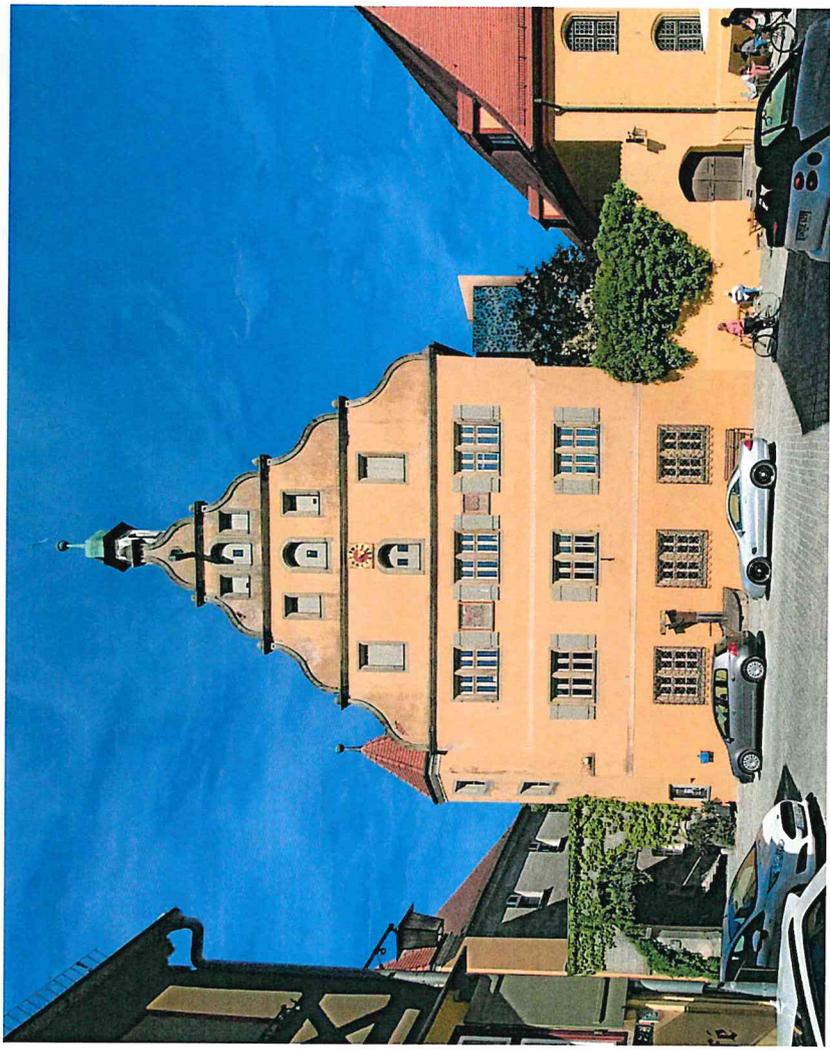
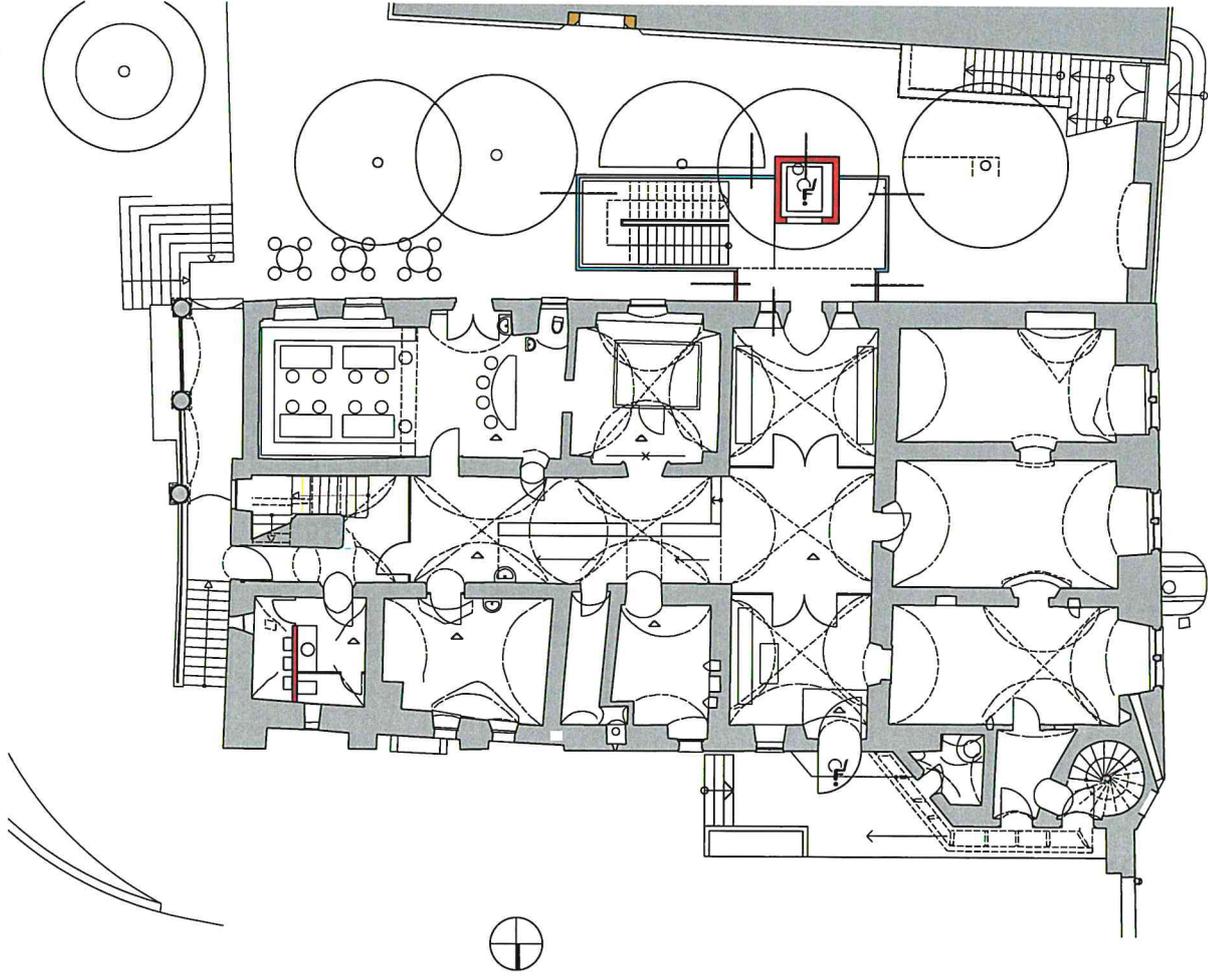
Um die neue Treppe einbauen zu können, ist ein Ausbau der vorhandenen Holztreppe erforderlich. Für die neue, tragende Konstruktion ist eine Auflagerung der Treppenläufe in der gemauerten Giebelwand vorstellbar. Die Auflagerkonstruktion auf der gegenüberliegenden Seite kann in Stahl ausgeführt werden. Aufgrund der schmalen Einbausituation sollten die Treppenläufe und -podeste ebenfalls als Stahlkonstruktion ausgeführt werden. Hier wäre eine Abdeckung der Kombination mit anderem Material, z.B. mit Eichenstufen als Setz- und Trittstufen, möglich.

Sollten die Fachwerkwände aus Brandschutzgründen erneuert werden, wäre hier eine gemauerte Konstruktion für die neuen Wände möglich. Dann könnte die Spannrichtung zwischen den beiden Längswänden verlaufen. Auch hier ist, aufgrund des Platzmangels, eine Treppe in Stahlbauweise zu bevorzugen.

Für das Gebäude hat, bis auf den eventuellen Ausbau der Längswände, der Einbau der Treppe keine gesamtstatistischen Auswirkungen, da an dieser Stelle bereits vom EG bis OG eine Treppe bestanden hat. Der Rückbau der Deckenbalken in der Decke darüber hat geringere Auswirkungen als in Variante 1 (Treppe innen wie VgV-Verfahren). Eventuell sind die Deckenbalken der Decke im 2. OG bereits gestoßen, da die Treppe bereits einmal weitergelaufen ist.

Die Aufstellung des Aufzuges an der Außenseite wie in Variante 1 (außen) erfordert die gleichen Eingriffe wie diese Varianten.

Die statischen und brandschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen erfordern ähnliche Zusatzkosten wie bei Variante 1, rund 70.000,00 € brutto.



- AUFZUG UND 1.FUCHT + RETTUNGSWEG ALS ZEITGENÖSSISCHER NEUBAU
- NEUE FUNKTIONEN DIN-GERECHT IM NEUBAU
 - ERHALT DER MITTELALTERLICHEN + RENAISSANCE ZEIT
 - DER ANBAU IST REVERSIBEL, DER ALTBAU BLEIBT SCHADFREI
 - DER GENERALKONSERVATOR DES BLFD HAT DIESER VARIANTE ZUGESTIMMT

GRUNDRISS EG

DR. MARTIN LUTHER STRASSE

VARIANTE 3 NEUE FUNKTIONEN IM NEUBAU SÜD

ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE

GERHARD GRELLMANN
RAINER KRIEBEL
CHRISTIAN TEICHMANN
& PARTNER

Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

VARIANTE 3

VORENTWURF AUFZUG UND TREPPENHAUS AUSSEN

Das ehemalige Waisenhaus beinhaltet noch Partien aus dem Mittelalter, spiegelt ansonsten weitgehend die Renaissance-Zeit wider. Die sondierenden Befunde lassen auf ein reiches geschichtliches Erbe hoffen.

Der Vorentwurf verortet daher das vorgesehene Raumprogramm klar strukturiert, mit möglichst wenigen Eingriffen in die Renaissance-Raumstruktur:

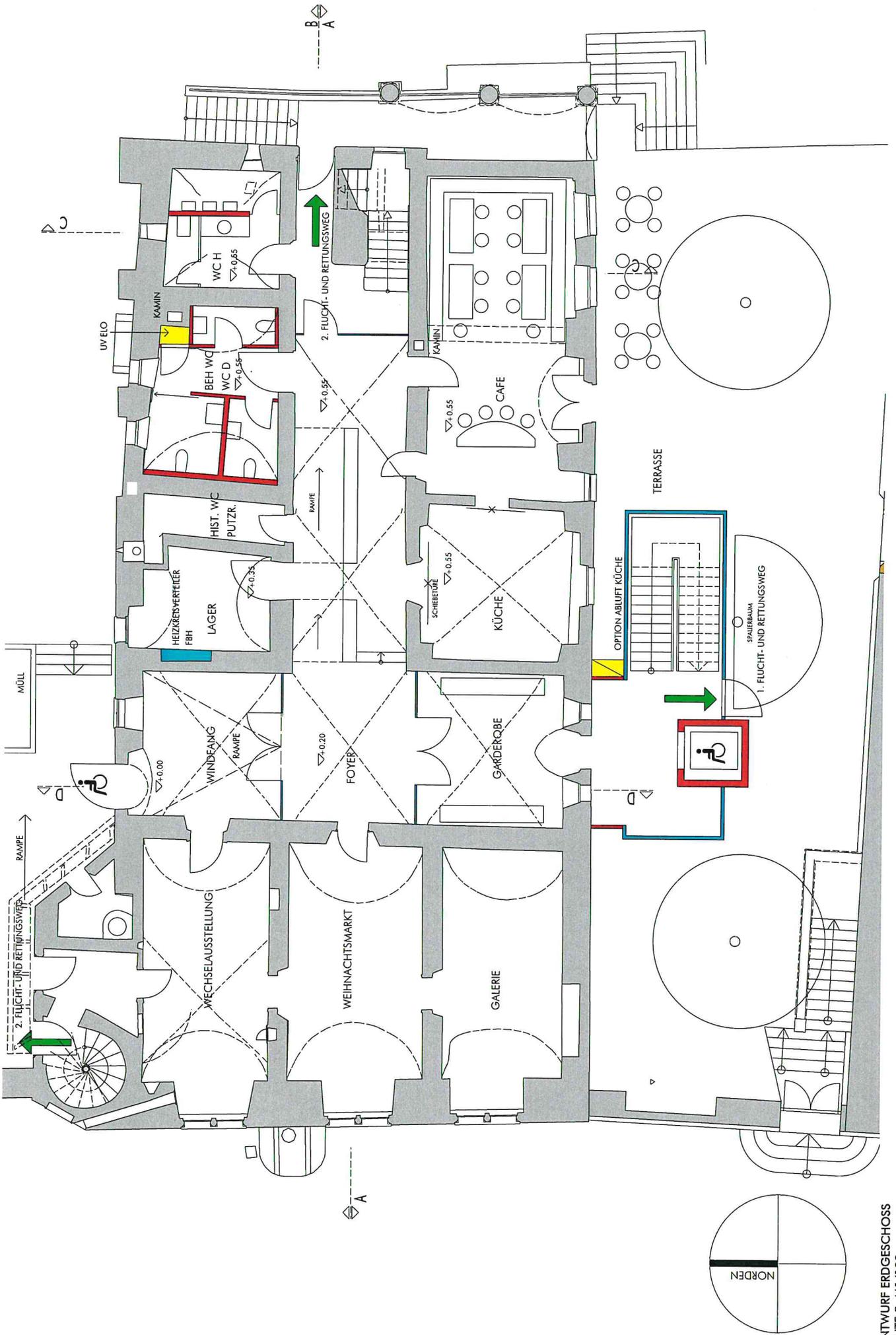
- EG: Wechsellausstellungen und Café
1. OG: Probebühne und Theaterbühne
2. OG: Seminarräume und Musik

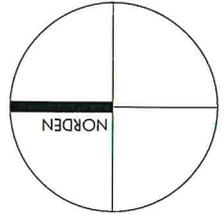
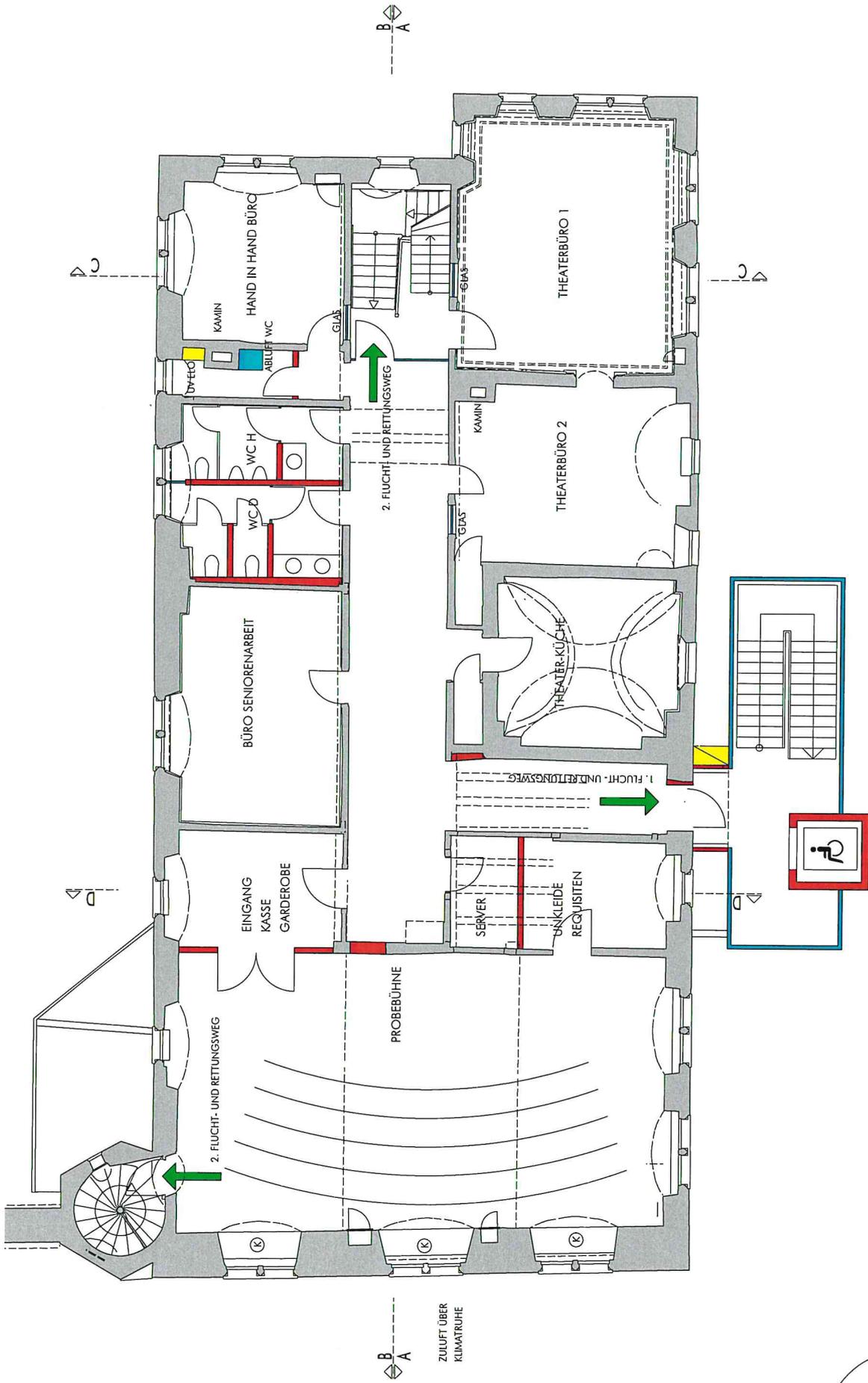
Die T-förmige Erschließung des EG-Flures zentriert das Gebäude in 3 Partien:

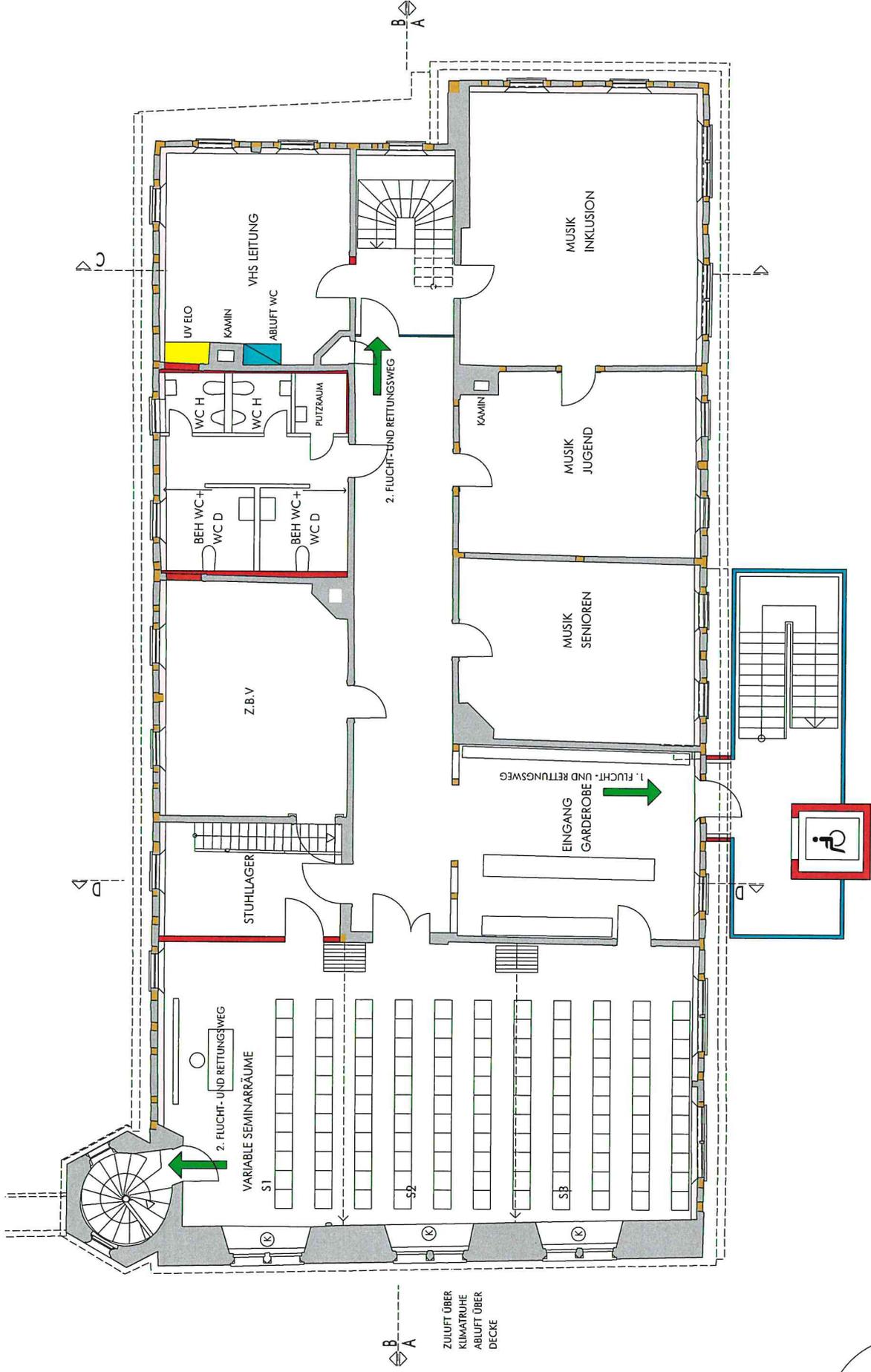
- | | | |
|--|--|---|
| Straßenseitig die großen Räume:
– Wechsellausstellung
– Theaterprobe
– Seminarräume | Nordseitig:
– Die Sanitärbereiche und Nebenräume: | Südseitig:
– Café/Caféterrasse
– Büros
– Musik |
|--|--|---|

Möglich wird diese funktional einwandfreie und denkmalchonende Umsetzung des Raumprogrammes durch das Auslagern der unserer Zeitepoche geschuldeten Funktionen Brandschutz und barrierefreie Erschließung in den wenig einsehbaren grünen Hof zwischen Kirche und Haus B: Ein brandschutztechnisch abgeschlossener eigenständiger schlanker Baukörper beinhaltet den Aufzug zur barrierefreien Erschließung aller 3 Geschosse sowie den nach BayBO mit geraden Läufen geforderten 1. Flucht- und Rettungsweg.

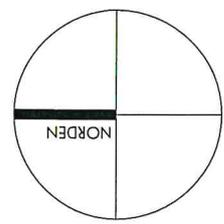
Durch diese Ausgliederung lassen sich die, im ansonsten nicht DIN-gerechten Denkmal, notwendigen brandschutztechnischen Kompensationsmaßnahmen minimieren und wirtschaftlich realisieren.







A B
 ZULUFT ÜBER
 KLIMATRUHE
 ABLUF ÜBER
 DECKE



ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE
GERHARD GRELLMANN
RAINER KRIEBEL
CHRISTIAN TEICHMANN
& PARTNER

Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

STATISCHE WÜRDIGUNG VARIANTE 3

Allgemein

Ein außenliegendes Treppenhaus kann in Stahl- oder Stahlbetonbauweise bzw. auch in Kombination derselbigen Materialien errichtet werden.

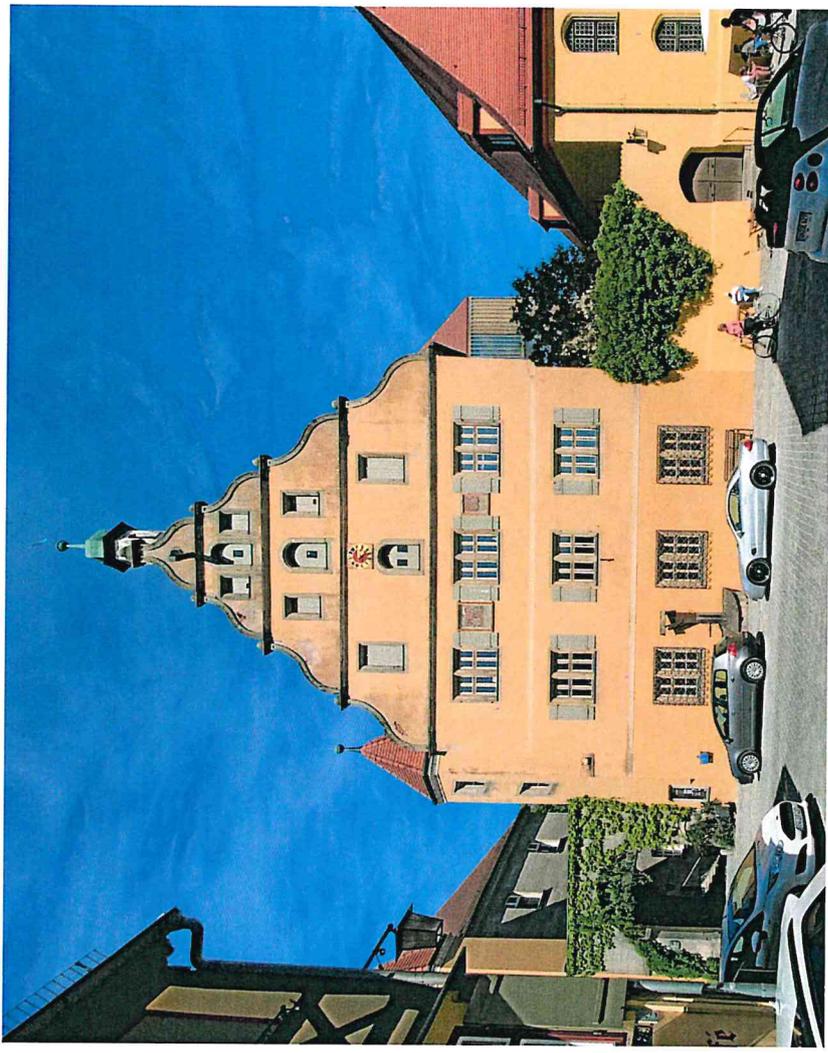
Tragkonstruktion

Das neue Treppenhausgebäude ist von dem bestehenden Gebäude abzurücken und als eigenständiger Baukörper zu errichten. Hierfür könnte die Gründung konventionell mittels Bodenplatte erfolgen.

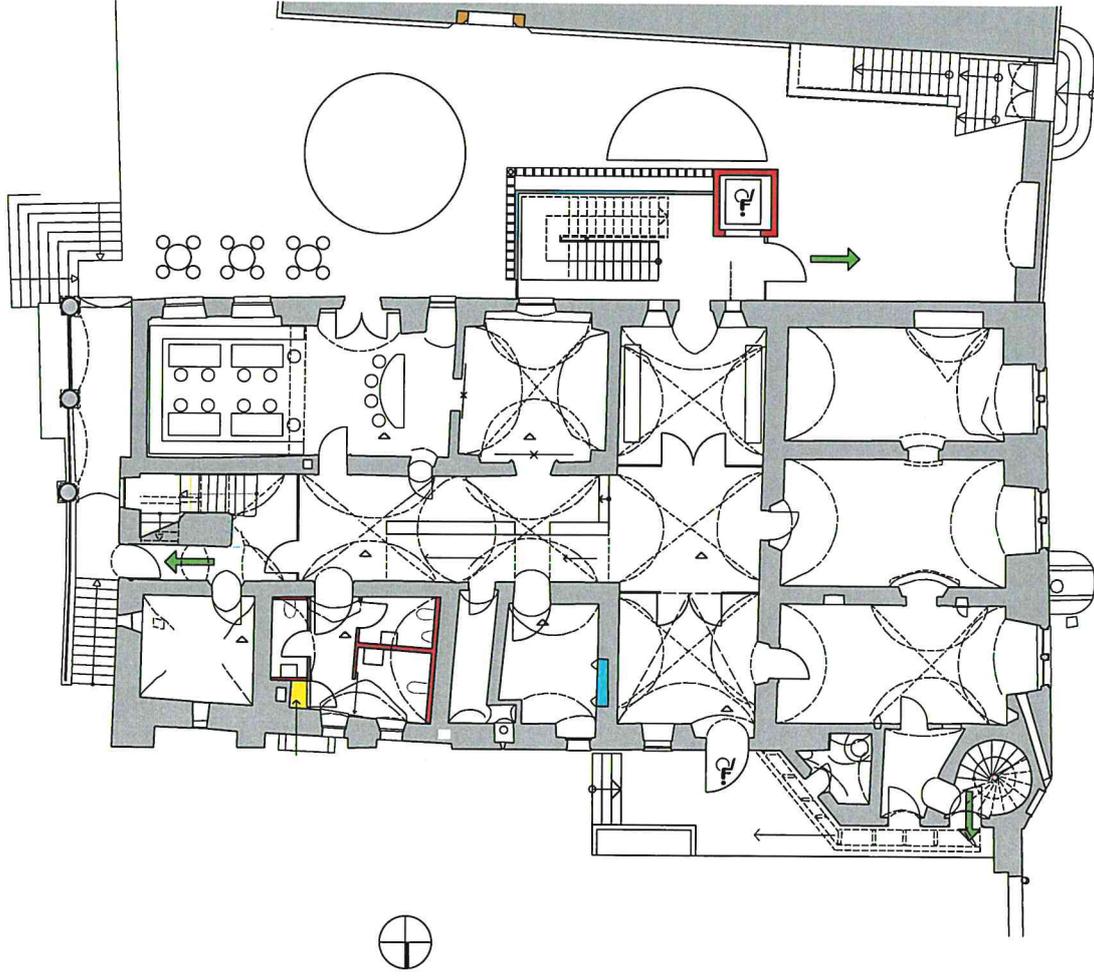
Eine Beeinträchtigung der historischen Wände und Gründungen durch Lasteinleitungen bzw. Lastumlagerungen ist nicht gegeben. Durch die separate Gründung würden auch keine Eingriffe in dem Bereich der historischen Gründung des Bestandsgebäudes erforderlich. Ebenso werden massive Eingriffe in die bestehenden Außen- und Innenwände dadurch vermieden.

Brandschutz

Die Anforderungen an den Brandschutz können durch eine Ausführung in Stahl oder Stahlbeton bzw. auch in Kombination erfüllt werden.



- AUFZUG UND 1.FUCHT + RETTUNGSWEG ALS „HISTORISIERENDER“ ANBAU
- NEUE FUNKTIONEN DIN-GERECHT IM ANBAU
 - ERHALT DER MITTELALTERLICHEN + RENAISSANCE STRUKTUR INNEN
 - DER ANBAU IST NUR BEDINGT VERLUSTFREI REVERSIBEL
- NIMMT DIE MATERIALITÄT; ZIEGELDACH, PUTZ, HOLZ DES ALTBAUES AUF
VERLEUGNET IN DER AUSGESTALTUNG ABER NICHT UNSERE ZEIT



GRUNDRISS EG

DR. MARTIN LUTHER STRASSE

VARIANTE 4 NEUE FUNKTIONEN IN „HISTORISIERENDER“ HÜLLE

ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE
GERHARD GRELLMANN
RAINER KRIEBEL
CHRISTIAN TEICHMANN
& PARTNER

Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

VARIANTE 4 „HISTORISIERENDER“ ANBAU

Aufzug und Fluchttreppenhaus sind in ihrer Grundrissfläche bestmöglich minimiert, was gerade noch behindertengerecht erlaubt und fluchtwegtechnisch zulässig ist.

Die Ausladung Richtung Kirche bestimmt das auskragende Fachwerk, 2. OG.

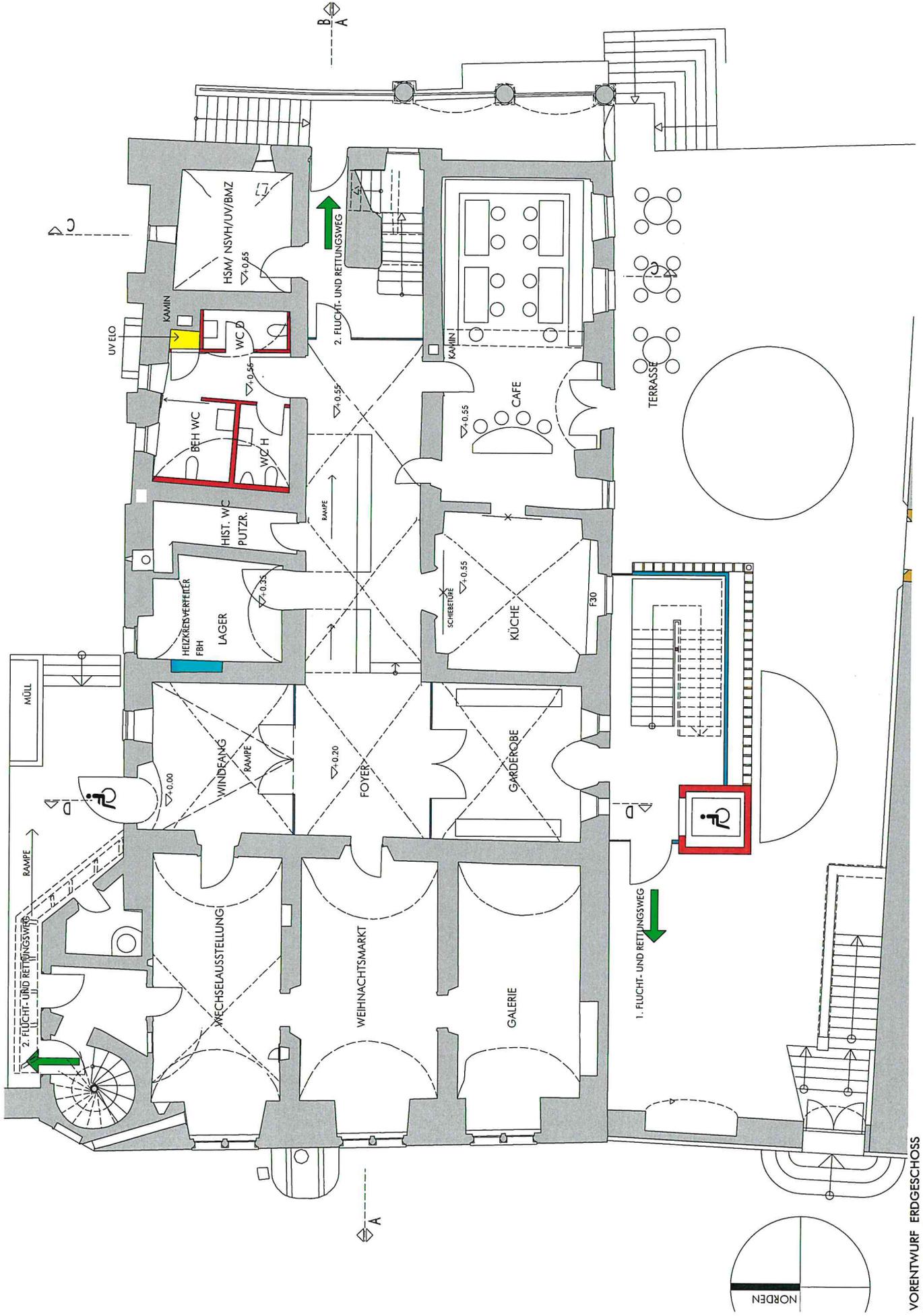
Ein abgeschlepptes Ziegeldach überspannt den Anbau, nimmt die Trauffinie auf.

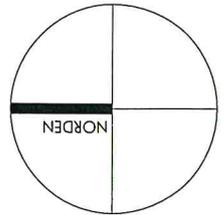
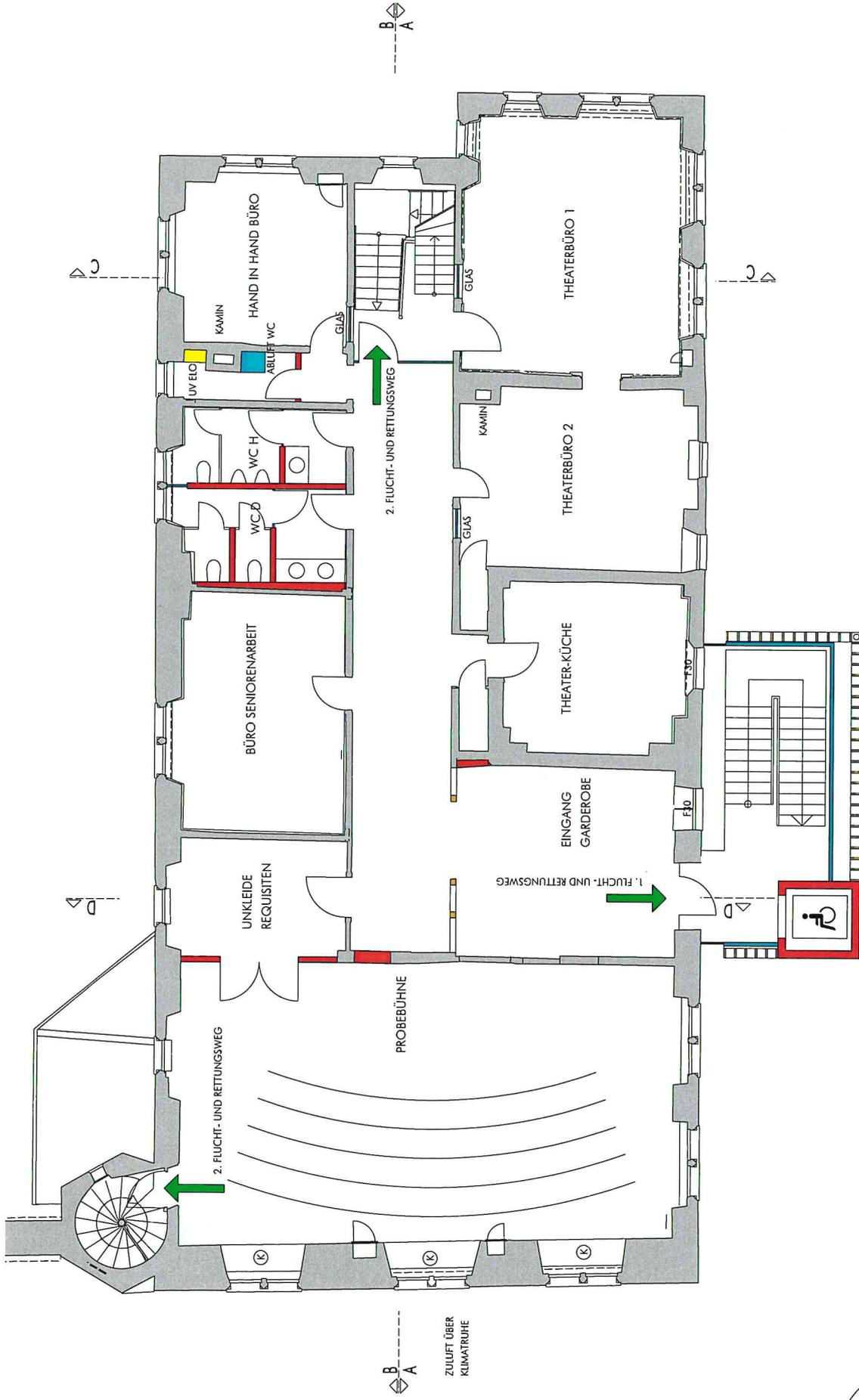
Der betonierte Aufzugsturm in Putzstruktur und -farbe setzt mit vorgesetzten Holzlamellen die Materialität des Fachwerkes im 2. OG fort.

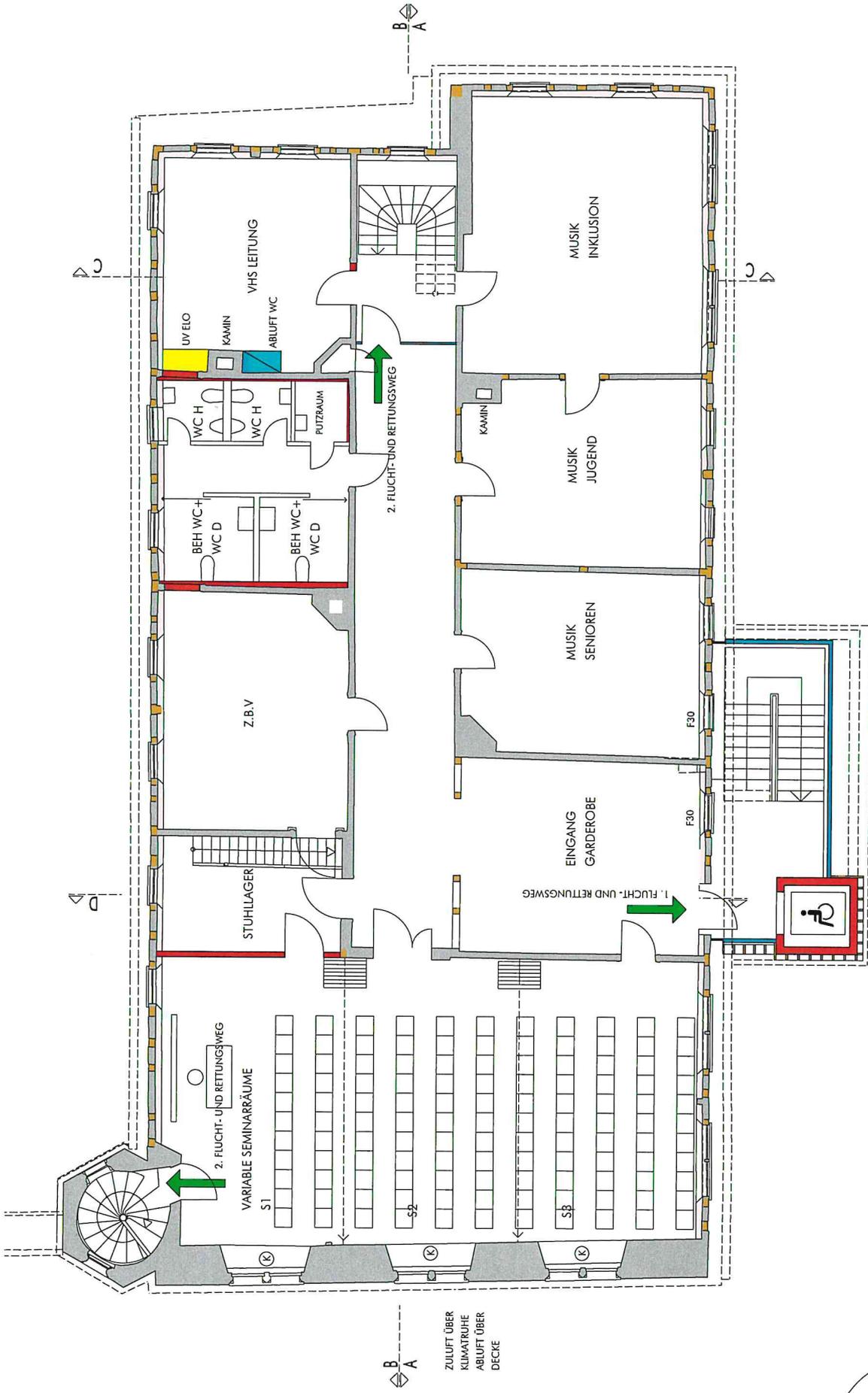
Die Wetterschutzverglasung des Treppenhauses wird im EG und 1. OG ebenso mit Holzlamellen verkleidet. Das Glas wird somit von außen nicht wahrgenommen, lässt jedoch genügend Licht für Treppenhaus und die Südräume des Renaissance-Baues durch, fungiert aber auch als Sonnenschutz.

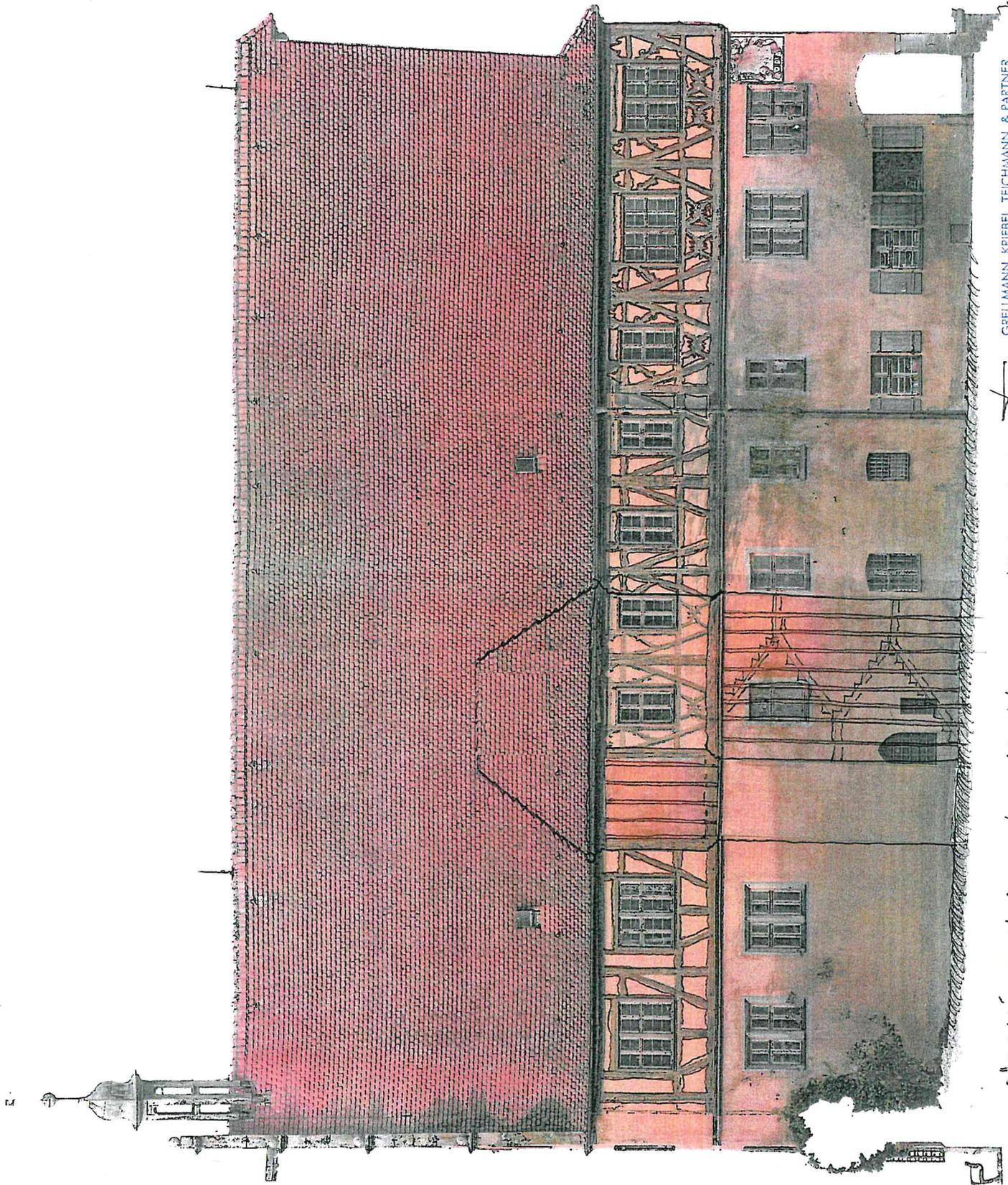
Im 2. OG ermöglicht entspiegeltes Glas die volle Wahrnehmbarkeit des südlichen historischen Fachwerkes und eine sehr gute Belichtung der Musikräume.

Mit den Materialien des ehemaligen Waisenhauses entsteht ein, die kleinteilige Altstadtstruktur wahrer, jedoch seine Bauzeit nicht verleugnender Anbau. Die neuen Erfordernisse unseres Jahrhunderts, Brandschutz und Barrierefreiheit, werden für den Altbau ohne wesentliche Eingriffe addiert.









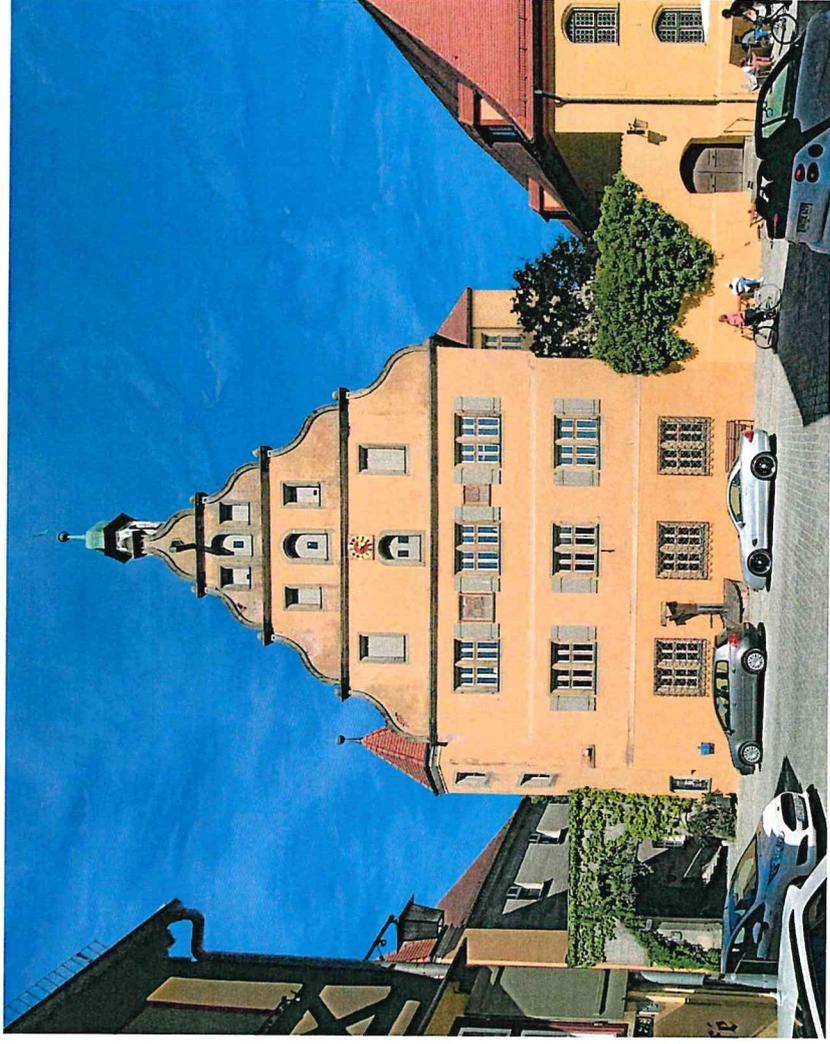
GRELLMANN KRIEBEL TEICHMANN & PARTNER
ARCHITEKTEN BDA, DIPLOMINGENIEURE
97070 WÜRZBURG KAISERSTRASSE 33 TEL. 0931 32193-0

Handwritten signature

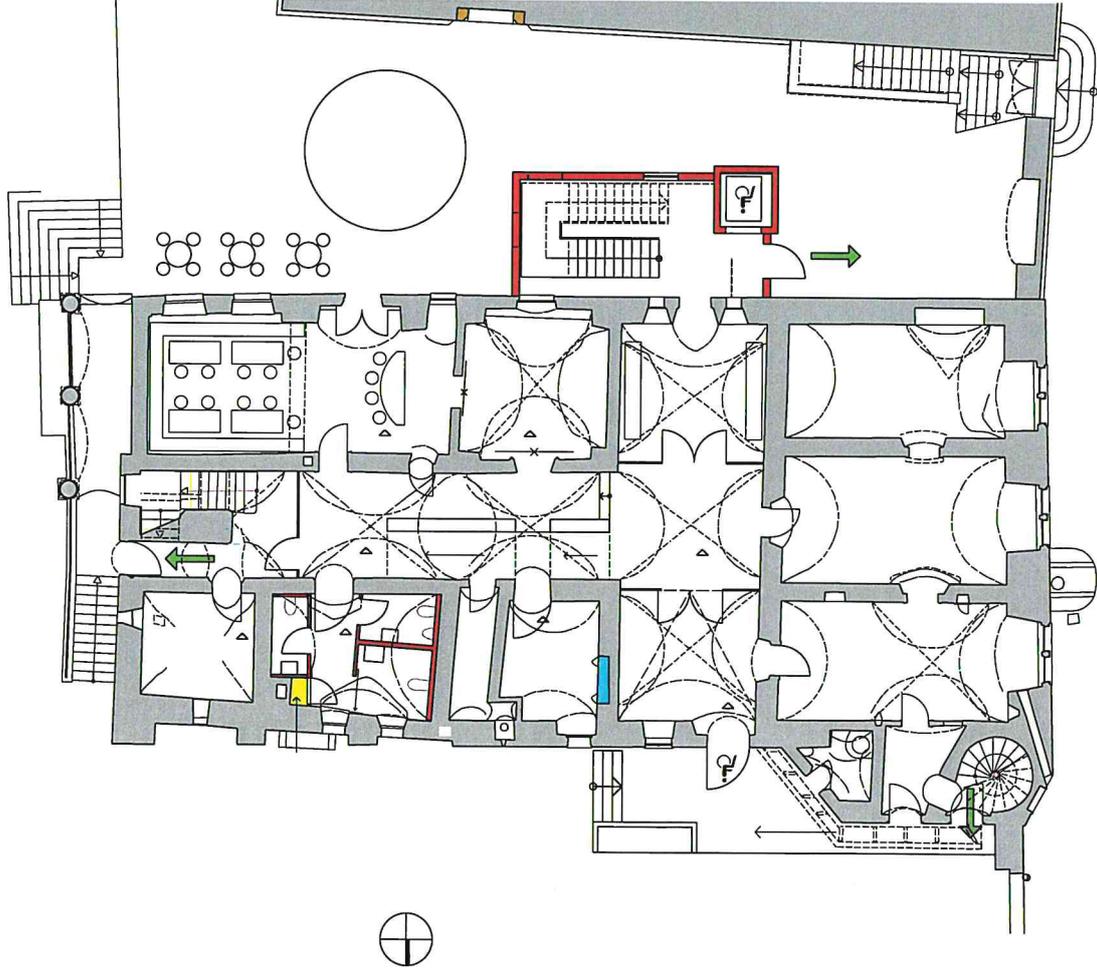
18. NOV. 2020

M: 1/100

SÜDANSICHT VARIANTE 4



- AUFZUG UND 1.FUCHT + RETTUNGSWEG ALS ANBAU GEM. SATZUNG
- NEUE FUNKTIONEN DIN-GERECHT IM ANBAU
 - ERHALT DER MITTELALTERLICHEN + RENAISSANCE STRUKTUR INNEN
 - DER ANBAU NIMMT DEN DAHINTER LIEGENDEN RÄUMEN VIEL LICHT
 - ES IST MIT MITNAHMESETZUNGEN ZU RECHNEN



GRUNDRISS EG

DR. MARTIN LUTHER STRASSE

VARIANTE 5 ANBAU GEMÄß GESTALTUNGSSATZUNG

ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE
GERHARD GRELLMANN
RAINER KRIEBEL
CHRISTIAN TEICHMANN
& PARTNER

Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

VARIANTE 5 ANBAU GEMÄSS GESTALTUNGSATZUNG

Ein massiver Anbau birgt die neuen Funktionen Aufzug und 1. Flucht- und Rettungsweg. Er bringt aber auch gewichtsbedingt Setzungsgefahr mit sich beziehungsweise statische Mehraufwendungen.

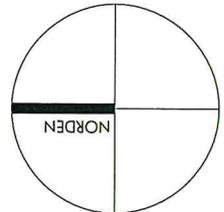
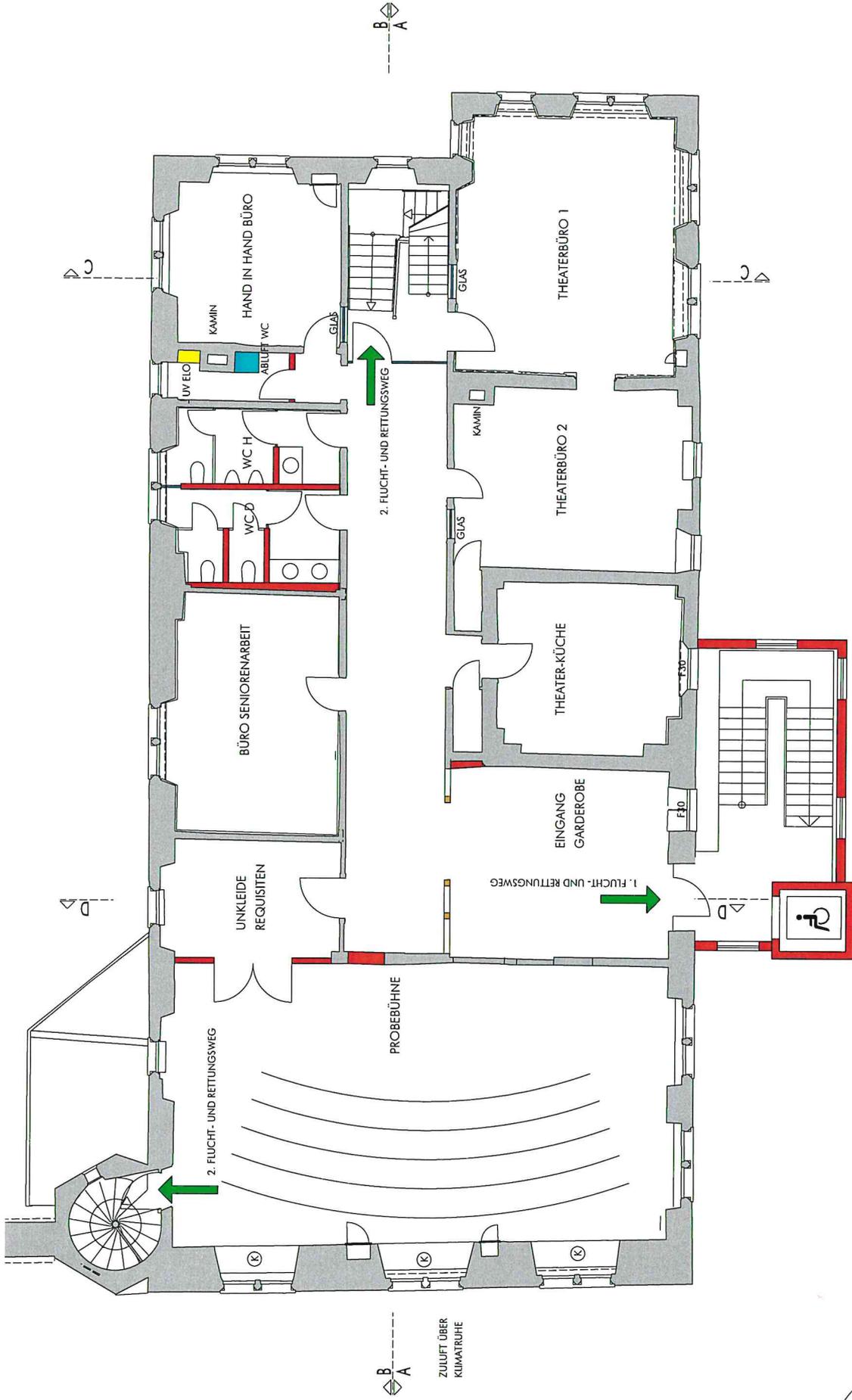
Die Materialität entspricht dem Bestandsgebäude mit „Dinkelsbühler Fenstern“, Ziegeldach, verputztem Mauerwerk.

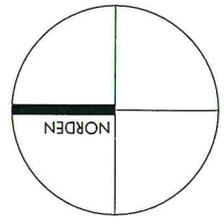
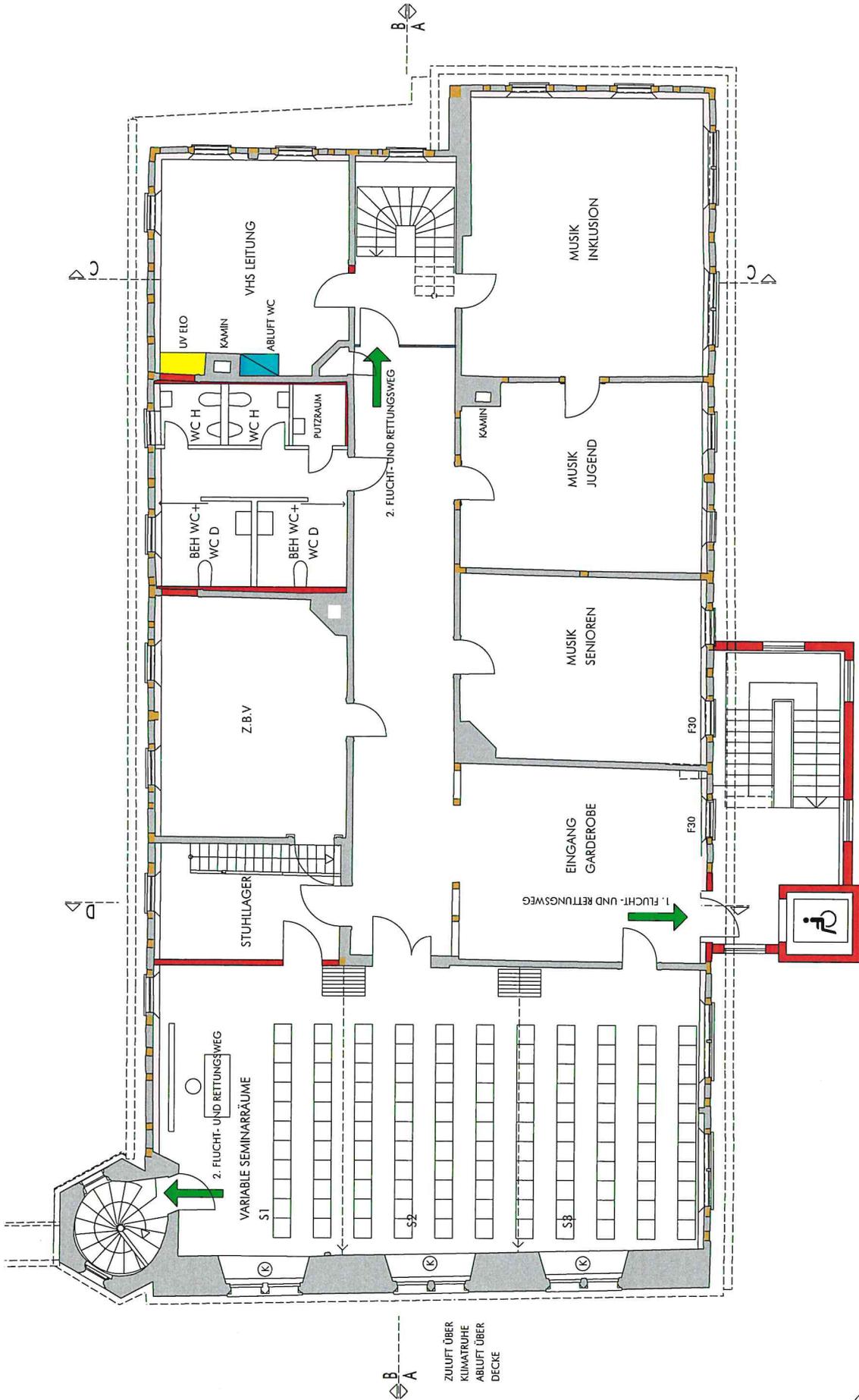
Die natürliche Belichtung der innenliegenden Aufenthaltsräume:

Küchen und Musikzimmer, erfüllt voraussichtlich nicht die Erfordernisse der Arbeitsstätten-Verordnung.

KAISERSTRASSE 33 – 97070 WÜRZBURG – TELEFON +49 (0) 931 - 32193-0 – FAX +49 (0) 931 - 54862
MAIL mail@gkt-architekten.de – INTERNET www.gkt-architekten.de

PARTNER: ARCHITEKTEN BDA DIPLOMINGENIEURE RAINER KRIEBEL CHRISTIAN TEICHMANN CHRISTIAN GELDNER STEFFEN ROTHENHÖFER





ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE
GERHARD GRELLMANN
RAINER KRIEBEL
CHRISTIAN TEICHMANN
& PARTNER

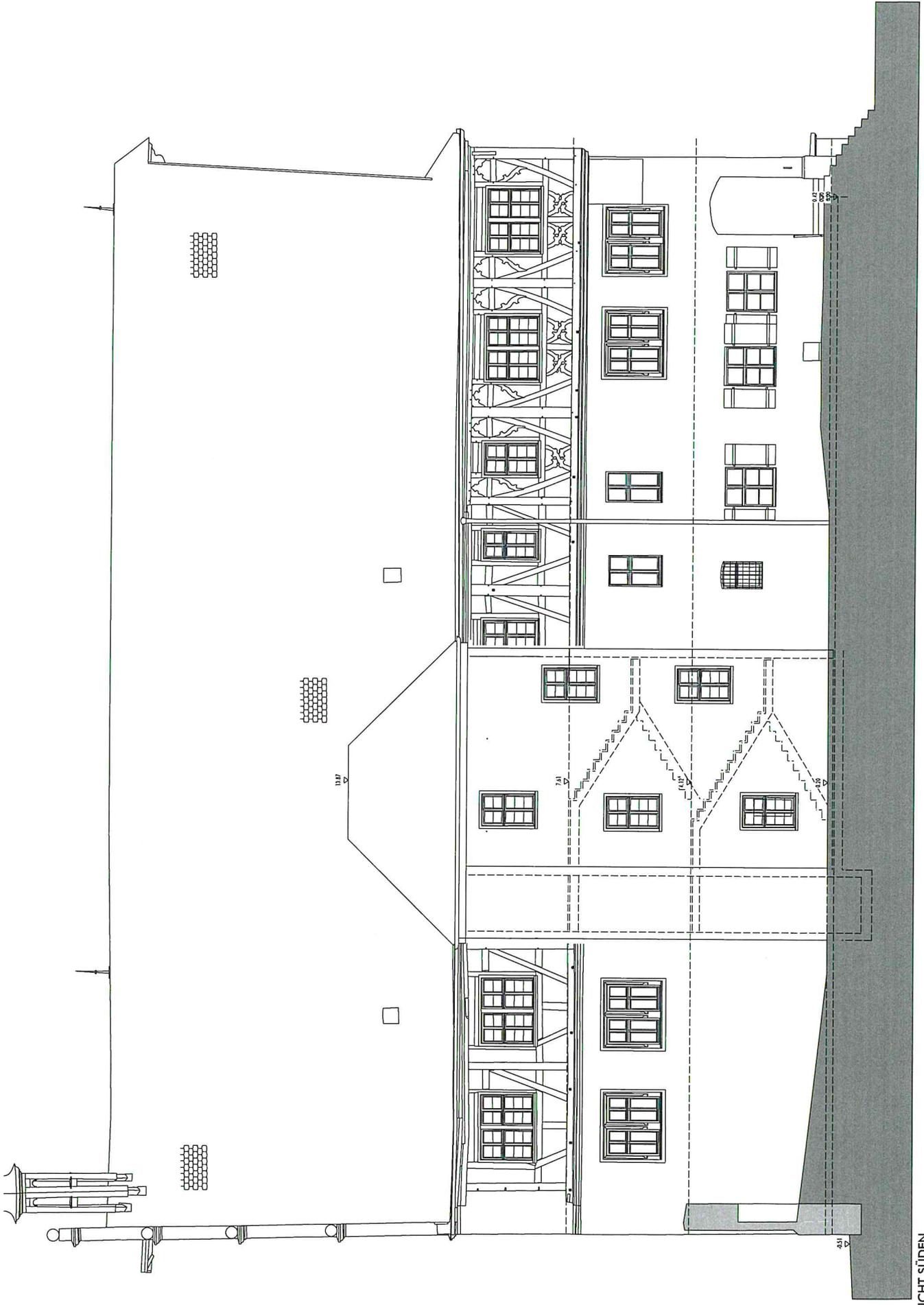
Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR 43

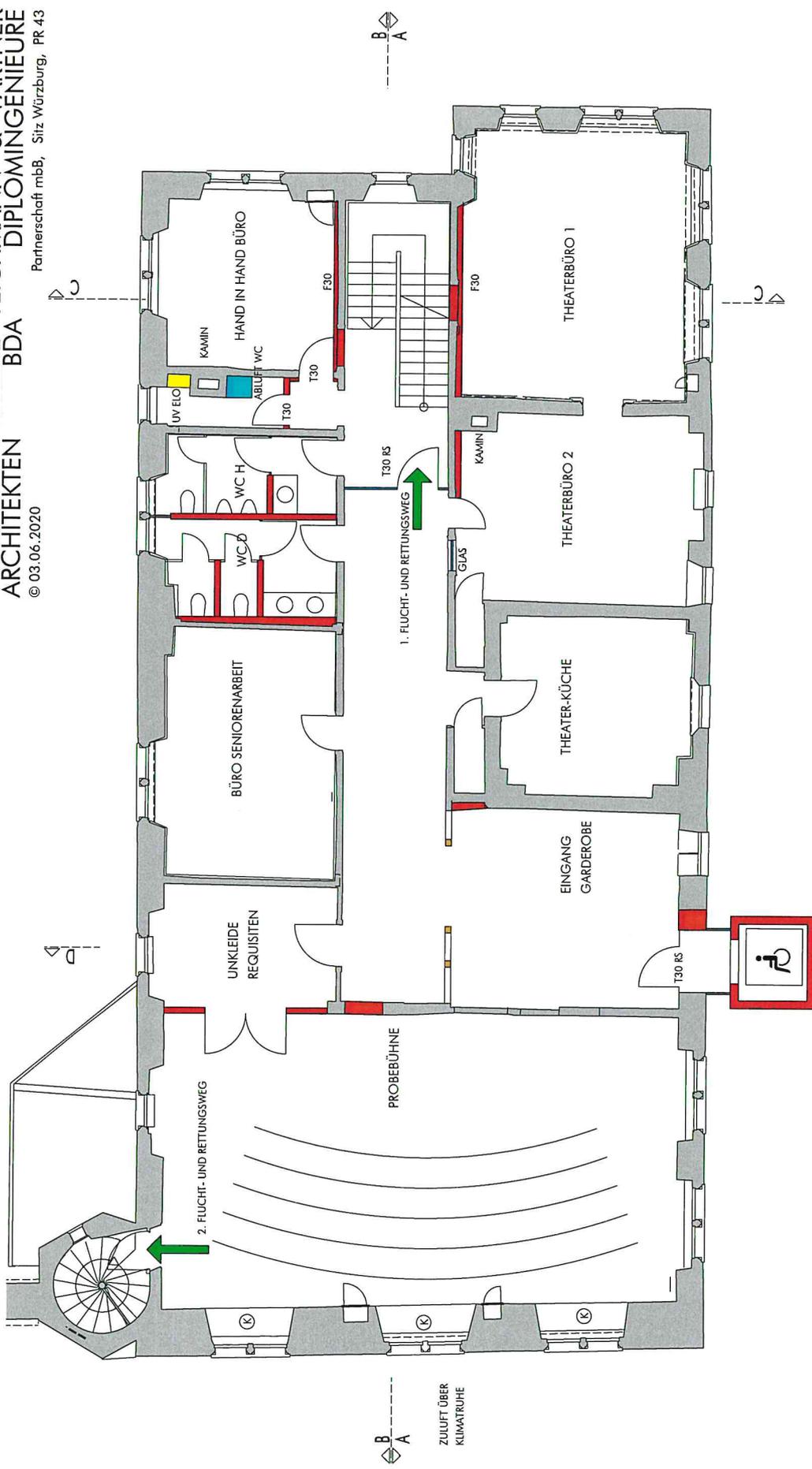
STATISCHE WÜRDIGUNG VARIANTE 5

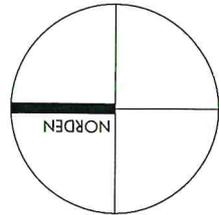
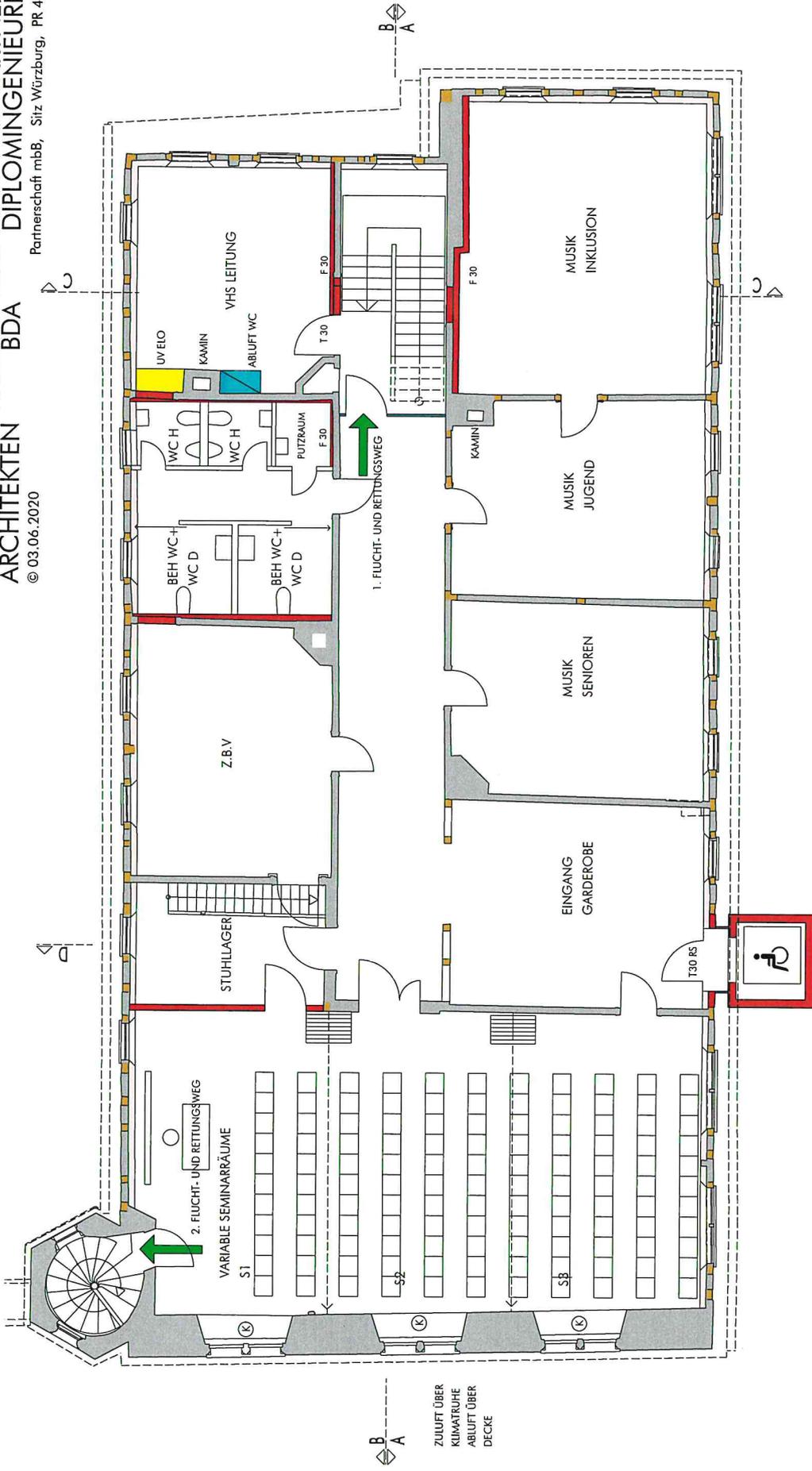
Es ist davon auszugehen, dass eine Tiefergründung mittels Kleinbohrpfähle erforderlich wird, da keine so große Baugrube unmittelbar neben der bestehenden Fachwerkwand errichtet werden kann. Man könnte sich hier ein eben auf Bohrpfählen gegründetes, dreiseitiges Gebäude vorstellen, das sich direkt zum Hauptgebäude hin öffnet und so keinen Einfluss auf die Außenwand des Hauptbaus hat. Die Aufzugsunterfahrt könnte in einem gewissen Abstand vom Hauptbau errichtet werden. Für das Treppenhaus in Massivbauweise ist sowohl eine Stahlbetonkonstruktion als auch eine Mauerwerkskonstruktion denkbar. Beide Varianten können an der Außenseite mit Putz versehen werden.

KAISERSTRASSE 33 – 97070 WÜRZBURG – TELEFON +49 (0) 931 - 32193-0 – FAX +49 (0) 931 - 54862
MAIL mail@gkt-architekten.de – INTERNET www.gkt-architekten.de

PARTNER: ARCHITEKTEN BDA DIPLOMINGENIEURE RAINER KRIEBEL CHRISTIAN TEICHMANN CHRISTIAN GELDNER STEFFEN ROTHENHÖFER







SANIERUNG UND UMBAU HAUS B HOSPITALANLAGE DINKELSBÜHL

GRELLMANN KRIEBEL TEICHMANN & PARTNER
ARCHITEKTEN BDA
DIPLOMINGENIEURE
Partnerschaft mbB, Sitz Würzburg, PR.43
© 03.06.2020

