

ARCHITEKTEN | BECKER . MANDELRING 35 . 67433 NEUSTADT WSTR.

12. März 2020  
(200313)\_1712\_021\_Begrün-  
dung Mehrkosten\_AB

## Sanierung OV Königsbach Begründung zur Kostensteigerung

Sehr geehrte Damen und Herren,  
im Folgenden finden Sie unsere Darstellung zu der aktuellen Kostenentwicklung bei o. g. Bauvorhaben. In verschiedenen Bereichen haben sich durch Erkenntnisse während der Sanierungsarbeiten werden zusätzliche Maßnahmen erforderlich, die mit Kosten verbunden sind. Im Folgenden haben wir diese zusammengestellt.

### Naturwerksteinarbeiten:

Im Zuge der Fassadenbegehung ist festgestellt worden, dass es durch Witterungseinflüsse zu großflächigen Schalenbildungen gekommen ist. Die Schalen werden mittels V4A-Nadeln gesichert.

Bei weiteren Fassadenbegehungen am 22.10.2019 und 29.10.2019 ist festgestellt worden, dass der Traufstein des Ziergiebels starke Rissbildungen und alte nicht mehr ausreichend funktionierende Vernadelungen aufweist. Diese Vernadelungen zu ertüchtigen wird nicht ausreichend für eine nachhaltige Instandsetzung sein. Eine Ersatzmaßnahme ist hier angebracht. Herr Dr. Ulrich (untere Denkmalschutzbehörde NW) ist mit einer Kopie des Ziergiebels als geeignete Lösung einverstanden. Weitere Lastannahmen durch den Tragwerksplaner ergab, dass dort zusätzliche Sicherungsmaßnahmen nötig sind. Der Ziergiebel muss am Dachfirst durch Rückverankerung mit einer Verstrebung gesichert werden.

Während der Dacharbeiten ist festgestellt worden, dass sämtliche Traufgesimse nur lose auf dem bauseitigen Mauerwerk aufliegen. Die Gesimste sind teilweise nach außen verschoben, weil der Dachstuhl als Sparrendach ausgebildet ist und Druck auf die Dremelpwände und Gesimse ausübt. die

Mitglied Architektenkammer Rheinland-Pfalz

Bauen mit Plan:  
[www.b-a-architekten.org](http://www.b-a-architekten.org)

Mitglied Bauhütte der Pfalz



Zur Haardt

Bund Deutscher Architekten **BDA**

Sparren haben die Gesimssteine nach außen gedrückt. Die bisher ungesicherten Steine erhalten eine sichernde Halterung aus Flachstahl, welche an der Fußpfette befestigt wird.

#### Dachdecker- und Spenglerarbeiten:

Wie vor Ort mit Herrn Dr. Ulrich (untere Denkmalschutzbehörde NW) besprochen soll wegen des schlechten Zustands die Schiefereindeckung des Türmchens an der Nordseite zusätzlich erneuert werden.

Weitere Maßnahmen an der Dachkonstruktion sind erforderlich geworden da der Dachstuhl ertüchtigt werden muss. Dieser wird in ein Kehlbalkendach (Einbau von Zangen) mit einer Kehlscheibe im Haupthaus und den Einbau einer Firstpfette mit Kehlbalken im Nebenhaus ertüchtigt werden. Hierdurch werden die Horizontallasten minimiert. Die Sicherungsarbeiten müssen ausgeführt werden bevor das Dach wieder mit Ziegeln gedeckt wird. Hierzu ist mit dem Statiker eine wirtschaftlich machbare Lösung erarbeitet worden.

Nach neusten Erkenntnissen der Fachingenieure, ist es nötig das gesamte Dach zu dämmen. Das Gebäude wird als eine thermische Hülle betrachtet. Zudem wird die Wärmebrückenwirkung bei einer ganzheitlichen Dachdämmung stark verringert, wodurch Folgeschäden durch Tauwasserbildung verringert werden. Der Speicherbereich des Gebäudes wird hierfür zusätzlich gedämmt werden.

#### Gerüstbauarbeiten:

Wegen des Mehraufwandes bei den Sandsteinarbeiten, werden zusätzliche Absicherungsmaßnahmen erforderlich. Zudem muss ein separates Gerüst um den Ziergiebel gebaut werden. Die geplanten Gerüststandzeiten werden sich ebenfalls verlängern.

#### Erdungsarbeiten/Blitzschutz:

Bei Prüfungen des Blitzschutzes wurde vom beauftragten Ingenieurbüro festgestellt, dass der vorhandene Blitzschutz nicht mehr ausreichend funktionsfähig ist. Der Blitzschutz muss daher erneuert werden. Ebenfalls werden dadurch umfangreiche Erdarbeiten erforderlich.

#### Elektroinstallation:

Die Baugenehmigung wurde mit Auflagen von der Bauaufsicht im Bereich Brandschutz versehen. So wird gefordert den Hauptstromverteiler und ein Nebenstromverteiler aus dem Treppenhaus zu entfernen und in den Keller zu verlegen. Zudem wird eine hausinterne Brandmeldeanlage gefordert.

Da in Zukunft die Dachständer zur Stromversorgung nach und nach Rückgebaut werden, wird die Stromverteilung im Haus vom Keller vorgesehen.

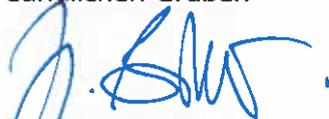
Weiter werden zusätzliche Maßnahmen notwendig um z. B. die erforderlichen Elektroschlitzte wieder zu schließen.

Nebenkosten:

Angepasst an die erhöhten Kosten in den vorgenannten Bereichen wird das Honorar der Fachingenieure und Architekten angepasst werden.

Zu Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



- Joachim Becker -  
Dipl.-Ing. Architekt