

Architekturbüro Ewald Loschko Hindenburgstrasse 46/2 71149 Bondorf

Gemeinde Starzach
z.H.v. Herrn BM Thomas Noé
Rathaus

72181 Starzach - Bierlingen

Bürgermeisteramt Starzach			
Ges.			
Eing.: 21. Sep. 2015			
z. Kts.	z. Rückspr.	z. Bearb.	z.d.A.

Bondorf, den 17. September 2015

Schlossscheuer II, Starzach – Felldorf
Statische Sicherung - Substanzerhaltung

Sehr geehrter Herr BM Noé

Da ich Sie telefonisch nicht erreichen kann, schicke ich Ihnen vorab mal die Unterlagen zur Statischen Sicherung und Substanzerhaltung der Schlossscheuer II in Felldorf. (Konzeption, Ablauf der Maßnahme, Kostenschätzung, Plan Büro Reck & Gass).

Sollte dieses Thema in der Gemeinderatssitzung am 28. September 2015 behandelt werden, wäre es sinnvoll wenn wir die Sache vorher besprechen.

Geben Sie mir bitte entsprechend Bescheid.

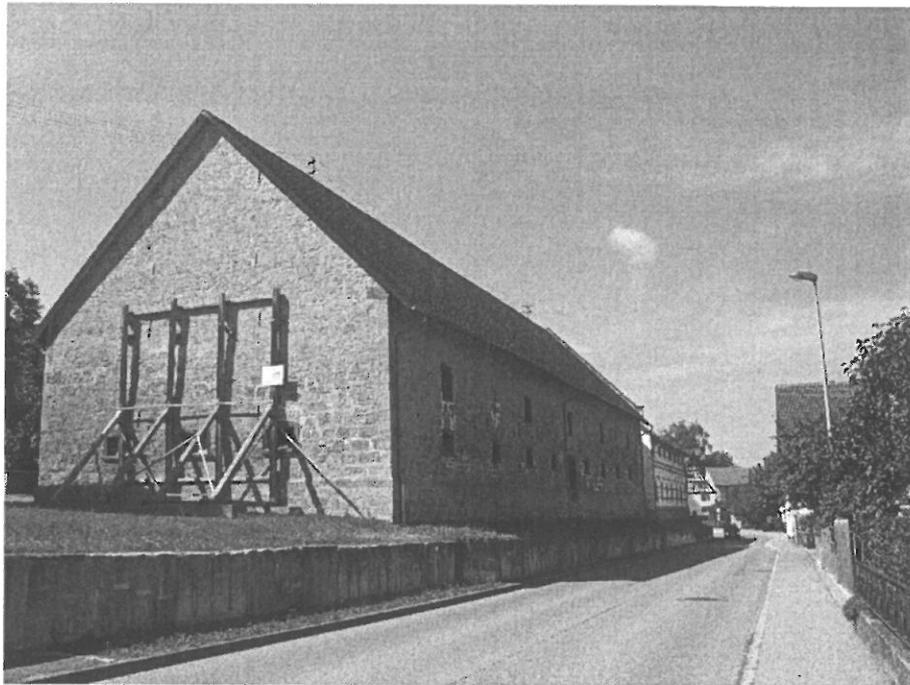
Mit freundlichem Gruß



Anlagen

Bürgerhaus „Schlossscheuer II“ Starzach – Felldorf

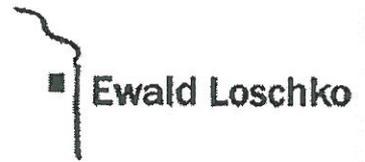
Statische Sicherung Substanzerhaltung



Aufgestellt:
Architekturbüro Dipl. Ing.(FH) Ewald Loschko

Schlossscheuer II, Starzach – Felldorf

Statische Sicherung und Substanzerhaltung



Ewald Loschko

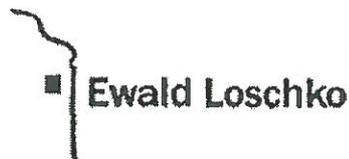
Konzeption

- Einziehen von zwei Gurten in den Ostgiebel, Ebene Erdgeschossdecke und Ebene Obergeschossdecke.
- Einziehen von 2 Stützen in den Ostgiebel.
- Einbau eines neuen Kehl balkens, parallel zum Ostgiebel, auf der Ebene der Erdgeschossdecke. Dieser Kehl balken wird mit den Betongurt auf Erdgeschossdeckenebene mit Gewindestangen verbunden, die Gewindestangen werden in den Betongurt mit einbetoniert.
- Zur Aussteifung des Gebäudes wird eine OSB-Platte auf Gebäudebreite und ca. 500 cm Tiefe eingebaut.
- Im Traufbereich werden zwischen die Deckenbalken, entlang der südlichen Längswand, auf 500 cm Länge, Futterhölzer eingebaut.
- Da die Deckenbalken der Decke über Erdgeschoss im Auflagerbereich der Nordwand zum großen Teil kaputt sind, wird hier mit einem neuen Holzunterzug (30/14 cm), auf 12 Holzpfosten (14/14 cm) ein neues Auflager geschaffen. Der bisherige Unterzug, samt Pfosten, ist ohne Funktion, und wird ausgebaut.

Ablauf der Maßnahme

- Den Ostgiebel Außen und Innen eingerüsten.
- Ausbruch (Schlitz) des Gurtes 1a in drei Abschnitten.
- Für den Gurt, Position 1a, Ebene Decke über Obergeschoss, wird die gesamte Wandtiefe abgebrochen. Die Steine sind so seitlich zu lagern, dass sie später (vorderes Drittel) wieder verwendet werden können.
- Schalen, Bewehren und Betonieren des Betongurtes in drei Abschnitten. Die Abschnitte werden unter einander mit HBT – Rückbiegeanschlüsse verbunden.
- Dasselbe erfolgt nun mit dem Gurt 2a, Ebene Decke über Obergeschoss.
- Um dann im Anschluss die Arbeiten auf der Ebene der Decke über dem Erdgeschoss zu machen werden die neuen Stahlbetongurte 1a und 2a mit 2 Sprießen je Feld abgesprießt.
- Nach dem Absprießen werden die Stahlbetongurte 1b und 2b, Ebene Decke über Erdgeschoss, analog wie die Gurte 1a und 2a, hergestellt.
- Nun folgen die beiden Stützen 3a und 3b, Ausbruch der Schlitz, Schalen, Bewehren und Betonieren wie bei den bereits hergestellten Gurte. Da die Stützen keine Last aufnehmen, benötigen die keine Fundamente.
- Nach dem Betonieren der beiden Stützen wird der Gurt 4a, auf Ebene Decke über Obergeschoss ausgeführt. Ebenfalls in drei Abschnitten.
- Dieser Gurt wird mit 2 Sprieße abgestützt und der Stahlbetongurt 4b, Ebene Decke über Erdgeschoss wird in drei Abschnitten hergestellt.

- Von Außen werden die verbliebenen Schlitzte der neuen Gurte und Stützen mit den seitlich gelagerten Natursteinen verschlossen. Die Steine sind vorher zu reinigen.
- Innen wird auf dem Stahlbetongurt, Ebene Decke über Erdgeschoss, ein neuer Kehlbalcken eingebaut.
- Auf derselben Ebene werden an den Seitenwänden Futterhölzer zwischen die Deckenbalken eingebaut.
- Im vorderen Deckenfeld zum Ostgiebel, ca. 500 cm, werden auf dem Deckengebälk, Erdgeschossdecke, OSB-Platten, Dicke 22mm eingebaut.
- Entfernen der alten Giebelsicherung.
- Abbauen der Gerüste.
- Absprießen der Deckenbalken, Decke über Erdgeschoss, auf der gesamten Wandlänge der Nordwand.
- Ausbauen der alten Holzkonstruktion (Unterzüge und Pfosten).
- Aushub von 12 Einzelfundamenten
- Bewehren und Betonieren der Einzelfundamente
- Einbau der neuen Holzunterzüge und Holzpfosten.
- Abbau der provisorischen Absprießung.



Ewald Loschko

Architekturbüro Ewald Loschko Diplom Ingenieur (FH) Hindenburgstrasse 46/2 71149 Bondorf Fon 07457 7322550 Fax 07457 7322551

Kostenschätzung

Statische Sicherung Ostgiebel

Baustelleneinrichtung

Pauschal	=	2.500,00 €
Gerüstbauarbeiten, Ostgiebel, Außen		
90 qm x 12,-- €/qm	=	1.080,00 €
Gerüstbauarbeiten, Ostgiebel, Innen		
90 qm x 10,-- €/qm	=	900,00 €
Abschnittweises Ausbrechen der Natursteinwände für die erforderlichen Betongurte und Betonstützen im Ostgiebel.		
16 cbm x 400,-- €/cbm	=	6.400,00 €
Abschnittweises Schalen, Bewehren und Betonieren der neuen Gurte und Stützen mit Stahlbeton als Ortbeton C 25/30		
11 cbm x 1.200 €/cbm	=	13.200,00 €
Betonstabstahl und Betonmattenstahl		
650 kg x 1,50 €/kg	=	975,00 €
Gewindestangen M 16, Bewehrungsanschluss Halfen HBT 85-12/15-1		
40 Stück x 75,-- €/St	=	3.000,00 €
Absprießarbeiten während den Abbrucharbeiten und dem Betonieren der Gurte auf Ebene Decke über Erdgeschoss		
Pauschal	=	1.000,00 €
Verblenden der äußeren Mauerschlitze im Bereich der Gurte und der Stützen mit den seitlich gelagerten, gereinigten Natursteinen		
5 cbm x 1.000,-- €/cbm	=	5.000,00 €
Einbau eines neuen Kehlbalcken, 20/24cm, 1390cm lang, auf Ebene Decke über Erdgeschoss, parallel zum Ostgiebel		
1 Stück x 850,-- €/St	=	850,00 €
Einbauen von Futterhölzern 20/24cm, 60cm lang zwischen den Deckenbalken der Erdgeschossdecke		
6 Stück x 25,-- €/St	=	150,00 €
Einbauen von OSB-Platten, Typ OSB/3, 22mm, im vorderen Deckenfeld, Erdgeschossdecke		
65 qm x 25,-- €/qm	=	1.625,00 €

Entfernen der bisherigen provisorischen Giebelsicherung			
Pauschal	=		500,00 €
<u>Nordwand / Decke über Erdgeschoss</u>			
<u>Absprießarbeiten</u>			
Pauschal	=		1.000,00 €
Ausbau der alten Holzunterzüge, einschließlich Holzpfeiler			
Pauschal	=		750,00 €
Aushub der Einzelfundamente			
8 cbm x 250,-- €/cbm	=		2.000,00 €
Bewehren und Betonieren der Einzelfundamente, einschließlich Bewehrung			
8 cbm x 350,-- €/cbm	=		2.800,00 €
Einbau der neuen Holzunterzüge, 30/14cm und Holzpfeiler, 14/14cm			
3 cbm x 600,-- €/cbm	=		1.800,00 €
<u>Unvorhergesehenes / Rundungsbetrag</u>			
Pauschal	=		1.970,00 €
<u>Baunebenkosten</u>			
10% aus 47.500,00 €	=		4.750,00 €
<u>Zusammenstellung:</u>			
Statische Sicherung Ostgiebel		37.180,00 €	
Nordwand / Decke über Erdgeschoss		8.350,00 €	
Unvorhergesehenes		1.970,00 €	
Baunebenkosten		4.750,00 €	
		<hr/>	
Baukostenschätzung, netto		52.250,00 €	
+ 19% Mehrwertsteuer (gerundet)		10.000,00 €	
		<hr/>	
Baukostenschätzung, brutto		62.250,00 €	

aufgestellt: Bondorf, den 17. September 2015
Architekturbüro Ewald Loschko

