



Bürgerhaus Markt Isen zwei Umarmungen

Präsentation am 09.01.2023

Erhöhtes Budget und Erneuerung des Dachstuhls



KRUG GROSSMANN ARCHITEKTEN

Gesellschaft von Architekten und Ingenieuren mbH

Stollstr. 5, 83022 Rosenheim

Saarstr. 7, 80797 München

www.krug-grossmann.de



Bürgerhaus Markt Isen
St.-Zeno-Platz.3

Anerkannt wurden am 21.12.2022 förderfähige Ausgaben in Höhe von **2.688.200€ brutto**

Nach der Kostenschätzung vom 21.12.2023 wurden Kosten für die Variante 4 in Höhe **von 2.298.745€ brutto** im Quartal III 2021 berechnet, eine Kostensteigerung bis zur Vergabe der Leistungen muss hier noch berücksichtigt werden.

Bitte beachten Sie, dass in der Kostenschätzung vom 21.11.2022 die Kosten für einen neuen Dachstuhl lediglich grob geschätzt sind, da zu diesem Zeitpunkt keine Statik vorlag.

Die Kosten für die, im Weiteren dargestellte, neue Variante 5 müssen nach Abstimmung mit Ihnen und den Fachplanern neu ermittelt werden.

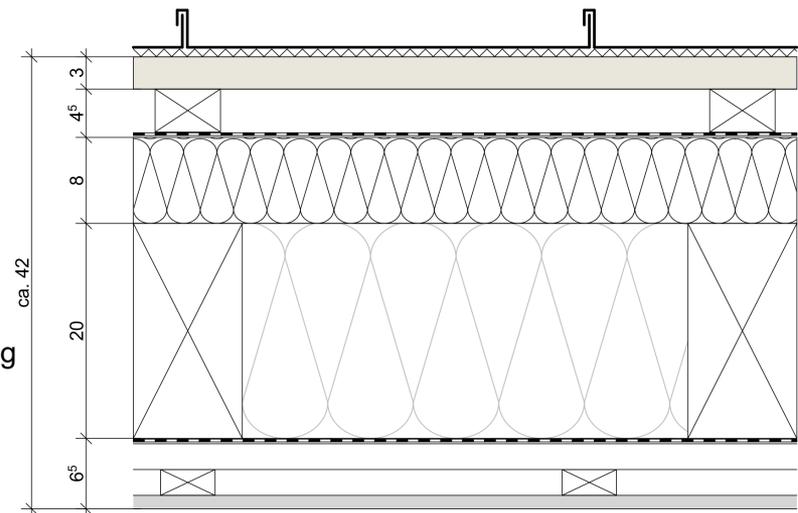


Abstimmung Tragwerksplaner:

- nach Rücksprache mit dem Statiker ist ein einfaches Sparren-Dach mit Mittelpfette das einfachste und kostengünstigste System, da es sich um geringe Spannweiten handelt.
- Die Mittelpfette wird über Stützen abgefangen
- ob die Außenwände vorgelagerte Stützen bekommen oder ob diese in der Stärke der darunterliegenden Wand aufgemauert werden, muss noch mit der Statik abgestimmt werden.
- Die Deckenbalken zwischen 2.OG und DG sollten nach Angabe Statik zur Aussteifung des Gebäudes erhalten bleiben.

**Abstimmung Dachaufbau Bauphysiker:**

- 50mm Winkelstehfalz-Profilbahn (Blech oder Kupfer)
- 7-8mm Strukturierte Trennlage
- 30mm Schalung
- 40/60mm Luftlatten
- Unterdeckbahn diffusionsoffen $sd < 0,2$
- 80mm Aufsparrendämmung WLG 046
- 200mm Zwischensparrendämmung WLG 032 - 035
- 200x100mm Sparren, C24, $e=75\text{cm}$ nach Angabe Tragwerksplanung
- Klimamembran mit variablem sd -Wert
- 24x50mm Grund- und Traglattung
- 12,5mm Gipskartonplatten



Zusätzliche BEG Förderung wird aktuell geprüft.

Bestehender Dachstuhl wird abgetragen

Bis wohin wird der bestehende Dachstuhl abgetragen?

- 1. Nur der Dachstuhl
- 2. Decke und Außenwände über dem 2.Obergeschoss



Vorteile Variante 1:

- Bestehende Deckenbalken und bestehende Außenwände bleiben als Zeitzeugnis erhalten und Schaffung einer schönen Atmosphäre zwischen „Alt“ und „Neu“

Nachteile Variante 1:

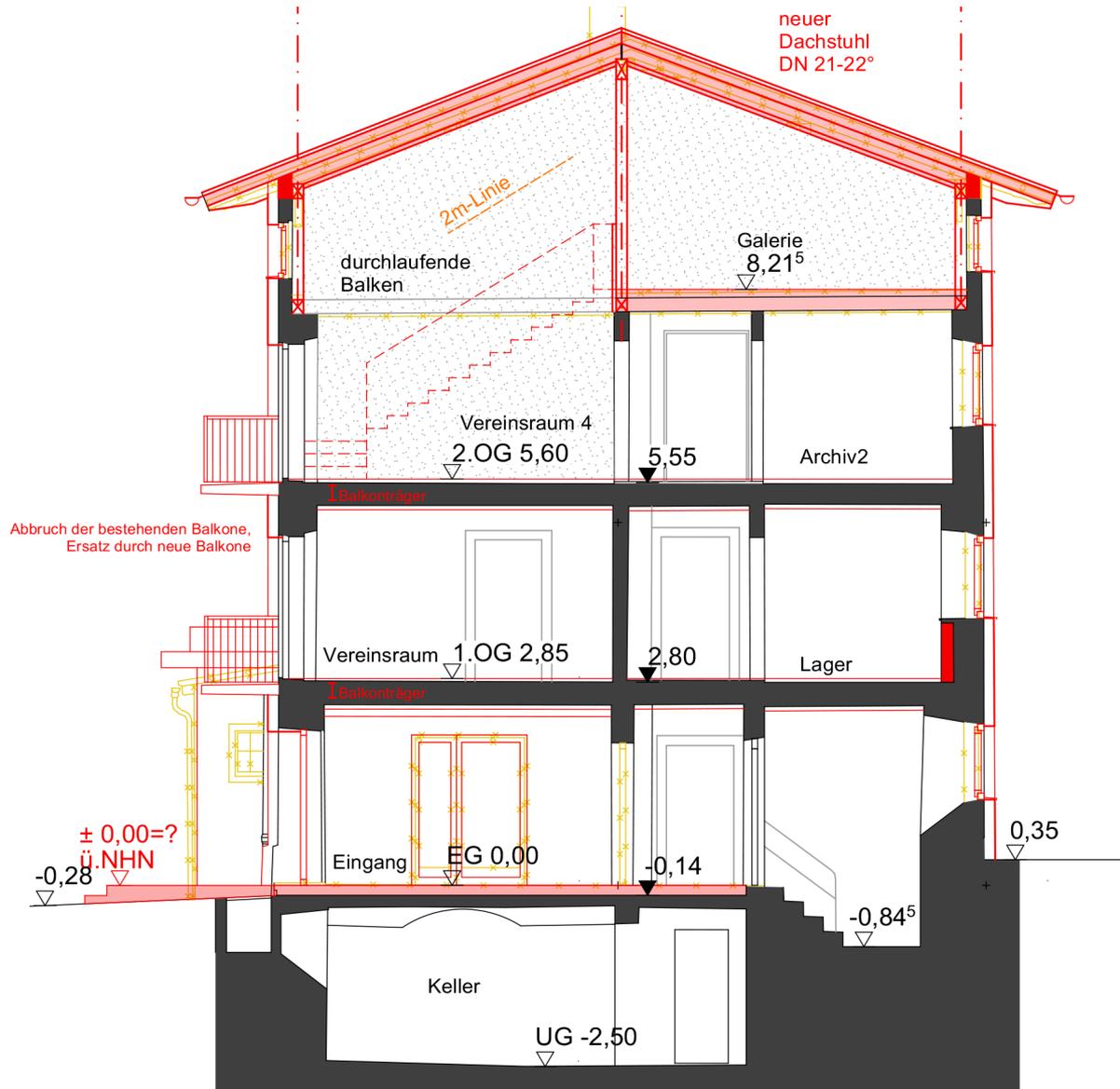
- Evtl. Sicherungsmaßnahmen der dünnen Außenwände nötig, Abbruchmaßnahmen müssen vorsichtig durchgeführt werden.
- 4 Balkenköpfe müssen saniert werden

Vorteile Variante 2:

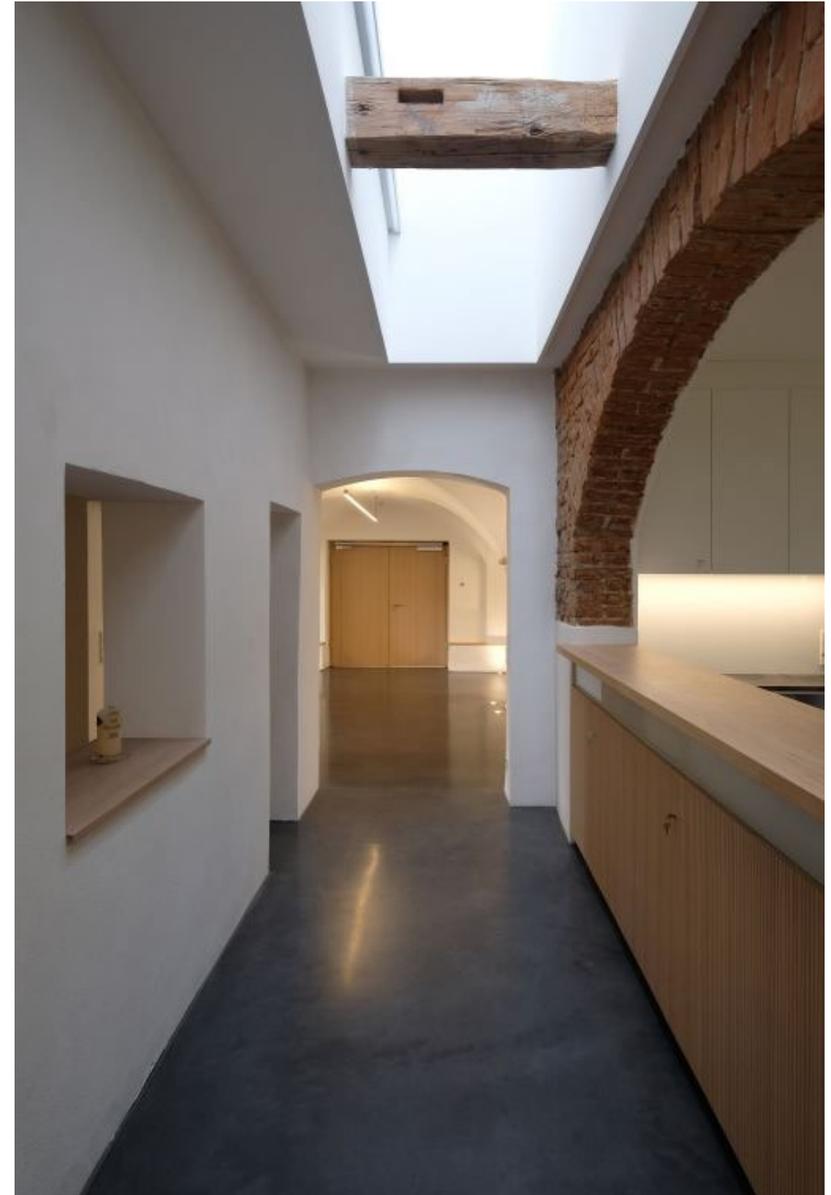
- Kein behutsamer Abbruch erforderlich, da das gesamte Dachgeschoss inkl. Außenmauern abgetragen wird.

Nachteile Variante 2:

- Neuer Ringanker in Deckenebene muss eingebracht werden in Verbindung mit einer neuen Deckenkonstruktion
- Substanzverlust



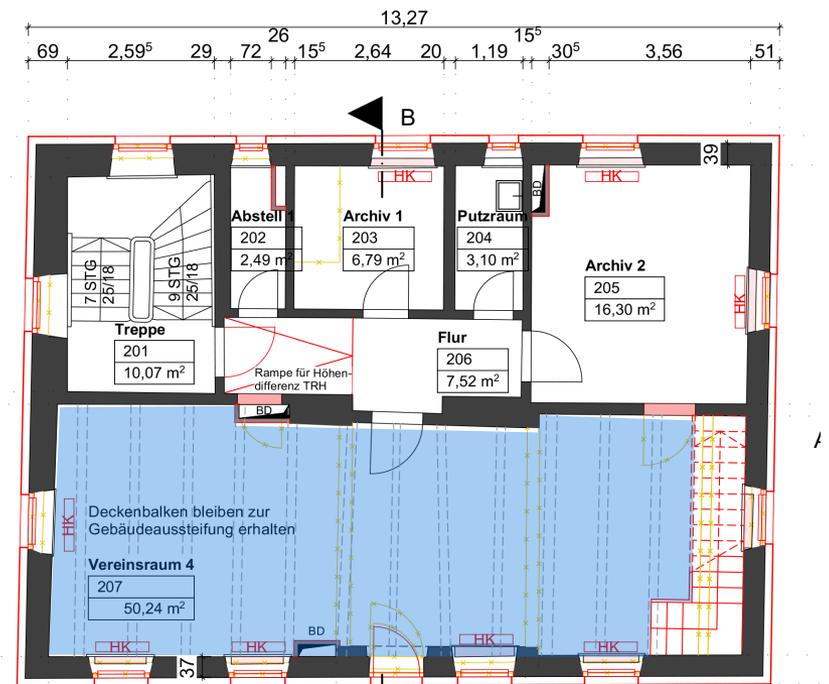
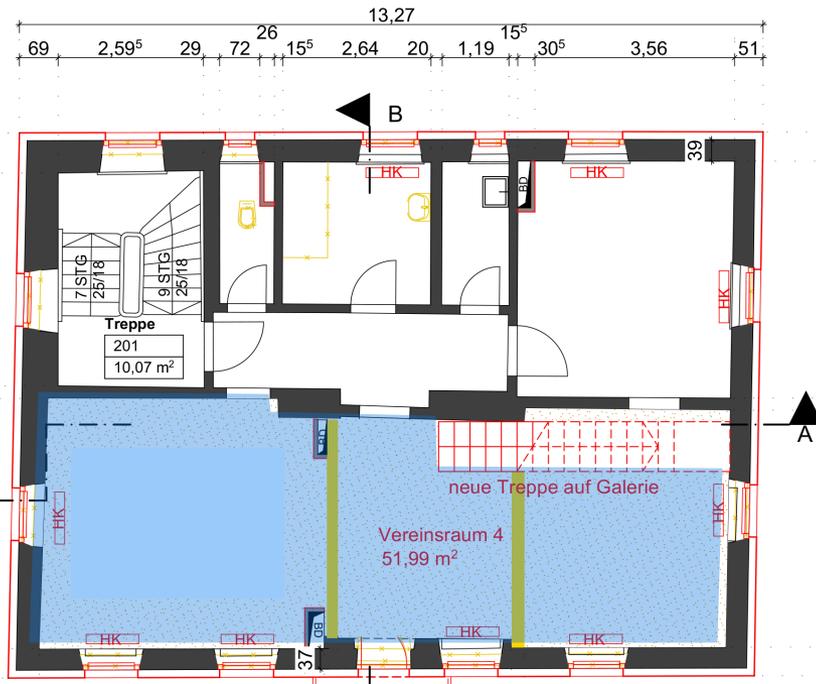






2 | Nutzung des Dachgeschosses und des 2.Obergeschosses

- Abbruch der beiden Wände um einen großen südlichen Raum (ca. 50qm) zu erhalten
- Position der Treppe?
- Nutzung der Räume? Welche Räume sollen als Archiv genutzt werden? Können auch Räume im 1.OG als Archiv genutzt werden?
- Ist eine Toilette im 2.OG ebenfalls sinnvoll?



Vorteile:

- Die Treppe liegt nicht vor dem Fenster

Nachteile:

- Balkenlage müsste abgefangen werden
- Der Raum wird durch die Treppe noch schmaler

Vorteile:

- Die Proportion des Raumes wird verbessert
- Die Balkenlage müsste nicht abgefangen werden

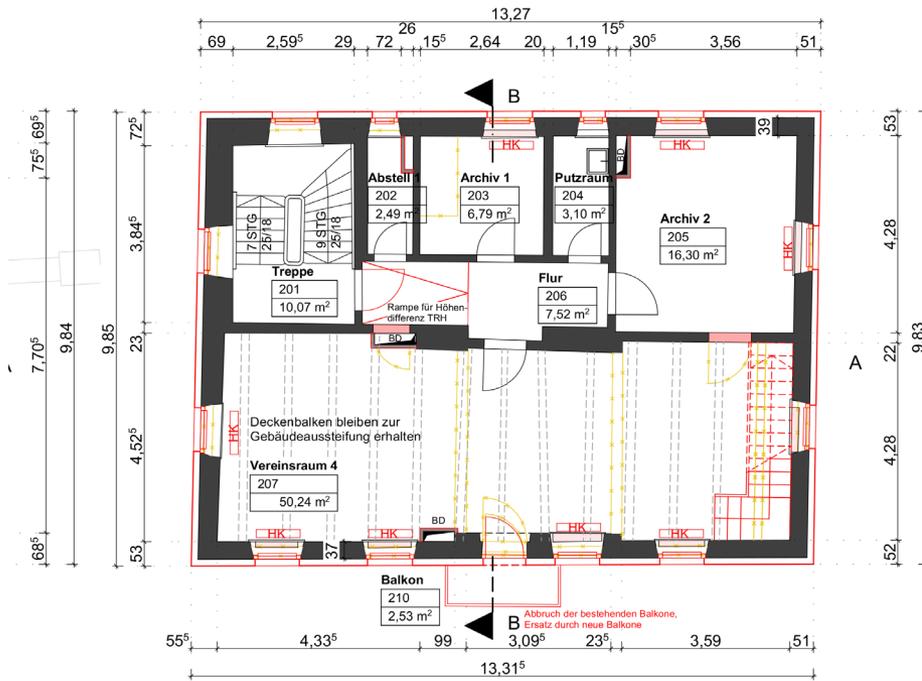
Nachteile:

- Die Treppe liegt vor dem Fenster

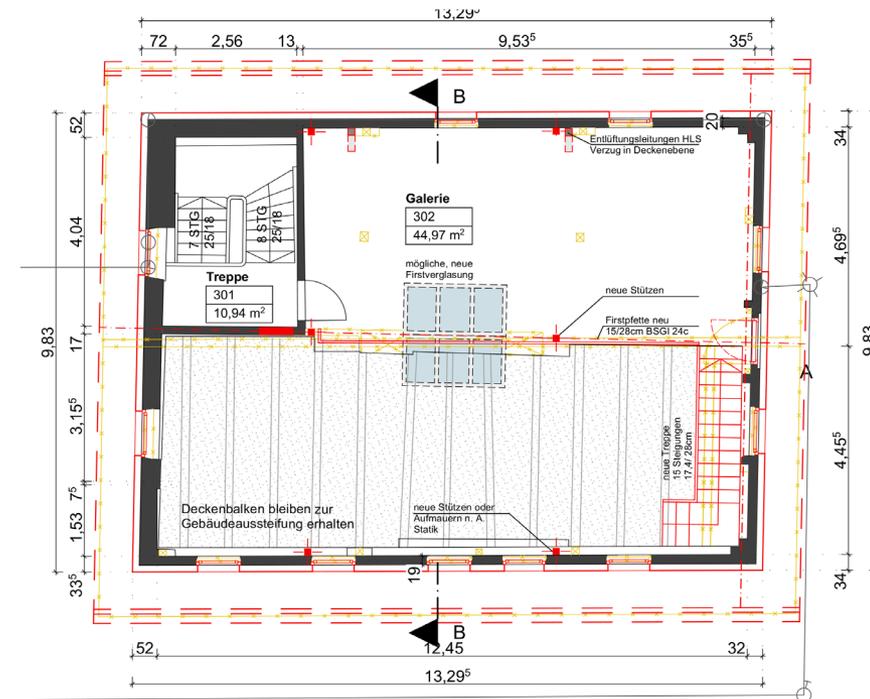
Belichtung der Galerie über eine Firstverglasung (Abstimmung mit dem BLfD notwendig)

Der Vorteil einer Firstverglasung zu Dachflächenfenster ist, dass die Dachfläche sowohl Innen wie auch Außen nicht „Zerstückerlt“ wird sondern als Ganzes und als ruhige Fläche erhalten bleibt. Ebenso betont eine Firstverglasung die Höhe des Raumes.

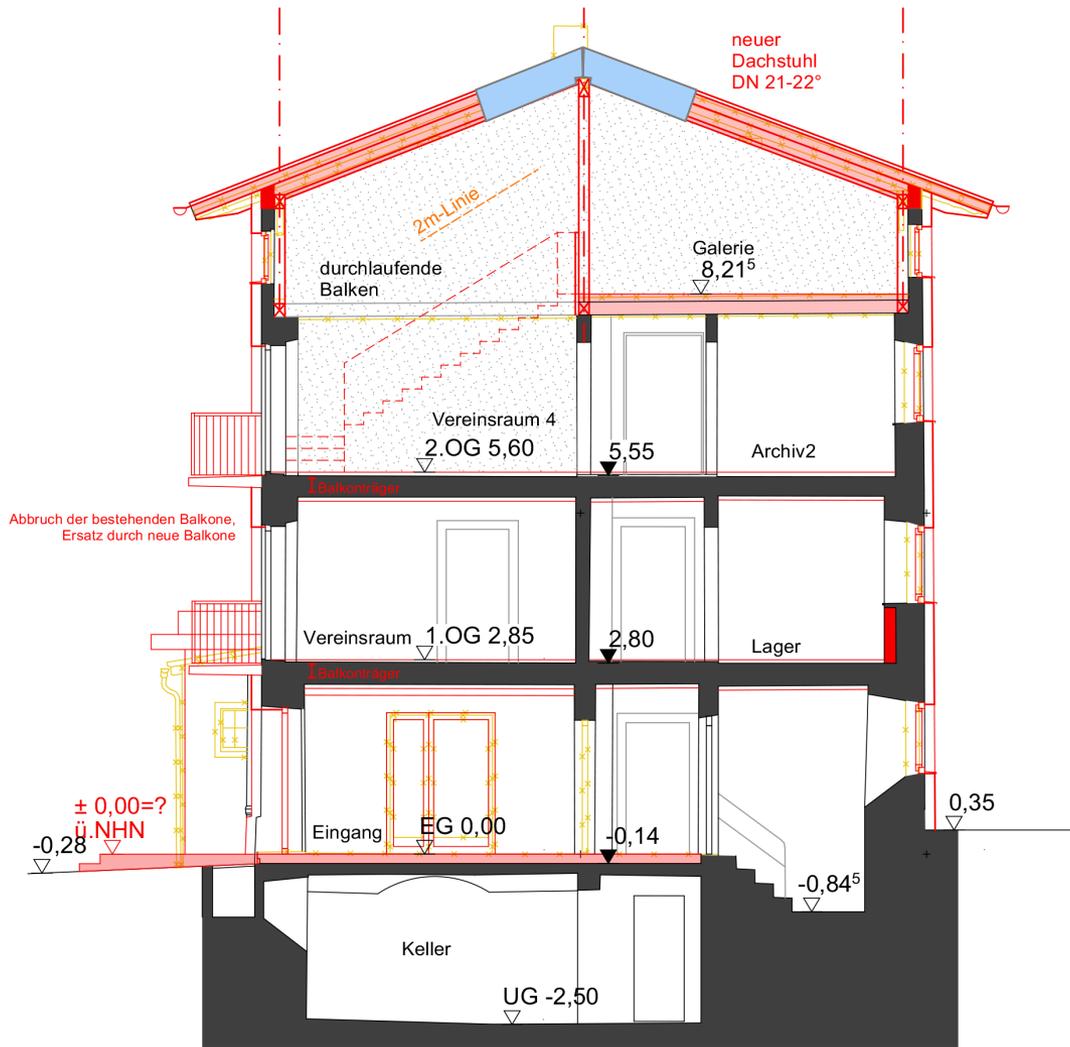
Der Nachteil ist, dass die Firstverglasung auf Grund der Höhe aufwändiger zu öffnen / zu putzen ist und dass der Firstbalken durch das Fenster läuft.

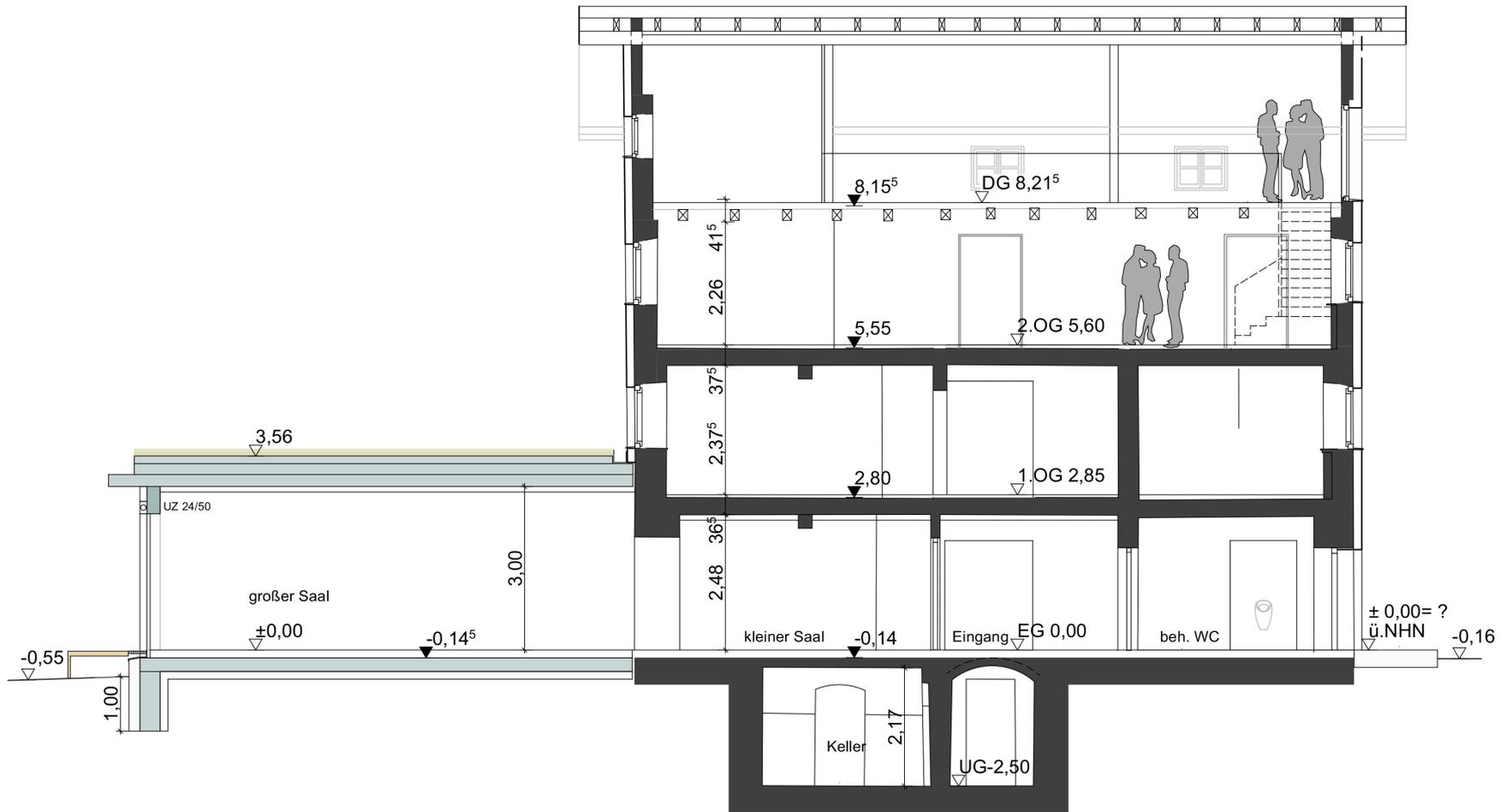


Grundriss 2.OG

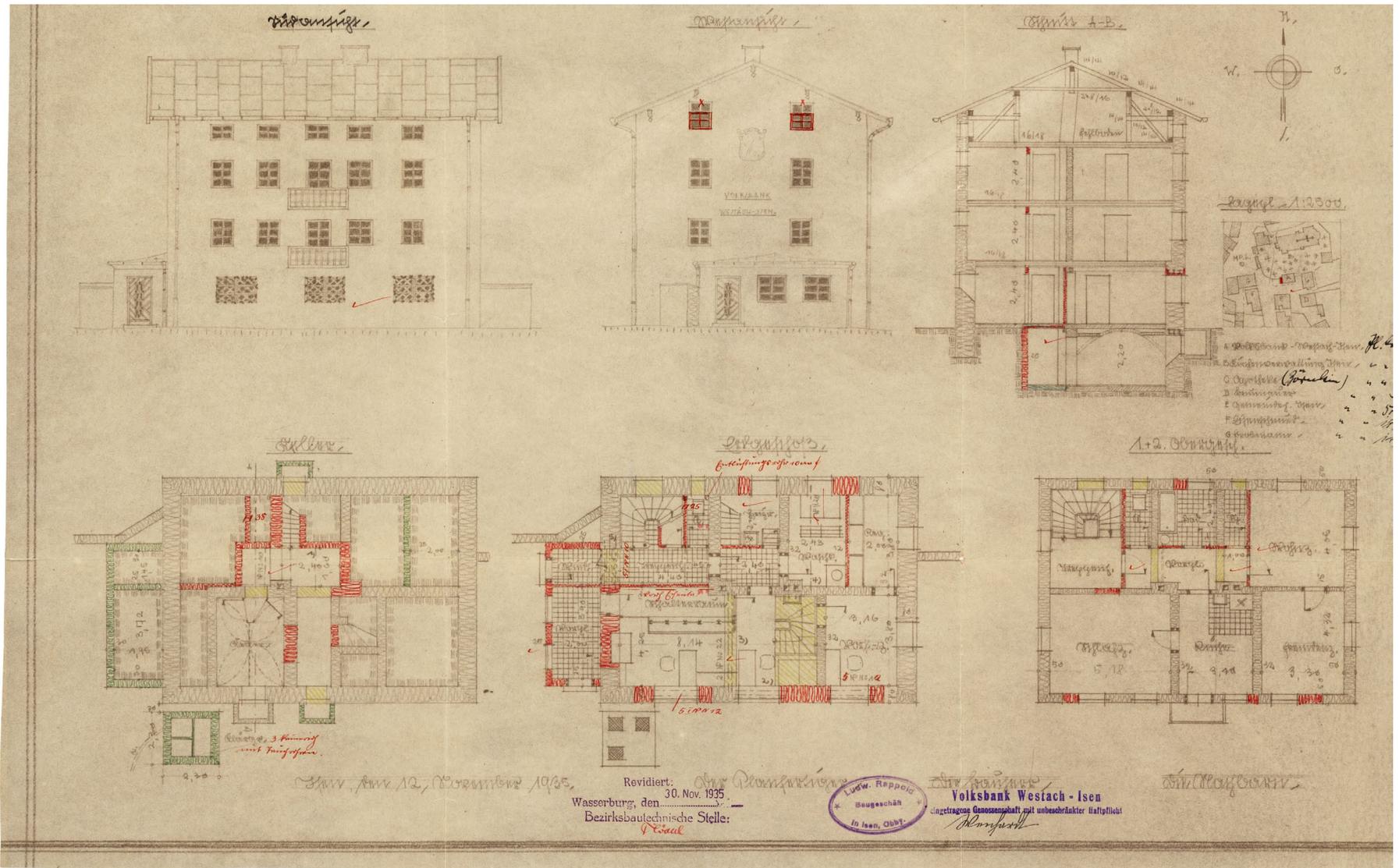


Grundriss DG



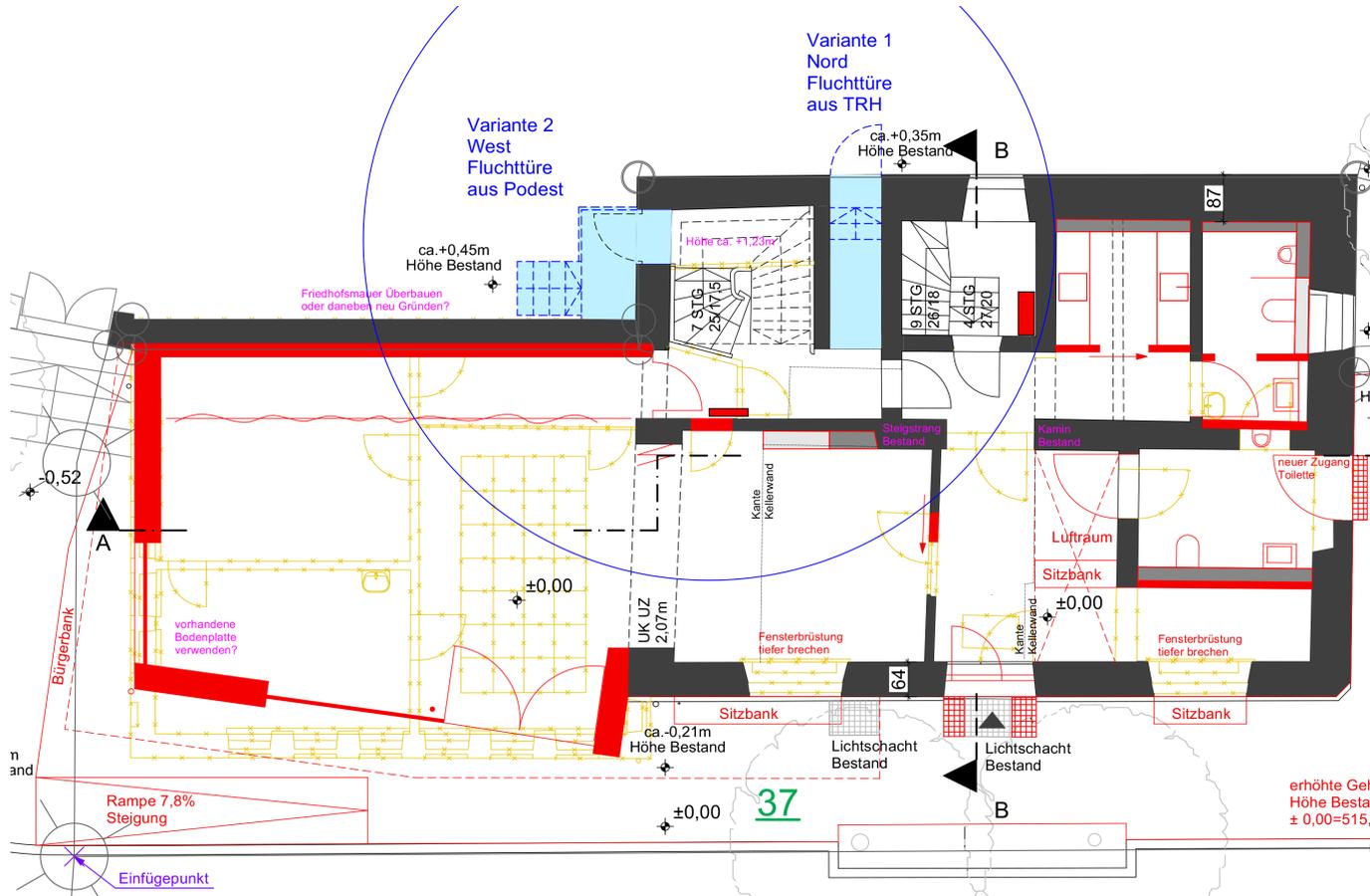






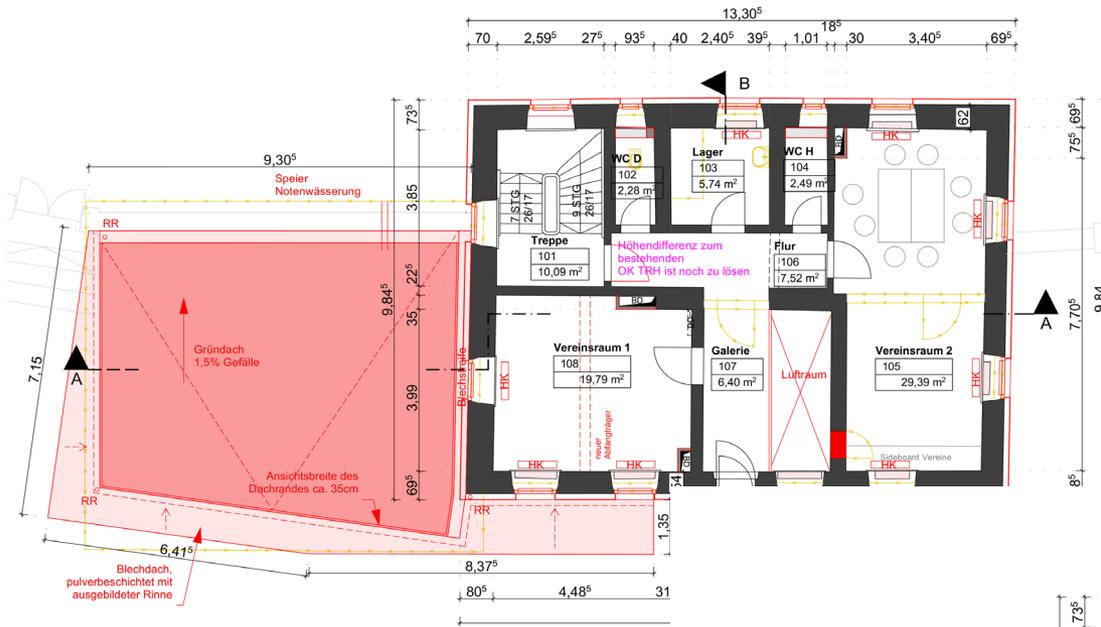
Besonderheiten: Anbau im Westen, neue Treppenposition, neue Fassadengliederung im Süden, Darstellung einer gesamten Unterkellerung, Anschluss der Friedhofsmauer, aktuelle Tragstruktur des Dachstuhl bereits vorhanden

Nach der Abstimmung mit dem Ordinariat, ist eine Fluchttüre des Treppenhaus auf das kirchliche Grundstück nicht vorstellbar.

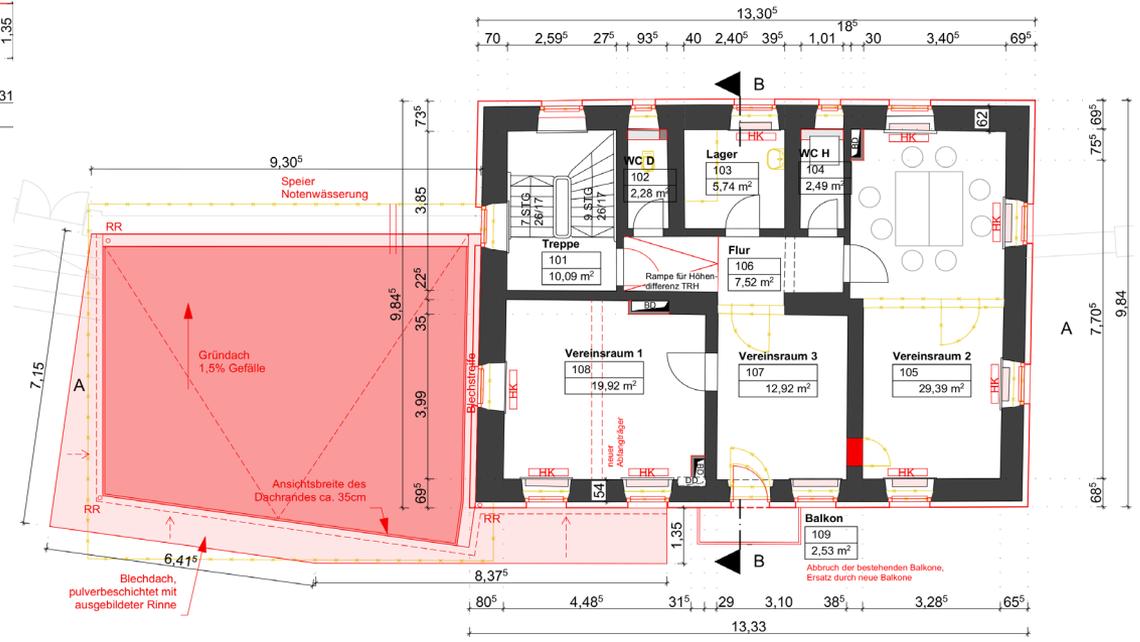


Grundriss Erdgeschoss

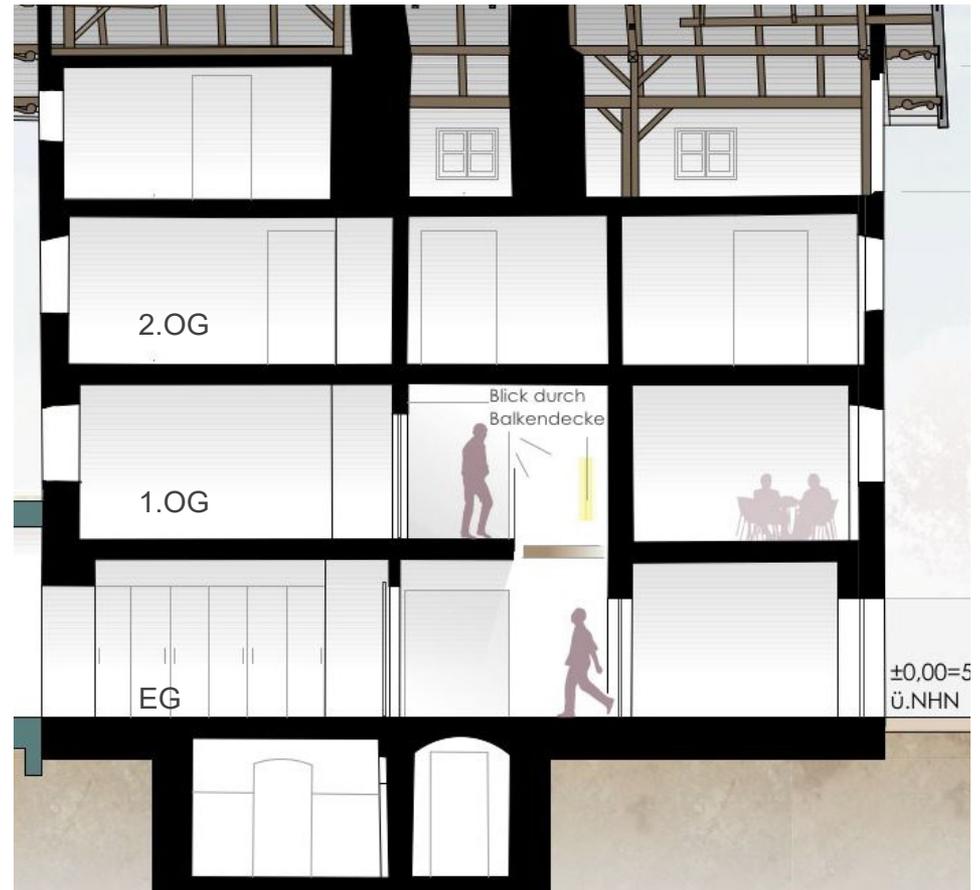
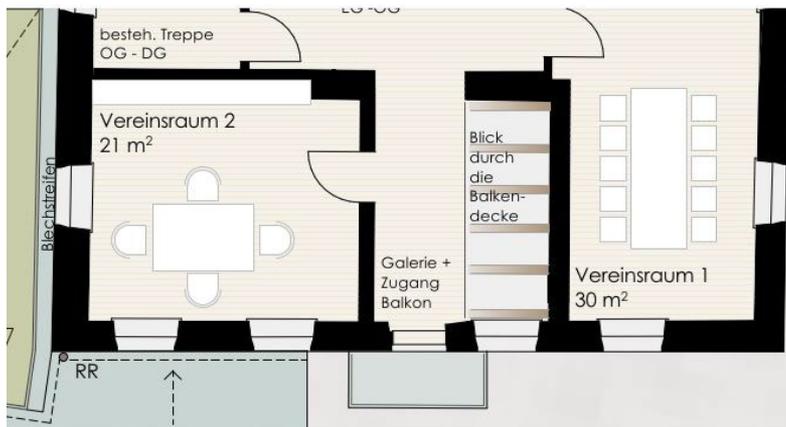
Konsequenz: ohne Fluchttüre zum Friedhof muss ein notwendiger Flur gebaut werden, der vom Treppenhaus bis ins Freie führt. Durch den Luftraum zwischen Erdgeschoss und 1.Obergeschoss müssten alle Türen im 1.Obergeschoss ebenso mit Brandschutzanforderung gebaut werden, dadurch entsteht ein geschätzter Mehrpreis von ca. 8.000€ brutto für die 5 Türen. Wir favorisieren trotz der Mehrkosten den Luftraum um die schönen Bestandsbalken und somit die Struktur des Hauses auch für weitere Generationen erlebbar zu machen.



Grundriss 1.OG mit Luftraum



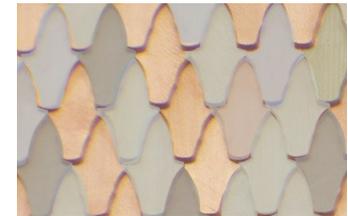
Grundriss 1.OG ohne Luftraum wie in der Kostenschätzung und Abgabe LP 2



Wir favorisieren trotz der Mehrkosten den Luftraum um die schönen Bestandsbalken und somit die Struktur des Hauses auch für weitere Generationen erlebbar zu machen.

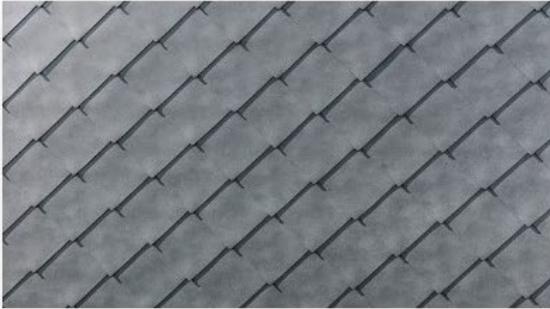


Das Isener Wappen stellt die Melusine, eine zweischwänzige Meerjungfrau, dar. Somit ergaben sich für uns die leichten Wasser- und Fischfarben für die Gebäude. Im Neubau an der Fassade in der Form von Fischeschuppen aus lasierten Holzschindeln. Sämtliche Blechverkleidung des Daches erhalten ebenso blaugrün Töne in diesem Spektrum. Die Struktur des Holzes soll durch die Lasur durchscheinen.

**WICHTIG:**

In welchem Verhältnis die Blau- und Grüntöne aufgebracht werden, muss im Zuge einer Bemusterung im Rahmen der Werkplanung erarbeitet werden. Hier stellen wir Ihnen einige Möglichkeiten zusammen, die auch unterschiedliche Schindelformen zeigen.





WANDRAUTE 44 × 44

Faszinierende Rautenform: Das großzügige Format 44 × 44 verleiht der bewährten Schuppenoptik überraschende Akzente.



WANDRAUTE 29 × 29

Traditionsreiche Fassadengestaltung neu erleben: Klassische Wandrauten mit matter, eleganter Struktur.



WANDRAUTE 20 × 20

Ideal für die Sanierung von Giebeln, Gauben, Kaminen und großartig für die kleinschuppige Fassadenverkleidung.

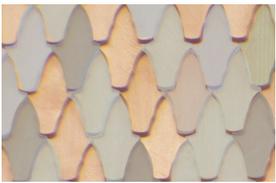




Holzschindeln V1



Holzschindeln V2



Holzschindeln V3



Dach Alu-Blech



Klinker



Fensterrahmen



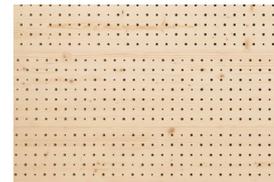
Screen



Boden Sichtestrich



Putz innen



Akustikdecke

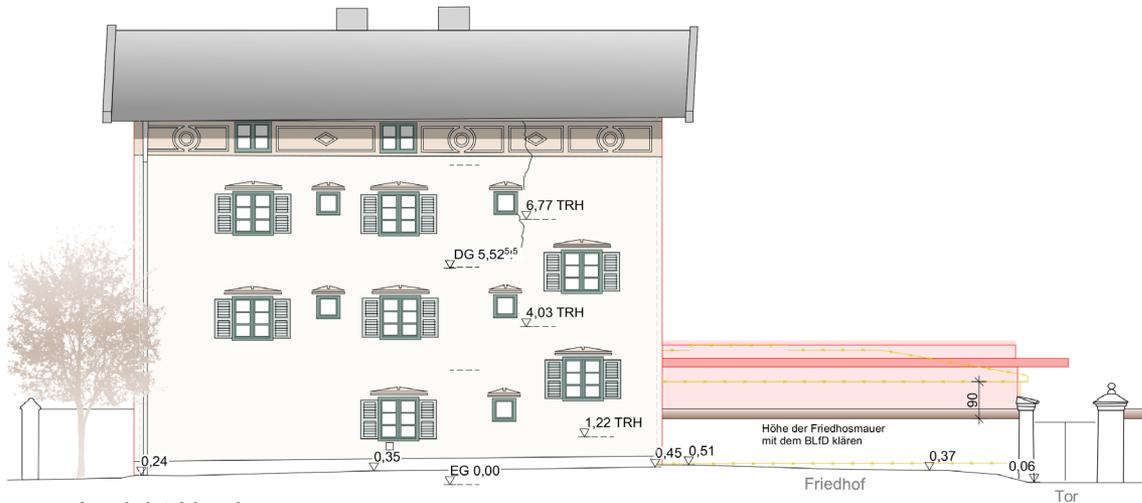
Materialien und Konstruktion

Das Isener Wappen stellt die Melusine, eine zweischwänzige Meerjungfrau, dar. Somit ergaben sich für uns die leichten Wasser- und Fischfarben für die Gebäude. Im Neubau an der Fassade in der Form von Fischschuppen aus lasierten Holzschindeln und im Bestand als leichte, weiche Blaugrün- und Sandtöne der Putzfassade. Die leichten Pastellfarben werden durch natürliche, helle Oberflächen wie Fichtenholz und Stein ergänzt und schaffen eine offene, weiche Atmosphäre.

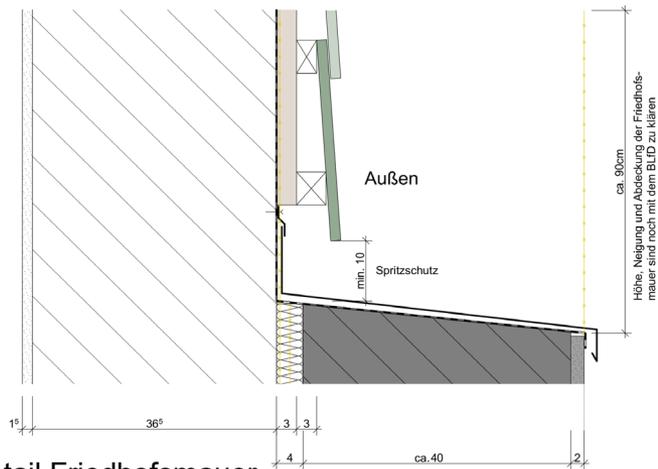
Der Neubau wird in Ziegelbauweise errichtet und mit einem strukturierten Kalkputz im Inneren versehen. Großzügige Holzfenster Richtung Süden und Westen stellen eine Verbindung zum Außenraum dar. Tragende Holzflächenelemente mit perforierter Unterseite zur Schallabsorption bilden das Dach. Die Holzschindeln könnten als Gemeinschaftsprojekt im Rahmen der Schule in den Farben der Fische pastellfarbig lasiert werden.

Weitere Fragen:

1. Höhenlage des Gebäudes über NN?
2. Anhebung des Grundstückes im Osten möglich. Dienstbarkeiten? Eigentumsrechtliche Belange?
3. Türen in 2.OG auch erneuern?
4. Termin mit dem Denkmalamt am 26.01.2023 bzgl. der Friedhofsmauer.



Ansicht Nord



Detail Friedhofsmauer

