

**Umbau und Sanierung des Wohnhauses Karpfengasse 16,  
88400 Biberach/Riß, Flst. 17/12**

**Maßnahmenkatalog**

**Zur Wiedernutzung und zur energetischen Sanierung des o.g. Gebäudes sind unter Berücksichtigung der städtebaulichen und denkmalgeschützten Aspekte im Einzelnen folgende bauliche Maßnahmen notwendig:**

**A) Vorbereiten und sichern der Baustelle**

1. Ausräumen des gesamten Gebäudes von alten Wohnungseinrichtungen Sperrmüll usw.
- 2.) Entkernen und Rückbau des gesamten Gebäudes unter Beibehaltung der ursprünglichen Strukturen wie Holzbalkendecken, Fachwerkwänden unter Beachtung der statischen Standsicherheit der gesamten Konstruktion.  
Dies sind im Einzelnen:
  - Abtragen der gesamten Dachlast über die Decken der einzelnen Geschosswerke.
  - Verstärken der vorhandenen Deckenkonstruktion zum Erhalt der Aussteifung des Gesamtgebäudes.
- 3.) Fachgerechtes Abstützen des straßenseitigen Giebels über alle Geschosse in das Gebäudeinnere und auf der öffentlichen Verkehrsfläche.
- 4.) Herstellen der Verkehrssicherheit (Bauzäune, Warnschilder usw.) im Bereich der Baustelle in der Karpfengasse.

**B) Herrichten und Sanierung des Rohbaus**

- 1.) Teilweise Ausgraben des UG und partielle Fertigstellung des Kellergeschosses in verschiedenen Teilstücken.  
Unterfangungen werden maximal in 2 m Abstand durchgeführt.
- 2.) Abbruch und Erneuerung der Westtraufwand mit Ziegelwänden, Ringgurten usw.
- 3.) Sicherung und Sanierung des straßenseitigen Giebels mit Erhalt des bestehenden Gliederungselemente wie Auskragungen der Obergeschosse und sichtbaren Balkenköpfe.
- 4.) Wiedereindeckung mit bestehenden Dachziegel Mühlacker Z 15  
Ortgangausbildung mittels Windbrett ohne Blech  
Traufausbildung als Kastengesims.  
Dachvorsprünge beibehaltend.
- 5.) Ausbessern, Sanieren, Ergänzen der vorhandenen Holzbalkendecken.
- 6) Aufbringen von Holzwerkstoffplatten zur Aussteifung der Gebäudehülle.  
Einziehen von tragenden Holzfachwerkwänden gemäß Statik.

### **C) Ausführung der technischen Gewerke**

#### 1.) Sanitärarbeiten

- Neuverlegung der Abwasserleitung
- Neuaufbau der gesamten Wasserzuleitungen zu den notwendigen Versorgungsstellen.

#### 2.) Heizungstechn. Installation

- Einbau von Gasthermen in die einzelnen Wohneinheiten im Tieftemperaturbereich mittels Fußboden- oder Wandheizungen

#### 3.) Elektrotechn. Installation

- Einrichten einer zentralen Elektroverteilung mit Unterteilungen in die einzelnen Wohnbereiche.
- Kabelverlegung und Ausstattung der Wohnungen nach DIN.

### **D) Innenausbau**

1.) – Einbau und Verkleidung der nichttragenden Zwischenwände.

2.) – Ausführung der einzelnen Gewerke nach Bauablauf

- Schreinerarbeiten
- Schlosserarbeiten
- Innenputzarbeiten
- Estricharbeiten
- Fliesenarbeiten
- Andere Fußbodenbeläge (Parkett, Linoleum usw.)
- Maler- und Tapezierarbeiten

### **E) Außengestaltung**

- Dach und Außenfassade wie in B) beschrieben
- Fassadenöffnungen mit Putzfaschen, betont in andersartiger Struktur und Farbgebung.
- Fenster und Außentüren aus heimischen Holz (Kiefer), in stehende Formate gegliedert, Fenster breiter als 80 cm werden mind. 2-flügelig ausgeführt.
- Rollladenkästen werden unter der Putzfassade unsichtbar integriert.

Alle Maßnahmen der Außengestaltung, wie Detaillösungen, verwendete Materialien, Farbgebung usw. werden mit der Baugenehmigungsbehörde besprochen und abgestimmt.

Aufgestellt: 28.01.2013

Alfred Heckenberger

Dipl. Ing. (FH) Architekt

Am Sonnenrain 10

88433 Aßmannshardt

Tel. 07357/1464

Fax 07357/2289

