

	Mario-Adorf-Burgweg 1, 56727 Mayen
Bauherr	Stadt Mayen
	Rosengasse 2, 56727 Mayen

Erläuterungsbericht zu Schadensbild am Dachstuhl des Amtshauses

Projektmanagement

dsd

Projekt-Nr.	K-315
Bauvorhaben	Generalsanierung der Oberburg , Genovevaburg in Mayen
	Mario-Adorf-Burgweg 1, 56727 Mayen
Bauherr	Stadt Mayen
	Rosengasse 2, 56727 Mayen

Erläuterungsbericht zu Sachstand der Sanierungsarbeiten am Dachstuhl des Amtshauses

Nach der erfolgten Machbarkeitsuntersuchung zur Sanierung des Gesamtragsystems des Dachstuhls konnte dies favorisierte Lösung im Hinblick auf eine wirtschaftliche Umsetzung zur Verbesserung Lastabtragung weiterverfolgt werden.

Im Planungsteam bestehend aus Architekt, Tragwerksplaner, Prüfstatiker und in Abstimmung mit den sonstigen Fachingenieuren wurde der Sanierungsvorschlag weiter konkretisiert und detailliert. Dieser sieht vor in verschiedenen Achsen fünf neue Rahmenkonstruktionen aus Leimhölzern als Haupttragwerk zu errichten. Diese dienen zur Lastabtragung des Bereiches oberhalb der Kehlbalken als Ersatz für die derzeit vorhandenen Stützen und Sprengwerke. Zudem werden die gesamten Dachflächen unterhalb der Kehlbalkenlage, sowie die Bogensparren auf der Innenhofseite ausgetauscht. Zur Stabilisierung müssen neue Ringbalken auf den Mauerkronen im Drempebereich hergestellt werden.

Obwohl alle von außen in die Wand ragenden Holzbalken des stadtseitigen Dachüberstandes im Bereich des Aufschieblings pilzbefallen sind, sieht das Sanierungskonzept vor diesen vollständig zu erhalten. Der Pilzbefall wird in Abstimmung mit dem Sachverständigen saniert und die auskragende Bestandskonstruktion an die neuen Sparrenkonstruktionen aufgehängt.

Aufgrund der komplizierten geometrischen Ausgestaltung hat die Fa. Rosenbaum Matrizen der neuen Konstruktionen erstellt und diese zur Gegenprüfung im Dachraum aufgebaut.

Da die Sparrenfelder komplett erneuert werden, wurden seitens des Gerüstbauers die Gerüstlagen aufgestockt, damit die Fa. Rosenbaum wiederum beidseitig (Stadtseite und Innenhof) großflächige Notdachkonstruktionen errichten konnte. Diese dienen aufgrund der erforderlichen großflächigen Freilegung des Dachbereiches als Witterungsschutz.

Damit nun eine digitale Vermessung der freigelegten Dachkonstruktion als Planungsgrundlage zur besseren Darstellung und Erfassung der Verformungen erarbeitet werden konnte, mussten die schadhaften Dachbereiche zurückgebaut werden. Dabei wurde nochmals zusätzlicher und bis dato unbekannter Hausschwamm- und Pilzbefall festgestellt. In Abstimmung mit dem Sachverständigen wurden alle befallenen und als nicht sanierungsfähig klassifizierten Holz- und Mauerwerksbauteile entfernt.

Bei den Rückbauarbeiten wurde weiterhin festgestellt, dass auch alle Gauben im Amtshaus abgängig sind und mit Ausnahme der Gaubenspiegel konstruktiv vollständig erneuert werden müssen.

Auch im Nebendach des kleinen Anbaus im Innenhof wurde ein Befall der Balken festgestellt, sodass auch hier von einer kompletten Erneuerung der Dachkonstruktion ausgegangen werden kann.

Der aktuelle Bearbeitungsstand betrifft die vorbereitenden Arbeiten zur Produktion der neuen Bauteile. Zunächst werden die Mittelpfetten eingebaut, sodass der genaue Verlauf der Rahmenkonstruktionen und Sparren aufgenommen und abgestimmt werden kann. Im Anschluss werden die Ringbalken betoniert, die Rahmenbinder eingebaut und im Anschluss die neuen Sparrenfelder montiert.

Zielsetzung ist ein Abschluss der Arbeiten bis Herbst, damit das Gebäude mit Beginn der Schlechtwetterperiode umfänglich dicht und witterungsgeschützt ist.

Zusammenfassend sind für die weitere Umsetzung Mehrkosten in den folgenden Gewerken zu erwarten, welche unsererseits noch in der beiliegenden Nachtragskostenschätzung aufgeschlüsselt wurden:

- Gerüstbau: Umbau bzw. Aufstockung bestehendes Fassadengerüst zur Auflagerung der Notdächer, Ergänzung Gerüstlagen im Innenbereich
- Zimmermann: Einbau Rahmenkonstruktionen und Erneuerung Dachflächen, Rückbauarbeiten
- Rohbau: Rückbauarbeiten, Herstellung von Auflagern, Aufmauern der pilzgeschädigten Wandbauteile, Einbau eines umlaufenden Ringbalkens auf der Mauerkrone
- Putz: Entfernung pilzbelastete Bereiche, Hausschwammsanierung, Putzergänzungen innen und außen, Dämmung Außenwand im Bereich des auskragenden Dachbereiches, Ergänzung von schadhaften Deckenfeldern
- Vermesser: zusätzliche Vermessung Dachgeschoss nach Freilegung
- Architekt: zusätzliche Planungskosten aufgrund von Umplanungen
- Tragwerksplaner: zusätzliche Planungskosten aufgrund von Umplanungen
- Holzschutzgutachter: zusätzliche Beprobungen
- Bauphysik: zusätzliche Stunden für Neubewertung

Anlagen:

- Nachtragskostenschätzung vom 26.06.2026
- Planauszug vom 26.06.2026
- Baustellenbericht vom 26.06.2026