

Kommunales Denkmalkonzept (KDK) für Münchberg - Obere Stadt

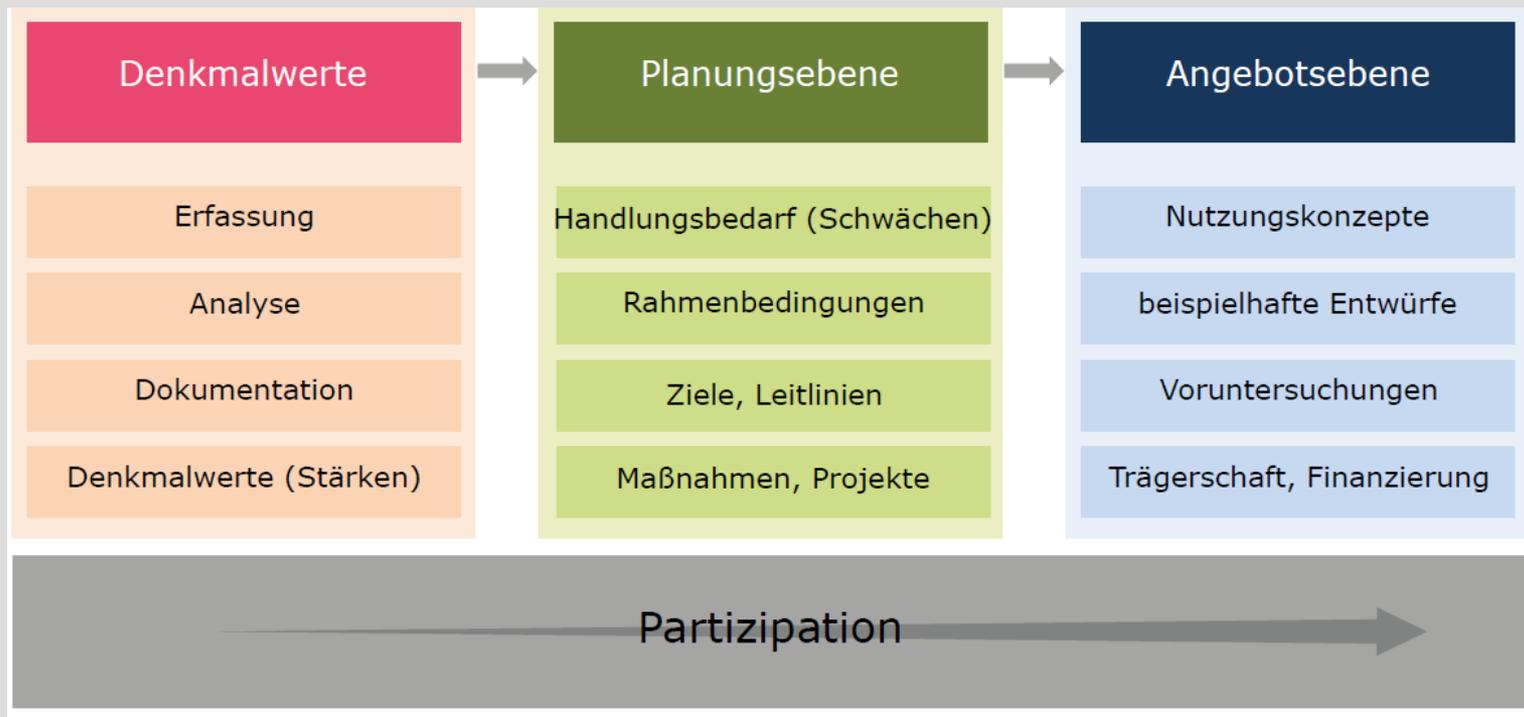


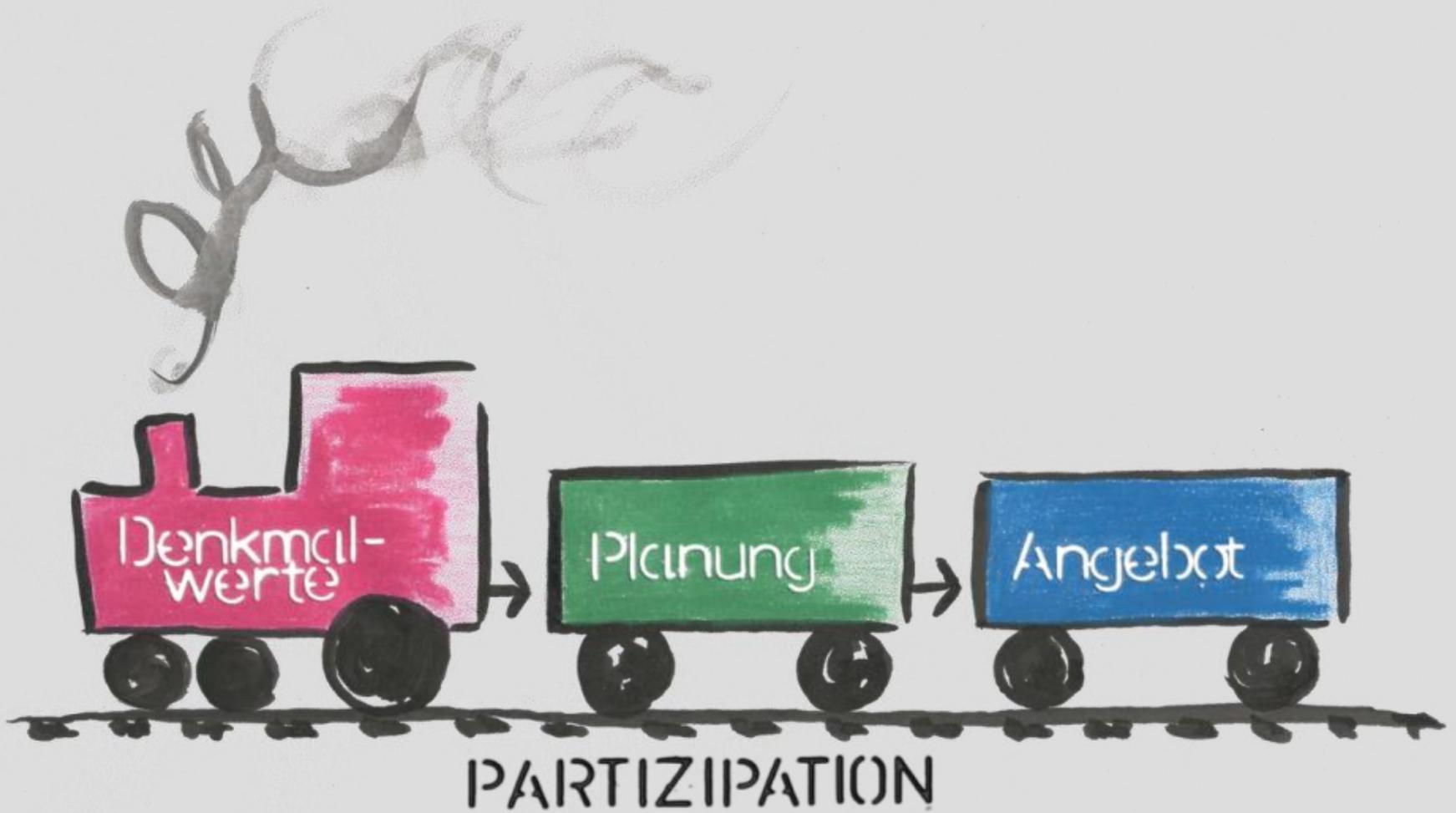
Auftaktveranstaltung
am Dienstag, den 04.02.2020

Dr. Thomas Gunzelmann,
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Inhalt und Struktur des KDK

- Fachliche und finanzielle Unterstützung der Kommunen für eine Ortsentwicklung unter Beachtung der Denkmalwerte
- Freiwilligkeit, Stärkung des eigenverantwortlichen Umgangs, Beteiligung der Politik, Verwaltung, Bürger, Investoren





KDK ist keine Konkurrenz zu anderen Planungs- und Entwicklungsprozessen

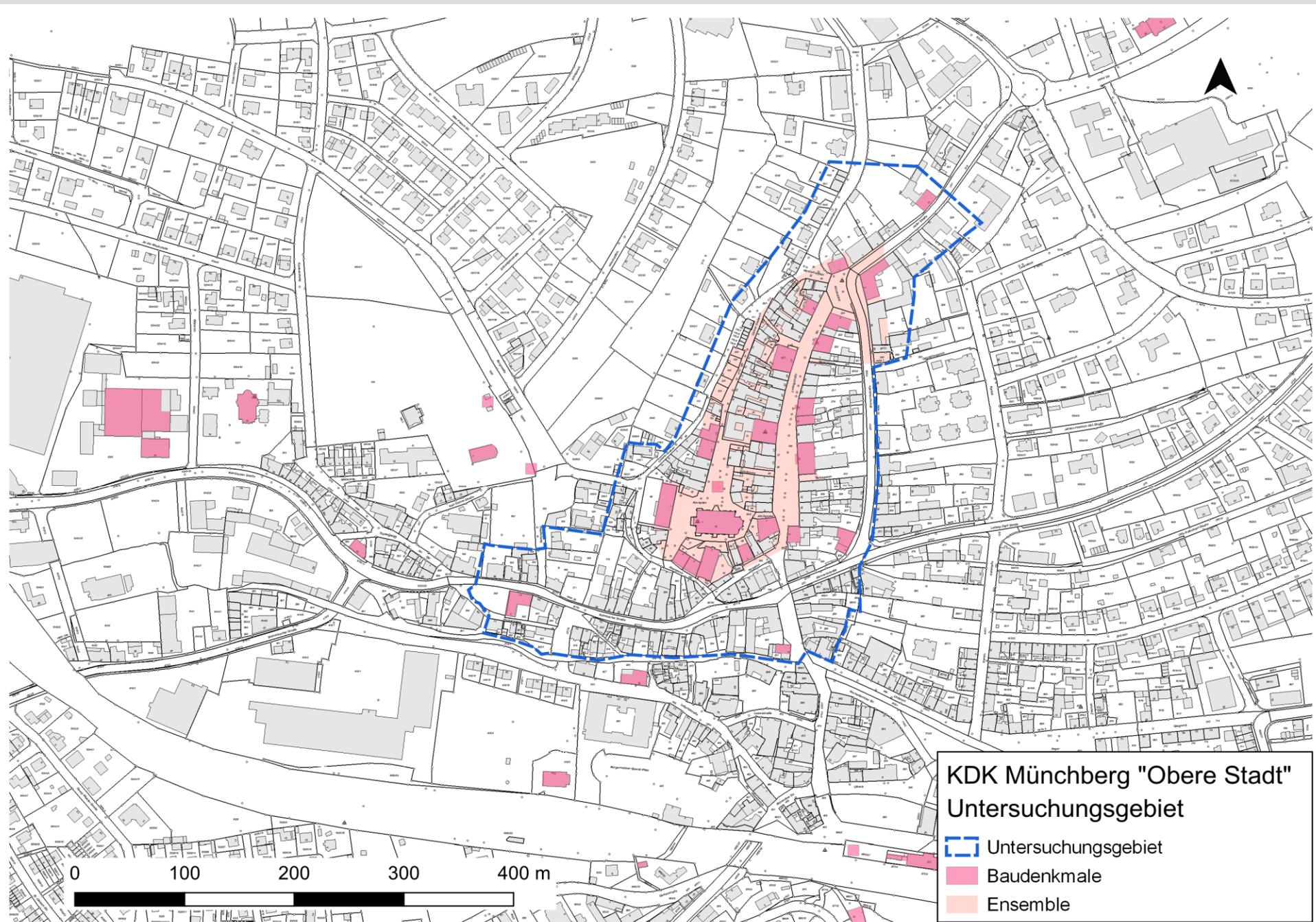
wie

- ISEK
- Kulcity

Sondern KDK ist Vertiefung, Erweiterung und Unterstützung dieser Prozesse, vor allem, wenn es um die

- Historische Bausubstanz
- Historische Stadtstruktur

geht



Modul 1 – Erfassung und Bewertung

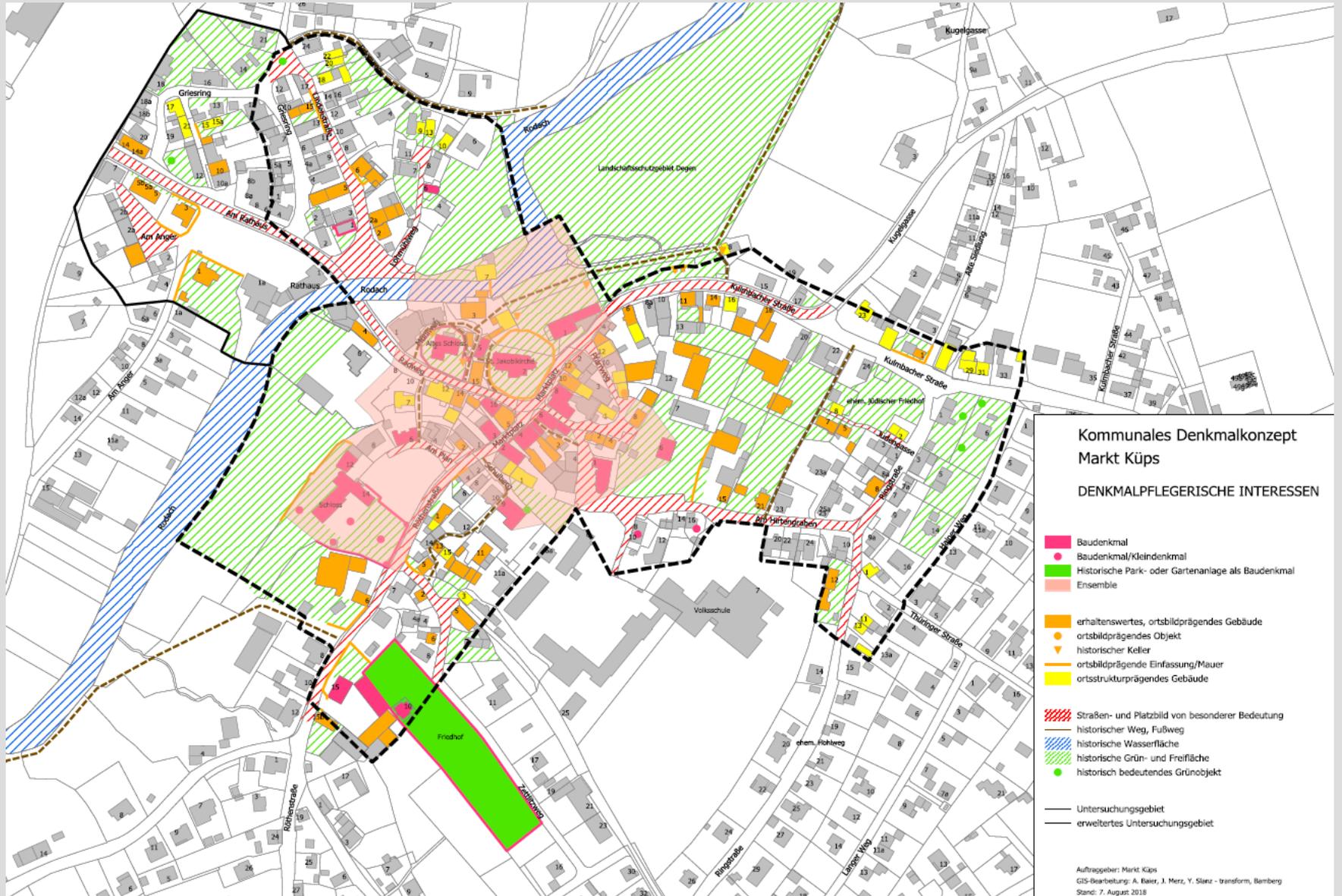
Büro mit städtebaulich-denkmalpflegerischen und
bauforscherischen Kompetenzen

Christiane Reichert - Stadt&Denkmalpflege, Bamberg

Modul 2 - Planung

Stadtplanungsbüro mit Erfahrungen im Bereich historischer
Altstädte und Bürgerbeteiligung

RSP Architektur + Stadtplanung GmbH, Bayreuth



02	Denkmalpflegeplan	
02.01	<p>Ermittlung und Darstellung des Handlungsbedarfs aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Sicht in Kenntnis, Ergänzung und Bezugnahme auf die Bestandsanalyse des ISEK</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schwächenanalyse (strukturelle und bauliche Schwächen; z.B. städtebaulich wirksame Überformung historischer Bausubstanz und Ortsstrukturen; Funktionsverlust historischer Strukturen; gestörte Blickbeziehungen, bauliche und städtebauliche Auflösung des historischer Bezüge; Sanierungsbedarf) • Interpretation und Analyse der bestehenden Leerstandskartierung und der Ergebnisse des ISEKs in Bezug auf die Denkmalwerte. • Darstellung im Plan und knapper textlicher Form (Schwächenplan) 	
02.02	<p>Städtebaulich-denkmalpflegerisches Ziel- und Handlungskonzept in Abstimmung mit den Zielen und Maßnahmen des ISEKs und der bestehenden formellen Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Leitlinien und Ziele zur Erhaltung und Entwicklung der Denkmalwerte • Darstellung und Priorisierung der Handlungsempfehlungen zur Erhaltung und Entwicklung der Denkmalwerte • Textliche Kurzdarstellung der möglichen informellen und formellen Instrumente zur Erhaltung und Entwicklung der Denkmalwerte (Ansatz, erforderliche Schritte zur Umsetzung, Wirkungsgrad) • Planerische Darstellung des Ziel- und Handlungskonzeptes (Zielplanung) 	

Auszug aus
Leistungsbild
Modul 2

KDK: Angebote in der Umsetzung

- Moderation und Mediation von Bürgerbeteiligungsprozessen in Planung und Umsetzung
- Finanzielle und fachliche Unterstützung von Machbarkeitsstudien, städtebaulichen Nutzungsstudien, restauratorischen und bauhistorischen Bestandsuntersuchungen usw.
- Unterstützung in der Vermittlung von Denkmalwerten zur Steigerung der lokalen Identität

- Verformungsgerechtes analytisches Aufmaß
- Tragwerksgutachten nach den Richtlinien des BLfD mit Schadenskartierung
- Bauhistorische Analyse (Baualterspläne)
- Fotodokumentation
- Entwicklung einer tragfähigen Nutzungskonzeption zusammen mit den lokalen aktiven Akteuren der Ortsentwicklung im Sinne einer „Planungswerkstatt“ unter Einbeziehung des städtebaulichen Umfeldes
 - Partizipation der lokalen interessierten Akteure
 - Entwicklung von Nutzungsvarianten und deren Priorisierung
 - historisch gewachsene und möglicherweise neu zu entwickelnde Strukturen können in sinnvoller Kombination vorgeschlagen werden
- Kostenberechnung

ANSICHT OST

- Befundstellen (2018/2019)
- Anmerkungen

Hinweis

Plangrundlage:
3D Scan/ Aufmaß, AB Conn und
Giersch, 2018.

Projektnummer

2018_12_A

Projekt

Wohnstallhaus
Bahnhofstr.21
95236 Markt Stambach

Bauherr

Markt Stambach
Rathausstr.7
95236 Markt Stambach

Planbezeichnung

Zustandskartierung Ansicht
Fassade Ost (mit Befunden)

geprüft

19.09.2019

Blattgröße: DIN A3

Blatt Nr.: ZS_AHO_02-a

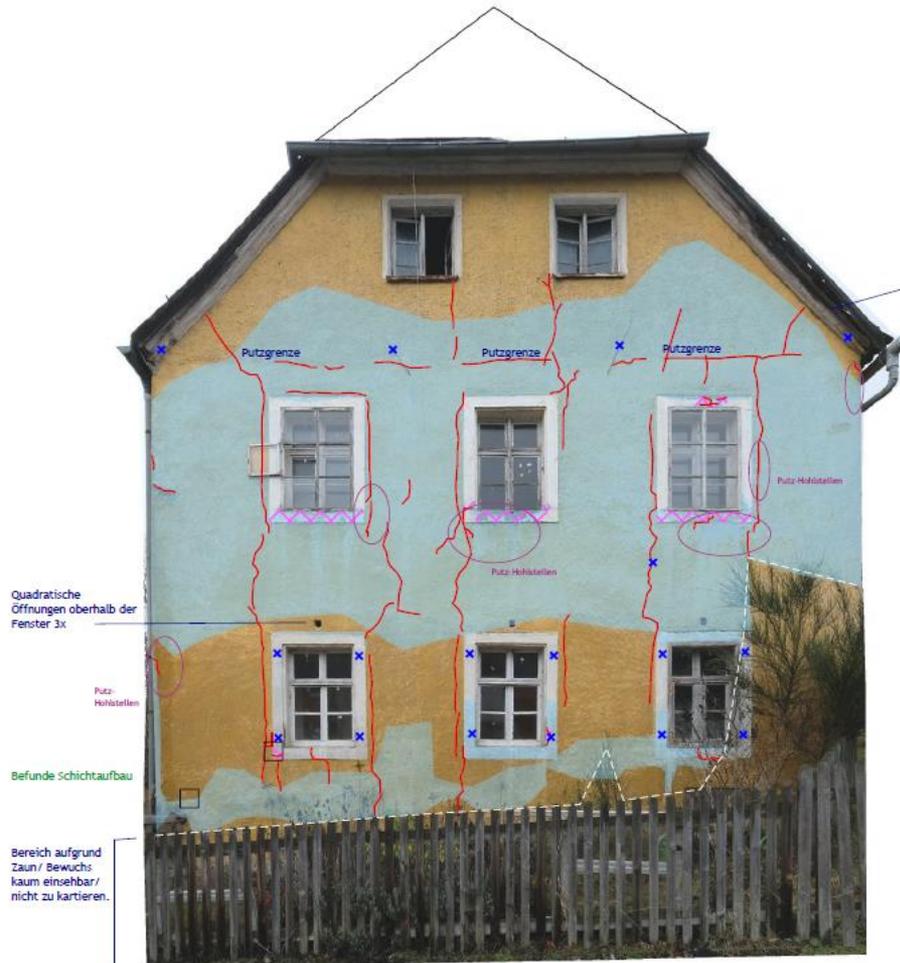
Maßstab: 1:50

Datum: 19/06/2019

gezeichnet: ak

Architekturbüro
Conn und Giersch

Hornschnepfenstraße 7
90762 Fürth
Telefon: 0911-787654-0
Telefax: 0911-787654-2
info@conn-giersch.de



Quadratische
Öffnungen oberhalb der
Fenster 3x

Putz-
Hohlstellen

Befunde Schichtaufbau

Bereich aufgrund
Zaun/ Bewuchs
kaum einsehbar/
nicht zu kartieren.

Legende

- | | | | |
|--|--|--|----------------------------|
| | Rissbildung | | Salzausblühungen |
| | Fehlstelle Putz bis auf Mauerwerk | | Verfärbung/Krustenbildung |
| | Rückwitterung/Schädigung Putzoberfläche/ Anstrich | | Bewuchs/biogene Besiedlung |
| | Ablösung Putz/ Hohlstellen (partiell Schalenbildung) | | Metallteil/Korrosion |
| | Rückwitterung/Schädigung Stein | | |

DO:

- Horizontale Putzgrenze zu OG anhand Oberflächenstruktur festzustellen: hier rauherer Verputz.
- Holzerner Ortsgang (profiliertes, gestückelte Holzgeimse): Substanzschädigung sowie kein Anstrich mehr vorhanden. Korrodierte Metallbänder als Klammern, zwei Eisenschlaudern.
- Fensteröffnungen mit defekten Verschlüssen

EG/OG:

- Markante Risszonen in Fensterachsen (vgl. auch FAS-S/ FAS-W/ FAS-N).
- Auf Höhe OG stärkere Abwitterung der oberen Anstrichschichten (> Bewitterung Fassade), Fehlstellen Verputz partiell, u.a. Hohllagen in den oberen Schichten.

Sockelbereich:

- Nachträglich aufgebracht zementärer Reparaturputz im bodennahen Bereich (vgl. auch andere Fassadenseiten).
- Partielle Schädigung Verputz, Verlust bis auf Mauerwerk. Ursache u.a. spannungsreiche zementäre Putzreparatur / materialtechnisch inkompatibel sowie Feuchte- und vermutlich Salzbelastung im Sockelbereich.

KDK Beispiel Modul 3

Modul 3 Kostenschätzung

Kostenschätzung

Gewerkeschätzung (GWS)

- **Gesamt, Netto:** 1.140.748,29 EUR
- zzgl. MwSt: 216.742,18 EUR
- **Gesamt, Brutto:** **1.357.490,47 EUR**

- Kennzeichen für Bedarfs- bzw. Eventualpos.:

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	EP	Gesamt (GP)
30	Baukonstruktion			651.258,29
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			774.997,37
000	Titel - Sicherheitseinrichtungen, Baustelleneinrichtu...			7.540,00
000.1	Baustelleneinrichtung, Standard	1 psch	2.750,00	2.750,00
000.2	Bautafel komplett, 2,00/2,00 m	1 St	1.800,00	1.800,00
000.3	Medienversorgung Baustelle	1 St	1.500,00	1.500,00
000.4	Chemie-Toilette einzeln, aufst.+unterh.	50 Wo	29,80	1.490,00
001	Titel - Gerüstbauarbeiten			19.261,70
001.001	Bereich - Fassadengerüst			17.846,70
001.001.1	Fassadengerüst, Arbeitsgerüst, LK 3	591 m ²	14,20	8.392,20
001.001.2	Fassadengerüst, Gebrauchsüberlassung 12 Wochen	8.900 m ² ...	0,30	2.670,00
001.001.3	Gerüstbekleidung, Schutznetz	591 m ²	5,50	3.250,50