Projekt Ossi Bühler Hütte
Bericht der Arbeitsgruppe zur Mitgliederversammlung 08.05.2025

Die Ossi-Bühler-Hütte in Dietersberg wurde in den 1960er Jahren von Mitgliedern unserer Sektion erbaut und bietet Platz für bis zu 32 Gäste.

Nach nun bald 70 Jahren ist die Hütte stark sanierungsbedürftig. Der Aufenthaltsraum ist zu klein, Waschgelegenheiten und Übernachtungslager sind nicht mehr zeitgemäß und das Dach ist undicht und erfordert laufende Notreparaturen, um die Hütte überhaupt nutzen zu können.

Nach der Mitgliederversammlung 2024, bei der ein Konzept zur Weiterentwicklung der Ossi-Bühler-Hütte auf Basis des bestehenden Baus mit weitestgehendem Erhalt der Bausubstanz abgelehnt wurde, richtete der Vorstand das Projekt Ossi-Bühler-Hütte 2024 neu aus.

Der Auftrag der Mitgliederversammlung an den Vorstand lautete: „aus den Bausteinen Funktion und Nutzung für und durch die Sektion eine Bauplanung, Baukosten aller Leistungsgruppen (1-7), Bewirtschaftung und Finanzierung zu erstellen. Diese Konzeptentwicklung soll auf der Basis von Gutachten qualifizierter Sachverständiger aus allen beteiligten Fachrichtungen erfolgen. Die Ergebnisse und die fortlaufende Projektentwicklung ist dem Beirat zur Beurteilung und Kontrolle regelmäßig vorzulegen. Die Mehrheit im Beirat entscheidet jeweils über das weitere Vorgehen. Für Sachverständigengutachten und andere Entwicklungsmaßnahmen werden dem Vorstand bzw. seiner Arbeitsgruppe 50.000 Euro zur Verfügung gestellt. Über die endgültige Realisierung des Projektes entscheidet die Mitgliederversammlung."

Im Juni 2024 formierte sich eine neue Arbeitsgruppe mit dem Ziel, eine moderne, vielseitig nutzbare Hütte für die Vereinsmitglieder zu schaffen, die unterschiedlichste Aktivitäten und Interessengruppen innerhalb der Sektion anspricht.

Mitglieder der Arbeitsgruppe sind:

Jonas Kuball (Jugendleiter)
Moritz Heinrich (Leitung MTB Gruppe)
Martin Pöhlmann (stv. Leitung Skitourengruppe, MTB-Gruppe)
Hannah Schuster (Vorstand, Jugendleiterin)
Monika Gmelch (Vorstand)
Andreas Harbauer (Vorstand Jurahütten)
Tobias Schone (Geschäftsführung, Familiengruppenleitung)

In zehn persönlichen Treffen der Arbeitsgruppe – viele davon mit Unterstützung des Architekten Robert Raila - sowie in weiteren Online Meetings wurden sämtliche Fragestellungen zum Projekt erneut untersucht, bewertet und durch viele auch kontroverse Diskussionen über das bessere für und wider wie vorliegend beantwortet.

Beirat und Vorstand wurden bei ihren Sitzungen über den Sachstand und die Entscheidungen der Arbeitsgruppe regelmäßig informiert. Der Projektfortschritt wurde vorgestellt und über das weitere Vorgehen abgestimmt.

Im Januar fand eine offene Arbeitsgruppe zum Projekt statt, bei dem berichtet und in einem Workshop das künftige Nutzungskonzept sowie das favorisierte Baukonzept bearbeitet wurden. Anschließend wurde das Konzept über das Mitteilungsheft der Mitgliedschaft vorgestellt.

Die grundsätzliche Frage nach den Möglichkeiten zum Erhalt des Kellers wurde durch den Architekten Robert Raila und das Ingenieurbüro Schöne eingehend erörtert.

Grundlage dafür waren eine Schürfung mit Untersuchung der Fundamente, die vorliegenden Bauunterlagen von 1958 und auch das vorgesehene und favorisierte Konzept, die Hütte auf allen Ebenen zu modernisieren und an den Stand der Technik und nach Auffassung der Arbeitsgruppe den Stand der Erwartungen der Besucher und Mitglieder anzupassen.

Die Befunde waren eindeutig. Die Hütte steht auf nicht ausreichend dimensionierten Streifenfundamenten, die zudem nicht die erforderliche Frostsicherheit aufweisen. Eine vertikale Abdichtung der Außenwände bzw. Feuchtigkeitssperre zum Boden hin ist nicht oder nicht mehr vorhanden, so dass aufsteigendes Wasser in die Wände eindringen kann.

Die Decke des Kellers, die gemäß Bauunterlagen 17 cm Stärke aufweisen sollte, unterschreitet stellenweise den erforderlichen Wert um bis zu 5 cm.

Erforderliche Maßnahmen zur Beurteilung von Statik und Abdichtung (siehe Anlage) sowie die daraus folgenden Sanierungsaufwände wurden ebenfalls untersucht und vorgeschlagen, sowie durch die Arbeitsgruppe in den Gremien vorgestellt und abgestimmt.

Das Ergebnis nach Beratung in Vorstand und Beirat war die Entscheidung, den Erhalt des Kellers nicht anzustreben und die Hütte komplett neu zu bauen.

Baurechtlich gilt die neue Ossi-Bühler-Hütte mit mehr als 12 Betten als Beherbergungsstätte. Damit gelten besondere Auflagen unter Anderem hinsichtlich Brandschutz, Statik und Barrierefreiheit. Diese Auflagen wären auch bei dem geplanten Erweiterungsbau zu erwarten gewesen.

Funktion der Hütte

Die Hütte ist eine Selbstversorgungshütte für die Mitglieder der Sektion Nürnberg.
Sie bietet Schlafplätze, Aufenthaltsraum, Küche, Waschräume mit Duschen sowie die technischen Voraussetzungen, um Kurse zeitgemäß durchführen zu können.

Nutzung der Hütte

Die Ossi-Bühler-Hütte ist ganzjährig zugänglich für alle Gruppen, einzelne Mitglieder und Ort für Veranstaltungen der Sektion Nürnberg und soll als Treffpunkt und Stützpunkt in der Fränkischen Schweiz das regionale Angebot der Sektion Nürnberg stärken und regionale Ausbildung und Aktivitäten verstärkt ermöglichen.
Die Nutzung durch mehrere Gruppen gleichzeitig soll möglich sein.

Bauplanung

Für die Bauplanung wurde der Architekt Robert Raila vom Architekturbüro GRS Architekten beauftragt. Er begleitet die Vorhaben der Sektion seit vielen Jahren (unter Anderem Jugendturm 1998 und Vereins- und Kletterzentrum) und hat bereits 2018 einen Vorschlag zur Sanierung und Umgestaltung der Ossi-Bühler-Hütte erstellt.

Das vorliegende Konzept sieht einen mehrgeschossigen, langgestreckten Bau vor, vergleichbar mit einer fränkischen Scheune, mit Satteldach und Teil-Kellergeschoß. Das Gebäude wird

nahezu anstelle der alten Hütte errichtet, aber parallel zur Straße gedreht. Vor der Hütte wird Platz für Parkmöglichkeiten geschaffen.

Der Keller wird in Massivbauweise errichtet, Erd- und Dachgeschoss in Holzständerbauweise. Für die Energieversorgung ist eine Wärmepumpe vorgesehen. Die Gebäudeenergieeffizienzklasse ist KFW 55.

Im 3-stöckigen nordseitigen Teil befindet sich das Treppenhaus, daneben können Schlaf- und Waschräume, Hüttenwarts- und Lagerräume, Technik und Hausanschlussraum untergebracht werden.
Im südseitigen eingeschossigen Bereich ist Platz für Aufenthaltsraum, Küche sowie einen weiteren kleineren Gruppenraum. Der Deckenbereich kann luftig und nach oben hin offen gestaltet werden.
Eine Festlegung, wie die Innenraumgestaltung tatsächlich aussehen wird, existiert noch nicht. Das Konzept zeigt lediglich eine Möglichkeit.
Fest steht aber, dass sowohl Erdgeschoss, Untergeschoss und WC barrierefrei zugänglich sein werden und ein zusätzlicher WC Raum, der direkt vom Garten aus zugänglich ist, geschaffen werden soll.

Das Erdgeschoss soll das Untergeschoß nordseitig überkragen. Dort entsteht ein überdachter Außenbereich, zur vielseitigen Nutzung, wie Sitzgelegenheiten bei schlechtem Wetter oder als Fahrradabstellplatz. Zusätzlich ergibt sich hier eine mögliche Ausbaureserve für zukünftige Erweiterungen.

Südseitig umrahmt das Gebäude eine Terrasse (siehe auch Anlage).

Nutzflächen neue OBH ohne Außenbereich	
EG	129 m^2
OG	52 m^2
UG	48 m^2
Gesamt	229 m^2

Anzahl Schlafplätze	30
Grundstücksfläche	1.501 m^2
Grundfläche	7,25 m x 22 m = 265 m^2
Gebäudehöhe	5,8 m (ohne Keller)
Bruttorauminhalt (DIN 277)	1.276 m^3

Baukosten

Neubau der OB-Hütte, Variante 3 Bauherr: DAV Sektion Nürnberg				
Kostenschätzung brutto nach DIN 276-1			Stand 29.01.2025	
200 Herrichten und Erschließen	**55.000,00**		520 Befestigte Flächen	120.000,00
212 Abbrucharbeiten	40.000,00		570 Pflanz- und Saatflächen	10.000,00
220 Öffentliche Erschließung	15.000,00			
Stellplatzablöse	-		**700 Baunebenkosten**	**162.500,00**
			721 Untersuchung Baugrund	1.500,00
300 Bauwerk-Baukonstruktion	**583.200,00**		731 Gebäudeplanung (GRS-Architekten)	114.500,00
310 Baugrube-Erdbau	19.245,60		735 Tragwerksplanung	15.000,00
320 Gründung	44.906,40		735 Prüfstatik	15.000,00
330 Außenwände	216.367,20		741 Thermische Bauphysik, EnEV	1.500,00
340 Innenwände	80.481,60		744 Vermessung	1.000,00
350 Decken	125.388,00		746 Brandschutz	5.000,00
360 Dächer	75.816,00		747 SiGeKo	2.500,00
370 Baukonstruktive Einbauten	3.499,20		771 Prüfung, Genehmigung, Abnahmen	5.000,00
390 Sonst. Maßnahmen Bauko.	17.496,00		775 Versicherungen	1.500,00
400 Bauwerk-Technische Anlagen	**136.800,00**		**Zusammenstellung**	
410 Abwasser, Wasser	42.271,20		100 Grundstück	
420 Wärmeversorgungsanlagen	54.172,80		200 Herrichten und Erschließen	55.000,00
430 Lufttechnische Anlagen	7.250,40		300 Bauwerk-Baukonstruktion	583.200,00
440 Starkstromanlagen	28.728,00		400 Bauwerk-Technische Anlagen	136.800,00
450 Fernmelde- / Informationst.	4.377,60		500 Außenanlagen	150.000,00
			600 Ausstattung	-
500 Außenanlagen	**150.000,00**		700 Baunebenkosten	162.500,00
510 Geländeflächen	20.000,00		**Gesamt**	**1.087.500,00**

Bewirtschaftung

Für die Bewirtschaftung der Ossi-Bühler-Hütte wurden folgende Prämissen zugrunde gelegt: die laufenden Kosten sollen aus der Vermietung gedeckt werden, es besteht keine Gewinnerzielungsabsicht. Die Gestehungskosten werden bei der Bewirtschaftung der Hütte nicht berücksichtigt. Diese werden aus Mitgliedsbeiträgen gedeckt. Die laufende Instandhaltung wird innerhalb der ersten 10 Jahre als vernachlässigbar angesehen und daher in der Kostenbeispiel nicht berücksichtigt. Bisher wurde die Instandhaltung der Ossi-Bühler-Hütte aus dem Sektionsergebnis bezahlt.

Der Hüttenwart wird entlastet. Für die laufenden Reinigungsarbeiten ist ein Minijob vorgesehen.

Beispiel:

	qm	€	p.a.
Einnahmen aus Vermietung p.a.			30.240,00 €
Instandhaltung/Afa			(ohne Berücksichtigung)
lfd Ausgaben:			
BWK (Wasser, Strom, Versicherung, etc - 4,5 EUR pro qm)	243	4,50 €	13.122,00 €
Personalkosten für Hüttenbetreuung			8.400,00 €
Auslagen Hüttenreferent			1.000,00 €
Sachkosten (Putzmittel, Lampen etc.)			360,00 €
lfd. Kosten mtl			1.906,83 €
lfd.Kosten p.a.			22.882,00 €
Gewinn p.a.			7.358,00 €

Preisannahme	15 € p.P./Nacht/Mitglied 30 € p.P/Nacht/Nicht-Mitglied
Auslastung	Gesamtauslastung von 54% 80% Mitglieder/20% Nichtmitglieder

Die Gesamtauslastung wird mit 2 Tagen je Wochenende = 104 x 30 Betten = 3120 Übernachtungen pro Jahr definiert. Eine Nutzung unter der Woche wurde nicht mit einkalkuliert. Bereits bei einer Gesamtauslastung von etwa 40% wird in diesem Beispiel Kostendeckung erreicht.

Vergleichszahlen von Selbstversorgungshütten der Sektionen Hof und Regensburg zeigen, dass sich unsere Kostenannahmen im Rahmen der dort tatsächlich auflaufenden betriebswirtschaftlichen Kosten bewegen.

Finanzierung

Die Finanzierung des Projekts soll ohne Beitragserhöhung für Mitglieder erfolgen. Um die laufende Liquidität der Sektion inklusive der Nürnberger Hütte zu gewährleisten, sollen Eigen – als auch Fremdmittel eingesetzt werden eingesetzt werden.

Benötigt werden neben den vom Architekten kalkulierten Baukosten von rund 1,1 Mio Euro zuzüglich 120.000 Euro für Möblierung und Lampen. Aufgrund möglicher Baupreisänderungen werden noch einmal 15 % als Risiko-Aufschlag hinzugerechnet.

Somit beträgt das Projektvolumen 1,4 Mio Euro.

Davon sollen 540.000 Euro aus den Sektionsrücklagen finanziert werden, 110.000 Euro fließen durch Steuerrückerstattungen aus dem steuerermäßigten Zweckbetrieb wieder zurück. Eigenleistungen und Spenden sind schwer zu kalkulieren, es wird hierfür einen Wert in Höhe von 50.000 Euro angesetzt.

Somit ergibt sich:

1.400.000 €	Gesamtkosten inkl. Möblierung und 15% Risiko-Aufschlag
540.000 €	Eigenkapital
50.000 €	Eigenleistung & Spenden
110.000 €	Steuerrückerstattung Zweckbetrieb
700.000 €	Fremdkapital

Für das Fremdkapital kommen unterschiedliche Finanzierungsmöglichkeiten in Betracht. Neben Finanzierungsmöglichkeiten über den DAV Bundesverband, die noch genauer geprüft werden müssen, haben wir bei unserer Hausbank, der Sparkasse Nürnberg angefragt.

Eine freibleibende Modellrechnung der Sparkasse umfasst sowohl ein Darlehen bestehend aus öffentlichen Fördermitteln sowie ein Darlehen der Sparkasse. Die derzeitigen Planungen sehen vor, dass die Rückführung der Verbindlichkeiten innerhalb von 10 Jahren erfolgt - teilweise durch Sondertilgungen, welche aus zu erwartenden Zuschüssen des Bundesverbandes für Investitionen auf der Nürnberger Hütte möglich werden.

Konkrete Darlehensmodalitäten sowie Konditionen müssen noch abschließend verhandelt werden. Es gilt eine stabile und verlässliche Mischung aus Flexibilität, Finanzierungssicherheit und einem guten Preispunkt zu finden.

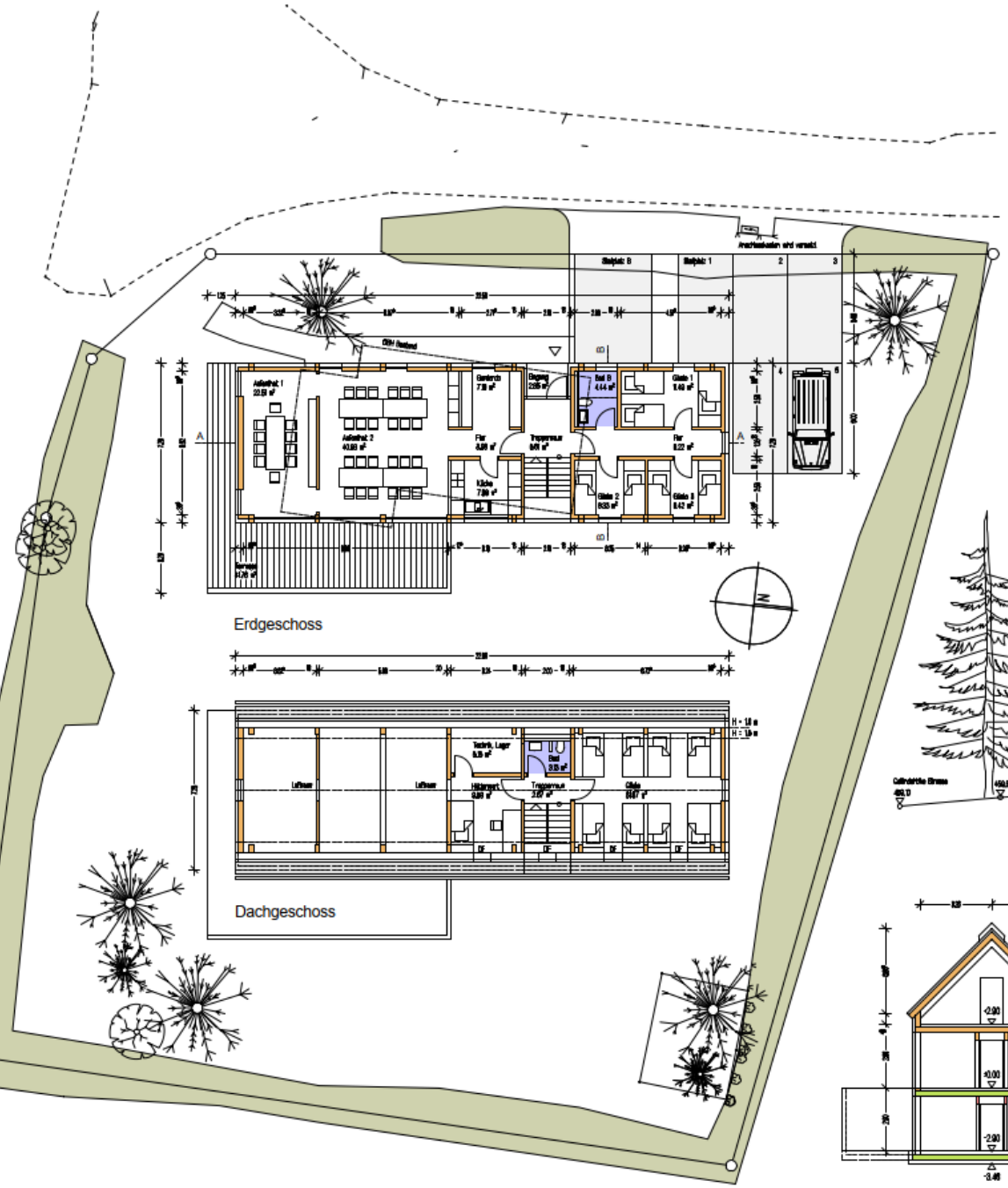
Bei positivem Beschluss durch die Mitgliederversammlung werden vertiefte Gespräche mit möglichen Finanzierungspartnern folgen und nach Vorlage verbindlicher Angebote durch den Vorstand die entsprechenden Entscheidungen getroffen.

Zins- und Tilgungsbelastungen werden aus den lfd. Einnahmen der Sektion bestritten. Konkret bedeutet dies, dass sich der verbleibende Überschuss (welcher bislang auf die Rücklagen verteilt wurde) in den nächsten Jahren reduzieren wird.

Nachhaltigkeit

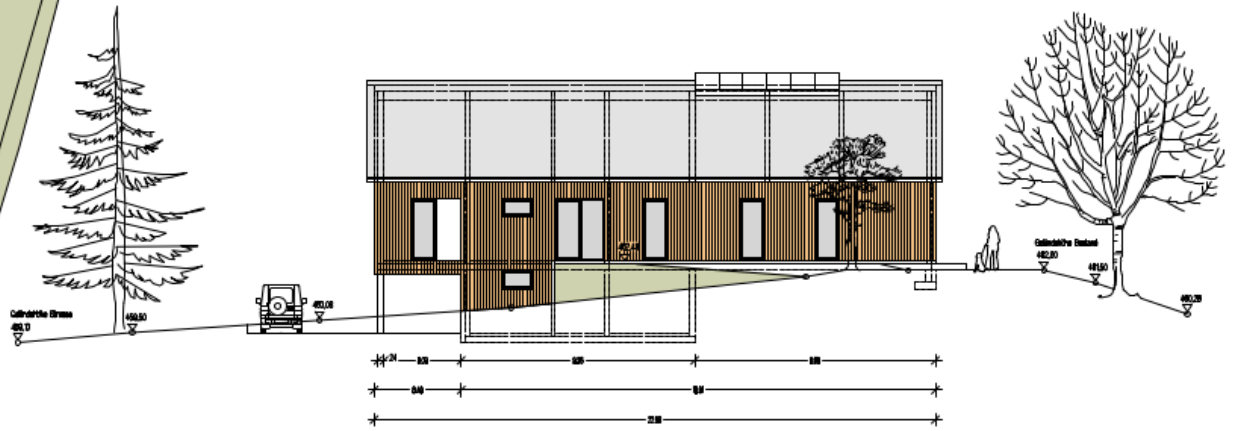
Die neue Ossi Bühler Hütte soll ein attraktiver Stützpunkt für Angebote der Sektion in der Region werden. Durch die Stärkung unserer regionalen Infrastruktur wollen wir für Kurse, Gruppen und alle Mitglieder ein alternatives wohnortnahes Angebot zu alpinen Zielen etablieren und somit zu Nachhaltigkeit beitragen.

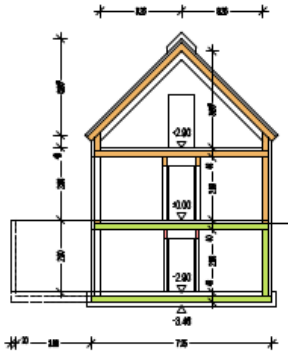
Der Energieeffizienzstandard wird KfW 55 sein, die Beheizung nach heutigem Stand mit einer Wärmepumpe erfolgen.
Da wir heute noch nicht wissen, wie die Hütte künftig genutzt und ausgelastet sein wird, werden die Themen der nachhaltigen Energieversorgung inklusive Möglichkeiten der Stromerzeugung und -speicherung beim Bau dahingehend berücksichtig, dass erforderliche Vorbereitungen für den späteren Einbau getroffen werden. Damit wird sichergestellt, dass die neue Ossi-Bühler-Hütte sukzessive und bedarfsgerecht zu einer auch im Betrieb ressourcenschonenden und nachhaltigen Hütte entwickelt werden kann.



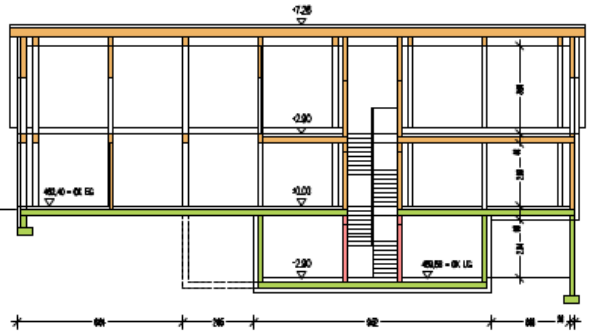
Ansicht Ost

Ansicht West





Schnitt A-A



Schnitt B-B

Grundriss UG
Ansicht Süd
Ansicht Nord
Schnitt D-D
Schnitt C-C
ANTRAG AUF VORBESCH
BAUVORHABEN:
ABBRUCH UND NEUBAU DER OSSI-BÜHLER-HÜTTE
DEFESSENGWEG 149
FLURNUMMER 314/3
GEMARKUNG EGLOFFSTEIN
BAUHERR:
DAV SECTION NÜRNBERG E.V.
KORNMARKT 6
90402 NÜRNBERG
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:
FLUR-NR. 314/3
DAV SECTION NÜRNBERG E.V.
NACHBARN:
FLUR-NR. 314
LEBINGER, HELMUT
FLUR-NR. 314/2
DE ANLEGER
FLUR-NR. 314/4
LEBINGER, ERNST
FLUR-NR. 314/5, 321/2, 321/6
MARKT EGLOFFSTEIN
PLANINHALT:
GRUNDRISSE UG / SCHNITTE C-C, D-D / ANSICHTE
PLANVERFASSER:
ROBERT RALA, ARCHITEKT
ROCKSTRASSE 5
90429 NÜRNBERG
TEL: 0911 / 3 93 78 50
FAX: 0911 / 3 93 78 51

Ossi-Bühler-Hütte, DAV Sektion Nürnberg
Sanierung Keller Bestand
GRS-Architekten, Roonstr. 5, 90429 Nürnberg

Beurteilung und Maßnahmenkatalog zum Erhalt des Kellers:

Vorbesprechung Statik mit IB-Schöne:

Die Bestandsunterlagen wurden am 28.01.25 per E-Mail an Herrn Schöne übermittelt. Bei der Besprechung am vom 29.01.2025 ergaben sich folgende Punkte:

1. Wie schon in der Ersteinschätzung des Statikers Schweighofer festgestellt, sind die Innenwände des Kellers als nichttragend einzustufen.
2. In der Baubeschreibung von 1958 wird die Decke über UG als freitragende Decke über die li.St.W. von 5,58 m mit 17 cm angegeben.
3. Schürfe 1 und 2 vom 05.11.2024 zeigen die Fundamente an der südöstlichen und an der nordöstlichen Gebäudeecke. Die Fundamentüberstände entsprechen der Fundamentbreit von ca. 40 cm aus den Bestandsplänen.
4. Der Aushub bestand hier aus sandigem Erdreich, durchsetzt mit groben Steinen. Fels konnte an beiden Schürfen nicht festgestellt werden.
5. Die Kellerfundamente sind bei einem Geländeabtrag auf FFB UG nicht ausreichend frostsicher gegründet. Hier wäre eine Überdeckung von mind. 90 cm erforderlich.
6. Die Bodenplatte wird in der Baubeschreibung von 1958 als Kiesbeton mit 10 cm auf einer Schotterlage mit 10 cm angegeben.

Folgende Untersuchungen bzw. Gutachten sind zur weiteren Beurteilung der Statik erforderlich:

1. Punktuelles Freilegen der Bewehrung der Decke über UG nach Vorgabe des Statikers.
2. Berechnung der erforderlichen Deckenstärke und Bewehrungslage.
3. Überprüfung der Deckenstärke durch Kernbohrung.
4. Überprüfung der Bodenplatte durch Kernbohrung.
5. Rechnerische Überprüfung der Gebäudeaussteifung im Bereich der Erdanfüllung.
6. Ein Bodengutachten (Sondierung) im Bereich der lastabtragenden Außenwände.

Feuchtigkeit in den Außenwänden und der Bodenplatte des Kellers:

1. Die vertikale Abdichtung der Außenwände ist mangelhaft. Hier ist nur ein bituminöser Anstrich zu erkennen, der keinen ausreichenden Schutz gegen Erdfeuchtigkeit darstellt.
2. Auf der Bodenplatte wurde keine Abdichtung aufgebracht.
3. Die Verbindung von Bodenplatte und Fundament der Außenwände ist zu untersuchen.
4. Die in der Baubeschreibung geforderte Bitumenpappe unter dem Mauerwerk, ist im Bettenlager (jetzt ohne Bodenbelag) nicht zu erkennen.
5. Die Stahlzargen der Innentüren stehen auf der Bodenplatte auf und rosten.

Maßnahmen zur weiteren Beurteilung der Kellerabdichtung:

1. Die Verbindung von Bodenplatte und Fundament der Außenwände ist zu untersuchen. Im Schnitt zum Bauantrag von 1958, liegt die Bodenplatte auf den Fundamenten auf und ist nicht mit der Außenwand verbunden.
2. Messung der Feuchtigkeit in den Außenwänden durch einen Bauphysiker.
3. Freilegen der Abdichtung (Bitumenpappe) im Sockelbereich der Wände.

Ossi-Bühler-Hütte, DAV Sektion Nürnberg
Sanierung Keller Bestand
GRS-Architekten, Roonstr. 5, 90429 Nürnberg

Erforderliche Maßnahmen zur Feuchtesanierung des Kellers von innen:

1. Rückbau der Bodenbeläge bis zur Bodenplatte.
2. Überprüfung der Abdichtung im Sockelbereich der Wände.
3. Abdichtung der Bodenplatte mit einer Bitumen-Schweißbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit.
4. Anschluss der Schweißbahn an die Bitumenbahn unter den Wänden.
5. Fehlt die Horizontalsperre bei den Innen- und Außenwänden, müsste ein geeignetes Sanierungsverfahren nach Gutachten erfolgen. Alternativ könnten die nichttragenden Innenwände abgebrochen werden.
6. Bei den Betonhohlblocksteinen der Außenwände ist ein Injektionsverfahren ungeeignet, hier käme voraussichtlich das Mauersägeverfahren zum Einsatz.
7. Trocknung der Wände vor Sanierung von außen.
8. Erneuerung des Bodenaufbaus.
9. Der Einbau einer Wärmedämmung gegen Erdreich ist nur bedingt möglich. Dagegen spricht die geringe Raumhöhe, die Zargenhöhe der Türen und die Höhenänderung am Treppenantritt.

Erforderliche Maßnahmen zur Feuchtesanierung des Kellers von außen:

1. Trennen der Decke über UG zum nichtunterkellerten Bereich und Balkonplatte mit Diamantsägeverfahren inkl. Rückbau.
2. Erdaushub im aufgefüllten Bereich um den gesamten Keller, teilweise in Handschacht.
3. Reinigen der Wandoberflächen und entfernen von losen Putzteilen.
4. Aufbringen einer bituminösen Abdichtung auf die Außenwände nach erfolgter Trocknung.
5. Einbau einer Perimeterdämmung, Dicke nach Anforderung.
6. Vor Einbau der Wärmedämmung müssen die vorhandenen Fenster und die Außentüre erneuert werden.

Weiteres Vorgehen:

1. Statik. Angebotseinholung und Auftrag zur Bestandsuntersuchung.
2. Auftrag Fa. Knoch für Bestandsuntersuchung Decke, Bodenplatte, Mauerwerk.
3. Auftrag Bodengutachter für Sondierung im Bereich der Kellerfundamente.
4. Auftrag Bauphysiker zur Feuchtemessung und Nachweis Wärmeschutz.
5. Kostenschätzung der Sanierungsmaßnahmen durch GRS-Architekten.
6. Ortstermine in Abstimmung mit dem Hüttenwart vereinbaren.

Nürnberg, 12.02.2025

Robert Raila

GRS-Architekten, Tel. 0911 / 3937850

Schürfe 1, südöstliche Außenecke.

Die Fundamentüberdeckung beträgt hier lediglich ca. 55 cm.

Schürfe 2, nordöstliche Außenecke.

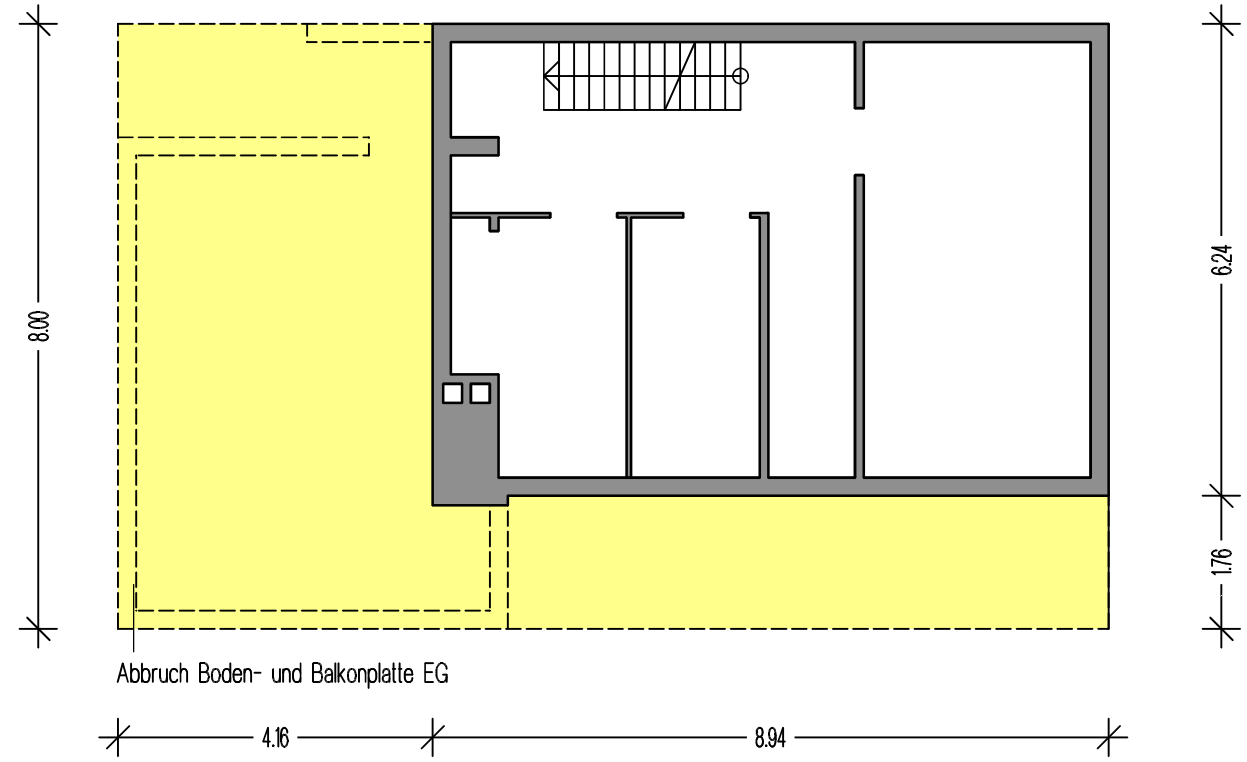
Die Fundamentüberdeckung beträgt hier ca. 75 cm.
Für einen Kellerzugang müsste das Gelände abgegraben werden

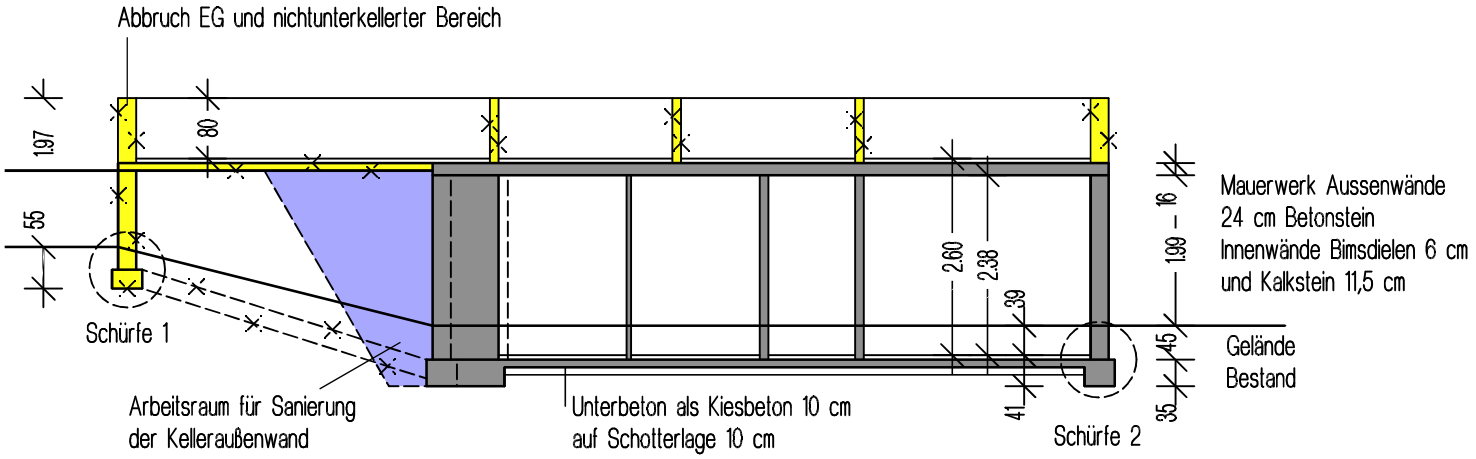
Kellereingang.

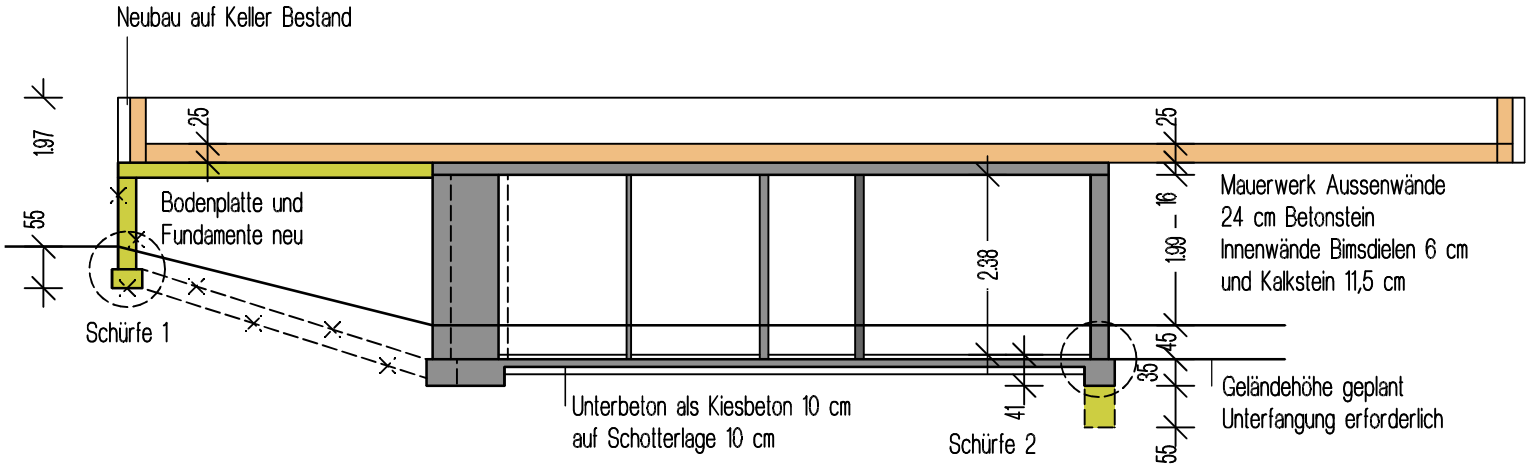
Der Kellerboden liegt ca. 40 cm tiefer als das Gelände.
Auffüllung, Stützwand und Vordach sind zur Kellersanierung zu entfernen.

Bettenlager UG

Im Bettenlager wurde der Bodenaufbau komplett entfernt.
Eine Abdichtung der Bodenplatte ist nicht vorhanden, die Stahlzargen rosten.


8.00
6.24
1.76
Abbruch Boden- und Balkonplatte EG
4.16
8.94


Abbruch EG und nichtunterkellerter Bereich
1.97
80
55
Schürfe 1
Arbeitsraum für Sanierung
der Kelleraußenwand
Unterbeton als Kiesbeton 10 cm
auf Schotterlage 10 cm
2.60
2.38
39
41
Schürfe 2
16
1.99
45
35
Mauerwerk Aussenwände
24 cm Betonstein
Innenwände Bimsdielen 6 cm
und Kalkstein 11,5 cm
Gelände
Bestand


Neubau auf Keller Bestand
1.97
25
55
Bodenplatte und
Fundamente neu
Schürfe 1
Unterbeton als Kiesbeton 10 cm
auf Schotterlage 10 cm
2.38
41
Schürfe 2
25
16
1.99
45
35
55
Mauerwerk Aussenwände
24 cm Betonstein
Innenwände Bimsdielen 6 cm
und Kalkstein 11,5 cm
Geländehöhe geplant
Unterfangung erforderlich