



SOCOTEC

## ZPP INGENIEURE

### DENKMALGESCHÜTZTES GEBÄUDE IN BIEDERMEIERLICHER BAUWEISE, „LUISENSTRASSE 7“ WIESBADEN SANIERUNG

**Bauherr:** Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBiH), Niederlassung West (Wiesbaden)

**Architekten:** Turkali Architekten, Frankfurt/Main

**Unsere Leistungen:** Tragwerksplanung  
LPH 1-6, 8 gem. HOAI  
Erweiterte Grundlagenermittlung mit Bauwerks erkundung  
Vorgezogene Massenermittlung  
Fachbauleitung mit situativen tragwerksplanerischen Sonderleistungen  
Beratung zur Standsicherheit der Bauzustände

**Kurzbeschreibung:** Sanierung und Umnutzung eines ehemaligen Justizverwaltungsgebäudes mit Wohnhausanbau zu einem modernen Bürozentrum mit 18 Büros, Besprechungsräumen und einer Bibliothek für 28.000 Bücher

#### Bestandsgebäude als Gebäudekomplex

- um 1830, Errichtung eines zweigeschossigen Hauptgebäudes mit Gewölbekeller, gemauertem Erdgeschoss und oberem Geschoss als Holzfachwerkkonstruktion
- um 1870, Aufstockung mit einem zusätzlichen Geschoss, sowie Überbauung der gemauerten Toreinfahrt
- um 1890, Errichtung eines dreigeschossigen Anbaus in ähnlicher Bauweise wie das Hauptgebäude
- im Laufe der Jahre wiederkehrende, den jeweils neuen Anforderungen angepasste bauliche Veränderungen, z.B. Errichtung einer Luftschutzschleuse im EG als Luftschutzkellerzugang in den 1940er Kriegsjahren

#### Aus dem Pfeifer/INTERPLAN Bautagebuch vom November 2018

„... vor dem Abbruch ist zu überprüfen, ob die in den Plänen getroffenen Annahmen (Wandmaterial, Deckenspannrichtungen) korrekt sind, und ob die Deckenbalken oberhalb der Abbruchwände ohne Stoß verlaufen. Der Abbruch muss im obersten Geschoss beginnen und wird geschossweise nach unten fortgesetzt. Befindet sich oberhalb einer möglichen Abbruchwand noch eine bestehende Wand, darf die untere Wand nicht ohne Rücksprache mit der Tragwerksplanung entfernt werden! ...“

#### Baumaßnahmen (auszugsweise/exemplarisch)

- Schaffung von neuen Räumen, größere und kleinere Eingriffe, d.h. Abriss, Ertüchtigung, Ergänzung und Ersatz von Bauteilen z.B. aus Mauerwerk und Holz, vom Gewölbekeller bis hin zur hölzernen Dachkonstruktion
- Entstehenlassen von 520 qm technisch moderner, barrierefreier Nutzfläche, die gleichzeitig den Anforderungen des Denkmalschutzes entspricht
- bei der Holzfachwerk- und Dachkonstruktion Sanierung, Ertüchtigung, Rückschnitt/Ergänzung und Austausch von Bauteilen, meist wegen Bauholzpilz
- Vervollständigung der alten, mangelhaften Dachkonstruktion
- Ertüchtigung tragender Deckenholzbalken mit unterseitigen Ergänzungen, angeschlossen mit Vollgewindeschrauben
- teilweises Versetzen von Wänden und damit Neugliederung des Lastabtrags
- Einbau eines neuen Treppenhauskerns mit Lift, aus Stahlbeton zur Aussteifung
- Austausch von Kellerdecken, d.h. Entfernung unbewehrter Kappendecken und Einbau neuer Stahlbetondecken für die Bibliothekslasten
- Verbesserung der Gründung mit einer Schicht aus 40 cm unbewehrtem Beton als Kellerboden zur Erhöhung der Einbindetiefe der flachen Fundamente



**Fertigstellung:** 2020



Hauptgebäude, Ansicht Straßenseite



Anbau, Ansicht aus dem Innenhof



Freigelegte Dachkonstruktion



Vor Beginn der Planung: Thermographische Aufnahme zur Identifizierung der Konstruktion, Darstellung des Fachwerks

