

HAUPT- UND STIFTUNGSAUSSCHUSS

Information zum Projekt Am Heringsee

Ilona Bast



524240191

Planung „Am Heringsee 10“

Zustand des Gebäudes außen



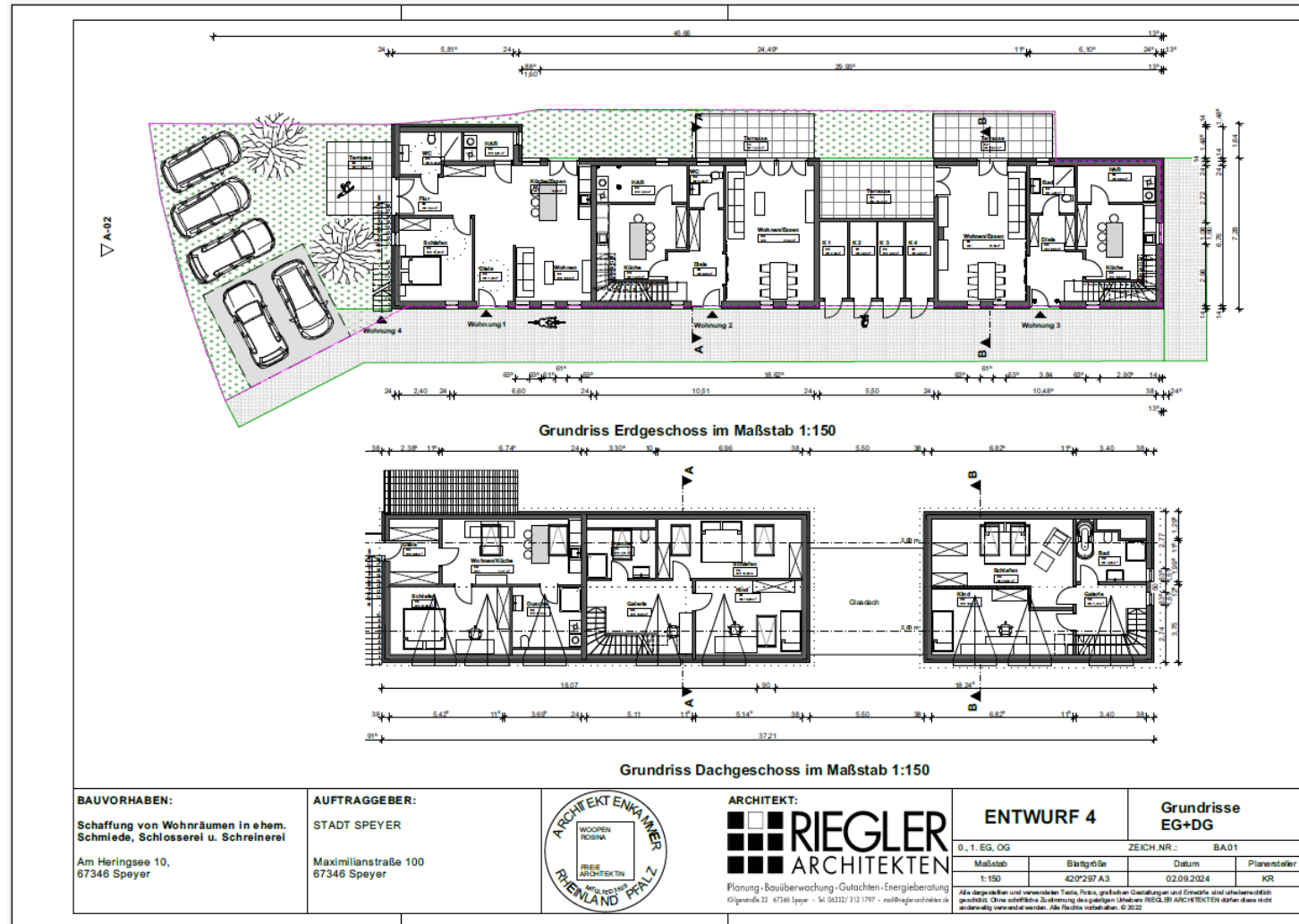
Planung „Am Heringsee 10“

Zustand des Gebäudes außen



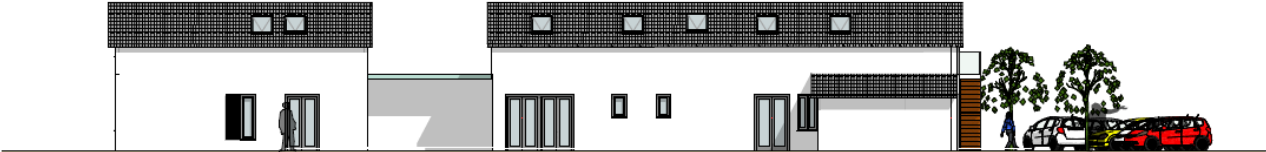
Planung „Am Heringsee 10“

Neuplanung Grundriss

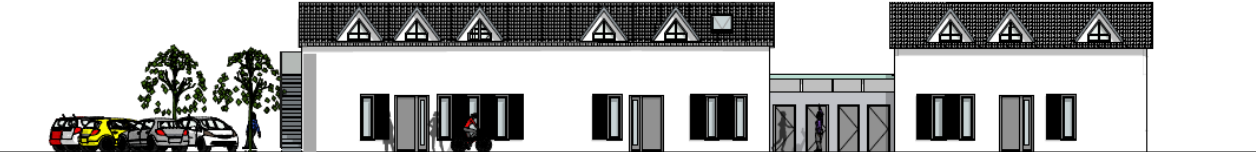


Planung „Am Heringsee 10“

Ansichten Neuplanung



Ansicht Süd - Ost im Maßstab 1:150



Ansicht Nord - West im Maßstab 1:150

BAUVORHABEN:

Schaffung von Wohnräumen in ehem. Schmiede, Schlosserei u. Schreinerei

Am Heringsee 10,
67346 Speyer

AUFTRAGGEBER:

STADT SPEYER

Maximilianstraße 100
67346 Speyer



ARCHITEKT:

RIEGLER ARCHITEKTEN

Planung · Baubüberwachung · Gutachten · Energieberatung
Gölgewalle 22 · 67346 Speyer · Tel. 06322 / 313 1787 · mail@rieglerarchitekten.de

ENTWURF 4

A-01, A-03 Ansicht 1, Ansicht 3		ZEICH.NR.: BA.03	
Maßstab	Blaßgröße	Datum	Planensteller
1:149,99	420*297 A3	02.09.2024	KR

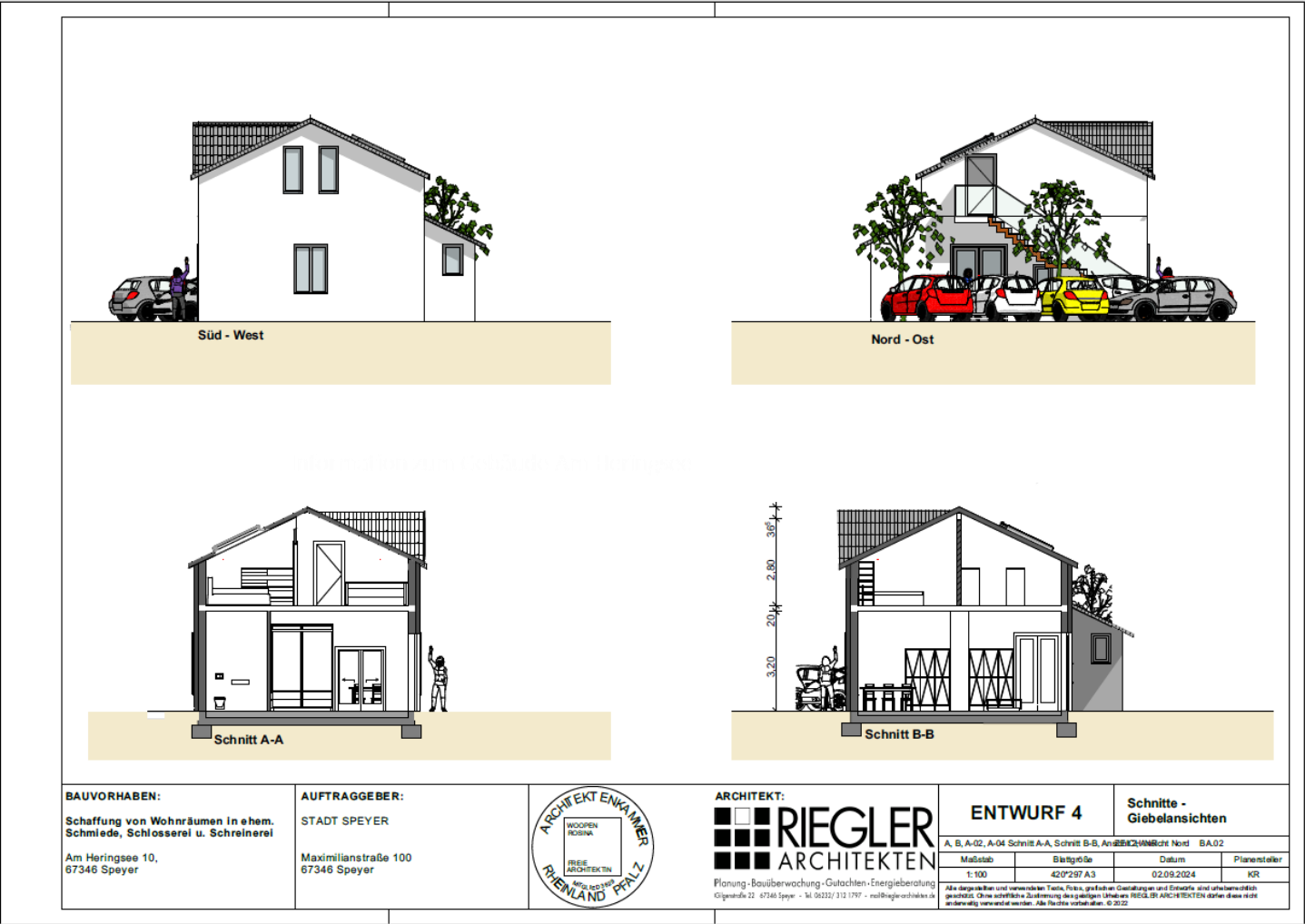
Alle dargestellten und verwendeten Texte, Fotos, grafischen Darstellungen und Erwerbe sind urheberrechtlich geschützt. Ohne schriftliche Zustimmung des zuständigen Urhebers RIEGLER ARCHITEKTEN dürfen diese nicht anderweitig verwendet werden. Alle Rechte vorbehalten. © 2022

Ansichten N/W S/O



Planung „Am Heringsee 10“

Schnitte Ansichten



Planung „Am Heringsee 10“

Wohnflächenberechnung



Planung ▪ Bauüberwachung ▪ Gutachten ▪ Energieberatung
Gilgenstr. 22 67346 Speyer • fon 06232 3121 797 • mail@riegler-architekten.de

Berechnung der Wohnflächen										
Baumaßnahme / Bauvorhaben: Schaffung von Wohnräumen in ehem. Schmiede, Schlosserei und Schreinerei										
Bauherren: Stadt Speyer					Bauort: Am Heringsee 10, 67346 Speyer					
WOHNFLÄCHEN zu Entwurf 4 gesamt										
		Zusammenfassung aller Wohnungen								
		Wohnung Nr 01		64,54						
		Wohnung Nr 02		114,56						
		Wohnung Nr 03		113,53						
		Wohnung Nr 04		45,14						
				337,77						
WF Wohnung 1 bis 4 in qm						337,77				



Planung „Am Heringsee 10“

Rissbildung Fassade



Planung „Am Heringsee 10“

Zustand des Gebäudes innen



Planung „Am Heringsee 10“

Innenbereich



Planung „Am Heringsee 10“

Statische Einschätzung



Dr. Ketterer Ingenieurgesellschaft mbH • Dratsstraße 58 • 67346 Speyer

Stadt Speyer
z. Hd. Frau Bast
Maximilianstraße 2
67346 Speyer

Dr. Ketterer Ingenieurgesellschaft mbH
Ingenieurbüro für Tragwerksplanung
Stahlbeton-, Stahl- und Holzbau
Dratsstraße 58 • 67346 Speyer
Telefon 06232-6454-0 • Fax -6454-33
E-Mail: info@dr-ketterer.de

25.02.2025

BV Am Heringsee 10, 67376 Speyer

Sehr geehrte Frau Bast,

im Anschluss an das Protokoll von Frau Woopen möchte ich noch meine Sicht über den Zustand des Gebäudes darstellen.

Bedeutende Teile der Substanz müssen abgerissen und erneuert werden. Dazu gehören das Dach, die Decke und ein großer Teil des Mauerwerks auf Grund der neuen Fensterfront.

Weiterhin muss die Bodenplatte wegen der Kontaminierung komplett ausgetauscht werden. Diese Maßnahmen werden sicherlich weitere Leistungen und Erschwernisse erforderlich machen:

- Sanierung der Mauerkrone nach Abriss der Decke.
- Abstützung des Mauerwerks bis die obere Haltung durch die Decke wieder hergestellt ist.
- Anbringen eines neuen Ringankers.
- Entfernung der Bodenplatte und deren Erneuerung wird nun abschnittsweise möglich sein. Bei kompletter Abgrabung und damit der Freilegung der Außenfundamente besteht Grundbruchgefahr. Je nach Eindringtiefe der Schadstoffe könnten auch Unterfangungen notwendig werden.
- Injektion des Außenmauerwerks da keine durchgehende Horizontalsperre möglich ist. Dabei muss auch akzeptiert werden, dass die Schadstoffe im Boden verbleiben.

Amtsgericht Ludwigshafen am Rhein HRS 63093
Sitz der Gesellschaft: Speyer am Rhein

Geschäftsführer:
Dr.-Ing. Bertold Ketterer
Dipl.-Ing. (FH) Reiner Rödel
Dipl.-Ing. Sebastian Schwarz

Bankverbindung: Volksbank Speyer
Konto-Nr. 67 99 76 • BLZ 547 500 00
IBAN: DE33 5475 0000 0000 6799 76
BIC: GENODE33SPE

St-Nr. 41/652/13126
USt-IdNr. DE 2 83 39 57 19



Seite 2

Insgesamt kann aus meiner Sicht folgendes festgestellt werden:
Ein Umbau des Gebäudes mit Erhalt einiger Außenbauteile ist durchaus möglich.
Das Ziel einer möglichst wirtschaftlichen Lösung, die auch funktional eine Nutzung ohne Einschränkungen zulässt, kann damit jedoch nicht erreicht werden.

Wir empfehlen deshalb das Gebäude komplett zu entfernen und damit einen einwandfreien Neubau zu ermöglichen. Dieser wird nach der bisherigen Ausführung sich auch kostengünstiger als der minimale Erhalt des Bestands darstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Bertold Ketterer



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



Ilona Bast
Technisches
Gebäudemanagement



SPEYER

www.speyer.de