

Landratsamt Wartburgkreis

Amt für Liegenschaften und Gebäudemanagement
z.Hd. Herrn Müller

Erzberger Allee 14
36433 Bad Salzungen

Geisa: Borscher Straße 13
36419 Geisa
Telefon 036967 50090
Fax 036967 500939
e-mail geisa@trabert.de

Weimar: Jean-Sibelius-Straße 18a
99423 Weimar
Telefon 03643 850356
Fax 03643 850358
e-mail weimar@trabert.de

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen / Unsere Nachricht vom

Geisa, den 28.05.2024

SN

AKTENNOTIZ ZUM ORTSTERMIN 08.05.2024 (Erstbegehung)

Objekt: Regelschule Treffurt / Begutachtung Dachkonstruktion „Alte Turnhalle“, Schulstraße 9, 99830 Treffurt

A) VERANLASSUNG

Im Auftrag des Landratsamt Wartburgkreis, Amt für Liegenschaften und Gebäudemanagement, Erzberger Allee 14, 36433 Bad Salzungen fand am 08.05.2024 ein erster gemeinsamer Ortstermin mit Herrn Müller (LRA) und dem Tragwerksplaner (Herr Nimmich, TRABERT INGENIEURE / Geisa) statt.

B) AUFGABENSTELLUNG

Nach Angaben von Herrn Müller soll das Bestandsgebäude der „Alten Turnhalle“ umgenutzt / umgebaut und modernisiert werden, um eine Schulspeisung sowie Horträume unterzubringen. Das Büro TRABERT INGENIEURE aus Geisa soll im ersten Schritt eine statisch-konstruktive Bauaufnahme durchführen, den aktuellen Istzustand der Konstruktion bewerten und eine Einschätzung der aktuellen Tragfähigkeit / Standsicherheit (besonders der bestehenden Bogenbinder-Dachkonstruktion) erarbeiten.

Für dieses gewünschte Leistungspaket Nr.1 wird das Büro TRABERT INGENIEURE in den kommenden Tagen ein Honorarangebot erstellen und dem LRA vorlegen.

C) WEITERE DEFINIERTE ANFORDERUNGEN

Darüber hinaus sollen im Rahmen der geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen u.a.

- ein mobile Trennwandkonstruktion in der Halle errichtet werden
- mehrere neue Trennwände im EG-Hallenbereich hergestellt werden (Ausbildung Decke über EG ?)
- Bestandswände im EG zurückgebaut werden
- neue Trennwände im OG errichtet werden
- Lichtöffnungen im Dach und der Gewölbetonne hergestellt werden und
- Möglichkeiten zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage am Bestandsdach geprüft werden.

Sofern gewünscht, kann das Büro TRABERT INGENIEURE für die damit einhergehenden Leistungen der Tragwerksplanung (Leistungspaket Nr.2) ein Angebot, auf Basis der HOAI und den anrechenbaren Kosten erstellen.

D) ARBEITSGRUNDLAGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE STATISCH-KONSTRUKTIVE BAUAUFNAHME (DACHKONSTRUKTION)

■ Nach aktuellen Recherchen und uns zugänglichen Informationsquellen existieren zur Dachkonstruktion und der tragenden Bogenbinderkonstruktion keine Bestandspläne, Aufmaße oder Alt-Statiken – die als Arbeitsgrundlage herangezogen werden können.

- Für die Statisch-konstruktive Bauaufnahme können daher nur prinzipielle Grob-Achsen und ca. Bauteil-Abstände angegeben werden.
- Empfehlung: Aufmaß der Bestands-Konstruktion durch einen Vermesser

■ Ein Gebäudequerschnitt mit realer Bogengeometrie, Radius und verwertbaren Bauteilquerschnitten existiert – unsere Wissens - nicht. Aufgrund der Bogenscheitelhöhe und der fehlenden Zugänglichkeit von „unten“, kann aktuell keine tiefergehende Untersuchung am Verbindungsknoten erfolgen. Teile der Bogenbinder-Obergurte ragen durch die Verschalung in den Dachraum.

- Im Rahmen der Statisch-konstruktive Bauaufnahme sollte bauherrenseitig ein Rollgerüst gestellt werden
- Empfehlung: Aufmaß der Bestands-Konstruktion durch einen Vermesser, als Arbeitsgrundlage für die Planungsbeteiligten

■ Die Dachsparrenfußpunkte und die unteren Bogenbereiche sind im Traufbereich nicht einsehbar. Hier verdeckt auf der Innenseite die Holzverschalung und auf der Außenseite die Ziegeleindeckung bzw. der Dachkasten den tragenden Knotenpunkt. Die Haupt-Tragbögen sind im EG bis auf den Fußboden gezogen. Die dazwischen liegenden Nebenbögen enden mit hoher Wahrscheinlichkeit in Traufhöhe.

- Im Rahmen der Statisch-konstruktive Bauaufnahme sollte bauherrenseitig an mindestens zwei Stellen eine Dachöffnung und Gerüststellung - zur Begutachtung - realisiert werden.
- Im Idealfall sollten diese Trauf-Freilegungen mit ihren Konstruktionselementen in die Vermessungspläne aufgenommen werden.

■ Auf der Tonne / auf der Bogenschalung ist im Dachraum – lokal – Dämmung aus DDR-Zeiten verbaut. Hierfür sind im weiteren Planungsgeschehen Entsorgungsmaßnahmen einzuplanen. Die schwer bis gar nicht zugänglichen traufnahen Bogenbereiche sind vermutlich auch tlw. gedämmt.

- Aufgrund der Sicherheit muss durch einen bauherrenseitig beauftragten Holzschutzgutachter untersucht werden, ob im Dachraum mit gesundheitsgefährdenden Liegestäuben oder Holzschutzmitteln zu rechnen ist.
- Dieser Umstand ist Grundlage für die zu ergreifenden Schutzmaßnahmen (Maske, Anzug, etc.) bei der Begutachtung, die einzukalkulierenden Zeitaufwendungen bei der Begutachtung; aber auch entscheidend, für die Kostensicherheit bei zu planenden Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen (Thema Entsorgungskosten, Abfallschlüssel, etc.).
- Das Thema Abfallschlüssel betrifft nicht nur die Dachbereiche, sondern alle auszubauenden Fußböden, putze, Plattenwerkstoffe, etc. und sollte frühzeitig Eingang in die Planung finden.

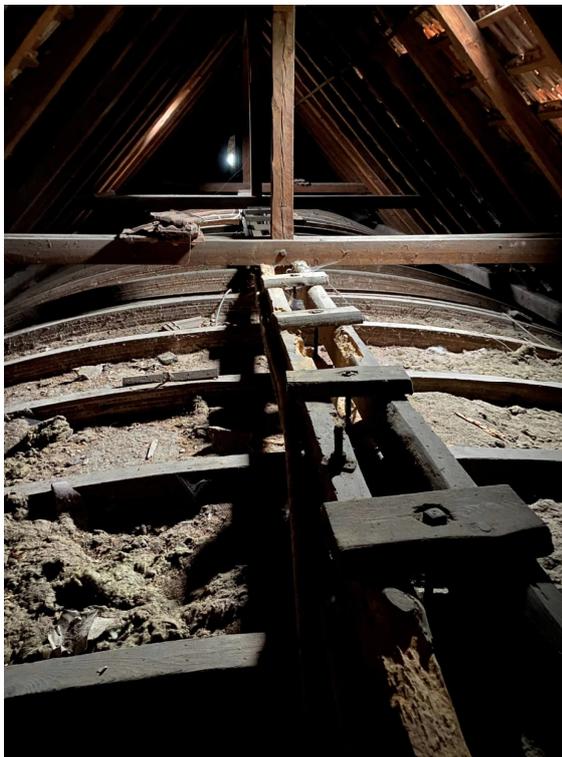
E) ERSTE ERKENNTNISSE

Im Rahmen der Erstbegehung vom 08.05.2024 konnte das Büro TRABERT INGENIEURE lokale Schäden und Mängel feststellen. Tiefergehende Untersuchungen und Bewertungen können erst nach Beauftragung und Schaffung der Grundlagen erfolgen.

Dennoch sollen im Folgenden die ersten Erkenntnisse in Kurzform dargestellt werden.



Innenansicht Halle, Anschlusspunkt am Bogenscheitel nicht zugänglich



Holzschäden (tierischer Befall) an Überliegerbalken erkennbar



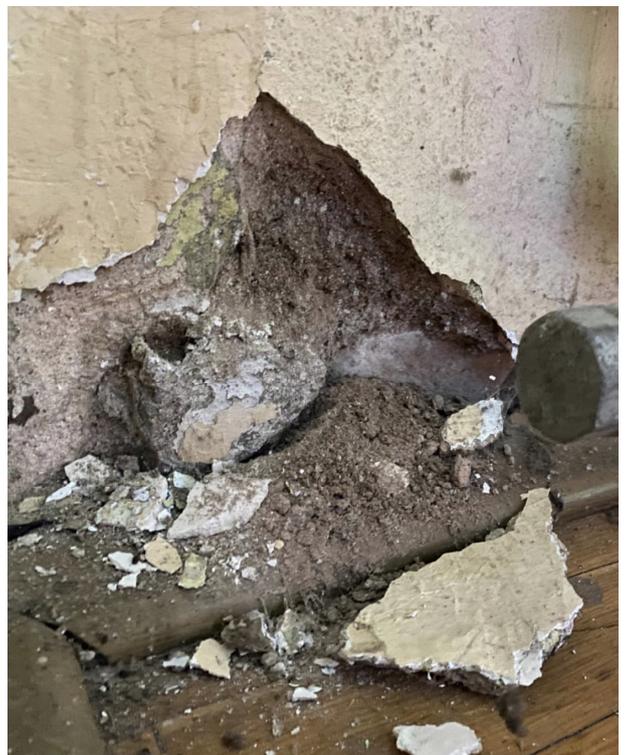
Dämmung nur lokal vorhanden



Holzschäden (tierischer Befall)



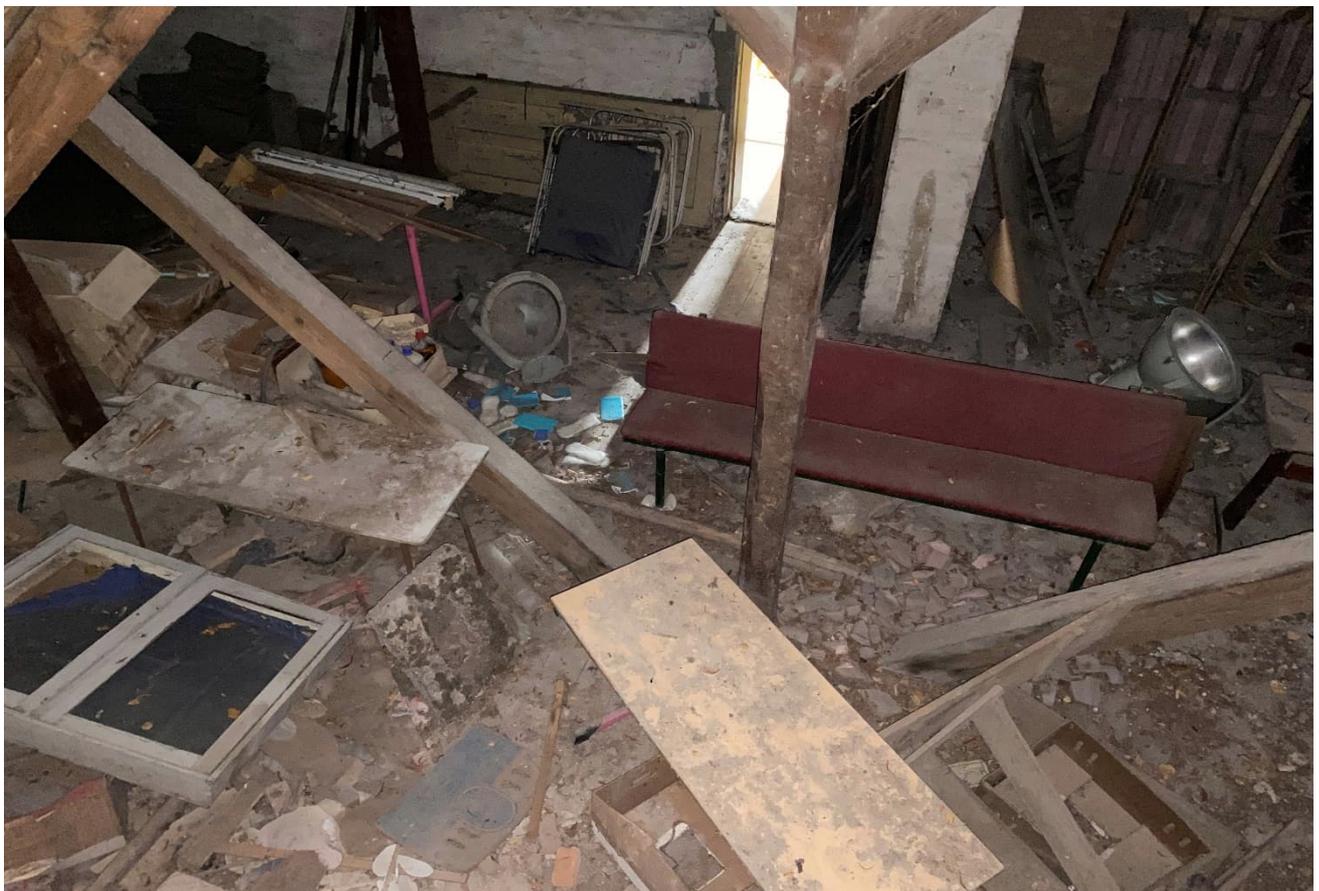
Abrisse zwischen Bodenbindern und Anschlussmauerwerk erkennbar



Feuchteschäden und Putzabplatzungen am Mauerwerk (EG)



Feuchteschäden an Brettschalung und Putz erkennbar



Müll und Schutt im Dachgeschoss; Konstruktion nicht einsehbar



Risse im Mauerwerks-Giebel erkennbar



Übergangsbereich der Brandwand zw. Turnhalle und anschließendem Sportlerheim unklar
Dach zwischen Nutzungseinheiten durchlaufend?

Arbeitsstand 28.05.2024
gez.: M.Eng. Stephan Nimmich

TRABERT INGENIEURE
GmbH & Co. KG
Borscher Straße 13
36419 Geisa/Rhön
Tel.: 036967 5009-0
Mail: geisa@trabert.de