

Ingenieurbüro für Tragwerksplanung · Seestr.10a · 15755 Tornow

Ingenieurbüro für Tragwerksplanung  
Seestr. 10a  
15755 Tornow

Gemeinde Am Mellensee  
z.Hd. Frau Müller  
Zossener Straße 21c

Tel: 033766-202970  
Fax: 033766-202971  
Mail: [annette.barthelme@statikplanung.de](mailto:annette.barthelme@statikplanung.de)  
Web: [www.statikplanung.de](http://www.statikplanung.de)

158738 Am Mellensee

10.08.2020

[Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom]

[Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom]

Telefon/Fax 033766/202970

Begutachtung und Auswertung des Bestandes aus statischer Sicht

**BV: FFW Gadsdorf**

Gadsdorfer Straße 14, 15838 Am Mellensee

Sehr geehrte Frau Müller,

am 28.07. habe ich, gemeinsam mit Ihnen, das Gebäude der FFW Gadsdorf besichtigt und habe folgende Feststellungen gemacht:

- Die Dachkonstruktion einschließlich der Deckenbalkenlage ist stark geschädigt – laut Aussage des Holzschutzgutachtens Nr. 2020-590 durch den Sachverständigen, Herrn M. Böhm, nicht erhaltenswert. Dies deckt sich mit meiner Bewertung bei der Besichtigung.
- Die vorläufige Sicherung der Dach- und Deckenkonstruktion ist aus meiner Sicht abzulehnen, da dies bedeuten würde, fast jeden Sparren und jeden Deckenbalken aufwändig zu verstärken. Besonders am Fußauflager müssten alle Hölzer + Verbindungen erneuert/verstärkt werden.
- Die vom Holzschutzgutachter angedachte Lösung mit Abfangeträgern für die Deckenbalkenlage ist nur oberhalb, also als Überzüge sinnvoll, da im EG alles ausgebaut ist. Das wäre nur möglich, wenn die Überzüge, an denen die Deckenbalken abgehängt werden, auf eine tragende Wand des EG abgestützt werden können. Durch die komplette Wand- und Deckenverkleidungen im EG ist die Feststellung solcher Wände schwierig, aussagefähige Altunterlagen existieren leider nicht. Nach meiner Einschätzung würden die Überzüge eine große Spannweite / Länge haben müssen – damit ist der Einbau durch das hohe Trärgewicht und Größe sehr schwierig und kostenintensiv! Die Abfangung der Deckenbalken durch Überzüge ist kaum ausführbar und letztendlich unsicher, da die defekten Sparrenaufleger auf den Deckenbalken, deren Köpfe ebenfalls geschädigt sind, damit nicht gesichert werden.



- Wenn die Dach- und Deckenkonstruktion abgerissen werden soll, dann müsste ein Ringbalken über den Außen- und ggf. einigen Innenwänden neu eingebaut werden.
- Die Giebeldreiecke müssen ebenfalls abgerissen werden, da die Pfettenstiele und Zangen jetzt im Mauerwerk eingemauert sind und bei Abriss des Holzes die Wand nicht mehr zu halten wäre. Außerdem haben die Giebelwände eine starke Verformung/Beule nach außen, was sicherlich daher rührt, dass die Deckenscheibe nicht mehr vorhanden ist und somit die Giebelanker nicht mehr funktionieren.
- Ein Neuplanung und Aufbau der Decke + des Dachs ist erst dann sinnvoll, wenn auch eine Planung der Räume im Dachgeschoß mit Angaben zur neuen/sicherlich veränderten Dachkonstruktion vorliegt, da dann eine Nutzung des Dachgeschosses vorgesehen werden soll. Das bedeutet, dass durch einen Architekten eine Bauvorlage einschl. Bauantrag erarbeitet werden müsste. Erst dann könnte von meiner Seite eine statische Berechnung der Bauteile erfolgen.
- Ein weiteres Problem stellen die vorhandenen Fundamente dar. Zur Probe wurde das Fundament am Giebel zur zukünftigen Halle an einer Stelle freigelegt. Im Ergebnis konnte man gut erkennen, dass das Fundament aus unregelmäßigen, losen übereinander gestapelten Steinblöcken besteht und keine ausreichende Frosttiefe erreicht wird!
- Hier ist wegen der nahen neuen Fundamente der Halle auf jeden Fall vorher eine Sicherung durch eine fachgerechte Fundamentunterfangung über einen großen Bereich des Giebels und teilweise angrenzende Traufenwand einzubauen! Dabei muss eingeschätzt werden, ob das Altfundament nicht sogar schrittweise mit entfernt werden muss. Starke Giebelrisse zeigen, dass das Altfundament sich unregelmäßig gesetzt hat und ggf. teilweise nicht mehr tragfähig ist.
- Beim Aus-,Neubau des Dachgeschosses würden auf die Fundamente zusätzliche Lasten wirken, die ggf. zu weiteren Rissen und Weiterem führen könnten. Damit ist eine vorherige gesamte Fundament-erneuerung/Unterfangung mit ausreichender Frosttiefe anzuraten!

#### Schlußfolgerung:

Aus statischer Sicht ist die **Sicherung und Erhaltung** des alten Daches und der Decken **nicht sinnvoll**. Die Sicherung der Altkonstruktion kommt ggf. kostenmäßig einem Neubau aller Bauteile sehr nahe, da alle Teile verstärkt werden müssten und diese Arbeiten zeitintensiv sind. Zusätzlich sind die Fundamente zu sanieren, es blieben nur noch die Wände des EG im Bestand - somit macht es aus meiner Sicht **keinen Sinn, das Gebäude zu erhalten !**

Mit freundlichen Grüßen

  
Ingenieurbüro  
für Tragwerksplanung

Dipl. - Ing. A. Barthelme

Dipl. Ing. Annette Barthelme  
Seestr. 10a

Tel: 033766-202970  
Fax: 033766-202971

15753 Teupitz/OT Tereow

www.statikplanung.de