



INGENIEURBÜRO
ROLL GMBH

IHR KREATIVER PARTNER FÜR
INDIVIDUELLE LÖSUNGEN IM
HOCH-, TIEF- UND SONDERBAU

Ingenieurbüro Roll GmbH · Mindelheimer Straße 43 · D-87600 Kaufbeuren

Stadt Friedberg
Abteilung 34 | Hochbau
Frau Hanna Wolf
Marienplatz 5

86316 Friedberg

Per E-Mail

Mindelheimer Straße 43
87600 Kaufbeuren
Tel. +49 8341 9032 0
Fax +49 8341 9032 30

E-Mail: info@roll-statik.de
<http://www.roll-statik.de>

Fronfeste Friedberg
Im Thal 14 | Friedberg
D-7-71-130-103

16.09.2024

Ihre E-Mail vom 12.09.2024

Sehr geehrte Frau Wolf!

Vielen Dank für die gemeinsame Erstbegehung und ihre E-Mail. Sie baten um eine Bescheinigung „... *Unbedenklichkeit der Standsicherheit* ...“ für das Gebäude. Eine umfassende und abschließende Bescheinigung ist erst nach Abschluss der Instandsetzung und Sanierung möglich.

Ich folge daher ihrer Bitte insoweit und beurteile die Situation „Erstbegehung“ vom 11.09.2024 auf Basis:

- bereits durchgeführten Sicherungsmaßnahmen,
- Unterlage von Dipl.-Ing. Di Valentin,
- Aufmaß Dipl.-Ing. Gaissmaier,
- Fachliter Forschungskreis 315 der Universität Karlsruhe mit TU Graz,
- Vorgaben Bundesdenkmalamt (Baudenkmalpflege Europa).

1. Unterlage von Dipl.-Ing. Di Valentin | Seite 17

„Es liegt keine unmittelbare Gefahr der Standsicherheit vor, aber die lokalen Defizite weisen auf mittelfristige Probleme in der Gebrauchstauglichkeit hin. Lokal kann es zu Versagen von Bauteilen und dadurch zu lokalen Schäden führen. Eine kurzfristige Entmietung der verbleibenden zwei Wohnungen wird empfohlen.“

Ich teile die Auffassung von Kollege Di Valentin.

Amtsgericht
Kempten/Allgäu HRB 1971

Geschäftsführer:
Werner Hillebrand Dipl. Ing.
Michael Burz Dipl. Ing. (FH)
Beratende Ingenieure BYIK

Sparkasse Kaufbeuren
Konto 130 211
BLZ 734 500 00

2. Unterlage von Dipl.-Ing. Di Valentin | Seite 17

„... empfehle ich folgende Vorgehensweise: ...“

Ich teile die Auffassung von Kollege Di Valentin und ergänze um die Vorgehensmethodik aus benannten Fachgrundlagen.

3. Sicherungsmaßnahmen

Die Sicherungsmaßnahmen wurden offensichtlich auf Basis der Vorgaben von Kollegen Di Valentin ausgeführt. Frau Kollegin Gaissmaier bat die Zugseile an den Bundgespärren zurückzustellen.

Ich teile die Auffassung von Frau Gaissmaier.
Siehe Top 4: Rückstellung der Zugseile an den Bundgespärren.

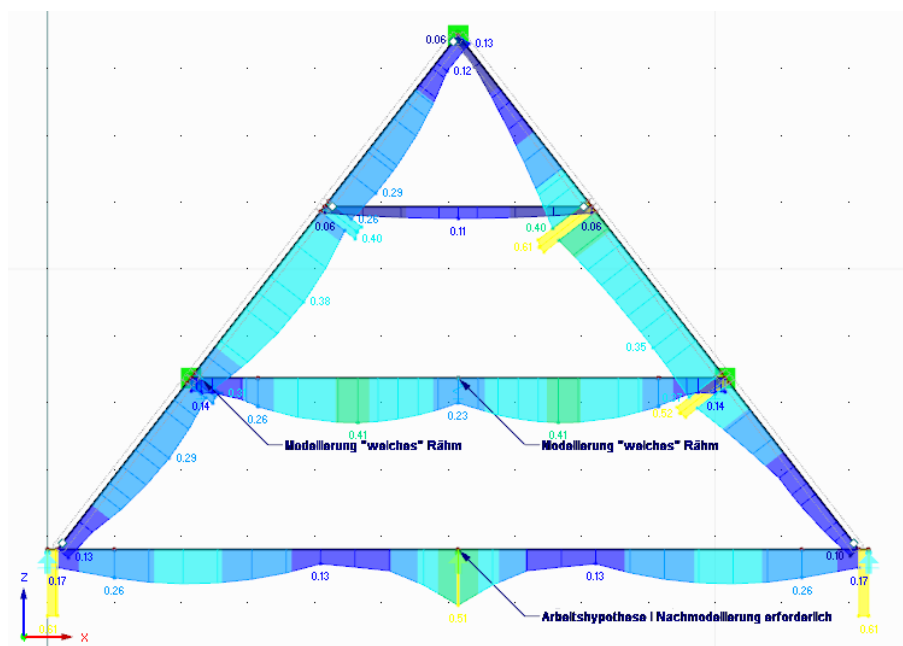
4. Unterlage von Dipl.-Ing. Di Valentin | Sicherungsseile | Seite 6

Die Hauptlasten werden durch 5 Gespärre aufgenommen. Erkennbar an den Kopfbalken und doppelten Balken.

Ausführungszeichnungen dazu folgen auf Seite 16

In systemgleichen Dachstühlen wurde diese statische Modellbildung durch den Sonderforschungsbereich 315 der Universität Karlsruhe, Dr. Stefan Holzer – Hochschule der Bundeswehr und Andreas Meisel – Technische Universität Graz ausreichend widerlegt. Ich schließe mich dieser Auffassung an. Kopien der Fachunterlagen liegen ihnen bereits vor.

Die Standsicherheit der „Leergespärre“ ist auch **OHNE** Bundgespärre nachweisbar, selbstverständlich im instandgesetzten **ODER** gesicherten Zustand.



Die Zugwirkung wird aktuell über die seitliche Sicherungslasche und die Zerrbalken aufgenommen. Die weitere Sicherung der Bundgespärre durch Stahlseile - kann aktuell zurückgestellt werden.

Nun ist es so, es gibt Unregelmäßigkeiten im Dachgerüst – z.B. Treppenhaus – diese muss ich erst ausreichend untersuchen, hier kann ggf. ein Stahlseil zu einem späteren Zeitpunkt notwendig werden. Dies behalte ich mir vor.

5. Ergänzende Maßnahmen:

Das Gebäude und der Innenhof kann für die Untersuchungen und nachfolgenden Reparaturmaßnahmen, unter Einhaltung der berufsgenossenschaftlichen Regeln und Auflagen (z.B. PSA, etc.) betreten werden.

Das Außengerüst auf der Straßenseite ist mit einem dichten Gerüstnetz in der obersten Gerüstlage (falls Dachpfannen herausrutschen) und mit einem Bauzaun in der untersten Ebene zu verstehen (kein Aufenthalt in direkter Gebäudenähe).

Um Verschiebungen im Dachstuhl erkennen zu können, wird ein Monitoring empfohlen, dies erkläre ich ihnen beim Untersuchungstermin.

Weiter Maßnahmen können notwendig werden.

Rufen Sie mich an, wenn Sie Fragen haben, oder weitere Informationen benötigen.

Mit freundlichen Grüßen



**HISTORISCHE BAUWERKE
IN GUTEN HÄNDEN!**

SEIT ÜBER 50 JAHREN STEHEN WIR FÜR KOMPETENZ, QUALITÄT, SICHERHEIT
UND PROFESSIONELLE BERATUNG BEI ANSPRUCHSVOLLEN PROJEKTEN.

Denkmalpflege und Altbauerneuerung gehören in erfahrene Hände. Wir begleiten Ihr Projekt von der Bauwerksprüfung über die Erstellung von Instandsetzungskonzepten und der Beantragung denkmalpflegerischer Maßnahmen bis zur Fertigstellung. Gerne beraten wir Sie persönlich!

Ingenieurbüro Roll GmbH | Mindelheimer Straße 43 | 87600 Kaufbeuren | Telefon +49 8341 9032-0 | info@roll-statik.de | www.roll-statik.de