



## Protokoll zum Baustellenbesuch

---

|               |   |        |                       |
|---------------|---|--------|-----------------------|
| Protokoll Nr. | 2 | Termin | 04.12.2018, 09:45 Uhr |
|---------------|---|--------|-----------------------|

---

**Objekt:** Vereinsheim TCT, Frohe Aussicht Tett nang

**Bauherr:** TCT / Stadt Tett nang

**Tragwerksplaner:** Herr Josef Widmann  
**Architekt:** Frau Tina Schumacher

**Anwesend:**

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Frau Hissleiter | TCT        |
| Herr Höfele     | Bauleiter  |
| Herr Sprenger   | Zimmerer   |
| Herr Widmann    | IB Widmann |

Nach der Entfernung des baufälligen Balkons konnte die Situation im Bereich Schwelle begutachtet werden. Ebenfalls konnte der Innenraum und der Dachboden des Gebäudes betreten und begutachtet werden.

| BÜP/ Pos. | Beschreibung der vorgefundenen Situation,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zu bearbeiten durch |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1/1       | Begutachtet wurde die Giebelfassade des Fachwerkbaus sowie die Traufwand / Pfosten, ebenfalls die Dachkonstruktion und Giebelwand im Bereich Dach von innen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
| 1/2       | <b><u>Dachkonstruktion:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Dacheindeckung schlägt an vielen Stellen durch</li><li>• Die Aussteifung der Dachfläche wurde durch mehrere Eingriffe unterbrochen und funktioniert nicht mehr.</li><li>• Die Konstruktion im Giebel Seite Stadt wurde schon einmal ausgebessert. Am Rahmen unter dem Sparren wurde erheblicher Schädlingsbefall festgestellt.</li><li>• Das Gebälk im Giebel wurde teilweise entfernt und ist zur Stabilisierung des Dachspitzes nicht geeignet.</li></ul> |                     |
| 1/3       | <b><u>Decke Vereinsraum:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Durch Entfernung mehrerer Büge im Vereinsraum funktioniert die Aussteifung quer zum First nicht mehr richtig.</li><li>• Die Decke über dem Vereinsraum ist in ihrer momentanen Konstruktion als Scheibe nicht nachweisbar.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                           |                     |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1/4 | <p><b><u>Fachwerkgiebel:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Schwelle auf dem Sockelgeschoss ist fast auf der gesamten Länge faulig.</li> <li>• Alle Pfosten und Streben sind an der Verbindung zur Schwelle faulig</li> <li>• Die Rahmen unter der Dachfläche sind teilweise durch Schädlingsbefall erheblich angegriffen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 1/5 | <p><b><u>Beurteilungen / Maßnahmen:</u></b></p> <p><b><u>Fachwerkgiebel:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Schwelle auf Höhe des bisherigen Balkons muss auf die gesamte Länge ausgetauscht werden</li> <li>• Die Pfosten und Streben im 1. OG sind sämtlich aus zu tauschen</li> <li>• Durch die fehlende Aussteifung der Dachfläche und der Deckenscheibe über dem Vereinsraum ist vorgesehene Konstruktion der Stabilisierung des Giebels über außen angebrachte, vom Sockel bis zum Dach durchgehende Balken, nicht zielführend.</li> </ul> <p><b><u>Dach:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Aussteifung der Dachfläche ist wieder her zu stellen</li> <li>• Die Dacheindeckung ist zu kontrollieren und ggf. Bereichsweise aus zu tauschen</li> <li>• Die durch Schädlingsbefall angegriffenen Hölzer sind aus zu tauschen</li> <li>• Das Gebälk im Giebel ist zu ergänzen und zur Aufnahme der horizontalen Lasten aus dem Giebelspitz zu ertüchtigen</li> <li>• Vor Beginn der Arbeiten ist das Dach noch im Detail zu untersuchen um ggf. weitere Schäden zu beheben</li> <li>• Das Dach ist eine Mischung aus Sparrendach und „liegendem Stuhl“. Die Traufpunkte sind sämtlich zu überprüfen.</li> </ul> <p><b><u>Decke über Vereinsraum:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Aussteifung ist durch wieder einsetzen der entfernten Büge (Streben) wieder her zu stellen</li> <li>• Die Decke ist als Scheibe aus zu bilden. Genauer muss eine statische Berechnung erbringen.</li> </ul> <p><b><u>Brandschutz:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Pfetten laufen über der Brandwand durch. Dies ist meines Erachtens nicht zulässig</li> </ul> |  |



**Beurteilung:**

Die nach der Entfernung des Balkons zu Tage getretenen Schäden sind erheblich größer, als ursprünglich angenommen. Die heute festgestellten Veränderungen zur ursprünglichen Konstruktion konnten bisher nicht im Konzept für die Ertüchtigung berücksichtigt werden. Das Konzept der Abfangung der Fassade über außen liegende Holzbalken kann nach den heute gemachten Feststellungen nicht weiter verfolgt werden.

Der Zustand maßgebender tragender Teile sowie die unzureichende Aussteifung lässt eine **gefährlose Nutzung** des Gebäudes **nicht mehr** zu. Die Fassade ist umgehend zu sanieren und die Aussteifung ebenso umgehend zu ertüchtigen.

Datum: 04.12.2018

gez: Josef Widmann

Verteiler :

Hr. Fabian Höfele  
Hr. Stefan Sprenger  
Hr. Siegfried Madlener

[f.hoeefe@zwisler-tettang.de](mailto:f.hoeefe@zwisler-tettang.de)  
[info@zimmerei-sprenger.de](mailto:info@zimmerei-sprenger.de)  
[siegfried.madlener@tettang.de](mailto:siegfried.madlener@tettang.de)