

Bauwerk: **WEG - Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Seite 1

Bauherr: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Gegenstand: **Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

Auftrag-Nr. 1734 / 22

**Stellungnahme zur verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl“ nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

1. Veranlassung

Die o.g. Bauherrschaft beauftragte mich im April 2022 mit der Begutachtung des entstandenen Brandschadens am ehemaligen Hotel „Luis“ in 91550 Dinkelsbühl.

Die vorgenommene Begutachtung bildet die Grundlage für die Stellungnahme zu der noch vorhandenen Standsicherheit der tragenden Gebäudestruktur.

Die vorhandenen Schäden infolge des Brandes werden durch eine bildliche Dokumentation als Anlage zu dieser Stellungnahme aufgezeigt und beurteilt.

Die Begutachtungen fanden am 09. Februar und am 02. Mai 2022 statt.

2. Grundlagen

Auszüge aus den Grundrissen des Keller-, Erd-, 1. Ober- und des 1. + 2. Dachgeschosses vom 12. April 2011 lagen durch die Freien Architekten Walter Rohr + Partner aus 74564 Crailsheim, Fröbelstraße 42 im Maßstab 1 : X vor.

Für eine ausreichende Beurteilung der Brandschäden ist eine Inaugenscheinnahme vor Ort maßgeblich aussagefähig.

3. Beschreibung des Gebäudes und seiner Materialien

Das Gebäude ist als Baudenkmal ausgewiesen und wurde im Jahr 2011 unter Auflagen des Denkmalamtes saniert.

Die Außenwände bestehen im Erdgeschoss größtenteils aus Misch- und Vollziegelmauerwerk. In den Ober- und Dachgeschossen überwiegend aus Fachwerkwänden und vereinzelt aus Vollziegelmauerwerk.

Die tragenden und nichttragenden Innenwände bestehen aus verputztem Ziegelmauerwerk oder aus Fachwerkwänden und stehen unter Denkmalschutz. Hinzugekommene neue Zwischenwände bestehen aus Gipskartonwänden.

Wohnungstrennwände sind mit Feuerschutzplatten verkleidet, sofern sie nicht den Anforderungen des Brandschutzes genügen.

Bauwerk: **WEG - Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Seite 2

Bauherr: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Gegenstand: **Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

Auftrag-Nr. 1734 / 22

Alle Geschossdecken bilden Holzbalkendecken mit Sandschüttung die an der Unterseite mit den entsprechenden Brandschutzplatten bekleidet sind.

Die Dachkonstruktion bilden im 1. + 2. Dachgeschoss liegenden Stühle mit Kopfbändern zur Aussteifung in Quer- und Längsrichtung des Gebäudes.

Die Dacheindeckung bildet eine Biber-Doppeldeckung.

Die bestehenden Treppenhäuser waren teilweise versetzt und nicht durchgängig.

Nachträglich wurde vom Erdgeschoss bis zum 1. Dachgeschoss eine Aufzugsanlage eingebaut.

Als Heizung war eine Gasheizung eingebaut.

4. Beschreibung und bildliche Dokumentation (Anlage 1 bis 13) der Brandschäden

Der Brand hat sich aus einem Kamin, beginnend im Küchenbereich, nach oben in die Geschosse ausgebreitet.

Da sich die Küche mehr im Nord-/Westlichen Bereich des Gebäudes befindet sind hier über die Gebäudehöhe hinweg die Schadensbilder extrem ausgeprägt.

Die Kahlbalkenlage über dem 2. Dachgeschoss und auch die Sparren sind im nördlichen Bereich nahezu vollständig zerstört. Die Intensität der Schädigungen nimmt in Richtung des Südgiebels ab, so dass in diesem Bereich ca. 3-4 Sparrenfelder nur relativ geringfügig belastet sind.

Auch die Deckenebene über dem 1. Dachgeschoss einschließlich der zugehörigen Längspfetten sind vom Nordgiebel her stark durch Abbrand angegriffen.

Bedingt durch die enorm hohen Temperaturen und die Dauer des Brandes sind alle wesentlichen tragende und aussteifende Bauteile stark verzogen und verformt.

Die tragende Struktur des kompletten Dachstuhls (ab der Traufe nach oben) ist erheblich gestört und in weiten Bereichen statisch völlig unzureichend.

Die Deckenkonstruktionen des Erd- und Obergeschosses wurden durch die erheblichen Mengen an Löschwasser und durch die permanent hohe Feuchtigkeit (trotz der eingerichteten Trocknungsanlagen) im Gebäude ebenfalls stark angegriffen.

Die Schadensbilder sind auf den angehängten Anlagen Nr. 1 bis Nr. 13 dargestellt.

Bauwerk: **WEG - Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Seite 3

Bauherr: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Gegenstand: **Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

Auftrag-Nr. 1734 / 22

5. Beurteilung der Schäden und empfohlene Maßnahmen

Wie beschrieben ist nahezu die komplette Dachkonstruktion ab der Traufen in einem statisch sehr bedenklichen Zustand.

Die Tragfähigkeit und auch die Aussteifung des Dachstuhls sind nach den geltenden Vorschriften nicht mehr gegeben und lassen sich durch die erheblichen Schädigungen auch nicht mehr wirtschaftlich beheben.

Aus Gründen der Sicherheit aller mit dem Gebäude befassten Personen wird dringend empfohlen als ersten Schritt die gesamte Dachkonstruktion ab der Traufe abzunehmen und die Decke über dem Obergeschoss mit im Gefälle liegenden Folien abzudecken, so dass nicht weiterhin Feuchtigkeit und Wasser Zutreten kann.

Der Südgiebel (zur Segringer Straße) ist einstweilen zu belassen, muss aber wegen der Abnahme des Daches eine eigenständige Aussteifungskonstruktion in Verbindung mit der Holzbalkendecke über dem Obergeschoss erhalten.

Die Aussteifungskonstruktion muss von einem Statiker berechnet, bemessen und zeichnerisch dargestellt werden, um der ausführenden Firma eine Arbeitsgrundlage zur Verfügung stellen zu können.

aufgestellt:

Feuchtwangen, 04. Mai 2022

.....
(Dipl.Ing. (FH) K.-H. Herrmann)

Bauwerk: WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl

Seite 4

Bauherr: WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl

Gegenstand: Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 1: Nordgiebel.

Bauwerk: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Seite 5

Bauherr: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Gegenstand: **Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 2: Nord / Westseite.

Bauwerk: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Seite 6

Bauherr: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Gegenstand: **Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 3: Gebäudemitte.

Bauwerk: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Seite 7

Bauherr: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Gegenstand: **Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 4: Nord / Westseite.

Bauwerk: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Seite 8

Bauherr: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Gegenstand: **Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 5: Nördliche Gebäudehälfte.

Bauwerk: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Seite 9

Bauherr: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Gegenstand: **Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 6: Nördliche Gebäudehälfte.

Bauwerk: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Seite 10

Bauherr: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Gegenstand: **Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 7: Südliche Gebäudehälfte.

Bauwerk: WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl

Seite 11

Bauherr: WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl

Gegenstand: Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 8: Nord / Westliche Dachfläche.

Bauwerk: WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl

Seite 12

Bauherr: WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl

Gegenstand: Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 9: Nord / Östliche Dachfläche.

Bauwerk: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Seite 13

Bauherr: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Gegenstand: **Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 10: Nord / Westliche Dachfläche.

Bauwerk: WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl

Seite 14

Bauherr: WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl

Gegenstand: Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 11: Östliche Dachfläche.

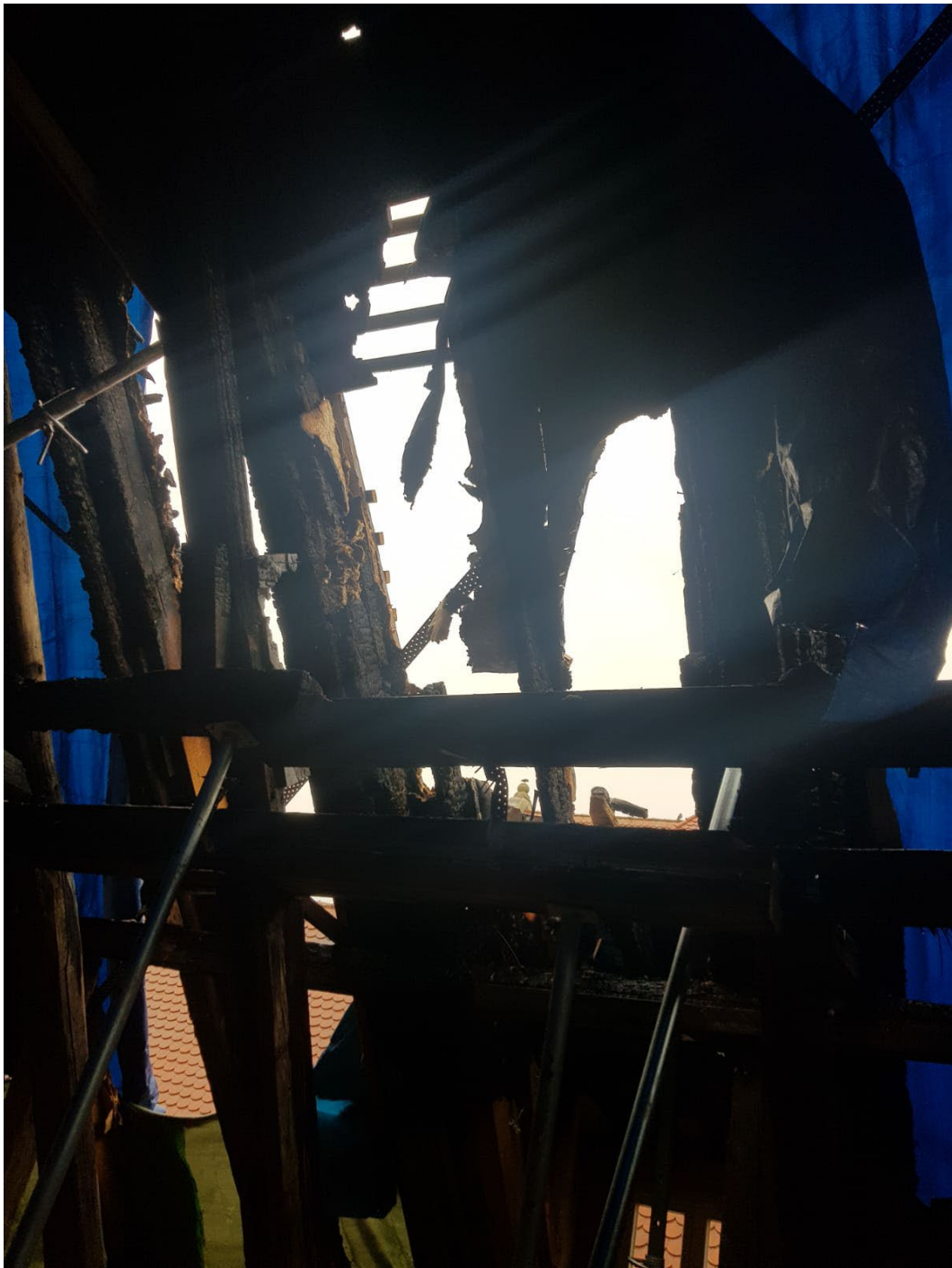
Bauwerk: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Seite 15

Bauherr: **WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl**

Gegenstand: **Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h**

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 12: Westliche Dachfläche.

Bauwerk: WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl

Seite 16

Bauherr: WEG – Segringer Straße 4, 91550 Dinkelsbühl

Gegenstand: Beurteilung der verbliebenen Bausubstanz am Anwesen
„Segringer Straße 4 in 91550 Dinkelsbühl nach dem Brand
vom 29.10.2021 gegen ca. 18.00 h

Auftrag-Nr. 1734 / 22



Anlage 13: Westliche Dachfläche.