

L G A – Luitpoldstraße 13 – 84034 Landshut

Stadt Landshut
Amt für Gebäudewirtschaft
Luitpoldstr. 29
84034 Landshut

Ihre Nachricht vom *	Ihr Zeichen	Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben!			Landshut,
		Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefon	03.08.2023
		S-LA/230107-01	Nissen	(0871) 608-25	

Bauvorhaben: Stellungnahme zum Kindergarten St. Nikola
Bauort: 84034 Landshut, Feuerbachstr. 2

Sehr geehrter Herr Farkas,

Sie haben uns gebeten, eine Stellungnahme zur Standsicherheit des eingeschossigen Gebäudeanbaus des Kindergartens St. Nikola zu verfassen.

Für die Einschätzung des derzeitigen Zustands, fand am 25.07.2023 eine Ortsbesichtigung statt. Zusätzlich liegt der Eingabeplan aus dem Jahr 1963 für den Anbau vor. Weitere Angaben zum Gebäude (statische Berechnung, Ausführungspläne) liegen nicht vor.

Bei dem maßgebenden Gebäudeteil handelt es sich um einen eingeschossigen Massivbau. Die Dachdecke ist wahrscheinlich einachsig gespannt und wird von Stahlbetonbalken ca. alle 3,5m gehalten. Diese liegen auf der Nordseite auf einer Mauerwerkswand und auf der Südseite auf Stb.-Fertigteilstützen auf. Über die Gründung ist nichts bekannt. Wahrscheinlich sind die Stützen in Köcherfundamente eingespannt und die restlichen Vertikalbauteile tragen ihre Lasten über Streifenfundamente ab.

Bei der Ortsbesichtigung ist aufgefallen, dass sich der Boden um den betreffenden Gebäudeteil sehr unterschiedlich setzt. Starke Unebenheiten in der Pflasterung, starke Risse in den betonierten Wegen sowie die Notwendigkeit eines Verlängerungsstückes für die Außenwasserleitung zeugen von den nicht unerheblichen „Bodenbewegungen“ im Außenbereich.

Im Gebäude ist das Ausmaß der Bodensetzung sehr deutlich zu erkennen. Zwischen dem Boden und einer quer verlaufenden Gipskartonwand sind Spaltmaße bis zu 50 mm gemessen worden. In der tragenden Außenwand sowie in den angrenzenden Wänden sind deutliche Risse zu erkennen.

Hinsichtlich der Gründe für die Setzung kann nur spekuliert werden. Möglicherweise kam es zu einem vermehrten Austrocknen des Bodens (wenig Regen, große Bäume direkt neben dem Anbau), was zum Schwinden und damit zur Volumenverkleinerung des Bodens geführt hat. Da der Boden inhomogene Eigenschaften besitzt, sind die Schwindprozesse bzw. die Setzungen auch ungleich über die Bereiche der Gründung des Gebäudes verteilt. Diese unterschiedlichen Setzungen führen bei den tragenden Bauteilen zu Rissen.

Anhand der Rissbilder und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass sich der Boden im Bereich der Haupttragglieder weniger stark gesetzt hat, komme ich zu der Einschätzung, dass keine akute Gefahr für die Standsicherheit des Gebäudes besteht.

Da jedoch die Setzungen bereits ein hohes Maß angenommen haben und man nicht ausschließen kann, dass sich diese auch noch auf die tragenden Bereiche ausweiten können, sollten die Ursachen für die Bodenbewegungen erkundet werden. Darüber hinaus sollte ein Rissmonitoring für den Anbau vorgenommen werden. Nur so ist frühzeitig zu erkennen, ob Setzungen Einfluss auf die Lastabtragung der tragenden Bauteile haben.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. (FH) Nikolas Nissen M.Eng.
Baudirektor