



HÖFLER & STOLL

ARCHITEKTEN

Schadensanalyse Erstellung/ 17.11.2017 – Nachtrag 07.06.2018 / Nachtrag 15.02.2019

Objekt/Standort: Denkmalgeschütztes Gebäude „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40 (Haus B)
79650 Schopfheim
Flurstück Nr.170, Landkreis Lörrach/ Gemarkung Schopfheim

Auftraggeber: Stadt Schopfheim
Hauptstraße 29-31
79650 Schopfheim

Erstellung: Höfler & Stoll Architekten
Dipl.-Ing. Richard M. Stoll Freier Architekt
Hauptstraße 11
79423 Heitersheim
info@hoefler-stoll.de
Tel: 07643/ 5109-0

in Zusammenarbeit mit

Jan Schroff Architekt
Holbeinstraße 26
79100 Freiburg
info@architekten-schroff.de
+49 (0) 761 707892 75



HÖFLER & STOLL • HAUPTSTRASSE 11 • 79423 HEITERSHEIM • TEL 0 76 34 / 51 09 – 0 • FAX 0 76 34 / 51 09 - 33
www.hoefler-stoll.de • info@hoefler-stoll.de

DIPL.-ING. RICHARD M. STOLL • FREIER ARCHITEKT • STADTPLANER

1.1 Allgemeine Beschreibung/ Aufgabenstellung (Foto 00 ff Außenaufnahmen)

Die Bestands- und Schadensanalyse auf dem Flurstück 170, Gemarkung Schopfheim, Hauptstraße 40 umfasst nur das denkmalgeschützte Eckgebäude Haus B, ehemaliger Gründungsbau „Markgräfler Tagblatt“ durch J. G. Uehlin um 1864.

Das Gebäude ist zweigeschossig mit Kellergewölbe als Sockelgeschoß, Erdgeschoss, Obergeschoss und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss mit Dachspitz. Es handelt sich hier um ein Gebäude aus heimatgeschichtlichen Gründen und um ein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 DSchG. Das gesamte Gebäude ist mit seinem Äußeren und Inneren denkmalgeschützt. Ursprünglich grenzte das Eckgebäude an die nicht mehr vorhandene östliche Bebauung „Haus Specht“ an. Das Gebäude wurde in der Entstehungszeit des Bahnhofes abgerissen um eine direkte Verbindung zwischen Rathaus und Bahnhof zu schaffen. Das begründet die fensterlose Giebelwand zur Scheffelstraße.

An der rückwärtigen Süd-Ostseite wurde zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund der neuen Erschließung des Gebäudes ein Treppenanbau mit Dachabschleppung ergänzt. Im westlichen Gebäudeteil Haus A brach im Mai 2017 ein Brand aus, welcher das Gebäude und auch die angrenzenden Bauteile von Gebäudeteil Haus B speziell in den Dachgeschossen stark beschädigt hat. Aber auch ohne Berücksichtigung der sonstigen Schäden am Dachstuhl durch die Brandschäden und des Hausbockbefalls weist die Dachstuhlkonstruktion erhebliche statische Mängel auf. Eine Beurteilung der Gebäudestatik vom Ingenieurbüro für Baustatik Dipl. Ing. (FH) R. Schönberger vom 17.07.2018 ist als ergänzende Stellungnahme zur Schadensanalyse beigefügt und zu betrachten.

Aufgabestellung ist die Prüfung der Erhaltungsfähigkeit des Kulturdenkmals in Form einer Schadensanalyse. Je nach Beschaffenheit und Erhaltungszustand des Gebäudes werden die Gebäudestruktur, die Ausstattungselemente, die historischen Oberflächen und die Konstruktionselemente der Decken, Wände und Dachkonstruktion erfasst.

Nachtrag vom 15.02.2019:

Das Gutachten ist auf Grundlage des Schreibens vom 12.12.2018 vom Landesamt für Denkmalamt mit der geänderten Schadenskartierung ergänzt. In der Handreichung sind jüngere für den Denkmalwert nicht konstituierende Ergänzungen oder Reparaturen für die Erhebung des Schadensgrades als unerheblich zu betrachten. Da in diesem Objekt die neuen tragenden Einbauteile im Hinblick einer denkmalverträglichen Sanierung ausgetauscht werden müssen und als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu beurteilen sind, ist die Matrix der Schadenkartierung mit der Erfassung dieser Bauteile ergänzt worden. Die Abschlussbeurteilung mit Angaben eines Prozentsatzes kann nur mit dieser Gesamtbetrachtung beziffert werden. Auf eine Raum für Raum Schadensanalyse wurde hier verzichtet, da sich die Bewertung der Schäden in diesem Objekt hauptsächlich auf Gesamtbereiche wie die Decken-, Dach- und Wandkonstruktionen beziehen und somit nicht den einzelnen Räumen zuzuordnen sind.

1.2 Dachstuhl Beschreibung der Konstruktion (Foto 02/03/04/05/06 ff)

DACHGESCHOSS/ DACHSPITZ

Im Ursprung ist der Dachstuhl als doppelt liegender Kehlbalkenstuhl konstruiert. Die Pfetten, hier „Stuhlrähm“ genannt, liegen gedreht in der Dachebene. Beim liegenden Stuhl sind die Stuhlsäulen (Streben) schräg geneigt und stützen sich oben am Spannriegel ab. Ihre Fußpunkte befinden sich in der Regel auf dem Deckenbalken dicht über der Außenwand oder einer anderen tragenden Wand.

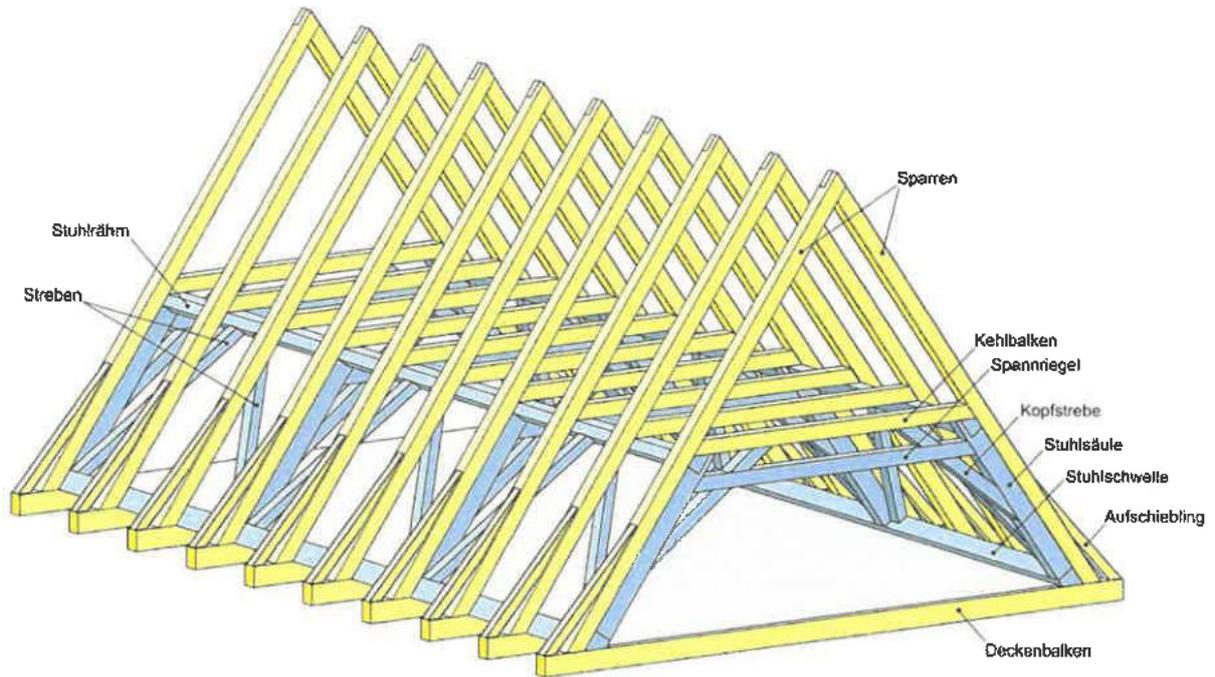
Ein Vorteil dieser Anordnung liegt in einer besseren Nutzbarkeit des stützenfreien Dachraumes. Der liegende Stuhl belastet die darunterliegenden Deckenbalken am Rand in der Nähe des Auflagers und nicht in deren Feldmitte. Dies sorgt für einen geringeren Biegemoment. Der liegende Stuhl wird insbesondere dann angewendet, wenn die Deckenbalken ohne Zwischenunterstützung auskommen und im Geschoss unter der Balkenlage große stützenfreie Räume entstehen sollen.

Der Nachteil dieser Konstruktion liegt an den Knotenpunkten der Deckenbalken, Sparren und Stuhlsäulen. Sind diese Knotenpunkte an den Außenwänden durch Feuchtigkeit und durch den Hausbockbefall stark beschädigt ist eine Tragfähigkeit des Dachstuhls nicht mehr gegeben. Aufgrund dieser konzentrierten Lastabtragung an diesen Punkten sind diese Bereiche bei diesen Dachkonstruktionen unter Einbezug eines Statikers gezielt zu betrachten.

Die Kehlbalken eines größeren Kehlbalkendachs werden häufig an den Anschlusspunkten zum Sparren durch zwei Stuhlpfetten (auch Stuhlwandpfetten oder Stuhlrähm) unterstützt. Die Pfetten werden von der Stuhlsäule getragen und bilden somit einen doppelt liegenden Dachstuhl.

Gegen die Querverschiebung sind die schräg liegenden Stuhlsäulen (Streben) durch die Kopfstreben, auch Büge genannt, ausgesteift. Gegen die Längsverschiebung sind Kopf- und Fußbänder angebracht.

1.3 Dachstuhl - Konstruktionszeichnung als ähnliche Abbildung zur Beurteilung und Bezeichnung der Tragstruktur



2.0 SCHADENSANALYSE (Beschreibung des Schadenbildes)

2.1.1 Dachspitz (Foto 02ff,02b,03ff)

Dachkonstruktion (Sparren, Lattungen)

Die Dachkonstruktion (Sparren, Lattungen) ist im Bereich zwischen der Achse A- C aufgrund der starken Schwächung der Holzquerschnitte durch einen Brandschaden (Foto 02ff) statisch nicht mehr tragbar. Die restlichen Sparren und die Unterkonstruktion sind durch neue Bauteile erhalten. Durch den späteren rückwärtigen errichteten Treppenanbau ist die Dachkonstruktion an der rückwärtigen Seite (zwischen Achse A-B) durch die Konstruktion der Dachabschleppung stark verändert. In diesem Bereich wurden die Pfetten und Sparren komplett als Neuhölzer „gesägte Bauhölzer“ eingebaut. Von der ursprünglichen Dachkonstruktion ist in diesem Bereich nichts mehr vorhanden. Die zur Aussteifung notwendigen Kopf-/ Fußbänder sind in diesem Bereich fehlend.

Gesamtheitlich ist Dachkonstruktion im Dachspitz mit 10% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche, mit 44% als nicht erhaltungsfähige Bereiche und mit 28 % als neue Bauteile zu bewerten.

2.1.2 Dachgeschoss (Foto 04ff – 05ff)

Dachkonstruktion (Sparren, Lattungen)

Im Dachgeschoss sind die bestehenden Sparren im oberen Bereich gut erhalten, teilweise durch Neuhölzer ersetzt. **Problematisch sind aber die Anschlusspunkte der Sparren** im unteren Randbereich mit Einbindung in die Deckenbalken. Hier sind die Anschlüsse nicht mehr kraftschlüssig an die Balkenendköpfe gegeben. Die Deckenbalken nehmen in den Randbereichen die Lasten der Bundsparren und der Sparren auf und übertragen im Gesamttragwerk die kompletten Zugkräfte. Da diese Verbindungen nicht mehr gegeben sind und die Deckbalken an der Unterseite auf die gesamte Spannweite auch stark durch den Hausbockbefall beschädigt sind, ist die statische Abfangung der Querlastenaufnahme nicht mehr gegeben. Die geschädigten Balken sind an den Auflagerpunkten zu erneuern um die Lastabtragung in diesem Dachtragwerkssystem wiederherzustellen. Die Sparrenkonstruktion der Abschleppung ist komplett mit Neuhölzern ausgeführt.

Gesamtheitlich ist Dachkonstruktion im Dachgeschoss mit 14% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche, mit 19,5% als nicht erhaltungsfähige Bereiche und mit 34 % als neue Bauteile zu bewerten.

2.1.3 Dacheindeckung

Zwischen der Achse A-C an der Rückseite wurde nach dem Brandübertritt vom Nachbargebäude Haus A das Dach provisorisch mit einer Unterspannfolie abgedichtet. Ziegel sind in diesem Bereich keine mehr vorhanden, am Firstbereich wurden neue Ziegel zur Eindeckung verwendet. Die bestehende Dacheindeckung ist mit dem Falzziegel „Tonwerk Kander“ eingedeckt

Gesamtheitlich ist Dacheindeckung mit 10% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche, mit 27% als nicht erhaltungsfähige Bereiche und mit 34 % als neue Bauteile zu bewerten. Die

Blecheindeckung (*Foto 01 ff*) und auch die Rinnen sind stark verrostet und im Zuge einer Sanierung komplett zu erneuern. Dachanschlüsse zum Treppenhausanbau sind zu erneuern, da diese durch mangelnde Abdichtungen starke Feuchtigkeitsschäden an den Mauerwerkswänden im Bereich der WC- Räume verursacht haben.

Das Blechdach ist als geschädigt, aber als reparaturfähiger Bereich bewertet.

2.1.4 Strebewerk Achse A-A im Dachspitz/ Dachgeschoss (Stuhlsäule, Spannriegel, Deckenbalken, Streben, Kopf-/ Fußbänder)

Die Streben bzw. die schrägliegenden **Stuhlsäulen im Dachspitz in der Achse A-A** (*Foto 02ff*) sind mit dem Hausbock befallen. Zur Hofseite ist die Tragfähigkeit noch gegeben, aber zur Straßenseite sind die Knotenpunkte mit den Kopfbändern teils beschädigt. Die Kopf-/ Fußbänder sind ebenfalls mit Hausbockbefall angegriffen und teilweise zu ersetzen. Das Kopfband zur Dachabschleppung fehlt. Der Brandschaden hat in diesem Bereich nur die Oberflächen des Holzes angegriffen, der Querschnitt wurde dadurch nicht gemindert.

Das Strebewerk mit den schrägliegenden **Stuhlsäulen und dem Spannriegel im Dachgeschoss in der Achse A-A** (*Foto 05ff*) ist am Knotenpunkt zur Straßenseite stark mit Hausbockbefall angegriffen. Die schrägliegende Stuhlsäule ist stark beschädigt, der Spannriegel ist noch in einem guten Zustand. Der kraftschlüssige Anschluss ist statisch genauer zu prüfen, hier ist die Einbindung in Strebe durch das beschädigte Holz nicht mehr gegeben. Problematisch ist auch die Einbindung der Strebe bzw. schrägen Stuhlsäule zu betrachten. Auch hier ist keine kraftschlüssige Verbindung aufgrund der stark beschädigten Deckenbalken am Randbereich mehr vorhanden.

Gesamtheitlich ist das Strebewerk in der Achse A-A mit 21% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 28% als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.1.5 Strebewerk Achse B-B im Dachspitz/ Dachgeschoss (Stuhlsäule, Spannriegel, Deckenbalken, Streben, Kopf-/ Fußbänder)

Die Streben bzw. die schrägliegenden **Stuhlsäulen im Dachspitz in der Achse B-B** (Foto 03ff) sind am Auflagerpunkt zur Straßenseite stark beschädigt. Der Kehlbalken in dieser Achse wurde komplett durch Neuhölzer ersetzt und mit neuen Schub-/ Stahlbauteilen gesichert. Die Kopf-/ Fußbänder sind mit dem Hausbock stark befallen. Das Fußband zur Hofseite fehlt. Historischen Holzverbindungen sind hier keine mehr vorhanden. Der Firstanschluss mit der gedrehten Pfette ist hier in einem noch guten Zustand.

Das Strebewerk mit den schrägliegenden **Stuhlsäulen und dem Spannriegel im Dachgeschoss in der Achse B-B** (Foto 04bff) wurde zur Hofseite komplett durch Neuhölzer ersetzt. Der Spannriegel wurde hier bis zur Hälfte ersetzt und ist mit einem zusätzlichen Unterholz mit Stahlbolzenschrauben statisch gehalten. Die schräge Stuhlsäule, Kopfstrebe und der Kehlbalken wurden erneuert. Hier sind keine historischen Hölzer mehr vorhanden und wurden auch nicht mit klassischen Holzverbindungen restauriert. Auch die Einbindung des Stuhlrähms ist an diesem Strebewerk nicht fachgerecht ausgeführt. Die Lastabtragung der Stuhlsäule wurde im Fußbereich auf einen neu aufgelegten Balken mit Stahlbauwinkeln befestigt. Da dieser Balken nur bis zur Mitte des Gebäudes läuft ist es statisch fraglich, ob die statischen Zugkräfte richtig abgefangen werden. Unabhängig von dem nicht historischen Erhalt ist diese Konstruktion statisch zu erneuern. Die neuen Bauteile sind somit im Hinblick einer denkmalverträglichen Sanierung verlustige Bauteile welche ersetzt werden müssen.

Das Strebewerk mit den schrägliegenden **Stuhlsäulen und dem Spannriegel im Dachgeschoss in der Achse B-B** (Foto 04bff) zur Straßenseite weist erhebliche Beschädigungen auf. Der neue Kehlbalken wurde hier nicht fachgerecht in das Strebewerk eingebunden. Die schrägliegende Stuhlsäule und die Anschlusspunkte der Kopfstrebe sind hier mit dem Hausbock befallen. Die Einbindung des Spannriegels in die schrägliegende Stuhlsäule scheint in Ordnung zu sein, da aber das Tragwerksgefüge hier durch die Erneuerung des Kehlbalkens verändert wurde ist dieser Bereich statisch bei einer weiteren Nutzung zu ertüchtigen. Die Einbindung der schrägliegenden Stuhlsäule in die Balkenlage ist nach äußerlicher Betrachtung hier noch kraftschlüssig und in einem guten Zustand. Die Kehlbalken sind bis auf den ersten Balken nach dem Strebewerk zwischen der Achse A-B in einem guten Zustand. Der stark befallene Kehlbalken ist nicht mehr tragfähig und als verlustiges Bauteil zu betrachten.

Gesamtheitlich ist das Strebewerk in der Achse B-B mit 24% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche, mit 18% als nicht erhaltungsfähige Bereiche und mit 37 % als neue Bauteile zu bewerten.

2.1.6 Strebewerk Achse C-C im Dachspitz/ Dachgeschoss (Stuhlsäule, Spannriegel, Deckenbalken, Streben, Kopf-/ Fußbänder)

Die Streben bzw. die schrägliegenden **Stuhlsäulen im Dachspitz in der Achse C-C** (Foto 02bff) waren bis vor dem Brandübertritt in einem guten Zustand. Im Zuge des Brandes wurde im oberen Dachspitzbereich alle Holzbauteile zwischen der Achse A-C beschädigt. In diesem Bereich sind die Holzquerschnitte durch den Brandschaden doch stark geschwächt worden. Die statische Tragfähigkeit der Strebe ist hier nicht mehr gegeben ist als verlustiges Bauteil zu beurteilen.

Das Strebewerk mit den schrägliegenden **Stuhlsäulen und dem Spannriegel im Dachgeschoss in der Achse C-C** (Foto 05ff) zum Haus A ist sowohl zur Straßenseite und zur Hofseite in einem guten Zustand erhalten. Die historischen Holverbindungen im Strebewerk mit der schrägliegenden Stuhlsäule, dem Spannriegel und der Kopfstrebe sind gut erhalten. Auch die Einbindung in die Deckenbalken sind augenscheinlich gegeben. Ob die statischen kraftschlüssigen Verbindungen ausreichend für eine weitere Nutzung gegeben sind, ist im Zuge einer genaueren Beurteilung der Gebäudestatik zu bestimmen. Der 2. Kehl balken von links ist am Auflager stark durch den Hausbock befallen, die restlichen Kehl balken sind aber in einem guten und erhaltenswerten Zustand.

Gesamtheitlich ist das Strebewerk in der Achse C-C mit 12% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 17,5% als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.1.7 Giebelaußenwände/ Trennwand Haus A und B (Brandwand) (Foto 01 ff)

Die Bruchsteinwand zwischen Haus A und B mit nachträglich ergänzten Ziegelmauersteinen zeigt durch ersichtliche Wandausbrüche und fehlenden Mörtelverbund in den Fugen erhebliche statische Mängel auf. Im Zuge des Brandschadens des Dachstuhles durch Haus A ist hier der höherliegende Giebelwandaufbau teilweise abgebrochen worden. Durch den Abbrand des Dachstuhls von Haus A ist die statische Abfangung und Aussteifung im Bereich dieser Mauer nicht mehr gegeben.

An der Giebelwand zur Achse B-B sind im Bereich der Abschleppung und Auflager der Pfetten erhebliche statische Mängel ersichtlich. Auch hier ist das Mauerwerk abzutragen und muss wieder tragfähig hergestellt werden. Für eine weitere Nutzung des Gebäudes sind Sicherungsmaßnahmen in Abstimmung eines Baustatikers zu beachten.

Gesamtheitlich sind die Giebelaußenwände im Dachspitz und Dachgeschoss mit 20% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 56 % als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.2 OBERGESCHOSS

2.2.1 Decken Obergeschoss (Holzbalkendecken mit Streifboden) (Foto 6-8ff)

In der Decke im Obergeschoss (Raum B210, B211, B214) wurden Probeöffnungen veranlasst um die Bausubstanz der Deckenkonstruktion zu ermitteln. Der Deckenaufbau ist als Holzbalkendecke mit Streifboden ausgeführt und unterseitig mit einer Latten-Putz-Konstruktion verkleidet. Teilweise wie im großen Raum B214 sind zusätzliche und nachträgliche Unterdecken mit einem Lattenrost angebracht worden, welche keinen historischen Erhaltungswert haben.

An den Deckenöffnungen weisen die Deckenbalken einen leichten bis starken Hausbockbefall auf. Hier sind zum Teil mehr als die Hälfte der Tragbalken befallen. Eine Sanierung bei Erhalt der Bausubstanz der Deckenbalken ist nicht möglich, da die Deckenbalken im Bereich des starken Befalls keine ausreichende Tragfähigkeit mehr ausweisen. **Wie unter Pkt. 2.1.3 sind die Deckenbalken ein Teil des Tragwerks** und halten die schrägliegenden Stuhlsäulen unter einer statischen Zugspannung zusammen. Da diese Tragfähigkeit im Bereich der Balkenendköpfe an den Außenwänden und im unteren Querschnittsbereich der Hölzer nicht mehr gegeben ist, sind die Anschlusspunkte zu erneuern. Die Einschlagtiefe mittels Zimmermannshammer ergab viel zu große Eindringtiefen. Sie sind als Zugbalken und als Biegebalken nicht mehr geeignet.

Gesamtheitlich ist die Zugbalkendecke über OG mit 55% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 30 % als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.2.2 Außenwände im Obergeschoss (Foto 8ff)

Im ursprünglichen historischen Bereich sind die Bruchsteinwände mit ca. 35 bis 50 cm Wandstärke im einem guten Zustand. Lediglich an der Fassade zur Hauptstraße ist die Außenwand durch einen undichten Dachvorsprung am Dachgesims stark durchfeuchtet. Die Oberfläche an der Wandinnenseite zeigt schon eine starke Pilzsporenbildung. Wie tief diese Myzelien schon in die Wand eingedrungen sind kann man nur durch Öffnung der Wand prüfen. Hier wurden aber erstmals keine weiteren Maßnahmen veranlasst. An der Außenseite der Wand sind starke Putzabplatzungen ersichtlich, was ebenfalls auf einen starken Feuchtigkeitseintritt hinweist.

Gesamtheitlich ist die Außenwand mit 20% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 10 % als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.2.3 Fenster im Obergeschoss (Foto 8+10ff / Fenster EG Foto 26)

Die Fenster sind als Holzrahmenkonstruktion mit Einfachverglasung, teilweise noch als Kastenfenster mit Klappläden vorhanden. Das Holzgewerk ist stark verwittert und nicht mehr ausreichend vor Feuchtigkeit geschützt. Im Zuge einer Sanierung sind die Fenster durch neue Beschichtungen wieder zu restaurieren. Aus energetischer Betrachtung sind hier nach Beachtung der bauphysikalischen Aufbauten zusätzliche Wärmeschutzverglasungen an den Außenfenstern zu ergänzen.

Gesamtheitlich sind die Fenster und Verglasungen mit 40% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 25 % als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.2.4 Böden im Obergeschoss (Foto 09)

Die vorhandenen Holzdielen auf der Holzunterkonstruktion zeigen erheblich Schäden auf. Diese können aber im Zuge einer Sanierung wiederhergestellt werden. Beschädigte Parkettdielen können in diesem Diagonalverband gut ausgetauscht werden. Die PVC-, Fliesen- und Textilböden haben keinen historischen Erhaltungswert.

Gesamtheitlich sind Holzdielenböden mit 40% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 15 % als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.2.5 Innenwände/ Trennwand Haus A zu B im Obergeschoss (Foto 11)

An der Gebäudetrennwand zum Haus A sind durch den Brandschaden starke Undichtigkeiten an diesen Bereichen entstanden, sodass auch die Bereiche in Haus B stark durch den Wassereintritt betroffen sind. Auch hier sind schon erhebliche Pilzsporen an der Wand und an den Ecken ersichtlich. Die restlichen Wände sind mit Tapete, Putz und einem Anstrich versehen.

Gesamtheitlich ist die Bausubstanz der Innenwände mit 25% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 10 % als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten. Allerdings ist zu prüfen, welche statischen Maßnahmen bei Abbruch von Haus A erfolgen muss um die Aussteifung und Anschlüsse der Holzbalkendecken zu gewährleisten. Bei Erhalt sind hier weitere Maßnahmen in Abstimmung mit einem Statik Ingenieur zu treffen.

2.2.6 Innentüren/ Beschläge im Obergeschoss (Foto 12+13)

Die Innentüren sind in einem guten Zustand und teilweise mit Verzierung. Die Türen sind bei einer Sanierung gut zu erhalten. Die Beschläge/ Türgriffe an den Türen zeigen erhebliche Schäden auf und sind nicht mehr historischem Zeit zuzuordnen.

Gesamtheitlich ist die Bausubstanz der Innentüren/ Beschläge mit 65% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 35% als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.2.7 Anbau Treppenraum und Wände im WC im Obergeschoss (Foto 14-15ff)

Der Treppenraum wurde zu einem historischen späteren Zeitpunkt realisiert. Erkennbar ist dieser ergänzte Anbau durch neuere Mauerwerksmaterialien und den Neuhölzern im abgeschleppten Dachaufbau. Das Gebäude Haus B ist über diesen Treppenraum erschlossen. Der Eingangsbereich und auch die Räume mit den WC's weisen eine sehr schlechte Bausubstanz auf. Die Außenwände zeigen durch Ausblühungen im Innenputz eine starke Feuchtigkeit auf. Hier sind Schimmelsporen an den Wänden und Decken ersichtlich.

Gesamtheitlich ist die Bausubstanz der Treppenraumwände mit 40% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 10% als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.3 ERDGESCHOSS

2.3.1 Decken im Erdgeschoss (Holzbalkendecken mit Streifboden) (Foto 17ff + Bild 26)

In der Decke im Erdgeschoss wurden weitere Probeöffnungen veranlasst um die Substanz der Deckenkonstruktion zu ermitteln. Der Deckenaufbau ist als Holzbalkendecke mit Streifboden ausgeführt und unterseitig mit einer Latten-Putz-Konstruktion verkleidet. In Raum B107 (Bild 26) sind noch Stuckverzierungen erhalten. An der Deckenöffnung im Raum B106 weisen die Deckenbalken einen beginnenden Holzbefall auf. Hier ist das Holzwerk bisher nur leicht befallen. Eine Sanierung bei Erhalt der Bausubstanz der Balken ist hier möglich, da der Befall im eingebauten Zustand durch eine Schädlingsbekämpfung ausgeführt werden kann und die Statik der Balken durch den Befall noch nicht beeinträchtigt ist. Die Unterverkleidung der Latten-Putzdecke ist aber zu entfernen um an die Balkenunterseite zu gelangen. Inwieweit die statische Tragfähigkeit für eine Nutzungsänderung ausreichend ist, muss in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Gesamtheitlich ist die Decke über EG mit 40% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 15 % als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.3.2 Anbau Treppenraum und Wände WC im Erdgeschoss (Foto 18-19ff)

Der Treppenraum wurde zu einem historischen späteren Zeitpunkt realisiert. Erkennbar ist dieser ergänzte Anbau durch neuere Mauerwerksmaterialien und den Neuhölzern im abgeschleppten Dachaufbau. Das Gebäude Haus B ist über diesen Treppenraum erschlossen. Der Eingangsbereich und auch die Räume mit den WC's weisen eine sehr schlechte Bausubstanz auf. Die Außenwände zeigen durch Ausblühungen im Innenputz eine starke Feuchtigkeit auf. Hier sind Schimmelsporen an den Wänden und Decken ersichtlich. Der Eingangsbereich ist total beschädigt, das Eingangselement fehlt.

Gesamtheitlich ist die Bausubstanz der Treppenraumwände mit 40% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 10% als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.3.3 Innentüren/ Beschläge im Erdgeschoss (Foto 20+21+25)

Die Innentüren sind in einem guten Zustand und teilweise mit Verzierung. Die Türen sind bei einer Sanierung gut zu erhalten. Die Beschläge/ Türgriffe an den Türen zeigen erhebliche Schäden auf und sind nicht mehr historischem Zeit zuzuordnen.

Gesamtheitlich ist die Bausubstanz der Innentüren/ Beschläge mit 65% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 35 % als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.3.4 Innenwände (Foto 23-24ff+27)

Im Erdgeschoss sind die Innenwände mit Tapete, Putz und Anstrich versehen, in Raum B111 teilweise noch Holzvertäfelungen vorhanden. In den restlichen Bereichen sind Wandverkleidungen zusätzlich in Form von Gipsplatten und in Raum B108/108 Nut & Feder Holzbrettern angebracht worden. Ein Erhalt der schützenswerten Bausubstanz kann hier durch einen Rückbau der Verkleidung wiederhergestellt werden.

Gesamtheitlich ist die Bausubstanz der Innenwände mit 40% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 10 % als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.4 KELLERGESCHOSS

2.4.1 Kellerwände (Foto 28ff+31+32)

Die Kellerwände zeigen am Putz teils starke Ausblühungen auf, was die Ursache für aufsteigende Feuchtigkeit in der Wand ist und für Kellerwände von historischen Gebäuden in der Regel auch normal ist. Mauerwerksabsperren wurden zum Zeitpunkt der Entstehung der historischen Gebäude noch nicht eingebaut. Auch sind die Kellerböden meist nur aus gestampften Böden ausgeführt worden. Durch eine Dauerfeuchtigkeit in den Kellerwänden verliert der Mörtel zwischen den Bruchsteinen seine Festigkeit und die Wände auf Dauer die Tragfähigkeit. Eine Absperrung der Feuchtigkeit über die bestehenden Bruchsteinwände für Kellerwände ist nur mit einem konstruktiven und wirtschaftlichen hohen Aufwand zu erbringen.

Gesamtheitlich ist die Bausubstanz der Kellerwände mit Einbindung der Decken-/Gewölbelasten mit 40% als geschädigte, aber reparaturfähige und mit 10% als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

2.4.2 Kellerdecke/ Kellergewölbe (Foto 29ff)

Die Tragkonstruktion im Keller sind durch Bruchsteingewölbe hergestellt. Die Fundamentierungen der Wände und Gewölbeaufleger wurden in der Entstehungszeit des Gebäudes meistens nicht ausreichend gegründet. Die Fundamentierung bei einer neuen Nutzung ist aufgrund der erhöhten Erdbebenlasten von einem Statik Ingenieur zu prüfen. Hier können weitere Maßnahmen an Unterfangungen der Wände gefordert werden.

Durch Feuchtigkeit im Gewölbemauerwerk verliert der Mörtel zwischen den Bruchsteinen seine Festigkeit. Die ersichtlichen Fugenausbildungen an den Bruchsteinen weisen erhebliche statische Mängel auf. Die Fugen wurden teils nachgearbeitet, die Festigkeit der tieferen Fugenausbildung ist statisch fraglich. Die Tragfähigkeit der Bruchsteingewölbe, die Einbindungen der Lasten in die Tragwände und Fundamentierungen sind bei einer erneuten Nutzung des Erdgeschosses statisch zu prüfen.

Die Erhaltung der historischen Bausubstanz ist mit einer fachgerechten Sanierung möglich, indem der Kraftschluss hergestellt wird. Es sind bauliche Ergänzungen mit einer durchlaufenden Bodenplatte oder einem Betonbalkenraster zur Aufnahme der Zug- und Druckverbindungen der Kellerfundamente untereinander erforderlich.

Im Bereich des Kellervorraumes ist die ursprüngliche Holzdecke mit den Deckenbalken und dem Blindboden stark beschädigt. Die historische Holzbalkendecke wurde hier entfernt und durch neue Stahlträger mit einer Stahlbetondecke ersetzt. Eine historische erhaltenswerte Deckenkonstruktion ist nicht mehr vorhanden. Die restlichen Deckenbalken sind mit dem Hausbock befallen. In Bezug einer erneuten Nutzung und der erhöhten Anforderungen der Erdbebenlasten ist diese Decke statisch zu prüfen.

Gesamtheitlich ist die Bausubstanz des Kellergewölbes mit 80% als geschädigte, aber reparaturfähige, mit 20 % als nicht erhaltungsfähige Bereiche und mit 20 % als neue Bauteile zu bewerten. Die Bausubstanz ist aber nur mit erhöhten Investitionen für die statische Ertüchtigung der Fundamentierung zu erhalten, um den Anforderungen der Erdbebenrichtwerte bei einer neuen Nutzung zu entsprechen.

2.5 FASSADE

Die Fassade an der Hauptstraße weist leichte bis stärkere Putzschäden auf. Extreme Putzschäden sind im Bereich der Undichtigkeit am Dachgesims ersichtlich. Diese sind im Zuge einer Sanierung wiederherzustellen. Das Holzgewerk am Dachgesims zeigt starke Abplatzungen auf, da die Holzflächen mit deckenden und nicht diffusionsoffenen Anstrichen beschichtet wurden. Die Beschichtung muss komplett abgetragen und die beschädigten Holzbauteile ersetzt werden.

Die Fenstergewände und die Sockelbereiche sind ebenfalls mit deckender Farbe beschichtet. Diese können im Rotec-Heißdampfverfahren vom deckenden Anstrich befreit werden, sodass auch hier eine diffusionsoffene Beschichtung zur Anwendung kommen kann. Beschädigte Gewände oder Sockelbereiche können in einer Vierungstechnik fachgerecht saniert werden.

An der Rückfassade sind auch einzelne Putzabplatzungen ersichtlich. Die Holzfassade am Laubenvorsprung muss ebenfalls saniert werden. Dies kann im Zuge einer fachgerechten Sanierung wiederhergestellt werden.

Gesamtheitlich ist die Bausubstanz der Fassade mit 40% als geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche und mit 20 % als nicht erhaltungsfähige Bereiche zu bewerten.

3.0 Maßnahmenvorschlag zur Behebung des Schadens im Hinblick auf den Erhalt der historischen Bausubstanz und Bewertung

Das Schadensbild der Decken-, Dach- und der Tragkonstruktionen ab der Decke im Obergeschoss hat gezeigt, dass in der Summe die geschädigten Bauteile von 51% zu bewerten sind. Davon sind 30% der Bauteile als nicht erhaltungsfähig und als verlustige Bereiche zu bewerten. Eine denkmalverträgliche Sanierung mit den reparaturfähigen Bauteilen als Erhalt der historischen Bausubstanz ist aber nur schwer bis nicht technisch umsetzbar. Die beschädigten Bereiche in den Zug- und Biegebalken können nicht einfach herausgeschnitten werden und durch neue Holzbauteile ersetzen kann. Hier ist der Einbau von zusätzlichen Stahlbauteilen oder ein Austausch der auf Zug- und Biegung belasteten Holzbauteile für die statische Tragfähigkeit erforderlich. Unter Punkt 1.2 ist das statische Tragwerk zur Verdeutlichung der durchlaufenden Zug- und Biegekräfte beschrieben.

Die Erfassung des Schadenbildes vom Erdgeschoss bis in das Obergeschoss hat ergeben, dass hier 60% der Bereiche als geschädigte Bauteile zu bewerten sind. Da es sich hier um elementare Bauteile wie Böden, Fenster, Türen und Innenholzwände handelt können diese nach Reparatur denkmalverträglich mit der verbleibenden beschädigten historischen Bausubstanz bis zu 42 % saniert werden. Problematisch wird es bei den baurechtlichen Anforderungen der weiteren Nutzung des Gebäudes. Hier müssen Ertüchtigungen im Bereich der Tragfähigkeit der Decken und die Anforderung des Brandschutzes erbracht werden. Je nach dem Zweck der neuen Nutzung sind hier weitere und nicht erhebliche bauliche Eingriffe und Veränderungen der historischen Bausubstanz zu erbringen, sodass weitere historische Bausubstanz entfallen wird. Baurechtlich sind die Nutzungseinheiten der Geschosse durch ein notwendiges Treppenhaus zu erschließen. Momentan sind auch hier die notwendigen baurechtlichen Brandschutzanforderungen nicht erfüllt. Bei einer baulichen Ertüchtigung werden auch hier weitere historische Bereiche wie Türabschlüsse und Wände als nicht mehr erhaltungsfähige Bereiche wegfallen.

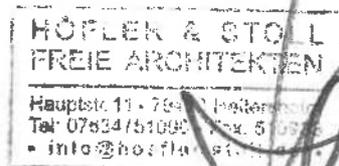
Das Schadensbild im Untergeschoss zeigen das Steingewölbe und auch die Bruchsteinwand mit erheblichen Rissen und Ablösungen. Hier ist eine fachgerechte Sanierung möglich, sodass wieder kraftschlüssige Verbindungen hergestellt werden können. Die Problematik liegt aber auch hier im Nachweis der statischen Kellerfundamentierung, welche auch nach den baurechtlichen Anforderungen für eine weitere Nutzung des Gebäudes zu erbringen ist. Im Bestand sind die Verbindungen der Kellerfundamente untereinander nicht zug- und druckfest verbunden. Dies fordert die Erdbebennorm (DIN 4149 Abs. 12.1.2) und kann nur mit einer durchlaufenden Betonplatte oder mit Betonbalkenraster erfüllt werden. Technisch ist eine solche Maßnahme durch abschnittsweise Unterfangung realisierbar, erfordert aber einen erhöhten wirtschaftlichen Kostenaufwand und greift auch in den historischen Bestand ein. Zusammengefasst ist das Kellergeschoss mit 75% als geschädigt zu bewerten. Wieviel Bausubstanz hier nach Reparatur erhalten werden kann, hängt abschließend von der technischen Umsetzbarkeit ab.

4.0 Fazit/Abschlussbewertung des Schadens unter Betrachtung der weiteren Nutzung

Beziffert man alle Schadensbereiche zusammen ist das Gebäude zu 57 % mit beschädigten Bereichen zu bewerten. Die darin enthaltenen 35% beschädigten, aber reparaturfähigen Bereiche sind aus der Betrachtung der statischen notwendigen Maßnahmen, der baurechtlichen und brandschutztechnischen Anforderung bei einer denkmalverträglichen Sanierung des Gebäudes aber nur schwer bis technisch nicht zu erhalten.

Als Abschlussbewertung verbleibt bei einer Sanierung unter Einbezug aller baurechtlichen, brandschutztechnischen und statischen notwendigen Maßnahmen, um eine baurechtliche genehmigungsfähige Nutzung des Gebäudes zu erzielen, eine erhaltenswerte Bausubstanz von weniger als 50 % erhalten.

Aufgestellt mit Nachtrag am 15.02.2019



Denkmalgeschütztes Gebäude „Markgräfler Tagblatt“

Hauptstrasse 40 (Haus B) in 79650 Schopfheim

hier: Beurteilung der Gebäudestatik

Grundlagen:

1. Begutachtung des Gebäudes am 07.06.2018
2. Schadenanalyse des Büro Hoefler&Stoll
3. Fotodokumentation des Büro Hoefler&Stoll

A) Zum Dachstuhl

bestehend aus Pfettendach mit zweifach liegendem Stuhl (3 Stühle)

Es bestehen 2 wesentliche statische Probleme.

1.

Die Deckenbalken die bei vorliegender Dachkonstruktion als Zugbalken wirken müssen sind stark vom Holzwurm und an den Balkenenden von Fäulnis befallen.

Die Einschlagtiefe mittels Zimmermannshammer ergab viel zu große Eindringtiefen.

Sie sind als Zugbalken und als Biegebalken nicht mehr geeignet.

2.

Die Fußpunkte „Stuhlstrebe-Zugbalken“ sind nicht mehr tragfähig. Sie sind durch Wasser-Einwirkung stark angefault. Des Weiteren sind keine kraftschlüssigen Verbindungen zwischen Streben und Zugbalken mehr vorhanden. (Lageverschiebungen wahrscheinlich durch Erdbebeneinwirkung)

Zu den Stühlen:

Eine denkbare Sanierung der 3 Stühle, die das wesentliche statische Haupttragwerk bilden, sehe ich darin, direkt neben diesen Stühlen die gleiche oder vergleichbare Holzkonstruktion nochmals als neues Bauteil anzuordnen, inklusive der 3 zugehörigen Decken-Zugbalken.

Eine abschnittsweise oder punktuelle Auswechslung der beschädigten Stuhlteile halte ich für nicht durchführbar, wegen zu komplizierter Stahl-Holzverbindungen sowie Einsturzgefährdung während der Auswechslungsmaßnahmen.

Die beiden vorhandenen Pfetten wären hierbei wiederverwendbar.

Zu den Sparren:

Historische Sparren sind lediglich noch unterhalb der Mittelpfetten vorhanden.

Hiervon sind rund die Hälfte an den Fußpunkten durch Wassereinwirkung beschädigt.

Hier gibt es die Möglichkeit der Anordnung neuer Sparren neben den Alten, wie bei den Stühlen beschrieben, oder die klassische Auswechslung der Sparren, Alt gegen Neu.

Zu den Deckenbalken:

Die Deckenbalken sind zu ca 2/3 nicht mehr tragfähig.

Auch hier halte ich das Verfahren, wie bei den Stühlen beschrieben, für die praktiabelste Lösung, jeweils neue Deckenbalken neben die alten beschädigten Balken zu legen.

B) Zur Brandwand

Die Brandwand zum Haus A ist in dieser Form nicht mehr standsicher.

Das Gefüge der Wand ist durch langjährige Feuchtigkeits sowie Brandeinwirkung zerstört.

Auch hinsichtlich der zu erwartenden Erdbebenbelastung ist die Wand nicht mehr wiederverwendbar. Sie muß bis Oberkante Deckenbalken (Decke über OG) abgebrochen und mit stabilisierenden Betongurten neu errichtet werden.

C) Kellergeschoss

Das Steingewölbe wie auch die Bruchsteinwände weisen zum Teil erhebliche Rissbildungen und Ablösungen auf. (Erdbebeneinwirkung)

Diese kann man sicherlich wieder fachgerecht sanieren sodass wieder Kraftschluss besteht.

Das wesentliche Problem der Kellerstatik ist damit jedoch nicht behoben.

Es gibt keine kontinuierlichen zug und druckfesten Verbindungen der Kellerfundamente untereinander.

Dies fordert die Erdbebennorm ausdrücklich (DIN 4149 Absatz 12.1.2)

Diese Forderung kann nur mit einer durchlaufenden Betonplatte oder mit Betonbalkenraster erfüllt werden.

Um in der Zukunft Schäden am Gewölbe und den Bruchsteinwänden durch Erdbeben ausschließen zu können müssten die Fundamente mit einer Betonplatte verbunden werden.

Dies wäre technisch nur mit abschnittswisen Unterfangungen realisierbar.

Aufgestellt am 01.03.2118



Anlage 01 - Aufstellung Berechnung zur abschließenden prozentualen Bewertungen

Pos. im textl. Teil	beschädigte Bauteile	verlustige Bauteile	neue Bauteile
2.1.1	10,0%	44,0%	28,00%
2.1.2	14,0%	19,5%	34,00%
2.1.3	10,0%	27,0%	34,00%
2.1.4	21,0%	28,0%	
2.1.5	24,0%	18,0%	37,00%
2.1.6	12,0%	18,0%	
2.1.7	20,0%	56,0%	
2.2.1 OG Decke	55,0%	30,0%	
Zusammenfassung zu Pkt. 3.0			
Abschnitt Nr. 1	21%	30%	17%
2.2.2 OG	20,0%	10,0%	
2.2.3	40,0%	25,0%	
2.2.4	40,0%	15,0%	
2.2.5	25,0%	10,0%	
2.2.6	65,0%	35,0%	
2.2.7	40,0%	10,0%	
2.3.1 EG-D	40,0%	15,0%	
2.3.2 EG	40,0%	10,0%	
2.3.3	65,0%	35,0%	
2.2.4	40,0%	10,0%	
Zusammenfassung zu Pkt. 3.0			
Abschnitt Nr. 2	42%	18%	
2.4.1 UG	40,0%	10,0%	
2.4.2	80,0%	20,0%	
Zusammenfassung zu Pkt. 3.0			
Abschnitt Nr. 3	60%	15%	
2.5 Fassade	40,0%	20,0%	
Zusammenfassung zu Pkt. 4.0 (Gesamtbetrachtung)			
	35%	22%	6%

Aufgestellt 15.02.2019

Anlage Fotodokumentation zur

Schadensanalyse Erstellung/ 17.11.2017 – Nachtrag 07.06.2018

Objekt/Standort: Denkmalgeschütztes Gebäude „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40 (Haus B)
79650 Schopfheim
Flurstück Nr.170, Landkreis Lörrach/ Gemarkung Schopfheim

Auftraggeber: Stadt Schopfheim
Hauptstraße 29-31
79650 Schopfheim

Erstellung: Höfler & Stoll Architekten
Dipl.-Ing. Richard M. Stoll Freier Architekt
Hauptstraße 11
79423 Heitersheim
info@hoefler-stoll.de
Tel: 07643/ 5109-0

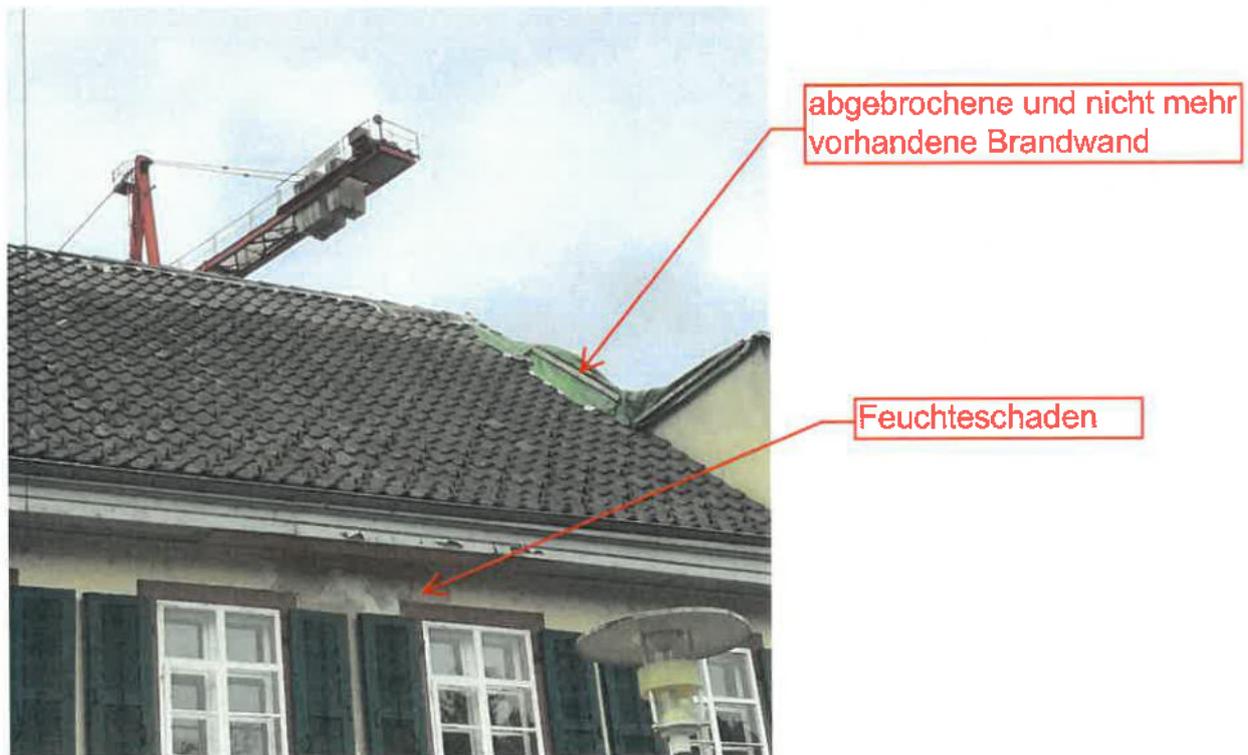
in Zusammenarbeit mit

Jan Schroff Architekt
Altbau-Denkmalanierung
Holbeinstraße 26
79100 Freiburg
info@architekten-schroff.de
+49 (0) 761 707892 75

Bild Nr.00ff Außenansicht von der Hauptstraße 40/ Scheffelstraße - Giebelansicht



Bild Nr.00ff Außenansicht Hauptstraße 40 – Feuchteschaden am Dachgesims, fehlende Brandwand Haus A und Neueindeckung am Firstbereich



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

**Bild Nr.00ff Außenansicht Hofansicht nach dem Brandschaden Haus A, fehlender Dachstuhl,
Notabdichtung Dach Haus B mit fehlender Ziegeleindeckung**



**Bild Nr.00ff Außenansicht Hofansicht nach dem Brandschaden Haus A, Haus B Fenster im
Laubenanbau komplett beschädigt.**

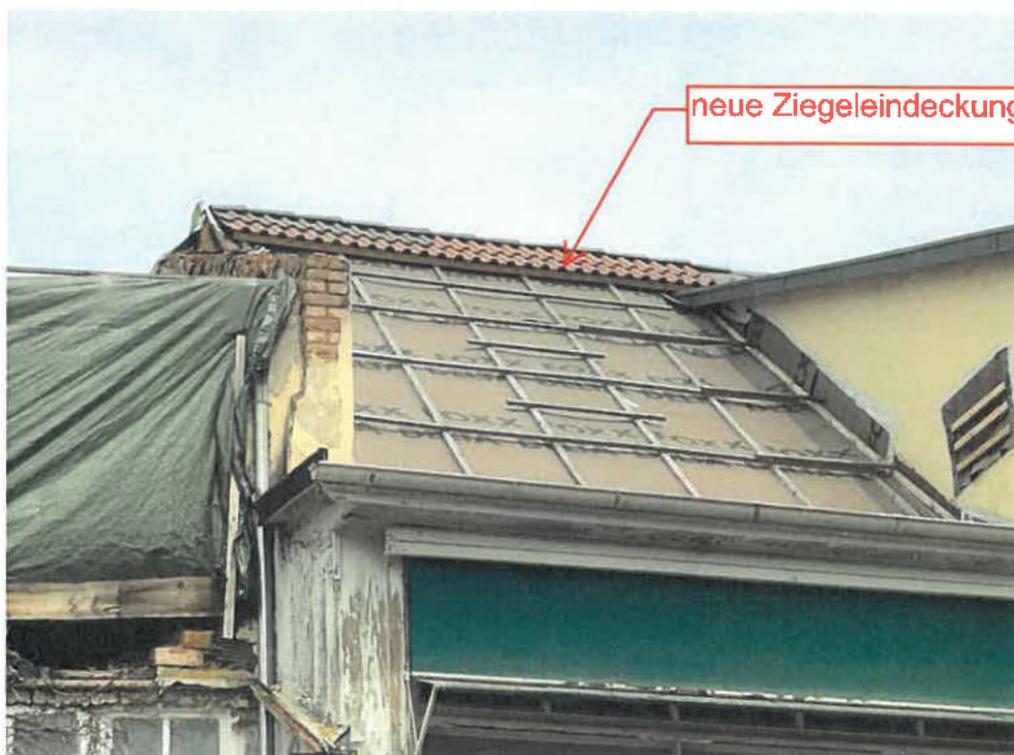


Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.00ff Außenansicht Hofansicht nach dem Brandschaden Haus A, Haus B Fenster im Laubenanbau komplett beschädigt. Holzwerk mit starker Farbabbliederung.



Bild Nr.01ff Brandwand zum Haus A - Der Dachstuhl und ein Teil der Bruchsteinwand sind nach dem Brandschaden abgebrochen worden. Statische Tragfähigkeit der Wand fraglich. Ziegeleindeckung und Notabdichtung sind neu angebracht.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.01ff Brandwand zum Haus A - Der Dachstuhl und ein Teil der Bruchsteinwand sind nach dem Brandschaden abgebrochen worden. Statische Tragfähigkeit der Wand fraglich.



beschädigte Giebel-/ Brandwand

Bild Nr.01ff Brandwand zum Haus A - Der Dachstuhl und ein Teil der Bruchsteinwand sind nach dem Brandschaden abgebrochen worden. Statische Tragfähigkeit der Wand fraglich. Zeigeleindeckung und Notabdichtung sind neu angebracht.



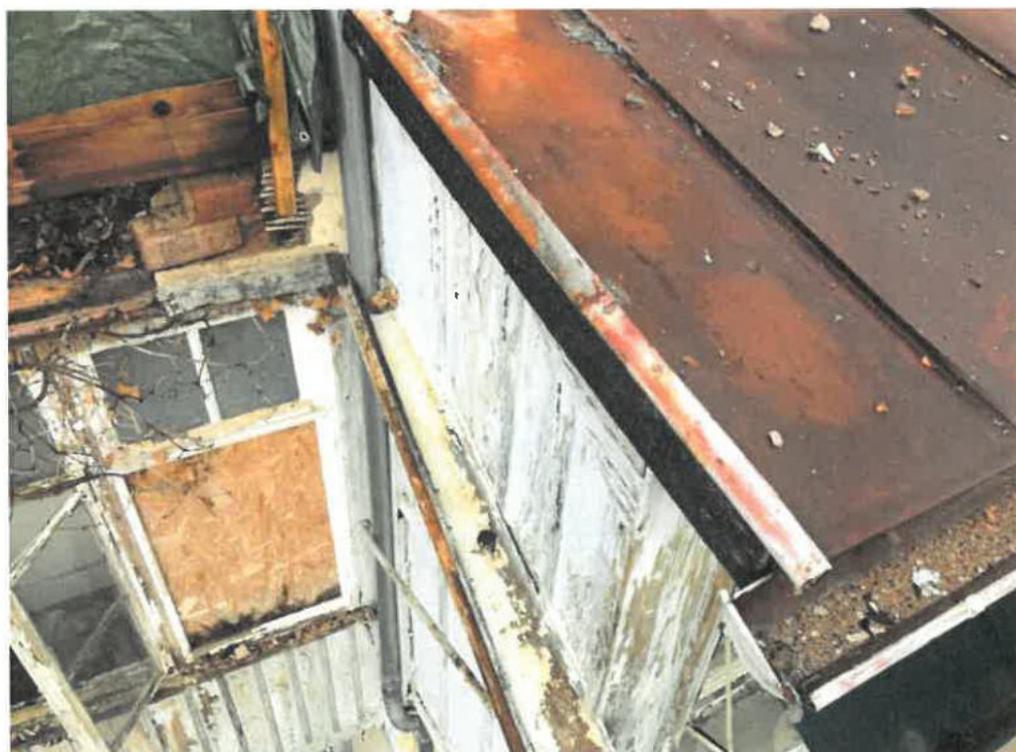
beschädigte Giebel-/ Brandwand

Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.01ff (Rückwärtiger Bereich, Dacheindeckung fehlt, Blechdach stark mit Rostansatz befallen).



Bild Nr.01ff Blechdach stark mit Rostansatz befallen. Starke Mauerausbrüche vorhanden. An der Holzfassade mit starker Farbabblätterung.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.01ff Rückfassade Gebäude B, zeitlich nachträglich angebauter Treppenanbau mit WC-Räumen, Dachabschleppung, fehlende Fensterverglasungen und Eingangstüre.



Bild Nr.01ff Rückfassade Gebäude B, zeitlich nachträglich angebauter Treppenanbau mit WC-Räumen, Dachabschleppung, fehlende Fensterverglasungen und Eingangstüre.



Bild Nr.02ff (Dachspitz Achse/ Schnitt A-A – Brandschaden)



Bild Nr.02ff (Dachspitz Achse/ Schnitt A-A – Brandschaden an der Strebe nur oberflächlich)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.02ff (Dachspitz Achse/ Schnitt A-A – Brandschaden)



Bild Nr.02ff (Dachspitz Achse/ Schnitt A-A – Brandschaden)



Bild Nr.02ff (Dachspitz Achse/ Schnitt A-A)

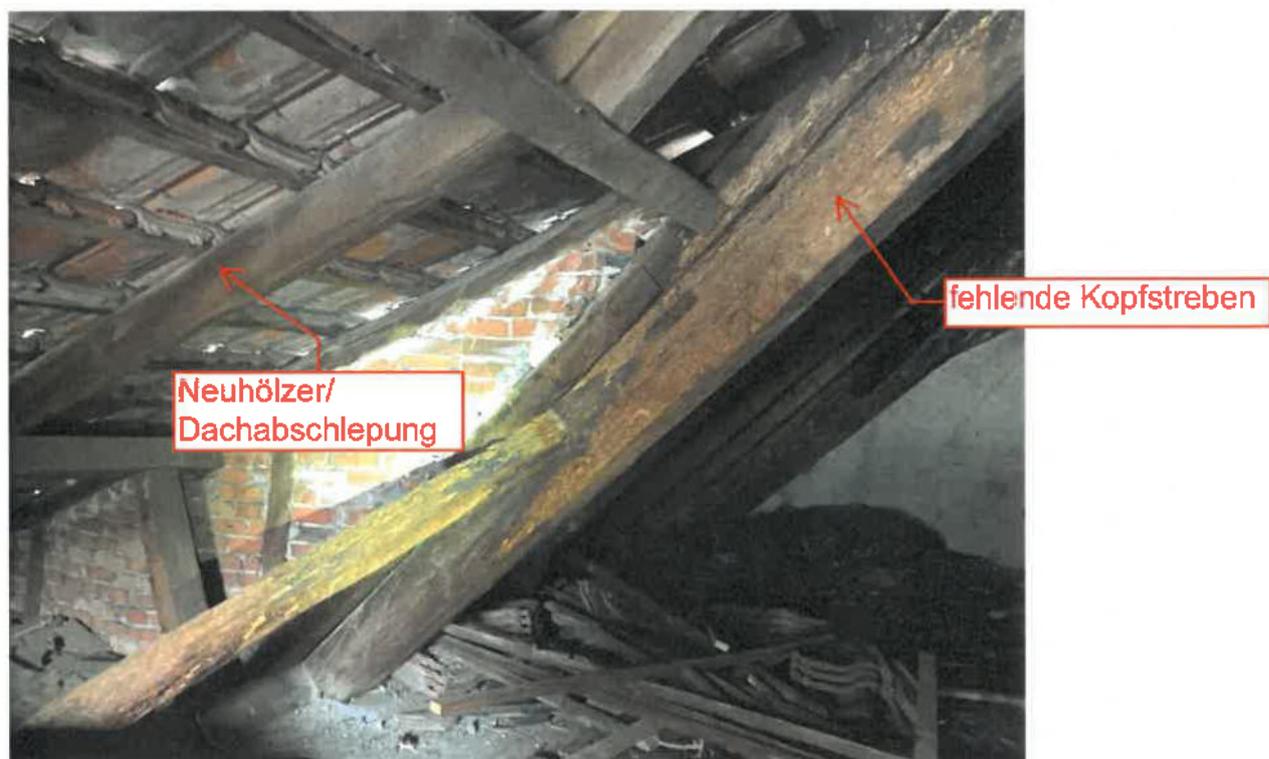


Bild Nr.02ff (Dachspitz Achse/ Schnitt A-A) – Strebe mit Hausbockbefall.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.02ff (Dachspitz Achse/ Schnitt A-A) Strebe mit Hausbockbefall.



Bild Nr.02 ff (Dachspitz Achse/ Schnitt A-A) Durch Brandschaden starke Schwächung der Holzquerschnitte.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.02b ff (Dachspitz Achse/ Schnitt C-C) Durch Brandschaden starke Schwächung der Holzquerschnitte.



Bild Nr.02b ff (Dachspitz Achse/ Schnitt C-C) – Durch Brandschaden starke Schwächung der Holzquerschnitte.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.02b ff (Dachspitz Achse/ Schnitt C-C) – Hausbockbefall der Kopf-/ Fußbänder}



Bild Nr.02b ff (Dachspitz Achse/ Schnitt C-C) – Einbindung des Fußbandes durch den Hausbockbefall stark beschädigt.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

**Bild Nr.03 ff (Dachspitz Achse/ Schnitt B-B, statische Sicherungsmaßnahmen mit Neuhölzern/
Ergänzung Stahlteile) – Kehlbalckendecke in diesem Bereich stark beschädigt, bzw. nicht mehr
vorhanden.**



Bild Nr.03 ff (Dachspitz Achse/ Schnitt B-B)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.03 ff (Dachspitz Achse/ Schnitt B-B) – Anbau Treppenhaus/ Dachabschleppung.

Auflagereinbindung der Pfette in der Wand statisch bedenklich.



Bild Nr.03 ff (Achse/ Schnitt B-B) Neuer Kehlbalken mit Stahlbauteilen als statische Sicherungsmaßnahmen.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

**Bild Nr.03 ff (Achse/ Schnitt B-B Dachspitz) - Neuer Kehlbalken mit Stahlbauteilen als
statische Sicherungsmaßnahmen.**



Bild Nr.03 ff (Achse/ Schnitt B-B Dachspitz) – Strebe und Fußband mit Hausbockbefall



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.03 ff (Achse/ Schnitt B-B Dachspitz)



Bild Nr.03 ff (Achse/ Schnitt B-B Dachspitz) – Firstanschlusspunkt Zustand gut



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.03 ff (Achse/ Schnitt B-B Dachspitz) - Strebe mit Hausbockbefall. Neuer Kehlbalken mit Stahlbauteilen als statische Sicherungsmaßnahmen.



Bild Nr.03 ff (Achse/ Schnitt B-B Dachspitz) – Neuhölzer am Treppenanbau im Bereich der Dachabschleppung. Kopfband stark mit Hausbockbefall.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.03 ff (Achse/ Schnitt B-B Dachspitz) Kopfband stark mit Hausbockbefall.



Bild Nr.03 ff (Achse/ Schnitt B-B Dachspitz)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.03 ff (Achse/ Schnitt B-B Dachspitz)

(Anschluss Dachabschleppung vom Treppenanbau mit Neuhölzern)



Bild Nr.03 ff (Achse/ Schnitt B-B Dachspitz)

(Sparren Neuhölzer und Dachaufbau inkl. neue Unterspannbahn nach Brandschaden neu)



Bild Nr.04 ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss

(Bundstrebe mit Neuhölzer ergänzt und mit Stahlbolzen statisch gesichert)



Bild Nr.04 ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss

(Einbau von neuen Kanthölzern (Neuhölzer) mit Stahlbefestigungen, keine „zimmermannsmäßige und historische“ Holzverbindung)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

**Bild Nr.04 ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss – Anschluss Stuhlsäule auf neu
eingebrachten Deckenbalken auf dem Dielenboden.**



Bild Nr.04 ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss - Strebewerk mit Neuhölzer



Bild Nr.04 ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss – Strebewerk mit Neuhölzer



Bild Nr.04 ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss – Das Stuhlrahm ist stark beschädigt und wurde nicht fachgerecht in das Strebewerk eingebunden.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.04 ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss (Bodentreppe stark mit Hausbockbefall beschädigt)



Bild Nr.04b ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss

{neue Kehlbalcken eingebaut, keine fachgerechte Holzverbindung}



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.04b ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss – Einbindung des neuen Kehl balkens nicht fachgerecht ausgeführt. Stuhlsäule und Kopfstrebe mit Hausbockbefall.



Bild Nr.04b ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss – Einbindung des neuen Kehl balkens nicht fachgerecht ausgeführt. Stuhlsäule und Kopfstrebe mit Hausbockbefall. 2. Kehl balken von rechts stark beschädigt, Tragfähigkeit ist zu prüfen!



Bild Nr.04b ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss



Bild Nr.04b ff Achse/ Schnitt B-B - 1.Dachgeschoss



Bild Nr.05 ff Achse/ Schnitt A-A - 1.Dachgeschoss



Bild Nr.05 ff Achse/ Schnitt A-A - 1.Dachgeschoss



Bild Nr.05 ff Achse/ Schnitt A-A - 1.Dachgeschoss



Bild Nr.05 ff Achse/ Schnitt A-A - 1.Dachgeschoss



Bild Nr.05 ff Achse/ Schnitt A-A - 1.Dachgeschoss



Bild Nr.05 ff (starker Hausbockbefall an den Knotenpunkten.

Keine statische kraftschlüssige Verbindung mehr vorhanden)



Bild Nr.05 ff Kehlbaiken Dachgeschoss



Bild Nr.05b ff Dachgeschoss

starke beschädigte Sparrenanschlüsse an den Balken-Köpfen der

Bund-Streben-Balken – keine statische und kraftschlüssige Verbindung mehr vorhanden!

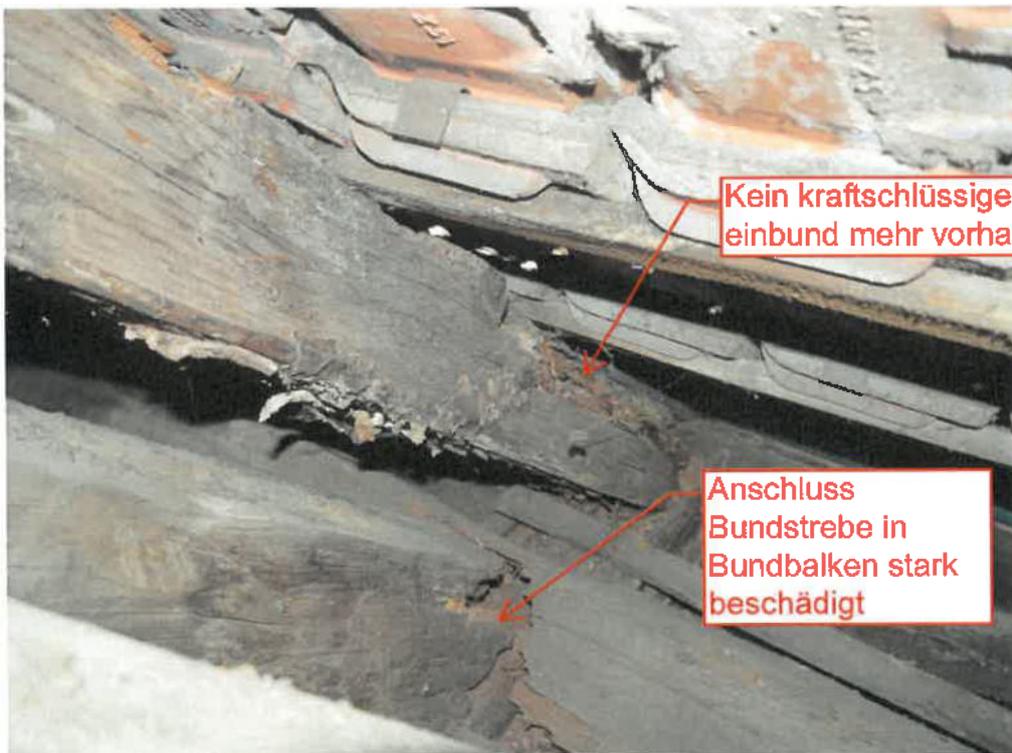


Bild Nr.05 ff (Dachgeschossboden)



Bild Nr.05d ff Achse/ Schnitt C-C - 1.Dachgeschoss – Strebewerk zur Straße in einem gutem Zustand erhalten.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.05d ff Achse/ Schnitt C-C - 1.Dachgeschoss –Sparren im oberen Bereich gut erhalten, ein Sparren durch Neuholz ausgetauscht. Einbindung der Sparren in die Deckenbalken teils keine kraftschlüssige Verbindung mehr vorhanden, da Deckenbalken an den Randbereichen stark beschädigt sind.



Bild Nr.05d ff Achse/ Schnitt C-C - 1.Dachgeschoss Strebewerk zur Straße in einem gutem Zustand erhalten.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.05d ff Achse/ Schnitt C-C - 1.Dachgeschoss – Kehlbalken leichter Hausbockbefall aber statisch noch haltbar.



Bild Nr.05d ff Achse/ Schnitt C-C - 1.Dachgeschoss – Kehlbalken 2. von links mit Hausbockbefall angegriffen. Die kraftschlüssige Verbund hier beeinträchtigt.



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.05d ff (Kehlbalken starker Hausbockbefall an den Knotenpunkten. Die statische kraftschlüssige Verbindung ist hier stark beeinträchtigt)



Bild Nr.05eff Achse/ Schnitt C-C - 1.Dachgeschoss – Strebewert zur Hofseite in einem gut erhaltenen Zustand.



Bild Nr.06 ff (Deckenöffnung 01 - Decke und Deckenbalken im 1.OG /Raum B211)



Bild Nr.06 ff (Deckenöffnung 01 - Deckenbalken stark vom Hausbockbefall beschädigt, die untere Hälfte der Tragbalken ist stark befallen, Tragfähigkeit der Balken nicht mehr gegeben.)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.07 ff (Deckenöffnung 02 - Decke und Deckenbalken im 1.OG /Raum B214 an Außenwand)



Bild Nr.07 ff (Deckenöffnung 02- Raum B214)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.07 ff (Deckenöffnung 02- Raum B214)



Bild Nr.07 ff (Deckenöffnung 02- Raum B214) – Hausbockbefall an der Unterseite der Balken



Bild Nr.08 – Raum B214, Innenseite an der Außenwand, starke Schimmelbildung



Bild Nr.08 (beschädigte Außenwand und Dachgesims)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.08 (beschädigte Außenwand und Dachgesims)



Bild Nr.09 (1.OG Raum 214 - Parkett)



Bild Nr.09 (1.OG- Raum 214, Wasserschaden am Parkettboden)



Bild Nr.10 (Kasten-Fenster zur Hauptstraße)



Bild Nr.10 (Fenster der Laube)



Bild Nr.11 Grenzwall zum Haus A – 1.OG – Raum 211



Bild Nr.12 (Türe von Raum 211 zu 214)



Bild Nr.13ff (Deckenöffnung 03 – Raum B210)

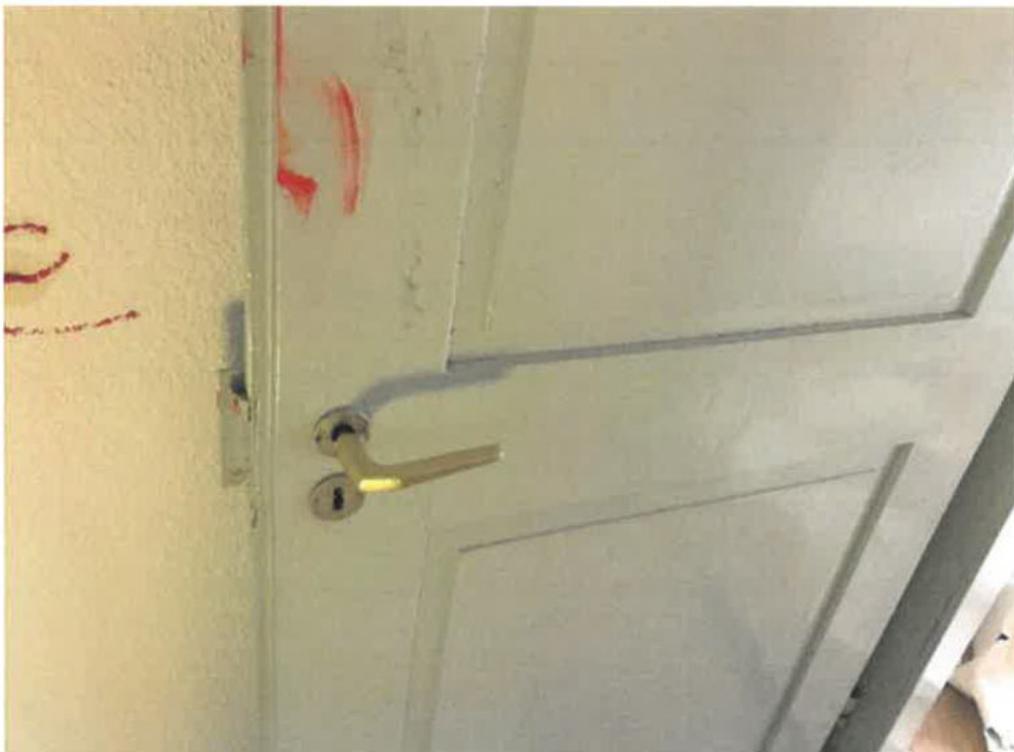


Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.13ff (Deckenöffnung 03 – Raum B210)



Bild Nr.13ff (neue Türbeschläge- keinen historischen Erhaltungswert)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

**Bild Nr.14 (Anbau WC 1.OG Raum 2018 /Feuchtigkeitsschaden mit starken
Putzausblühungen)**



Bild Nr.14 (Anbau WC – 1.OG Raum 2018)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.14 (Anbau WC 1.OG Raum 2018 /Feuchtigkeitsschaden)



Bild Nr.15 (Treppe im Anbau – 1.OG)



Bild Nr.15 (Treppe im Anbau – 1.OG)



Bild Nr.15 (Treppe im Anbau – 1.OG – Feuchtigkeit an der Decke)



Bild Nr.16 (Bodenbelag Teppich OG am Treppenhaus)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.17 ff (Deckenöffnung 05 - Decke EG – Raum B108)



Bild Nr.17 ff (Deckenöffnung 05 - Decke EG – Raum B106 leichter, beginnender Hausbockbefall an der Unterseite der Holzbalken)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.17 ff (Deckenöffnung 04 - Decke EG – Raum B111 – Deckenbalken und Decke in gutem Zustand)



Bild Nr.18 ff (Anbau/ Eingangsbereich EG)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.18 ff (Anbau/ Eingangsbereich EG)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.18ff (Fenster EG – Anbau)



Bild Nr.19 (WC im Anbau EG)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.18ff (Fenster EG – Anbau)



Bild Nr.20 EG Flur



Bild Nr.21 EG Flur Türen

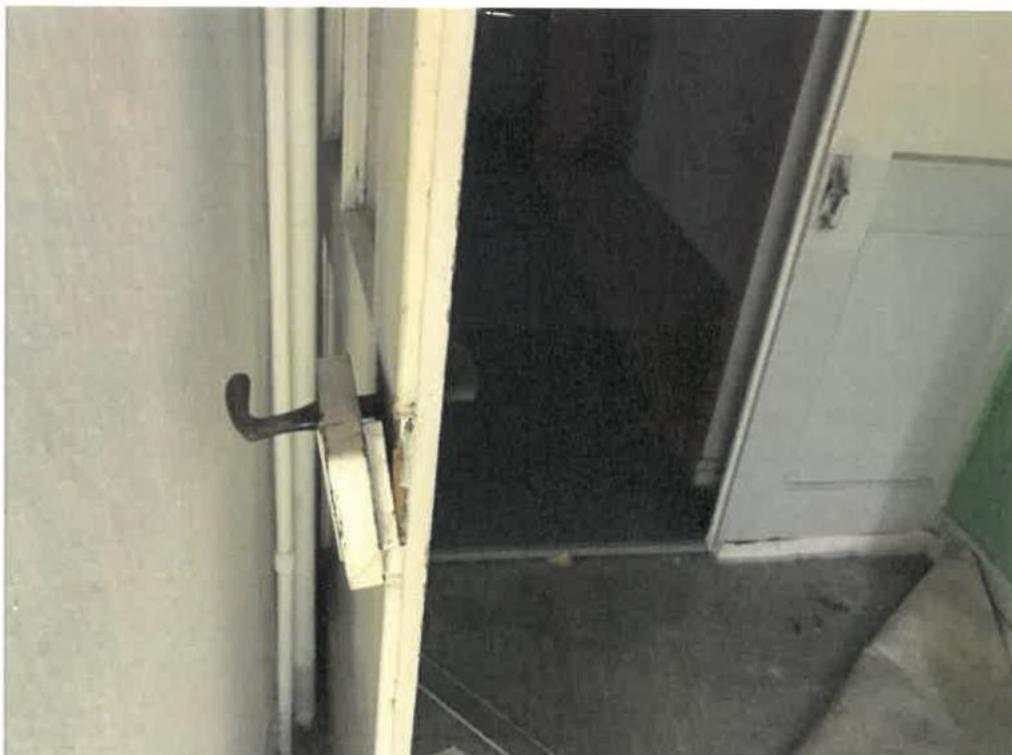


Bild Nr.23 EG – Raum 111 Holzvertäfelung



Bild Nr.24 ff (EG – Raum B111 Innen-Wandverkleidungen Rückbau)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.24 ff (Raum B106 Verkleidung mit Nut & Federbretter- keine historische Vertäfelung dahinter sichtbar)



Bild Nr.24 ff Raum B106 Verkleidung mit Nut & Federbretter



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.24 ff Raum B106 Verkleidung mit Nut & Federbretter



Bild Nr.24 ff Raum B106 Verkleidung mit Nut & Federbretter



Bild Nr.25 EG Raum B 108



Bild Nr.26 (EG Raum B108 – Fenster Anbau)



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.27ff Raum B107, einzig erhaltener Stuck an der Decke



Bild Nr.27 – Raum B107



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfer Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

**Bild Nr.27 – EG Boden Schwelle zum Raum B107 – Bodendielen unter dem Teppichboden.
Holzbodenoberfläche beschädigt.**



Bild Nr.28 (Kellerwand- Raum B 004 – Feuchtigkeit)



Bild Nr.28 (Kellerwand- Raum B 004 – Feuchtigkeit)



**Bild Nr.29ff Kellergewölbe B 004 – Fugenverbund nicht mehr vorhanden,
statischer Gewölbeverbund mit Wandauflager fraglich.**



Bild Nr.29ff Kellergewölbe B 004



Bild Nr.29ff Kellergewölbe B 004



Bild Nr.29ff Kellergewölbe B 004



Bild Nr.30ff Kellervorraum B 005



Bild Nr.30ff Kellervorraum B 005



Bild Nr.30ff Kellervorraum B 005



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

Bild Nr.30ff Bild Nr.30ff Kellervorraum B 005



Bild Nr.30ff Bild Nr.30ff Kellervorraum B 005



Bild Nr.30ff Bild Nr.30ff Kellervorraum B 005



Bild Nr.30ff Bild Nr.30ff Kellervorraum B 005



Bild Nr.30ff Bild Nr.30ff Kellervorraum B 005



Bild Nr.30ff Bild Nr.30ff Kellervorraum B 005



Bild Nr.31ff Bild Nr.30ff Kellervorraum B 005



Bild Nr.32ff Kellerwand – starke Feuchtigkeit mit Putzausblühungen



Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

**Bild Nr.33ff Keller unter Flurbereich - nachträglich eingebaute Neuhölzer zur statischen
Sicherung der Treppenhausdecke im UG**



**Bild Nr.33ff Keller unter Flurbereich - nachträglich eingebaute Neuhölzer zur statischen
Sicherung der Treppenhausdecke im UG**

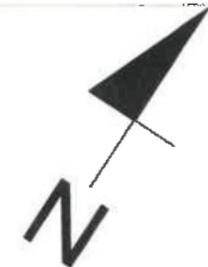


Fotodokumentation der Schadensanalyse – Denkmalgeschützter Gründerbau „Markgräfler Tagblatt“
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim, Flst. Nr. 170 Gemarkung Schopfheim

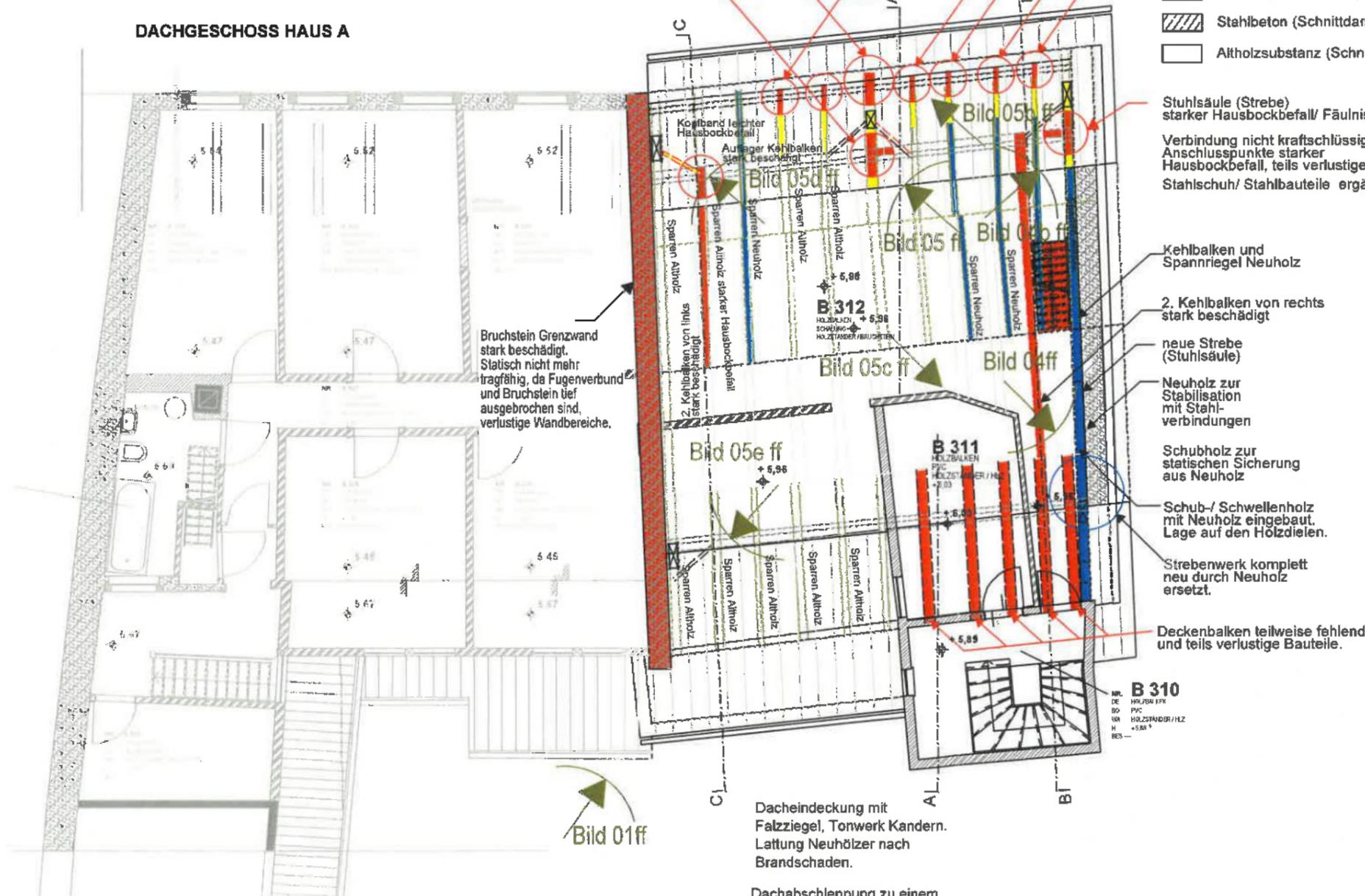
Bild Nr.34ff Keller unter Treppe – Treppenstufen an der Unterseite stark beschädigt



← DACHGESCHOSS HAUS B →



DACHGESCHOSS HAUS A



Einbindung der Stuhlsäule (Strebe) in den Deckenbalken statisch bedenklich. Strebe am Fußpunkt stark beschädigt, teils verlustige Deckenbalkenbereiche.

Die Sparren-/ Bundbalkenanschlüsse sind stark beschädigt. → keine kraftschlüssigen Verbindungen mehr vorhanden. Balkenendköpfe sind stark beschädigt und verlustige Bauteile.

Verbindung nicht mehr kraftschlüssig Anschlusspunkte Hausbockbefall/ Fäulnis, teils verlustige Bauteile

Matrix
Legende Materialität

- Bruchsteinwand (Schnittdarstellung)
- Mauerwerkssubstanz (Schnittdarstellung)
- Stahlbeton (Schnittdarstellung)
- Altholzsubstanz (Schnittdarstellung)

Legende farbliche Schadenskartierung

- geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche (Schnittdarstellung)
- geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche (Aufrissdarstellung)
- nicht reparaturfähig/ nicht erhaltungsfähige Bereiche (Schnittdarstellung)
- nicht reparaturfähig/ nicht erhaltungsfähige Bereiche (Aufrissdarstellung)
- Bereiche mit neuen Bauteilen, ohne historischen Erhaltungswert
- Bereiche in gutem Zustand mit historischen Erhaltungswert

Bruchstein Grenzwand stark beschädigt. Statisch nicht mehr tragfähig, da Fugenverbund und Bruchstein tief ausgebrochen sind, verlustige Wandbereiche.

Stuhlsäule (Strebe) starker Hausbockbefall/ Fäulnis

Verbindung nicht kraftschlüssig Anschlusspunkte starker Hausbockbefall, teils verlustige Bauteile

Stahlschuh/ Stahlbauteile ergänzt

Kehlbalken und Spannriegel Neuholz

2. Kehlbalken von rechts stark beschädigt

neue Strebe (Stuhlsäule)

Neuholz zur Stabilisation mit Stahlverbindungen

Schubholz zur statischen Sicherung aus Neuholz

Schub-/ Schwellenholz mit Neuholz eingebaut. Lage auf den Holzdielen.

Strebenwerk komplett neu durch Neuholz ersetzt.

Deckenbalken teilweise fehlend, und teils verlustige Bauteile.

PROJEKT NR. Dachgeschoss

BAUHERRSCHAFT :

Stadt Schopfheim
Hauptstraße 29-31
79650 Schopfheim

BAUVORHABEN :

Bestands-/ Schadensanalyse

Denkmalgeschütztes Gebäude "Markgräfler Tagblatt"
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim
Flst. 170/ Schopfheim



HÖFLER & STOLL
FREIE ARCHITEKTEN
HAUPTSTRASSE 11
79423 HEITERSHEIM

TEL. 0 76 34 / 51 09 - 0
FAX 0 76 34 / 51 09 - 33

Email info@hoeffler-stoll.de
Internet www.hoeffler-stoll.de

in Zusammenarbeit

JAN SCHROFF ARCHITEKTEN

Holbeinstraße 26 79100 Freiburg T+49 (0) 761 707 892 75
info@architekten-schroff.de www.architekten-schroff.de

PLAN NR. M. 1 : 100

INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN
A	17.11.2017	Erstellung Gutachten
B	07.06.2018	Nachtrag zum Gutachten
C	15.02.2019	Änderung Legende der farblichen Kartierung der Schäden

Dacheindeckung mit Falzziegel, Tonwerk Kandern. Lattung Neuholzer nach Brandschaden.

Dachabschleppung zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt. Ausführung komplett mit Neuholz.

Bild 01ff

Bild 05d ff

Bild 05 ff

Bild 05c ff

Bild 05e ff

Bild 04ff

B 310

NR. DE 50 PK 50 H 1 RES

B 312

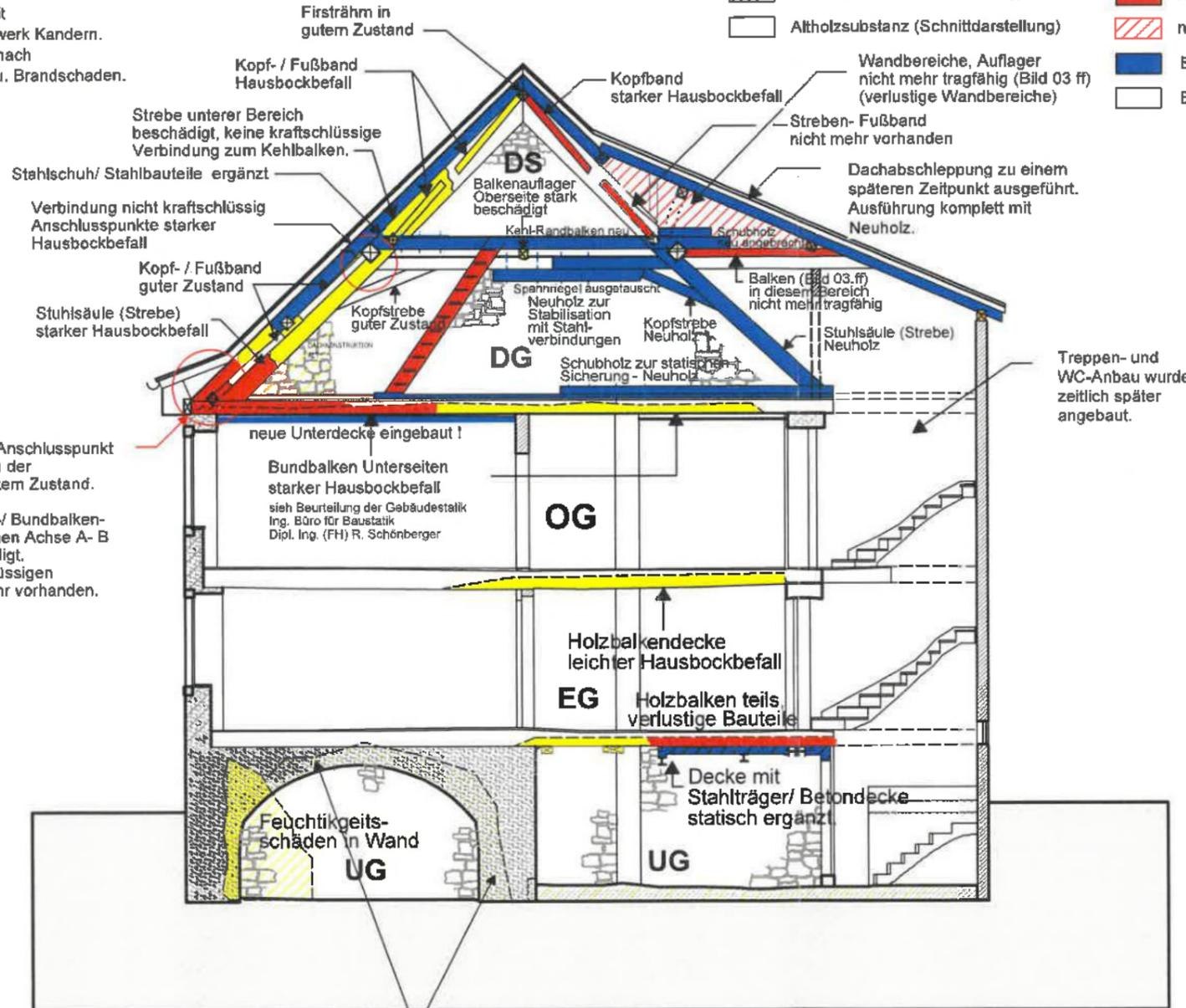
NR. DE 50 PK 50 H 1 RES

B 311

NR. DE 50 PK 50 H 1 RES

Dacheindeckung mit Falzziegel, Tonwerk Kandern. Lattung Neuhölzer nach Sparrenaustausch u. Brandschaden.

Bundsparren und Anschlusspunkt am Bundbalken an der Giebelwand im guten Zustand.
Restliche Sparren-/ Bundbalkenanschlüsse zwischen Achse A-B sind stark beschädigt. -> keine kraftschlüssigen Verbindungen mehr vorhanden.



Matrix
Legende Materialität

- Bruchsteinwand (Schnittdarstellung)
- Mauerwerkssubstanz (Schnittdarstellung)
- Stahlbeton (Schnittdarstellung)
- Altholzsubstanz (Schnittdarstellung)

Legende farbliche Schadenskartierung

- geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche (Schnittdarstellung)
- geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche (Aufrissdarstellung)
- nicht reparaturfähige/ nicht erhaltungsfähige Bereiche (Schnittdarstellung)
- nicht reparaturfähige/ nicht erhaltungsfähige Bereiche (Aufrissdarstellung)
- Bereiche mit neuen Bauteilen, ohne historischen Erhaltungswert
- Bereiche in gutem Zustand mit historischen Erhaltungswert

Beurteilung der Gebäudestatik

Das Steingewölbe wie auch die Bruchsteinwände weisen zum Teil erhebliche Rissbildungen und Ablösungen auf. (Erdbebeneinwirkung) Diese kann man sicherlich wieder fachgerecht sanieren, sodass wieder Kraftschluss besteht. Das wesentliche Problem der Kellerstatik ist damit jedoch nicht behoben. Es gibt keine kontinuierlichen zug und druckfesten Verbindungen der Kellerfundamente untereinander. Dies fordert die Erdbebenorm ausdrücklich (DIN 4149 Absatz 12.1.2) Diese Forderung kann nur mit einer durchlaufenden Betonplatte oder mit Betonbalkenraster erfüllt werden. Um in der Zukunft Schäden am Gewölbe und den Bruchsteinwänden durch Erdbeben ausschließen zu können müssten die Fundamente mit einer Betonplatte verbunden werden. Dies wäre technisch nur mit abschnittswisen Unterfangungen realisierbar.

SCHNITT B-B (HAUS B)

PROJEKT NR.	SCHNITT B-B	
BAUHERRSCHAFT :		
Stadt Schopfheim Hauptstraße 29-31 79650 Schopfheim		
BAUVORHABEN :		
Bestands-/ Schadensanalyse		
Denkmalgeschütztes Gebäude "Markgräfler Tagblatt" Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim Flst. 170/ Schopfheim		
	HÖFLER & STOLL FREIE ARCHITEKTEN HAUPTSTRASSE 11 79423 HEITERSHEIM	
	TEL. 0 76 34 / 51 09 - 0 FAX 0 76 34 / 51 09 - 33 Email info@hoeffler-stoll.de Internet www.hoeffler-stoll.de	
<i>in Zusammenarbeit</i>		
JAN SCHROFF ARCHITEKTEN Holbeinstraße 26 79100 Freiburg T+49 (0) 761 707 892 75 info@architekten-schroff.de www.architekten-schroff.de		
PLAN NR.	M. 1 : 100	
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN
A	17.11.2017	Erstellung Gutachten
B	07.06.2018	Nachtrag zum Gutachten
C	15.02.2019	Änderung Legende der farblichen Kartierung der Schäden

**Matrix
Legende Materialität**

-  Bruchsteinwand (Schnittdarstellung)
-  Mauerwerkssubstanz (Schnittdarstellung)
-  Stahlbeton (Schnittdarstellung)
-  Altholzsubstanz (Schnittdarstellung)

Legende farbliche Schadenskartierung

-  geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche (Schnittdarstellung)
-  geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche (Aufrissdarstellung)
-  nicht reparaturfähige/ nicht erhaltungsfähige Bereiche (Schnittdarstellung)
-  nicht reparaturfähige/ nicht erhaltungsfähige Bereiche (Aufrissdarstellung)
-  Bereiche mit neuen Bauteilen, ohne historischen Erhaltungswert
-  Bereiche in gutem Zustand mit historischen Erhaltungswert

Bruchstein Grenzwall stark beschädigt. Statisch nicht mehr tragfähig, da Fugenverbund und Bruchstein tief ausgebrochen sind, verlustige Wandbereiche.

neue Ziegelleihen im Firstbereich eingedeckt

Brandwand und Dachstuhl Haus A abgebrochen

Wasser-/ Feuchteschäden

Markgräfler Tagblatt

Fenster und Fensterrahmen beschädigt

Wasser-/ Feuchteschäden

Verlustige Bereiche an den Anschlusspunkten. Bundsparren und Anschlusspunkt am Bundbalken in der Achse A-A stark beschädigt. Stuhlsäule (Strebe) mit Einbindung in die Deckenbalken sind statisch fraglich. Strebe am Fußpunkt stark beschädigt.

Zwei Sparren-/ Bundbalkenanschlüsse Richtung Achse C sind stark beschädigt. -> keine kraftschlüssigen Verbindungen mehr vorhanden (Balkenendköpfe sind stark beschädigt, Sparren zum größten Teil Neuhölzer)



ANSICHT HAUPTSTRASSE

PROJEKT NR.

Ansicht Hauptstraße

BAUHERRSCHAFT :

Stadt Schopfheim
Hauptstraße 29-31
79650 Schopfheim

BAUVORHABEN :

Bestands-/ Schadensanalyse

Denkmalgeschütztes Gebäude "Markgräfler Tagblatt"
Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim
Flst. 170/ Schopfheim



HÖFLER & STOLL
FREIE ARCHITEKTEN
HAUPTSTRASSE 11
79423 HEITERSHEIM

TEL. 0 76 34 / 51 09 - 0
FAX 0 76 34 / 51 09 - 33
Email info@hoeffler-stoll.de
Internet www.hoeffler-stoll.de

in Zusammenarbeit

JAN SCHROFF ARCHITEKTEN

Holbeinstraße 26 79100 Freiburg T+49 (0) 761 707 892 75
info@architekten-schroff.de www.architekten-schroff.de

PLAN NR.

M. 1 : 100

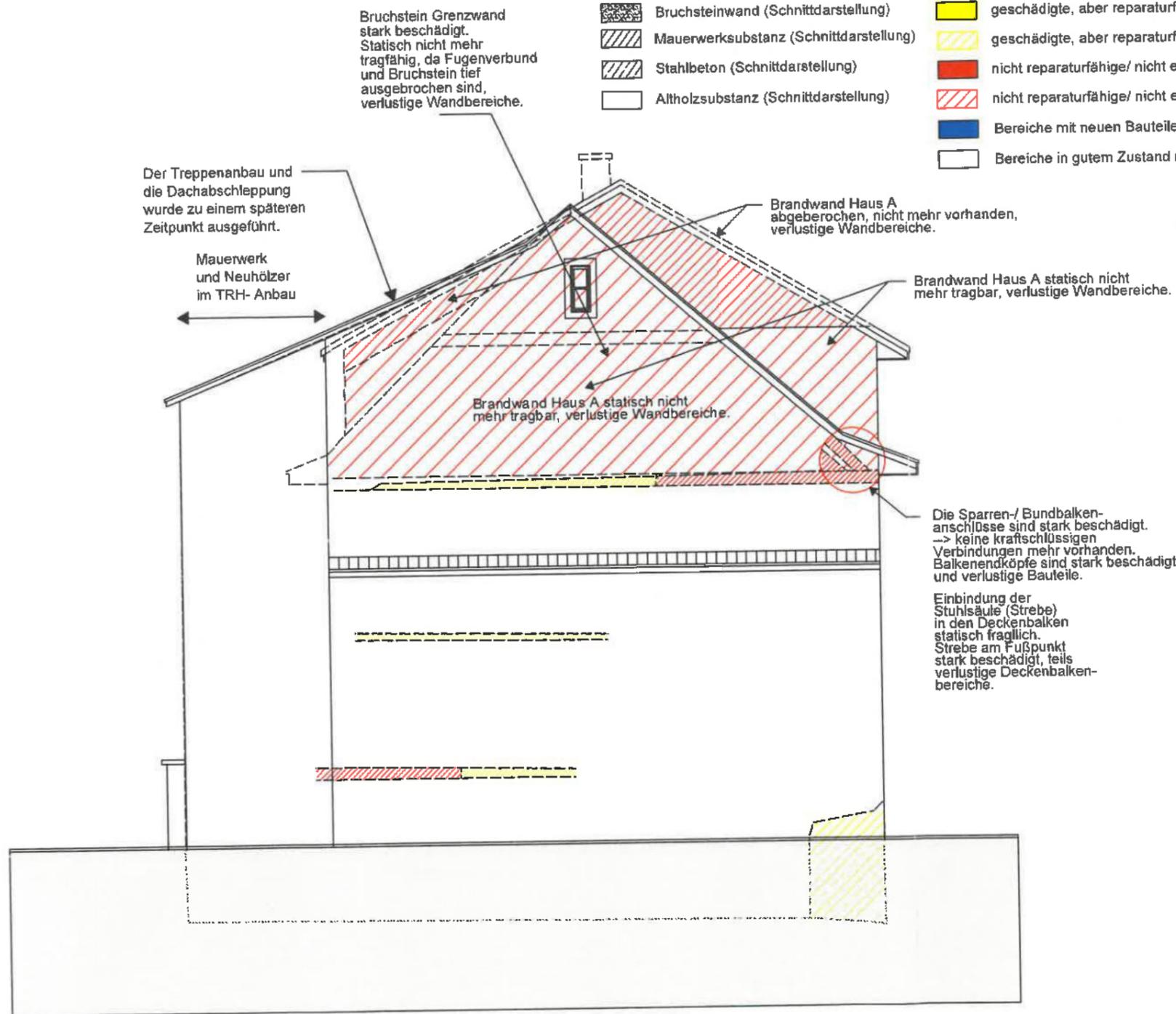
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN
A	17.11.2017	Erstellung Gutachten
B	07.06.2018	Nachtrag zum Gutachten
C	15.02.2019	Änderung Legende der farblichen Kartierung der Schäden

**Matrix
Legende Materialität**

-  Bruchsteinwand (Schnittdarstellung)
-  Mauerwerkssubstanz (Schnittdarstellung)
-  Stahlbeton (Schnittdarstellung)
-  Altholzsubstanz (Schnittdarstellung)

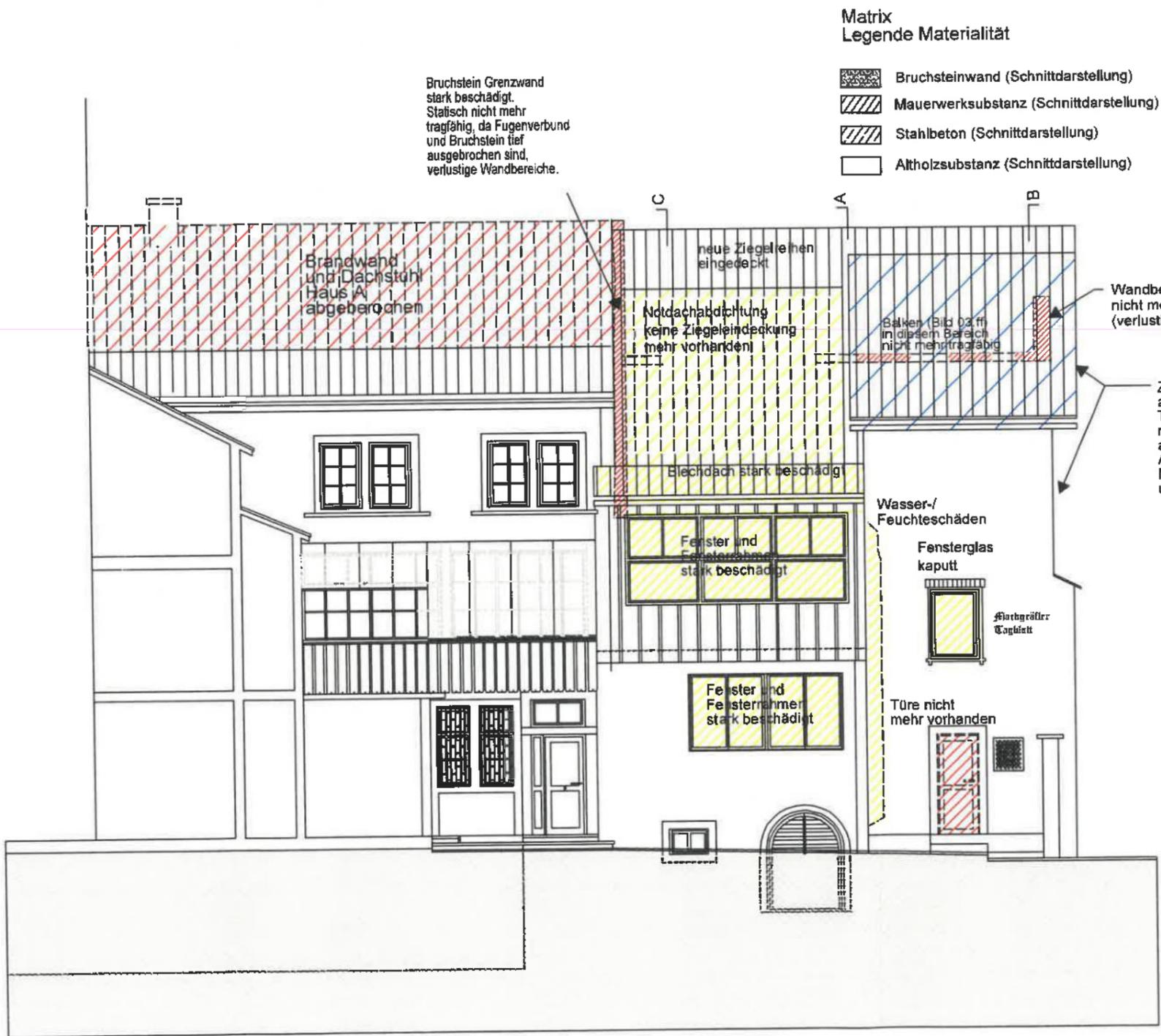
Legende farbliche Schadenskartierung

-  geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche (Schnittdarstellung)
-  geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche (Aufrissdarstellung)
-  nicht reparaturfähige/ nicht erhaltungsfähige Bereiche (Schnittdarstellung)
-  nicht reparaturfähige/ nicht erhaltungsfähige Bereiche (Aufrissdarstellung)
-  Bereiche mit neuen Bauteilen, ohne historischen Erhaltungswert
-  Bereiche in gutem Zustand mit historischen Erhaltungswert



ANSICHT SCHEFFELSTRASSE

PROJEKT NR.	Ansicht Scheffelstraße	
BAUHERRSCHAFT :	Stadt Schopfheim Hauptstraße 29-31 79650 Schopfheim	
BAUVORHABEN :	Bestands-/ Schadensanalyse Denkmalgeschütztes Gebäude "Markgräfler Tagblatt" Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim Flst. 170/ Schopfheim	
	HÖFLER & STOLL FREIE ARCHITEKTEN HAUPTSTRASSE 11 79423 HEITERSHEIM	TEL. 0 76 34 / 51 09 - 0 FAX 0 76 34 / 51 09 - 33 Email info@hoefer-stoll.de Internet www.hoefer-stoll.de
<small>in Zusammenarbeit</small>		
JAN SCHROFF ARCHITEKTEN Holbeinstraße 26 79100 Freiburg T+49 (0) 761 707 892 75 info@architekten-schroff.de www.architekten-schroff.de		
PLAN NR.	M. 1 : 100	
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN
A	17.11.2017	Erstellung Gutachten
B	07.06.2018	Nachtrag zum Gutachten
C	15.02.2019	Änderung Legende der farblichen Kartierung der Schäden



**Matrix
Legende Materialität**

- Bruchsteinwand (Schnittdarstellung)
- Mauerwerkssubstanz (Schnittdarstellung)
- Stahlbeton (Schnittdarstellung)
- Altholzsubstanz (Schnittdarstellung)

Legende farbliche Schadenskartierung

- geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche (Schnittdarstellung)
- geschädigte, aber reparaturfähige Bereiche (Aufrissdarstellung)
- nicht reparaturfähige/ nicht erhaltungsfähige Bereiche (Schnittdarstellung)
- nicht reparaturfähige/ nicht erhaltungsfähige Bereiche (Aufrissdarstellung)
- Bereiche mit neuen Bauteilen, ohne historischen Erhaltungswert
- Bereiche in gutem Zustand mit historischen Erhaltungswert

ANSICHT HOF

PROJEKT NR.	Ansicht Hof	
BAUHERRSCHAFT :		
Stadt Schopfheim Hauptstraße 29-31 79650 Schopfheim		
BAUVORHABEN :		
Bestands-/ Schadensanalyse		
Denkmalgeschütztes Gebäude "Markgräfler Tagblatt" Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim Flst. 170/ Schopfheim		
	HÖFLER & STOLL FREIE ARCHITEKTEN HAUPTSTRASSE 11 79423 HEITERSHEIM	
	TEL. 0 76 34 / 51 09 - 0 FAX 0 76 34 / 51 09 - 33 Email info@hoeffler-stoll.de Internet www.hoeffler-stoll.de	
in Zusammenarbeit		
JAN SCHROFF ARCHITEKTEN Holbeinstraße 26 79100 Freiburg T+49 (0) 761 707 892 75 info@architekten-schroff.de www.architekten-schroff.de		
PLAN NR.	M. 1 : 100	
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN
A	17.11.2017	Erstellung Gutachten
B	07.06.2018	Nachtrag zum Gutachten
C	15.02.2019	Änderung Legende der farblichen Kartierung der Schäden