Ing.-Büro Reichenberger u. Partner mbB
Beratende Ingenieure VBI - Prüfingenieur für Standsicherheit VPI
Sachverständiger für die Sachgebiete
‚Schäden an Gebäuden' + ‚Statik im Bauwesen'

Protokoll zum Ortstermin / Kurzstellungnahme

12.06.2025

9705/25 Stellungnahme zum Gesamtzustand der Gebäude Hofstelle Schnoor Dorfstraße 11, Osterrönfeld - Hier: Kaltscheune -

Veranlassung: Das o.g. Objekt wird derzeit nur sehr eingeschränkt genutzt. Im süd-westlichen Teil ist im Erdgeschoss ein kleiner Teilbereich des Gebäudes vermietet und wird als Lagerfläche genutzt. Der übrige Bereich des Erdgeschoss und das komplette Dachgeschoss ist derzeit nicht in Nutzung.
Durch die Gemeinde Osterrönfeld als Eigentümerin des o.g. Objektes, wird in Erwägung gezogen, die derzeit untergeordnet bzw. ungenutzten Bereiche einer anderen Nutzung zuzuführen, die dann ggf. noch festzulegen ist.
Durch unser Büro soll daher im Vorwege eine Vorab-Einschätzung des baulichen Zustands des Objektes abgegeben werden, um den erforderlichen Aufwand einer entsprechenden Sanierung besser einschätzen zu können.

Teilnehmer:

Herr Wiemann	Amt Eiderkanal	f.wiemann@amt-eiderkanal.de
Herr Richter	IBR u, Partner mbB	f.richter@ibr-partner.de
Herr Karpa	IBR u. Partner mbB	m.karpa@ibr-partner.de

Verteiler:

Herr Wiemann	Amt Eiderkanal	f.wiemann@amt-eiderkanal.de

1.	
Ansicht der Straßenseite (Südseite)	

2.	
Detail zu Ansicht Südseite Die südliche Traufwand neigt sich, insbesondere östlich des Tores, aufgrund einer fehlenden Halterung am Wandkopf, wegen der stark geschädigten Köpfe der Deckenbalken, bereits deutlich sichtbar nach außen. Durch den Bauherrn wurden diesbezüglich bereits Sicherungsmaßnahmen ausgeführt. Hierzu wurde im Innenbereich eine Stützkonstruktion vorgesehen (siehe Bild 3) und die Wand durch diverse Anker an dieser angeschlossen (siehe Bild 4) An diversen Stellen der Wand sind Frostschäden, Fehlstellen in Fugen und Risse erkennbar, die zu sanieren sind. Dies gilt ebenfalls für die übrigen Außenwände.	

Ingenieurbüro
Reichenberger und Partner mbB
Carlshöhe 42
D-24340 Eckernförde

www.ibr-partner.de
e-mail : buero@ibr-partner.de
Telefon: +49 (4351) 71 15 - 0
Fax: +49 (4351) 71 15 - 91

Bankverbindung:
Förde Sparkasse
IBAN: DE05 2105 0170 0000 1529 42
BIC: NOLADE21KIE

3.	
Detail zu Ansicht Südseite Neue Stützkonstruktion auf der Innenseite vor der südlichen Traufwand. Diese wäre bei einer planmäßig dauerhaften Nutzung noch statisch nachzuweisen.	

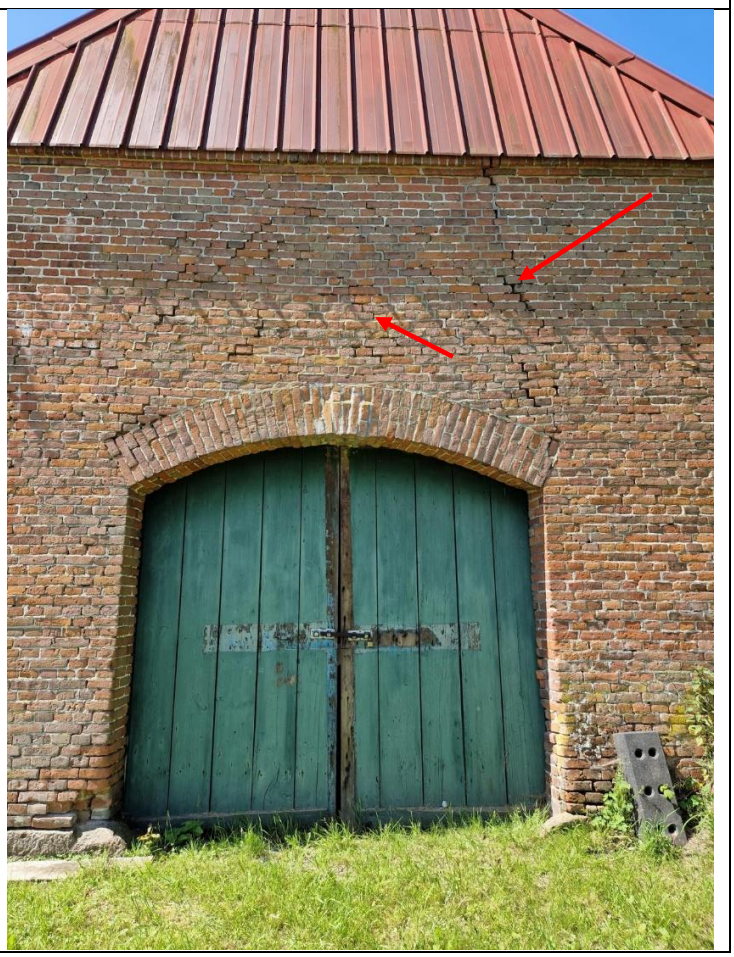
4.	
Detail zu Ansicht Südseite Diverse neue Maueranker zur Halterung der südlichen Traufwand an der inneren neuen Stützkonstruktion	

Ingenieurbüro
Reichenberger und Partner mbB
Carlshöhe 42
D-24340 Eckernförde

www.ibr-partner.de
e-mail : buero@ibr-partner.de
Telefon: +49 (4351) 71 15 - 0
Fax: +49 (4351) 71 15 - 91

Bankverbindung:
Förde Sparkasse
IBAN: DE05 2105 0170 0000 1529 42
BIC: NOLADE21KIE

5.	
Ansicht der östlichen Giebelseite	

6.	
Detail zu Ansicht Ostgiebel Diverse Risse, Fehlstellen in Fugen und Frostschäden in der gesamten Giebelwand, insbesondere oberhalb des Torsturzes sind zu sanieren.	

Ingenieurbüro
Reichenberger und Partner mbB
Carlshöhe 42
D-24340 Eckernförde

www.ibr-partner.de
e-mail : buero@ibr-partner.de
Telefon: +49 (4351) 71 15 - 0
Fax: +49 (4351) 71 15 - 91

Bankverbindung:
Förde Sparkasse
IBAN: DE05 2105 0170 0000 1529 42
BIC: NOLADE21KIE

7.

Detail zu Süd- und Ostansicht.
Erheblicher Schaden der Mauerwerkswand im Bereich der Süd-Ost Ecke, durch Anprall eines Fahrzeugs. Eine vollständige Ausmauerung des betroffenen Bereichs ist hier zeitnah angezeigt.

Weiterhin sind diverse Fehlstellen der Mauerwerksfugen erkennbar.

8.

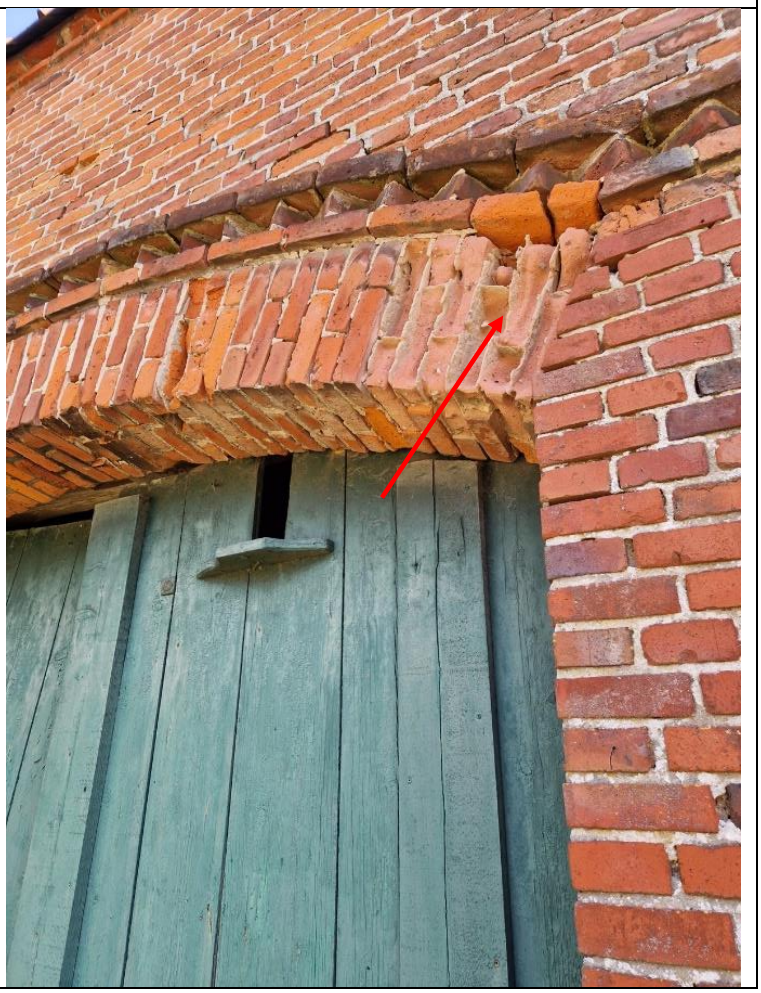
Detail zu Giebel Ostansicht
Tiefe der Fugen-Fehlstellen im Sockelbereich nahezu 10 cm. Hier ist ebenfalls eine zeitnahe Sanierung erforderlich.

Ingenieurbüro
Reichenberger und Partner mbB
Carlshöhe 42
D-24340 Eckernförde

www.ibr-partner.de
e-mail : buero@ibr-partner.de
Telefon: +49 (4351) 71 15 - 0
Fax: +49 (4351) 71 15 - 91

Bankverbindung:
Förde Sparkasse
IBAN: DE05 2105 0170 0000 1529 42
BIC: NOLADE21KIE

9.	
Ansicht der westlichen Giebelwand	

10.	
Detail zu Bild 9, mittiges Tor Erhebliche Rissbildungen und Frostschäden im Bereich des Torsturzes und darüber.	

Ingenieurbüro
Reichenberger und Partner mbB
Carlshöhe 42
D-24340 Eckernförde

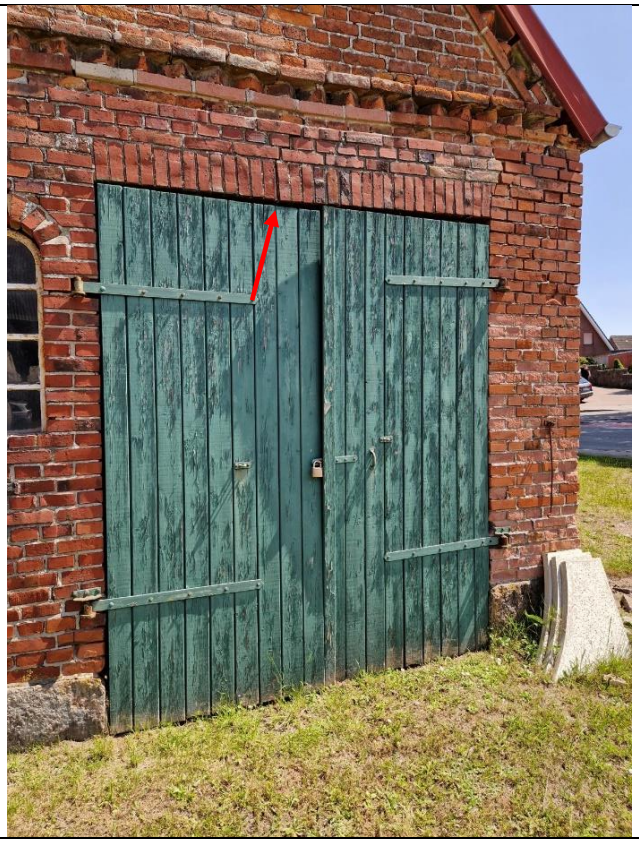
www.ibr-partner.de
e-mail : buero@ibr-partner.de
Telefon: +49 (4351) 71 15 - 0
Fax: +49 (4351) 71 15 - 91

Bankverbindung:
Förde Sparkasse
IBAN: DE05 2105 0170 0000 1529 42
BIC: NOLADE21KIE

11.

Detail zu Bild 9, Seitentor
Erhebliche Rissbildungen und Frostschäden im Bereich des Torsturzes und darüber, sowie seitlich des Tores.

Der Sturz ist bereits vollständig gebrochen und lagert offensichtlich auf einer hinter dem Tor stehenden Notsteife.
Hier ist dringender Handlungsbedarf gegeben.



12.

Detail zu Bild 9
Erhebliche Fehlstelle in der Mauerwerkswand, im Bereich des Sockels, seitlich des mittigen Tores.

Ingenieurbüro
Reichenberger und Partner mbB
Carlshöhe 42
D-24340 Eckernförde

www.ibr-partner.de
e-mail : buero@ibr-partner.de
Telefon: +49 (4351) 71 15 - 0
Fax: +49 (4351) 71 15 - 91

Bankverbindung:
Förde Sparkasse
IBAN: DE05 2105 0170 0000 1529 42
BIC: NOLADE21KIE

13.

Ansicht der Rückseite (Nordseite)

Neben diversen Schäden der Mauerwerkswand, ist in der Dachfläche die hervorstehende Konstruktion eines geschädigten Dachgebindes erkennbar (siehe hierzu auch Bild 22)

14.

Detail zu Rückseite
Diverse Risse, Fehlstellen in Fugen und Frostschäden in der gesamten Traufwand.

15.

Detail zu Rückseite
Neben den vorab bereits beschriebenen Schäden ist hier abgängiges Mauerwerk im Bereich des Wandkopfes, in erheblichem Ausmaß erkennbar.

Weiterhin ist die Außenluke zum vorhandenen Teilkeller abgebildet. Dieser war nicht zugänglich und wurde daher nicht begutachtet.

Ingenieurbüro
Reichenberger und Partner mbB
Carlshöhe 42
D-24340 Eckernförde

www.ibr-partner.de
e-mail : buero@ibr-partner.de
Telefon: +49 (4351) 71 15 - 0
Fax: +49 (4351) 71 15 - 91

Bankverbindung:
Förde Sparkasse
IBAN: DE05 2105 0170 0000 1529 42
BIC: NOLADE21KIE

16.

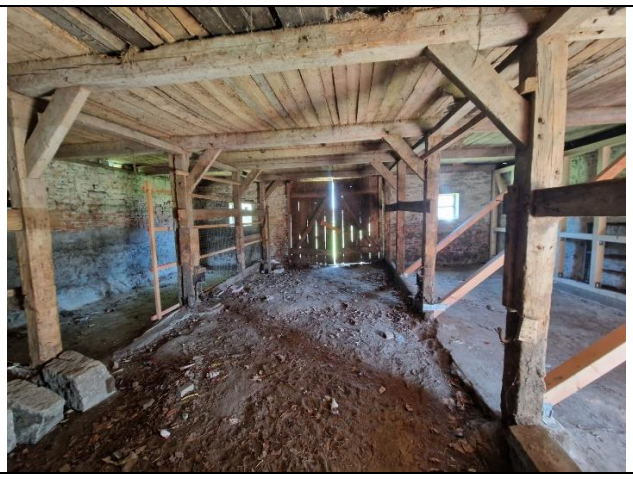
Ansicht der rückwärtigen Traufwand von innen
Erkennbar sind die umfangreichen Fehlstellen im Mauerwerk, im Bereich des Wandkopfes, sowie bereits ertüchtigte bzw. ausgetauschte Deckenbalken.

Analog zur Straßenseite ist eine ausreichende Halterung der Wand am Kopf, aufgrund der stark geschädigten Balkenköpfe nicht mehr gegeben.
Als mögliche Sanierungsmaßnahme käme eine innenseitige Stützkonstruktion, analog zur bereits auf der Straßenseite erstellten in Frage.
Im Falle einer dauerhaften Konstruktion wäre diese in gestalterischer und statischer Hinsicht zu planen.

17.

Ansicht der inneren Tragkonstruktion im Erdgeschoss, mit Blick in östliche Richtung.
Rechts erkennbar die Streben der bereits erstellten straßenseitigen Stützkonstruktion, welche analog auf der linken, nördlichen Seite ebenfalls erstellt werden könnte.

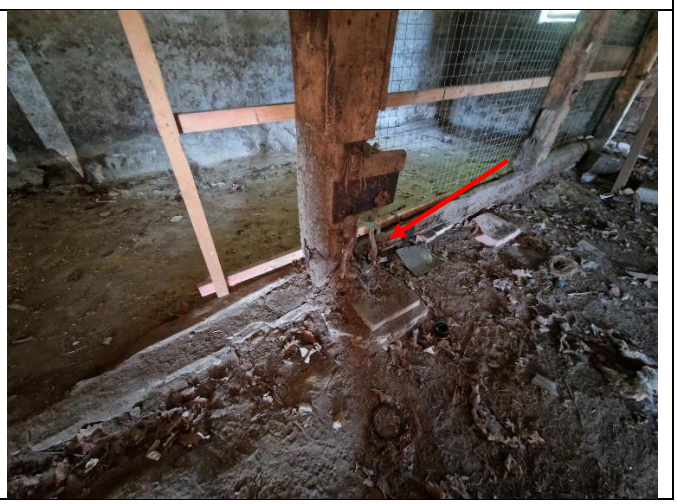
Innerhalb der Bestands-Holz-konstruktion sind diverse Schäden und fehlende Hölzer erkennbar (siehe hierzu auch folgende Bilder)



18.

Detail zu Bild 17
Geschwächter und durch jahrelangen Kontakt mit Gülle etc geschädigter Stützenfuß und Schwelle, wie er sich im gesamten Bereich fast überall findet.

Im Zuge der weiteren Maßnahmen sind diese Punkte genauer zu untersuchen und Sanierungsmaßnahmen, wie der teilweise oder vollständige Austausch der Schwellen und Stützen festzulegen.
Die Konstruktion sollte derart ertüchtigt werden, dass die Hölzer aus dem Erdreich bzw. feuchten Bereich herausgehoben werden.



Ingenieurbüro
Reichenberger und Partner mbB
Carlshöhe 42
D-24340 Eckernförde

www.ibr-partner.de
e-mail : buero@ibr-partner.de
Telefon: +49 (4351) 71 15 - 0
Fax: +49 (4351) 71 15 - 91

Bankverbindung:
Förde Sparkasse
IBAN: DE05 2105 0170 0000 1529 42
BIC: NOLADE21KIE

19.

Detail zu Bild 17
Gebrochenes Rähm in der Flucht der nördlichen Stützenreihe. Die Stoßstelle befindet sich im Bereich eines Zapfenloches. Dort war ursprünglich ein Kopfband bzw. eine Zwischenstütze vorhanden und wurde entfernt.
Erkennbar ist weiterhin ein nachträglich vorgesehenes Zwischenholz, welches vermutlich wegen einer Überlastung der sehr weit gespannten und bereits abgängigen Deckenschalung eingebaut wurde.
Die hieraus resultierende Belastung des ursprünglich an dieser Stelle unbelasteten Rähms führte zu Bruch.

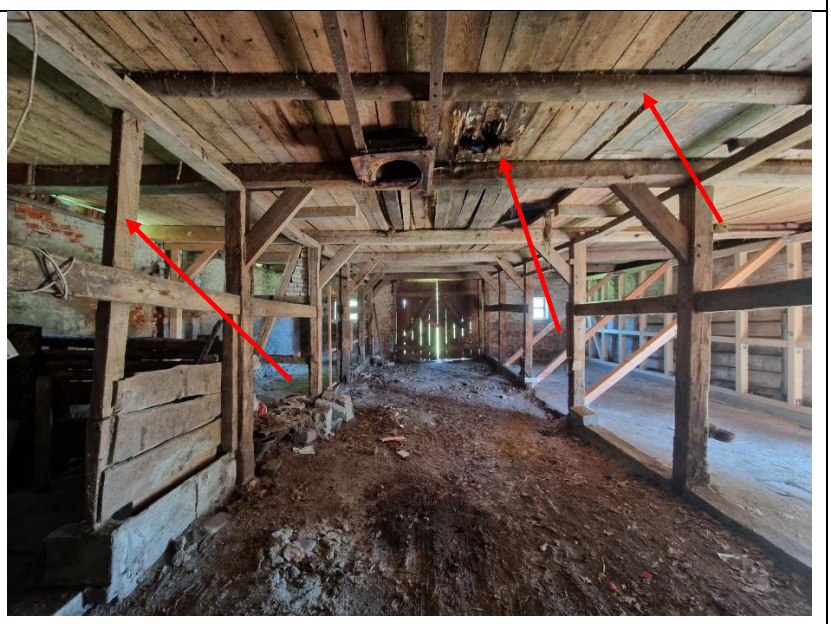
Dieser Schaden findet sich analog ebenfalls im Bereich des Rähms der südlichen Stützenreihe

20.

Detail zu Bild 17
Geschädigte Deckenschalung, die eine offensichtlich zu große Stützweite aufweist und in weiten Bereichen abgängig ist.

Weiterhin erkennbar ist ein nachträglich vorgesehener Zwischenbalken, welcher die Schalungs-Stützweite verringern sollte. Dieser lagert in Achse der Rähme seinerseits auf „Zwischenstützen“ auf, die allerdings offensichtlich nicht ausreichend dimensioniert sind.

Die gesamte Konstruktion ist im Falle einer Sanierung in gestalterischer und statischer Hinsicht zu überplanen.



Ingenieurbüro
Reichenberger und Partner mbB
Carlshöhe 42
D-24340 Eckernförde

www.ibr-partner.de
e-mail : buero@ibr-partner.de
Telefon: +49 (4351) 71 15 - 0
Fax: +49 (4351) 71 15 - 91

Bankverbindung:
Förde Sparkasse
IBAN: DE05 2105 0170 0000 1529 42
BIC: NOLADE21KIE

21.

Dachkonstruktion der Kaltscheune
Blickrichtung nach Osten
Es fehlen teilweise Kehlbalken und Streben.
Der vorhandene Gebindeabstand ist relativ groß.
Die Bestandssparren weisen bereits Verformungen auf.
Der nördliche Sparren eines Gebindes ist in Höhe des Kehlbalken-Anschlusspunktes gebrochen (siehe auch folgendes Bild).

Aufgrund der offensichtlich umfänglich unzureichenden Bestandskonstruktion empfiehlt sich aus statisch-konstruktiver Sicht deren vollständiger Rückbau und die Erstellung eines neuen Dachstuhls.
Bei der Planung der Konstruktion ist die mögliche Lastabtragung durch die Erdgeschoss-Bauteile, z.B. EG-Stützen im ehemaligen Stall zu berücksichtigen.
Weiterhin ist in der Planung der Konstruktion die erforderliche Halterung des Wandkopfes am Krüppelwalm zu berücksichtigen.

22.

Detail zu Bild 21
Gebrochener Sparren auf der Nordseite.
Siehe hierzu auch Bild 13, Ansicht von Nord, mit „Beule“ in der Dachfläche.

Ingenieurbüro
Reichenberger und Partner mbB
Carlshöhe 42
D-24340 Eckernförde

www.ibr-partner.de
e-mail : buero@ibr-partner.de
Telefon: +49 (4351) 71 15 - 0
Fax: +49 (4351) 71 15 - 91

Bankverbindung:
Förde Sparkasse
IBAN: DE05 2105 0170 0000 1529 42
BIC: NOLADE21KIE

Stellungnahme und Fazit

Die im Zuge unseres Ortstermins am 12.06.2025 begutachtete Bestandskonstruktion der ursprünglichen Kaltscheune, weist umfangreiche Schäden innerhalb der tragenden Konstruktion auf.

Im Erdgeschoss sind neben den diversen Rissen, schadhaften Fugen und Frostschäden innerhalb der Mauerwerkswände, insbesondere deren teilweise vorhandene Schrägstellung, aufgrund einer mittlerweile fehlenden Halterung am Wandkopf erkennbar. Im Falle der Erhaltung des Gebäudes sind daher Sicherungsmaßnahmen der Wände, wie sie teilweise bereits vorgesehen wurden, auch in den übrigen Bereichen der Traufwände angezeigt. Hierfür wäre dann eine Planung in gestalterischer und statischer Hinsicht erforderlich.

Weiterhin sind Schäden im Bereich der tragenden Holzkonstruktion anzumerken.

Die Dachkonstruktion der Kaltscheune muss aufgrund der Vielzahl der Mängel als abgängig bewertet werden. Es sollte daher aus statisch-konstruktiver Sicht von der erforderlichen Planung und Errichtung einer vollständig neuen Konstruktion ausgegangen werden.

Aufgestellt:
Eckernförde, 30.06.2025

Dipl.-Ing. Martin Karpa

Anlagen:
keine

Ingenieurbüro
Reichenberger und Partner mbB
Carlshöhe 42
D-24340 Eckernförde

www.ibr-partner.de
e-mail : buero@ibr-partner.de
Telefon: +49 (4351) 71 15 - 0
Fax: +49 (4351) 71 15 - 91

Bankverbindung:
Förde Sparkasse
IBAN: DE05 2105 0170 0000 1529 42
BIC: NOLADE21KIE