

BBI INGENIEURE GMBH
Neidenburger Straße 6a, 84030 Landshut

Stadt Landshut
Herrn Ltd. Baudirektor Johannes Doll
Frau Sonja Geiner
Referat 5 – Bauen und Umwelt
Luitpoldstraße 29
84034 Landshut

per email: johannes.doll@landshut.de
sonja.geiner@landshut.de

- Vermessung
- Verkehrsanlagen
- Ver- und Entsorgung
- Ingenieurbauwerke
- Tragwerksplanung
- Stadtplanung
- Denkmalpflege
- Energieberatung
- Gesamtplanung
- Prüfindenieurwesen

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage
www.bbi-ingenieure.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Projekt: 1.19005TD.0 – Wagnergasse 2, Landshut
Datum und Zeichen: 04. November 2022 Ihr Ansprechpartner / Tel.: Dr. Burger / -39
Thema: Aktueller Zustand des Gebäudes

Postanschrift
BBI INGENIEURE GMBH
Niederlassung Landshut
Neidenburger Straße 6a
84030 Landshut
Telefon: (08 71) 97 39 3 - 0
Fax: (08 71) 97 39 3 - 10
landshut@bbi-ingenieure.de
www.bbi-ingenieure.de

Bankverbindung
HypoVereinsbank Landshut
DE98743200730005450608
BIC: HYVEDEMM433

Geschäftsführer
Dr.-Ing. Werner Weigl
Dr.-Ing. Norbert Burger
Dipl.-Ing. Werner Norgauer

Sitz und Registergericht
Landshut
AG Landshut HRB 5185

USt-IdNr.
DE191526028

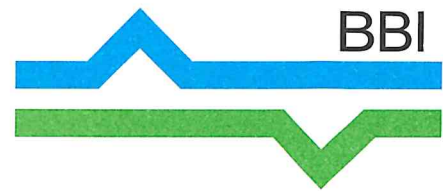
Sehr geehrte Frau Geiner,
sehr geehrter Herr Doll,

Bezug nehmend auf unsere Gespräche in den vergangenen Wochen möchten wir den derzeitigen Zustand des Gebäudes in der Wagnergasse 2 zusammenfassen.

Wir haben das Gebäude in der Zwischenzeit weiter beobachtet. Dies erfolgte von außen, da der Zustand ein Begehen trotz der vorhandenen Sicherungsmaßnahmen zur Abstützung nicht erlaubt. Ein sicherlich gegebener Schadensfortschritt lässt sich hinsichtlich der Gefahr lokaler Einstürze bei einer Begehung nicht bewerten. Die Notabstützungen wurden Ende 2018 eingebaut. Auch hier können in der Zwischenzeit Schäden eingetreten sein. Für eine Begehung kann die Sicherheit daher nicht gewährleistet werden.

Die jüngsten Begehungen zeigen weiterhin fortschreitende Setzungen im mittleren Gebäudebereich, erkennbar an weiteren Verschiebungen und Veränderungen vor allem an der westlichen Außenwand.

Zu den notwendigen Maßnahmen für eine Gebäudesicherung und Instandsetzung wurde unsererseits ein Instandsetzungskonzept erarbeitet und in einem Bericht mit letztem Stand vom 18.07.2019 dargestellt. Der bereits zu diesem Zeitpunkt gegebene Gebäudezustand schließt jegliche Unterfahrung des Gebäudes durch Unterfangungen, auch in



Abschnitten, weitgehend aus. Daher wird im Konzept eine Möglichkeit beschrieben, die auf der Grundlage von HDI-Injektionen unter den Außenwänden, ergänzender Sicherungen für die weiteren Bauzustände und einer Nachgründung der Innenwände über Mikropfähle eine Stabilisierung des Untergrundes und der Gründung ermöglicht.

Das Konzept für die Stabilisierung und Sicherung der Gründung basiert auf Bodenerkundungen, die ebenfalls aus Sicherheitsgründen nur im Außenbereich mit gewissem Abstand zum Gebäude ausgeführt werden konnten. Exakte Aussagen für den offenbar besonders kritischen Bereich unmittelbar unter dem Gebäude konnten nicht getroffen werden. Wie in solchen Fällen üblich, wurden die Bodeneigenschaften unter dem Gebäude aus den Erkenntnissen dieser sowie bereits früher durchgeführter Bodenuntersuchungen extrapoliert.

Ergänzend verweisen wir auf unser Schreiben vom 28.06.2021.

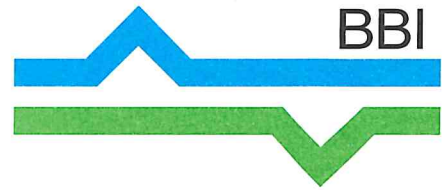
Da sich trotz der inzwischen deutlich reduzierten Belastung durch das Gebäude weiter Setzungen einstellen, stellt sich die Frage, ob aus den extrapolierten Erkenntnissen zum Baugrund ausreichend verlässliche Aussagen zum Zustand unter dem Gebäude gewinnen lassen. Diese sind zur abschließenden Beurteilung der Durchführbarkeit des Instandsetzungskonzeptes im gegebenen Gebäudezustand unerlässlich.

Wir schlagen daher vor im Vorfeld weiterer Maßnahmen Spezialtiefbauunternehmen vor Ort hinsichtlich der Möglichkeit weiterer Bodenerkundungen, z.B. durch fächerförmig angeordnete Horizontalbohrungen sowie zur Durchführbarkeit der Nachgründungsmaßnahmen zu konsultieren. Dabei ist auch zu bewerten inwiefern HDI-Verfahren, bei denen im Herstellprozess punktuell eine Aufweichung des Bodens unter hohem Druck stattfindet, einen Einfluss auf den labilen Gebäudebestand haben. Dabei sind auch Hinweise seitens der Stadt Landshut auf ältere Kanalleitungen im Straßenraum zu beachten und zu berücksichtigen.

Wie bereits eingangs erwähnt wird nochmals darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Sicherungsmaßnahmen bereits seit einiger Zeit eingebaut sind und bislang aus Sicherheitsgründen nicht kontrolliert wurden bzw. kontrolliert werden konnten. Die Sicherungsmaßnahmen stützen lediglich das Grundgerüst des Gebäudes, um es vor einem Totaleinsturz zu bewahren. Lokales Versagen einzelner Bauteile wird dadurch nicht verhindert. Auch eine mögliche Gefährdung des Straßenraumes ist dahingehend nochmals zu beurteilen.

Die Sicherungsmaßnahmen sind als temporäre Maßnahme vorgesehen und dem entsprechend nicht dauerhaft. Nach nunmehr drei Jahren sollten sie auf ihren Zustand hin überprüft werden. Für die Begehung ist ein gerüstartiger Schutzunnel bis in alle Räume erforderlich. Eine Begehung im OG erfordert evtl. zusätzliche Abstützungen. Diese sind vermutlich nur von außen, d.h. mit einem Eingriff und entsprechenden Einschränkungen im Straßenraum möglich.

Wir bitten um Verständnis, dass wir eine weitergehende Beurteilung nur in Zusammenarbeit mit einem Bodengutachter und einer entsprechend erfahrenen Fachfirma des Spezialtiefbaus

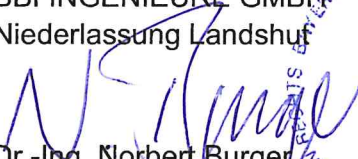


vornehmen können. Wie bereits beschrieben, ist eine Begehung und Kontrolle im Gebäudeinneren nur nach weiteren Sicherungsmaßnahmen möglich.

Aufgrund des zwischenzeitlichen weiteren Schadensfortschrittes halten wir jedoch unter Abwägung aller oben genannten Aspekte zur technischen Umsetzbarkeit einer Sanierung die dabei einzugehenden Risiken (technisch und wirtschaftlich) für Ausführende, das Gebäude (verbleibender Rest), die umgebende Bebauung und den Straßenraum (einschließlich Sparten) für kaum kalkulier- und verantwortbar.

Mit freundlichen Grüßen

BBI INGENIEURE GMBH
Niederlassung Landshut


Dr.-Ing. Norbert Burger
Beratender Ingenieur Bayka Bau
Prüfingenieur für Standsicherheit VPI



Verteiler dr.w,dr.b