

Gebäude der ehemaligen Zuckerfabrik am Lokenweg 5 in 31840 Hess. Oldendorf.  
Es handelt sich um die Hallen (1) bis (6) auf den Flurstücken 163/4, 157 u. 166.

#### Stellungnahme zur Standsicherheit der Hallentragkonstruktionen.

Am 06.07.2017 habe ich gemeinsam mit dem Bürgermeister der Stadt Hess. Oldendorf, Herrn Krüger, sowie mit seinen Mitarbeitern, Herrn Wiebusch, Herrn Wilharm und mit Herrn Zuttermeister die Gebäude in Augenschein genommen.

Die Außenwände der Hallen bestehen aus Backsteinmauerwerk und sind in gutem Zustand.

- Zu südlichem hohem Gebäudeteil (6): Der Gebäudeteil ist ca. 33 m lang und 15 m breit. Die Geschossdecken bestehen aus Stahlbetondeckplatten mit Stb- Querunterzügen, die innen auf Stahlträgern und Stahlinnenstützen (im EG teilweise Stahlbetoninnenstützen) aufgelagert sind. Das Dach des südlichen Gebäudeteils besteht aus Stahlbetonhohldielen, die mit etwa 9° Neigung auf Stahlpfetten aufliegen. Die Firsthöhe liegt bei ca. 25,8 m. Auf den Dachplatten befindet sich eine Dachbahn, die offensichtlich Undichtigkeiten aufweist.

Die Pfetten ruhen auf Satteldachbindern aus Stahlfachwerkträgern die auf Lisenen der Traufwände aufliegen.

Die Stahlträger sind fast ausnahmslos ohne Brandschutzverkleidungen.

Alle Stahlfenster sind nicht zu öffnen, ein weiterer Rettungsweg ist somit nicht vorhanden.

Die einzige Erschließung der oberen 4 bzw. 5 Ebenen erfolgt über eine Stahltreppe, die vor der Nordwand dieses Gebäudeteils liegt, in der Westwand ist hier auch der einzige Zugang. Eine Fluchtleiter befindet sich vor der Ostwand, die aber nicht mehr verkehrssicher ist.

Im EG befindet sich ein Lagerraum für VW Bullis der ITG 2. Derzeit ist ein Elektriker damit beschäftigt, in diesem Bereich die Elt.- Installation zu erneuern und ergänzen.

Die Dachplatten und bereichsweise die westliche Außenwand weisen leichte Durchfeuchtungen auf, die die Standsicherheit bisher aber in keiner Form gefährden.

**Alle Bauteile dieses Traktes sind augenscheinlich standsicher!**

Es ist ratsam, die Dachhaut zeitnah zu erneuern, damit die Tragkonstruktion keinen Schaden nimmt.

- Zu dem Zwischentrakt (5): Der Gebäudeteil ist ca. 23 m lang und 15 m breit. Firsthöhe ca. 13 m. Außenwand- und EG- Deckenkonstruktion wie vor. Auf den stählernen Satteldachbindern liegen hier Holzpfetten, darauf sind Sparren angeordnet, die mit Rauhpund verschalt sind und mit Dachbahn abgeklebt wurden. Diese Dachhaut weist ebenfalls Schäden auf. Östlich schließt ein Hallendach an, dass mit Stahltrapezblech eingedeckt ist. Zum Besichtigungszeitpunkt fehlte eine Platte am First, etliche Reparaturstellen waren auf dem Dach erkennbar.

Die hölzerne Dachkonstruktion zu der Kehle mit dem Nachbarhallendach hat offenbar größeren Schaden genommen. Es wurden etliche Reparaturen ausgeführt, durch zusätzlich unter den Sparren angeordnete Pfetten.

Ehemalige Zuckerfabrik am Lokenweg 5 in 31840 Hess. Oldendorf.

- Zu dem Zwischentrakt (5):

Der Bereich der östlichen Kehle von der Dachverschneidung mit dem Querdach des nördlichsten Traktes (4) weist extreme Schäden im Auflagerbereich der Traufen auf. Hier wurden Notabstützungen aus Kanthölzern auf der EG Decke eingebaut, die den derzeitigen Zustand ausreichend sichern.

In der Westwand im EG ist hier das Haupttor für die Erschließung aller Hallen vorhanden. Einen weiteren Fluchtweg gibt es nicht.

Das Obergeschoss ist nur über die Treppenanlage der Halle (6) und eine Differenzterrasse erreichbar. Auch aus diesem Hallenteil gibt es keine weiteren Fluchtwege.

Mit den vorhandenen Notabstützungen sind auch die Bauteile dieses Traktes augenscheinlich standsicher!

Es ist dringend angeraten, die Dachhaut zeitnah zu erneuern, damit die Tragkonstruktion keinen weiteren Schaden nimmt.

Es besteht aber die Gefahr, dass verrottete Holzteile herunter fallen können und wegen des Fehlens eines Fluchtweges sollte das Obergeschoss dieses Hallenteiles nur für Revisionszwecke begangen werden. Der freie Zugang sollte durch eine nicht zu überkletternde Absperrung unterbunden werden. Die vorhandene Stahlbetondecke bietet aber ausreichenden Schutz für das Erdgeschoss, so dass für das Erdgeschoss eine ausreichende Standsicherheit gewährleistet ist und der Bereich weiter genutzt werden kann, allerdings mit den Einschränkungen des mangelhaften Brandschutzes.

- Zu dem nördlichen Hallentrakt (2) u. (4):

Die Dächer sind wie bei Halle (5) beschrieben konstruiert. Bis auf die zuvor beschriebenen Schäden im Kehlbereich gibt es hier keine weiter erkennbaren Mängel. In der Westwand des nördlichen Traktes 3 befindet sich im EG ein zweites Tor als weiterer Zugang zu den Hallen.

- Zu dem Hallenmitteltrakt (3) mit Dachaufsatz:

Abmessungen ca. 13,0 x 15,0 m mit etwa 31 m Firsthöhe. Das flach geneigte Pultdach aus IPB Trägern u. Stahlbetonhohldielen ist ebenfalls abgeklebt und weist kaum Durchfeuchtungen auf. Die Träger ruhen auf Stahlstützen und die Wände sind mit Backsteinmauerwerk steinsichtig ausgefacht. Die Konstruktion ruht auf parallel zu den Seitendächern liegenden IPB Trägern, die auf Stahlstützen liegen. Die Fenster in der Westwand des Aufsatzes sind durch Blechplatten behelfsmäßig von außen verschlossen, aber teilweise wieder gelöst.

Durch die Elastizität der Stahlträger sind einige Steinfugen leicht geöffnet. Die Wände stehen aber alle lotrecht und zeigen keine Verwölbungen, so dass von einem sicheren Lastabtrag ausgegangen werden kann.

Ehemalige Zuckerfabrik am Lokenweg 5 in 31840 Hess. Oldendorf.

- Zu dem nordwestlichen Hallentrakt (1):

Abmessungen ca. 13,0 x 8,90 m mit etwa 20 m Firsthöhe. Die Dachkonstruktion entspricht der des Traktes (6) wie am Anfang beschrieben. Hier sind die Undichtigkeiten in der Dachhaut sehr groß. Die Stb.- Dachplatten weisen leichte Abplatzungen unterseitig auf und korrodierte Bewehrung ist erkennbar. Algen wachsen unter den Platten.

Über der Stb.- EG Decke befinden sich 2 weiter mit etlichen Öffnungen versehenen Stb.- Decken auf Stahlträgern. Infolge des undichten Daches wachsen hier sogar Farne auf den Decken. Insbesondere hier müsste die Dachhaut zeitnah zu erneuern, damit die Tragkonstruktion keinen Schaden nimmt.

Die Traufüberstände aus den Stahlbetonplatten dieses Gebäudeteiles wirken vom Hof aus gesehen geschädigt. Hier müssten mit einem Teleskopsteiger oder mit dem Leiterwagen der Feuerwehr nähere Untersuchungen in 19 m Höhe vorgenommen werden. Vorsorglich könnte ein Randbereich von ca. 2,0 m mit einem Bauzaun abgesperrt werden, um Passanten vor herabfallenden Teilen zu schützen.

Die Obergeschosse sind durch die Absperrung des Zwischentraktes (5) ausreichend vor unbefugtem Zutritt gesichert.

Die vorhandene Stb.- EG Decke sichert das Erdgeschoss ausreichend wie bei den übrigen Hallenteilen.

Abschließend kann festgestellt werden, dass die Hallen noch standsicher sind. Es kann davon ausgegangen werden, dass, wenn keine weitreichende Reparaturmaßnahmen an den Dächern vorgenommen werden und grobe Undichtigkeiten verhindert werden die Standsicherheit und Nutzbarkeit des Erdgeschosses aller Hallenteile, sowie das 1. Obergeschoss des Hallentraktes (6) in den nächsten 10 Jahren sicher ist. Je nach Nutzungsart werden aber Brandschutzmaßnahmen erforderlich werden!

**Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aktuellen EG-Nutzung durch die IGT2 ist auf der Grundlage der gutachtlichen Einschätzung zur Standsicherheit des Gebäudes sowie des Zustandes der vorhandenen Zwischendecken nicht zu erwarten.**

Zu 6: ca. 535 m<sup>2</sup> Dachfläche

Zu 5: ca. 372 m<sup>2</sup> --

Zu 4+2: ca. 260 m<sup>2</sup> --

Zu 3: ca. 200 m<sup>2</sup> --

Zu 1: ca. 130 m<sup>2</sup> --

-----  
Ges. rd.: 1.500 m<sup>2</sup> Dachflächen müssen saniert werden

Seiten 1 bis 8 aufgestellt, Rinteln, den 14. Juli 2017

Horst Vöge

Dipl.- Ing. Horst Vöge VBI  
Regetestr. 4, 31737 Rinteln - Exten  
Tel. 05751/2401 Fax. 43532

[statik.voege@t-online.de](mailto:statik.voege@t-online.de)

Folgt Seite: 4

Ehemalige Zuckerfabrik am Lokenweg 5 in 31840 Hess. Oldendorf.



Südwestansicht



Fehlende Dachplatte auf östlicher Nachbarhalle

Folgt Seite: 5

Ehemalige Zuckerfabrik am Lokenweg 5 in 31840 Hess. Oldendorf.



Oberstes Geschoss + Dach Hallenteil (6)



Oberster Bereich mit Mobiltelefonelektronik u. Treppenzugang  
Folgt Seite: 6

Ehemalige Zuckerfabrik am Lokenweg 5 in 31840 Hess. Oldendorf.



Geschossdecken Hallenteil (6)



Stark geschädigter Dachbereich Hallenecke 5/2/4 mit Notabstützungen  
Folgt Seite: 7

Ehemalige Zuckerfabrik am Lokenweg 5 in 31840 Hess. Oldendorf.



Dachaufsatz u. Dach Hallenteil (1) mit starker Durchfeuchtung



Recht gut erhaltener Dachaufsatz Halle (2)

Folgt Seite: 8