

Eingang 27.2.2014  
im 14.2014.

## Expertise zum Theatergebäude

Objekt: Theatergebäude ,Lollfuß 49, Schleswig

Eigentümer: Stadt Schleswig

Auftraggeber : Aufsteller dieser Expertise, Günther Harenberg, Dipl.-Ing. Bauwesen

Allgemein: Ich kenne das Theater seit meiner Kindheit. Ich bin am Stadtrand von Schleswig aufgewachsen (Triangel). Ich habe in Schleswig die Maurerlehre absolviert. Schon während meiner Lehrzeit habe ich am Schleswiger Theater Reparaturarbeiten durchgeführt. Das Gebäude ist mir sehr bekannt, ich könnte mich nicht verlaufen, wie ein Mitarbeiter der Stadtverwaltung meinte, um mich vor einem Besuch abzuhalten. Ich habe das Gebäude seit der Sperrung Juni 2011 beobachtet und von außen in Augenschein genommen. Größere Rissbildungen (klaffende Fugen) waren nicht festzustellen. Ich war immer der Meinung, dass alternativ zum Neubauprojekt auch eine Lösung für das alte Theater in Betracht käme. Dieses ist wohl nie der Fall gewesen, jedenfalls nicht von der Stadtverwaltung. Ich habe Ende 2013 mehrfach versucht eine Erlaubnis zu einer Besichtigung zuzubekommen, jedoch ohne Erfolg.

Durch die Ratsmitglieder Susanne Ross und Holger Ley ,die sich für eine Besichtigung beim Bürgermeister eingesetzt haben , ist es mir ermöglicht worden am 11.02.14 das Theater zu betreten. Die alten Bauunterlagen, die für eine Beurteilung sehr wichtig sind, habe ich erst am 13.02.14 bekommen. Diese Unterlagen waren noch im Besitz des Ing. Büro Korsch+d/ Aubert.

Für meine Untersuchungen habe ich 2 Wochen Zeit gehabt. Ich beschränke mich deshalb auf das Wesentliche, den Dachstuhl des Hauptgebäudes.

### 1. Besuch am 11.02.2014

Ich bin voller Erwartungen in das Gebäude gegangen, mein erster Eindruck war, wo sind denn hier die Mängel? Meine mitgenommenen Gummistiefel, habe ich nicht benutzt, denn es war überall trocken. Das Gebäude ist trotz der 21/2 jährigen Nichtnutzung in einem guten Zustand. Die Demontage der Einrichtung wie Bestuhlung, Geländer, Handläufe und sonstiger Gegenstände hat mit dem Gebäudezustand nichts zu tun. Für ein Nichtfachmann entsteht dadurch jedoch ein negativer Eindruck.

### 2. 2. Besuch am 14.02.14 ich habe die alten Bauunterlagen bekommen und kann jetzt gezielt nach den Ursachen der Schließung suchen.

Im 3. Binderfeld ist ein Stiel bei der Mittelpfette um ca. 5,0cm abgesackt (sh. Bild), der 2. Stiel ist aber nicht abgesackt ( die Stiele sind miteinander verkoppelt)

Ursache: Die Stiele stehen teilweise auf Klinkersteinen und bei diesem abgesackten Stiel ist der Klinkerstein verrutscht.

Diesen Zustand hätte man mit wenig Aufwand beheben können. Damit der statische Fehlstand behoben ist. Dieses ändert aber nichts an der Tatsache, dass der Dachstuhl insgesamt stabilisiert werden muß.

Mein Vorschlag wäre den Dachstuhl mit Leimbändern zu stabilisieren damit der Dachstuhl insgesamt entlastet wird und das Aussenmauerwerk keine Horizontalkräfte aufnehmen muß. Ich habe hierfür einen Sanierungsfachmann aus Hamburg befragt und der hat sich das Gebäude angesehen und hierfür eine Preisvorstellung abgegeben.

Die Sanierung des Dachstuhles einschließlich der erforderlichen Dachdeckerarbeiten liegt bei ca. 200.000,-Euro

Ein Prüfstatiker ,der die Konstruktion und die erf. Berechnungen überwacht ist hierfür erforderlich, da das Theater ein Sonderbau ist.

Mit dieser Lösung könnte man die Ordnungsverfügung zur Sperrung aufheben.

Die Untergrundverhältnisse müssten auch von Fachleuten für Baugrund und Bodenmechanik untersucht und kalkuliert werden. Hier empfehle ich die Firmen Franki und Keller , diese würden kostenlos einen Lösungsvorschlag mit Preisen ausarbeiten.

Wenn der Dachstuhl saniert ist , dann könnte man parallel die erf. Maler-und Teppichlegerarbeiten ausführen und das Theater wäre in der nächsten Spielsaison wieder bespielbar.

Sofern man denn will!

Brandschutz: Das Theater ist brandschutztechnisch bis auf kleinere Auflagen einwandfrei.

Zur Stabilität des gesamten Gebäudes möchte ich noch erwähnen, wir hatten im Herbst 2013 die Stürme „Christian und Xaber“ mit Windgeschwindigkeiten von 120-140 kmh.

Wenn das Theater Einsturzgefährdet gewesen wären, dann müßten zumindestens sichtbare Schäden zu sehen sein?

Aufgestellt:

Boren, den 27.02.2014

Ingenieurbüro für Bauplanung u. Statik  
Dipl. Ing. Günther Harenbe  
Noorblick 16 24392 Boren/L  
Tel. 04641-986366 Fax 04641-986367  
Mobil 0171-8321838

