BESCHLUSSVORLAGE

LANDKREIS
ERDING

FB 12

Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Matthias
Huber

Zi.Nr.: 406

Tel. 08122/58 1021
matthias.huber@lra-ed.de

Erding, 28.05.2018
Az.:

Tagesordnungspunkt: 2

Liegenschaften des Landkreises;
Landratsamt Erding
Dachsanierung über Sitzungssaal

Anlage(n):

Ausschuss für Bauen und Energie am 25.06.2018

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Dem vom Architekturbüro Büro Falterer vorgestellten Sanierungsvorschlag wird zugestimmt.

2. Die Planung der Dachsanierung soll stufenweise, zunächst Leistungsphase 1 – 3 gemäß HOAI beauftragt werden.

Vorlagebericht:

LANDKREIS
ERDING

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Energie am 13.12.2017 wurden erste Erkenntnisse bezüglich des undichten Daches über dem Sitzungssaal vom Architekturbüro Falterer vorgestellt.

Es wurde folgender Beschluss gefasst:
„Es sollen genauere Untersuchungen bezüglich der derzeitigen Ablaufsituation gemacht werden. Dem von Architekturbüro Falterer vorgestellten Planungskonzept wird grundsätzlich zugestimmt“.

Zwischenzeitlich gibt es neue Erkenntnisse die unter Zuzug eines Schadensgutachters entstanden sind, die im nachfolgenden Bericht zusammengefasst sind und die in der Sitzung von Herrn Falterer vorgestellt werden:

Erkenntnisse der Voruntersuchung

Im spitz zulaufenden Dach über dem Sitzungssaal Landratsamt kam es zu Wasserschäden an Außenwand. Hierzu wurde Ursachenforschung durchgeführt. Die besondere Form des Daches lässt die Entwässerung aktuell nur im Bereich des punktuell zulaufenden Traufpunktes zu und entwässert mittels innenliegender Fallrohre.

Im Rahmen der Ursachenforschung wurde an mehreren Stellen die Dachhaut, begleitet vom Schadensgutachter geöffnet, um den genauen Aufbau des Daches und die Ursachen der Schadensbildung an Fassade und Innenraum Sitzungssaal festzustellen.

Nach Öffnung des Daches an wenigen Stellen wurde festgestellt, dass es in dem im Dachaufbau vorhandenen Luftschicht zu keiner Konvektion kommt. Die zur Konvektion notwendigen Zuluftöffnungen im unteren Dachbereich (Traufbereich), entlang der Attika und im oberen Bereich (Firstbereich) entlang des Glasoberlichtes wurden nicht ausgebildet. Somit kommt nach fachlicher Einschätzung zu einer stehenden Luftsäule, die im Zwischenraum entstehende Feuchtigkeit sammelt sich (Kondensat) und kann nicht abgeführt werden.

Nach heutigen anerkannten Regeln der Technik sollten Metalldächer mit einer geplanten Hinterlüftung auf Grund optimaler Konvektion in der Länge begrenzt werden. Bei langen Dachflächen eignen sich, je nach gewähltem System Dachabstufungen. Problematisch ist nämlich, dass sich Metalldächern bei maximaler Sonneneinstrahlung auf eine Oberflächentemperatur bis zu 70° C aufheizen können. Im Falle des Daches über dem Sitzungssaal passiert dies ebenfalls und da die Seitenränder zur Attika- Aufkantung vernietet und verlötet sind, kommt es zu Überdehnungen und großen Spannungen sowie dadurch möglicherweise zu Rissen in der Konstruktion.

Problematisch ist außerdem in unserem Falle die geringe Dämmstärke des Daches mit nur 12 cm, die nicht mehr den heutigen anerkannten Regeln der Technik entspricht und energetisch unzureichend ist. Des Weiteren sind die an das Dach anschließende Glasoberlichte abgängig und wurden bereits an mehreren Stellen ausgebessert.

Sanierungsvorschlag

Das Büro Falterer schlägt zur Sanierung des Daches vor, den Dachaufbau des gesamten Daches über dem Sitzungssaal bis zur Holzschalung als Saaldecke abzubauen. Danach soll das Dach gemäß den heutigen anerkannten Regeln der Technik (unter Beachtung der aktuellen ENEV) wieder aufgebaut werden. Auch schlägt Herr Falterer vor das Glasoberlichtband im Zuge dessen zu erneuern, da es abgängig ist und durch den

neuen, nun erhöhten Dachaufbau eine funktionsfähige Dachentlüftung in diesem Bereich installiert werden muss.

Das Büro Falterer berücksichtigt ebenfalls bei seiner Planung der Dachsanierung den möglichen Aufbau einer PV-Anlage und sieht dazu den entsprechenden Unterbau vor.

LANDKREIS ERDING

Um eine vollumfängliche Planung erstellen zu können werden auch u.a. Fachplaner wie Tragwerksplaner, Bauphysiker, Elektroplaner (PV) dazu eingebunden.

Als Voraussetzung zur Durchführung der Rückbauarbeiten des Altdaches und der Neukonstruktion ist ein tragendes Außengerüst mit einem frei gespannten Wetterschutzdach aufzubauen, das über die gesamte Bauzeit zu belassen ist.

Weitere Vorgehensweise

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen die Planung der Dachsanierung, stufenweise, zunächst Leistungsphase 1 – 3 gemäß HOAI zu beauftragen.
Im Verwaltungshaushalt 2018 (Bauunterhalt) sind für die Dachsanierung 200.000 € eingestellt.