



BESCHLUSSVORLAGE

FB 12

Tagesordnungspunkt: 6

**Liegenschaften des Landkreises;
Landratsamt Erding
Dach über Sitzungssaal**

Anlage(n):

Ausschuss für Bauen und Energie am 03.07.2019

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Die Dachsanierung soll vorerst nicht weiter verfolgt werden.
2. Die Fassade beim Eingangsbereich soll saniert werden.

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Matthias
Huber

Zi.Nr.: 406

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

Erding, 03.06.2019
Az.:



Vorlagebericht:

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Energie am 25.06.2018 wurde das Architekturbüro Falterer mit den ersten Leistungsphasen für die Sanierung des Daches über dem Sitzungssaal beauftragt. Aktuell sind insgesamt 1.200.000 € genehmigt.

Zwischenzeitlich gibt es neue Erkenntnisse die unter Zuzug eines Statikers entstanden sind und nachfolgend zusammengefasst sind.

Im Zuge des Sanierungsvorschlages des Büros Falterer wurde auf Basis der Originalstatik von 1982 überprüft, inwieweit die Eigenlast des Daches erhöht werden kann, da beim vorliegenden Sanierungsvorschlag dies notwendig ist – eine Verringerung der geplanten Eigenlast vom Entwurf Falterer ist nicht möglich und wird in der Sitzung vom Architekten erläutert.

Die Überprüfung des Lastansatzes in der Originalstatik ergab, dass die Lasten aus dem Eigengewicht der Konstruktion mit der vorhandenen Konstruktion übereinstimmen. Bei den Schneelasten wurden jedoch keine zusätzlichen Lasten aus abrutschendem Schnee von dem angrenzenden Dach und auch keine Schneelasten aus Schneeverwehung wegen dem angrenzenden höheren Gebäude angesetzt.

Die Überprüfung der Detailnachweise in der Originalstatik ergab teilweise Ausnutzungen von knapp unter 100% der Tragfähigkeiten.

Mit den anzusetzenden erhöhten Lasten aus Schnee werden die Ausnutzungen teilweise überschritten.

Fazit:

1. Es sind keine Lasterhöhungen für eine evtl. Erneuerung/Änderung der Dachhaut möglich.

2. Verringerung der Tragfähigkeit durch aktuelle Normen.

Es ist eine optische Überprüfung der betroffenen Knotenpunkte durchzuführen. Soweit keine Schäden vorhanden sind, ist die Überprüfung mind. alle 3 Jahre bzw. bei Auffälligkeiten oder nach außergewöhnlich hohen Schneebelastungen zu wiederholen.

3. Die Überlastungen, durch die nicht angesetzten Schneeverwehungen bzw. abrutschenden Schnee, sind durch ein Freiräumen der betroffenen Bereiche beim Auftreten von Schneeanhäufungen zu verhindern.

4. Einer Erneuerung des gesamten Dachaufbaus mit einem höheren Eigengewicht und dem höheren Ansatz der Schneelast kann nicht ohne weiteres verwirklicht werden, da die einbetonierten Ankerplatten der Auflager bzw. die Abfangungen über der Decke im EG diese höheren Lasten nicht aufnehmen können.

Bei einer Neukonstruktion des Dachtragwerkes müsste der Rückbau teilweise bis auf die Decke über dem Erdgeschoss (Boden Sitzungssaal) erfolgen. Das bedeutet, dass bei dieser Vorgehensweise und den damit verbundenen erheblicheren Eingriffen in Stützen, Tragwände und Fassade auch der Bestand des Saales entsprechend rückgebaut werden würde. Die Fassadenkonstruktionen, die Trennwände, Verkleidungen und sonstigen Aus- und Einbauten müssten neu konstruiert bzw. hergestellt werden.



Es ist damit zu rechnen, dass der notwendige Aufwand einem Neubau des Sitzungssaales gleich käme.

Weitere vorgeschlagene Vorgehensweise :

Da die Kosten einer neuen Dachkonstruktion in keinem Verhältnis zur Problemlösung stehen und das Dach statisch in Ordnung ist und regelmäßig überprüft wird, wird vorgeschlagen die Sanierung zu verschieben. Da ferner die Ursache des Feuchtigkeitseintrittes nicht beseitigt werden konnte, wird empfohlen, im Bereich des Haupteingangs den feuchten und teilweise losen Putz großflächig zu entfernen und einen neuen Putz aufzubringen. Dieselben Maßnahmen wurden bereits 2009 durchgeführt und haben ohne größere optische Beeinträchtigungen 7 - 8 Jahre gehalten.

LANDKREIS
ERDING