

OBJEKT	Stadtteilzentrum KroKuS	Anlage 1
PROJEKT	Flachdachsanieierung	
PROJEKTNR.:	K.1917.02023	

Maßnahmenbeschreibung

Allgemeines:

Seit längerer Zeit kommt es immer wieder zu Undichtigkeiten und Leckagen in den größtenteils bekiesten Flachdachflächen des STZ KroKuS, was zu einem hohen Reparaturaufwand führt, wobei die Leckageortungen und Reparaturen nicht immer zielführend waren. Bereits mehrmals kam es kurz nach der Reparatur nach stärkeren Regenfällen zu erneuten Undichtigkeiten. Die Größe der Dachflächen beträgt insgesamt ca. 1255 m².

Baukonstruktion:

Das Stadtteilzentrum KroKuS besteht im Wesentlichen aus zwei Baukörpern – dem Bürgerhaus und dem Saalgebäude – die durch einen Zwischenbau verbunden sind.

Bürgerhaus

Das 3-geschossige, teilweise unterkellerte Bürgerhaus besitzt einen quadratischen Grundriss. Die Außenwände bestehen aus einer gedämmten Holzrahmenkonstruktion mit einer außenliegenden Holzleisten-Schalung. Auf dem bekiesten Flachdach befindet sich ein Aufbau für die Technikzentrale. Über das Flachdach erhebt sich das Pultdach des im 2. OG befindlichen Ateliers. Das Pultdach ist mit einer Photovoltaik-Anlage (PV) ausgestattet.

Aufgrund der umliegenden Geländetopographie wird das Bürgerhaus vom „Thie“ aus im Erdgeschoss und von der Rückseite von der Straße „Liethfeld“ im 1. Obergeschoss barrierefrei erschlossen.

Saalgebäude

Das 2-geschossige Saalgebäude schließt sich südwestlich an das Bürgerhaus an und ist in Massivbauweise errichtet. Die Außenwände sind mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen.

An der Rückseite des Saals schließt ein ebenfalls als Massivbau errichteter Bühnenanbau an, dessen Fassade analog zum Bürgerhaus mit einer Holzleisten-Schalung versehen ist.

Auf dem Dach des Saalgebäudes befindet sich ebenfalls ein Aufbau für eine Technikzentrale.

Die Dächer des Saals und des Bühnenanbaus sowie der Technikzentrale sind bekiest.

Das als großzügige Loggia konzipierte Vordach ist mit einer Foliendeckung versehen; das Dach des südwestlich angrenzenden Küchenanbaus ist – ebenso wie der Zwischenbau - als Gründach ausgeführt.

Maßnahmen Hochbau:

Flachdachsanieierung

Der gesamte Dachaufbau der Flachdächer, bestehend aus Dampfsperre, Dämmung, Dachabdichtung und Kies bzw. extensiver Begrünung, wird inkl. Attikaabdeckungen und Einbauteile erneuert. Das Pultdach des Ateliers wird zusätzlich gedämmt. Alle Flachdachflächen erhalten zukünftig eine extensive Begrünung, die aufgrund der statisch möglichen Auflasten als Leichtdachkonstruktion ausgeführt wird.

Auf allen Flachdachflächen werden umlaufend, im Bereich der Wartungswege und an aufgehenden Bauteilen Kiessteifen vorgesehen.

Die derzeitige Innenliegende Dachentwässerung wird nach außen verlegt und zusätzlich zu der Dachentwässerung werden Notabläufe mit Speier in der Attika vorgesehen.

Zur Absturzsicherung werden entlang der Attiken klappbare Geländer montiert, die bei Bedarf hochgeklappt werden können und somit keinen dauerhaften Einfluss auf die Ästhetik des Gebäudes haben. Die Lichtkuppeln erhalten eine durchtrittsichere Abdeckung bzw. eine Durchsturzsicherung. Die Oberlichter des Saalgebäudes erhalten eine Sicherheitsverglasung.

Tischlerarbeiten

Schadhafte Leisten der Holzleisten-Schalung der Fassade werden ausgetauscht und beschädigte Stellen an Fenster- und Außentürrahmen ausgebessert.

Malerarbeiten

Die Holzfenster- und Türprofile, deren Anstrich durch die Witterungsverhältnisse stark beansprucht sind, werden mit einem Überholungsanstrich neu beschichtet.

Maßnahmen Technische Gebäudeausrüstung:

Blitzschutz

Im Zuge der Dachabdichtungsarbeiten wird der Blitzschutz erneuert. Da aufgrund der Aktualisierung der Blitzschutzrichtlinien und -normen der Blitzschutz engmaschiger als bisher zu verlegen ist, sind entsprechende Erdarbeiten im Fundamentbereich notwendig, um die entsprechenden Leitungen an den Fundamenterde anzuschließen.

Photovoltaik-Anlage (PV)

Um das Pultdach des Ateliers auf dem Hauptgebäude zu dämmen, die Dachabdichtung zu erneuern und wasserdichte Anschlüsse zum Hauptdach zu gewährleisten und wird die bestehende PV-Anlage demontiert. Da der Arbeitsaufwand für die De- und Wiedermontage der alten Anlage und deren ohnehin in ca. 5 Jahren notwendigen Austausch nicht wirtschaftlich wäre, ist es vorgesehen, die bestehende Anlage im Zuge der Flachdachsanieierung gegen eine neue, leistungsstärkere Anlage zu tauschen. Der externe Strombezug kann damit weiter reduziert werden.

Sanitär

Da das auf dem Hauptgebäude anfallende Regenwasser für die Toilettenspülung der Gebäude genutzt wird und diese Regenwassernutzung auch zukünftig erhalten bleiben soll, die bisher innenliegende Dachentwässerung im Zuge der Dachsanierung jedoch an die Attika verlegt wird, ist es notwendig, neue Fall- und Standrohre zu setzen und die entsprechenden Leitungen an die bestehenden Zisternen im Innenhof anzuschließen. Die Fallrohre der Dachflächen, die nicht für die Regenwassernutzung vorgesehen sind, sind an die entsprechenden vorhandenen Grundleitungen anzuschließen. Es sind entsprechende Erdarbeiten notwendig.

Maßnahmen Außenanlagen:

Maßnahmen in den Außenanlagen sind nicht geplant. Es werden lediglich die für die Sanitär- und Blitzschutzarbeiten notwendigen Erdarbeiten einschließlich Wiederherstellung der Oberfläche vorgenommen.