

Das 1910 erbaute Gebäude der Wittelsbachschule ist ein dreigeschossiger Mansarddachbau mit zwei kurzen Querflügeln und einer angrenzenden Turnhalle mit Flachdach.

1971 wurde das Ensemble um einen Dusch- und Umkleidebereich erweitert.

Das Gebäude wurde 1985 unter Denkmalschutz gestellt.

Die vermutlich aus der Zeit des Anbaus stammende Dachabdichtung der beiden Flachdächer ist undicht.



Die Dachabdichtung wurde bereits mehrfach repariert. Inzwischen sind mehrere Schichten Dachpappe provisorisch auf dem Dach ausgelegt.

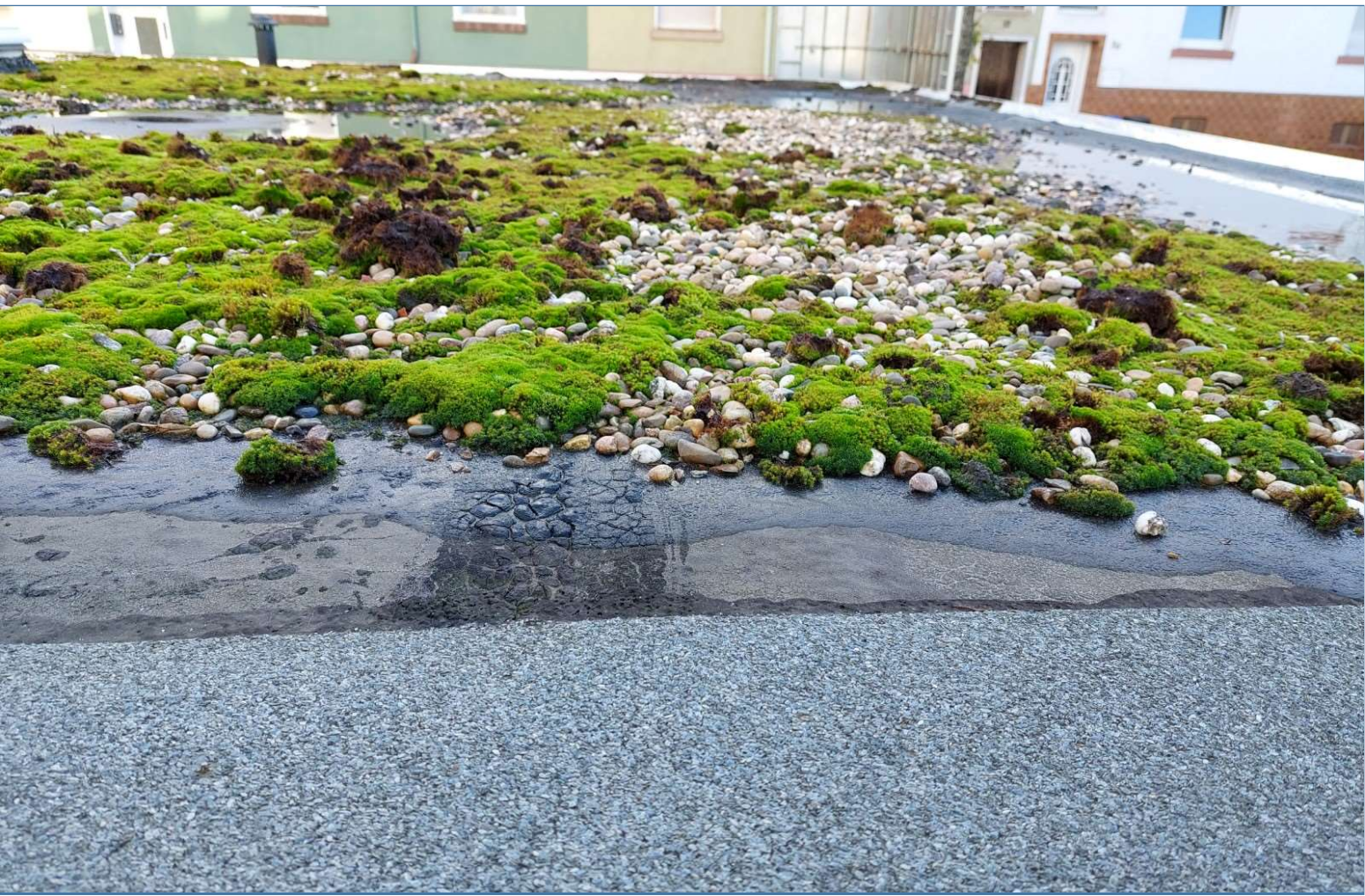
Die Sonneneinstrahlung macht das Material porös, unzählige kleine Risse machen es unmöglich die Ursachen für den Wassereintritt zu lokalisieren.

Die für bituminöse Bahnen diesen Alters sinnvolle Schutzschicht aus Kies konnte aus statischen Gründen nicht realisiert werden.



Eine der letzten Reparaturen war eine neue Abdichtung der Randbereiche, aufgrund der Vielzahl an Undichtigkeiten in der Fläche konnte das Eindringen von Wasser hierdurch nur reduziert werden.

Erkennbar ist hier der geringe Abstand zwischen Fenstern, Attika und Dachoberfläche, der einen neuen Aufbau in der Höhe stark einschränkt.



Im Bereich der Umkleiden war aufgrund der Stahlbetondecke zwar eine Kiesschicht möglich, dennoch waren bereits zahlreiche Reparaturen in der Vergangenheit nötig.



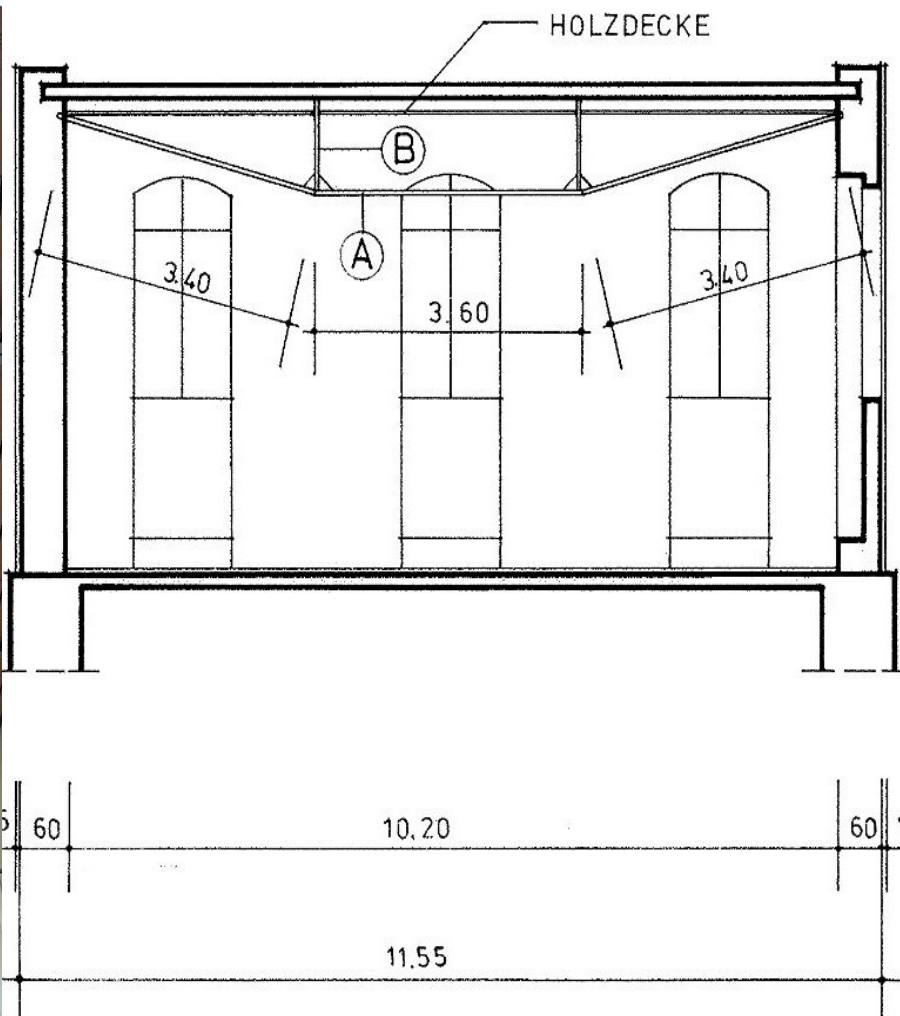
Auch hier sind altersbedingt Risse und Beschädigungen in der Dachhaut vorhanden.



Die Wandanschlüsse sind defekt und können nicht mehr wirtschaftlich repariert werden.



Mehrere Lichtkuppeln sind defekt.



Nicht nur die Undichtigkeit des Daches verursacht Probleme, sondern auch die von innen durch Kondensat entstehende Feuchtigkeit.

Der nahezu ungedämmte Dachaufbau stößt bei niedrigen Außentemperaturen bauphysikalisch an seine Grenzen, wenn die Halle beheizt wird. Die warme Raumluft kondensiert von innen an der Dachunterseite und tropft in die abgehängte Decke.

Das historische Stahltragwerk aus 1910 wurde überprüft, es bietet nicht die selbe Tragfähigkeit wie andere Decken, ist jedoch sicher und ermöglicht einen neuen Dachaufbau mit Dämmung und neuer Abdichtung.

Im Zuge der Sanierung sollen zunächst die alten Dachschichten rückgebaut und der Untergrund vorbereitet werden.

Im Bereich der Umkleideräume kann eine 140mm starke Dämmschicht und im Bereich der Turnhalle wegen der statischen Situation und der Position der Fenster über dem Dach eine 40mm Dämmschicht aufgebracht werden.

Wir rechnen durch die 40mm Dämmung mit einer erheblichen Verbesserung der Situation, rechnerisch ist die Stärke ausreichend um den Tauwasserausfall komplett zu unterbinden.

Die Dachabdichtung der etwa 300m² großen Flachdächer soll durch eine beschieferte dauerhaft UV-stabile Polymerbitumenbahn erfolgen.

Die Gesamtkosten für das Projekt liegen bei **rd. 100.000€**, die Durchführung kann nach beschränkter Ausschreibung bis Ende Oktober erfolgen.