

Objektbericht *Project Report*

Historische Form mit moderner Funktionalität Neues Dach aus Titanzink für Gut Obing

Auf einem beeindruckenden Vierseithof im Chiemgau wurden rund 2.400 m² Dachfläche mit Titanzink in Stehfalzdeckung denkmalgerecht erneuert. Fachgerechte Lösungen für die Schareinteilung, die Anschlüsse und den Dehnungsausgleich entwickelte der Dachdecker in enger Zusammenarbeit mit dem Handwerkerberater und einem Lehrverleger des Titanzinkherstellers.

Das in den 1880er Jahren errichtete Gut Obing ist ein monumentaler Vierseithof, der mit seiner einheitlichen klassizistischen Gestaltung architektonisch außerordentlich überzeugend wirkt. Der Zimmerer- und Baumeister Josef Wimmer hat aber nicht nur groß und ästhetisch anspruchsvoll, sondern offenbar auch sehr solide gebaut: Das Gebäude blieb mit nur wenigen Veränderungen über rund 130 Jahre weitgehend in originaler Form erhalten. Das eröffnete für den jetzigen Eigentümer und Bauherrn die Möglichkeit, Gut Obing zu 37 hochwertigen Eigentumswohnungen umzubauen, die sich einerseits behutsam und respektvoll in die heute denkmalgeschützte Bausubstanz einfügen, andererseits aber den Ansprüchen und Funktionen des zeitgemäßen Wohnens gerecht werden.

Eine Schlüsselrolle in diesem Umbaukonzept nimmt das Dach ein, bei dem die ursprünglichen verzinkten Stahlbleche durch Rheinzink-Titanzink in handwerksgerechter Doppelstehfalzdeckung ersetzt wurden. Die Ertüchtigung des Dachstuhls und der Dachausbau nach modernen bauphysikalischen Erkenntnissen ermöglichte die Nutzung des früheren Speichers als Wohnräume. Gleichzeitig wurde das neue Dach genutzt, um die modernen Wohnformen mit den Anforderungen des Denkmalschutzes in Einklang zu bringen: Während die jeweils äußeren Dachhälften des Vierseithofes überwiegend ungestört und glatt das historische Bild reproduzieren, liegen die meisten neuzeitlichen technischen Einbauten wie Dachfenster, Dachloggien oder Entlüfter auf der nicht von außen einsehbaren Hofseite der Dächer. Wer sich Gut Obing heute nähert, erlebt mit den stilvoll sanierten Fassaden und dem homogenen Dach dadurch in etwa den imposanten Anblick aus der Erbauungszeit.

Praxisnahe Beratung vor Ort

Die Ertüchtigung des Dachstuhls und den Neuaufbau des Titanzinkdachs führte die Schneider M. GmbH aus Aschau am Inn aus. Firmenchef und Dachdeckermeister Michael Schneider



Gesamtansicht_GutObing_Copyright_GILL HUBER Immobilien (1)
Landschaftlich attraktiv gelegen direkt am See: Das sanierte Gut Obing. Foto: GILLHUBER Immobilien



IMG_0342 – Kopie
Die Fassaden des in den 1880er Jahren errichteten Gutes Obing wurden denkmalgerecht wiederhergestellt. Das Dach erhielt statt der früheren Stahlbleche eine hochwertige Titanzink-Deckung.. Foto: Schneider M. GmbH



Objektbericht *Project Report*

eröffnete seinen Betrieb 1995 zunächst als Gerüstbauunternehmen und erweiterte ihn später um die Zimmerei und Dachdeckerei. Erst ab 2007 baute der Bruder des Gründers, Spenglermeister Markus Schneider, die Spenglerei auf. Als dritter Bruder übernahm Klemens Schneider 2009 den Bereich Zimmerei und Dachdeckerei.

Das Unternehmen hat seine Ursprünge also vor allem im Gerüst- und Holzbau, konnte aber trotzdem die anspruchsvollen Spenglerarbeiten auf dem Dach von Gut Obing erfolgreich übernehmen. Neben der Kompetenz, die die Gebrüder Schneider dafür langfristig und vorausschauend im Unternehmen aufgebaut haben, profitierte die Firma auch von der umfassenden Unterstützung des Titanzinkherstellers.

Dazu gehörte zum einen der intensive Austausch zwischen dem Rheinzink-Handwerkerberater und DDM Felix Mutschlechner, der das Projekt bei der Firma Schneider verantwortete und leitete. Immer wieder wurden bei gemeinsamen Baustellenbegehungen Ausführungsdetails diskutiert und fachgerechte Lösungen gefunden. Zusätzlich unterstützte der Lehrverleger Heiko Küchenmeister für drei komplette Tage die Spenglerarbeiten. Gemeinsam mit DDM Felix Mutschlechner arbeitete er an besonders kniffligen Anschlussdetails und demonstrierte fachgerechte Lösungen.

„Das Dach hat mit rund 20° nur eine flache Neigung, dabei aber mit etwa 9,25 m vom First bis zur Traufe eine relativ große Länge“, erinnert sich Felix Mutschlechner an den Beginn der gemeinsamen Arbeit. „Darum haben wir mit dem Lehrverleger vor allem über die korrekte Berücksichtigung der Dehnung gesprochen und speziell unter diesem Aspekt die Aufteilung der Fest- und Schiebepfanne sowie die fachgerechten Anschlüsse entwickelt. Während es auf der glatten Außenseite vor allem um eine optisch gleichmäßige Aufteilung der Scharbreiten ging, mussten auf der Innenseite relativ viele Dacheinbauten berücksichtigt werden. Für jedes Dachfenster und jede Loggia galt es Dacheinteilungen und Anschlüsse zu finden, die ein harmonisches Bild ergeben, dabei aber allen Fachregeln entsprechen und sich auch handwerklich ausführen lassen. Bei solchen Fragen hilft ein Praktiker vor Ort natürlich viel mehr als nur eine zur Verfügung gestellte Zeichnung.“

Mit Zusatzfalz und Pultdachfirst

Ausgangspunkt der Arbeiten war nach dem Rückbau der vorherigen verzinkten Stahlbleche die alte, vermutlich noch aus den 1880er Jahren stammende Holzschalung, die punktuell ausgebessert, ansonsten aber erhalten wurde. Der

IMG_0308 – Kopie

Das Dach hat nur eine flache Neigung von rund 20°, weshalb die Kehlen und Querstöße mit Zusatzfalz ausgeführt wurden. Bei 9,25 m Dachlänge vom First bis zur Traufe war außerdem eine fachgerechte Berücksichtigung der Dehnung erforderlich. Foto: Schneider M. GmbH



IMG_0304 – Kopie

Blick in den Hof des beeindruckenden Vierseithofes, der heute nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, sondern 37 Eigentumswohnungen unter dem neuen Dach vereint. Foto: Schneider M. GmbH



IMG_0316 – Kopie

Während es auf der glatten Außenseite vor allem um eine optisch gleichmäßige Aufteilung der Scharbreiten ging, mussten auf der Innenseite relativ viele Dacheinbauten berücksichtigt werden. Foto: Schneider M. GmbH

Objektbericht *Project Report*

Innenausbau samt der Wärmedämmung konnte darum unabhängig von den Arbeiten auf dem Dach ausgeführt werden. Oberhalb der historischen Schalung bauten die Dachdecker mit Vordeckbahn und Lattung eine zweite und zusätzliche 24er Rauhspundschalung auf, die die Entlüftung nach heutigen Fachregeln sicherstellt.

Auf der neuen Schalung wurde die Strukturmatte Rheinzink AIR-Z verlegt, die feuchtigkeitsausgleichend wirkt und vor allem die Gleitfähigkeit langer Schare verbessert. Die Schare bestehen aus 0,7 mm dickem walzblankem Rheinzink-Titanzink, das auf dem Dach im Laufe der Zeit die typisch blaugraue Patina bildet. Die Firma Schneider arbeitete überwiegend mit 670 mm breiten Bändern, die auf der Baustelle und teilweise sogar auf dem Gerüst zu Scharen zwischen 300 und 600 mm profiliert oder gekantet wurden.

Die maximale Scharlänge betrug 9,25 m, die aber nur in wenigen Fällen tatsächlich auftrat. Denn selbst auf der ungestörten Außenseite hatte die Denkmalpflege als Assoziation an frühere Tafeldeckungen mehrere Horizontalteilungen verlangt, auch wenn sie konstruktiv nicht erforderlich gewesen wären. Wegen der geringen Dachneigung wurden alle Querstöße als Einfachfalz mit Zusatzfalz ausgeführt.

Diese Sorgfalt war auch an den Kehlen zu beachten. Die Fassade enthält als strukturierende Elemente verschiedene Giebel, die natürlich erhalten blieben und eigene Teildachflächen ausbildeten. Dadurch stieg die herzustellende Kehllänge deutlich an, mit der zusätzlichen Erschwernis, dass diese Details noch einmal eine deutlich geringere Neigung als die Hauptdachflächen aufwiesen. Wie schon die Querstöße weisen auch die unterlegten Kehlen darum alle einen Zusatzfalz auf.

Eine besonders spannende Ausführung gelang am First, die Felix Mutschlechner erklärt: „Wir haben ihn nicht als Satteldach-, sondern als Pultdachfirst gestaltet. Denn bei der Satteldachvariante, die die Dachform eigentlich vorgegeben hätte, wäre es zu optisch sehr auffälligen Firstabschlüssen gekommen. Mit dem gewählten Pultdachfirst befinden sich die Entlüftungsöffnungen verdeckt auf der Innenseite zum Hof und in der Außenansicht wird der Anblick nicht durch markante Firsthauben beeinträchtigt.“

Handwerkliche Ausführung im System

Auch die neuzeitlichen Dunstrohre konnten bei dieser Firstgestaltung sehr unauffällig in das Dach integriert werden.



IMG_0318 + 0340

Die Wohnungen im Dachgeschoss erhielten nach oben offene Loggien, die zur Hofseite die historische Fenstergeometrie bewahren. Links die geschickt in die Dachlandschaften integrierte (unverglaste) Öffnung, rechts der Anblick des ungewöhnlichen Freiraums von innen. Foto: Schneider M. GmbH



PHOTO-2018-04-18-17-36-01

Auch mit noch nicht sanierten Fassaden und bei laufenden Dacharbeiten lässt Gut Obing am Obinger See seinen Charakter als monumentaler Vierseithof erkennen. Foto: Schneider M. GmbH

Objektbericht *Project Report*

Sie befinden sich alle auf einer Höhe, was schon für sich allein zu einer optischen Beruhigung führt. Unterstützt wird die dezente Erscheinung durch die von den Dachdeckern materialgleich aus Titanzink hergestellten Schäfte, auch „Stiefel“ genannt, auf denen sich systemzugehörige Hauben von Rheinzink befinden. Auch die Einfassungen einiger historischer Schornsteinköpfe sowie die Dachentwässerung mit halbrunden vorgehängten Rinnen bestehen aus walzblankem Rheinzink-Titanzink, was den geschlossenen Eindruck der Dachlandschaft abrundet.

„Unserem Rheinzink-Team hat dieses anspruchsvolle Projekt einiges abverlangt, aber auch viel Spaß gemacht“, zieht Lehrverleger Heiko Küchenmeister sein Resümee. „Möglich wurde der Erfolg auch, weil die Firma Schneider komplett im einmal gewählten System geblieben ist. Das Titanzink und die Haften stammen ebenso aus einer Hand, wie die Trennlagen oder die Dachentwässerung. Dadurch entsprechen alle Dachbestandteile unseren Qualitätsvorgaben und sind aufeinander abgestimmt, sodass wir auf einen solchen Aufbau auch eine vierzigjährige Garantie geben können, wobei die tatsächliche Standzeit durchaus 100 Jahre und mehr betragen kann.“

Angesichts des langlebigen Materials Titanzink, der engen Zusammenarbeit mit dem Industriepartner und der fachgerechten Ausführung durch Felix Mutschlechner und sein Team setzt das neue Dach von Gut Obing also nicht nur die historische Form des Vorgängers fort, sondern auch seine Solidität und jahrzehntelange Nutzungsmöglichkeit.

Bautafel

Vorhaben: Sanierung von Gut Obing/Chiemgau, 2017/18

Ursprünglicher Baumeister: Josef Wimmer in den 1880er Jahren

Heutiger Bauherr: LS Denkmal Gut Obing GmbH & Co. KG, Mühldorf am Inn

Planung und Bauleitung: Arbeitsgruppe – Bachmann, Gregor, Kuther, Klemz – GmbH, Leipzig

Ertüchtigung Dachstuhl und Dachdeckung: Schneider M. GmbH, Aschau am Inn

Dachdeckung: ca. 2.400 m² walzblankes Titanzink in Doppelstehfalzdeckung auf hinterlüfteter Schalung und Strukturmatte Rheinzink AIR-Z; Dachentwässerung mit halbrunden vorgehängten Rinnen aus walzblankem Rheinzink



IMG_0427.JPG

Während links noch Reste der alten Stahlbleche zu sehen sind wird rechts mit der Vordeckbahn und Lattung bereits die zweite und zusätzliche Rauspundschalung für die Hinterlüftung vorbereitet.

Foto: Schneider M. GmbH



IMG_1213.jpg

Detail der überwiegend glatten und ungestörten Dachaußenseite, hier mit Anschluss an eines der Giebeldächer.

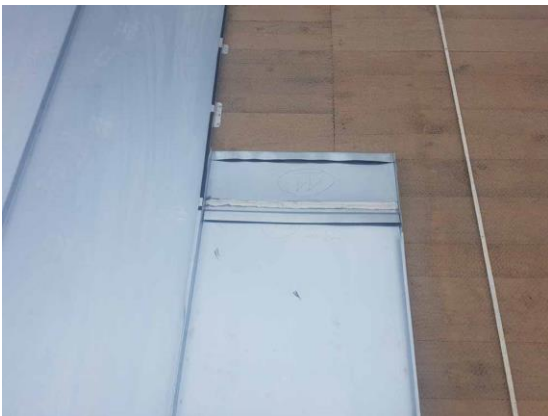
Foto: Schneider M. GmbH

Objektbericht *Project Report*



DFF, NRA Roto (1).jpg

So modern kann Denkmalpflege aussehen: Anschluss der Dachfenster an die Stehfalzdeckung auf dem historischen Gut Obing.
Foto: Schneider M. GmbH



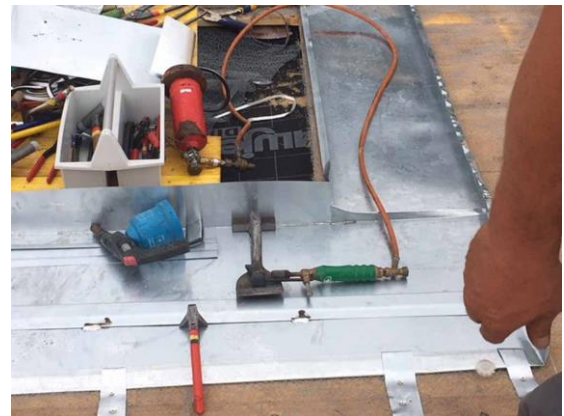
Horizontalteilung (2).jpg

Extra eingefügte Horizontalteilungen, wiederum mit Zusatzfalz, erzeugen auf den langen Scharen der weitgehend ungestörten Außenseite Assoziationen an frühere Tafeldeckungen.
Foto: Schneider M. GmbH



Kehle.jpg

Wegen der flachen Dachneigung wurden die Anschlüsse an Kehlen und Dachfenster oder auch die Horizontalteilungen alle fachgerecht mit Zusatzfalz ausgeführt.
Foto: Schneider M. GmbH



IMG_1231.JPG

Neben der Dacheinteilung standen vor allem die Anschlussdetails und die Dehnung im Mittelpunkt der Fachberatung durch den Titanzinkhersteller. Gemeinsam mit dem Dachdecker wurden handwerks- und fachgerechte Lösungen entwickelt, die auch die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigen. Foto: Schneider M. GmbH

Objektbericht *Project Report*



PHOTO-2018-06-05-11-19-54.jpg

Hitze macht erfinderisch: Bei sehr heißen Temperaturen haben sich die Handwerker ein schattiges Plätzchen auf dem Dach gebaut.

Foto: Schneider M. GmbH



Sanitärentlüftung.jpg

Detail eines Sanitärentlüfters, der sich mit seiner handwerklichen Ausführung unauffällig in die Dachlandschaft einfügt.

Foto: Schneider M. GmbH

Objektbericht *Project Report*