

ANLAGE 2

zur Sitzungsvorlage 2016/128

Entwicklung ehemalige Silos der BayWa an der Glauberstraße 7;

Umnutzung in eine Wohnbebauung / Neuplanung

Bauvorhaben BayWa

Schöner Wohnen am Main

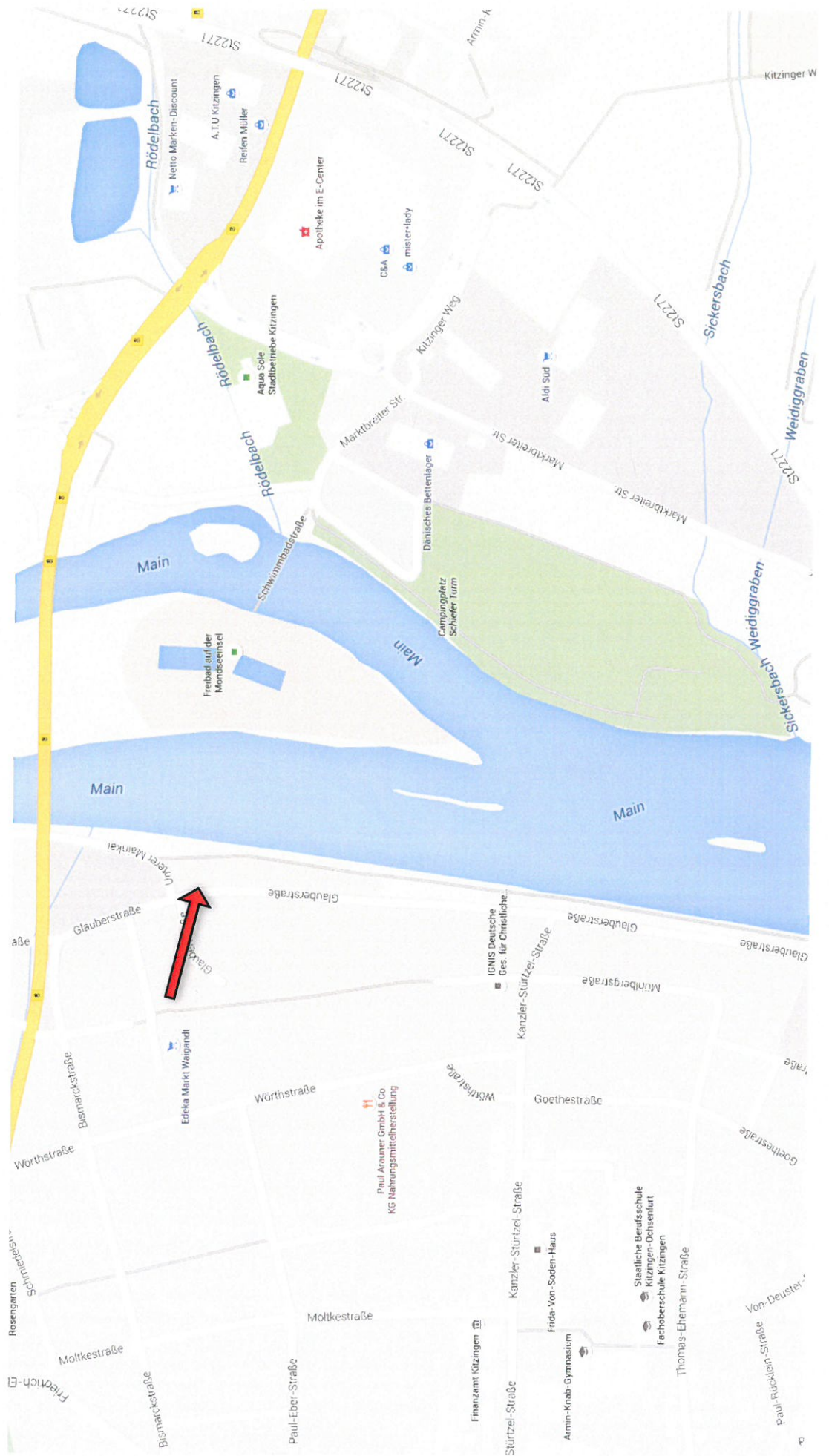


Dipl.-Ing. (FH) M.Eng. Wolfgang Rosentritt

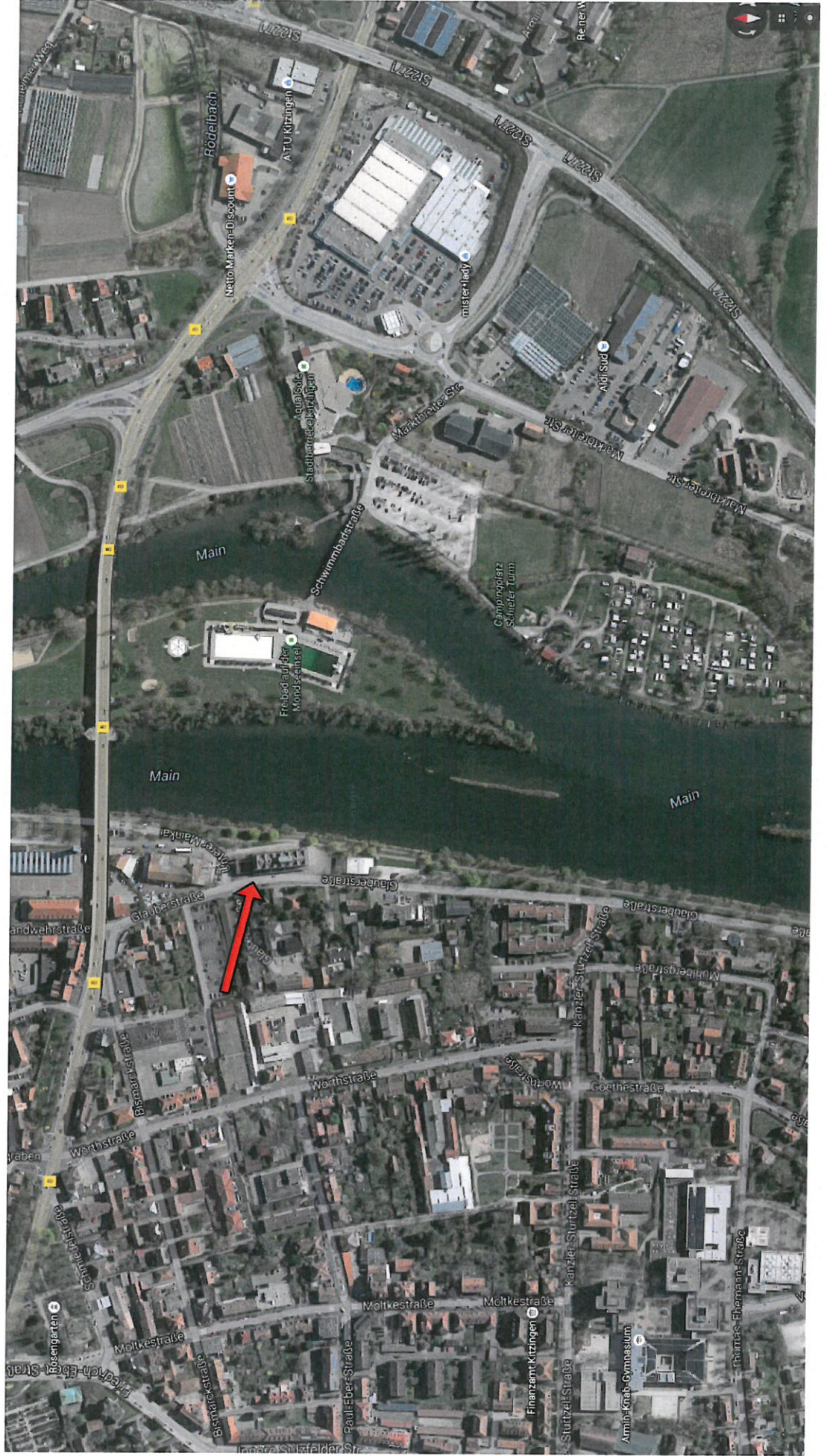
1. Bebauung der Glauberstraße 7



Lage



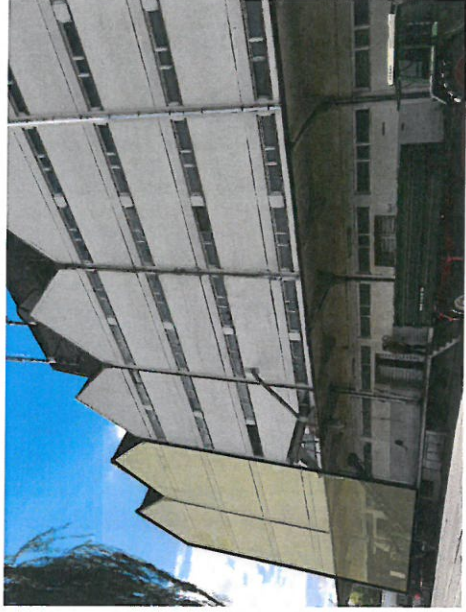
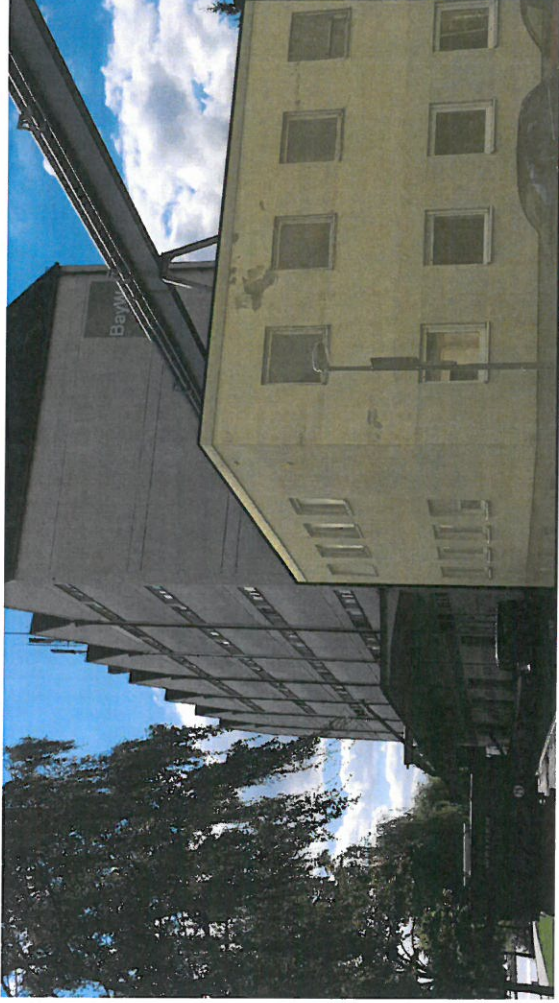
Luftbild



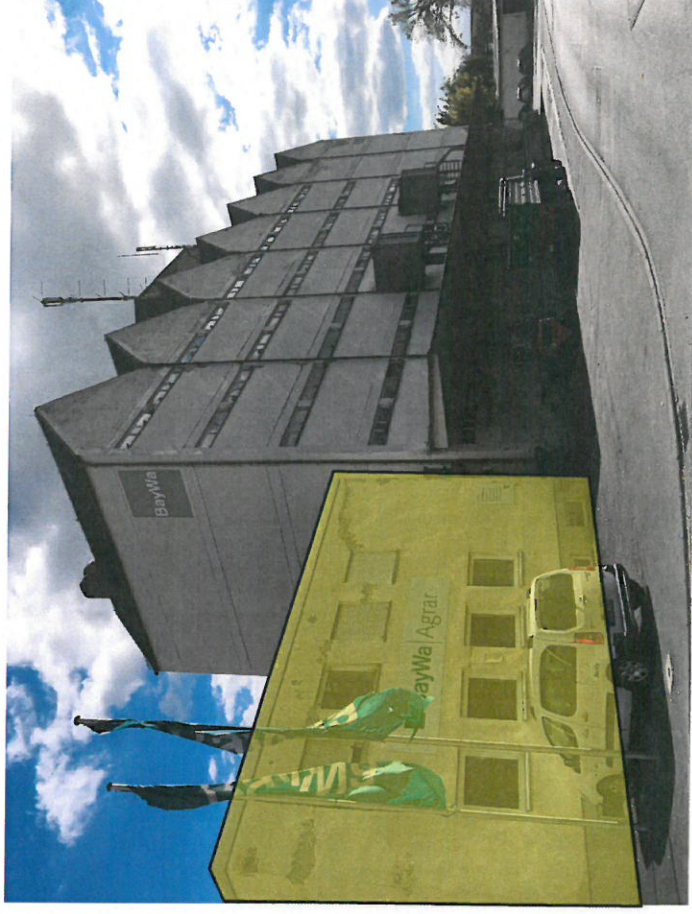
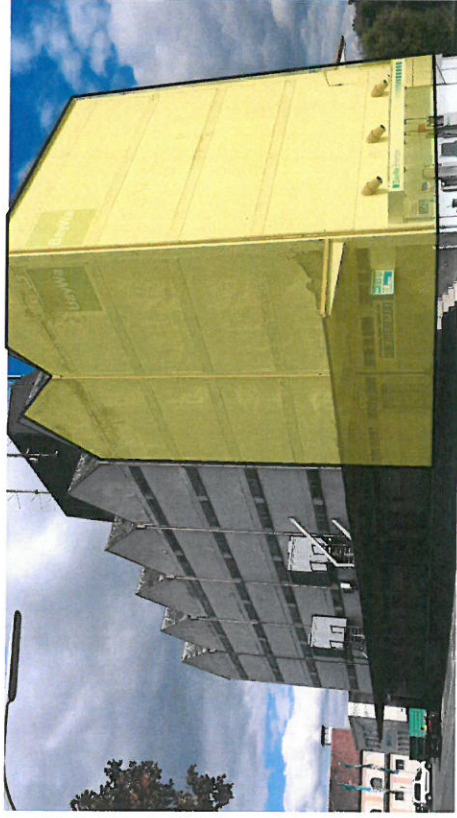
Luftbild



Bestandsbilder Mainseite



Bestandsbilder Glauberstraße



Bestandsbilder Glauberstraße 7

Jahrhunderthochwasser

Unter Jahrhundert-Hochwasser oder Jahrhundertflut (auch 100-jährlicher Abfluss, kurz HQ_{100} genannt) versteht man die Pegelhöhe oder Abflussmenge eines Gewässers, die im statistischen Mittel einmal alle 100 Jahre erreicht oder überschritten wird.



Risiken Bauen im Bestand

Kellergeschoss

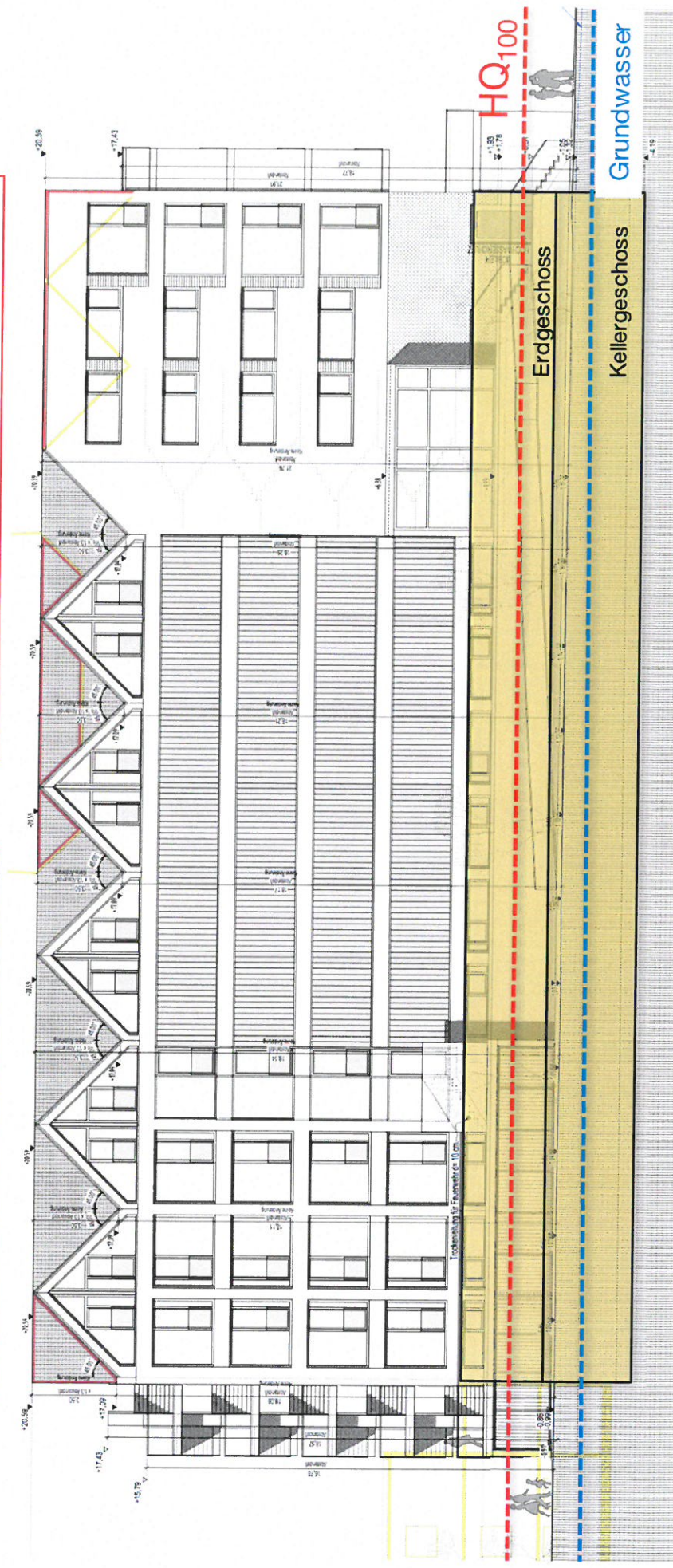
Hochwasser

- => Möglicher Wassereintritt
- im ständigen Grundwasser
- => Gefahr von Schimmelbildung

Erdgeschoss (Keller- und Nebenräume)

Hochwasser

- => Möglicher Wassereintritt
- => Mögliche Beschädigung von Technik
- und Privateigentum



Problemstellung

Schwachstellen in der Abdichtungen der Übergänge vom Alt- zum Neubau

- In den Übergängen vom Altbau zum Neubau besteht die Gefahr, dass bei Hochwasser das Wasser eintreten kann
- Die Übergänge müssen bei hochwertigen Wohnanlagen zu 100% funktionieren
 - Technische Umsetzbarkeit ist sehr eingeschränkt
 - Firmen wollen das Haftungsrisiko nicht übernehmen

Gefahr von Schimmelbildung im Kellergeschoss

- Die klimatischen Bedingungen im Sommer zusammen mit dem anstehenden Grundwasser an den Kelleraußenwänden, sind besonders förderlich für den Wachstum von Schimmelpilzen
- Einbau einer Lüftungsanlage
 - Ingenieurbüro für HLS stellt die erfolgreiche Vermeidung von Schimmelpilz in Frage
 - Keine Übernahme des Haftungsrisikos

Konsequenz

- Vollständiger Abbruch des Bestandes
- Verfüllen des Kellers (größtes Gefahrenpotential)
- Absolut identischer Neuaufbau nach Baugenehmigung
- Keine Fassadenänderung

Was muss zusätzlich abgebrochen werden



Visualisierung des fertigen Objektes

