



## Projektreport

### Josef-Seliger Siedlung, Ottobrunn

**Bauherr:**

Baugesellschaft München-Land GmbH, Haar

**Architekt:**

Goergens + Miklantz Architekten, München

**Montage:**

Kalzip PremiumPartner  
Bär und Seibl GmbH, Anzing

**Realisierung:** 2015

**Produkte:**

Kalzip Dachsystem für Wohnquartiere  
WF 65/537





Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen für steigende Bevölkerungszahlen: Das ist derzeit eines der Themen, die Kommunen landauf, landab intensiv beschäftigen. Vor allem stehen Kommunalverwaltungen und Politik vor der Frage: Wie bewältigen wir das Problem im Rahmen unserer finanziellen Ressourcen? Am südöstlichen Stadtrand von München, in der Gemeinde Ottobrunn, hat man überzeugende Antworten darauf gefunden und ist schon dabei, sie in die Tat umzusetzen.

## Dachsystem mit der Option auf „mehr“

Hier realisiert die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Baugesellschaft München-Land GmbH (BML) die Neugestaltung der Josef-Seliger-Siedlung.

Insgesamt circa 174 neue Wohnungen im preisgünstigen Segment, werden in drei Bauabschnitten hier in den kommenden Jahren gebaut. Bebaut war das Grundstück bereits zuvor. Eine zeitgemäße Sanierung und energetische Aufrüstung der bestehenden Wohngebäude war jedoch schlichtweg nicht finanzierbar – die Abrissarbeiten daher unvermeidlich. Und zugleich ein Glücksfall für alle Beteiligten, besonders für die künftigen Bewohner: Denn so taten sich neue und wertvolle Planungsspielräume auf.

### Perfekt für Neubauten: Aluminium auf's Dach

Zum Beispiel bei der Verwendung innovativer Baumaterialien, die es den Bauherren erleichtert, bezahlbaren und modernen Wohnraum zu verwirklichen. Die Planer von Goergens + Miklautz Architekten haben sich bei der

Dachkonstruktion für das Stehfalzdachsystem WF 65/537 speziell für Wohnquartiere von Kalzip entschieden, welches von der Anzinger Dachdeckerei und Spenglerei Bär + Seibl GmbH vor Ort verlegt wurde.

Das Kalzip Komplettsystem ist ideal für einen Pultdachaufbau mit Holzschalung in geraden, nicht vorgerundeten Profiltafeln. Als Oberfläche entschieden sich die Planer für eine edelmatten, vorpatinierte und blendfreie Aluminium-Natur Ausführung. Im Gegensatz zu traditionellen Stehfalzmaterialien, bei denen die Scharenlänge mit einem ein Stoß ausgebildet werden muss, können die Kalzip Profilhaken in der gewünschten Länge vorgefertigt zur Baustelle geliefert werden. Bei diesem Projekt betrug die Bahnlänge 18 Meter.

### Unverwechselbar maßgeschneiderte Dachhaut

Auf die Betondecke der Gebäude wurde zunächst ein Bitumenvoranstrich mit einer Dampfsperre (G200 S4 + AL) aufgebracht. Der aufgestellte Holzdachstuhl erhielt eine 24 mm

starke Rauhspundschalung. Die Sparren an den überstehenden Dachrändern wurden um 30 mm ausgeklinkt und mit einer Sichtschalung versehen.

„Diesen vertieften Bereich kleiden wir mit einer 20 mm dicken RP-TF-Dämmung der Firma Rockwool aus, um Kondensatbildung zu vermeiden“, erklärt Heinz Seibl von der ausführenden Bär + Seibl GmbH. Nach Montage der Dachrinnen und Traufbleche, erhielt die Dachfläche eine schützende Lage Delta Foxx Plus-Flies worauf die Kalzip E Verbundklipps fixiert wurden. Als vorletzter Schritt vervollständigte nun das Kalzip Profil „WF 65/537 AluPlusPatina“ die Außenansicht.

„Uns überraschte, wie schön sich dieses nur 0,7 mm dünne Material anpasst. Durch die Profilierung am Falz liegt es nach unserer Ansicht deutlich besser auf, als ein herkömmliches Blechdach“, so Heinz Seibl. In der Tat erlauben die Materialeigenschaften und die Flexibilität von Aluminium Formenvielfalt und dauerhaft sicheren Gebäudeschutz. Langlebig



und ressourcenschonend, verhindert Aluminium das Durchdringen von Feuchtigkeit. Nicht zuletzt, weil es sich um ein geschlossenes System handelt. Es ist daher eine wirtschaftliche und nachhaltige Alternative zu anderen Dachdeckungsarten und -materialien.

Für die beschichteten Profiltafeln und Fassadenpaneele legt Kalzip großen Wert auf die Verwendung von umweltfreundlichen Farben und Oberflächenbehandlung und den Einsatz besonders klimaneutraler Produktionsprozesse. Zudem hat sich das Unternehmen freiwillig dazu verpflichtet, dass alle Farben frei von Schwermetallen sind. Die verwendeten Pigmente und Lösungsmitteln sind ebenfalls besonders gesundheitsverträglich.

#### Lebensdauer 50 Jahre und länger

Die Dächer der Neubauten in der Josef-Seliger-Siedlung werden die Ottobrunner Bauherren

künftig ruhig schlafen lassen. Denn es sind keine Instandsetzungsarbeiten oder eine regelmäßige Wartung zu erwarten.

Der Produktlebenszyklus überzeugt mit 50 Jahren und mehr. „Das Kalzip Stehfalzdachsystem ist nachrüstbar für Photovoltaik oder Solarthermie“, führt der verantwortliche Architekt Rudolf Miklautz, weitere Vorteile auf und ergänzt: „Das System lässt sich leicht an die sich immer wieder verändernden Vorgaben der Energieeinsparverordnung anpassen.“

Die Kommune kann also im wahrsten Sinn des Wortes darauf bauen, dass der Wert ihrer Immobilien im Laufe der Zeit sogar steigt und die Gebäude unkompliziert aufgewertet werden können. Das Dachkonzept der Neubausiedlung in Ottobrunn könnte bald auch im Städtebau Schule machen, passt es doch nicht

nur zum Budget der Bauherren, sondern ganz besonders zu einer Städtearchitektur, die man auch in Jahrzehnten noch gerne vor Augen hat.

#### Fazit

Kalzip ist nicht nur führend in der Herstellung von Aluminium-Profiltafeln, das Unternehmen setzt seit nunmehr 50 Jahren weltweit Akzente in der zeitgenössischen Baukultur. So auch in der Josef-Seliger-Siedlung in Ottobrunn. „Das Kalzip Stehfalzdachsystem WF 65/537 für Wohnquartiere ist perfekt für ein Neubauvorhaben dieser Art und Größenordnung“, unterstreicht Architekt Rudolf Miklautz von Goergens und Miklautz Architekten, München.



Kalzip GmbH  
August-Horch-Str. 20-22  
D-56070 Koblenz  
Postfach 10 03 16  
D-56033 Koblenz  
T +49 (0) 2 61 - 98 34-0  
F +49 (0) 2 61 - 98 34-100  
E germany@kalzip.com

Deutsch 01/2016



[www.kalzip.com](http://www.kalzip.com)

Die Angaben in dieser Publikation wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie berücksichtigen keinen konkreten Anwendungsfall. Ersatzansprüche können daraus nicht abgeleitet werden. Technisch sinnvolle, unserem hohen Anspruch an Qualität und Fortschritt dienende Konstruktions- und Programmänderungen behalten wir uns vor. Aufgrund der Dynamik von Produktentwicklungen und -verbesserungen erheben die Kalzip Druckerzeugnisse nicht immer den Anspruch auf Aktualität. Die zurzeit gültige Fassung der jeweiligen Publikation ist im Internet unter [www.kalzip.com](http://www.kalzip.com) als Download verfügbar.

Kalzip GmbH

Ein Unternehmen von Tata Steel