



# Abdichten in der 1. Liga

# Historie trifft auf Moderne: Wolfen Dach- und Dichtungsbahn

**Fünf Wohnanlagen, die nicht nur architektonisch, sondern auch abdichtungstechnisch in der 1. Liga spielen, errichtete die „Weser Wohnbau“ inmitten einer der exponiertesten Lagen Bremens. Balkone, Terrassen, Flachdächer und die Tiefgaragen sind mit der Premium-Kunststoff-Dach- und -Dichtungsbahn Wolfen nachhaltig abgedichtet.**

Kleine und Große Weser bilden auf Höhe der Bremer Altstadt einen Werder, also eine Flusshalbinsel. Im 14. Jahrhundert verlief am Vorderen Stadtwerder die Stadtgrenze. Später entstand hier ein Binnenhafen, welcher bis ins 19. Jahrhundert Bestand hatte. Auch der Fußballclub Werder Bremen hatte hier sein erstes Trainingsgelände. Heute prägt der historische Wasserturm „Umgedrehte Kommode“ den Standort als eines der Wahrzeichen von Bremen. Und genau hier entstanden durch die „Weser Wohnbau“ entlang der Straße „Oberländer Hafen“ die fünf Wohnanlagen.



## STÄDTISCHES INSELWOHNEN

Der neue Stadtteil auf dem Vorderen Stadtwerder besticht durch seine einmalig schöne Lage: Die historische Altstadt ist ebenso zu Fuß zu erreichen wie die Naherholungsgebiete an Kleiner Weser und Werdersee. Und von den oberen Geschossen der Wohnanlagen NAUTICO, MERIDIAN, MARIN, PENINSULA und LAGUNA reicht der Blick entweder auf die Weserufer oder auf die Türme des Doms und der Altstadtkirchen. Dass man sich hier bei schönem Wetter auf den (Dach-)Terrassen, Balkonen und Loggien wohl fühlt, liegt auf der Hand. Und bei schlechtem Wetter sorgt die Qualitätsabdichtung Marke Wolfen bei den Bewohnern für ein gutes und sicheres Gefühl. 2010 begann die Weser-Wohnbau GmbH & Co. KG mit dem Bau der ersten beiden hochwertigen Mehrfamilienhäuser: Die fünfgeschossigen MARIN-Häuser A und B mit insgesamt 57 Wohneinheiten wurden 2011/2012 fertig gestellt. Fast zeitgleich entstanden die beiden modernen Wohnlagen MERIDIAN A und B.



MERIDIAN-Dach: sicher gegen Wasser dank Wolfin GWSK.

2012 konnten die 54 Wohnungen bezogen werden. 2013 folgte schließlich an derselben Straße die Fertigstellung der Mehrfamilienhäuser NAUTICO, PENINSULA und LAGUNA mit jeweils 27 Wohneinheiten. Alle Entwürfe sind Ergebnis von nationalen und internationalen Architektenwettbewerben. So unterschiedlich die vier- bis fünfgeschossigen Wohnanlagen auch in der äußeren Architektur sind – offensichtlich sind der ambitionierte Gestaltungswille und die durchgängig hochwertige Ausführung und Ausstattung bis ins Detail. So auch bei der Abdichtung. Hier fiel die Wahl zum einen auf die Hochwert-Kunststoff-Dach- und -Dichtungsbahn Wolfin. Und zum anderen auf das renommierte Dachdeckungsgeschäft Helmut Kröff GmbH & Co. KG, das seit mehr als 200 Jahren mit heute über 30 Mitarbeitern in ganz Norddeutschland tätig ist ([www.kroeff.de](http://www.kroeff.de)).

### **BALKONE: LOGENPLÄTZE AN DER WESER**

Insgesamt waren an den genannten fünf Gebäuden 148 Balkone und Loggien bzw. Dachterrassen mit einer Gesamtfläche von 2.840 m<sup>2</sup> abzudichten. Hier kam Wolfin M zum Einsatz, nicht zuletzt wegen der starken Beanspruchung. Denn Loggien und Balkone werden intensiv genutzt und dabei erheblichen mechanischen, aber auch thermischen und chemischen Belastungen ausgesetzt. Auf den verlegereifen Betonuntergrund brachten die Dachdecker den Wolfin Haftgrund auf und verlegten danach eine bituminöse Dampfsperrbahn Typ G200 S4 AL01. Für die ausreichende Dämmung sorgt eine Gefälleplatte aus Polystyrol Typ EPS 150/035 DAA dh. Sie stellt das nötige Gefälle von 2 % her. Anschließend rollten die Handwerker als Abdichtungslage Wolfin M in einer Dicke von 1,5 mm aus und richteten die Bahnen aus. Die Nähte wurden an der Überdeckung mit Heißluft verschweißt. Im Bereich des Klinkermauerwerks wurden die Anschlüsse „unsichtbar“ hinter dem Verblender hochgeführt. Für alle aufgehen-

den Bauteile, d.h. an der Hausfassade und den Sockeln der Balkonbrüstung, wurden Wolfin Verbundbleche zugeschnitten, gekantet und mit Dübeln und Schrauben verankert. Anschließend wurde die Flächenabdichtung aus Wolfin M materialhomogen mit den Verbundblechen verschweißt. Um an den Innen- und Außenecken eine sichere und dauerhafte Abdichtung zu gewährleisten, kamen materialidentische Formteile zum Einsatz. Schließlich wurde die Wolfin M oberseitig mit Bautenschutzmatte geschützt und als Nuttschicht von der Firma Kröff ein Terrassenholzbohlen aus Bangkirai verlegt.

### **DACH: VERSICHERUNG NACH OBEN**

Während der historische Wasserturm „Umgedrehte Kommode“, der das Gelände beherrscht, das Wasser drinnen hält, müssen die insgesamt 4.850 m<sup>2</sup> Flachdächer der nahen Weser-Wohnbau- Wohnanlagen das Wasser draußen lassen. Hier setzte die Firma Kröff auf beinahe den gleichen Aufbau wie bei den Balkonen: Wolfin Haftgrund und die bituminöse Dampfsperrbahn G200 S4 AL01 sowie die Gefälledämmung aus Polystyrol Typ EPS 150/035 DAA dh. Allerdings wurde hier die Dämmschicht mit einer bituminösen Kaschierlage eingesetzt und mit dem 1-K Polyurethanschaum Teroson EF TK 395 verklebt. Als Dachabdichtung wurde – gemäß den größeren mechanischen, thermischen und chemischen Belastungen auf dem Dach – die 2,3 mm dicke kaltselbstklebende Wolfin GWSK eingebaut. Zahlreiche Dachdurchdringungen, bedingt durch haustechnische Anlagen, Lichtkuppeln, Photovoltaikmodule und Rohre, erforderten handwerklich anspruchsvolle Zuschnitte und Heißluftschweißarbeiten. Für Anschlüsse und Fixierungen wurden auch hier qualitativ hochwertige Wolfin Verbundbleche verarbeitet. Als schwerer Oberflächenschutz erfolgte eine Kiesschüttung.

## TIEFGARAGE: UNTEN AUTOS, OBEN GRÜN, DAZWISCHEN WOLFIN

Für die fünf Wohnanlagen stehen zwei zentrale Tiefgaragen zur Verfügung, die aber abgesehen von den Ein- und Ausfahrten kaum als Garagen erkennbar sind, weil die gesamte Tiefgaragenfläche von 3.480 m<sup>2</sup> oberhalb der Bauwerksabdichtung intensiv begrünt ist. Auf der Betondecke und dem Wolfin Haftgrund kam eine unterlaufsichere und hoch belastbare zweilagige Abdichtung, das Wolfin PYE-Verbundsystem\*, zum Einsatz. Es besteht aus einer ersten Lage Polymerbitumenbahn Typ PYE PV 200 S5 und einer Oberlage aus Wolfin IB. Die Oberlagsbahn aus Wolfin IB wird in die mittels offener Flamme plastifizierte Bitumenbahnoberfläche eingerollt und ergibt so einen untrennbaren und unterlaufsicheren Verbund. Die Nähte der Wolfin Bahnen wurden mit Heißluft verschweißt und die Abdichtung anschließend durch Bautenschutzmatte gegen mechanische Beschädigung beim Aufbringen der Intensivbegrünung geschützt.

## DAS GUTE GEFÜHL DER SICHERHEIT

Von der „eingebauten Sicherheit“ Marke Wolfin ist in, auf und an den Wohnanlagen auf dem Vorderen Stadtwerder nicht mehr viel zu sehen. Bis auf die haustechnischen Anlagen auf dem Dach sind alle Wolfin Bahnen unter der Bekiesung, den Terrassendielen oder der Intensivbegrünung auf der Tiefgarage verschwunden. Was bleibt, ist das nachhaltige gute Gefühl der Sicherheit und die „einwandfreie Optik“ der nach wie vor strahlend hellen Fassaden und Decken.

## WESER-WOHNBAU ...

... steht für eine effiziente, flexible und qualitativ hochwertige Abwicklung von Projektierungs- und Bauvorhaben. Der Fokus liegt auf dem hochwertigen Geschosswohnungsbau in guten Lagen der Regionen Bremen, Hamburg und Hannover. An zukunftsreichen Standorten realisiert die Weser-Wohnbau zudem Gewerbeimmobilien mit Büro-, Handels- und Hotelnutzungen. Die interdisziplinäre, termingerechte, kostensichere und risikomindernde Einbringung sämtlicher Dienstleistungen ist für die Weser-Wohnbau dabei maßgeblich. Als regionaler Wohnraumentwickler blickt die Weser-Wohnbau auf rund 3.000 verkaufte und selbst gebaute Wohneinheiten und Gewerbeobjekte und 45 Jahre Erfahrung zurück. Aktuelle Projekte sind auf der Internetpräsenz [www.weser-wohnbau.de](http://www.weser-wohnbau.de) zu finden.

### EINGEBAUTE SICHERHEIT



Diffizile Detailarbeit: handgefertigte Manschetten für die Rohre.



Sicherer Abfluss, sichere Abdichtung.



Haustechnik auf dem Dach: Abdichtungsarbeit für Profis und Profi-Material.



Lässt Sonnenlicht herein, aber kein Wasser: Pyramiden-Lichtkuppel.

\* Inzwischen wurde das Verfahren mit der Wolfin PBS noch weiter optimiert.



**LARS RÖBEN**

Weser-Wohnbau GmbH & Co. KG (Bremen)



**KARSTEN KRÖFF**

Helmut Kröff GmbH & Co. KG (Stuhr)



**DIPL.-ING. LUTZ KIRCHNER**

Weser-Wohnbau GmbH & Co. KG (Bremen)



**SVEN BARK**

BMI Flachdach GmbH (Ritterhude)

---

## BAUTAFEL

---

**Objekte:** Wohnanlagen am Oberländer Hafen (Bremen)

**Projekt:** 2.840 m<sup>2</sup> Balkonabdichtung (Wolfen M)  
4.850 m<sup>2</sup> Flachdachabdichtung (Wolfen GWSK)  
3.480 m<sup>2</sup> Tiefgaragenabdichtung (Wolfen IB)  
2.780 m<sup>2</sup> Verbundbleche

**Bauherr:** Weser-Wohnbau GmbH & Co. KG (Bremen)

**Planung:** Dipl.-Ing. Arch. Lutz Kirchner (Bremen)

**Ausführung:** Helmut Kröff GmbH & Co. KG (Stuhr)

**Produkte:** Kunststoff-Dach- und -Dichtungsbahnen  
Wolfen M (1,5 mm)  
Wolfen GWSK (2,3 mm)  
Wolfen IB (1,5 mm)  
Wolfen Verbundblech  
Wolfen Haftgrund  
Teroson EF TK 395

**Hersteller:** BMI Flachdach GmbH, Standort Wächtersbach

---



## WOLFIN

### Innendienst

T 06053 70851 12

F 06053 70851 51

E [bestellung.wolfin.de@bmigroup.com](mailto:bestellung.wolfin.de@bmigroup.com)

### Technische Beratung

T 06053 70851 41

E [awt.beratung.de@bmigroup.com](mailto:awt.beratung.de@bmigroup.com)

### BMI Flachdach GmbH

Geisfelder Straße 85–91

96050 Bamberg

[bmigroup.de](http://bmigroup.de)