



Wasser im Haus - was tun?

Starkregenereignisse können bei schwer durchlässigen Bodenschichten zum Aufstau von Sickerwasser führen. Regional bringen diese Wettererscheinungen häufig auch durch den Anstieg von Flüssen und Bächen Überschwemmungen mit sich. Wasser tritt durch Öffnungen oder Leckagen in der Abdichtung in Gebäude ein. Insbesondere der Anschluss Bodenplatte – Wand ist sehr schadensträchtig. Hierdurch verteilt sich Wasser meist auf der ganzen Bodenplatte. Sichtbar sind Wasserränder an den Wänden in den Räumen.

Was ist in welche Reihenfolge zu tun?



Anne-Kathrin Gross, Sachverständige für Bauten/Bausanierung und Schäden an Gebäuden. Foto: privat

Wasser abführen:

Zuerst sollte das frei stehende Wasser entfernt werden. Wenn die Gefahr besteht, dass Wasser immer wieder nachläuft, sollte möglichst außerhalb des Gebäudes Wasser aus Schächten oder Pumpensämpfen abgeführt werden.

Leckagen suchen:

Vor der Sanierung ist die Ursache des Wassereintritts zu lokalisieren. Moderne Messtechnik wie hf- Sensoren ermöglichen Rastermessungen der Fußboden- und Wandflächen und können Feuchteverteilungen sichtbar machen.

Bautrocknung:

Nach Beseitigung der Feuchte-

quelle ist eine Bauwerkstrocknung anzuraten. Das Wasser durchfeuchtet meist Wände und Fußboden. Ein natürlicher Austrocknungsprozess dauert in der Regel mehrere Wochen. Durch die Feuchte in den Baustoffen ist bei entsprechenden Temperaturen die Schimmelbildung eine große Gefahr. Deshalb ist in den meisten Fällen eine Bautrocknung ratsam. Insbesondere, wenn der Fußboden aus mehreren Schichten besteht oder Wände durch Verkleidungen schlecht belüftet sind, sollte eine Bautrocknung erfolgen.

Trocknungsverfahren können z.B. Kondensattrocknung, Mikrowellentechnik oder Unterdock-/Saugverfahren mit Wasserabscheider sein. Bei der Wahl der effektivsten, zerstörungärmsten und kostengünstigsten Methode können Sie sich von Fachunternehmen beraten lassen.

Sanierung:

Die Sanierung der Wände oder des Bodens sollte erst nach Austrocknung erfolgen. Sind Salze in den Wänden vorhanden, kommt es durch die Austrocknung auf der Rauminnenseite zur Ablagerung von Salzkristallen, landläufig irrtümlich als „Salpeter“ bezeichnet. Hierbei kann es sich um Chlorid-, Sulfat- oder Nitratverbindungen handeln. Die Art der Salze und die Menge kann man labortechnisch untersuchen lassen. Bei Salzkri-

stallisation auf Oberflächen ist die Verwendung von Sanierputzen zu empfehlen. Der Aufbau der Sanierputze kann verschieden sein. Er richtet sich nach dem Maß des Versalzungsgrades. Vorgaben für die Ausführung der Sanierputze sind in den Merkblättern der WTA (Wissenschaftlich technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege e.V.) zu finden.

Schimmelbeseitigung:

Sollte sich an Oberflächen Schimmel gebildet haben, ist eine fachgerechte Entfernung anzuraten. Schimmelpilze sondern durch ihren Stoffwechsel Pilzgifte ab, die „Mykotoxine“. Diese können zu Reizungen der Atemwege oder allergischen Reaktionen führen. Für die Schimmelpilzentfernung ist der Leitfaden des Umweltbundesamtes maßgebend. Wichtig ist, dass eine Desinfizierung und

Abtötung der Schimmelpilzsporen erfolgt. Eine fachgerechte Anwendung findet mit hochprozentigen Desinfektionsmitteln statt und ist mit haushaltsüblichen Reinigern in der Regel nicht wirksam zu erreichen. Deshalb ist es ratsam, ein Fachunternehmen hinzuzuziehen.

Beratung:

Um die Schadenursache zu klären und eine fachgerechte und dauerhafte Sanierung zu ermöglichen, nutzen Sie das Beratungsangebot von Fachplanern und Sachverständigen. Die Architektenkammer Sachsen-Anhalt hat gegenwärtig eine Initiative zur kostenlosen Erstberatung für Flutopfer gestartet. Informationen sind in der Architektenkammer zu erfragen.

(Anne-Kathrin Gross) ■

Info:

www.architektur-magdeburg.de

FREIE ARCHITEKTIN + SACHVERSTÄNDIGE
Bautenschutz / Bausanierung und Schäden an Gebäuden

Dipl.-Ing. Anne-Kathrin Gross

Hugo-Vogel-Str. 16
39110 Magdeburg
Fon: 0391 55 70 600
E-Mail: gross-anne@arcor.de
www.architektur-magdeburg.de

Ursachenermittlung Bauschäden
Sanierungsplanung
Kostenschätzung
Bauüberwachung
baubegleitende Qualitätskontrolle
Immobilienberatung
Gutachten/Streitfälle

Schäden vermeiden - erkennen - sanieren