

# Bauschäden im Fokus

## Schaden an einem Gebäudesockel mit Wärmedämmverbundsystem – was tun?

● Ausgangssituation: Im Zuge von energetischen Sanierungsmaßnahmen erhielt das ältere Einfamilienhaus eine Vollwärmeschutzverkleidung. Doch bereits nach dem ersten Winter traten Feuch-

tekränze mit Ausblühungen und Dunkelfärbungen an der Oberflächenbeschichtung auf.

● Zu bedenken ist, dass hier zwei in ihrer Ausführung verschiedene Zonen zu unter-

scheiden sind, die unterschiedlichen feuchtetechnischen, mechanischen und dämmtechnischen Beanspruchungen unterliegen.

1. Der erdberührter Bereich

2. Die Sockelzone

Der erdberührter Bereich – auch Perimeterbereich genannt, ist grundsätzlich mit einem Hinterfeuchtungs-schutz und einer Abdichtung auf der erdberührten Sockelputzseite abzudichten. Als Neubau-Hinterfeuchtungs-schutz ist die Kelleraußenabdichtung mindestens 30 cm über das anstehende Niveau der Außenanlagen hochzu-

führen. Nach Fertigstellung der Außenlagen sollte die Abdichtung noch mindestens 15 cm über diesem Niveau sein. An der Vorderseite sollte die Abdichtung mindestens 50 mm über das anstehende Niveau geführt werden um den Übergang des Sockelputzes oder einbindender Perimeterdämmung zur Kellerabdichtung besonders zu schützen. Die Vorgaben entsprechender Richtlinien, DIN-

Normen und Herstellerangaben sind hierbei zu beachten.

Als Sockelzone – auch Spritzwasserzone genannt – zählen die ersten 30 cm oberhalb des anstehenden Geländeneiveaus. Diese Zone ist Wasser abweisend auszuführen. In das Erdreich einbindende Perimeterdämmplatten müssen genormt oder bauaufsichtlich zugelassen sein. Der Übergang vom Haussockel zum erdberührten Bereich ist zusätzlich abzudichten. Ebenfalls zu beachten ist: Bindiger Boden lässt das von der Fassade rinnende Schlagregenwasser nur sehr langsam versickern. Dadurch kann es zu zeitweise aufstauendem Sickerwasser kommen und somit Druckwasserbelastung am Fußpunkt der Dämmung. Bei diesem Lastfall ist zusätzlich eine Gebäudedrängung vorzusehen.

● Die Schadensursache: Im genannten Fall war das in das Erdreich einbindende Wärmedämmverbundsystem weder abgedichtet noch entsprach die Materialwahl bezüglich Sockeldämmung, Putz- und Farbbeschichtung den Beanspruchungen und Vorschriften für diesen Bereich. Ein Drän- und Anfüllschutz fehlte gänzlich. Seitliche eindringende und aufsteigende Feuchtigkeit führten zu den sichtbaren Farbkränzen im Sockelputz mit Schädigungen

### Zur Person

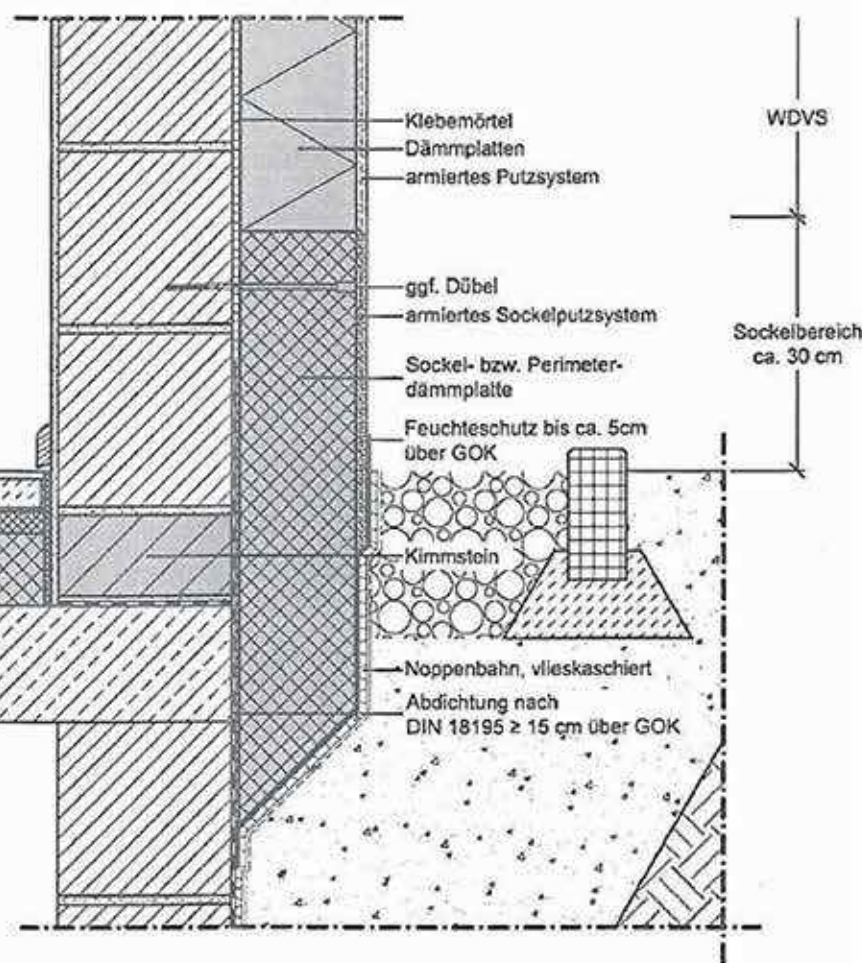


Georg Neu ist öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger bei der HwK Koblenz, Maurer- und Betonbauerhandwerk. Sein Schwerpunkt: „Feuchtigkeit am Bau“.

der Putz- und Farbbeschichtung.

● Das Sanierungskonzept in

Kurzform: Jeder Schadensfall muss individuell behandelt werden. Detaillösungen sind zu planen und Ausführungsvorgaben zu beachten. Im vorliegenden Fall wurde die geschädigte Sockelfläche einschließlich Dämmplatten entfernt, der Untergrund gereinigt und ergänzend abgedichtet, eine neue Perimeterdämmung systemkonform und den Herstellerangaben entsprechend verklebt, die Sockelflächen neu verputzt und abgedichtet mit Anschluss an die Kelleraußenabdichtung. Nach ausreichender Aushärtung wurde vor den abgedichteten Flächen ein Drän- und Anfüllschutz gestellt.



Quelle: Industrieverband WerkMörtel e.V.



Schadhafter Gebäudesockel mit Feuchtekränzen und Ausblühungen.



Hier ist ein freigelegter Haussockel/Wärmedämmverbundsystem zu sehen.

### Wohnen und leben in Einklang bringen

Gemeinschaftliches Wohnen ist in aller Munde. Vor allem für ältere Menschen ist die Überlegung interessant. Aber auch das generationenübergreifende Wohnen hat viele positive Aspekte, die ein selbstbestimmtes Leben fördern. Hildegard Luttenberger engagiert sich in dem Verein Gemeinschaftlich Wohnen Neuwied e. V.. Die 62-Jährige lässt uns an ihren Vorstellungen zu der Frage „Wie kann ich so wohnen wie ich auch leben will?“ teilhaben.

**Auseinandersetzung mit der eigenen Situation**  
Das Wohnen in Mietwohnungen hat aus Sicht von Hildegard Luttenberger natürlich Vorteile. Räumliche Veränderungen sind nicht an das Eigentum gebunden, sagt sie. Natürlich müssen alle loslassen können, von Erinnerungen an den Partner und ähnlichem. Alleinstehende oder Frauen setzen sich eher mit diesen Gedanken auseinander, glaubt sie. Das klassische Einfamilien-

haus in der Vorortsiedlung erweist sich nach dem Auszug der Kinder für viele als zu groß und langfristig auch als ungeeignet. Doch für alle stellt sich irgendwann die Frage: „Habe ich bezüglich meiner Wohnsituation alles was ich brauche?“

**Wohnen ist Schutz**  
Meist geht es in Sachen Wohnen um Quadratmeter, technische Ausstattung und Infrastrukturanbindung. Besonders typisch ist für unseren Kulturkreis, dass Wohnen privat und nicht in Gemeinschaftseinrichtungen stattfindet – obwohl auch in letzteren gelebt wird, beobachtet Hildegard Luttenberger. Sie bringt Wohnen bewusst mit Begriffen wie „sich aufhalten“ und „verweilen“ in Verbindung. Hier wird für sie spürbar: Es braucht mehr als ein Dach über dem Kopf! Beim Wohnen nisten wir uns ein – Wohnen schützt uns.

**Sich beobachten**  
Für die 62-Jährige ist es aufschlussreich, sich zu beob-

achten und stellt sich die Frage: Sind meine Wohnungstüren immer auf oder sind sie oft zu und verschlossen? Oder kann ich das auch flexibel handhaben? Bedürfnisse nach beidem, nach Abgrenzung und nach Kontakt sind wahrnehmbar. Allein sich als Paar über gemeinsame Wohnbedürfnisse zu verständigen, ist eine Lebenskunst. Steht ein Umzug ins Haus, kann das hilfreich sein. Wohnungsbesichtigungen zu zweit ermöglichen kreative Auseinandersetzungen. Mit den Fragen nach der Wohnungsaufteilung beginnt die Auseinandersetzung mit eigenen Bedürfnissen und damit die Chance auf eine Antwort zur Eingangsfrage: „Wie kann ich so wohnen wie ich auch leben will?“

**Antworten finden**  
Hildegard Luttenbergers Antwort steht seit dem Jahr 2008 fest: Sie möchte zusammen mit ihrem Mann am liebsten sofort in einem Wohnprojekt leben und engagiert sich daher in dem Verein Gemeinschaftlich

Wohnen Neuwied e.V.. Sollte die Realisierung von Gemeinschaftlichem Wohnen zur Miete in Neuwied nicht möglich werden, heißt es für sie: Mehr Engagement in der Nachbarschaft zeigen – nach dem Motto „Nachbarschaften sind Machbarschaften“. Sie weiß für sich, was sie für das Wohnen braucht, damit sie selbstbestimmt leben kann. Ihr ist ebenfalls klar, dass sie auf keinen Fall einen Wohnortwechsel will.

Wer zu ähnlichen Antworten kommt, ist aufgefordert zeitig aktiv zu werden. Denn Gemeinschaftliches Wohnen vor Unterstützungsbedarf/Pflege ist im nördlichen Rheinland-Pfalz nur selten anzutreffen und das wenig Vorhandene bietet meist keine freie Wohnung, sagt sie.

**Informationen bekommen**  
Hildegard Luttenberger weist auf die für sie anregenden Informationen der

Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz und auf deren Homepage [www.lag-gewo-rlp.de](http://www.lag-gewo-rlp.de). Dort finden Interessierte einen Überblick über Initiativen in Rheinland-Pfalz. Die Landesberatungsstelle Neues Wohnen – Bereich Gemeinschaftliches Wohnen unterstützt und berät private Initiativen, Wohnungsbauunternehmen und Kommunen, gemeinschaftsorientie-

rende Wohnprojekte ins Leben zu rufen und bündelt Initiativen in Form einer Erfahrungs- und Kontaktbörse. Eine Ansprechpartnerin sei hier Berit Herger unter der Telefonnummer: 06131/2069-37. Informelle und persönliche Kontakte bietet Gemeinschaftlich Wohnen Neuwied e.V., gemeinsam mit La Compostella und der Lokalen Agenda 21 Stadt&Kreis Neuwied, am 4. Juli, von 10 bis 14 Uhr, am Luisenplatz in Neuwied. Dort besteht dann die Möglichkeit, im „Museum der nicht gebrauchten Gegenstände“ auch der Frage nachzuspüren „Habe ich alles was ich brauche, um so zu wohnen wie ich leben will?“ Mit dem Wandel der Gesellschaft ändern sich auch die Wohnbedürfnisse der Menschen. Die verschiedenen Wohnungsmarkttakteure müssen in die Lage versetzt werden, die Standortbedürfnisse auf der Nachfrageseite mit den Standortqualitäten auf der Angebotsseite zu verknüpfen. (Luttenberger/kma)



Es gibt immer viel zu besprechen: Engagierte trafen sich zum Thema gemeinschaftlich Wohnen im nördlichen Rheinland Pfalz.