

Der Infoservice für
Architekten, Planer
und Bauingenieure
www.bba-online.de

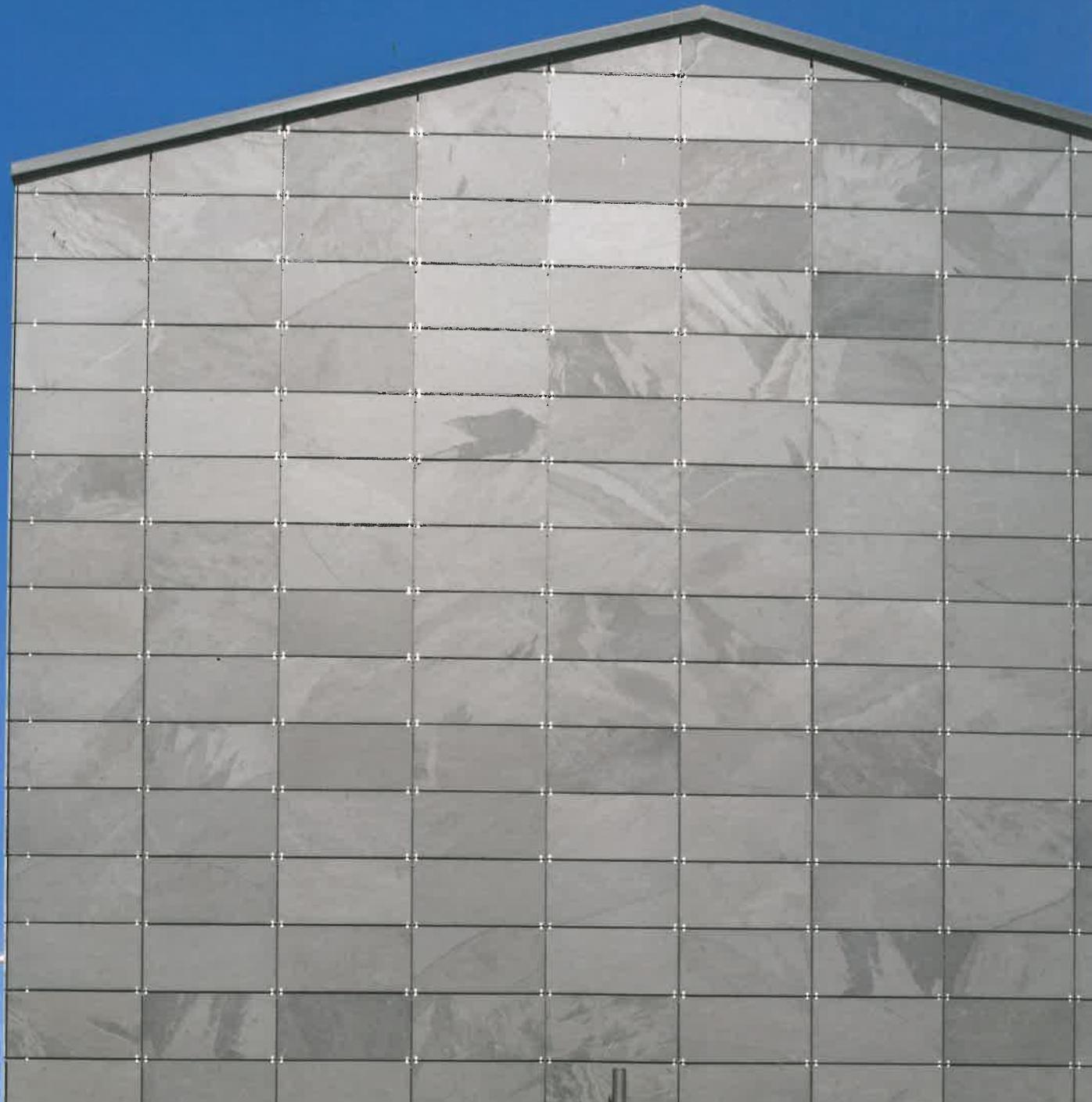
Titelthema Fassade

**Symmetrische
Schiefer-Deckung**

Bauelemente
Rahmenlos
schieben

Innenausbau
Systemboden
in Hygienebereichen

Holzbau
Sonnenschutz
für helle Fichte





Klinkerhaus von 1978 mit Garten.
Bilder: Isotec



Für den Kellerausbau zur wohnlichen Nutzung mussten die Außenwände komplett getrocknet werden.



Auf die Bitumendickbeschichtung kamen Polystyrolplatten, um die Abdichtungsbeschichtung vor mechanischer Beschädigung zu schützen.

Feuchtesanierung eines Wohnhaus-Kellers in Essen

Zum trockenen Wohnraum konvertiert

Statt als teurer Stauraum bieten Keller Potenzial für wohnliche Nutzung - wenn sie trocken sind. Ein feuchter Nutzkeller in Essen sollte in einen Gästebereich umgewandelt werden. Dafür mussten die Außenwände trocken sein. Professionelles Sanieren mit rissüberbrückender Abdichtung hatte Vorrang vor oberflächlicher Feuchtekaschierung.

Gekauft wurde das Wohnhaus (Baujahr 1978) 1990 von den heutigen Eigentümern. Das verlinkerte Einfamilienhaus in Hanglage im begehrten Essener Süden verfügt im Erdgeschoss über eine geräumige Wohnung mit 120 m² Wohnfläche. Eine weitere separate 90 m²-Wohnheit im Dachgeschoss ist vermietet. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Vollkeller, dessen Räume bisher nur als Waschküche, Abstellraum und Bastelwerkstatt genutzt wurden. Für Freunde sollte hier ein großes Gästezimmer mit rund 35 m² mit Badezimmer entstehen.

Der Platz dafür und die notwendigen Anschlüsse waren vorhanden. Das Kellermauerwerk wies jedoch an vielen Stellen Undichtigkeiten auf. Wichtig war den Hausbesitzern, hier keine halben Sachen zu machen. Deshalb kamen ein Kaschieren mit Farbe oder ähnliche „Tricks“ für sie nicht in Frage, sondern nur eine professionelle Abdichtung, bevor der Keller ausgebaut werden sollte.

Transparente Maßnahmen
Da am Nachbarhaus eine Sanierung durchgeführt wurde, kam die Zusammenarbeit mit

Isotec zustande. Beim ersten Gespräch mit Ulrich Pütz, Geschäftsführer des Isotec-Fachbetriebs in Essen, ging dieser konkret auf die Objektgegebenheit ein; bei Begehung des Kellers führte er erste Feuchtemessungen durch.

Mit Rücksicht auf den vorhandenen Garten und entsprechende Mehrkosten durch Außenarbeiten hatte Ulrich Pütz eine Innenabdichtung mit angeboten, aber gleichzeitig darauf hingewiesen, dass eine Außenabdichtung unter bauphysikalischen Gesichtspunkten vorzuziehen sei.

Da die Hausbesitzer bereit waren, auch die Außenanlagen im Nachgang mal wieder neu zu gestalten, haben sie sich für die Variante Außenabdichtung entschieden. Im individuellen Sanierungskonzept bzw. Angebot schlüsselte Ulrich Pütz alle möglichen Szenarien und Kosten auf. Transparent blieben so von Anfang an Kalkulation, Terminabstimmung und Arbeitsabläufe.

Wasserundurchlässig

Das Isotec-Team startete im Oktober damit, die Außenabdichtung gegen die seitlich eindringende Feuchtigkeit auf

das mittlerweile komplett freigelegte Mauerwerk aufzutragen (46,40 m in einer mittleren Höhe von 1,90 m). Hierfür wurde zunächst ein wassersperrender Spezialputz verwendet, der die Voraussetzung für eine optimale Haftung des eigentlichen Abdichtungsmaterials schafft; zudem ist er wasserabweisend. Erst anschließend kam ein zweikomponentiges Abdichtungssystem aus kunststoffmodifizierter Bitumendickbeschichtung (KMB) zum Zug. Dieses System wird zweilagig und mit einer vollflächigen Gewebeeinlage aufgetragen.

Die beiden Lagen verbinden sich zu einer wasserundurchlässigen, flexiblen und rissüberbrückenden Abdichtung. Das heißt, die Feuchte gelangt über das Erdreich erst gar nicht mehr bis an das Mauerwerk heran.

Zum Schutz der Außenabdichtung wurden nach der vollständigen Durchtrocknung Schutzplatten aus Polystyrol angebracht. Sie verhindern eine mechanische Beschädigung der Abdichtungsbeschichtung, wenn das Erdreich wieder aufgefüllt wird. „Die Arbeiten gingen sehr zügig und genau wie geplant voran: Zwei Wochen Erdarbeiten, zwei Wochen Außenabdichtung, zwei Wochen Schließen und Herrichten“, so die Bauherren im Rückblick.

bba-Infoservice

Spezialputz	520
Bitumendickbeschichtung	521
Polystyrolschutzplatte	522
www.bba-online.de	
Vernetzte Suche: Gebäudehülle	
Mauerwerk trockenlegung	



PREMIUM BERATUNG

Wer Außergewöhnliches realisiert, der braucht einen Partner auf den er sich verlassen kann.

Wir stehen Ihnen gerne während des gesamten Projektes zur Seite. Vom Entwurf bis zur Ausschreibung – von der Ausführung bis zur Abnahme. Gerne informieren wir Sie über die nahezu grenzenlosen Gestaltungsmöglichkeiten von Schiefer.



LINK ZUM FORUM FÜR ARCHITEKTEN