

**Ihr Ansprechpartner:**

Carolin Großhauser  
Telefon 0791/46-2360  
carolin.grosshauser  
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Presse und Information  
74520 Schwäbisch Hall

22. Mai 2017

## **Damit Ihr Haus nicht baden geht Maßnahmen zum Schutz vor Wasser**

**Starkregen-Ereignisse haben in den vergangenen Jahren bundesweit zugenommen. Durch die extremen Regenfälle steigt die Hochwasser- und Überflutungsgefahr für Immobilienbesitzer auch abseits der Küsten und großer Flüsse. Die Überschwemmungen von Braunsbach und Simbach im vergangenen Sommer haben dies deutlich gezeigt. Wie sich die eigenen vier Wände am besten vor zu viel Wasser von oben und unten schützen lassen, erklärt Architekt Sven Haustein von der Bausparkasse Schwäbisch Hall.**

### **1. Faktor Grundstück**

Im Idealfall wirkt das eigene Grundstück als schützender Schwamm, der Regen- und Oberflächenwasser an den Hauswänden reduziert. Entscheidend für diese Schutzfunktion sind der Grundwasserspiegel sowie die Beschaffenheit des Bodens. Hinzu kommt die Oberflächengestaltung. Durch sie können Grundstücksbesitzer die Versickerungsfähigkeit ihres Grund und Bodens aktiv unterstützen. „Generell sollte das Gelände vom Haus abfallen“, erklärt Sven Haustein. „Bei Neubauten empfiehlt es sich daher, eine geschickte Geländemodellierung einzuplanen.“ Bei der konkreten Gestaltung des Gartens sollten Bauherren und Hausbesitzer zudem auf eine ausreichende Durchlässigkeit des Bodens achten, denn „immer mehr Kommunen schreiben heute bei Neubauten eine wasserdurchlässige Oberflächengestaltung vor.“ Diese erreichen Hausbesitzer beispielsweise durch die Verwendung von speziellem Sickerpflaster für Auffahrten und Gehwege. Darüber wird das Regenwasser zunächst gesammelt, bevor es verzögert an den Bo-

# Medieninformation

den weitergegeben wird. Wasserflächen, wie Teiche, mit angeschlossenem Versickerungsbereich aus Kies nehmen kurzfristig zusätzliches (Regen-) Wasser auf und geben es dann langsam an das Erdreich ab. An heißen Tagen sorgen sie zudem für ein angenehmes Klima. Haustein kennt noch eine clevere Option: „Statt das Regenwasser direkt in den Boden oder die Kanalisation zu leiten, kann es auch in Regentonnen oder unterirdischen Zisternen gesammelt und zur Bewässerung des Gartens oder für den Haushalt genutzt werden.“

## 2. Faktor Dach

Eine große Angriffsfläche für Wasser, zum Beispiel bei Starkregen, bietet das Hausdach. Dächer mit zu geringer Neigung, aber auch Dächer mit vielen Zwischenebenen erschweren den Wasserabfluss und erhöhen so die Gefahr von Feuchtigkeitsschäden am Haus. „Eine allgemein gültige Standardneigung gibt es nicht“, erklärt Haustein. „Bei Flachdächern ist eine zweiprozentige Neigung ausreichend, bei Ziegeldächern sollten es mindestens 24 Prozent sein.“ Generell empfiehlt es sich, die Regeldachneigung der Hersteller einzuhalten. Zusätzlich sollten Hausbesitzer und Bauherren für ein richtig dimensioniertes Dachentwässerungssystem sorgen. Neben Regen- und Fallrohren, die regelmäßig von Laub befreit werden müssen, trägt auch eine Bepflanzung zu einer entspannten Entwässerung bei. „Eine Dachbegrünung ist durch bauliche Maßnahmen heute bis zu einer 45-prozentigen Dachneigung möglich“, erklärt Haustein. „Die Tragfähigkeit sollte dabei individuell geprüft werden.“

## 3. Faktor Rohre und Leitungen

Bei Unwettern mit starken Regenfällen stößt die Kanalisation schnell an ihre Grenzen. Dann kann durch Rückstau Abwasser über das Leitungsnetz in die Gebäude drücken. „Private Abwasserleitungen sollten regelmäßig auf mögliche Schäden überprüft werden“, empfiehlt Haustein. „Durch undichte Stellen kann Grundwasser in die Leitungen eindringen und sie überlasten.“ Um

# Medieninformation

dieser Gefahr vorzubeugen, empfiehlt sich der Einbau einer Abwasserhebeanlage und von Rückstauventilen, die das Zurückfließen von Abwasser aus dem öffentlichen Kanalnetz verhindern.

## 4. Faktor Keller

Der Keller ist nach Unwettern besonders anfällig für das Eindringen von Wasser. Bestandsbauten können leicht nachgerüstet werden: durch Einbau druckwasserdichter Kellerfenster. Lichtschächte und Kellereingänge können zudem durch Überdachungen und Aufkantungen geschützt werden. Bei Neubauten steht und fällt der trockene Keller mit der Wahl und Ausführung der Abdichtung. Eine wasserundurchlässige Beschichtung des unteren Geschosses in Form einer „Schwarzen Wanne“ aus Bitumendickbeschichtung oder einer „Weißen Wanne“ aus wasserundurchlässigem Beton bedeutet zwar zunächst zusätzliche Kosten für den Bauherrn, lohnt sich jedoch auf lange Sicht. „Wer hier spart, riskiert kaum reparierbare Baufehler und daraus resultierende Schäden“, meint Haustein.

## 5. Faktor Auftrieb

Nach starken Regenfällen oder heftigen Überschwemmungen besteht außerdem die Gefahr des sogenannten Auftriebs. Dabei drückt das ins Erdreich gesickerte Wasser mit enormer Kraft von unten gegen die Bodenplatte, bis das Haus förmlich aufschwimmt. In solch einer Situation empfiehlt sich als einfachste und kurzfristig wirkungsvollste Maßnahme das Fluten des Kellers. „Durch die Flutung wird im Gebäudeinneren ein Gegendruck aufgebaut, der die Kräfte, die von außen auf den Keller einwirken, ausgleicht und das Haus insgesamt stabilisiert“, erklärt Sven Haustein. Vor Auftrieb fürchten müssen sich aber die wenigsten Bauherren. In der Regel klärt das geologische Bodengutachten im Vorfeld der Planung, ob dieses Baugrundrisiko mitbedacht werden muss oder nicht.