

Wasser im Bodenkanal

Das Ausmaß von Wasserschäden wird oft durch die Leitungsführung vergrößert - Fachkundige Planung zahlt sich aus

Im unzugänglichen Bodenkanal steht Wasser; die Rohrleitungen sind stark korrodiert. Leitungswasserschäden in Wohngebäuden haben nach Angabe des GDV im vergangenen Jahr Kosten von rund drei Milliarden Euro verursacht. Viele dieser Schäden werden groß und teuer, weil sie lange unentdeckt bleiben. Ein Beispiel: Durch eine defekte Zirkulationspumpe kommt es im Neubau eines Pflegeheimes noch vor der Fertigstellung zum Wasserschaden.



Nach einer Leckage blieb Wasser im unzugänglichen Bodenkanal. Jahre später wurde der Schaden entdeckt. Zu spät. www.ifs-ev.org.

Zehn Jahre später steigt Feuchtigkeit an den Wänden im Erdgeschoss auf. Wie sich herausstellt, steht in den Bodenkanälen zentimeterhoch Wasser. Die gedämmten Heizungsrohre, die dort in einer Perlite Schüttung liegen, sind korrodiert und an mehreren Stellen durchbrochen.

Bei der technischen Trocknung des ursprünglichen Schadens waren die Bodenkanäle nicht geöffnet worden. Folglich konnten die Schüttung und das Dämm-Material unmöglich komplett getrocknet worden sein. Über Jahre wirkte Feuchtigkeit auf die nicht korrosionsgeschützten Heizungsrohre ein, und unter den Füßen der Bewohner wuchs der Schaden unbemerkt weiter und weiter an.

Rohrleitungen, wenn auch nicht offen sichtbar – dann zugänglich

Installationsfehler, Werkstoff- oder Bauteilmängel und nicht zuletzt Materialalterung führen zu Schäden an wasserführenden Installationen. Das Potential der Schadenverhütung liegt vor allem im frühzeitigen Erkennen von Leckagen und im Begrenzen der Austrittsmenge. Bei der Planung von Neubauten sollten diese Aspekte berücksichtigt werden. „Wo es möglich ist, sollten wasserführende Rohrleitungen so verlegt werden, dass sie – wenn auch nicht offen sichtbar – zugänglich bleiben“, sagt Dr. Thorsten Pfullmann, der im IFS die Fachverantwortung für die Untersuchung von Leitungswasserschäden trägt.



Konkret ist ein Leitungsverlauf unter der Kellerdecke im Sinne der Schadenverhütung günstiger als im Estrich des Erdgeschosses. Eine Verkleidung versöhnt bei Bedarf das Auge des Ästheten. Über Installationsschächte können die Leitungen in die oberen Geschosse geführt werden. Bei dem Pflegeheim aus dem eingangs geschilderten Schaden handelt es sich um ein nicht unterkellertes Gebäude. Hier bietet sich ein Leitungsverlauf in einer abgehängten Decke im Erdgeschoss an. „Ansprchende Lösungen für die Zugänglichkeit von Installationen sind häufig mit wenig Aufwand realisierbar“, sagt Pfullmann. So kann sich ein Fliesenschild auch auf einer abnehmbaren Platte befinden, und Rohre in der Küche können einfach hinter den Schränken verlaufen statt in der Wand oder im Fußboden.

Fazit

Das technische Regelwerk berücksichtigt diesen Blick der Schadenverhütung bislang nicht. Insbesondere bei Gebäuden, deren Nutzungsausfall in hohem Maße problematisch ist, wäre eine Gefährdungsbeurteilung unter diesen Gesichtspunkten als Bestandteil der Planung allerdings wünschenswert. Im Hinblick auf die Reduzierung der hohen Schadenssummen ist die gesamte Branche gefragt, Lösungen zu finden, die für Bauherren finanziell – und auch optisch – attraktiv sind.



Ein Gastbeitrag des Institutes für Schadenverhütung und Schadenforschung der öffentlichen Versicherer, IFS e.V. Weitere Informationen unter www.ifs-ev.org.