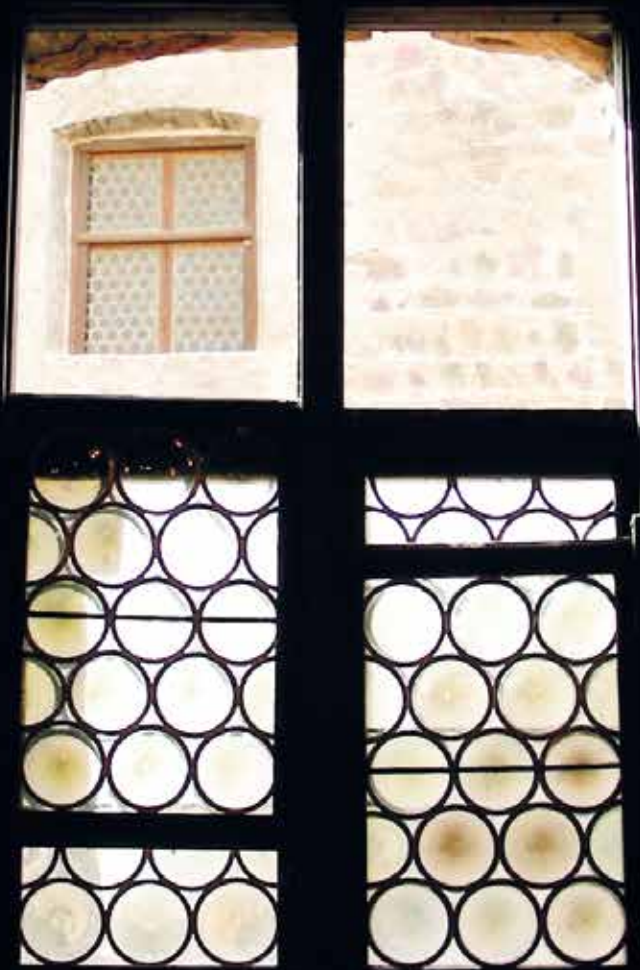


Wenn Kellerfenster tückisch werden

Unterirdisch. Kellerfenster sind unterschätzte Herausforderungen in einem gutgeplanten Bauprojekt. Wer hier geizt, kann zwischen Kellerflutung und Schimmelbildung wählen.

Von Günther Nussbaum



Kellerfenster mutieren bei schlechter Planung zum Schwachpunkt des gesamten Gebäudesystems.

Am Anfang steht der Wohnraum, der zur Gänze oberirdisch verwirklicht werden sollte. Das Problem: Das Grundstück ist zu klein und für das Vorhaben zu wenig Platz. Bebauungsbestimmungen und Baufluchtlinien erlauben keine Realisierung der vorgefassten Pläne. Der Ausweg lag unter der Erde: Die dringend benötigte Nutzfläche sollte in das Kellergeschoß unter die Erde verlagert werden. Dazu mussten die Kellerfenster über die Geländeroberkante (GOK) gesetzt werden. Mindestens 30 cm sollen zwischen Boden und Fensterunterkante liegen, um dem Spritzwasser und der Schneedecke zu entgehen. Dadurch taucht das nächste Problem auf: Setzt man den 30-cm-Abstand um, wird die maximal zulässige Bauhöhe am Grundstück überschritten. Als einziger Ausweg bleibt die Ausgestaltung eines Kellergeschoßes mit zur Gänze unter der Erde liegenden „Kellerfenstern“. Wer jetzt dachte, die Lösung gefunden zu haben, irrt. Denn jetzt beginnen die ersten bautechnischen Hürden.

Nah am Wasser gebaut

Kellerfenster haben ihre Tücken. Zum einen kann der Lichtbringer im Nahebereich des Grundwasserspiegels angesiedelt sein. Kommende Probleme müssen dabei nicht beschrieben werden. Andererseits ist die Bodenbeschaffenheit des Grundstücks von großer Bedeutung: Lehmiger Boden nimmt wenig Regenwasser auf. Ein kurzer Platzregen genügt, um das Kellerfenster zum Durchlass eines veritablen Wildbaches werden zu lassen. Kellerflutungen werden so zum Alltagsphänomen. Hier beschreibt der „Bemessungswasserstand“ den höchsten zu erwartenden Wasserspiegel, mit einem Sicherheitszuschlag von idealerweise 30 cm.

Wenn der erreicht ist, müssen Hochwasserschutzfenster eingebaut werden. Zusatzkosten: Zirka 1000 Euro pro Fenster! Wer Kellerfenster plant oder einbaut, muss sich unbedingt mit der Frage des Bemessungswasserstandes beschäftigen. Am besten zeitgerecht den Geotechniker oder ortsansässige Nachbarn sowie jedenfalls die ausführende Baufirma befragen.



Salopp: Besonders kreative Lichtschacht-abdeckung wirkt nicht regenfrei und einbruchshemmend.



Fehlerhaft: Der Putz wurde erst nach der Lichtschachtmontage angebracht. Frostschäden sind die Folge.



Schludrig: Die Perimeterdämmplatten sind nicht fachgerecht verlegt worden, die Fensterbank zum Kellerfenster fehlt.



Halbfertig: Hier wurde zwar die Fassade vor der Lichtschachtmontage verputzt, dafür sind die Dämmplatten nicht richtig verlegt worden.

Versickerungsanlage

Ein zu hoher Bemessungswasserstand kann in der Regel durch eine Gebäudedrainage nicht „kompensiert“ werden. Abhilfe schafft diese nur dann, wenn der „Vorfluter“, also der Sickerschacht, in den das angefallene Wasser eingeleitet werden soll, selbst nicht im Grundwasser steht. Jedenfalls muss berechnet werden, ob sich die maximal anfallende Wassermenge auch rasch im vorgesehenen Sickerschacht verflüchtigen kann. Ist dies nämlich nicht der Fall, wird die Gebäudedrainage schnell zur Wasserfalle. Ähnlich der Situation in einem Schlossgraben wird dann Wasser rund um das Kellergeschoß anstauen und über die Kellerfenster in das Gebäude laufen. Im schlimmsten Fall schwimmt dann das gesamte Gebäude auf!

Dämmung und Lichtschacht

Wenn die Hürde mit dem Wasserandrang gelöst ist, wird es Zeit für die Pläne einer adäquaten Außenwanddämmung. Auch wenn keine Aufenthaltsräume geplant sind, sollte aus bautechnischen Gründen auf keinen Fall darauf verzichtet werden. Mit einer Dämmung wird die gefürchtete Sommerkondensation verhindert. Wenn die warme Sommerluft beim Lüften in den kühlen Keller strömt, kondensiert die überschüssige Feuchtigkeit an den Wänden und es entsteht ein unbehagliches, feuchtes Raumklima – die Grundlage für Schimmelbildung. Richtige Dämmung ist bei Kellerfenstern technisch anspruchsvoll: Wenn die Dämmung unter der Geländeroberkante als Perimeterdämmung und die verputzte Dämmung oberhalb als Außen-Wärmedämmverbundsystem (kurz

„WDVS“) bezeichnet wird – wie nennt sich dann der Bereich zwischen Lichtschacht und Kellerfenster? „Niemandland“? Offensichtlich, denn dieses „Niemandland“ wird oft stiefmütterlich behandelt. Es fehlt dann der Putz oder es wird auf die glatten Perimeterdämmplatten geputzt. Was zu Haftungsproblemen führen muss. Im wahrsten Sinne des Wortes. Daher Achtung! Beim Lichtschacht ist die Perimeterdämmung als Wärmedämmverbundsystem auszuführen. Und demnach mit gerillten, aufgerauten und nicht mit glatten XPS-Platten. Darüber hinaus gelten für die Ausführung die strengen Ausführungsregeln der WDVS-Normen! Dazu muss VOR der Lichtschachtmontage verputzt werden. Danach ist es nicht mehr möglich, den Bereich zwischen Schachtrahmen und Dämmplatten vor Feuchte zu schützen. Frostschäden und frühzeitiger mikrobieller Befall können die Folge sein.

Fensterbank nicht einsparen

Und schlussendlich noch eine „Grenzverletzung“: Beim Kellerfenster wird die Fensterbank oft weggelassen. Warum? Wer glaubt, dass Regenwasser nicht in den Lichtschacht fällt, der irrt. Daher ein ernstgemeinter Rat: Bauherren sollten entweder eine Fensterbank oder eine Dichtspachtelung aufbringen. Dann ist so eine einfache Sache wie ein Kellerfenster rundum sauber gelöst.



Günther Nussbaum ist EU-zertifizierter Bau-Sachverständiger, Spengler und Dachdeckermeister, Gebäudethermograf und Luftdichtheitsprüfer. Als ATV-„Pfuscher am Bau“-Sachverständiger bekannt aus Film und Fernsehen.

www.Bauherrenhilfe.org