

# bba

bau | beratung | architektur

05-06 2024

Fachmagazin für  
Architekten, Planer  
und Bauingenieure

mit **bba-Service** | [www.bbainfo.de](http://www.bbainfo.de) 



Klinkerfassade | **Stark nuanciert**

WDVS-Fugen | **Schlagregensicher und bewegungsfähig**

Wandheizungen | **Strahlende Wärme**

[www.bba-online.de](http://www.bba-online.de)

## Sanierung eines Reihenhauskellers in Winterthur

# Endlich trocken und nutzbar

Bei einem einfachen Reihenhaus im schweizerischen Winterthur, das 1944 für Industriearbeiter gebaut worden war, fehlte die Abdichtung von Mauerwerk und Kellerbereich. Mit einer professionellen Innenabdichtung und einer Kellerbodensanierung konnte das Jahrzehnte alte Problem jetzt nachhaltig behoben und die Kellerräume nutzbar gemacht werden.



Bilder: isotec

**Projekt:** Kellersanierung Reihenmittelhaus

**Standort:** Winterthur, Schweiz

**Auftraggeber/Eigentümer:** privat

**Planung und Ausführung:** Isotec-Fachbetrieb Abdichtungssysteme Scheibli AG in Humlikon bei Winterthur, CH  
[www.lp.isotec-scheibli.ch](http://www.lp.isotec-scheibli.ch)

Ruhig und doch zentrumsnah gelegen mit guter Infrastruktur: Diese Vorzüge bietet ein Einfamilienhaus im schweizerischen Winterthur, das der Eigentümer für seine Tochter und ihre vierköpfige Familie gekauft hat. Das Gebäude aus dem Jahr 1944 befindet sich in einer der vielen Reihenhausiedlungen, die einst von Unternehmen des Industriestandortes Winterthur als „Arbeiterhäuser“ errichtet wurden.

Allerdings verursachte eine fehlende Abdichtung von Mauerwerk und Keller-

boden entsprechend große Feuchtigkeitsschäden im gesamten Kellerbereich. Das Reihenmittelhaus verfügt über rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Ebenen: Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauter Spitzboden. Der Keller mit ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche wies schon bei der Besichtigung vor dem Kauf deutliche Feuchtigkeitsschäden auf.

Das verwendete Baumaterial hat nach Einschätzung vom Neueigentümer, der auch Baufachmann ist, „Kriegsqualität“ – und das Haus verfügt über keine

**Anforderung:**  
Nutzkeller trockenlegen, Feuchtigkeitsschäden nachhaltig beheben

**Lösungen:**  
Innenabdichtung mit Kombiflexabdichtung. Kellerbodensanierung mit schnell begehbarem Versiegelungssystem.



Die Kelleraußenwände wurden innen für eine tragfähige Oberfläche vorbereitet und mit Haftbrücke sowie Dichtputz versehen.

Außenabdichtung. Deshalb ging er schon vor dem Erwerb davon aus, dass hier über viele Jahrzehnte hinweg Feuchtigkeit in das Gebäude eingedrungen ist und Schäden verursacht hat.

#### **Vor-Ort-Analyse zeigt Ursachen**

Diese Einschätzung bestätigte Philipp Scheibli, Geschäftsführer des Isotec-Fachbetriebes Abdichtungssysteme Scheibli AG in Humlikon bei Winterthur, nach seiner Vor-Ort-Analyse: „Der muffige Geruch im Keller, der

feuchte Boden, Putz- und Farbabplatzungen an den erdberührten Kellerwänden auf der Garten- und Straßenseite des Reihenhauses waren eindeutige Zeichen für massive Feuchtigkeitsschäden in dem aus Stampfbeton errichteten Keller.“

Aufgrund der fehlenden Außenabdichtung drang hier über Jahrzehnte Feuchtigkeit aus dem Erdreich ein: in die Kelleraußenwände des großen Lager- raums, der Waschküche sowie des Vor- raums. „Diese Wände waren nass, aber



Um die Kellerwände abzudichten, kam die Kombiflexabdichtung in zwei Lagen zum Einsatz.

nicht tropfnass, wie das bei dem in diesen Baujahren hier in der Region häufig verwendeten Baustoff Stampfbeton üblich ist“, weiß Philipp Scheibli aus Erfahrung. Auch durch die Fugen der Betonbodenplatten im großen gartenseitigen Lagerraum konnte die Feuchtigkeit ungehindert aus dem Erdreich eindringen.

#### **Trockene Lagerfläche angestrebt**

Das klare Sanierungsziel lautete: Den etwa 40 m<sup>2</sup> großen Keller, insbesondere den rund 23 m<sup>2</sup> großen Raum für die trockene Lagerung von Gegenständen und Saisonkleidung, schnellstmöglich nutzbar zu machen. Um das zu erreichen, schlug Experte Scheibli eine Isotec-Kellerbodensanierung sowie -Innenabdichtung vor. Eine nachträgliche Außenabdichtung der Kellerwände war aufgrund der baulichen Situation des Reihenhauses kaum möglich.



Der Boden erhielt eine spezielle Versiegelung und war nach vier Stunden schon wieder begehbar. Auch der Wand-Boden-Anschluss ist in die Abdichtung integriert.

### Innenabdichtung Kelleraußenwände

Bei der Innenabdichtung wurden die garten- und straßenseitigen Kelleraußenwände im ersten Schritt innenseitig mechanisch vorbereitet, um eine tragfähige Oberfläche für die eigentliche Abdichtung zu erzielen. Anschließend kamen eine Haftbrücke sowie ein spezieller Dichtputz zum Einsatz. Im vierten Schritt wurde die Isotec-Kombiflexabdichtung in zwei Lagen aufgebracht, bevor schließlich ein Schutzputz auf die Innenabdichtung kam.

Auch der Wand-Sohlen-Anschluss, der Übergangsbereich zwischen Kellerboden und Außenwänden, wurde bei diesen Schritten eingebunden. Damit wird eine nahtlose Abdichtung der Kelleraußenwände gewährleistet.

### Kellerboden-Sanierung

Der Boden wurde mit der Kellerboden-sanierung versiegelt. Dieses System erfolgte im ca. 23 m<sup>2</sup> großen und mit Betonbodenplatten ausgelegten Keller-raum. Der Vorteil: Schon ab einer Schichtdicke von nur 4 mm stoppt das System die Feuchtigkeit, die bisher ungehindert aus dem Erdreich aufsteigen konnte. Zunächst wurde der Kellerboden gesäubert, offene Fugen wurden verschlossen, Vertiefungen ausgeglichen und die gesamte Oberfläche gründlich gereinigt.

Danach erhielt der Boden die gleichmäßig verteilte, spezielle Versiegelung. Sie verfestigt den Boden und sperrt ihn gegen aufsteigende Feuchte ab. Ist die Versiegelung getrocknet, wird ein spe-

zieller Haftvermittler und im Anschluss daran eine Verlaufsmaße als Nutz- und Schutzschicht aufgetragen. Bereits nach vier Stunden ist der Boden wieder begehbar, nach 48 Stunden vollkommen nutzbar. Abschließend konnte der Boden dann mit einer speziellen Fußbodenfarbe nach Wunsch gestaltet werden.

Die Sanierungsarbeiten verliefen nach Eigentümeraussage vorbildlich planmäßig. Nach rund drei Arbeitswochen war der Keller des Winterthurer Einfamilienhauses saniert und für trockene Lagerung gerüstet.



Die Wände waren vor der Kellerbodensanierung fachgerecht abgedichtet.

 [www.bbainfo.de/isotec](http://www.bbainfo.de/isotec)

- Innenabdichtung
- Kellerbodensanierung

Lesen Sie hier weiter zum Thema

- Tiefgaragensanierung/-trockenlegung (bba-online)  
[www.bba-online.de/beton/feuchte-schaeden-nachhaltig-beseitigt](http://www.bba-online.de/beton/feuchte-schaeden-nachhaltig-beseitigt)