Checkliste: Rückstau aus dem Kanal

Ist mein Gebäude durch Rückstau aus dem Kanal gefährdet?

ja ◯ nein ◯ Befinden sich Ablaufstellen (z. B. Waschbecken, Bodengullis, Toiletten) in Ihrem Haus unterhalb der Rückstauebene (i. d. R. Gehwegoberkante)?

ja ◯ nein ◯ Sind Waschmaschinen, Heizungen oder sonstige Sanitäreinrichtungen unterhalb der Rückstauebene angeschlossen?

ja ◯ nein ◯ Sind an Ihren Grundleitungen Drainagen angeschlossen?

ja ◯ nein ◯ Befindet sich am Fußpunkt von außen liegenden Kellertreppen oder Tiefgaragenzufahrten ein Bodenablauf, der an den Kanal angeschlossen ist?

ja ◯ nein ◯ Entwässern Ihre Dachflächen oder andere Entwässerungseinrichtungen oberhalb der Rückstauebene über eine Rückstausicherung?

ja ◯ nein ◯ Verfügt Ihr Gebäude über Reinigungsöffnungen und Schächte unterhalb der Rückstauebene?

Je mehr Fragen Sie mit "nein" beantworten können, desto besser ist Ihr Gebäude vor Rückstau aus dem Kanal gesichert.

Was kann ich tun, um die Schadensrisiken bei Rückstau zu mindern?

- ☐ Prüfen Sie, ob ein aktueller Entwässerungsplan vorliegt, auf dem alle Ablaufstellen und Rückstausicherungen eingezeichnet sind.
- ☐ Entscheiden Sie, ob Entwässerungseinrichtungen unterhalb der Rückstauebene zwingend notwendig sind oder ob auf diese verzichtet werden kann.
- ☐ Stellen Sie sicher, dass alle Abläufe unterhalb der Rückstauebene gegen Rückstau aus dem Kanal gesichert sind.
- ☐ Verwenden Sie bei geringwertigen Nutzungen der gefährdeten Räume Rückstauverschlüsse und bei hochwertigen Nutzungen eher Hebeanlagen.
- ☐ Prüfen Sie, ob Ihre Rückstausicherung richtig eingebaut und funktionstüchtig ist. Fragen Sie im Zweifel Sanitär- und Abwasserfachleute.
- ☐ Führen Sie die Entwässerungsleitungen ober- und unterhalb der Rückstauebene immer getrennt aus. Ordnen Sie dabei die Rückstausicherung so an, dass alle Abläufe oberhalb der Rückstauebene ungehindert mit freiem Gefälle zum Kanal (nicht über Rückstausicherungen) entwässern können.
- ☐ Prüfen Sie, ob die Rückstauverschlüsse so eingebaut sind, dass ein ungehindertes Abfließen des Regenwassers von den Dachflächen möglich ist.
- ☐ Dokumentieren Sie genau den Einbau Ihrer Rückstausicherungen, um spätere Wartungen, Reparaturen und Aufrüstungen zu vereinfachen.
- ☐ Lassen Sie den Rückstauschutz entsprechend den Herstellerangaben regelmäßig von einem Fachbetrieb warten.
- ☐ Sichern Sie Heizöltanks gegen Aufschwimmen. Verwenden Sie möglichst Tanks, die für den Lastfall „Wasserdruck von außen" geeignet sind.
- ☐ Prüfen Sie bei der Raumaufteilung, ob in den gefährdeten Bereichen auf hochwertige Nutzungen (z. B. Wohn-, Büroraum) verzichtet werden kann.
- ☐ Bringen Sie sensible Anlagen (z. B. Heizungen, Server, elektrische Installationen) möglichst in den Obergeschossen unter.
- ☐ Verwenden Sie in gefährdeten Bereichen nur nässebeständige Materialien und Versiegelungen (z. B. Steinfliesen statt Tapete und Teppichboden).
- ☐ Sichern Sie auch Reinigungsöffnungen und Schächte über eine Hebeanlage.
- ☐ Verlegen Sie im Kellergeschoss installierte Leitungen und Steckdosen möglichst hoch über dem Fußboden.

Checkliste der StEB Köln aus deren Broschüre "Wassersensibel planen und bauen in Köln"
Online-Version unter steb-koeln.de/starkregen

Checkliste: Sickerwasser

Ist mein Gebäude durch Sickerwasser gefährdet?

ja ◯ nein ◯ Handelt es sich bei Ihrem Baugrund um bindige (z. B. lehmhaltige) Bodenarten oder um aufgeschüttete Böden?

ja ◯ nein ◯ Liegt Ihr Grundstück bzw. Ihr Gebäude an oder unterhalb von einem Hang?

ja ◯ nein ◯ Befindet sich Ihr Gebäude in der Nähe eines Gewässers (z. B. eines Baches)?

ja ◯ nein ◯ Werden Leerrohre durch die Kellerwand geführt, beispielsweise für Telekommunikations-, Gas- oder Wasserleitungen?

ja ◯ nein ◯ Befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Ihrem Gebäude eine Anlage zur Regenwasserversickerung?

ja ◯ nein ◯ Sind vor Ort vorherige Schadensereignisse durch Sicker- und Stauwasser bekannt?

Je mehr Fragen Sie mit "nein" beantworten können, desto besser ist Ihr Gebäude vor Sickerwasser und Bodenfeuchtigkeit gesichert.

Was kann ich tun, um die Schadensrisiken bei Sickerwasser zu mindern?

☐ Lassen Sie von einem Sachverständigen Baugrunduntersuchungen durchführen, um die Durchlässigkeit des Bodens und den Bemessungswasserstand zu ermitteln. In Bereichen mit altem Gebäudebestand können die Erfahrungen an der Nachbarbebauung für die Einschätzung des Baugrundes sehr hilfreich sein.*

☐ Prüfen Sie, ob vorherige Schadensereignisse auf Ihrem Grundstück bekannt sind und/oder ob in der Vergangenheit schon ein häufigeres und längeres Auftreten von Stauwasser festgestellt wurde.

☐ Überprüfen Sie regelmäßig, ob Ihre erdberührten Wände und Sohlen feucht sind. Wenn ja, prüfen Sie, ob die Feuchtigkeit überall oder lediglich im Bereich von Rohrdurchführungen auftritt.

☐ Klären Sie im Bestand, für welchen Lastfall die vorhandenen Sohlen- und Kellerwandabdichtungen ausgeführt wurden.

☐ Im Falle einer defekten Außenabdichtung müssen Sie den unteren Bereich des Hauses ausgraben und die Abdichtung erneuern. Wenn eine Ausschachtung des Gebäudes nicht möglich ist (z. B. durch eine angrenzende Garage), prüfen Sie die Möglichkeiten einer Innenabdichtung.

☐ Bei gut sickerfähigen (z. B. sandigen) Böden wird als Mindestabdichtung auf der Kellerebene ein einfacher Bitumenanstrich der Wände empfohlen. Gegen zeitweise aufstauendes Sickerwasser sollten Sie eine Schwarzabdichtung wählen. Die Abdichtung gegen drückendes Wasser kann durch eine weiße Wanne gewährleistet werden.

☐ Bei Neubauten empfiehlt es sich, immer vom Lastfall aufstauenden Sickerwassers auszugehen. Verwenden Sie hier mindestens eine zweilagige Schwarzabdichtung mit Gewebeeinlage (in unterschiedlichen Ausführungen und Dicken verfügbar).

☐ Verwenden Sie hochwertige Rohrdurchführungen mit Dichtungen (z. B. Komplettsysteme aus Dichtungseinsatz und Futterrohr/Hüllrohr).

☐ In Hanglagen sollten Sie die Abdichtung der Gebäudehülle immer durch eine zusätzliche Drainage ergänzen.

*Hinweis: Für den bauvorlageberechtigten Architekten oder Planer besteht i. d. R. die Pflicht zur Einholung des Bemessungswasserstandes am Bauort! Schäden infolge von unterlassenen Baugrundermittlungen werden haftungsrechtlich grundsätzlich als Planungsmangel gewertet!

Checkliste der StEB Köln aus deren Broschüre "Wassersensibel planen und bauen in Köln"
Online-Version unter steb-koeln.de/starkregen

Checkliste: Starkregenabflüsse

Ist mein Gebäude durch Starkregenabflüsse gefährdet?

ja ○ nein ○ Kann oberflächig abfließendes Regenwasser von der Straße oder von Nachbargrundstücken bis an Ihr Gebäude gelangen?

ja ○ nein ○ Liegt Ihr Grundstück bzw. Gebäude in einer Geländesenke oder unterhalb einer abschüssigen Straße oder eines Hanges?

ja ○ nein ○ Sind vorherige Schadensereignisse bei Starkregen vor Ort bekannt?

ja ○ nein ○ Kann Wasser über einen äußeren Kellerabgang oder ebenerdige Lichtschächte und Kellerfenster eindringen?

ja ○ nein ○ Verfügt Ihr Gebäude über einen ebenerdigen Eingang oder eine Terrasse, wo Regenwasser oberflächig ins Erdgeschoss eindringen kann?

ja ○ nein ○ Liegt das Grundstück in der Nähe eines Gewässers (z. B. eines Baches oder Teiches) und kann dieses bei Hochwasser bis ans Gebäude gelangen?

ja ○ nein ○ Haben Gehwege, Hofzufahrten und Stellplätze ein Gefälle zum Haus?

ja ○ nein ○ Kann Regenwasser von der Straße oder vom Grundstück in die Tiefgarage fließen?

Je mehr Fragen Sie mit "nein" beantworten können, desto besser ist Ihr Gebäude gegen oberflächige Starkregenabflüsse gesichert.

Was kann ich tun, um die Schadensrisiken bei Starkregen zu mindern?

- ☐ Prüfen Sie, ob vorherige Schadensfälle vor Ort bekannt sind, und wenn ja, welche Bereiche betroffen waren und welche Wasserhöhen dabei erreicht wurden.
- ☐ Berücksichtigen Sie bei der Wahl des Standortes für Ihr Gebäude den Zu- und Abfluss von Regenwasser an der Oberfläche. Vermeiden Sie dabei möglichst Lagen in Senken und Mulden.
- ☐ Gestalten Sie Ihr Gelände vom Gebäude abfallend und erhöhen Sie Einfahrten und Zugangsbereiche, so dass kein Wasser ins Haus fließen kann.
- ☐ Leiten Sie das Oberflächenwasser auf Ihrem Grundstück wenn möglich gezielt zur Versickerung in Bodensenken oder in Mulden zur Notableitung.
- ☐ Sichern Sie Zufahrten und Wege zu tief liegenden Grundstücksflächen zur Straße hin mit Bodenschwellen.
- ☐ Versehen Sie ebenerdige Kellertreppen, Lichtschächte, Fenster und Gebäudezugänge möglichst mit Aufkantungen.
- ☐ Halten Sie immer einen ausreichenden Abstand zwischen Lichtschachtsockel und Kellerfenstern.
- ☐ Verhindern Sie den Eintritt von Wasser durch Gebäudeöffnungen mithilfe mobiler oder fest installierter Dichtungssysteme (Fensterklappen, Barrieren, druckdichte Fenster).
- ☐ Sichern Sie Heizöltanks (inklusive aller Anschlüsse und Öffnungen) gegen Aufschwimmen. Verwenden Sie möglichst solche Tanks, die für den Lastfall „Wasserdruck von außen“ geeignet sind.
- ☐ Prüfen Sie, ob in gefährdeten Räumen auf hochwertige Nutzungen (z. B. Wohn-, Büroraum) verzichtet werden kann.
- ☐ Bringen Sie sensible Nutzungen (z. B. Heizungen, Server, elektrische Installationen) möglichst in den Obergeschossen unter.
- ☐ Verlegen Sie im Keller installierte Stromleitungen hoch über dem Fußboden.
- ☐ Verwenden Sie in gefährdeten Bereichen nur nässebeständige Materialien und Versiegelungen (z. B. Steinfliesen statt Tapete und Teppichboden).
- ☐ Prüfen Sie immer, ob Sie durch Ihre baulichen Schutzmaßnahmen Nachbargrundstücke oder andere gefährden.

Checkliste der StEB Köln aus deren Broschüre "Wassersensibel planen und bauen in Köln"
Online-Version unter steb-koeln.de/starkregen