



Dieter Ansorge

# Wärmeschutz-, Feuchteschutz-, Salzschäden



2., überarbeitete und erweiterte Auflage

Fraunhofer IRB  Verlag

**Dieter Ansorge**

**Wärmeschutz-, Feuchteschutz-,  
Salzschäden**



Dieter Ansorge

# Pfusch am Bau

Band 4

## Wärmeschutz-, Feuchteschutz-, Salzschäden

2., überarbeitete und erweiterte Auflage

Fraunhofer IRB Verlag

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation  
in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische  
Daten sind im Internet über <<http://dnb.d-nb.de>> abrufbar.

**ISBN (Print): 978-3-8167-9043-3**

**ISBN (E-Book): 978-3-8167-9044-0**

Layout und Satz: Fotosatz Buck, Kumhausen  
Umschlaggestaltung: Martin Kjer, Fraunhofer IRB Verlag  
Druck: freiburger graphische betriebe GmbH & Co. KG, Freiburg

© by Fraunhofer IRB Verlag, 2014  
Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB  
Nobelstr. 12, 70569 Stuttgart,  
Telefon +49 711 9 70-25 00  
Telefax +49 711 9 70-25 08  
E-Mail [irb@irb.fraunhofer.de](mailto:irb@irb.fraunhofer.de)  
<http://www.baufachinformation.de>

Alle Rechte vorbehalten

Dieses Werk ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Fraunhofer IRB Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen. Die Wiedergabe von Warenbezeichnungen und Handelsnamen in diesem Buch berechtigt nicht zu der Annahme, dass solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann benutzt werden dürften. Sollte in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z. B. DIN, VDI, VDE) Bezug genommen oder aus ihnen zitiert werden, kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls für die eigenen Arbeiten die vollständigen Vorschriften oder Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung hinzuzuziehen.

## Vorwort

Die meisten der in der ersten Auflage dieses Buches vorgestellten Schäden wurden nicht beseitigt, sondern entweder ignoriert oder nur oberflächlich kaschiert. In vielen Beispielen können die jeweiligen Zustände vom Veröffentlichungszeitpunkt 2006 und 2012 gegenübergestellt werden. Besonders erschreckend ist die Untätigkeit von öffentlichen Bauämtern und Eigentümern, aber auch die Unfähigkeit von privaten Eigentümern oder Hausverwaltungen bei den Renovierungsarbeiten ihrer Gebäude. Aus vermeintlichen Kostengründen werden die Erfahrungen und Kenntnisse der ehemals mit der Planung beauftragten Architekten und Ingenieure über die jeweiligen Objekte nicht genutzt mit der Folge unnötiger Mehrkosten und vermeidbarer Folgeschäden an Gebäuden durch gebäudeunverträgliche Maßnahmen. Auch werden, oft aus Unkenntnis, die mit der Erstausführung beauftragten Firmen nicht zur Angebotsabgabe aufgefordert bzw. nicht mit der Renovierung beauftragt.



# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	<b>5</b>
<b>Einleitung</b> .....	<b>11</b>
<b>1 Planung von Wärme- und Feuchteschutz, Verhinderung von Salzschäden</b> .....	<b>13</b>
1.1 Wärmeschutz .....	13
1.1.1 Wärmeschutz von Dächern .....	17
1.1.2 Wärmeschutz der Außenwände .....	26
1.1.3 Wärmeschutz von Decken und Bodenplatten .....	32
1.2 Feuchteschutz .....	35
1.2.1 Feuchteschutz von Dächern .....	39
1.2.2 Feuchteschutz von Wänden .....	42
1.2.3 Feuchteschutz von Böden .....	44
1.2.4 Freistehende Mauern und sonstige Außenbauteile .....	45
1.3 Salzschäden .....	47
<b>2 Fallbeispiele</b> .....	<b>53</b>
2.1 Wärmeschutz .....	53
2.1.1 Mehrfamilienhaus bei Stuttgart .....	53
2.1.2 Reihenhäuser bei Ludwigsburg .....	56
2.1.3 Ehemaliges Schloss zwischen Stuttgart und Heilbronn ...	69
2.1.4 Reihenhäuser am Neckar .....	73
2.1.5 Quartierbebauung bei Stuttgart .....	79
2.1.6 Gebäuderenovierung bei Ludwigsburg .....	82
2.1.7 Fachwerkhäuser bei Ludwigsburg .....	85
2.1.8 Doppelhaus am Neckar .....	90
2.1.9 Doppelhaus am Neckar .....	96
2.1.10 Eigentumswohnung in Ludwigsburg .....	99
2.1.11 Mehrfamilienhaus in Stuttgart .....	105
2.1.12 Reihenhäuser zwischen Esslingen und Göppingen .....	107
2.1.13 Doppelhaushälfte B bei Ludwigsburg .....	111

2.1.14	»Gartenstadt Habichtshöhe-Grüner Grund«	115
2.1.15	Dyckburgkirche	122
2.1.16	Häuserzeile am Stromberg	131
2.2	Feuchteschutz	132
2.2.1	Fachwerkhäuser bei Ludwigsburg	132
2.2.2	Im Winter schlägt die Stunde der Wahrheit	153
2.2.3	Fachwerkhaus bei Ludwigsburg	159
2.2.4	Villa Visconti	164
2.2.5	Fachwerkfreilegung bei Göppingen	168
2.2.6	Fachwerkhaus bei Ludwigsburg	180
2.2.7	Natursteinmauern im Schlosshof	201
2.2.8	Stadtmauer hinter dem Rathaus einer Kreisstadt bei Stuttgart	211
2.2.9	Pfarrhausmauer	215
2.2.10	Fachwerkgebäude bei Ludwigsburg	226
2.2.11	Gründerzeithaus in Westfalen	235
2.2.12	Stadthaus in Schottland	239
2.2.13	Garagen- und Wohngebäude bei Stuttgart	241
2.2.14	»Niedrigenergiehaus im Bestand« in Münster	243
2.2.15	Schloss am Stromberg	247
2.2.16	Erkerelemente bei Ludwigsburg	259
2.2.17	Spritzwasserschaden am Stadtmuseum	262
2.2.18	Institutsgebäude an der Weser	267
2.3	Salzschäden	271
2.3.1	Weingärtnerhaus	274
2.3.2	Marktplatzarkaden	285
2.3.3	Stadtmuseum	291
2.3.4	Rathaus	294
2.3.5	Im Jahr 2000 renoviertes Schloss	301
2.3.6	Gasthaus an der Hauptstraße	306
2.3.7	Beginnenhaus	311
2.3.8	Obere Haupt- oder Salzstraße?	319
2.3.9	Stadtkirche	325
2.3.10	Das »Lusthaus«	330
2.3.11	Neubauten am Rand der Altstadt	336
2.3.12	Stadtmaueraufgang	343
2.3.13	Parkflächen eines Hauptpostamtes	345

<b>3</b>	<b>Allgemeine Hinweise zur Vermeidung von Pfusch am Bau</b>	<b>351</b>
3.1	Empfehlungen für klassische Bauherren	351
3.2	Empfehlungen für Käufer	366
3.3	Empfehlungen für den Bauträger	375
3.4	Empfehlungen für die ausführenden Firmen	381
3.5	Empfehlungen für Kommunen	384
3.6	Empfehlungen für Stadt- und Straßenplaner	386
3.7	Empfehlungen für Straßenbauer	387
3.8	Empfehlungen für Reinigungs- und Räumdienste	387
3.9	Fazit	388
	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>391</b>
	<b>Stichwortverzeichnis</b>	<b>397</b>

