



- 1 Von innen über Jahrzehnte verfaultes Rähm – wo ist noch genug Substanz für die Verbindung mit dem neuen Balken? (Foto: Thorsten Bockisch)

Neue IgB-Internet-Rubrik Schadensbilder: Hier darf es auch mal unschön werden

VON THORSTEN BOCKISCH, IgB

Hab ich einen Schaden und wenn ja, wie kann ich ihn beheben?

Nicht immer lässt sich auf den ersten Blick ein Schaden an einem Altbauobjekt (oder seinen Besitzern 😊) direkt erkennen. Nicht immer ist das Ausmaß des Schadens direkt zu sehen und zu beurteilen. Selten ist der offensichtliche Grund des Schadens auch die eigentliche Ursache. Er kann für den Laien anders erscheinen als für den Fachmann. Und oft ist ein Schaden auch nicht rein lokal behebbar.

Der Eigentümer hat zudem nur selten die schlüssige Idee, wie er seinen Schaden beheben kann und wen er für die „Therapie“ vielleicht braucht, direkt parat. Welcher Plan sollte verfolgt werden, was ist sonst noch zu beachten, wie lange mag das wohl dauern und was wird es wohl kosten?

IgB erstellt Sammlung mit Schadens- bildern

Unter der Überschrift „Schadensbilder“ ist auf unserer Internetseite eine neue Rubrik gestartet. Verfaulte Ständerbalken, vergammelte Rähme, Dachschäden, verrottete Deckenbalken, feuchte Wände, Pilzbefall und andere unschöne Bilder, die Altbauten immer mal so mit sich bringen können. Lässt sich doch auch nett anschauen – solange es nicht das eigene Objekt betrifft! Nicht jeder Schaden ist offensichtlich erkennbar. Das wahre Ausmaß eines Schadens wird auch oft erst nach Bauwerksöffnung sichtbar.

Gern möchten wir mit unserer kommenden Schadensbildgalerie die Möglichkeit eröffnen, Sensibilität für Schadensbilder zu erzeugen und die (Früh)Erkennung an Objekten zu schulen. Je

früher man einen Schaden erkennt, desto einfacher lässt er sich oft beheben. Nicht immer erlaubt dieses aber die Priorisierung des einzelnen Schadens, liegen an einem Objekt doch manchmal auch mehrere „Baustellen“ parallel vor.

Schadensbehebung an praktischen Beispielen

Nur den Schaden zu publizieren, wäre uns zu kurz gesprungen. Aus den veröffentlichten Schadensbildern sollen Anregungen für andere Bauherren entstehen. Der erkennbare Schaden ist oft „nur“ die sprichwörtliche Spitze des Eisberges. So ist unser Ziel, die Behebung des Schadens von der Analyse bis zur finalen Dokumentation an praktischen Beispielen zu beschreiben. Oft braucht es je nach Umfang des Schadens eine gute Planung. Dieses erst recht, wenn mehrere Gewerke bei der Behebung mitwirken müssen.

Ebenso wird die jeweilige konkrete Vorgehensweise beschrieben. Was ist zu beachten und wie wurde das in diesem Beispiel am Objekt umgesetzt. Häufig begleitet von regionalen Besonderheiten bzgl. Bauweise und Baumaterial. Und wie immer gilt: Schadensbehebungen beinhalten oft Kompromisse.

All das möchten wir mit unseren Beiträgen gern mit abbilden – zumindest in der jeweiligen Langversion auf der IgB-Internetseite. Diese kann als Inspiration dienen für alle, die vergleichbare Schäden an ihren Objekten haben. Muss es aber nicht! Schadensbilder sind komplex und daher nicht immer 1:1 übertragbar. Der Teufel steckt bekanntlich im Detail. Gerade das macht den Altbau doch letztlich auch interessant.

Alles Originale

Unsere Schadensbilder sind alles Originale – wir benötigen keine KI und daraus generierte Fakebilder. Unsere Altbauten bieten mehr als ausreichend Potential für unsere „Schadensbild-Galerie“.

So sind unsere Schadensbilder genauso real wie die dazugehörigen oft stolzen und auch manchmal konsternierten Altbaubesitzer.



2 Lagerung der Steine für Gefachausmauerungen in der Originalreihenfolge

3 Gefache und defektes Rähm nach der Herausnahme der alten Steine. Der Mauerhammer leistet wertvolle Arbeit, um den alten Mörtel von den Steinen direkt bei der Herausnahme relativ einfach und staubfrei zu entfernen (Fotos: Thorsten Bockisch)



Der Stein der Weisen

Den Stein der Weisen haben wir nicht! Zu komplex sind die Themen, um alle nötigen Details immer zu erkennen, ausreichend vollständig und richtig zu beschreiben und für unterschiedliche Expertenlevel der Leser sowie regionaltypisch korrekt aufzubereiten. Wir freuen uns also über inspirierende Leserbriefe und Kommentare zu unseren Schadensbildern und weisen im „Disclaimer“ ausdrücklich auf die Subjektivität des Handelns und mögliche Kompromisse der jeweiligen Bauherren hin. Das Bauherrenleben ist ja oft kein „Ponyhof“ idealtypischer Umsetzungen. Auch auf Risiken und Nebenwirkungen einer nicht ausreichenden Diagnose und auf die Berücksichtigung regionaler Vorgehensweisen und Baustoffe weisen wir, wenn möglich, hin. Und ja – Kritik und Verbesserungsvorschläge sind erlaubt und gewünscht. Die Qualitätssicherung der Texte erfolgt übrigens IgB-intern durch mindestens zwei ausgewählte IgB-Mitglieder mit entsprechender Ausbildung und Altbauerfahrung, z. B. als Architekt oder Bauingenieur. Und zusätzlich durch das „normale Redaktionsteam“ bezüglich der Lesbarkeit des jeweiligen Schadensbildes und dessen Einbettung in unsere Galerie.

Leitfaden zur Schadensanalyse und Dokumentation der Behebung

Unsere Schadensbilder versuchen, einem standardisierten Prozess zu folgen. Erkennung, Priorisierung, Analyse, Bauwerksöffnung, Neubewertung, Behebung und Dokumentation von Schäden sollen idealerweise jeweils in gleicher Weise beschrieben werden. Einen solchen Prozess nutze ich übrigens auch in meiner eigenen Baupraxis. Mal mehr oder mal weniger dokumentiert, aber immer in vergleichbarer Reihenfolge. Der Aufwand, einen Schaden zu beheben, ist oft erheblich. Ihn dann auch noch (für die Nachwelt) von Beginn an schrittweise gut zu dokumentieren – puh, wer tut sich das gern an! Ich mache das schon, für mögliche „Nachfolger“, die unser Objekt mal übernehmen könnten. Aber auch für mich selber – denn wer kann sich schon an die Details eines Schadens, den er vielleicht mal vor zehn Jahren behoben hat, vollständig erinnern. Ich jedenfalls nicht – aber meine Dokumentation hilft mir dann oft weiter.

Eure Schadensbilder und zugehörige Geschichten werden gebraucht!

Habt ihr auch ein Schadensbild beizutragen? Meldet euch gern bei uns! Denn wir freuen uns, wenn unsere „Schockbild-Galerie“ auch mit eurer Unterstützung weiter wächst und gedeiht!

Was uns von Diskussionsforen unterscheidet

Manches IgB-Mitglied mag sich erinnern: Früher gab es auch auf unserer Webseite ein Online-Forum für Fragen und Antworten zu Altbauthemen. Wer genau schaut, findet es auch heute noch – allerdings seit Jahren „eingefroren“ auf unserer Homepage unter der Rubrik „Unsere Themen / IgB-Forum“. Aber warum eingefroren? Naja – die Erfahrung zeigte, dass viele gute und einige eigenartige Themen nicht immer sach- und fachgerecht im Forum diskutiert wurden. Und es gab niemanden mehr, der bereit war, die angemessene und fachgerechte Moderation des Austauschs ehrenamtlich zu übernehmen. Seither finden Diskussionen dieser Art nicht mehr unter IgB-Banner statt, sondern werden in Foren wie www.fachwerk.de geführt. Wahrscheinlich waren viele IgB-Mitglieder schon auf Plattformen dieser Art unterwegs und haben mal Infos gefunden, die sie gesucht haben, und mal auch nicht. Die IgB beschloss, mit der Einstellung des Forums unter IgB-Banner zumindest die bis dahin geführten Dialoge zu archivieren – weshalb diese historischen Diskussionen auch heute noch über die IgB-Webseite abrufbar sind. Unser neues IgB-Format geht hier aber einen anderen Weg und möchte bewusst anders aufgestellt sein. 🐼



➔ Hier geht es zu den Schadensbildern auf unserer Internetseite