

QUARTIER

Fachmagazin für urbanen Wohnungsbau

6.2025

ISSN 2625-6223

**Sichtmauerwerk –
Sicherung des Schlagregenschutzes**

**Nachverdichtung –
Schönau-Quartier in Wiesbaden**

**Kellersanierung –
Negativabdichtung von Bauwerken**



25960
Deutsche Post
SMART +4 PRESSEPOST
LOROWERK K. H. Vahlbrauk GmbH & Co
Herrn Mark Hoppmann
Kriegerweg 1
37581 Bad Gandersheim

Forum Verlag Herkert GmbH, Mandichstr. 18, 86504 Merching

Die Balkone liegen zu den Innenhöfen und wurden 1991 angebaut.

BALKONSANIERUNG IN KÖLN

Trockene Balkone



ALLE FOTOS: DIRK BAUMBACH / LORO

74 schadhafte Balkone saniert – mit einem neuen, widerstandsfähigen Boden und einer langfristig funktionsfähigen Entwässerung über alle Stockwerke: Dieses Projekt hat die GAG jetzt in Köln-Zollstock umgesetzt. Die alte Entwässerung über den tragenden Hohlständer dient jetzt als Not-Entwässerung, mit dem Loro-System GF erfolgt die Hauptentwässerung nun über ein effizientes, langlebiges Direktentwässerungssystem in DN 50.

Köln-Zollstock ist ein traditionelles Wohnquartier. Die GAG Immobilien AG unterhält hier viele mehrgeschossige Wohnhäuser, entstanden in den 1950er-Jahren. 1991 kamen an vielen Wohnungen Vorsatzbalkone hinzu – an denen mittlerweile Schäden sichtbar wurden, insbesondere an den gefliesten Böden. Das Immobilien-Unternehmen entschloss sich zu einer Sanierung der Bestandsbalkone. Insgesamt galt es, 74 Balkone instand zu setzen. Im ersten Schritt wurde dafür der Status quo erfasst und daraus der Sanierungsbedarf abgeleitet: Abbruch des bisherigen Fliesenbelags und der schadhaften Estrichschicht, neuer Aufbau des Bodens mit einem Kunststoff-Bodensystem. Die Brüstungen blieben dagegen erhalten, da sie den Stil der Anlage prägen und weiterhin intakt sind. Da die Bauvorschriften heute auch für Balkone Haupt- und Notentwässerung verbindlich vorgeben, kam im Zuge der Sanierung zur bisherigen Entwässerung ein zweiter Weg hinzu.

Kunststoff statt Fliese

Die sichtbarsten Schäden lagen zu Füßen: Auf vielen Böden war Feuchtigkeit in den Belag eingedrungen und hatte in der Folge zu Rissen im und unter dem Fliesenbelag geführt. Diese Böden waren nicht mehr zu retten. Der Aufbau wurde daher entfernt bis zur tragenden Schicht: Abbruch von Fliesen und Estrich bis zur Rohbetondecke. Als vorbereitende Arbeit wurde die Decke (und die angrenzenden Metallbauteile) zunächst gefräst, angeschliffen und geprimert. Als neuen Aufbau wählten die Verantwortlichen ein witterungsbeständiges Flüssigkunststoffsystem (TriflexBTS-P). Wichtig dabei war, dass sich der tiefste Punkt des Balkons durch die neue

Entwässerung verlagert: War bislang die Außenecke der Balkone als Ablauf ausgebildet, liegt dieser Punkt nun in der Fläche mit 10 cm Abstand von der Außenkante Klebeflansch zum Balkonrand (seitlich und von vorn) gemäß DIN 18531. Entsprechend war das Gefälle (2 %) neu auszurichten und wurde in einer Schichtdicke von 10 (am Tiefpunkt) bis 50 mm mit einem zweikomponentigen Schnellestrich hergestellt – die Schicht konnte bereits nach rund einer Stunde Abbindezeit überarbeitet werden.

Für die Rohre der neuen Hauptentwässerung war zudem eine Kernbohrung in den Boden zu setzen. „Das Einsetzen der Balkonabflüsse war einfach, ebenso wie das Herstellen der Anschlüsse an die Durchführungen. Durch den werkseitigen Klebeflansch ließ sich die Bodenbeschichtung einfach an das Rohr heranzuführen“, berichtet Sascha Königsfeld, Bauleiter vom ausführenden Betrieb Wierig Liquid. Durch die umlaufende Erhöhung an der Innenseite des Anschlussrands kann die Flüssigkunststoffschicht mit 2,0 bis 3,0 mm optimal angearbeitet werden, sodass kein Flüssigkunststoff versehentlich in den Ablauf gelangt, und die Entwässerungsebene schließt bündig ab.

Mit dem Direktentwässerungssystem (Serie GF, Loro) ist die Hauptentwässerung jetzt elegant mit einem Strang über alle Stockwerke gelöst. Der Ablauf erfolgt über ein Ringsieb, welches das

von oben kommende Rohr ohne zusätzliche Befestigung umschließt und den Niederschlag zusätzlich in das abführende Rohr leitet. Nur auf dem obersten Balkon dient ein flächiges Sieb als Abschluss für den Balkonablauf. Das Wasser fließt dann unterhalb des Erdgeschoss-Balkons auf die freie Fläche (Freispiegelentwässerung) des Grundstücks – wie bereits in der ursprünglichen Situation und es auch weiter für die Notentwässerung gilt. Die Notentwässerung ist der zweite Clou: Dafür wurde die alte Entwässerung über die tragenden Hohlprofile einfach umgenutzt. Dazu ist in der Balkonecke am Boden eine etwa 1,5 cm hohe Stufe ausgeführt, sodass Niederschläge erst ab einer bestimmten Höhe über den zweiten Entwässerungsweg fließen können. Dann aber ist sichergestellt, dass auch bei sehr starkem Regen das Wasser vom Balkon nicht in Richtung der Wohnungen fließt, sondern ab.

„Das Projekt vereint wirtschaftliche Instandsetzung mit der technischen Aufwertung auf die aktuell gültigen Bau-normen. Die Balkone sind nach den Bauarbeiten wieder langfristig nutzbar und dauerhaft sicher vor Niederschlägen geschützt. Die typische Architektur blieb dabei erhalten“, resümiert Architekt Bernhard Remaklus, Projektleiter der GAG.

Weitere Informationen unter www.loro.de



1 | Die neue Hauptentwässerung. Gut zu erkennen ist die Anstaufunktion in der Ecke, über die zuvor die gesamte Entwässerung erfolgte: Sollte ein extremer Regen dazu führen, dass die Wasserhöhe auf dem Balkon den Anstau an der Ecke übersteigt, übernimmt der alte Entwässerungsweg die Notentwässerung.

HAUS®
Die große Baumesse



mit **ENERGIE**
Fachausstellung

5. – 8. März 2026
MESSE DRESDEN

10 – 17 Uhr

www.baumesse-haus.de



Alle Infos per App!



Der Messe folgen!