



Höhe allein schützt nicht vor Einbrechern

VON JOHANN BURGSTALLER

Gastkommentar. Aufgrund der rapid ansteigenden Energiekosten wird in thermische Sanierung viel Geld investiert. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen stellen jedoch Balkoneinbauten wegen der Wärmebrücke eine fast unlösbare Aufgabe dar, sodass diese meist vom Gebäude abgetrennt und durch neue, vorgestellte Balkonsysteme mit von unten nach oben durchlaufenden Trägerholmen ersetzt werden. Der große Vorteil im Bereich der Dämmung führt jedoch zu erheblichen Nachteilen in Bezug auf die Sicherheit. Speziell in den oberen Stockwerken war man meist sicher vor unerwünschten Besuchern. Nunmehr muss neben der Eingangstüre auch die Balkontüre mitsamt den angrenzenden Fenstern geschützt werden. Zusatzmaßnahmen ermöglichen jedoch eine deutliche Erhöhung der Sicherheit zu erschwinglichen Kosten.

Ein sperrbarer Griff mit starkem Arretierungsstift, noch besser in Verbindung mit einem integrierten Stangenschloss samt stabiler Zweipunktverriegelung sowie zusätzlich aufgeschraubten Bandsicherungsbeschlägen bietet jedem Einbrecher Widerstand. Der nachträgliche Austausch der Scheibe gegen ein Sicherheitsglas oder die Anbringung einer starken Sicherheitsfolie sorgt ebenso für die erforderliche Sicherheit. Bei Türen mit Dreh-Kipp-Funktion macht alternativ meist ein kompletter Getriebetausch Sinn. Neue Türgetriebe mit mehreren Pilzzapfen und fest verschraubten Gegenstücken geben die nötige Sicherheit. Der Vorteil dieser Lösung ist, dass es keinerlei optische Veränderungen gibt, da die Beschlagteile alle im Rahmen integriert sind. Ein sperrbarer Griff sowie die Scheibenabsicherung sind natürlich auch bei dieser Variante erforderlich.

Im Bereich der Sicherheit ist es unumgänglich, dass alle Maßnahmen schlüssig aufeinander abgestimmt und ausschließlich von entsprechenden Fachfirmen angebracht werden. Eine gekippte Balkontüre bietet trotz aller Zusatzaufwendungen keine Sicherheit und zu allem Ärger kann auch die Versicherung ihre Leistungen einschränken.

Der Autor ist Innungsmeister der Tischler & holzgestaltenden Gewerbe.



Das nächste Baupanorama erscheint am 4. Juli 2011.

Baupanorama

Seite mit finanzieller Unterstützung der Landesinnung Bau Wien.

Der Weg nach Balkonien

Ausbau. Ein Balkon zählt zu den gefragtesten Extras einer Stadtwohnung. Ist keiner vorhanden, kann er unter Umständen nachträglich eingebaut werden.

VON GISELA GARY

Den Traum von der kleinen Oase im Freien träumen viele Stadtbewohner, und sei es auch nur ein Balkon. Ist dieser nicht vorhanden, so klingt es verlockend, ihn nachträglich einzubauen. Verschiedene Konstruktionen stehen zur Wahl – ab rund 5000 Euro. Ein Balkon gilt als Bauvorhaben und ist daher – wie jede bauliche Veränderung – genehmigungspflichtig. Selbst wenn der Bauherr versichert, er sitzt immer nur allein auf dem Balkon, muss eine bestimmte Tragfähigkeit gewährleistet sein: Die ÖNORM verlangt an die 500 Kilo pro Quadratmeter. „Die Sicherheit ist ein wichtiger Aspekt – denn ein nachträglicher Balkon ist ein Eingriff in das Gebäude, eine statische Berechnung ist Voraussetzung“, betont Lothar Heinrich, Statiker bei Vasko + Partner. Ein Balkon mit Stützen ist die sicherste Variante – sogenannte vorgehängte Balkone eignen sich speziell für Altbauten, bei denen der Eingriff ins Mauerwerk minimiert werden muss und eine Stützenkonstruktion nicht möglich ist.

Knackpunkte Wasser und Wärme

Knackpunkte sind die Dichtheit wie auch die Vermeidung von Wärmebrücken, denn ein Balkon ist bautechnisch ein auskragendes Bauteil, sozusagen eine Verlängerung des Wohnraums ins Freie. „Die Lösung ist eine Abtrennung zwischen Mauer und Balkon, damit ist die Wärmedämmung der Mauer nicht unterbrochen.“ Wolfgang Hubner, Bausachverständiger, rät von Eigenbaukonstruktionen ab: „Einer der Hauptfehler ist, dass Anschluss und Übergang von horizontaler Balkonfläche zu Fassade und insbesondere Terrassentür ohne professionellen Feuchtigkeitsabdichtungsanschluss hergestellt wird und bei Regen und Schneeschmelze Wasser in die Wohnung eindringt.“

Ein nachträglich eingebauter Balkon bedeutet Baustelle –



Frühstück am Balkon ist ein Luxus, den sich immer mehr auch durch nachträglichen Einbau verwirklichen wollen.

[Easybalkon]

Schmutz und Lärm. Der Boden muss aufgerissen werden, um die Verankerung für den Balkon montieren zu können, der Türeingriff bedingt einen Eingriff in die Fassade. Robert Kern, Baumeister bei G. & M. Maier, erklärt: „Bei Gebäuden aus der Gründerzeit mit Tram- oder Dippelbaumdecken sowie Gebäuden, die bereits mit Stahlbetondecken ausgestattet sind, ist der technische wie auch der wirtschaftliche Aufwand für einen nachträglich angebauten Balkon sehr hoch. Hier ist eine baustatische Einbindung in das vorliegende Mauerwerk mit Stahlbetonbalken erforderlich.“ Um den bautechnischen Aufwand so gering wie möglich zu halten, gibt es verschiedene Konstruktionen: „Iso-Körbe – eine thermische Trennung der neu errichteten Balkonplatte zum Gebäude – sind eine optimale Lösung“, empfiehlt Kern. Hier werden Stahlträger mit dem Bestand verbunden, der Balkon übernimmt die statischen Kräfte.

Speziell für Altbauten entwickelte Architekt Clemens Mayer das patentierte System „Easybalkon“: Der Hänge-, Konsolen- oder Stützenbalkon besteht aus einer feuerverzinkten Stahlkonstruktion. Das mit Stahlseilen vorgehängte System braucht weder Fundament noch Abstützung nach unten, der Eingriff in die Fassade ist minimal, der Balkon wird von außen montiert. Die Verankerung im Mauerwerk erfolgt mit Klebeanker. Um Wärmebrücken zu vermeiden, wird bei Wärmeschutzfassaden eine Distanzmontage angewandt. Die maximale Tiefe des Balkons beträgt 2,5 Meter, die Länge ist je nach Konstruktion variabel.

Rechtliche Fragen vorab klären

Neben den bautechnischen Fragen muss auch die rechtliche Seite geklärt werden. Dies übernimmt der Bauführer – also Baumeister oder Architekt. „Beim nachträglichen Balkonanbau ist die Einwilligung des Eigentümers des Hauses

einzuholen und die technische Umsetzbarkeit durch einen Baumeister oder Statiker abzuklären. Die Details der notwendigen Behördenwege richten sich nach der Lage des Hauses und dem Denkmalschutz. Weitere Aspekte wie eine Änderung der Betriebskostenverteilung im Fall einer Verglasung des Balkons bei Mietwohnungen, oder allfällige Grundbuchanpassungen samt -gebühren sind ebenso vorab abzuklären“, erläutert Matthias Trauner, Heid Schiefer Rechtsanwälte OG. In den Bauordnungen der einzelnen Bundesländer sind die maximale Größe und die Mindestabstände zum nächsten Haus oder Nachbargrundstück festgeschrieben.

Die reine Montagezeit für einen Balkon beträgt ein bis zwei Tage. „Für eine mängelfreie, dauerhafte Lösung müssen Planung und Ausführung von einem Fachmann unter Einbindung der Sonderfachleute für Baustatik und Bauphysik erfolgen“, betont Kern.

Die Akrobaten der Fassaden

Berufe am Bau. Wo auf Gerüst oder Hebebühne verzichtet werden muss, führen Industriekletterer Arbeiten in schwindelerregenden Höhen durch.

In Wien kann es bis zu vier Wochen dauern, bis ein Bauherr die Genehmigung zum Aufstellen eines Gerüsts erhält. „In dieser Zeit sind wir schon längst mit Arbeiten an der Fassade fertig“, sagt Gottfried Marischka, Geschäftsführer eines gleichnamigen Industriekletterunternehmens. Um Bauarbeiten in oft schwindelerregenden Höhen durchzuführen, braucht er nämlich lediglich zwei Anschlagpunkte, an denen Seile befestigt werden. Wie Kletterer im Hochgebirge seilen sich Marischka und seine Mitarbeiter an der Fassade ab, um Reinigungs-, Reparatur- oder Montagearbeiten durchzuführen.

Auch schweres Gerät per Seil

In engen Lichthöfen, bei Windenergieanlagen oder an steilen Berghängen sind solche Industriekletterer oft die einzige mögliche Lösung. Das Handwerkzeug, vom Kübel mit Mörtel bis zum schweren Bohrhammer, wird ebenfalls per Seil zum Einsatzort gebracht. Geschick ist bei diesen Arbeiten notwendig: „Wenn man am Seil hängt, ist der Körperdruck sehr gering, beim Lochbohren etwa muss mit eigenen Methoden vorgegan-



Wo Gerüste nicht möglich oder zu umständlich wären, sind Seile – und Schwindelfreiheit – gefragt.

[www.ikma.at]

gen werden, um genügend Anpresskraft zu erzeugen“, erzählt Marischka.

Er selbst ist vor etwa zehn Jahren durch einen Fernsehbericht zur Industriekletterei gekommen und gründete damals den ersten Gewerbebetrieb dieses Sektors. Heute beschäftigt er rund ein Dutzend Mitarbeiter. Aufträge kommen vor allem von großen Bauunternehmen und immer dann, wenn schwierige Arbeiten in großer Höhe durchzuführen sind. Vor

wenigen Tagen montierte er etwa auf dem 155 Meter hohen Arsenal-turm das neue Logo der Telekom.

Manchmal müssen Industriekletterer noch weiter hinauf: Höchster Arbeitsplatz von Harry Kollmitzer, Eigentümer des Kärntner Unternehmens Alpincenter, war ein 370 Meter hoher Sendemast in Deutschland. Parabolspiegel mussten dort nach anstrengender Klettertour ausgetauscht werden: „Da ist natürlich absolute Schwindelfreiheit und Sportlich-

keit notwendig“, sagt Kollmitzer. Der Kärntner ist ausgebildeter Berg- und Skiführer, das Industrieklettern wurde mittlerweile zu seinem Hauptberuf. Mit seiner Firma Alpincenter unterstützt er etwa Spezialtiefbauunternehmen, die Straßen- und Bahnbauten mit Steinschlaggittern schützen oder alpine Klettersteige bauen. Sein Können ist weit über Österreichs Grenzen hinaus gefragt: Mit seiner Mannschaft war er etwa bei einem Kraftwerksbau in Island dabei.

Eigene Kurse, große Nachfrage

Beschäftigt werden sowohl von Marischka als auch von Kollmitzer Menschen verschiedenster Berufe – von Maurer bis zum Elektriker. Das Industrieklettern selbst wird in eigenen Kursen gelehrt, wie sie etwa die Bauakademie anbietet. „Es gibt drei Ausbildungsstufen, die Kurse dauern jeweils fünf Tage“, erzählt Horst Kögl, der ein Trainingscenter für Höhensicherheit betreibt und die Kurse für die Bauakademie durchführt. Die zertifizierte Ausbildung zum Höhenarbeiter und zur Höhenfachkraft erfolgt nach internationalen Richtlinien und die Nachfrage nach Absolventen ist laut Kögl groß.