

Hochwasserangepasstes Planen und Bauen: Checkliste

Wer heute baut, plant für die nächsten Jahrzehnte – und damit auch unter veränderten klimatischen Bedingungen. Hochwasser, Starkregen und steigendes Grundwasser können nahezu überall zum Risiko werden. Umso wichtiger ist es, Gefahren frühzeitig zu erkennen und bei Planung und Bau konsequent mitzudenken.

Ob Neubau, Erweiterung oder Sanierung: Hochwasserangepasstes Bauen schützt nicht nur Gebäude, sondern auch Menschenleben, reduziert Folgekosten und wird in gefährdeten Gebieten zunehmend zur Voraussetzung für die Genehmigung. Wer Risiken kennt und vorsorgt, baut zukunftssicher – und gesetzeskonform.

Diese Checkliste hilft Ihnen dabei, Risiken frühzeitig zu erkennen und bei Planung, Bau oder Sanierung geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

1. Standort & Planung

- Liegt das Grundstück in einem ausgewiesenen Überschwemmungs- oder Starkregengebiet?
- In welcher Höhe (über Geländeoberkante, über NN) würde das Wasser bei unterschiedlichen Hochwasserszenarien (HQ100, HQextrem) stehen? Informieren Sie sich darüber anhand der Hochwassergefahrenkarte. Tragen Sie die Wasserstände in einen Querschnitt Ihres Hauses und Grundstücks ein. So erkennen Sie, ob und welche Gebäudeteile gefährdet wären.
- Gibt es Auflagen aus dem Bebauungsplan oder der Baugenehmigung zum Hochwasserschutz?
- Welches HQ setzen Sie als Planungsgröße bei Ihrem Bauvorhaben an (Bemessungs-HQ)?
- Wie hoch kann das Grundwasser an Ihrem Grundstück steigen? Zeichnen Sie auch dies in den Schnitt ein.

- Bei Hanglage: Besteht bei Starkregen Gefahr durch Abschwemmungen und Eindringen von Schlamm?

2. Gebäudenutzung & Grundriss

- Aufenthaltsräume und sensible Nutzungen (z. B. Schlaf-, Wohn- oder Arbeitszimmer) sollten nur oberhalb des Bemessungshochwassers liegen.
- Heizungen, Elektrik, Kommunikationseinrichtungen, Lüftung etc. nicht im gefährdeten Bereich installieren.
→ Falls technisch nicht anders lösbar: bauliche Schutzmaßnahmen vorsehen (z. B. Podeste, Abdichtung, Rückstauklappen).
- Nutzung in gefährdeten Bereichen auf Nebenfunktionen (z. B. Lager, Garage) beschränken.
→ Bei Neubauten Keller möglichst vermeiden oder wasserdicht ausführen.

3. Außenanlagen & Geländeprofil

- Ist das Gelände so modelliert, dass Oberflächenwasser gezielt abfließen kann – z. B. in Mulden oder versickerungsfähige Bereiche?
- Zufahrten, Eingänge, Tiefgaragen und Außentreppen dürfen nicht unterhalb des Wasserspiegels liegen – bei Bedarf mit Schwellen, Rampen oder Rückhaltebauwerken sichern.
- Ist ausreichend Platz für Schutzmaßnahmen vorhanden (z. B. mobile Barrieren, Pumpen) oder für eine spätere Nachrüstung vorgesehen?

4. Konstruktion & technische Maßnahmen

- Weiße oder schwarze Wanne? Wenn Sie unsicher sind, welche Kellerabdichtung für Ihr Haus die richtige ist, hilft ein Bodengutachten weiter. Das gibt Aufschluss über die Beschaffenheit des Bodens und die Höhe des Grundwassers.
- Sind Fenster, Lichtschächte, Türen, Wanddurchführungen und andere Öffnungen gegen eindringendes Wasser geschützt?
→ Einsatz von druckwasserdichten Fenstern, Rückstauklappen, wasserdichten Türen oder mobilen Schutzsystemen.



- In gefährdeten Bereichen feuchtebeständige, leicht zu reinigende Baustoffe verwenden (z. B. Fliesen, mineralische Putze, kein Gipskarton).
- Ist die Entwässerung des Hauses durch Rückstauklappen oder Hebeanlagen gegen Überflutung aus der Kanalisation gesichert?
- Planen Sie die Wärmeversorgung/Heizung ohne Heizölnutzung und hochwassersicher?
→ Heizölverbraucheranlagen sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und in Risikogebieten grundsätzlich verboten, weil möglichst andere, weniger oder nicht wassergefährdende Brennstoffe eingesetzt werden sollen.
- Ist der Stromverteilerkasten im Obergeschoss installiert?
- Ist der Betrieb wichtiger Geräte (Pumpen, Notbeleuchtung, medizinische Geräte) gewährleistet, wenn der Strom bei Hochwasser abgeschaltet wird?

5. Dokumentation & Versicherung

- Dokumentieren Sie die baulichen Schutzmaßnahmen (z. B. Abdichtungen, Rückstausicherung, Schutzwände) in Plänen. Dies ist wichtig für Genehmigungen und Versicherungen.
- Gebäude- und Hausratversicherung um den Baustein „Elementar“ erweitern, um Schäden durch Überschwemmung, Starkregen, Rückstau oder Grundwasser abzudecken.