

Dichtheitsnachweis in privaten Grundstücksentwässerungsanlagen

Entwicklung eines kommunalen Anforderungsprofils

Bei den immer näher rückenden obligatorischen **Dichtheitsnachweisen für private Grundstücksentwässerungsanlagen** sind nicht nur die Eigentümer sondern auch die Kommunen gefordert.

VON FRED HÜPERS UND ULRICH WINKLER

Nach § 45 Landesbauordnung NRW sind bis spätestens Ende 2015 alle privaten Abwasseranlagen auf Dichtheit zu prüfen. Für etliche Grundleitungen ist der Nachweis schon bis 2005 zu erbringen. In den anderen Bundesländern verlangt das Wasserrecht in Verbindung mit DIN 1986 Teil 30 ebenfalls eine Zustandserfassung und Dichtheitsprüfung bis Ende 2015. Durch diese rechtlichen und normativen Vorgaben sind neben den Grundstücksbesitzern auch die Kommunen gefordert: Sie müssen nicht nur über die rechtlichen Anforderungen informieren, sondern auch einen verbindlichen organisatorischen Rahmen für die Lösung der anstehenden Aufgaben schaffen. Dazu gehört die Formulierung eines offiziellen Anforderungsprofils für die Arbeit auf dem Grundstück und für Form und Inhalt der Prüfergebnisse. Im Detail sind hier mehr Fragen zu klären, als es im ersten Moment den Anschein hat. Wird dies versäumt, droht ein ökonomisch beflügelter „Wettbewerb um die schlechtesten Prüfergebnisse“, endloser Streit zwischen Prüfern und Grundstückseigentümern und die Vorlage völlig unvergleichbarer Prüfbescheinigungen bei den Behörden.

Dichtheitsnachweis in der privaten Grundstücksentwässerung:

Die rechtliche Grundlage

Auf bis zu 1,5 Millionen Kilometer Länge wird der Bestand an Hausanschlusskanälen und Grundleitungen in Deutschland geschätzt. Diese Leitungen sind nach den geltenden Rechtsvorschriften und technischen Normen bis Ende 2015 einer Zustandskontrolle bzw. Dichtheitsprüfung zu unterziehen: Während § 18 b WHG vorschreibt, dass alle Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu bauen, zu betrei-



Undicht oder nicht - das Konzept der optischen Dichtheit zwangsläufig immer wieder zu Streitfällen, die sich letztlich nur durch eine Wasserdichtheitsprüfung klären lassen. Gerade bei alten Leitungen dürften solche Bilder regelmäßig auf Undichtheit hinweisen. Foto: Grundstücksentwässerung ONLINE

ben und instand zu halten sind, werden diese allgemein anerkannten Regeln der Technik in Sachen Instandhaltung der Grundstücksentwässerung insbesondere durch DIN 1986 Teil 30 [1] repräsentiert. Da § 18 b WHG eine „Jedermann-Regelung“ ist, begründet er bundesweit die Pflicht zu Inspektions- und Instandhaltungsmaßnahmen auf dem Grundstück herangezogen werden.

Darüber hinaus sind die Kommunen berechtigt und verpflichtet, entsprechende Regelungen auch auf dem Wege des kommunalen Abwassersatzungsrechtes zu schaffen. Soweit die Satzung keine konkreten Detailregelungen enthalten, stellen sie häufig ebenfalls den Bezug zu den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ her und importieren damit wiederum die Frist- und Verfahrensvorgaben der DIN 1986 Teil

30 in den Raum des kommunalen Satzungsrechtes. Speziell in Nordrhein-Westfalen sehen sich Grundstückseigentümer in ihrer Rolle als Betreiber einer Abwasseranlage aber noch einem weiteren Zugriff auf der Ebene des Bauordnungsrechtes ausgesetzt. § 45 der Landesbauordnung NRW schreibt vor, dass Schmutzwasser-Grundleitungen bis 31.12.2015 einer Dichtheitsprüfung zu unterziehen sind. Leitungen auf häuslichen Grundstücken in einer Wasserschutzzone, die vor dem 1.1.1965 verlegt wurden, sind sogar bereits bis zum 31.12.2005 auf Dichtheit zu prüfen. Hier herrscht akuter Handlungsbedarf, da erfahrungsgemäß bei Systemen dieses Alters mit einem erheblichen Prozentsatz von undichten Leitungen zu rechnen ist, der entsprechende Sanierungsmaßnahmen nach sich zieht. Die auf Ende 2005

verkürzte Prüfpflicht gilt auch für Gewerbegrundstücke, deren Leitungen vor 1990 verlegt wurden, sofern diese Grundstücke nicht der SÜVVKan [2] unterliegen.

Auch notwendige Sanierungsmaßnahmen müssen kurzfristig umgesetzt werden, denn erst anschließend ist ja der geforderte Dichtheitsnachweis möglich. Um dem Ganzen eine Dimension zu geben: Man geht davon aus, dass in Nordrhein-Westfalen rund 20.000 Kilometer privater Leitungen allein bis Ende 2005 zu prüfen (und überwiegend zu sanieren) sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschäftigen sich deshalb in erster Linie mit der nordrhein-westfälischen Situation, wenngleich die Notwendigkeit eines Anforderungsprofils sicherlich auf Kommunen in anderen Bundesländern übertragbar ist.

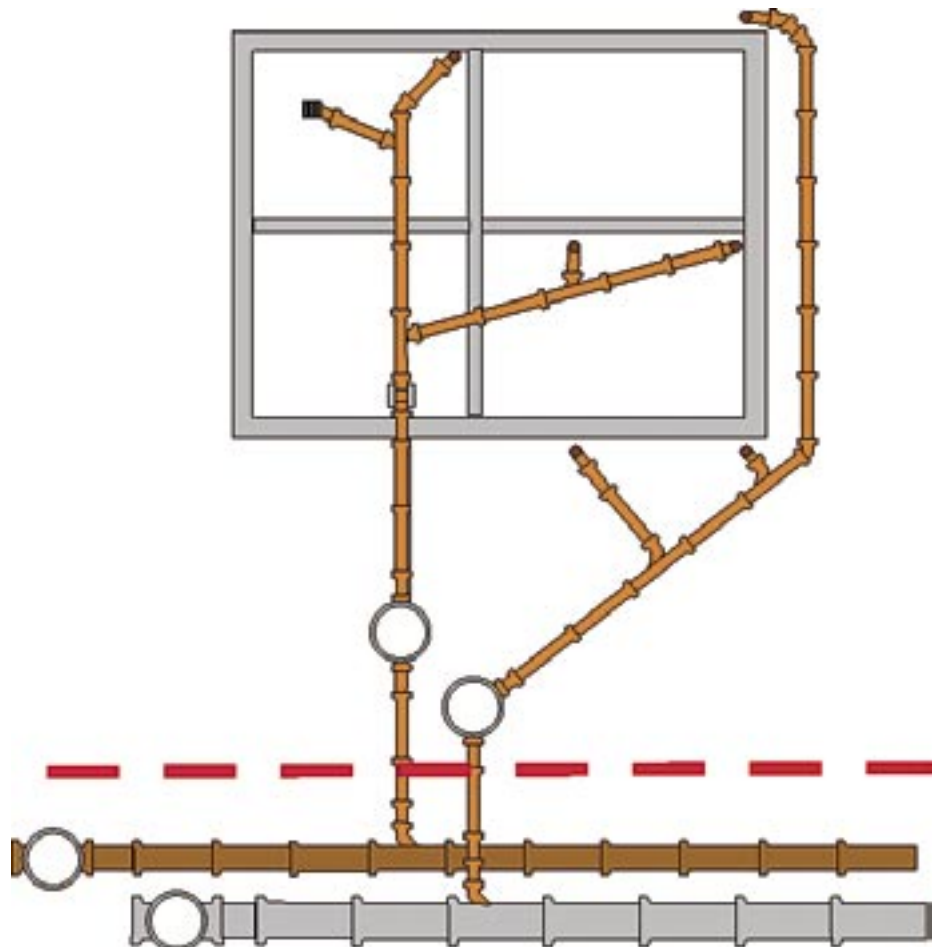
Keine wirtschaftliche Problemlösung ohne optimierte Organisation

Sicher ist in NRW derzeit nur eines: Auch heute, 15 Monate vor Fristablauf, weiß ein erheblicher Teil der nordrhein-westfälischen Grundstückseigentümer noch nicht einmal, dass es den § 45 Landesbauordnung NRW überhaupt gibt, geschweige denn, wie dessen Forderungen zu erfüllen sind. Viele Gemeinden haben es bislang versäumt oder bewusst vermieden, die Bürger mit der Tatsache der Dichtheitsprüfpflicht zu konfrontieren. In Gesprächen kam immer wieder unmissverständlich zum Ausdruck, dass die im September 2004 anstehende nordrhein-westfälische Kommunalwahl bei dieser Zurückhaltung eine Rolle spielte. Dies hat die Folge, dass wertvolle Zeit zu Lasten der Grundstückseigentümer verspielt wurde – denn nun trifft die Prüfpflicht die Eigentümer mit einer „Vorwarnzeit“ von noch nur noch knapp 15 Monaten. Dass auch von dieser Zeit in emotionalen lokalpolitischen Debatten etliches verloren geht, ist realistischere zu erwarten.

Die Herausforderung des § 45 LBO hat unter solchen Rahmenbedingungen drei wesentliche Aspekte:

1. eine fristgerechte Durchführung der Dichtheitsprüfung für 20.000 Kilometer privater Abwasserleitungen
2. eine im Sinne der Grundstückseigentümer wirtschaftlich optimierte Durchführung der erforderlichen Prüf- und Sanierungsmaßnahmen und
3. die Umsetzung der Prüfvorschrift des § 45 LBO NRW im Sinne einheitlicher Standards

Obwohl die Landesbauordnung eine unmittelbar an den Grundstückseigentümer (wenngleich auch an die Vollzugsbehörden!) adressierte Rechtsvorschrift ist, ist sie ohne aktive Mitwirkung der Kommunen kaum umzusetzen. Vielfach beschränken Kommunen sich leider darauf, den Grund-



Problem Abzweig: Nur ein komplett inspiziertes Netz ist ein korrekt inspiziertes Netz. Der Stand der Technik erlaubt es, auch Seitenzuläufe unter der Grundplatte zu untersuchen. Ansonsten - Dichtheitsprüfung. Grafik: Grundstücksentwässerung ONLINE

prüfung wenden kann (manche Gemeinden tun aber noch nicht einmal dies). Ein Original-Beispiel aus der Praxis, Auszug eines Bürgerinformationsschreibens:

„Die Dichtheitsprüfung ist auf Ihre Veranlassung hin von einem Sachkundigen durchzuführen. Als Sachkundige hierfür kommen in Frage:

- Ingenieure der entsprechenden Fachrichtung (Tiefbau, Installationsgewerbe, Rohrleitungsbau) mit mindestens fünfjähriger Berufserfahrung
- Personen mit abgeschlossener handwerklicher Ausbildung z.B. im Bereich des Installationsgewerbes oder mit gleichwertiger Ausbildung und mindestens fünfjähriger Berufserfahrung in dieser Fachrichtung
- Unternehmer, die Bescheinigungen nach § 66 Satz 2 Landesbauordnung NRW ausstellen, wonach die Abwasserleitungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.“

Offensichtlich war die Hauptsorge dieser Kommune, nicht das Bemühen um qualifizierte Prüfergebnisse auf vergleichbarem Niveau, sondern eher das Bestreben, die lokale Handwerkschaft nicht zu „verprellen“. Dass in dieser Liste

zwar Installateure vorkommen, nicht aber Ingenieure der Siedlungswasserwirtschaft, sei nur am Rande angemerkt. Und mit der notorischen nordrhein-westfälischen „Unternehmerbescheinigung“ schließt sich der Kreis des Elends zu den Ursachen vieler Schäden in der Grundstücksentwässerung. Dabei hätte die Kommune sehr wohl nach § 45 Abs. 6 LBO die Möglichkeit gehabt, den Kreis der Beteiligten per Satzung deutlich restriktiv



Auch der Aufstieg in solche Anschlüsse ist heute möglich. Foto: Grundstücksentwässerung ONLINE

tiver zu ziehen und konkretere Qualifikationsnachweise zu fordern - abgesehen davon, dass man das Problem ja auch gänzlich über eine entsprechend formulierte kommunale Abwassersatzung regeln kann.

Eine akzeptable Begründung für eine solch weite Abgrenzung wie im o.g. Beispiel könnte allenfalls der extreme Zeitdruck bis zum 31.12. 2005 sein, den manche Kommune allerdings durch spärliche und späte Information der Bürger selbst mit herbeigeführt hat – den § 45 LBO gibt es schließlich nicht erst seit gestern! Ein akuter Mangel an Dienstleistungskapazitäten ist natürlich die absehbare Folge, wenn demnächst -je nach Ge-

meindegröße- binnen weniger Monaten Hunderte oder Tausende von Grundstücken geprüft und zu einem erheblichen Anteil saniert werden sollen.

Am bedenklichsten erscheint an Informationsschreiben vorgeannten Musters jedoch, dass die Komplexität des anstehenden Vorgangs entweder unterschätzt oder aber herunter gespielt wird. Das spiegelt sich auch in dem Spektrum der zugelassenen Sachkundigen in unserem Beispielfall wider. Der Dichtheitsnachweis als handwerklicher Einzelvorgang ist eine Sache, der mehrstufige Weg zum juristisch wasserfesten Dicht-

heitsnachweis aber eine in der Praxis weit kompliziertere mit mehr Beteiligten. Speziell Leitungen, die älter sind als 1965, sind erfahrungsgemäß zum größten Teil undicht. Abgesehen davon, dass überhaupt erst einmal zu klären wäre, wie denn eine Dichtheitsprüfung durchzuführen ist, bedeutet dies

- dass fast in jedem Falle des kurzfristig zu untersuchenden Bestandes auch eine Sanierung durchzuführen ist

- dass im Falle einer Sanierung in jedem Falle nicht nur eine Druckprüfung, sondern auch eine TV-Untersuchung der Leitung durchzuführen ist, um die Schäden konkret zu lokalisieren



- dass im Ergebnis nicht nur eine Dichtheitsprüfung durchzuführen ist, sondern mindestens zwei (nämlich vor und nach einer Sanierung)

- dass die Zeit für die anstehenden Nachweise in Wirklichkeit noch sehr viel knapper ist, als es auf den ersten Blick scheint

- dass die handwerkliche Qualifikation und Ausstattung, eine Wasserfüllstandsprüfung durchzuführen, in den seltensten Fällen ausreicht, um den Grundstückseigentümer den ganzen Weg bis zur dichten Grundstücksentwässerung beratend zu begleiten: praktisch immer ist dafür ingenieurtechnischer Sachverstand unabdingbar.

Von all dem ahnt der Grundstückseigentümer nichts, da ihn selten jemand vorab über solche Zusammenhänge aufklärt. Wer aber die Betroffenen in der Frage der Dichtheitsprüfung mit einer Terminvorgabe und dem Verweis auf den Klempner seines Vertrauens allein lässt, handelt weder im Sinne der Bürger noch im Sinne der Stadtentwässerung. Für den Grundstückseigentümer führt das dazu, dass er sich im Laufe des Vorgangs hilf- und planlos von Dienstleister zu Dienstleister durchhangelt – schlimmstenfalls mit dem Endresultat „umsonst, aber nicht kostenlos“. Leider scheint eine minimalistische, beratungsarme Handhabung des Themas durch Städte und Gemeinden angesichts der desolaten Finanz- und Personalausstattung derzeit wohl fast zum Normalfall zu werden. In dieser schwierigen Situation ist die Erstellung eines fachlichen Anforderungsprofils für den gesamten Vorgang eine unverzichtbare Voraussetzung für die Arbeit auf dem Grundstück.

Ohne öffentliches Anforderungsprofil geht nichts

Grundsätzlich wäre durch die Kommunen im Rahmen eines Anforderungsprofils erst einmal zu klären, durch wen ein Dichtheitsnachweis überhaupt geführt werden darf. Denkbar wäre

Vollzugsverantwortung bei den Gemeinden

Gelegentlich wird kommunalerseits die Auffassung vertreten, man habe mit dem Vorgang eigentlich nichts zu tun, da man keine Bauaufsichtsbehörde sei. Die „Versuchung“ einer solchen Betrachtung liegt speziell bei kleinen kreisangehörigen Kommunen nahe, setzt aber voraus, dass die Landesbauordnung nicht exakt gelesen wird. Dort ist eindeutig geregelt, dass die Dichtheitsprüfungen der Bauaufsichtsbehörde oder der Gemeinde vorzulegen ist. Diese Oder-Formulierung ist eine Verwaltungs-Groteske: Sie lässt den Grundstückseigentümer im Ungewissen darüber, wem er denn nun eigentlich zur Vorlage verpflichtet ist. Außerdem führt sie in der Praxis offenbar dazu, dass der Vollzug der LBO weder von der Gemeinde noch von der Bauaufsichtsbehörde aktiv betrieben wird. Grundsätzlich dürfte eine vorrangige Handlungspflicht der Gemeinden kaum zu bestreiten sein: Erstens, weil die Gemeinden eben ausdrücklich als Adressaten der Prüfbescheinigungen (mit)benannt werden; zweitens, weil eine Vielzahl von Gemeinden ohnehin zugleich Bauaufsichtsbehörde ist; drittens, weil die Kommunen als Betreiber der öffentlichen Abwassernetze die unmittelbaren Nutznießer intakter Grundstücksentwässerungen sind und viertens, weil ihnen durch die Landesbauordnung besondere Verantwortung in dieser Sache zugewiesen und ihnen explizit die Möglichkeit eröffnet wird, per Satzung bestimmte Fragen in eigener Verantwortung regeln. Schon dadurch ist unmissverständlich klar, wen der Gesetzgeber in Sachen Dichtheitsprüfung aktiv werden sehen will!

hier, für den eigentlichen Prüfvorgang nur Sachkundige mit einem zertifizierten Sachkundenachweis (z.B. des ATV-DVWK) zuzulassen. Über eine kommunale Satzung (sowohl eine Satzung nach § 45 Abs. 6 LBO NRW als auch eine kommunale Abwassersatzung) wäre diese Einschränkung jederzeit realisierbar. Es ist aber zu erwarten und in der Praxis bereits zu beobachten, dass viele Gemeinden diesen Weg scheuen, da der dazu notwendige Satzungsbeschluss möglicherweise auf lokalpolitischen Widerstand stoßen könnte.

Mindestens ebenso wichtig wie die Frage, wer einen Dichtheitsnachweis führen darf, ist die, wie er denn zu führen ist. Oder anders gesagt: Eine großzügige Zulassung von Dienstleistern kann allenfalls dann akzeptiert werden, wenn klar definiert und allen Beteiligten bekannt ist, wie denn die letztlich abzuliefernde Prüfleistung in Form und Inhalt auszusehen hat. Ein öffentliches Anforderungsprofil für die Durchführung der Dichtheitsprüfung ist also aus mehreren Gründen unverzichtbar:

- um einen bestimmten, sachlich nachvollziehbaren Qualitätsstandard des Prüfergebnisses festzuschreiben (Aspekt der Qualitätssicherung)
- um sicherzustellen, dass allen Grundstückseigentümern die gleiche Leistung abverlangt wird (Aspekt der rechtlichen Gleichbehandlung)
- um sicherzustellen, dass alle Dienstleister auch die gleiche Leistung erbringen müssen (Aspekt der Wettbewerbsgerechtigkeit)

Fehlt es an einem solchen allgemein verbindlichen Anforderungsprofil, droht dies: Sobald Grundstückseigentümer in Verhandlungen feststellen, dass unterschiedliche Dienstleister unterschiedliche Auffassungen darüber haben, was Dichtheit ist, wie diese festzustellen ist und wie mit eventuellen Ermessensspielräumen umzugehen ist, suchen sie gezielt den Prüfer mit dem geringsten Anspruchsniveau. Professionelle Arbeitsweise und hoher Qualitätsanspruch werden für einen Prüfer schnell zum Wettbewerbshindernis, wenn im Markt bekannt wird, dass es Kollegen gibt, die die Dinge nicht ganz so eng sehen und auf dieser Grundlage dann kostengünstigere „Lösungen“ bieten. Ebenso real ist die Gefahr, dass Aufgaben „unter Freunden“ erledigt werden.

Was ein Anforderungsprofil klären sollte

All dem liegt eine weitere Erfahrung zugrunde: Was hinter der pauschalen Aufgabenstellung „Dichtheitsnachweis“ an konkreter Arbeit liegt, definiert sich keineswegs selbstredend. Als Beispiel erneut das zu Eingang bereits zitierte kommunale Informationsschreiben. Es enthielt außer einem generellen Verweis auf § 45 LBO NW kei-



Einsetzen einer „Lindauer Schere“ über einen Revisionsschacht. Für den Kamerakopf stellen auch rechtwinklige Zuläufe wie der im Bild kein Problem dar. Foto: JT-Elektronik

nerlei Hinweis, wie und nach welchen Vorgaben der Dichtheitsnachweis zu führen sei. Ein Verweis auf DIN 1986 Teil 30, oder was die Dichtheitsprüfung angeht, auf ATV-DVWK M 143-6 oder EN 1610 fehlte; selbst ein allgemein gehaltener Bezug auf die anerkannten Regeln der Technik wurde vermisst. Das mag daran liegen, dass man diesen Bezug und die genaue Kenntnis des Regelwerks seitens der Kommune als Selbstverständlichkeit voraussetzte – was man angesichts des großzügig definierten Kreises von Prüfberechtigten aber bezweifeln darf und hinsichtlich der Grundstückseigentümer definitiv ausschließen muss. Doch selbst, wenn man die Kenntnis des technischen Regelwerks unterstellt: dieses selbst lässt eine Reihe von Fragen offen, die im Rahmen eines kommunalen Anforderungsprofils klar und verbindlich beantwortet werden müssen, um uferlose Streitigkeiten auf dem Grundstück zu verhindern. Das betrifft insbesondere die folgenden Fragen:

Erstens: Bedeutet Dichtheitsprüfung wirklich Dichtheitsprüfung ?

Die wichtigste Frage ist zuerst einmal die, ob mit dem Dichtheitsnachweis eine Dichtheitsprüfung im Sinne einer Druckprüfung (mit Luft bzw. Wasser) gemeint ist, oder ob der Dichtheitsnachweis nicht auch durch eine optische Inspektion geführt werden kann. Dabei kann man sich durchaus auf DIN 1986 Teil 30 berufen. Dort heißt es, bezogen auf Leitung mit rein häuslichem Abwasser: „... gelten die Grundleitungen im Sinne dieser Norm auch als dicht, wenn bei einer Prüfung mit der Ka-

nalfernsehanlage keine sichtbaren Schäden und Fremdwassereintritte festgestellt wurden.“ Diese – natürlich rein fiktive- Dichtheit lässt sich in der Praxis aber sehr oft nicht bestätigen, wenn eine „echte“ Dichtheitsprüfung durchgeführt wird.

Einen Satz später heißt es: „Ist eine optische Inspektion nicht durchführbar oder wird sie als nicht ausreichend angesehen, ist eine Dichtheitsprüfung durchzuführen.“ Die Formulierung „als nicht ausreichend angesehen“, enthält Zündstoff, weil sie subjektiven Ermessensspielraum eröffnet. Ein Beispiel: Eine Steinzeugleitung von 1956, optisch scheinbar intakt, aber bekanntermaßen mit Teerstrickdichtungen verlegt. Dazu sagt Prüfer 1: Ich sehe keinen Schaden: also ist die Leitung dicht. Hingegen Prüfer 2: Ich sehe auch keinen Schaden, die Leitung kann aber unter den Randbedingungen erfahrungsgemäß gar nicht dicht sein: Die Dichtheitsprüfung



elektronik
gmbh

KANAL-
NEU

- INSPEKTIONS-
- SATELLITENKAMERA
- LINDAUER SCHERE
- DICHTHEITSPRÜF-
- REPARATUR- UND
- SANIERUNGSANLAGEN
- KABELVERLEGEROBOTER
- BRUNNEN-TV-ANLAGEN

88131 LINDAU/B.
Tel. 0 83 82 / 96 73 60 · Fax 9 67 36 66
www.JT-elektronik.de

Fragen Sie nach Gebraucht-
und Kommissions-Anlagen

wird angeordnet, die Leitung erweist sich als tatsächlich undicht. Spricht sich ein solcher Vorgang unter Grundstückseigentümern herum, kann man darauf wetten, welcher Prüfer künftig keine Aufträge mehr bekommt: Natürlich derjenige, der das korrekte Ergebnis abgeliefert hat. Was dies für den Wert der Dichtheitsprüfungen an sich bedeutet, braucht kaum erläutert zu werden.

Zweitens: Muß ich wirklich jeden Zweig des Grundleitungsnetzes untersuchen - mein Dienstleister kommt mit seiner Schiebekamera doch gar nicht in die Seitenanschlüsse hinein!?

Dieses Problem führt gemäß DIN 1986 – 30 geradlinig zur Wasserdichtheitsprüfung des Netzes (s.o.). Die Kommune/ Bauaufsichtsbehörde kann sich mit der optischen Prüfung von Teilnetzen keinesfalls zufrieden geben; dies sollte allen Beteiligten frühzeitig klar gemacht werden, damit sie daraus die richtigen Schlussfolgerungen für die Wahl der Technik und des Dienstleisters ziehen können. Auch sollte die Kommune die Grundstückseigentümer gerade in älterem Baubestand vorab auf die hohe Wahrscheinlichkeit hinweisen, mit der sie letztlich beide Prüfungen (Druckprüfung und TV) werden durchführen müssen; es ist für den Betroffenen nämlich erheblich

wirtschaftlicher, beides von vorn herein in einem Durchgang zu beauftragen.

Drittens: Dichtheitsprüfung. Aber wie?

Hier bietet das technische Regelwerk gleich drei Optionen (EN 1610, DIN 1986-30, ATV-DVWK M 143-6) und allein deshalb sollte die Kommune durch einen entsprechenden Hinweis im Vorfeld klare Verhältnisse schaffen. Nach Ansicht der Verfasser sollte dies –jedenfalls für rein häusliches Abwasser- nicht im Sinne der EN 1610 geschehen, da ein Prüfdruck von 0,5 bar (= 5 Meter Wassersäule) nicht einmal näherungsweise der realen Belastungssituation entspricht, dafür aber Prüfaufwand und –kosten vervielfacht. Realistisch und ökonomisch vertretbar ist der in ATV-DVWK M 143 – 6 gesetzte Bezug zur „Oberkante des höchsten Entwässerungspunktes“. Sicherlich kann für spezielle Fälle auch ein schärferer Maßstab gesetzt werden (z.B. ein Bezug zur Rückstauenebene) – Hauptsache ist, es wird überhaupt einer definiert. Und sinnvollerweise sollte die Gemeinde nicht nur das Prüfverfahren vorgeben, sondern auch die Form, in der das Prüfergebnis zu protokollieren ist. Dies sollte in Form eines Protokolls bzw. Formblattes geschehen, in das neben den

Messwerten auch die zugrundeliegenden Haltingsdaten sowie die einzelnen Berechnungsschritte einzutragen sind.

Viertens: Muss ich unbedingt einen Schadensplan und ein Videoband haben - mein Dienstleister macht es mir billiger, wenn ich darauf verzichte und mir den Zustand per Unterschrift beglaubigen lasse!?

Dass eine Inspektion ohne Dokumentation nicht akzeptabel ist, weil ihr jegliche Beweiskraft fehlt und sie auch nicht den Regeln der Technik entspricht, sollte die Gemeinde in einem Anforderungsprofil unmissverständlich deutlich machen. Videoaufzeichnung und Haltingsplan sind keine Zumutungen, sondern die unverzichtbare Arbeitsgrundlage einer nachfolgenden Sanierungsplanung.

Fünftens: Geht es nicht auch ohne Bestandsplan?

Auf gar keinen Fall. Spätestens wenn eine Wasserdichtheitsprüfung durchgeführt werden muss, braucht man einen Bestandsplan, da man zur Berechnung der zulässigen Wasserverlustmenge Längen und Nennweiten des Netzes recht exakt kennen muss. Auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Lageplanes sollte die Gemeinde deshalb ausdrücklich hinweisen.

Und sechstens: Ist nach einer Sanierung erneut zu prüfen?

Und wenn ja- wie?

Das ist eine Frage, die in der Phase zu Beginn der Prüfkampagne „weit weg“ scheint, aber angesichts der zu erwartenden Schadensraten sehr schnell bedeutsam werden kann und vor allem die Baubehörde vor einen Berg Arbeit stellen kann. Dass erneut zu prüfen ist, dürfte eigentlich selbstverständlich sein, wird aber auch in DIN 1986 Teil 30 noch einmal ausdrücklich festgestellt:

„Bei der Beseitigung von ... festgestellten Schäden ist anschließend eine Dichtheitsprüfung erforderlich. Bei Renovierung oder Erneuerung der Abwasserleitungen in grabenloser Bauweise ist eine zusätzlich Überprüfung mit der Kanalfernsehanlage durchzuführen.“

Soweit ist dies eine unmissverständlich klare Regelung. Dann allerdings wird es allerdings kritisch:

„Handelt es sich um eine punktuelle Schadensbeseitigung (Reparatur) bei Entwässerungsanlagen, in denen ausschließlich häusliches Abwasser abgeleitet oder dieses Abwasser im Mischsystem außerhalb der Schutzzone II von Wassergewinnungsgebieten abgeleitet wird, ist eine optische Inspektion, z.B. mit der Kanalfernsehan-

Neue IKT-Broschüre

Bürgernahe Sanierung von Hausanschlüssen

Wie kann man seine Bürger dazu bringen, private Hausanschlussleitungen zu sanieren, ohne gleich Ärger und Missmut zu provozieren? Diese Frage stellte sich der Stadt Würselen, als es darum ging, ein ganzheitliches Sanierungskonzept für eine vielbefahrene Bundesstraße mit 300 Anrainern aufzustellen. Das Institut für Unterirdische Infrastruktur, IKT und die Stadt entwickelten ein bürgerfreundliches Kooperationsmodell, das die Kommune zum modernen Dienstleister für ihre Bürger macht. Überdies ersparte es den Bürgern 50% der Sanierungskosten. Vorgehensweise, Ergebnisse und Erfahrungen dieses Projektes sind nun in einer Broschüre veröffentlicht. Gemeinsam ist man stark: In der Stadt Würselen bei Aachen lernten die Einwohner des Stadtteils Broichweiden unlängst

eine neue Variante der alten Lebensweise kennen. Als es dort rund 300 marode Hausanschlüsse zu sanieren galt, ließ die Gemeinde ihre Bürger nicht mit dem Problem allein. In modernem kommunalem Dienstleistungsverständnis organisierte der Kanalbetrieb der Stadt das außerordentlich umfangreiche Vorhaben für die Betroffenen.

Die neu erschienene IKT-Broschüre „Bürgernahe Sanierung von Hausanschlüssen“ kann gegen eine Schutzgebühr von EUR 19,95 bestellt werden bei:

IKT – Institut für Unterirdische Infrastruktur
Exterbruch 1
45886 Gelsenkirchen
Tel.: 0209 17806-0
Fax: 0209 17806-88
Email: info@ikt.de

lage, ausreichend.“

Das ist gewissermaßen die Umkehrversion der Fiktion einer „optischen Dichtheit“ - mitsamt all ihren Ungereimtheiten. Die Verfasser plädieren nachdrücklich dafür, dass mindestens überall da, wo der Reparatur eine Dichtheitsprüfung (Wasser oder Luft) mit zugrunde lag, das Sanierungsergebnis auch im Rahmen einer vom Prüfabschnitt her gleich umfassenden Dichtheitsprüfung zu prüfen ist. Nur diese kann belegen, dass mit der punktuellen Reparatur der maßgebliche Schaden tatsächlich identifiziert und behoben wurde.

Klärung vermeidet Reibungsverluste und Kosten

Wenn alle diese Fragen vorab geklärt sind, werden überflüssige Debatten bei der Arbeit auf dem Grundstück vermieden, was schon deshalb wichtig ist, weil der erkennbare Termindruck für dis-

kussionsbedingte Zeitverluste absolut keinen Raum lässt. Für die Kommunen ist die Erstellung eines Anforderungsprofils bzw. eines Prüfprotokolls nur eine einmalige, zeitliche begrenzte personelle Belastung, bei der sie sich überdies sachkundiger Unterstützung von außen bedienen kann. Auf den Grundstücken jedoch zahlt sich diese Zusatzbelastung in vielfacher Entlastung und Beschleunigung aus, wobei „auszahlen“ aus der Sicht des Grundstückseigentümers oft wortwörtlich im Sinne vermiedener Kosten zu verstehen ist. Ingenieurtechnischer Sachverstand von außen dürfte bei der Lösung der Probleme auf dem Grundstück künftig eine Schlüsselrolle spielen. Ohne diesen sind weder wirtschaftlich noch technisch optimierte Lösungen zu erwarten. Viele Aufgaben, vor denen Gemeinden heute wegen des erwarteten Personalaufwandes zurückschrecken, lassen sich ohne Probleme „outsourcen“ und von Dienstleistern schnell und effizient erledigen.

Muster-Arbeitsanweisung Dichtheitsprüfung zum Download

Im Internet-Portal Grundstücksentwässerung ONLINE ist eine Muster-Arbeitsanweisung für die Dichtheitsprüfung von Grundstücksentwässerungsleitungen samt Muster-Prüfprotokollen kostenlos herunter zu laden, die die Verfasser dieses Beitrags anhand praktischer Erfordernisse entwickelt haben. Sie beantwortet die vorstehend angeschnittenen Fragestellungen und noch einige weitere und ist für den Einsatz auf der Grundlage einer kommunalen Abwassersatzung modifizierbar. Weiter infos unter www.grundstuecksentwaesserung-online.de oder www.grundstuecksentwaesserung-online.net

[1] DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke Teil 30 Instandhaltung [02/2003]

[2] Verordnung zur Selbstüberwachung von Kanalisationen im Mischsystem und im Trennsystem (Selbstüberwachungsverordnung Kanal - SüwVKan)

Vom Abwasserbauwerk bis zum Kellergeschoss

Neues Sanierungsunternehmen gegründet

Was verbindet Abwasserbauwerke, Regenbecken und Gebäudekeller? Sie leiden häufig unter erheblichen Dichtheitsproblemen. In Zukunft gibt es eine weitere Gemeinsamkeit. Seit September 2004 kümmert sich mit der SMG Bautenschutztechnik für Hoch- und Tiefbau GmbH, Lage, ein und dasselbe Sanierungsunternehmen um all diese Schäden.

Die beiden führenden Köpfe des neuen Unternehmens kennen diesen Markt als erfahrene Sanierungsprofis bestens: Hans Müller und Dipl.-Ing. Volker Schmidt, zu Jahresbeginn aus der Geschäftsführung des Sanierungsdienstleisters KMG ausgeschieden, starten mit SMG neu durch.

Der Markt ist vielversprechend: Die fast 10 Millionen Revisionsschächte in Deutschlands kommunalen Kanalnetzen sowie die begehbaren Kanäle sind zu einem erheblichen Teil desolat. Auch Zehntausende von Regenbecken und Sonderbauwerken im Netz und natürlich die nachgelagerten Abwasserbehandlungsanlagen sind in die Jahre gekommen und bedürfen qualifizierter Sanierung. Doch nicht nur die abwasserberührten Bauwerke sind instandsetzungsbedürftig. Für den Fall, dass erfolgreich abdichtete Kanalnetze das Grundwasser über die Kellersohle steigen lassen, hat SMG auch die Sanierung undichter Kellersohlen und -wände



Dipl.-Kfm. Hans Müller (links) und Dipl.-Ing Volker Schmidt (rechts) starten mit der SMG Bautenschutztechnik für Hoch und Tiefbau GmbH im Sanierungsmarkt durch.

im Angebot: Nach einer wissenschaftlichen Studie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen besteht z.B. bei 14,3 % der konventionell errichteten Gebäude Instandsetzungsbedarf an feuchtigkeitsgeschädigten Kelleraußenwänden. Ein Beispiel für SMG-Geschäftsführer Volker Schmidt, der von Hause aus gestandener Betoninstandsetzungs- und Bauwerksexperte ist und in verschiedenen Fachgremien an der Erstellung etlicher Regelwerke und Merkblätter zum Thema „Instandhaltung von Abwasserbauwerken“ aktiv mitwirkte. Er kennt alle gängigen Sanie-

rungstechnologien, Verfahren und Materialien aus der praktischen Erfahrung. Diese wird SMG künftig auch unter neuer Flagge zum Einsatz bringen: Die klassische bautechnische Sanierung von Mauerwerk und Beton gehört –nach gründlicher Abdichtung und Stabilisierung durch Injektionstechniken- ebenso dazu wie die Auskleidung von Bauwerken durch Montage maßgefertigter Formteile aus modernen Werkstoffen oder das Relining mit Großprofilrohren geeigneten Materials. Die Gefährdung von Bausubstanz durch steigende Grundwasserspiegel ist eine spezielle Herausforderung für die Bautenschutzexperten der SMG. Vollerorts in Deutschland sorgt Grundwasser für nasse Fundamente - etwa in der Peripherie des rheinischen Braunkohlereviere oder einfach nur da, wo Kanalsanierungsprogrammen den Pegel wieder auf den natürlichen Ausgangszustand steigen lassen. Darin, den Betroffenen wieder zu trockenen Bauten zu verhelfen, sieht man bei SMG einen wachsenden Markt. Diesen will man mit schnellen, innovativen und sicheren Technologien und umweltschonenden Materialien kundenorientiert und wirtschaftlich bedienen.

Infos unter Tel.: 05232 / 990 421, Mail: vs@smg-kanalsanierung.de