

Thema Grundstücksentwässerung: Ist Ihre Kommune vorbereitet?

> Grundstücksentwässerung | Dichtheitsprüfung und Objektschutz

>

„Dichtheitsprüfung
bis 2015? Na, da frage
ich doch mal bei der
Stadt nach ...“

Daniel Meissner, Grundstückseigentümer und einer
von bundesweit 15 Millionen betroffenen Bürgern in
12.300 Kommunen

Stichwort: Dichtheitsprüfung.

Stichtag: 31.12.2015.

> Herausforderungen

Die DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“ schreibt im Teil 30 „Instandhaltung“ vor, dass bis zum 31.12.2015 bei jeder bestehenden privaten Abwasserleitung eine Dichtheitsprüfung durchzuführen ist. Damit will man erreichen, dass kein Fremdwasser in das Schmutzwassersystem dringt und Kläranlagen unnötig belastet. Außerdem soll sichergestellt werden, dass keine Fäkalien austreten und das Grundwasser verunreinigen. Das Problem: Den Bürger kann man damit nicht alleine lassen. Das klingt nicht ganz einfach – aber wenn man genau hinschaut, ist es sogar noch komplizierter ...



Herausforderung 1: das Informationsbedürfnis des Bürgers

Den Bürgern fehlen in der Regel grundlegende Informationen rund um das Thema Abwasserbeseitigung. Kommunen fällt hier die Aufgabe zu, qualifizierte Informationen zu liefern. In Nordrhein-Westfalen haben Kommunen allen privaten und gewerblichen Grundstückseigentümern gegenüber eine gesetzliche Unterrichtungspflicht.

Herausforderung 2: die technische Beratung

Kommunen müssen Fachkräfte bereitstellen, wenn ihre Bürger Beratungsbedarf haben. Diese Beratung kann im ersten Schritt zentral, zum Beispiel in einem Bürgerbüro erfolgen. Im zweiten Schritt ist allerdings eine qualitativ

Die aus Teil 30 der DIN 1986 resultierende Pflicht zur Dichtheitsprüfung trifft jeden Grundstückseigentümer in Deutschland, der Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz und Bodenschutzgesetz einzuhalten hat.

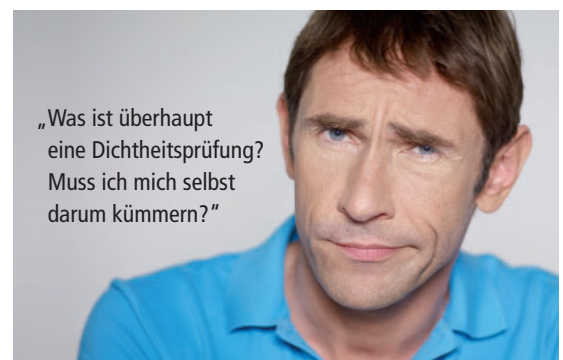
hochwertige Beratung vor Ort auf dem Grundstück unumgänglich. Das bindet leider enorme Personal- und Managementressourcen. In Nordrhein-Westfalen ist die Beratung gesetzliche Pflicht.

Herausforderung 3: die Frage des Prüfverfahrens

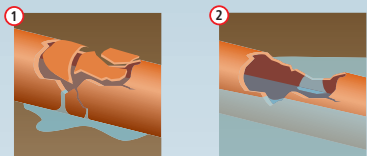
Kommunen müssen entscheiden, welche Anforderungen sie an die Dichtheitsprüfung stellen. Auch hier beraten wir Sie gerne und verdeutlichen die Konsequenzen.

Herausforderung 4: die professionelle Dichtheitsprüfung

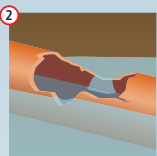
Stehen die Rahmenbedingungen fest, kann sich der Grundstückseigentümer Angebote für die Dichtheitsprüfung einholen. Er hat dabei darauf zu achten, dass er sich einen fachkundigen Dienstleistungspartner sucht. Hier müssen die Kommunen dafür Sorge tragen, dass sich keine schwarzen Schafe etablieren. Das ist ganz wesentlich, denn sonst kommt es binnen kurzer Zeit zu einer allgemeinen Verunsicherung und vor allem zu einem echten Qualitätsverlust. Leider arbeiten nicht alle Unternehmen, die Dichtheitsprüfungen anbieten, mit seriösen Methoden.



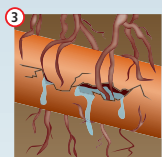
Mögliche Schadensfälle



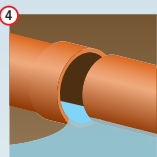
1 Scherbenbildung oder Leitungseinbruch



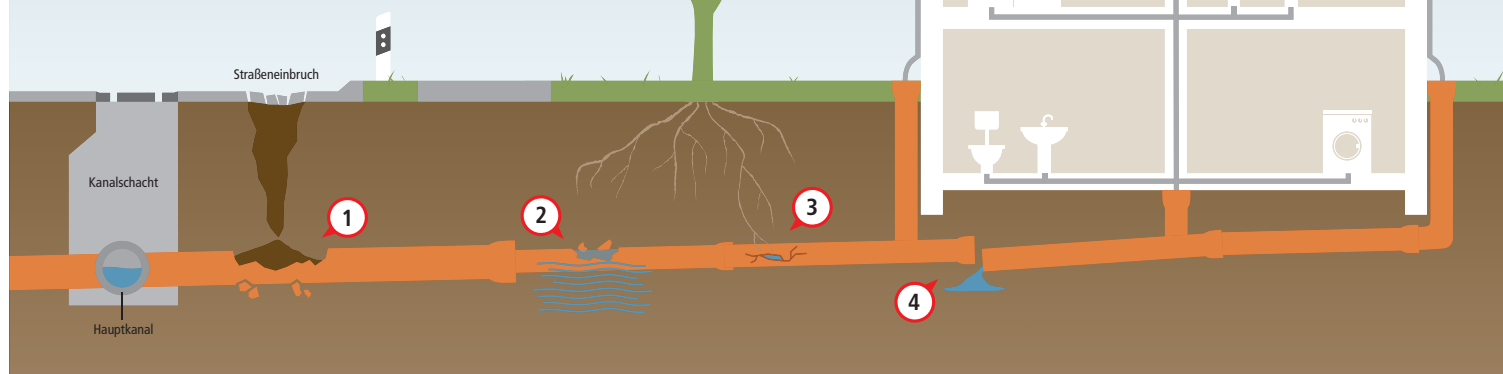
2 Infiltration von Grundwasser



3 Längs-, Quer- oder Rundrisse ggf. mit Wurzeleinwuchs



4 Undichte Rohrverbindungen



Planungsfehler, unsachgemäßer Einbau, Alterung, Verschleiß und mangelnde Wartung können zu vielfältigen Schäden führen; wie zum Beispiel Bruch, Undichtigkeit oder Wurzeleinwuchs. Potenzielle Fehlerquellen sind auch falsches Gefälle, fehlender Revisionsschacht oder der Anschluss von Dränagen. Der Nachweis der Kanaldichtheit betrifft sämtliche Schmutzwasserleitungen unterhalb des Kellerfundamentes und auf dem weiteren Grundstück – vom Bodeneinlauf in der Waschküche bis zur öffentlichen Kanalisation.

Herausforderung 5: die Anerkennung des Dichtheitsnachweises

Ein Nachweis ohne Kontrolle macht wenig Sinn. Das Ergebnis der ordnungsgemäß durchgeführten Dichtheitsprüfung bedarf der Anerkennung durch die Kommune. Für diesen Vorgang müssen Ressourcen seitens der Kommune geschaffen werden.

Herausforderung 6: das enge Zeitfenster

Auch wenn wir mit dem 31.12.2015 nicht gerade von morgen reden – viel Zeit bleibt trotzdem nicht, denn die Aufgabe und der damit verbundene Personaleinsatz ist gewaltig. Und zahlreiche Rohrleitungen bedürfen einer Reparatur, Sanierung oder Erneuerung.

Die öffentliche Meinung wird dafür sorgen, dass sich immer mehr Bürger für das Thema interessieren und nicht nur mit Fragen, sondern mit ganz konkreten Anforderungen auf die Kommunen zukommen – von der Erstinformation bis zur Anerkennung des Dichtheitsnachweises.



„Schade, es weiß keiner so recht, was zu tun ist. Und Zeit hatte auch niemand ...“

Die Kommunen sollten dafür sorgen, dass in ihrem Hoheitsgebiet nur qualifizierte Unternehmen Dichtheitsprüfungen durchführen dürfen.

> Richtungsweisende Konsequenz in NRW

In Nordrhein-Westfalen wurde mit Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) am 11.12.2007 eine unmittelbare wasserrechtliche Pflicht zur Prüfung sämtlicher Grundstücksentwässerungssysteme geschaffen (Endtermin ist auch hier der 31.12.2015):

§ 61a Dichtheitsprüfung von privaten Abwasserleitungen

- (4) Bei bestehenden Abwasserleitungen muss die erste Dichtheitsprüfung ... bis zum 31. Dezember 2015 durchgeführt werden.
- (5) Die Gemeinde ist verpflichtet, die Grundstückseigentümer über die Durchführung der Dichtheitsprüfung zu unterrichten und zu beraten.

Die stringente Handhabung in NRW wird Schule machen. Auch in anderen Bundesländern ist eine Übernahme in die jeweilige Landesgesetzgebung geplant.

Es geht auch ganz einfach. Ein gutes Beispiel: Lünen in Westfalen.

> Strategie

Der Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AöR, kurz SAL AöR, hat gemeinsam mit REMONDIS ein Modell entwickelt, mit dem sämtliche Herausforderungen plötzlich keine mehr waren. Zentrales Element des Konzeptes ist die ganzheitliche Beratung des Bürgers durch die SAL AöR in allen Fragen der Grundstücksentwässerung. Die SAL Service GmbH wiederum ist Garant für die qualifizierte Ausführung aller erforderlichen Maßnahmen – von der Dichtheitsprüfung über die Dokumentation bis zur gegebenenfalls erforderlichen Sanierung. Wir stellen Ihnen dieses Modell und seine Vorteile im weiteren Verlauf detailliert vor, denn es lässt sich auf jede Kommune Deutschlands übertragen.

REMONDIS verfügt über das erforderliche Fachwissen, um ein gleiches oder ähnliches Leistungsangebot auch für die Bürger Ihrer Kommune zusammenzustellen.

Lückenloses Leistungsspektrum für den Grundstückseigentümer

Das Leistungsspektrum der SAL Service GmbH deckt alle erforderlichen Tätigkeitsbereiche ab. Es werden sämtliche Aspekte des Inspektions- und Sanierungsmanagements sowie des Objektschutzes abgedeckt – jeweils in enger Zusammenarbeit mit zuverlässigen Spezialunternehmen:

Phase 1: Inspektionsmanagement

Beratung, TV-Befahrung, Qualitätskontrolle und Dokumentation.

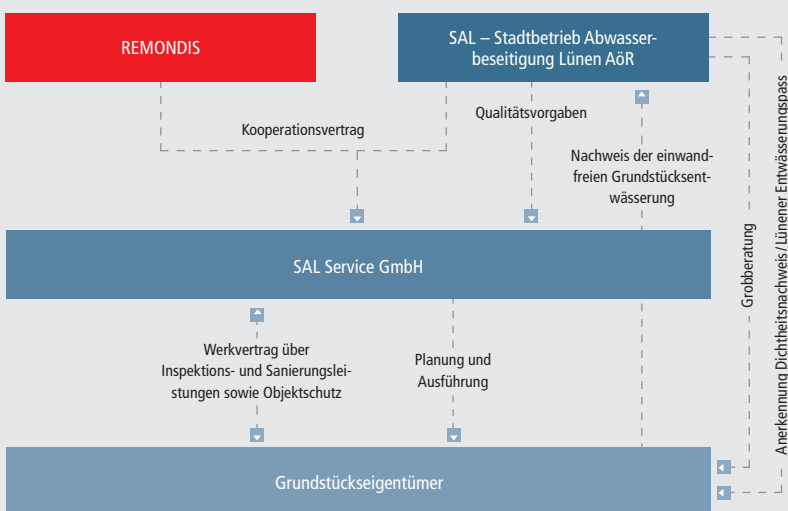
Phase 2: Sanierungsmanagement

Beratung, Planung, Wirtschaftlichkeitsanalysen, Terminplanung, Ausschreibung, Bauleitung, Qualitätssicherung und Dokumentation – auf Wunsch inklusive Objektschutz (Schutz des Gebäudes vor Überflutung, schädlichem Grundwasser und Rückstau).

Phase 3: Vorbereitung zur Zertifizierung

Einreichen des Dichtheitsnachweises beim Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AöR. Bei Sicherstellung des Objektschutzes (Auftrag aus Phase 2) erfolgt die Beantragung des Lünener Entwässerungspasses beim SAL AöR.

Vorbildliche Kooperation



Strategisches Konzept

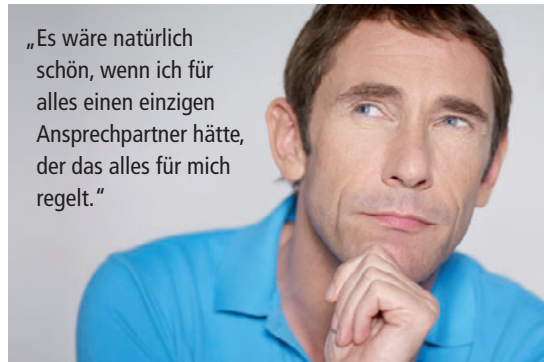


Die Servicegesellschaft unter dem Dach der Kommune findet hohe Akzeptanz bei den Bürgern.

Die nahtlose Schnittstelle zwischen der SAL als Anstalt öffentlichen Rechts und der SAL Service GmbH macht es für den Bürger unkompliziert. Das Service- und Qualitätsniveau ist dabei extrem hoch. Allen Grundstückseigentümern wird eine Leistung aus einer Hand angeboten.



„Puh, ich hätte nicht gedacht, dass man so viel beachten muss ...“



„Es wäre natürlich schön, wenn ich für alles einen einzigen Ansprechpartner hätte, der das alles für mich regelt.“

Grundsätzlich gilt:
Der Kunde hat nur einen Ansprechpartner – den Experten der SAL Service GmbH.

Verschiedene Leistungs- und Finanzierungsmodelle erhöhen die Akzeptanz

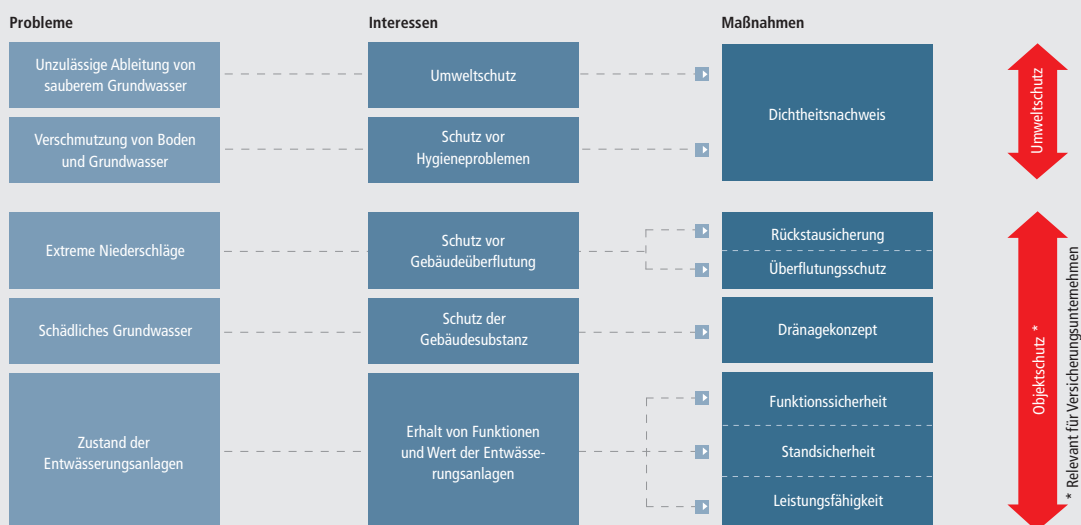
Die SAL Service GmbH bietet den Grundstückseigentümern verschiedene Leistungs- und Finanzierungsmodelle für ihre Dichtheitsprüfung an: von der risikolosen Komplettinspektion inkl. Reinigung und Hindernisbeseitigung (wahlweise zum Festpreis oder mit Ratenzahlung) bis zur reinen Managementleistung im Falle der kundenseitigen Auftragsvergabe an ein selbst gewähltes Inspektionsunternehmen.

Aus Lünen für Lünen – Qualität bei Inspektion und Sanierung überzeugt

Wesentlicher Erfolgsfaktor ist die technologische Unabhängigkeit der SAL Service GmbH. Als freies Dienstleistungsunternehmen mit hoher Fachkompetenz managt das Unternehmen private Kanalsanierungen von der Auswahl der passenden Technologien über das Einholen der Angebote bis zur Durchführung inklusive Endabnahme. Die SAL Service GmbH stellt sicher, dass die Qualitätsvorgaben des SAL AöR stets eingehalten werden.

Der Grundstückseigentümer hat die Wahl und kann sich für ein Modell mit 100%iger Kostensicherheit oder eigenem Restrisiko entscheiden.

Umwelt- und Objektschutz



Hochwasserschutz ist nicht nur für Kommunen an der Küste oder in der Nähe von Flüssen ein Thema – die Gefahr, dass Keller volllaufen, weil zum Beispiel Rückstauklappen fehlen, lauert fast überall.

Der Nutzen einer einwandfreien Grundstücksentwässerung ergibt sich nicht nur unter ökologischen Aspekten. Ein weiterer wesentlicher Faktor ist der Schutz des Gebäudes gegen eindringendes Regen- und Grundwasser sowie rückstauendes Abwasser. Mit entsprechenden Maßnahmen sichern Bürger so ihr wertvolles Eigentum – und Versicherungsunternehmen honorieren das.

Nutzen Sie die Leistungen und Vorteile, die Sie am meisten überzeugen. Gerne alle.

> Nutzen

Auch wenn Dichtheitsprüfung, Kanalsanierung und Objektschutz mit einem hohen Aufwand verbunden sind – es führt kein Weg daran vorbei. Denn es geht nicht nur um die Entlastung der Kläranlagen, sondern auch um den Werterhalt beziehungsweise die Wertverbesserung von Grundeigentum. Je eher Sie das Thema anpacken, umso früher sind Sie in jeder Beziehung auf der sicheren Seite. Wir helfen Ihnen gerne dabei und machen Ihnen die Umsetzung leicht. Hier noch einmal die wichtigsten Vorteile im Überblick:

Wir tun alles für Sie. Definieren Sie Ihr Anforderungsprofil (gerne gemeinsam mit uns), und wir realisieren es.

1. Investitions- und Rechtssicherheit für Ihre Bürger

Indem Sie Ihre Bürger intensiv beraten, klare Ziele definieren und das Ergebnis am Ende kontrollieren, sorgen Sie dafür, dass die Grundstückseigentümer darauf vertrauen können, in eine wertsteigernde Lösung zu investieren. Gern übernehmen wir für Sie diese Aufgabe.

2. Servicequalität in Ihrer Kommune

Wenn Sie sich für eine Zusammenarbeit mit REMONDIS entscheiden, hat der Bürger Zugang zu einer sicheren, qualitativ hochwertigen und wirtschaftlichen Erfüllung seiner vom Gesetzgeber auferlegten Pflichten. Und zwar sofort.

3. Kein zusätzlicher Personalaufwand für Ihre Kommune

Unser Konzept schont Ihre Ressourcen und erspart Ihnen die Umorganisation sowie das Einstellen und Managen von zusätzlichem Personal, welches Sie nach erfolgreicher Umsetzung eventuell wieder abbauen müssten.

4. Sicherung einer qualitativ hochwertigen Beratung, Dichtheitsprüfung und Sanierung

Unsere Experten verfügen über umfassendes Fachwissen und langjährige Erfahrung. Dank unserer Unternehmensgröße ist beides nicht auf ein oder zwei Personen fokussiert, sondern jederzeit bundesweit verfügbar. Engpässe gibt es bei uns nicht.

> Kundeninformations- und Beratungszentrum

Bieten Sie Ihren Kunden die tägliche Beratung zu allen Fragen rund um die Grundstücksentwässerung. Gerne mit unserem oder gemeinsamem Personal.

5. Alle Leistungen aus einer Hand

Das Kooperationskonzept hat den Vorteil, dass sich die Kommune und Bürger um nichts mehr kümmern müssen – von der Beratung über die Dichtheitsprüfung bis zum Sanierungsmanagement. Wir machen das gemeinsam mit Ihnen in einer Servicegesellschaft.

6. Qualitätsüberwachung durch Sie als Kommune

Durch die Kooperation bleibt der kommunale Einfluss schon bei der Leistungserbringung gewahrt. Das Kontrollieren des vereinbarten und von uns zugesicherten Qualitätsstandards bleibt dort, wo es sein soll: in Ihren Händen. Das können und wollen wir Ihnen nicht abnehmen.

> Ein langer Weg ...

Die Fakten: Vom 01.01.2009 gerechnet waren es noch 7 Jahre Zeit. Das bedeutet für eine 100.000-Einwohner-Stadt: ca. 300 km öffentliches Kanalnetz und 1.000 km privates Kanalnetz

Die Folge: An jedem Arbeitstag müssen rund 600 m Grundstücksentwässerungsleitungen geprüft werden. Bei jeder 2. Leitung ist mit Schäden zu rechnen.

Das heißt: Mindestens 50 % privater Abwasserleitungen müssen saniert beziehungsweise erneuert werden.



„Na, das klingt ja doch alles besser, als zunächst gedacht. Gut, dass meine Kommune das alles im Griff hat. Die Partnerschaft mit REMONDIS hat sich wohl ausgezahlt ...“

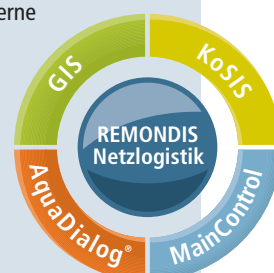
7. Praktizierter Umweltschutz

Abwasser ist ein sensibles Thema, denn Wasser ist ein wertvolles Gut. Kein Rohstoff ist bedeutender. Wir helfen Ihnen dabei, eine nachhaltige Lösung zu realisieren, von der auch zukünftige Generationen profitieren.

Und nun? Guter Service beginnt beim ersten Kontakt
REMONDIS Aqua Services hat viel Erfahrung und kann nicht nur auf alle Fragen Antworten geben, sondern auch ganz konkret vor Ort gemeinsam mit Ihnen Lösungen realisieren. Rufen Sie an, wir informieren Sie gerne: Telefon 02306 106-896. Oder senden Sie eine Mail an info@remondis.de

> REMONDIS Netzlogistik

Ein weiteres Spezialgebiet der Experten von REMONDIS ist die Geo-Informationssystem-basierte Netzlogistik – ein komplexes System ineinandergreifender Dienstleistungen rund um das Management von öffentlichen Trink- und Abwassernetzen. Fragen Sie uns nach den Details – wir informieren Sie gerne persönlich. Oder im Internet unter www.remondis-aqua.de



Das Gesetz droht. Der Bürger drängt. Die Zeit rennt. Herausforderungen ohne Ende. Machen Sie schnell einen Anfang!

REMONDIS Aqua Services GmbH
Brunnenstraße 138
44536 Lünen
Deutschland
Telefon: +49 2306 106-896
Telefax: +49 2306 106-699
www.remondis-aqua.de
info@remondis.de

