

Manuskript zum Vortrag 9. Deutsches Symposium für die Grabenlose Leitungserneuerung am 01.10.2015 (abgesagt)

Praktische Erfahrungen aus der grabenlosen Kanalsanierung von öffentlichen Liegenschaften

Von Dipl.-Ing. Reinhard Beck

Es war einmal ein § 61a LWG-NRW...so oder ähnlich könnte die Geschichte beginnen. Natürlich war es richtig sich den Schutz des Grundwassers auf die Fahnen zu schreiben und das Thema Fremdwasser im Netz und auf der Kläranlage anzugehen.

Über die Art und Weise wie man auf die privaten Grundstücke gestürmt ist, kann man streiten - über die Notwendigkeit nicht.

Ein gutes Fremdwassersanierungskonzept zeichnet sich dadurch aus, das es in Bezug auf Grundwasserverunreinigung und Fremdwassereintrag nicht jedes Grundstück unter Generalverdacht stellt, sondern defizitorientierte, transparente Sanierungsprioritäten in ein Fristengerüst einbettet. Wenn Bürgerinitiativen laut werden und Politik einknickt, zählen keine sachlichen Argumente mehr. Das Thema der Dichtheitsprüfung für private GEA in NRW ist gestorben und wird auch nur sehr schwer wiederzubeleben sein. Im Schatten dieses Misserfolges der Wasserwirtschaft wurde dann in NRW eine bestehende Förderkulisse um die Sanierung der GEA von öffentlichen Liegenschaften erweitert (50 % Förderung für Planung und Umsetzung) Ehrlicherweise muss man als Ingenieurbüro eingestehen, dass das grundstücksbezogene Planen und Bauen für unser Büro völlig unrentabel war. Die Konzepterstellung, Fremdwassersanierungskonzepte und auch eine Bündelung von Grundstücken sind dagegen wirtschaftlich tragfähig.

Aber letztendlich hat die Förderung der öffentlichen Grundstückssanierungen in unserem Bereich dazu geführt, dass wir unser KnowHow in der Sanierung der GEA einsetzen und erweitern konnten. Für die Sanierungsfirmen gilt dies in ähnlicher Weise.

Im Nachhinein ist die § 61a Pleite vielleicht gar nicht so schlecht, Planer und Sanierer haben mit den öffentlichen Liegenschaften ein gutes Trainingsgelände bevor man sie dann auf die privaten Grundstücksbesitzer loslässt.

Die Erfahrungen die wir als Ingenieurbüro mit der Sanierung der öffentlichen Liegenschaften gemacht haben, zeigen viele Parallelen zu der privaten Grundstückssituation auf.

- Die Plangrundlagen sind mangelhaft oder nicht vorhanden
- Der Auftraggeber ist selten wirklich motiviert
- Sachverstand ist eher die Ausnahme
- Für eine fachgerechte dauerhafte Sanierung braucht es eine kompetente, erfahrene Begleitung in Planung und Bau
- Es braucht Firmen, die unterschiedliche Sanierungs- und Reparaturverfahren beherrschen und die unterschiedliche Gewerke aus einer Hand bedienen können.
- Die Auskömmlichkeit der Maßnahme für das Ingenieurbüro hängt direkt von der Qualität des Sanierungsteams ab.
- Häufig brauchen die letzten 5 % der Schlußabwicklung - Restarbeiten, Mängelbeseitigung und Schlussrechnung - ca. 50 % der gesamten Bauzeit.
- Die TV-Befahrung vor Ablauf der Gewährleistung wird meistens vergessen – das begleitende Büro sollte den Termin auf Wiedervorlage haben und den Bauherrn erinnern.

Für das Ingenieurbüro entscheidet das Honorarangebot in der Regel schon über den wirtschaftlichen Erfolg oder Misserfolg. Häufig gibt es schon einen festen Honorarrahmen und der kreative Spielraum ist gering, zumal immer öfter im Wettbewerb angeboten wird.

Die Wahl des Leistungsbildes § 43 Ingenieurbauwerke oder § 55 Technische Gebäudeausrüstung führen schon zu deutlich anderen Honoraren. Ohne im Leistungsbild des § 43 die verwendete Bausubstanz und ggf. ein Instandsetzungszuschlag hinzuzuziehen, ist ein auskömmliches Honorar nur selten zu erzielen.

Die Ausarbeitung des VSB und des AHO bieten hierzu eine gute Orientierung für die Honorarangebote und die Diskussion mit den Auftraggebern.