

## Nachträglicher Einbau weißer Wannenkonstruktionen in der Praxis

Baumeister H. Peter Dahmen, technischer Geschäftsführer, Dipl.-Betriebswirt Ingo Reifgerste, Prokurist Schleiff Bauflächentechnik GmbH & Co. KG, Erkelenz

Als Spezialbauunternehmen bietet die Schleiff Bauflächentechnik aus Erkelenz Ihren Kunden Sanierungslösungen in den Bereichen Mauerwerk, Beton, Keller, Balkone und Spezialaufgaben. Durch die Bündelung der Kompetenzen aus den Bereichen Betonbau und Kellerabdichtung entstanden praxisgerechte Lösungen zur Erstellung nachträglicher weiße Wannenkonstruktionen, die es ermöglichen, ein wasserundurchlässiges Betonbauteil in den Gebäudebestand einzubauen – bei gleichzeitiger Weiternutzung der Immobilie!

Nachträgliche WU-Konstruktionen kommen für alle Baukörper in Betracht, die in Regionen erstellt werden in denen flurnahe Grundwasserstände möglich sind und bei denen herkömmliche Abdichtungen an ihre Grenzen stoßen. Generell zählen derartige Abdichtungen aus technischer Sicht zu den anspruchsvollen Bauleistungen. So müssen neben den grundsätzlichen Überlegungen zum höchst zu erwartenden Grundwasserstand und dem - im Rahmen einer wassertechnischen Untersuchung (WTU) - ermittelten und dokumentierten Bemessungswasserstandes oftmals auch anspruchsvolle Statiken und komplexe Grundrisse in die Erstellung des Sanierungskonzeptes einfließen.

In diesem kurzen Artikel soll der grundsätzliche Ablauf der Sanierung vom ersten Ortstermin über die Erstellung des Sanierungskonzeptes bis zur Beauftragung skizziert werden.

Das nachfolgend dargestellte Phasenkonzept hat seine Praxistauglichkeit im Rahmen der Abwicklung von über 50 nachträglich erstellten WU - Konstruktionen unter Beweis gestellt. Insbesondere die Transparenz der Abläufe und die Ergebnisse der einzelnen Phasen haben dazu beigetragen, die unbedingt erforderliche Akzeptanz bei Bauherren und Planern herzustellen. Die Erstellung einer Bauwerksabdichtung ist eine Vertrauensbauleistung.

**In Phase 0** erreicht das bauausführende Unternehmen in der Regel eine

telefonische Anfrage des Bauherrn oder eines Architekten mit in etwa

150,00 und 300,00 Euro betragen. Die jeweiligen Kosten, die für die in sich



Abbildung 1: „... ich hab da ein Problem, können Sie bitte mal kurz kommen ?“

immer dem gleichen Inhalt: „...ich habe da ein Problem...!“.

Die Kontaktaufnahme erfolgt zunehmend auch durch Versicherungen, die im Zuge einer Schadensregulierung zu belastbaren Kostenaussagen kommen müssen.

In Phase 0 werden deshalb bereits telefonisch so viele Informationen zur Präqualifikation der Anfrage abgefragt wie möglich. Nach Daten zu Anschrift und Lage des Objektes, dem Schadensbild sowie der Wasser- bzw. Feuchtigkeitsbelastung wird in der Regel mit der Vereinbarung eines Ortstermins **Phase 1** des Phasenkonzeptes eingeleitet.

Für die An- und Abfahrt, die zeitaufwändige Besichtigung des Gebäudes und des Umfeldes sowie der Analyse des Schadensbildes, der Fotodokumentation und ein strukturiertes Interview hat sich aufgrund der Fülle von Anfragen die Vereinbarung einer pauschalen „Schutzgebühr“ bewährt. Diese kann je nach Entfernung zwischen

abgeschlossenen Phasen 1 bis 3 entstehen, werden jedoch im Falle einer Beauftragung verrechnet.

**In Phase 2** erfolgt die Beschaffung, Zusammenstellung und die Auswertung der Planungsgrundlagen sowie die Erstellung einer wassertechnischen Untersuchung zur Ermittlung der Planungsgrundlage „Bemessungswasserstand“. Auf der Basis der vorhandenen Planungsgrundlagen wird eine Vorstatik erstellt und die Ergebnisse dieser Phase werden dem Kunden in einer Machbarkeitsstudie präsentiert. Hierzu zählt natürlich auch eine Kostenschätzung, die bereits zu diesem frühen Zeitpunkt eine Genauigkeit von +/- 10% erreicht. Für Phase 2 entstehen Kosten in Höhe von 1.635,00 Euro. Hierin sind die Kosten für die verbindliche WTU sowie die Leistungen eines Tragwerksplaners enthalten.

**Phase 3** liefert als Ergebnis innerhalb von 2 Wochen ein Pauschalangebot mit einer funktionalen Leistungsbeschreibung. Hierzu kann es erforderlich

sein, fehlende Informationen nochmals vor Ort zu ermitteln. Zur Sicherheit werden die vorhandenen Betonbauteile mittels Röntgen- oder Radaraufnahmen untersucht, um die tatsächliche Dimension der Bewehrungseinlagen zu ermitteln. In Phase 3 fällt auch die Erstellung der endgültigen Statik für die neu zu erstellenden Betonkonstruktionen sowie die Vorbesprechungen mit den Versorgungsunternehmen wegen der erforderlichen neuen Hausanschlüsse wie Frisch- und Abwasser, Gas, Telefon etc.. Diese Leistungen werden mit einem Betrag von 1.500,00 Euro abgerechnet.

Der Kunde erhält mit den Ergebnissen der Phasen 1 bis 3 ein Arbeitsergebnis, welches ihn in die Lage versetzt, weitere Überlegungen hinsichtlich einer beabsichtigten Sanierung auf einer fundierten Datenbasis anzustellen. Für die gesamten, umfassenden Vorbereitungsarbeiten fallen Kosten von insgesamt ca. 3.500,00 EUR an.

Das Datenmaterial ist derart aufbereitet, dass qualifizierte und erfahrene Bauunternehmen in der Lage sind, anhand dieser Informationen, Angebote zu erstellen. Entscheidet sich der Bauherr dafür die Bauleistung an die Firma Schleiff zu vergeben, werden die vorgenannten Kosten - wie bereits vor erwähnt - mit der Auftragssumme verrechnet.



Abbildung 2: Sicherheit ist planbar und wird durch stringente Umsetzung und Bauüberwachung gewährleistet

**In Phase 4** steht die Beauftragung und letztlich die eigentliche Bauausführung an. Hierzu werden die Baustelleneinrichtungspläne, Bewehrungspläne und Detailplanungen für Treppen, Heizung erstellt. Ein Bauzeitenplan mit einem integrierten Zahlungsplan gibt beiden Vertragsparteien die letzte Klarheit über den künftigen Bauablauf.

Aufgrund der gewissenhaften und umfangreichen Vorarbeiten sind gute Bauunternehmen in der Lage, bei konsequenter Umsetzung eine auf 10 Jahre erweiterte Gewährleistung zu geben.

**Schleiff**  
Bauflächentechnik GmbH & Co. KG

**Weitere Informationen:**

Schleiff Bauflächentechnik GmbH & Co. KG  
41812 Erkelenz  
Tel.: 02431 – 96 41 – 12  
Fax: 02431 – 96 41 - 24  
[info@schleiff.de](mailto:info@schleiff.de)

**Transparenz durch Konformitätsbestätigung des VWHG e.V.**

Hubert von Grabczewski, VWHG e.V.

Nachdem das Problem der Vernässungs-, Gesundheits- und Vermögensschäden in dieser gewaltigen Dimension in NRW entstehen konnte, entschlossen sich Bürger des Rhein-Kreises Neuss - aus Verbundenheit mit dem Land NRW - insbesondere aufgrund der auf allen politischen Ebenen geführten Gespräche, u.a. in den mehrfachen Spitzengesprächen mit den Ministerpräsidenten W. Clement und P. Steinbrück, ein Zeichen der Tatkraft der Bürger aus NRW zu setzen, und dies nach außen auch bundesweit zu dokumentieren.

Denn Bürger und Fachleute aus NRW sind weder vertrauensseliger noch dümmer im alltäglichem Geschäftsverkehr und gegenüber öffentlichem Handeln, als Bürger anderer Bundesländer. Der VWHG e.V. wurde gegründet mit dem Ziel, mit transparenten, fundierten und nachvollziehbaren Planungsgrundlagen jedermann

zielführende Entscheidungen zu ermöglichen. Unnötige Aufwendungen sollen zukünftig bei Neubauten und Instandsetzungen vermieden werden. Von Beginn an arbeitet der VWHG e.V. bundesweit.

Zur Wiederherstellung des verlorengegangenen Vertrauens in die staatliche Verlässlichkeit wurde vom VWHG e.V. ein Zeichen geschaffen. Mit diesem Zeichen der Verlässlichkeit bürgerlicher Selbsthilfe aus NRW, werden vom VWHG e.V.

für jeden Dritten nachvollziehbar, die fach- und sachkundige Ermittlung der Planungsgrundlagen von Wasser- und Bodenverhältnissen bestätigt. Ohne detaillierte Fachkenntnisse kann so jedermann sicher sein, dass die mit diesem Zeichen bestätigten Ermittlungen nach bestehenden fachlich und rechtlich verbindlichen gültigen Regeln und Normen, individuell und objektbezogenen ermittelt wurden.

Durch die eindeutige Zuordnung der Daten in einer fortlaufenden, auf den Individualfall bezogenen Nummerierung und deren Archivierung beim VWHG e.V., ist die Datenermittlung jederzeit reproduzierbar. (Fortsetzung Seite 26)

