

## Erfahrungsbericht Grundwasserberatung

### **Motivation**

Ich habe mich vor dem Hintergrund entschlossen, die Erstberatung aufzusuchen, um meine Auffassung bestätigt zu bekommen, dass mein Haus nur gering bis gar nicht vom Grundwasser betroffen ist. Zudem wollte ich gerne wissen, was Inhalt der Beratung ist.

### **Vorgeplänkel**

Am Montag, dem 19.7.2004 schrieb ich eine E-Mail an die im Flyer genannte E-Mail-Adresse und bekam ca. 2 Stunden später eine Antwort mit der Bitte, mich wegen einer Terminabsprache telefonisch zu melden. Da ich an diesem Tag niemanden erreichte, versuchte ich es am Dienstag morgen. Dort meldet sich eine nette Frau, der ich mein Anliegen schilderte, einen Termin für Donnerstag zu erhalten. Sie suchte dann einen Termin am Nachmittag raus und notierte meine Daten. Dann erläuterte Sie mir, was ich alles mitbringen sollte. Bei dem Punkt "Oberkante Kellerfußboden über NN" gab ich zu bedenken, dass ich diesen Wert nicht hätte und auch nicht wüsste, woher ich ihn bekommen könnte. Sie wies mich auf die Bauunterlagen hin. Ich erklärte dann, dass in diesen zwar die Höhen der einzelnen Bauteile des Kellers, nicht aber die Höhe über NN angegeben sei, dass ich vom Tiefbauamt aber die Höhe des nächstgelegenen Kanaldeckels genannt bekommen hätte. Sie wollte sich dann sofort beim Erftverband erkundigen, ob das ausreichen würde und bat mich, in der Leitung zu bleiben. Kurze Zeit später, meldete sie sich wieder, gab an, niemanden erreicht zu haben und wir verabredeten, dass Sie mich anrufen würde, sobald Sie jemanden beim Erftverband erreicht hatte. Als ich bis Mittwoch nachmittag nichts gehört hatte, meldete ich mich noch einmal per E-Mail bei ihr und bekam prompt die Antwort, ich möge noch einmal anrufen, sie hätte meine Nummer nicht mehr. In dem nachfolgenden Telefongespräch entschuldigte sie sich und erklärte mir, dass meine Daten verloren gegangen seien, weil Ihre Kollegin die Datei gleichzeitig geöffnet hatte. Ich erklärte ihr dann, dass ich inzwischen auch die notwendigen Daten ermittelt hätte. Sie schaute dann noch einmal nach, ob der Termin nicht schon vergeben sei und gab mir dann einen neuen Termin. Wir vereinbarten, da die notwendigen Unterlagen mich vor dem Termin nicht mehr erreichen würden, dass sie mir die Unterlagen trotzdem noch schickt, ich mir aber den Erstberatungsbogen aus dem Internet herunterladen sollte.

Am Donnerstag machte ich mich mit meinen Unterlagen (alte und neue Baupläne und Erstberatungsbogen) auf den Weg nach Glehn.

### **Betroffenheitsanalyse**

Dort traf ich ca. 10 Minuten vor dem Termin ein. Der Mitarbeiter des Erftverbandes begrüßte mich, stellte dann fest, dass der vorherige Termin ausgefallen war und bat mich, vor einem Notebook Platz zu nehmen. Außerdem war ein Mitarbeiter der Stadt Korschenbroich anwesend, der bat, bei der Beratung anwesend sein zu dürfen, um sich ein Bild von der Beratung machen zu können.

Zunächst gab der Mitarbeiter des Erftverbandes an, dass er, weil er erst heute morgen von dem Termin erfahren habe, den höchstmöglichen Grundwasserstand noch nicht erfragt habe. Nachdem wir dann gemeinsam, anhand der Baupläne und der Messergebnisse die Höhe des Kellerbodens (Oberkante) über NN ermittelt hatten, suchte er im Notebook auf einer Karte mein Grundstück und entnahm der Karte den höchstmöglichen Grundwasserstand. Dann teilte er mir mit, dass ich Glück hätte, weil mein Grundstück nicht von Rhein-Braun beeinflusst sei, stellte dann aber fast umgehend fest, dass das Grundwasser derzeit ca. 5 cm unter den Fundamenten stünde und im Worst-Case der Keller 60 cm hoch unter Wasser stünde. Er zeichnete dann die Höhe meines Kellerbodens in eine Grafik der Ganglinie der Messstelle Waldhof ein, auf der zu erkennen war, dass auch in den 50er und 60er Jahren, der Keller, hätte das Haus da schon gestanden, immer wieder einmal unter Wasser gestanden hätte. Auf meine Frage, was er von der Entschlammung des Nordkanals hielte, teilte er mit, dass er die Ergebnisse des Gutachtens, die von Seiten des Erftverbandes errechnet worden seien, grundsätzlich für richtig halte und dies für mich eine Entlastung von 40 cm bringen würde. Er füllte dann den Erstberatungsbogen aus und kreuzte an, dass eine bauphysikalische Beratung zu empfehlen sei. Er fragte dann noch, ob ich noch Fragen hätte. Dies bejahte ich und fragte, ob sicher sei, dass kein Rhein-Braun-Einfluss bestünde und bezogen auf Gebiete, die im Rein-Braun-Einfluss lägen, wann dort der endgültige Grundwasserstand erreicht sei. Er erklärte mir, dass der Rhein-Braun-Einfluss erst 2080 oder 2090 ganz beendet sei. Ab 2005 bis 2010 würde der Wasserstand aber durch Abstellen bestimmter Pumpen in bestimmten Teilen steigen. Er bat mich dann, die Haftungsfreistellungen für die Berater zu unterzeichnen und übergab mir dann noch einen Bewertungsbogen für die Beratung. Die Beratung war nach ca. 20 Minuten beendet. Dann betrat der Bauingenieur, der die bauphysikalische Beratung machte, den Raum und nahm mich und den Beratungsbogen mit der Grundwasserlinie in ein anderes Büro mit.

### **Bauphysikalische Beratung**

Der Bauingenieur füllte dann wieder den Erstberatungsbogen aus und fragte mich nach Einzelheiten zum Haus (Mauerwerk, Dichtungen, Höhen der Kellerfenster, Elektroleitungen, Höhe der Versorgungsleitungen, Nutzung des Kellers usw.). Er erläuterte dann die Bedeutung seiner Fragen, wodurch einige Antworten noch korrigiert wurden. Dann warf er einen Blick auf meine Unterlagen und es kamen Zweifel an der richtigen Berechnung der Tiefe der Kellerbodenoberkante auf. Er berechnete diesen Wert neu und kam auf eine Abweichung von ca. 3 cm. Dann wies er mich auf die Problempunkte hin: die Bodenplatte, 12 cm stark, wäre nicht in der Lage, dem Druck des Grundwassers Stand zu halten. Diese würde bei einem Wasserstand von 60 cm reißen. Dazu gäbe es verschiedene Ertüchtigungsmaßnahmen: Bodenplatte aufbetonieren, zu entfernen und neu zu gießen oder zu unterfüttern. Welche Maßnahme die Richtige sei, hinge von der Verwendung des Kellers, den Kosten und statischen Berechnungen ab. Schwachpunkte seien zudem die vielen Durchbrechungen der Bodenplatte durch Gullys, Rohre, Pumpensumpf, Kellereingang usw.. Daneben müssten die Wände abgedichtet werden. Dazu seien Aufgrabungen erforderlich. Ich gab zu bedenken, dass an eine Wand angebaut sei, bekam aber keine Antwort. Dann wies er mich darauf hin, dass auf jeden Fall noch statische Berechnungen erforderlich seien und übergab mir mit dem Hinweis, dass er in Kürze, wenn er seine Beratungen beendet hätte, auch aufgenommen würde, eine Liste von Statikern, die sich in diesem Bereich auskennen würden. Außerdem wies er mich auf eine Liste auf der Internetseite der Stadt Korschenbroich hin, in der alle möglichen bauphysikalischen Maßnahmen aufgelistet und erklärt seien. Kosten konnte er für keine der angesprochenen Maßnahmen nennen.

Bankverbindung: Stadtparkasse Kaarst-Büttgen, BLZ: 305 512 40, Konto-Nr. 304 006

Vorsitzender: Klaus-Dieter Pruss; 1. stellvertr. Vorsitzender: Bernhard Burghaus; 2. stellvertr. Vorsitzende: Dr. Dagmar Spona

Geschäftsstelle: St. Eustachiusplatz 1, 41564 Kaarst

Auf meine Frage, warum nur Eigentümer, aber nicht z.B. Kaufinteressenten beraten würden, wies mich der Mitarbeiter aus Korschenbroich auf den Datenschutz hin. Beide gaben mir den Tipp, zunächst eine Messstelle im Garten anzulegen und den Grundwasserstand zu beobachten. Welche Konsequenzen ich dann aus der Beobachtung ziehen sollte blieb unklar. Der Bauingenieur verabschiedete sich mit den Worten bei mir, es sähe ja nicht ganz so schlimm aus bei mir, im besten Falle hätte ich Glück und bliebe die nächsten 50 Jahre vom Grundwasser verschont und ich solle mir überlegen, was ich tun wolle. Die Beratung war nach weiteren 70 Minuten beendet.

### **Fazit**

Ich hatte den Eindruck, dass sich sowohl die Mitarbeiter der Stadt Korschenbroich bei der Organisation als auch die Berater Mühe gegeben haben. Auch wurde nicht auf die Zeit geguckt, so dass die bauphysikalische Beratung deutlich länger als die geplanten 30 Minuten gedauert hat. Dennoch habe ich aus der bauphysikalischen Beratung lediglich die Erkenntnis mitnehmen können, dass es fast unmöglich und mit erheblichen Kosten verbunden ist, mein Haus zu sanieren und dass, wo die Betroffenheit in anderen Stadtteilen sicherlich noch größer ist. Auch war nicht zu verbergen, dass die bauphysikalische Beratung lediglich dazu dient, neue Kunden der Ingenieure zu akquirieren. Vielleicht wurde auch dadurch der Eindruck geschürt, dass es zu keiner anderen Lösung auf kommunaler Ebene mehr kommen würde. Die gesamte Beratung lief darauf hinaus, eine private Lösung zu finden.

Dagmar Spona