
Fachgebiet: Untere Wasserbehörde

Beratungsbogen und Erläuterungen zur Erstberatung Grundwasser

Der Rhein-Kreis Neuss hat für seine ratsuchenden Bürgerinnen und Bürger ein Beratungsbüro für Grundwasserfragen eingerichtet. Das Angebot richtet sich an alle Hauseigentümer und die von diesen Bevollmächtigten.

■ Beratungsinhalt und -ziel

Ziel der Beratung ist eine Prognose zur jeweiligen Betroffenheit des Objektes (Einstauhöhe) mit Angaben zur Häufigkeit und Dauer der Betroffenheit und zum Zeitrahmen eines möglichen Ersteintritts. Weiteres Ziel ist es, erste Informationen zu bautechnischen Fragestellungen zu geben, die aus der individuellen Betroffenheit resultieren.

Die Beratung ist so konzipiert, dass sie in zwei Abschnitten erfolgt.

Im ersten Abschnitt wird eine Einschätzung der (möglichen) Betroffenheit vorgenommen. Abhängig von dem Ergebnis werden im zweiten Beratungsabschnitt prinzipielle Lösungsmöglichkeiten und mögliche bautechnische Maßnahmen zur Abwehr von Vernässungen und Schäden durch hohe Grundwasserstände im Rahmen der individuellen Erfordernisse angesprochen.

Für die Prognose zur individuellen Betroffenheit steht ein Fachingenieur des Erftverbandes und für die erste bautechnische Risikoabschätzung ein qualifizierter Architekt, Berater Ingenieur oder Ingenieur zur Verfügung.

Die Erstberatung erfolgt auf der Grundlage eines Fragenkatalogs zum Bauwerk, den die Berater um die Aussagen zur Grundwasserbetroffenheit und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen ergänzen.

Das Angebot zur Erstberatung ist das Ergebnis intensiver Diskussionen in Fachkreisen. Es ist immer wieder die Frage vertieft worden, was die Erstberatung leisten soll. Dabei hat sich herausgestellt, dass jeder, der in den von hohen Grundwasserständen betroffenen Gebieten ein bebaut Grundstück hat, zwingend wissen muss, ob, wann und wie häufig das Grundwasser das jeweilige Gebäude erreicht, bevor er Sanierungsmaßnahmen in Erwägung zieht.

Die Hauseigentümer, für die eine individuelle Betroffenheit prognostiziert wird, benötigen eine umfangreiche, detaillierte bautechnische Beratung, bevor sie ein Unternehmen mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen beauftragen. Diese beiden Schritte sind notwendig, um die betroffenen Bürgerinnen und Bürger vor unnötigen Aufwendungen und vor Unternehmen zu schützen, die Lösungen anbieten, die nicht zu dem gewünschten Ergebnis, den trockenen Keller, führen.

Hier soll das Gespräch zur ersten bautechnischen Beratung eine wichtige Lotsenfunktion übernehmen und den Betroffenen dafür sensibilisieren, dass eine Sanierungsmaßnahme nicht "von der Stange" zu haben ist, sondern in der Regel individuell von einem Team von

Fachleuten verschiedener Fachrichtungen zu erarbeiten ist.

Ein Ortstermin ist im Rahmen der Erstberatung ausdrücklich nicht vorgesehen. Es werden auch keine konkreten Kostenberechnungen durchgeführt, die der Betroffene später für seine Haussanierung heranziehen kann. Auch erfolgt keine Beratung zur konkreten Machbarkeit einer Sanierungsmaßnahme. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Ergebnisse der Erstberatung nicht dazu eignen, unmittelbar und ohne individuelle belastbare fachliche Prüfung zur Grundlage einer Planung gemacht zu werden. Es handelt sich um eine Erstberatung, die lediglich erste Anhaltspunkte für die weitere Vorgehensweise und erste grundsätzliche Informationen zu bautechnischen Lösungsmöglichkeiten liefern kann.

Insbesondere kann die Erstberatung ein detailliertes Baugutachten, das entsprechend den Gegebenheiten vor Ort erforderlich werden kann, nicht ersetzen. Zu möglichen vertiefenden Detailfragen wird Ihnen auf Wunsch eine Liste der Architektenkammer NRW und der Ingenieurkammer-Bau NRW ausgehändigt, die Adressen von qualifizierten Architekten, Beratenden Ingenieuren und Ingenieuren enthält, die unabhängig von Firmeninteressen beraten. Aus Gründen der Neutralität werden bei der Beratung ausdrücklich keine ausführenden Fachfirmen vermittelt!

Um den Charakter der Erstberatung zu unterstreichen, ist eine Haftungsfreistellung zu Gunsten des Rhein-Kreises Neuss sowie der beratenden Architekten und Ingenieure durch die ratsuchenden Bürgerin und den ratsuchenden Bürger Geschäftsgrundlage. Aus diesem Grunde ist Voraussetzung für die Teilnahme an der Erstberatung, dass die beigefügte Erklärung vor Beratungsbeginn unterschrieben und abgegeben wird. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit und bei grobem Verschulden.

Hinweis: Die Erstberatung wird nur für einen begrenzten Zeitraum angeboten. Anträge von ratsuchenden Bürgern werden nach Eingangsdatum abgearbeitet.

■ Ort und Zeit

Die Beratung wird zunächst für den Zeitraum vom 01.07.2004 bis zum 31.12.2004 im Technologiezentrum Glehn in Korschenbroich-Glehn, Hauptstraße 74, jeweils dienstags und donnerstags in der Zeit von 14.00 Uhr bis 19.30 Uhr angeboten. Der Beginn der letzten Beratung ist jeweils um 18:30 Uhr.

Ihren persönlichen Beratungstermin stimmen Sie bitte mit Frau Claudia Schröder bei der Stadtverwaltung Korschenbroich, Verwaltungsgebäude Hindenburgstraße 58, Zimmer 16, 41352 Korschenbroich unter der Rufnummer 02161/613-191, Telefax: 02161/613-106 oder per Email: Grundwasserberatung@Korschenbroich.de unter Angabe der Grundstücksdaten ab. Für jeden der beiden Beratungsabschnitte ist eine Dauer von einer halben Stunde vorgesehen. Aus diesem Grunde können Beratungsgespräche im Sinne einer zügigen Beratung ohne Voranmeldung nicht erfolgen.

■ Welche Unterlagen werden benötigt

Je mehr Informationen beim Beratungsgespräch zum Objekt vorliegen, desto besser kann die Beratung auf die individuellen Gegebenheiten eingehen. Folgende Unterlagen zum jeweiligen Objekt sind deshalb für eine Erstberatung mindestens mitzubringen:

1. Personalausweis, Führerschein o. ä.
2. ggf. Vollmacht
3. Eigentumsnachweis (z.B. Grundsteuerbescheid)
4. Lage des Gebäudes (Strasse, Hausnummer), soweit vorhanden, Lagekoordinaten (Rechts- und Hochwert)
5. Oberkante der Kellersohle als Angabe über Normal Null (NN). Diese Angabe ist in der Regel den Bauzeichnungen

(Schnittzeichnung) zu entnehmen oder das Ergebnis eines örtlichen Aufmaßes.

6. Angaben zur Bauausführung (z. B. Art des Mauerwerkes, Beton u. a.), Isolierung (z. B. sog. weiße Wanne, bituminöse Abdichtung) und Nutzung (z. B. als Wohnraum) des Kellers.

Darüber hinaus ist es sinnvoll folgende Unterlagen, soweit vorhanden, mitzubringen:

1. weitere Planunterlagen (Bauunterlagen) zum Gebäude
2. Baubeschreibung
3. Statik
4. Fotos vom Gebäude

■ **Kosten**

Von den Gesamtkosten der Beratung ist ein Anteil seitens der Bürger zu tragen.

Der Eigenanteil in Höhe von 30.- EURO ist vor dem Gespräch auf ein Konto des Rhein-Kreises Neuss zu überweisen. Es besteht auch die Möglichkeit, eine unterschriebene Bankeinzugsermächtigung zu Gunsten des Rhein-Kreises Neuss zur Erstberatung mitzubringen.

Beratungsbogen zur Grundwasserbetroffenheit (kursiv gestellter Text wird bei der Beratung ausgefüllt)

A. Allgemeine Objektdaten

Intern. Kennung/ Datum: _____

Name: _____

Anschrift: _____

Bitte vergessen Sie nicht, Ihren Eigentumsnachweis mitzubringen !

Eigentumsnachweis hat vorgelegen

oder Überprüfung im Liegenschaftskataster der jeweiligen Stadt ist erfolgt

Bevollmächtigung

Wird der Termin von einem Bevollmächtigten wahrgenommen, ist dieser im Vorfeld namentlich zu benennen und eine Vollmacht im Beratungsgespräch vorzulegen.

Bevollmächtigter:

Name: _____

Anschrift: _____

Die Vollmacht des Grundstückseigentümers hat vorgelegen.

Anschrift Objekt

(falls abweichend): _____

B. Prognose zur Grundwasserbetroffenheit

Wird im Beratungsgespräch erarbeitet.

Oberkante des Kellerfußbodens : m +NN

Grundwassersituation		Abstand zur Oberkante des Kellerfußbodens	
		oberhalb (+)	unterhalb (-)
<i>derzeitiger Grundwasserstand</i>	<i>m +NN</i>		
<i>höchster zu erwartender Grundwasserstand</i>	<i>m +NN</i>		
<i>Einfluss des Braunkohlenbergbaus</i>	<i>m</i>		
<i>zeitlicher Ablauf des Grundwasser-Wiederanstiegs im vom Bergbau beeinflussten Bereich</i>			

Grundwasserbetroffenheit				
Betroffenheit bei unbeeinflusster Grundwassersituation: m				
		<i>nicht gegeben</i>	<i>derzeit nicht gegeben</i>	<i>bereits jetzt gegeben</i>
<i>individuelle Betroffenheit</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>wann – abgeschätzt - erreicht Grundwasser das Gebäude:</i>				
<i>Häufigkeit der Betroffenheit</i>	<i>nie</i>	<i>selten (alle 10 Jahre)</i>	<i>wiederkehrend</i>	<i>dauernd</i>
<i>s. Grafik</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Weitere bautechnische Beratung empfohlen?

ja

nein

Das Gespräch zur Prognose über die Grundwasserbetroffenheit hat stattgefunden.

Unterschrift
Erftverband

C. Bautechnische Risikoabschätzung

Die folgenden Daten sind nur erforderlich, wenn eine bautechnische Beratung empfohlen wird. Zur Beschleunigung des Beratungsgesprächs wird dennoch empfohlen, die Angaben vorab einzutragen.

Baujahr/ Alter des Gebäudes _____

Art des Gebäudes:

- Einzelhaus (freistehend)
- Doppelhaushälfte
- Reihnhaus

Bauweise Kellergeschoss:

- Mauerwerk, wenn ja
 - Kalksandstein
 - Porotonstein
 - Ziegelsteine
 - Bimsstein
 - Andere/Welche _____
- Stahlbeton

Gründung:

- Streifenfundament
- ausschließlich Bodenplatte

Abdichtung:

- Weiße Wanne
- Schwarze Wanne
- Wasserdruckhaltende Isolierung

- bituminöser Anstrich gegen Bodenfeuchte
- keine Isolierung (vornehmlich Altbauten)
- nicht bekannt

Dränung/Drainage

- Gebäudedränung mit Anschluss an Pumpensumpf vorhanden
- nicht bekannt

Nutzung

- ausschließlich Kellerraum
- überwiegend Keller/ untergeordnet Wohnraum
- überwiegend Wohnraum/ untergeordnet Keller
- ausschließlich Wohnraum

Energieversorgung/ Heizung

- Brenner im Keller Öl
 Gas
- Öltank im Keller

Sonstiges

- Existiert ein Baugrundgutachten? Ja
 Nein
 Nicht bekannt

Wie ist der Zustand des Hauses: (existieren z.B. Risse?)

Bestehen bereits Schäden durch Grundwasser an Ihrem Haus? Ja
 Nein

Wurde als Folge von Feuchtigkeitsschäden Schimmelfall festgestellt? Ja
 Nein

Haben Sie bereits in Eigenhilfe Maßnahmen zur Sanierung unternommen? Ja
 Nein

Wenn Ja, was:

Höhenangaben zu wichtigen Installationen oder Geräten (z. B. Steckdosen, Heiztank usw.)

Höhenlage von Öffnungen (z. B. Unterkante der Fenster) und von Leitungsdurchführungen (Versorgungsleitungen)

Folgende Unterlagen haben zur bautechnischen Beratung vorgelegen:

- Schnittzeichnung des Gebäudes
- Statik
- weitere Planunterlagen (Bauunterlagen) zum Gebäude, im Einzelnen:

- Angaben zur Bauausführung (z.B. Art des Mauerwerkes, Beton u.a.), Isolierung (z.B. sog. weiße Wanne, bituminöse Abdichtung) und Nutzung (z.B. als Wohnraum) des Kellers:

Planverfasser der Unterlagen:

Empfehlungen:

Weitergehende Beratung durch einen Architekten, Beratenden Ingenieur oder Ingenieur zur Überprüfung möglicher bautechnischer Maßnahmen auf Grundlage einer Ortsbegehung. Hierfür wird eine Konkretisierung der Datengrundlage insbesondere um folgende Angaben/Unterlagen empfohlen:

Die Überprüfung der Standsicherheit wird empfohlen.

Folgende grundsätzlichen Sanierungsverfahren können in Betracht kommen:

Hinweis:

Bei Schimmelbefall können Betroffene ein Beratungsangebot des Gesundheitsamtes im Rhein-Kreis Neuss wahrnehmen. Ansprechpartner ist Herr Hauswirth unter der Telefonnummer: 02181/601-5350.

Das Gespräch zur bautechnischen Risikoabschätzung hat stattgefunden.

Unterschrift

Architekt/Ingenieur für die bautechnische Risikoabschätzung