

Gebäude/Umfeld

VfV-Vorstand Jürgen Weikmann: Wir nehmen die Trinkwasserverordnung sehr ernst, es gehört zu unserem Leitbild für Gesundheit der Bewohner zu sorgen

Der Verein für Volkswohnungen eG München hat Trinkwasseruntersuchungen in 13 Wohnanlagen mit ca. 1.500 Wohnungen durchführen lassen. In zwei Wohnanlagen wurden Legionellen nachgewiesen. Die Nachbeprobungen Ende Februar 2014 haben ergeben: Die Anlagen entsprechen jetzt wieder den Anforderungen der Trinkwasserverordnung. Wohnungswirtschaft-heute fragte Jürgen Weikmann, den geschäftsführenden Vorstand des VfV, wie sein Unternehmen mit der Trinkwasserverordnung umging.



Jürgen Weikmann, geschäftsführender Vorstand des VfV.

Wann und warum haben Sie sich zu der Legionellenuntersuchung entschlossen?

Jürgen Weikmann: Durch die einschlägigen Publikationen und die Informationsveranstaltungen der Verbände waren wir ja bestens über die Vorschriften aus der Trinkwasserverordnung informiert. Im Mai 2013 haben wir Angebote von mehreren Anbietern eingeholt und noch im selben Monat haben wir uns für eine Zusammenarbeit mit Kalo entschieden. Wir haben uns darum bemüht, die Beprobungen zeitig zu beginnen, um nicht zu einem späteren Zeitpunkt in Verzug zu geraten.

Wie groß ist der Bestand des Vereins für Volkswohnungen (VfV) in München?

Jürgen Weikmann: Insgesamt haben wir 1572 Wohnungen im Bestand. Der Großteil davon – 882 Wohnungen – wurde vor 1948 gebaut. Natürlich mussten wir nicht alle Wohnanlagen untersuchen lassen, sondern nur jene, die zentrale Warmwasserbereitungsanlagen haben.

Wann haben Sie mit den Beprobungen begonnen?

Jürgen Weikmann: Unser Dienstleister Kalo hat die Beprobungen im Oktober und im November 2013 durchgeführt. Vorher wurden die Anlagen aufgenommen und dokumentiert und die Probenahmeventile eingebaut. Dann folgte die Erstbeprobung, durch die festgestellt werden kann ob eine Kontamination vorliegt. Wir haben mit unseren Untersuchungen rechtzeitig begonnen. Wir nehmen die Trinkwasserverordnung sehr ernst und es gehört zu unserem unternehmerischen Leitbild, für die Gesundheit und den Komfort der Bewohner zu sorgen.

In zwei Wohnanlagen des VfV wurden Legionellen festgestellt. Wie viele Wohnungen waren insgesamt kontaminiert?

Jürgen Weikmann: In den zwei Wohnanlagen, mit insgesamt 320 Wohneinheiten, wurden jeweils 4 Überschreitungen des technischen Maßnahmewertes in den Trinkwasserproben festgestellt. Der Befund dieser Trinkwasserproben reichte bis zu einem technischen Maßnahmewert von 10.000 KBE/100 ml und grenzte somit an einer extrem hohen Kontamination.

Waren Sie von diesem Ergebnis überrascht?

Jürgen Weikmann: Zum Teil. Unser Hausmeister überprüft in regelmäßigen Abständen die Eintritts- und Austrittstemperatur der Trinkwasseranlage. Wie wir jetzt wissen, reicht dies aber nicht aus, da in einer Anlage manche Stränge von Legionellen befallen sein können, während andere keine Kontamination aufweisen.

Was folgte, nachdem die Kontamination festgestellt wurde?

Jürgen Weikmann: Natürlich wurden das Gesundheitsamt und die Bewohner umgehend informiert. Hier war das umfangreiche Informationsmaterial von Kalo sehr hilfreich, von den Bewohnern fühlten sich alle gut informiert und es gab keine Rückfragen. Danach führte Kalo sofort eine Gefährdungsanalyse durch und teilt die abgeleiteten Maßnahmen ans Gesundheitsamt mit. Unser Sanitärbetrieb setzte die notwendigen Maßnahmen wie den hydraulischen Abgleich der Stränge um. Im Anschluss daran hat Kalo sofort die Nachbeprobung durchgeführt.

Der Messdienstleister Kalo hat die Erstbeprobung sowie die Gefährdungsanalyse und die Nachbeprobung durchgeführt. Weshalb fiel die Wahl auf Kalo?

Jürgen Weikmann: Da wir mehrere Anlagen untersuchen lassen mussten, war es uns wichtig, dass wir bei unserem Dienstleister nicht verschiedene zuständige Kontaktpersonen, sondern einen Ansprechpartner haben. Ein Ansprechpartner, der zentral für alle unsere Anliegen zuständig ist, so dass er auch schnell reagieren kann, wenn Handlungsbedarf herrscht. Kalo kann außerdem mit inzwischen 150.000 Erstbeprobungen auf einen imposanten Erfahrungsschatz verweisen und gehört zu den wenigen Dienstleistern, die auch eine Gefährdungsanalyse mit eigenem zertifiziertem Personal anbieten können. Dass die Gefährdungsanalyse sofort nach der Feststellung einer Kontamination mit Legionellen durchgeführt werden kann und nicht erst neue Fachleute gesucht werden müssen, die sich dann auch noch mit der Anlage vertraut machen müssen, ist ein gewaltiger zeitlicher Vorteil, da ja die Wohnungsnutzer eine schnelle Umsetzung der Sanierung erwarten. Wir hätten bei einer längeren Bearbeitungszeit sicher Unruhe bei unseren Wohnungsnutzern erzeugt. Kalo hat alle Leistungen sehr zügig mit eigenen Fachkräften erbracht – das spricht für den Dienstleister.

Was ergab die Nachuntersuchung?

Jürgen Weikmann: Glücklicherweise sind unsere Anlagen jetzt unter dem technischen Maßnahmenwert. Bei den Trinkwasserproben wurde keine Kontamination bzw. eine so geringe Kontamination, die den technischen Maßnahmenwert unterschreitet, gemessen. Unsere Trinkwasseranlagen entsprechen wieder den Anforderungen der Trinkwasserverordnung. Eine Gefährdung unserer Wohnungsnutzer ist ausgeschlossen.

WIR VERBINDEN WERTSCHÖPFUNG
MIT WERTSCHÄTZUNG!

STOLPUNDFRIENDS
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.

VERMIETUNGSFÖRDERUNG | KUNDENZUFRIEDENHEIT | IMAGEGEWINN

www.stolpundfriends.de