

Abwasserkanäle als Komplettpaket saniert

Undichte Leitungen, ob öffentlich oder privat, sind ein leidiges Thema. Ostermundigen wählt nun einen eigenwilligen Weg: Die Berner Gemeinde tritt gegenüber den Hausbesitzern als Generalunternehmer auf. Das senkt die Kosten, minimiert das Risiko und verhilft der Gemeinde insgesamt zu einem Sanierungsschub.

Was man nicht weiss, macht einen bekanntlich nicht heiss. So foutieren sich Private und manchmal auch die öffentliche Hand darum, was im Untergrund läuft oder eben auch nicht. Die Folge: Abwasserkanäle werden erst als Problem erkannt, wenn die Rückstaus unübersehbar werden. Etwa dann, wenn aus dem Ablaufdeckel des öffentlichen Schwimmbads die Spaghetti aus dem Ablauf der Schwimmbadküche ans Tageslicht drücken. «Meine Kollegen wollten zuerst auf Zeit spielen. Doch als Verantwortlicher machte ich klar, die Leitungen müssen saniert werden, sonst muss das Schwimmbad schliessen», erinnert sich Marc Sterchi an einen Vorfall vor zwei Jahren. Der Leiter Gemeindebetriebe Ostermundigen veranlasste eine Untersuchung. Diese ergab, dass die gesamten Abläufe der Anlage erneuert werden mussten – Investitionen in der Höhe von 600 000 Franken wurden fällig. In einer Gemeinde, die in den letzten Jahren um zehn Prozent wuchs und entsprechend in die Erschliessung investieren musste, ist dies kein Klacks.

Pfusch kommt ans Tageslicht

Doch das Schwimmbad war kein Einzelfall. 2002 noch hatte ein Gemeinderatsbeschluss zwar festgehalten, die Kanalisation sei einwandfrei. Doch als Sterchi sein Amt antrat und ein Quartier versuchsweise mit Kameras untersuchen liess, ergab sich, dass über 60 Prozent der Ableitungen der Privaten leck waren oder zumindest ihre Funktion nicht richtig erfüllten. Eine zweite Untersuchung im Kerngebiet war noch niederschmetternd: Kein einziges Haus hatte eine einwandfreie Ableitung. Teils waren die Leitungen verstopft, was zu einem Rückstau führte, teils floss Grundwasser in die Abwasserleitung.

«Es handelt sich nicht nur um Schäden im engeren Sinn», präzisiert Sterchi. Ein Teil der Unzulänglichkeiten ist in der Installation begründet, die vor allem zwischen 1955 und 1975 schlampig erfolgte. Leitungen wurden unsauber, mit



Wird die Erneuerung der Kanalisation an andere Sanierungen gekoppelt, leiden die Anwohner nur einmal unter Bauimmissionen. (Bilder: zvg)

zu vielen Kurven oder zu wenig Gefälle verlegt, oder der damalige Rohrleger dichtete schlecht ab.

Gemeinde wird Generalunternehmerin

Natürlich hätte die Gemeinde sich streng auf ihre Kontrollaufgabe beschränken, die öffentlichen Leitungen sanieren und die Hauseigentümer auf die Pflicht hinweisen können, dass ihre Leitungen in Ordnung sein müssen. «Doch das Resultat ist ein Flickenteppich. Denn saniert wird häufig erst, wenn das Abwasser im Keller steht und auch der Rohrreinigungsdienst nicht mehr weiterhelfen kann», so Sterchis Erfahrung. Zudem hätte es dem Abwasserwesen insgesamt wenig gebracht, wenn bloss die grossen Leitungen, nicht aber die Zubringer erneuert worden wären.

Ostermundigen wählte deshalb ein Vorgehen, das richtungsweisend für andere Gemeinden geworden ist: Die öffentliche Hand verweist Private nicht einfach auf die Sanierungspflicht, sondern tritt als Generalunternehmerin auf. Als solche koordiniert sie zum einen die

Kanalisationsarbeiten auf öffentlichem Grund mit Gaswerk, Strom, Kabelfernsehen und Strassenbau, damit die betreffende Strasse nicht in wenigen Jahren erneut geöffnet und die Anwohner belästigt werden müssen. Zum andern lässt sie die Planung der Kanalisationsarbeiten, öffentliche wie private, als Bündel offerieren. Dazu gehören Planung, Analyse mit Kameras, Rohrleger und Gärtner zur Renaturierung, was die Kosten auf bis zu 50 Prozent senken kann. Zudem wird eine Versicherung über alle Arbeiten abgeschlossen. «Damit vermeiden wir, dass es zu Streitereien kommt, welche Arbeit genau für neu entstandene Risse verantwortlich ist», sagt Sterchi.

Nach dem Beschluss, so vorzugehen, engagierte die Gemeinde auch einen externen Kommunikationsprofi. «Ingenieure sind häufig zu stark in ihr Fachwissen involviert und spüren zu wenig, was die Kenntnisse und Informationsbedürfnisse von Laien sind», beobachtet Sterchi. An Informationsabenden werden die Hausbesitzer, später mit Broschüren und Plakaten die Bewohner informiert. Angesichts der Tatsache,

dass in Ostermundigen 99 Nationen daheim sind, wird häufig mit Piktogrammen gearbeitet. Über das Internet kann der aktuelle Bauablauf verfolgt werden.

Sanierungsschub bringt mehr Steuern

Drei Viertel der Hausbesitzer sind im Pensionsalter. Der Vorteil: Sie sind in der Regel gut betucht und können sich die Sanierung leisten. Der Nachteil: Einige haben aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters wenig Interesse an einem Umbau. Doch im direkten Gespräch lassen sie sich meist überzeugen. Denn wenn schon der Bagger auffährt, kann im gleichen Zug – und deutlich günstiger als bei einem Einzelauftrag – gleich auch der Vorplatz planiert oder eine obsolet gewordene Mauer geschleift werden. Selbst Baumfällungen sind im Rahmen der allgemeinen Bautätigkeit schlanker zu bewerkstelligen, werden ins Bauprogramm der Gemeinde eingespeist und nach Abschluss verursachergerecht weiterverrechnet.

Als weiterer Vorteil kommt hinzu, dass nicht der Hauseigentümer, sondern die Gemeinde die Garantie für eine saubere Ausführung übernimmt und im Schadensfall Regress auf die Baufirma nimmt. Etliche Liegenschaftsbesitzer nehmen die Bauprojekte zum Anlass, ihr Haus insgesamt zu sanieren. Davon profitiert mittelfristig auch die Gemeinde: zum einen durch Handwerksaufträge, zum andern durch steuerkräftigere Bewohnerinnen und Bewohner. In Ostermundigen führen Menschen in nicht sanierten Wohnungen durch-



Leitungsbau ist aufwendig, deshalb ist es umso wichtiger, die Arbeiten zu koordinieren.

schnittlich 2500 Franken, jene in sanierten Liegenschaften 5000 Franken Steuern ab.

Widerstand ist selten

Rund ein Prozent der Liegenschaftsbesitzer sträubt sich trotz allem gegen die Kanalisationssanierung. Um sie von der Wichtigkeit eines lückenlosen Vorgehens zu überzeugen, werden sie zum Termin ins Gemeindehaus aufgeboten. Das kann durchaus auch ausserhalb der

offiziellen Öffnungszeiten sein, was von den Gemeindeangestellten Flexibilität erfordert. Doch das Vorgehen hat sich bewährt. Denn im persönlichen Gespräch war es bisher noch immer möglich, zu einem einvernehmlichen Resultat zu kommen. Die Gemeinde offeriert sogar, dass die Kosten auf mehrere Jahre verteilt abgestottert werden können. Doch häufig wisse man von der Steuerbehörde, dass das Geld durchaus vorhanden sei, erklärt Sterchi. Dann poche man gelassen auf das Gewässerschutzgesetz und verlange von der Person den Nachweis, dass die Leitungen einwandfrei seien – den kaum jemand erbringen könne. Im Gegenteil, die Gemeinde verfügt häufig über die Filmaufnahmen, welche die Lecks ausweisen.

2017 sollen 90 Prozent der Liegenschaften saniert sein

Ein erster Kredit von 25 Mio. Franken wurde in den letzten drei Jahren aufgebraucht, weitere 50 Mio. folgen. Aktuell ist etwa die Hälfte der Liegenschaften saniert. Eine Tranche von 32 Mio. Franken wurde 2008 bewilligt – mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 90 Prozent. Diese hohe Akzeptanz zeigt den Gemeindebehörden, dass sie auf dem richtigen Weg zu sein. Bis 2017 hofft man, 90 Prozent der Liegenschaften saniert zu haben. Neben weniger Baulärm und grösserem Komfort gewinnt die Gemeinde durch die höhere Wohnqualität insgesamt auch an Attraktivität, ist Sterchi überzeugt.

Pieter Poldervaart

Genereller Entwässerungsplan als Katalysator

Dem Beispiel von Ostermundigen folgt etwa auch Worb. Basis war eine Analyse des bestehenden Leitungsnetzes in einem ersten Quartier mit rund 150 Liegenschaften, einem Zehntel des Gemeindegebiets. «Im Rahmen der Sanierung des öffentlichen Netzes untersuchten wir, wie weit Schäden an den privaten Hausanschlüssen vorliegen», so Stephan Hauri, Leiter Tiefbau der Gemeinde Worb. Die Bilanz ergab, dass rund 90 Prozent der Privatanschlüsse Sanierungsbedarf haben, wobei gewisse Schäden innert Jahresfrist, andere erst in zwei bis vier Jahren behoben werden müssen. An drei öffentlichen Veranstaltungen informierte die Gemeinde die Liegenschaftsbesitzer und händigte die Dossiers mit den Kanalbildern aus. Die Eigentümer können nun individuell die Sanierung angehen, oder sie partizipieren am koordinierten Vorgehen, was aufgrund einer gebündelten Submission mutmasslich attraktivere Preise bedeuten dürfte. Mit der Abwicklung der Kostenrechnungen wurde das IPG Ingenieur- und Planungsbüro Gränicher AG in Bern beauftragt. «Zuerst versuchen wir es mit einem sanften Anstossen, hilft alles nichts, werden wir als letzte Möglichkeit eine Verfügung ausstellen müssen. Denn das Gewässerschutzgesetz gibt uns den entsprechenden Rechtsauftrag», erklärt Hauri. Geplant sei, in zwei Etappen vorzugehen: Zuerst sollen die dringenden Sanierungen erfolgen, ein oder zwei Jahre später die Reparaturen, die weniger dringlich sind und somit nicht unmittelbar einer Sanierungspflicht unterstehen. Bis der Prozess auf dem ganzen Gemeindegebiet umgesetzt ist, dürften mindestens zehn Jahre ins Land gehen, meint Hauri. Auch andere vor allem Berner Gemeinden wie etwa Muri haben sich daran gemacht, dieses neuartige Sanierungsvorgehen vorzubereiten, bestätigt Roland Spälti, Leiter Bauprojekte.

Ein Ansporn für ein koordiniertes Vorgehen kann der Generelle Entwässerungsplan (GEP) sein, erklärt Max Maurer, Leiter der Abteilung Siedlungswasserwirtschaft am Wasserforschungsinstitut Eawag. Während die Kantone für die erste Generation des GEP uneinheitliche Vorgaben machten, wird jetzt an einem verbindlicheren und detaillierteren Musterpflichtenheft gearbeitet. Maurer: «Ziel ist eine Harmonisierung, damit alle Kantone dieselben Raster verwenden und den Gemeinden ähnliche Vorgaben für ihren GEP machen.» Neu ist etwa der Punkt, dass private Anschlüsse als Teil der Kanalisation betrachtet werden sollen. Das bedeutet, dass der Zustand dieses Teils des Abwassersystems im Rahmen von Sanierungen ebenfalls konsequent aufgenommen wird. Wie die Gemeinde bei der Sanierung dann vorgeht, bleibt ihr überlassen.