



VBHG

informiert

Jahrestagungen der Verbandsghremien

„Die Steinkohle-Bergbauindustrie hat über Jahrzehnte die Privilegierung innegehabt, im Rahmen der genehmigten Abbauführung auch Schäden an privatem Grundeigentum herbeiführen zu dürfen bzw. nicht ausschließen zu müssen. Ausgleich für diese grundeigentümerseitige Duldungspflicht war und ist von jeher der Anspruch auf Schadensersatz bzw. Entschädigung. Es liegt auf der Hand, dass dieser moralische und Rechtsanspruch „nachwirkt“. Und deshalb ist allseits Sorge dafür zu tragen, dass auch mit endgültiger Einstellung der Steinkohlegewinnung Ende 2018 die grundsätzliche Handhabung der „nach sorgenden“ Bergschadensprüfung und -regulierung, wie sie seit Jahrzehnten praktiziert wurde, nicht wegen einer vermeintlich alles erfassenden Zäsur unreflektiert fehlbeurteilt wird bzw. sich in unpassender Weise bergbauseitige Pauschal-Ablehnungsverhalten etablieren.“, so Verbandsdirektor Dirk Rütten im Rahmen der Jahrestagungen von Gesamtvorstand und Verbandsausschuss am 24. April 2018 in Herten.



Der VBHG-Vorstand am 24. April 2018 vor dem Schloss Herten: D. Finke, S. Scherkamp, A. Noje, D. Rütten, V. Behr, G. Beyß, C.-E. zu Knyphausen, K.-D. Stallmann, K.-H. Pieper, J. Schürken (v. l.). Es fehlt D. Miklikowski.

Der Verbandsausschuss genehmigte in seiner Sitzung den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung 2017 sowie den Haushaltsvoranschlag 2018. Bei den Wahlen zum Vorstand wurden V. Behr, G. Beyß und D. Miklikowski einstimmig wiedergewählt, Simone Scherkamp und Andreas Noje neu hinzugewählt.

Vorstands- und Verbandsausschuss-Sitzungen:

1. In der Kritik steht seit längerem nicht selten „Abwehrverhalten“ der RAG in Schadensprüfungen/-regulierungen: Soweit RAG mit vergleichsweise pauschalen Argumenten Schadensprüfungen und Regulierungen „vom Bürotisch aus“ ablehnt,

betrachten die Gremien dies als inakzeptabel. Denn vorhandene Unterschiedlichkeiten der einzelnen Sachverhalte fallen dabei nicht selten einfach „unter den Tisch“. U. a. vermittelt dies zuweilen den Eindruck, dass die Bergschadensabteilung „höheren Orts“ unsachgemäße Vorgaben bzw. „alles über einen Tisch scherende“ Beratung erhält oder RAG sich unter mehr betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten ihrer durch frühere Schadensverursachungen selbst gesetzten Verantwortung entziehen will!?

2. Verbandsarbeit nach Ende des Steinkohlebergbaus:

Zum Jahresende 2017 verfügte der VBHG über rd. 23.500 aktive Mitgliedschaften.

Dies sowie die Auswertung mitgliederseitiger Schadensfälle zeigen den kaum nachlassenden Beratungsbedarf schadensbetroffener Grundeigentümer und die zzt. noch eher anwachsende Komplexität und Kompliziertheit in der (Berg-)Schadensprüfung und der Regulierungspraxis zu bewältigender Fragestellungen. „Gefühlt“ wachsen diesbezügliche Fragestellungen und Lösungserfordernisse noch. Definitiv im Blick zu halten bleibt auch, in welchem Umfang und wie vermutlich zunehmend betriebs- und personalwirtschaftlich geprägte Verfahrenskonzeptüberlegungen auf RAG- (und Stiftungs-)Seite die Regulierungspraxis einträchtigend verändern. Demzufolge sieht es der VBHG auch weiterhin als insbes. ihm zugeordnete Aufgabe an, an die RAG gerichtet – mit gewissem Begleitappell an die Politik – die Aufrechterhaltung von Rahmenbedingungen und Eigenverhalten einzufordern, durch die bzw. das eine ausgewogene Regulierungspraxis gewährleistet wird!

Zentrale Themen der Vorstands- und Verbandsausschuss-Sitzungen / zukünftige Tätigkeitsschwerpunkte:

Weiterhin:

Beibehaltung und Ausbau der interdisziplinären Beratung in Schadensangelegenheiten / Klärung grundlegend streitiger Schadens- und Rechtssachverhalte durch Musterprozesse.

Zunehmend wichtiger:

Faktische Nachverfolgung „am Boden/am Objekt“ der Erkenntnisse aus den Radarinterferometrie-Gutachten (sog. Erweiterter Betrachtungsraum).

Zunehmend wichtiger:

Beobachtung etwaiger bodenbewegungs- und schadensrelevanter regionaler Auswirkungen/Entwicklungen der Verringerung bzw. Aufgabe untertägiger Grubenwasserhaltung.

Ausbau:

Informationsarchivierung der Erkenntnisse aus Schadensfällen für die – kaum mit einem Schlag – schadenslos zu erwartende NACHBergbauzeit.

Ausbau:

Info-Service (z. B. erweitertes Angebot sog. Gefährdungsanalysen) Zielgruppe: Grundeigentümer, Kaufinteressenten, Rechtsanwälte, Wertermittlungssachverständige, Kreditinstitute, ehrenamtlich agierende Interessenvertretungen, Schlichtungsstellen, politische Gremien.

Achim Sprajc, VBHG

Bodengleich und barrierefrei für die Bewohner, dicht gegen Wasser

Bodengleich ohne Schwelle und barrierefrei möchte man auf die Terrasse, den Balkon oder durch die Haustür in das Haus gelangen. Bei der zunehmenden Anzahl von Starkregenereignissen mit einem Wasseranstau auf den versiegelten Flächen vor den niveaugleichen Hauszugängen ist eine sach- und fachgerechte Abdichtung in diesem Bereich unerlässlich.



Trocknungsmaßnahme in einem Neubau nach Wassereintritten in die Dämmstoffebene.

Bei einem Fußbodenaufbau von 15 – 20 cm liegt die Stahlbetondecke bzw. -sohle um dieses Maß unterhalb der versiegelten Flächen. Im Zuwegungs- und Terrassenbereich werden aus diesem Grunde Rinnen vor bodengleichen Bauöffnungen angeordnet und es werden die Befestigungen in nicht gebundener Bauweise erstellt. Ein Wasseranstau auf der Fläche wird so reduziert, das Wasser fließt nicht gleich durch die Tür ins Gebäude. Dennoch werden leider immer wieder Wassereintritte in die Dämmstoffschichten unter der Estrichplatte festgestellt. Aufwendige Trocknungsmaßnahmen, die leider im Allgemeinen nicht zerstörungsfrei für den Bodenbelag möglich sind, werden erforderlich.

Die einschlägigen DIN-Normen, bis 2017 die DIN 18195 und seit 2017 die Normengruppe 18531 – 18535 regeln die notwendigen Abdichtungen, Anschlusshöhen, Materialien etc. Beschrieben werden die Übergänge der Abdichtung vom Außenmauerwerk auf den Sockel oder das Kellermauerwerk. Auch der Übergang vom Fußpunkt des Fensters an die Sohle bzw. erdberührte Außenwand des Kellers wird betrachtet.

Der Verbindung zwischen diesen beiden Abdichtungen, die zudem von sehr unterschiedlichen Gewerken, die auch zu zeitlich weit auseinander liegenden Zeitpunkten auf der Baustelle tätig sind, erstellt werden, wird hierbei jedoch wenig Aufmerksamkeit gewidmet.

Besonders beim zweischaligen Mauerwerk besteht die Gefahr, dass der Anschluss einfach vergessen wird. Wenn der Fensterbauer auf die Baustelle kommt, ist der Maurer meistens schon am nächsten Objekt tätig. Das Verblendmauerwerk ist erstellt, der

Fensterbauer setzt das Fenster ein. Die Sockel-Abdichtung der Fenster(-tür)elemente, die in der Regel aus einem gummiartigen Material (EPDM) besteht, muss mit einem systemgeeigneten Kleber an die Z-Isolierung, die der Maurer bereits vor dem Fenster(-tür)einbau bei Erstellung der Verblendschale erstellt hatte, angeschlossen werden. Wie werden nun die beiden Abdichtungsebenen mit einander verbunden?

Die Abdichtungsarbeiten sollten möglichst von einem fachkundigen Bauwerksabdichter, dies kann zum Beispiel der Dachdecker sein, ausgeführt bzw. zusammengeführt werden. Für diesen kritischen Anschlusspunkt ist die Vorlage einer Detailplanung zu empfehlen.

Am Verblendmauerwerk muss im seitlichen Anschluss das Mauerwerk offen bleiben. Erst nach Einbau der Fenster und der Zusammenführung der Abdichtungen der verschiedenen Gewerke kann die Verblendung fertiggestellt werden. Der seitliche Anschluss muss auf einer Mindesthöhe von 15 cm über den fertigen Terrassen- bzw. Gehweg-Belag erfolgen.

Bei Wärmedämmverbundsystemen ist es weniger schwierig, eine wirklich dichte Außenhaut zu erstellen. Die Fenster werden im Allgemeinen eingebaut, bevor die Wärmedämmung angebracht wird. Die Abdichtungssysteme können im frei zugänglichen Bereich appliziert und mit der Abdichtung des Sockels verbunden werden.

Durch eindringendes Wasser kommt es immer wieder zu nicht unerheblichen Schäden an Gebäuden und in der Folge zu beträchtlichen Unbequemlichkeiten. Sowohl für Neubauten als auch beim Einbau neuer Fenster im Altbau muss bei barrierefreier

Ausführung jeder einzelne Anschluss geplant und überprüft werden. Ein dichter Anschluss erfordert zudem eine sorgfältige handwerkliche Ausführung.

Dipl.-Ing. Stefan Arens

„Wer will was von wem und warum!“

Seit einiger Zeit mehrten sich wieder Presseartikel, die das Stilllegungskonzept der RAG in unterschiedlicher Form zum Anlass nehmen, auf Verjährungsrisiken bei der Geltendmachung von Bergschadensersatzansprüchen hinzuweisen. Aufgrund dankenswerter Hinweise aus Mitgliederkreisen sei auf Folgendes aufmerksam gemacht:

- Seien Sie aufmerksam und kritisch, wenn von dritter Seite vor Ort oder telefonisch Unterstützungsangebote (Schadensaufnahmen, Vermessungen etc.) erfolgen und dabei der Eindruck erzeugt wird bzw. entstanden ist, der VBHG habe dies veranlasst. Melden Sie sich dann sicherheitshalber bei uns!
- Die VBHG-Sachverständigen kommen nicht einfach zufällig und unangemeldet bei Ihnen vorbei. Soweit Sie dies nicht selbst miteinander abgestimmt haben, werden die Bauingenieure/Architekten schriftlich oder telefonisch durch Sekretärinnen, die Sie kennen, bei Ihnen angemeldet! Der jeweils regional zuständige Bergschadenssachverständige unseres Hauses und seine Sekretärin sind feste Ansprechpartner für Sie!
- Grobinformationen aus der und an die Presse sind nicht selten unzulänglich und zuweilen sogar schnell irreführend.

Wichtig und zur bergbaulichen Situation Ihres Grundstücks: Der bereits 1959 aus einer Vorgängerorganisation gegründete VBHG verfügt mittels laufender Aktualisierung über sehr umfangreiche Informationen/Daten zu den Abbausituationen in einzelnen Ortsteilen der Städte und Gemeinden in NRW und auch im Saarland. Gegen ein die Mitgliedergemeinschaft unterstützendes Entgelt werden derartige Informationen zwar auch externen Sachverständigen zur Verfügung gestellt, sie sind aber natürlich in erster Linie den Mitgliedern vorbehalten und fließen möglichst grundstücksbezogen in unsere Schadensprüfungen und -regulierungen für sie ein.

Es hat Vorteile und gibt Sicherheit, Mitglied einer Interessenorganisation zu sein, die bereits seit Jahrzehnten „ein Auge auf den Bergbau hat“ und über eigene fachkompetente Bergschadenssachverständige (Bauingenieure/Architekten) und Juristen verfügt. Nutzen Sie dies bitte!

Die Geschäftsführung

Grundwasserabsenkung und Brunnenanlagen

Der Abstand zwischen Geländeoberfläche und Grundwasseroberfläche wird mit Flurabstand oder Grundwasserflurabstand bezeichnet. Durch untertägigen Kohleabbau kann sich der Flurabstand insbesondere in Senkungstiefpunkten an der Tagesoberfläche negativ verändern, d.h., die wasserführende Schicht weist dort einen geringeren Abstand zur Tagesoberfläche auf.



Zuleitungen zu einer Brunnenanlage und zur Elektrostation.

Zusätzlich entfällt insbesondere im Ruhrgebiet durch die Sanierung des öffentlichen Kanalnetzes teils die Drainagewirkung der ehemals durch Risse und Versätze beschädigten Altkanäle, die in der Regel tiefer liegen als die Kellersohle von Wohngebäuden. Hierdurch stieg der Grundwasserspiegel in einzelnen Wohngebieten, so dass nun in ehemals trockenen Kellerräumen Feuchtigkeitsschäden auftraten.

Sofern sich der Flurabstand so verändert hat, dass die Fundamentierung des Kellergeschosses nun im Wasser steht, ist eine nachträgliche Abdichtung des Kellermauerwerks gegen drückendes Wasser erforderlich. Dies ist meist mit sehr hohem Aufwand verbunden. Insbesondere bei Altbauten haben die erdberührten Bauteile häufig keine ausreichende Abdichtung gegen drückendes Wasser.

Zur Trockenlegung von Kellerräumen kommen nachfolgende Maßnahmen in Betracht:
1. Freilegen des Kellermauerwerkes bis zur Fundamentierung, Erneuerung von Drainagen mit Filterschicht sowie Abdichten des Kelleraußenmauerwerks mit Hilfe einer

Dickschichtabdichtung auf Bitumenbasis. Zusätzlich sind Horizontalsperren herzustellen, die mittlerweile überwiegend durch die Injektion eines geeigneten Dichtstoffes in den Querschnitt der Außen- und Innenwände eingebracht werden. Je nach Beschaffenheit der Bodenplatte ist auch diese in die Abdichtung einzubinden.

2. Verlegen einer umlaufenden Tiefendrainage um das Gebäude, um den Wasserfluss und den Grundwasserspiegel vom Gebäude abzufangen. Die Drainage müsste ebenfalls deutlich tiefer liegen als die Fundamentierung, um hier einen Absenktrichter für den Grundwasserspiegel zu erhalten.

3. Absenkung des Grundwasserstandes mit Hilfe von Brunnenanlagen.

Nachfolgend wird grob erklärt, in welcher Form der Grundwasserspiegel durch Brunnenanlagen abgesenkt werden kann.

Um zu überprüfen, wie sich der mittlere Flurabstand in Höhe eines Gebäudes verhält, sind zuerst einmal Bohrungen erforderlich, die als Pegelbeobachtung für einen gewissen Zeitraum (ca. 1 bis 2 Jahre) dienen. In der Regel sind mind. 2 Pegelstationen für ein Wohngebäude sinnvoll. Sofern

Gutachtenserie der TU Clausthal abgeschlossen

Im Jahr 2012 wurde im Rahmen eines erstmals von der Bezirksregierung Arnsberg beauftragten Gutachtens der TU Clausthal auf Basis von radarinterferometrischen Messungen festgestellt, dass maßgeblich auf den aktiven Steinkohlenbergbau zurückzuführende Senkungen noch mehrere hundert Meter über den für das Bergwerk Prosper-Haniel prognostizierten Einwirkungsbereich hinaus eingetreten sind.

Zwecks Überprüfung der zuvor erteilten Genehmigungen von Rahmenbetriebsplänen wurde die Universität daher im Jahr 2014 beauftragt, weitergehende Gutachten zur „Analyse von Senkungserscheinungen außerhalb des prognostizierten Einwirkungsbereiches“ sowohl für die damals noch in Betrieb befindlichen als auch für die bereits in jüngerer Zeit stillgelegten Bergwerke zu erstellen. Mit den Überschriften „Nur geringe Bodensenkungen außerhalb des Einwirkungsbereiches“ und „Keine Bergschäden außerhalb des Einwirkungsbereiches“ veröffentlichte die Bergbehörde nun sieben weitere Gutachten.

Aus Sicht des VBHG ist festzustellen, dass die Ausarbeitungen für die Bergwerke Auguste Victoria, Ibbenbüren, West, Walsum, Lohberg/Osterfeld, Lippe und Ost insgesamt die bereits seit vielen Jahren im Rahmen der Schadensfallbearbeitung gewonnenen Erkenntnisse bzgl. weiträumiger Geländesenkungen in einer Größenordnung von mehreren Zentimetern bestätigen. Auch wenn diese Bodenbewegungen wohl teils auf hydro-/geologische Einflüsse zurückzuführen sind, scheint zumindest ein anteiliger Einfluss nunmehr unstrittig.

Hinsichtlich einer möglichen Schadensrelevanz ist festzustellen, dass den Gutachtern für die überprüften Bereiche insgesamt keine hinreichenden Distanzmessungen zur Verfügung standen und die schadensrelevanten Zerrungen daher anhand der örtlichen Krümmungswerte über einen für das Ruhrrevier angesetzten Proportionalitätsfaktor abgeleitet wurden. Wengleich auch dem VBHG keine Hinweise auf flächig auftretende Bergschäden außerhalb der prognostizierten Einwirkungsbereiche vorliegen, bleibt natürlich eine individuelle Überprüfung vorhandener Gebäudeschäden hinsichtlich möglicher lokaler Bodenbewegungsanomalien auch weiterhin sinnvoll.

Dr.-Ing. Volker Baglikow

Aus den Regionen

Musterprozessführung Erschütterungen

Die vermutlich/hoffentlich letzte Gerichtsverhandlung im seit September 2013 einzig noch laufenden Rechtsstreit (von 3 VBHG-betreuten Parallelprozessen) hat das Amtsgericht Rheinberg kürzlich erneut verschoben und nun auf Ende September festgesetzt.

dann durch die Flurabstandsdaten festgestellt wird, dass ein Grundwasserabstand höher als die Fundamentierung des Kellergeschosses vorliegt, kann durch ein Ingenieurbüro mit der Planung einer Grundwasserabsenkung begonnen werden. Zur Grundlagenermittlung gehören nachfolgende Aufgaben:

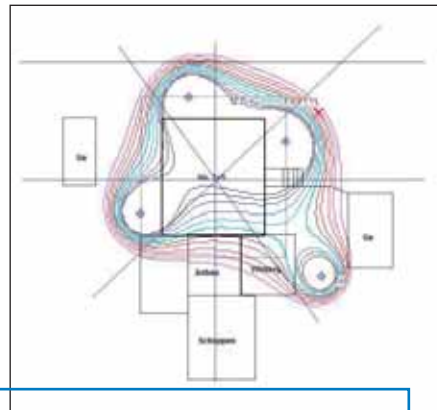
- Die Tiefe der Bohrungen für die Brunnenanlage hängt von der Geologie sowie der Tiefe des Kellergeschosses ab. In der Regel weisen die Brunnenanlagen Tiefen von 3 bis 6 m auf. Der Durchmesser einer Bohrung beträgt ca. 30 cm. Die Bohrung wird mit einem PVC-Filterrohr versehen, welches in ein Kiesbett eingebettet ist. Bevor gebohrt werden darf, muss eine Kampfmittelabfrage beim zuständigen Regierungsbezirk erfolgen.
- Eine Abfrage bei den zuständigen Versorgern über die Lage von Gas-, Wasser- und Telefonanschlüssen usw.
- Eine Katasterabfrage bei den Behörden über die Lage und Tiefe des Straßenkanals.
- Zugänglichkeit des Grundstücks ermitteln.
- Einen Pumpversuch zur Bestimmung der Zuflussmenge der Wasserschicht sowie die Erstellung eines Schichtenverzeichnis über die Geologie des Baugrundes durchführen.
- Eine Wasseranalyse um festzustellen, inwieweit eisenhaltiges Wasser vorhanden ist. Bei eisenhaltigem Wasser muss mit einer Verockerung der Pumpenanlagen sowie des Leitungssystems gerechnet werden. Es wird dann nach Inbetriebnahme der Anlage ein höherer regelmäßiger Reinigungsaufwand des Systems erforderlich sein.
- Es muss im Vorfeld die bauzeitliche Inanspruchnahme von Flächen geklärt werden. Ebenso die dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen, wie z. B. ein Wegerecht für die Wartung der Anlagen nach Inbetriebnahme.
- Im Vorfeld muss geklärt werden, wer die Anlage betreibt. Dies können z. B. die RAG, ein öffentlicher Träger oder der Eigentümer sein.
- Zur Genehmigung der Anlage gehören u. a. eine Einleitungsgenehmigung zu einem Vorfluter sowie ein Stromanschluss für die Versorgung der Pumpenanlage.

Nach durchgeführter Planungsphase kann dann mit der Arbeitsausführung begonnen werden.

Wie im Vorfeld erwähnt, sind Grundwasserabsenkungen grundsätzlich genehmigungspflichtig. Die zuständige Behörde wird ebenfalls vorschreiben, dass auf kurz oder lang das abgepumpte Grundwasser über eine Reinwasserschiene entsorgt wird. Es wird somit zusätzlich erforderlich

sein, hier eine Grundwasserleitung zu einem Vorfluter zu verlegen. Die Brunnenanlagen können übergangsweise an der Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde kann für die Brunnen- bzw. Drainageanlagen eine Genehmigung nach § 8 WHG dann ergehen, wenn eine Ableitung der anfallenden Reinwässer in die Reinwasserschiene erfolgt. Liegt ein Trennsystem im öffentlichen Straßenbereich vor (Mischwasserkanal und ein separater Regenwasserkanal), wird das System an den Regenwasserkanal angeschlossen. Sobald alle Genehmigungen vorliegen, kann dann mit den Tiefbauarbeiten begonnen werden. Hierzu gehören die Erstellung von Brunnen-schächten, die Verlegung von Leerrohren für die Druckrohrleitung und die Elektrotechnik, das Setzen eines Schaltschranks für die E-Technik sowie im Anschluss die Wiederherstellung der Oberflächen.

Nach Einbau der Pumpenanlage und der Stromversorgung erfolgt eine Steuerung mit Hilfe von Steuerpegeln. Die Messung der Grundwasserstände kann automatisch erfolgen. Die Daten werden gespeichert, Störmeldungen können optisch durch Warnlicht bzw. durch telefonische Benachrichtigung der Anlage zu einer Messstelle hin erfolgen. Je nach Zuschnitt des Grundrisses und Größe des Gebäudes werden in der Regel zwei bis vier Brunnenanlagen gesetzt, um das Absenkungsziel zu erreichen. Der Absenktrichter wird rechnerisch über spezielle Programme ermittelt und zeichnerisch dargestellt.



Darstellung eines Absenktrichters für ein Doppelhaus im Beharrungszustand.

Beharrungszustand (Beharrung) ist der quasistationäre Zustand einer Grundwasserströmung innerhalb des Absenkungsbereichs. Dies bedeutet, dass die geförderte Wassermenge pro Zeiteinheit vollständig durch von weiter außen herbeiströmendes Grundwasser ersetzt wird und der Absenkungsbereich sich somit nicht weiter ausdehnt.

Nach Inbetriebnahme der Anlage wird eine Absenkung pro Woche in Höhe von ca. 10 cm erfolgen, bis das gewünschte Absenkziel unter der Fundamentierung erreicht wird. Am Anfang wird eine wöchentliche Dokumentation der Absenkung erfolgen. Die Anlagen arbeiten weitgehend störungsfrei. Falls allerdings Verockerungen durch einen hohen Eisengehalt im Grundwasser vorliegen kann ein erhöhter Reinigungsaufwand des Systems notwendig sein.



Schachtkopf einer Brunnenanlage.

Anhand von Zwischenzählern wird der Stromverbrauch ermittelt. Läuft die Anlage einigen Jahren störungsfrei, kann ggf. über eine Kapitalisierung der Strom- und Wartungskosten mit dem Bergbaubetreiber über die Kostenübernahme verhandelt werden. Ein dauerhafter Schutz des Gebäudes gegen drückendes Wasser ist mit Hilfe einer solchen Anlage sicherlich gegeben. Sofern ein sehr geringer Flurabstand vorliegt, ist insbesondere bei Altbauten eine Sanierung gegen drückendes Wasser mit sehr hohen Kosten verbunden und meistens nicht auf Dauer erfolgversprechend. Meist sind zusätzliche Kosten nach erfolgter konventioneller Schadensbeseitigung erforderlich. Auch wenn eine Grundwasserabsenkung keiner DIN –Norm zum Feuchteschutz entspricht, wurden dennoch gute Erfahrungen mit diesem Verfahren gemacht, um ein Gebäude dauerhaft vor eindringender Feuchtigkeit zu schützen. Über die Nutzungsdauer fallen hier für den Eigentümer, sofern die Anlage übernommen wird, überschaubare Kosten (Stromkosten, Wartungskosten für die Pumpen) an.

Dipl.-Ing. Jürgen Jaskulski