

Gebäudeunterhalt nicht wie ein Stiefkind behandeln

Dr. Heinrich Schroeter von der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau über das Urteil von Bad Reichenhall und seine Folgen für Gutachten

MÜNCHEN (SR). Vor wenigen Wochen wurde das Urteil im Prozess um den Einsturz der Eissporthalle von Bad Reichenhall verkündet. Das Unglück brachte ans Licht, dass viele Verantwortliche von Bauverwaltungen bewusst die Risiken eines Billig-Gutachtens in Kauf nehmen. Einer der das Preisdumping bei Gutachten deutlich kritisiert, ist der Präsident der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau, Dr. Heinrich Schroeter. Seine Kritik äußerte er in einem Interview mit der Redaktion des Deutschen Baublatts.

Deutsches Baublatt: Während der Statiker wegen fahrlässiger Tötung und Körperverletzung eine Bewährungsstrafe von einhalb Jahren erhielt, sind der Architekt und der Gutachter freigesprochen worden. Sind Sie mit der Urteil im Prozess um den Einsturz der Eissporthalle in Bad Reichenhall zufrieden?

Dr. Heinrich Schroeter: Kann man mit einem Urteil überhaupt zufrieden sein? Ich denke, man kann eine Meinung haben. Doch es ist schwierig, den Fall zu beurteilen. Ich kenne auch nur die Fakten aus den Medien, also auch nicht mehr als jeder andere Zeitungsleser. Was ich aber weiß, der Leim war eine wesentliche Ursache, die zum Einsturz geführt hat. Doch man kann dem jetzt schuldig gesprochenen nicht vorwerfen, dass er diesen verwendet hat, weil diese Nichteignung noch nicht bekannt war.

Deutsches Baublatt: Während dem Prozess sind unglaubliche Versäumnisse der Stadt Bad Reichenhall aufgedeckt worden. Wie konnte es dazu kommen?

Dr. Heinrich Schroeter: Ich stelle in meiner beruflichen Praxis immer wieder fest, dass es allgemein üblich ist, mit Unterlagen von Gebäuden, wie technischen Beschreibungen oder Konstruktionszeichnungen schlampig umzugehen. Von jedem Haushaltgerät heben wir uns die Gebrauchsanleitung auf. Unterlagen von Gebäuden sind jedoch das erste, was in den Papierkorb wandert. Das ist ein grob fahrlässiger Fehler. So

wie man mit der Geburtsurkunde eines Gebäudes umgeht, so verhält es sich leider auch mit der Pflege eines Gebäudes. Erst wenn etwas kaputt ist, dann kümmern wir uns darum. Weit verbreitet ist dieser Mechanismus bei Kommunen, die sich hauptsächlich auf Neubauten konzentrieren, weil sie dafür staatliche Fördergelder erhalten. Für den Unterhalt kann aber kein Bürgermeister oder Landrat Lorbeeren ernten. Darum wird der Bauunterhalt wie ein Stiefkind behandelt.

Deutsches Baublatt: Musste erst so ein Unglück passieren, damit amtliche Baubehörden auf ihre Pflichten aufmerksam werden und die Bayerische Bauordnung ernst nehmen?

Dr. Heinrich Schroeter: Es ist wirklich traurig, dass erst dieses Unglück passieren musste, bevor diese Praxis öffentliches Thema wurde. Bei der vorletzten Novellierung der Bayerischen Bauordnung haben wir versucht, zu erreichen, dass Prüfingenieure bei der Bauüberwachung eingeschaltet werden. Das ist zum Beispiel in Berlin oder Baden-Württemberg schon längst üblich, nur in Bayern hat es nie stattgefunden. Doch inzwischen gilt die Überwachungspflicht auch in Bayern. Weil es jahrzehntelang nicht üblich war, ist es jetzt immer noch nicht üblich, dass Prüfingenieure rechtzeitig verständigt werden. Darum versuchen wir als Kammer, dies den Bauherren bewusst zu machen.



Dr. Heinrich Schroeter, Präsident der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau.

Foto: Bayerische Ingenieurekammer-Bau.

Deutsches Baublatt: Welche Lehren kann man aus dem Unglück und dem Prozess ziehen?

Dr. Heinrich Schroeter: Die wichtigste Lehre für mich war: Vorsicht bei neuen Baustoffen. Werden neue Baumaterialien eingesetzt, muss man abwägen, welches Gefährdungspotenzial davon ausgehen kann. Das kann bei einer Eissporthalle anders sein als zum Beispiel bei einem Carport. Inzwischen kann man längst Alterungsversuche durchführen und das Altern chemischer Stoffe beschleunigen. Darum ist man heute auch vorsichtiger, neue Produkte zuzulassen. Damals, beim Bau der Eissporthalle, war man halt einfach fortschrittsgläubiger. Hier ist eine gesunde Skepsis gegenüber Neuerungen angebracht. Außerdem habe ich gelernt, dass wir Ingenieure mit dem Risiko bewusster umgehen müssen und nicht alles in Kauf nehmen dürfen, denn das wäre leichtsinnig.

Deutsches Baublatt: Worauf sollten Kommunen achten, wenn Sie Gutachten in Auftrag geben?

Dr. Heinrich Schroeter: Sie sollten darauf achten, dass sie nur jemanden beauftragen, der dafür auch qualifiziert ist und die berufliche Erfahrung hat. Listen mit qualifizierten Planern und Prüfingenieuren gibt es bei der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau in München. Trotzdem ist es unglaublich, aber wahr: Mir sind Aufträge von Bauverwaltungen bekannt, bei denen Bauingenieure auf einen Stundenlohn von etwa fünf Euro kämen, wenn sie ihren Auftrag korrekt erfüllen würden. Da stellt sich schon die Frage, welche Leistung man für dieses Geld erwarten kann und welche Verantwortung im Falle eines Unglücks der Auftraggeber trägt. Grundsätzlich kann nur die Qualifikation den Ausschlag für einen Auftrag geben und nicht der Preis. Doch leider schaut die Realität anders aus.

Deutsches Baublatt: Wie viel muss denn ein Gutachten kosten, wenn es seinen Sinn und Zweck erfüllen soll?

Dr. Heinrich Schroeter: Es hängt natürlich vom jeweiligen Objekt und von seiner Zugänglichkeit ab. Allerdings vernachlässigen die meisten Bauherren, wie aufwändig so ein Gutachten ist. Schließlich muss man Akten und Pläne studieren. Das kann schnell gehen, kann aber auch viel Arbeit verursachen, weil diese oftmals fehlen, so dass man erst einmal selbst die Unterlagen herstellen muss. Wenn man eine gut strukturierte Turnhalle als Beispiel nimmt, dann kann ein Gutachten dafür ohne weiteres 2 000 Euro kosten. Schließlich muss man handnah alle kritischen Stellen überprüfen. Das kann vier bis fünf

Stunden, aber auch ein paar Tage dauern. Daran schließt sich die Auswertung der Ergebnisse und der gewonnenen Erkenntnisse an. Im Bereich der Denkmalpflege kenne ich aber auch einen Fall, wo gerade das Dachtragwerk untersucht wird, das früher immer wieder umgebaut wurde. Allein der Aufwand wird hier auf 27 000 Euro geschätzt. Die Summe ist wirklich gerechtfertigt, wenn man bedenkt, dass hier zwei Mitarbeiter seit zwei Monaten mit einem Gutachten beschäftigt sind.

Deutsches Baublatt: Mit dem beginnenden Winter drängt sich die Frage auf: Wie sicher sind unsere Dächer und was empfiehlt die Bayerische Ingenieurekammer-Bau hinsichtlich der Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden?

Dr. Heinrich Schroeter: Wer weit gespannte Dächer und Hallen nicht regelmäßig überprüfen lässt, nimmt bewusst ein großes Risiko in Kauf. Doch ich denke, dass viele Gemeinden und Kommunen mittlerweile nicht nur aufgrund des Unglücks von Bad Reichenhall, sondern auch aufgrund einiger anderer Dacheinstürze, wie in Oberbayern oder in Polen, für das Thema Sicherheit sensibilisiert sind und ihre Hausaufgaben gemacht haben. Darum geht in Bayern bei Schneefall von unseren Dächern keine Gefahr aus. Allerdings dürfen Gutachten nicht in Vergessenheit geraten, sondern müssen von Zeit zu Zeit wiederholt werden. Am besten wäre es, wenn Bauherren gleich bei ihrem Neubau darauf aufmerksam gemacht werden, was bei einer wiederkehrenden Bauwerksprüfung besonders aufmerksam untersucht werden sollte. Ich rate darum allen Bauherren zu regelmäßigen individuellen Gebäudechecks.

Anzeige

FROHE WEIHNACHTEN UND EIN GUTES NEUES JAHR

Den Kunden, Geschäftspartnern und Weggefährten der Zeppelin Gruppe senden wir die besten Wünsche – diesmal auf diesem Wege.

Denn 2008 verzichten wir größtenteils auf die traditionelle Weihnachtspost und spenden stattdessen das eingesparte Geld der Stiftung *Menschen für Menschen* von Karlheinz Böhm.

ZEPPELIN®