

Was tun bei Legionellenbefall oberhalb des Maßnahmewertes von 100 KBE/100 ml?

1. Informieren Sie unbedingt das für Sie zuständige Gesundheitsamt und erfragen Sie hierzu Hinweise zum weiteren Vorgehen
(bei > 10.000 KBE/100 ml kann das Gesundheitsamt ein Duschverbot aussprechen - doch keine Angst, wir haben dafür eine schnelle technische Lösung).
2. Eine Gefährdungsanalyse ist gemäß § 16 TrinkwV vorgeschrieben und durchzuführen, dabei empfehlen wir, folgende Hinweise zu beachten:
 - a) Suchen Sie sich für die Durchführung der Gefährdungsanalyse einen fachlich geeigneten Partner, dieser sollte nach VDI/DVGW 6023 zertifiziert sein und in den Referenzen eine möglichst langjährig erfolgreiche Tätigkeit auf diesem Gebiet nachweisen. Fehlerhafte Gefährdungsanalysen können nach unseren seit 1995 gesammelten Erkenntnissen zu erheblichen Nachfolgekosten führen, die nicht sein müssen; schnell können mehrere tausend Euro anfallen, wie wir dies erst kürzlich wieder bei einer Nachbegutachtung eines Kindergartens erfahren durften.
 - b) Bei der Auswahl eines Installationsunternehmens sind Interessenskonflikte zu vermeiden. Die können entstehen, wenn die Gefährdungsanalyse durch Personen oder Unternehmen durchgeführt wird, die selber an der Planung, dem Bau oder Betrieb der Trinkwasser-Installation beteiligt sind. Vor allem im Fall von Schadenersatzforderungen vor Gericht kann es wichtig sein, sowohl die Unabhängigkeit wie auch die Qualifikation der hinzugezogenen Fachexperten zu belegen.
 - c) Die erforderlichen Sanierungs-Maßnahmen lassen sich i. a. in drei Kategorien einteilen:
 - **dringende/unverzögliche Änderungsmaßnahmen** bezüglich der Einstellung eines ordnungsgemäßen Temperaturregimes, des hydraulischen Abgleichs, der Beseitigung von Stagnations-/Totleitungen, einer Abklärung zum Leerstand in Wohnungen und dem Warmwasserverbrauch beim Mieter, etc.,
 - **mittelfristige Maßnahmen**, die einen absehbar langfristigen und nachhaltigen Zustand der Anlage herstellen können (Wärmedämmung der Leitungen, Erneuerung von Systemkomponenten zur Gewährleistung der Durchflussmengen in der Zirkulation, zur thermischen Trennung von Kalt- und Warmwasserleitungen,),
 - **längerfristige Maßnahmen**, welche bei der Anlagenerhaltung bzw. bei einem späteren Umbau zu einer umfassenden Entspannung der mikrobiologischen Situation beitragen können (z. B. Hygieneplan und Prüfalgorithmen nach DIN EN 806-5 zur Inspektion und Wartung von Bauteilen).
3. Informieren Sie die Eigentümer, Mieter wie auch andere Anschlussnehmer zeitnah über die Legionellen-Situation sowie über ihre Mitwirkungspflichten beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage gemäß VDI/DVGW 6023 Punkt 7. Die Betreiberpflicht und Verantwortung endet dort, wo der verantwortliche Betreiber/Unternehmer oder sonstige Inhaber (Usl) diese Aufgaben zum bestimmungsgemäßen Betrieb allein in die Verantwortung der Mieter oder Pächter legen (d.h. innerhalb des Mietbereichs). Diese Mitwirkungspflichten sind unserer Erkenntnis nach bisher nur relativ wenig kommuniziert worden, aber dringend erforderlich.

4. Nach den Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen ist im Allgemeinen eine chemische oder thermische Desinfektion erforderlich, hier sollte unbedingt eine erfahrene Fachfirma hinzugezogen werden. Sämtliche Maßnahmen zur Desinfektion müssen dokumentiert und technische Aspekte (bspw. das Leerlaufen des Warmwasserbehälters) dringend beachtet werden, um diese Maßnahmen erfolgreich abzuschließen. Wird die Desinfektion nur unzureichend durchgeführt, kann schon nach wenigen Monaten mit einer erhöhten Legionellenkonzentration zu rechnen sein, was weitere Folgekosten nach sich ziehen kann. Weitere Zusatzkosten von mehreren tausend Euro können entstehen.
5. Nach Abschluss aller Maßnahmen sind zwei Nachuntersuchungen im vierteljährlichen Abstand gesetzlich verpflichtend vorgeschrieben. Bitte beachten Sie hierzu, dass möglichst alle signifikanten Steigleitungen bei einer Probenahme mit berücksichtigt werden und auch die Probenahmen am Trinkwassererwärmer vollständig erfolgen. Leider haben wir auch hierzu in den vielen Jahren unserer Tätigkeit unzulässige Situationen vorgefunden, bei denen aus Kostengründen keine ausreichende Beprobung durchgeführt wurde.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der oben beschriebene finanzielle Aufwand von der Gefährdungsanalyse bis zur Nachbeprobung i. a. in der Größenordnung von ca. 2.000 EUR (bis 7.000 EUR je nach Gebäudegröße) veranschlagt werden muss und bei einer fehlerhaften bzw. einer unqualifizierten Durchführung durchaus bis zu 10.000 EUR auch bei kleineren Gebäuden erreichen kann.

Das erhebliche Kostenpaket ist durch erhöhte Fachkunde und Erfahrung minimierbar.

Unsere langjährigen Tätigkeiten und Erfahrungen zeigten uns leider auf, dass es bei all diesen o.g. Maßnahmen auf angemessene Lösungen, strikte Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und qualifiziertes Handeln ankommt sowie ausreichend Erfahrung in diesen Tätigkeiten vorliegen sollte. Eine Qualifizierungsmaßnahme zur Wasserhygieneschulung gemäß VDI/DVGW 6023 sollte für eine Beauftragung der Gefährdungsanalyse unbedingt abgefordert werden, ist aber allein oft nicht ausreichend.

In den beiliegenden Dokumenten finden Sie Vorschläge zur Vorgehensweise, die Ihnen hoffentlich erhöhte finanzielle Aufwendungen ersparen können und zu einer längerfristigen Legionellenfreiheit führen.