

„Leere Wohnungen – ein Riesenproblem“

Innungsobermeister Thomas über Probleme, die im Wasser lauern

Die neue Trinkwasserverordnung ist knapp zwei Jahre alt. Stoßen Sie häufig auf Legionellen?

Wir haben sehr häufig Anfragen von Hausverwaltungen und Hauseigentümern, die vom Gesundheitsamt eine Gefährdungsanalyse als Auflage bekommen. Denn wenn ein Labor feststellt, dass die Grenzwerte überschritten sind, muss es die Behörde informieren.

Was geschieht bei einer Gefährdungsanalyse?

Die Trinkwasserinstallationsanlage wird untersucht von der Einführung im Haus bis zur Zapfstelle. Dabei wird geprüft, ob die Bestimmungen eingehalten werden, ob Nutzerängel vorliegen.

Wann bilden sich Legionellen?

Wenn die Zirkulationstemperaturen zu niedrig sind. Sie müssen unten am Rücklauf im Keller mindestens 55 Grad erreichen. Wenn das die Anlage nicht schafft, weil die Leitungen falsch oder schlecht isoliert sind, muss nachgebessert werden. Oder bei Stagnation – wenn in Leitungen Wasser steht, das nicht genutzt wird.

Prädestiniert sind ja die leerstehenden Wohnungen in Hochhäusern, oder?

Das ist ein Riesenproblem. Steht eine Wohnung leer, müsste der Hausmeister einmal pro Woche hingehen und alle Wasserhähne aufdrehen. Sonst liegt keine bestimmungsgemäße Nutzung der Hausanlage vor. Leerstand gibt es auch in neuen Anlagen, wenn noch nicht alle Wohnungen bezogen sind. Das hatten wir jüngst mit hoher Legionellenkontamination. Das ist ein Skandal.

Moment mal. Wenn ich zwei Wochen im Urlaub bin, soll ich dem Hausmeister meinen Schlüssel geben?

Zwei, drei Wochen kann man mal akzeptieren. In dieser kurzen Zeit dürften sich nicht die großen Legionellen bilden.

Wie soll ich mich verhalten, wenn ich aus dem Urlaub komme?

ZUR PERSON

Peter Paul Thoma ist Obermeister der Innung Sanitär Heizung Klima Frankfurt. Er leitet ein Ingenieurbüro für Energieberatung.



Als öffentlich bestellter Sachverständiger bei der Handwerkskammer Rhein-Main überprüft er Warmwasseranlagen in Häusern nach Legionellenbefall. jur

Erst einmal Wasser ablaufen lassen, ganz heiß aufdrehen, mindestens drei Minuten.

Deckt die neue Verordnung Gefahren auf, die vorher nicht aufgefallen sind?

Die Legionärskrankheit ist seit den 70er Jahren bekannt. Aber man hat das Thema Trinkwasserhygiene sehr lange ignoriert. Das ist jetzt vorbei, spätestens bei der Überprüfung tritt zu Tage, dass Legionellen oft vorkommen. Die Testung ist auch nur eine Momentaufnahme. Sie können sich auch im Rohrnetz verstecken oder woandershin bewegen, je nachdem wo welche Temperatur herrscht.

Diese Vorstellung macht Angst. Wie kann ich sicher gehen, dass ich ungefährdet duschen kann?

Indem Sie das Trinkwassernetz regelmäßig untersuchen lassen. Achten Sie darauf, dass Sie am Warmwasserventil 55 Grad erreichen. Dann sind Sie aus der sicheren Seite. Das kann man mit dem Badethermometer messen.

Wenn das Wasser immer so hoch geheizt werden muss, widerspricht das nicht dem Energiespar-Gedanken?

Ja. Aber in diesem Fall geht die Sicherheit nun mal vor. Die Alternative sind technische Möglichkeiten, wie dezentrale Wassererwärmungen ohne Komfortverlust, die in vielen Neubauten schon angewendet werden.

Interview: Jutta Rippegather