

## Innotec Abfallmanagement übernimmt neu Verkehrssicherungspflichten

# Vom Kinderspielplatz bis zum Wasserhahn

Wer Menschen Wohnungen bereitstellt, übernimmt in mehr oder weniger definiertem Rahmen auch die Sicherheitsverantwortung für einen überaus komplexen Lebens- und Begegnungsraum. Diese materialisiert sich nicht weniger komplex in der sogenannten „Verkehrssicherungspflicht“. Die Innotec Abfallmanagement GmbH hat diese Entwicklung erkannt und dazu gleich 2 neue Geschäftsbereiche definiert: „Innotec Verkehrssicherung“ und „Innotec Aqua“.

Die Verkehrssicherungspflicht leitet sich juristisch betrachtet aus der allgemeinen Schadensersatzpflicht im Bürgerlichen Gesetzbuch (§ 823 Abs. 1 BGB) ab. Die mit ihr unmittelbar zusammenhängenden Gesetze, Verordnungen, Satzungen und Normen werden von den Gerichten zunehmend restriktiv ausgelegt und münden in über 100 Prüfbereichen.

Wege, Zugänge, Brüstungen, die gesamte elektronische Anlage samt Beleuchtung, die Installation für Wasser und Heizung, die Feuerprävention, Fassade, Mauerwerk und Dach, Auf- und Anbauten, alle Grünflächen, Aufenthalts-, Park- und Abstellbereiche sowie Müllplätze sind dabei einzelne Teilbereiche.

Einen besonderen Kristallisationspunkt der Verkehrssicherungspflicht im direkten Wohnumfeld bildet die Spielplatzprüfung nach DIN EN 1176:2008. „Die Fachleute erklären das mit der „eingeschränkten Einsichtsfähigkeit“ ihrer erstrangigen Nutzer, den Kindern“, erklärt Dipl.-Kaufmann Filipe da Silva, Projektleiter Verkehrssicherung bei der Innotec. Und er ergänzt: „Sie nehmen mögliche Gefahrenquellen nicht als solche wahr und können Schaden nehmen, der über den normalen, also hinnehmbaren Lernprozess beim Heranwachsen hinausgeht.“

Dies macht den Spielplatz zu einem „besonders sicherheitssensitiven Raum“, an den enorme Anforderungen gestellt werden:

Er soll vielfältig und attraktiv sein, soll Wahrnehmung, Motorik und Koordination der Kinder fördern und zugleich verhältnismäßig sicher sein.

Parallel unterliegt er so aber auch einer beispiellosen Beanspruchung: Er ist, sommers wie winters, der Witterung ausgesetzt, besteht aus unzähligen beweglichen Teilen und verschiedensten Materialien unterschiedlicher Festigkeit und Beständigkeit.

In diesem Wirkungsgeflecht ergibt sich ein heterogenes Prüf-szenario, dass einheitliche Kriterien für die Ausbildung bzw. Qualifizierung von Spielplatzprüfern nach DIN EN SPEC 79161 notwendig gemacht hat.

Was auf dem Spielplatz gilt, gilt für die gesamte Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht: Die Dokumentation der Mängel, Maßnahmen und Dringlichkeiten mit Hilfe von Bewertungsrastern, Beschreibungen und Fotos müssten dabei den Anforderungen entsprechen.

Die tablet-gestützte Erfassung, wie sie die Innotec in Zusammenarbeit mit der Paderborner Quadratis GmbH einsetzt und weiterentwickelt, birgt dabei eine ganze Reihe von maßgeblichen Vorzügen gegenüber der althergebrachten Begehung mit einem Klemmbrett.

Beispielsweise lassen sich Eingaben leichter und dennoch präziser standardisieren, katalogisieren und gewichten. Durch die



Foto: Spielplatzinitiative Farnia

Zu den Verkehrssicherungspflichten im Wohnumfeld gehört die regelmäßige Überprüfung der Spielplatzgeräte.

parallele Aufzeichnung der Ortsdaten, mit Hilfe des eingebauten GPS-Moduls, erfolgt all das auf wenige Meter genau und ermöglicht z.B. die Visualisierung als digitale Karte.

Ein weiterer Vorzug ist die direkte Einpflege der Daten in mit dem System verknüpfte Datenbanken - wie der des beauftragenden Wohnungsunternehmens. Zugleich kommuniziert die Software mit der eingebauten Kamera, sodass zusätzlich fotogestützt erfasst werden kann.

Die direkt im System angelegten geo-referenzierten Fotos verleihen zusätzliche Detail- und Informationstiefe und können beispielsweise bei der Beauftragung von Reparaturen unterstützen.

### Legionellenprüfung und Beseitigung

Die zweite große Spielart der Verkehrssicherung im Wohnbereich bildet die Legionellenprüfung: Sauberes und sicheres Trinkwasser ist bekanntlich unverzichtbarer Bestandteil des täglichen Lebens. Allerdings sind naturgemäß gerade Großanlagen zur Trinkwassererwärmung anfällig gegenüber Verunreinigungen.

Zu diesen gehören Warmwasser-Installationen mit mehr als 400 Liter Speichervolumen sowie Anlagen mit 3 Liter Inhalt in jeder Rohrleitung zwischen Ausgang

des Erwärmers und der Entnahmestelle des Warmwassers in der Wohnung.

Der Befall mit Legionellen gilt dabei als eine der folgenschwersten Erscheinungsformen. Laut Umweltbundesamt erkranken bundesweit bis zu 30.000 Personen an der Legionellose.

Liegt ein positiver Befund in Form eines sog. „technischen Maßnahmenwerts“ vor, muss allerdings nicht gleich eine konkrete Gesundheitsgefährdung gegeben sein: „Keine Angst vor dem großen Befund!“, rät daher auch der Projektleiter von Innotec Aqua, Dipl.-Biol. Ulrich J. Breitenbach, den Wohnungsunternehmen.

Bevor direkte Gefahrenabwehr und Nutzungseinschränkungen erforderlich sind, besteht jedoch ein gewisser Risikopuffer: „Letztlich ist aber auch die umfangreichste Gegenmaßnahme nichts, im Vergleich zu auch nur dem geringsten Personenschaden“, betont Breitenbach.

Neben der Bestandsaufnahme, der Probenahme und -analyse sowie der Kommunikation der Ergebnisse, übernimmt die Innotec in Zukunft auch die fachgerechte Einleitung eventuell notwendiger Gegenmaßnahmen: Mit der akkreditierten Trinkwasseruntersuchungsstelle Umwelt Control Labor GmbH (UCL) hat die Remondis-Tochter zudem eines der führenden Prüflaboratorien im ei-

Parameter (TEIS)	ZUFALLSSTICH PROBE	ZUFALLSSTICH 2 PROBE
Datum	19.05.2014	19.05.2014
Uhrzeit	08:43	08:49
Wassertemperatur °C	61,2	54,4
Abtauftemperatur °C	61,9	55,3
Volumen der Originalprobe	0	0
Volumen ml	100	100

\* = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftrag  
 (Ankombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen

.../100 ml wird in allen o.a. Proben nicht

Fotos: Markus Brüggemann / Innotec Abfallmanagement



*Keine Angst vor dem Befund: Kontinuierliche Kontrollen des Leitungsnetzes sind Bestandteil der Legionellenprüfung.*

*Sicherheit und Geborgenheit: Verkehrssicherungspflichten stehen zunehmend im Fokus der Wohnungswirtschaft.*

genen Haus. „Gerade die Legionellenprüfung braucht von der ersten Begehung, bis zur Vermittlung der Resultate eine konsistente Kette mit einer zentralen Verantwortlichkeit. Und das setzen wir um,“ unterstreicht Breitenbach nachdrücklich. Derzeit betreut die Innotec fast 1.400 Objekte in ganz Deutschland im Rah-

men der Legionellenprüfung nach Trinkwasserverordnung (TrinkwV). Diese ist effektiv Bestandteil der Verkehrssicherungspflichten, hält in dem umfassenden Gesamtkatalog jedoch eine Sonderstellung.

Das liegt primär daran, dass sie - ähnlich wie die Spielplatzprüfung - zu Recht erhöhte Popula-


ritätswerte aufweist und entsprechend stark abgefragt wird.


„Das hat uns dazu bewogen, die Legionellenprüfung unter Innotec Aqua als separaten Geschäftsbereich zu entwickeln“, beschreibt Breitenbach die Strategie des Unternehmens. Mit den neuen Dienstleistungen macht die In-


notec einen großen Schritt in Richtung „Facility-Rundumlösung“ für die Wohnungswirtschaft.

Die Entwicklung sei allerdings damit noch nicht abgeschlossen, erklärt Innotec-Geschäftsführer Dr. Sven Heinke: „Wir werden noch dieses Jahr eine weitere Dienstleistung auf den Weg bringen.“









[ Immer ein Gewinn ]

www.innotec-gruppe.de

Gut gemeint,  
... aber unpraktisch.


*Gerade in den vier Wänden ist sauberes und sicheres Wasser unverzichtbar – auch wenn es von oben kommt.*

**Dank der Legionellenprüfung der Innotec aqua muss sich niemand mehr vor seinem Wasser schützen.**

*Wir bieten die bundesweite Lösung von der Bestandsaufnahme über die Probenahme und Analyse bis hin zur Kommunikation der Ergebnisse.*

*Und wenn Sie wollen, prüfen wir Blei, Cadmium, Kupfer und Nickel gleich mit.*

**Sicher ist sicher.**



www.innotec-gruppe.de  
 oder 0800-4 666 832  
 (Mo - Fr, 8-17 Uhr; kostenlos aus allen dtshn. Netzen)