



Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg erweitert Verkehrssicherung: Gasleitungen werden vorsorglich auf Leckagen kontrolliert.

Die Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg nimmt ihre Verkehrssicherungspflichten sehr ernst. Alle Mieter, Genossenschaftsmitglieder und Wohnungseigentümer sollen nicht nur bezahlbar und behaglich wohnen, sondern vor allem auch sicher. Die Verkehrssicherung umfasst nicht nur das Gebäude selbst, sondern zudem die haustechnischen Anlagen. Nach der Rechtsprechung sind Grundstückseigentümer und Vermieter auch ohne Schadensmeldung verpflichtet, sich vom ordnungsgemäßen Zustand der Gasleitungen im Haus in regelmäßigen Abständen zu überzeugen.

Erdgas ist zwar ein sehr günstiger, umweltfreundlicher und sicherer Energieträger, dennoch können Gasleitungen undicht werden. Die Gründe sind vielfältig: Die Gasleitungen sind oft so alt wie die Häuser selbst. Neben der grundsätzlichen Rostanfälligkeit alter Stahlrohre wirkt sich vor allem Schwitzwasser, das bei parallel verlegten Kaltwasserleitungen entsteht, korrosionsfördernd aus. Ein weiterer Schadensschwerpunkt ist die Austrocknung der auf den Stadtgas-Betrieb ausgelegten Hanfdichtungen. Schließlich wird leider immer wieder an Gasleitungen unsachgemäß gearbeitet oder sogar manipuliert. Daher hat die Geschäftsleitung Ende 2015 entschieden, neben den ohnehin schon ergriffenen Sicherheitsvorkehrungen im Jahr 2016 zusätzlich auch die Gasleitungen in den gasversorgten Wohngebäuden von einem Spezialisten überprüfen zu lassen.

GAScontrol
Innovative Dichtigkeitsprüfung Ihrer Gasleitungen

Die Wahl fiel auf die TÜV-zertifizierte Firma GAS-Control GmbH mit Sitz in Hannover. Das Unternehmen prüft seit 23 Jahren Gasinnenleitungen auf Undichtigkeiten mit hoch empfindlichen Gasspürgeräten. Die Prüfung erfolgt unter normalem Betriebsdruck ohne Unterbrechung der Gaszufuhr und ohne Eingriff in die Leitungsanlage. Überprüft werden alle Gasleitungen im Haus von der Hauseinführung bis zur letzten Verbrauchsstelle in den einzelnen Wohneinheiten.

Die Prüfung der Gasleitungen soll in der 8. Kalenderwoche beginnen und wird voraussichtlich 10 Wochen dauern. Überprüft werden alle gasversorgten Wohneinheiten und 30 gasbetriebene Heizzentralen. Die meisten Gebäude liegen in Kornwestheim, Ludwigsburg, Stuttgart, Marbach, Leonberg, - vereinzelt gibt es zu prüfende Wohnungsbestände in Remseck, Stammheim, Weil der Stadt, Rutesheim, Gerlingen, Benningen. Kontrolliert werden auch die Mieterkeller, da – statistisch betrachtet – in jedem achten Keller Gasleitungen verlaufen. Die Prüfung läuft wie folgt: Die Gasprüfer führen die Sonde des Gasspürgerätes in einem bestimmten Abstand im „Geiger-Zähler-Verfahren“ an den Leitungen entlang. Undichtigkeiten werden über eine Warnton und eine digitale Anzeige gemeldet.

Die angewandte Prüfmethode bietet den Vorteil, dass die Gasleitungen zerstörungsfrei kontrolliert und Undichtigkeiten punktgenau lokalisiert werden. Dabei ist eine Schadenserweiterung – anders als bei der Druckprüfung - ausgeschlossen, weil die Mess-Sonden der Gasspürgeräte „leitungsschonend“ von außen an den Gasleitungen entlang geführt werden. Aufgrund der hohen Empfindlichkeit der



Sensoren können selbst kleinste Undichtigkeiten lokalisiert werden – sogar an verdeckt verlegten Leitungen. Die einzelnen Termine teilt das Unternehmen mittels roten Aushangs im Treppenhaus eine Woche vor der Prüfung mit. Zusätzlich wird in jeden Briefkasten eine grüne Ankündigungskarte eingeworfen, die den Prüftag und den einzuhaltenden zeitlichen Rahmen (maximal 90 Minuten) angibt, in dem Sie Ihre Wohnung dem GAS-Control-Mitarbeiter (Prüfer) zugänglich machen

müssen. Während der Prüfung kann weiterhin gekocht und geheizt werden. In das Rohrleitungssystem selbst wird nicht eingegriffen. Alle Prüfer von GAS- Control tragen rote Jacken oder Westen mit gelber Aufschrift „GAS- Control“. Sie können sich jederzeit durch einen Prüfausweis und eine Vermietervollmacht Ihnen gegenüber legitimieren. Nähere Informationen zum Prüfablauf und zur Dienstleistung des Unternehmens erhalten Sie unter www.gas-control.de.