

Gemeinde Bolligen

**Zustandserfassung und
Sanierung privater
Abwasseranlagen**

Perimeter P12 / Sonnhalde

Infoveranstaltung vom 5. April 2022

Infoveranstaltung vom 4. April 2022

- VSA-Film «Grundstücksentwässerung»
- ZpA Bolligen
- Sanierungsdossier & Kosten (KV)
- Kostenteiler
- Sanierungsverfahren
- Weiteres Vorgehen:
 - Verfahren Koordinierte Sanierung
- Diskussion & Fragen

VSA-Film «Grundstücksentwässerung»

<https://vsa.ch/Mediathek/informationfilm-grundstuecksentwaesserung-28-mb/>

VSA = Verband Schweizer Abwasser-
und Gewässerschutzfachleute



ZpA Bolligen

ZpA = Zustandsanalyse privater Abwasseranlagen

- Konzept vom 07.12.2015 (rev. 09.02.2016)
- Genehmigt vom AWA Kanton Bern per 08.01.2016

Zustandserfassung koordiniert durch
Gemeinde / Finanzierung durch
Spezialfinanzierung Abwasser



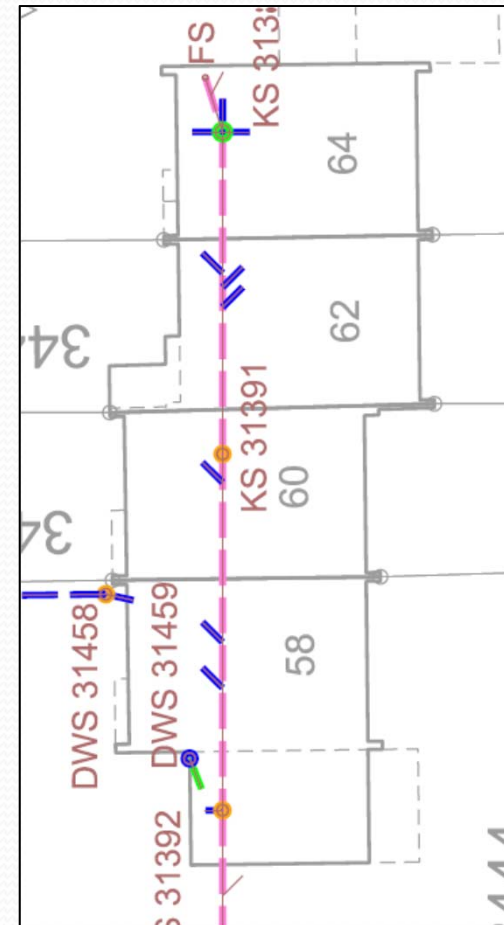
Sanierungen koordiniert durch die
Gemeinde / Finanziert durch die
Leitungseigentümer

Stand Perimeter Sonnhalde:

- Phase Zustandserfassung
ausgeführt (2018)
- Entscheid-Grundlage Dossier
abgegeben (2019)
- Entscheid Eigentümer offen
- Sanierung offen

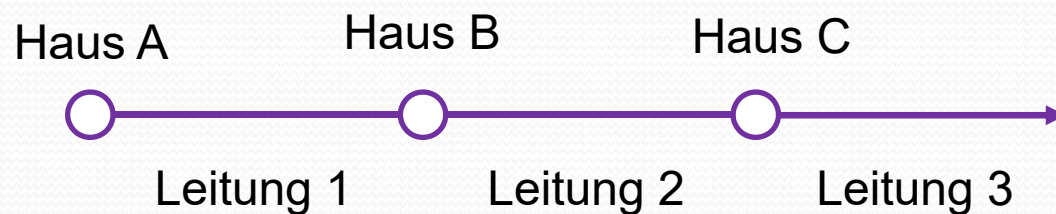
Sanierungsdossier & Kosten (KV)

- **Kosten sind Erfahrungswerte**
(Gemeinde Bolligen und andere Gemeinden)
- **Keine Unternehmer-Offerten**
- **Kostengenauigkeit +/-10%**
- **Kostensicherheit «Eher gut gerechnet»**
- **Aber:**
Es mussten Annahmen getroffen werden, da im Rahmen der Zustandserfassung (Kanal-TV) «nur» die Sammelleitungen untersucht wurden. Grund: keine oder ungeeignete Zugänge zu den Leitungen. Nutzen für Sanierungsprojekt nicht gegeben. Dies wurde bewusst so gewählt, da die Zugänge nun im Rahmen der Sanierung erstellt werden. Keine Aufgabe der Gemeinde.



Kostenteiler (1/3)

Grundsatz: Wessen Abwasser an einer Leitung angeschlossen ist, der beteiligt sich zu gleichen Teilen an den Kosten
«Gilt für private Sammelleitungen heute als Standard»



Leitung 1 + Schacht A = Haus A zu 100%

Leitung 2 + Schacht B = Haus A+B zu 50% (1/2)

Leitung 3 + Schacht C = Haus A,B+C zu 33.33% (1/3)

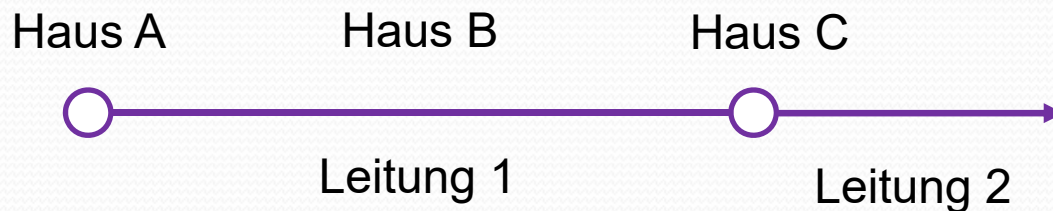
Kostenteiler (2/3)

Situation Sonnhalde:

- Private Sammelleitungen führen durch Gebäude
- Nicht jede Liegenschaft hat einen Schacht
- Kostenteiler erfolgt pro Leitung (Schacht zu Schacht):

Grundsatz ergänzt:

Wessen Abwasser an einer Leitung angeschlossen ist, der beteiligt sich zu gleichen Teilen an den Kosten **der entsprechenden Leitung**



Leitung 1 + Schacht A = Haus A+B zu 50% (1/2)

Leitung 2 + Schacht C = Haus A,B+C zu 33.33% (1/3)

Kostenteiler (3/3)

- Kostenteiler ist ein Vorschlag der Gemeinde Bolligen und des Ingenieurbüros IPG Gränicher AG
- Eigentümer können sich auf eine andere Kostenaufteilung einigen
(Es müssen aber alle Beteiligten zustimmen / z.B. gesamte Häusergruppe)
- Ev. gibt es vertragliche Regelungen
(Dienstbarkeitsvertrag / Grundbucheintrag) ?

«Parzellierungsgesuch mit Dienstbarkeitserrichtungen» (Sonnhalde 52) ohne Datum bestätigt im Grundsatz den vorgeschlagenen Kostenteiler.

Honorar Planung & Bauleitung

KV / Offerte:

- Kein Kostendach / Schätzung mit Erfahrungswerten
- Stundenansatz gemäss Vorgabe der Gemeinde Bolligen
Der Ansatz ist ein «maximaler» Stundenansatz
(Abrechnung erfolgt gemäss Einteilung SIA resp. KBOB-Ansätze)

Kostenteilung:

- Die geleisteten Stunden werden auf die betroffenen Eigentümer aufgeteilt: Rapportierung nach «Allgemein», «Häusergruppe» oder «Einzel-Liegenschaft»

Zustand der Leitungen

«Mängel» an den Abwasseranlagen in der Sonnhalde (Allgemein)

- Abgenutzte Beton-Leitungen; Nachweis der Dichtheit gemäss Normen aus Erfahrung kritisch
- Zugänge ungenügend (wenig Schächte und Zugänge; Sammelleitung unter Gebäude)
- Einzelschäden wie Löcher, Risse oder Wurzeleinwuchs

Vorgaben sind:

- Leitungen müssen während gesamter Nutzungsdauer funktionstüchtig und dicht sein
- Wenn Schäden festgestellt sind, müssen diese behoben werden (Aufsichtspflicht der Gemeinde)
- Beurteilung: Sanierung ja oder nein

Sanierungsverfahren

Sanierung mit Schlauchliner (siehe VSA Film)



Weiteres Vorgehen

Nächste Schritte / Ablauf «Koordiniertes Verfahren»:

- Freigabe durch Eigentümer: Arbeiten Ingenieur (KV = «Budget»)
- Submission für «Kanalsanierung» und für «Baumeister»
 - Anforderungen Kanalsanierung: VSA Quik-Attest
 - Einladung ca. 4-6 Unternehmungen pro Arbeitsgattung
- Offert-Kontrolle durch Ingenieur & Erstellen Kostenzusammenstellung auf Basis des wirtschaftlichsten Angebotes (Preis) pro Objekt / Gebäude
- Freigabe durch Eigentümer: Arbeiten Baumeister, Arbeiten Kanalsanierung & Ingenieur (als Paket)
- Sanierungsausführung
- Abnahmekontrolle und Abrechnung



Diskussion & Allgemeine Fragen

(Individuelle Fragen separat)