



Norddeutscher Asbest- und Gefahrstoffsanierungsverband e.V.

„PRAXISPAPIER“ Bauen im Bestand:

**Die Verantwortung
der Beteiligten bei Bauarbeiten an Gebäuden,
die gesundheitsgefährdende Stoffe enthalten**

Für Fachfirmen und Schulungen
www.nav-ev.de

Asbestsanierung – Umgang mit künstlichen Mineralfasern (KMF)
Sanierung von Gebäudeschadstoffen – Schimmelpilzsanierung

Die Verantwortung der Beteiligten bei Bauarbeiten an Gebäuden, die gesundheitsgefährdende Stoffe enthalten

Eine große Zahl der in Deutschland errichteten Gebäude enthält eine Reihe von Baumaterialien, die bei der Nutzung oder bei Umbau- bzw. Sanierungsarbeiten Gefährdungen mit sich bringen können. Bei der Betrachtung der verwendeten Materialien zeigt sich, dass im Grunde in Gebäuden vom Beginn des 20. Jahrhunderts bis Anfang 2000 Gefahrstoffe enthalten sein können. Davon sind insbesondere Gebäude betroffen, die zwischen den 1960er Jahren und Mitte der 1990er Jahre errichtet wurden.

Die Aufmerksamkeit richtet sich besonders auf Asbest, künstliche Mineralfasern, Holzschutzmittel, Weichmacher, Kleber und Abdichtungsstoffe. In diesem Zusammenhang gibt es immer wieder Streitigkeiten, wer eine Gefährdung beurteilen muss, wer dazu ausreichend qualifiziert ist, wann die Beurteilung erfolgen muss und welche Konsequenzen aus dem Ergebnis der Begutachtung zu ziehen sind.

Ist eine mögliche Gesundheitsgefährdung festgestellt und dokumentiert, so erfolgt eine Sanierung. Bei dieser ergeben sich regelmäßig Fragestellungen, welche Verantwortung die am Bau Beteiligten überhaupt haben und welche Folgen eine Abweichung vom Stand der Technik oder ein Verstoß gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik haben können. Als zentrale Vorschriften zur Beantwortung dieser Fragen sind die DGUV Regel 101-004 (Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit in kontaminierten Bereichen), die TRGS 524 (Technische Regel für Gefahrstoffe: Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen) sowie weitere einschlägige Rechtsvorschriften heranzuziehen.

In der Praxis hat sich allerdings gezeigt, dass Bauherren, Planer und ausführende Unternehmen teilweise völlig unvorbereitet an Arbeiten herangehen. Daher soll mit diesem Fachbeitrag eine Hilfestellung geleistet werden, um Fehler bzw. Versäumnisse möglichst zu vermeiden.

An der im Folgenden beschriebenen (fiktiven) Baumaßnahme kann man

Anspruch und Wirklichkeit ablesen: Der Kindergarten eines privaten Trägervereins soll modernisiert werden, wobei die Verkabelung erneuert, Zwischenwände entfernt und die wackelige Außentreppe repariert werden sollen. Es ist geplant, die anstehenden Arbeiten zum Teil in Eigenleistung zu erbringen und zum Teil durch eine kleine ortsansässige Baufirma ausführen zu lassen. Das Gebäude stammt aus den 1970er Jahren. Unterlagen über die seinerzeit verwendeten Baumaterialien liegen nicht vor. Grundsätzlich ist das Vorhaben zu begrüßen, denn nach der jeweiligen Landesbauordnung hat der Gebäudeeigentümer bzw. Verfügungsberechtigte im Rahmen der Zustandshaftung die Verpflichtung, sein Objekt in einem gesundheitlich zuträglichen Zustand zu halten (diese Anforderung ist länderübergreifend gleich gestaltet). Was oft übersehen wird: Auch während etwaiger Umbauarbeiten dürfen von dem Gebäude keine Gefährdungen ausgehen.

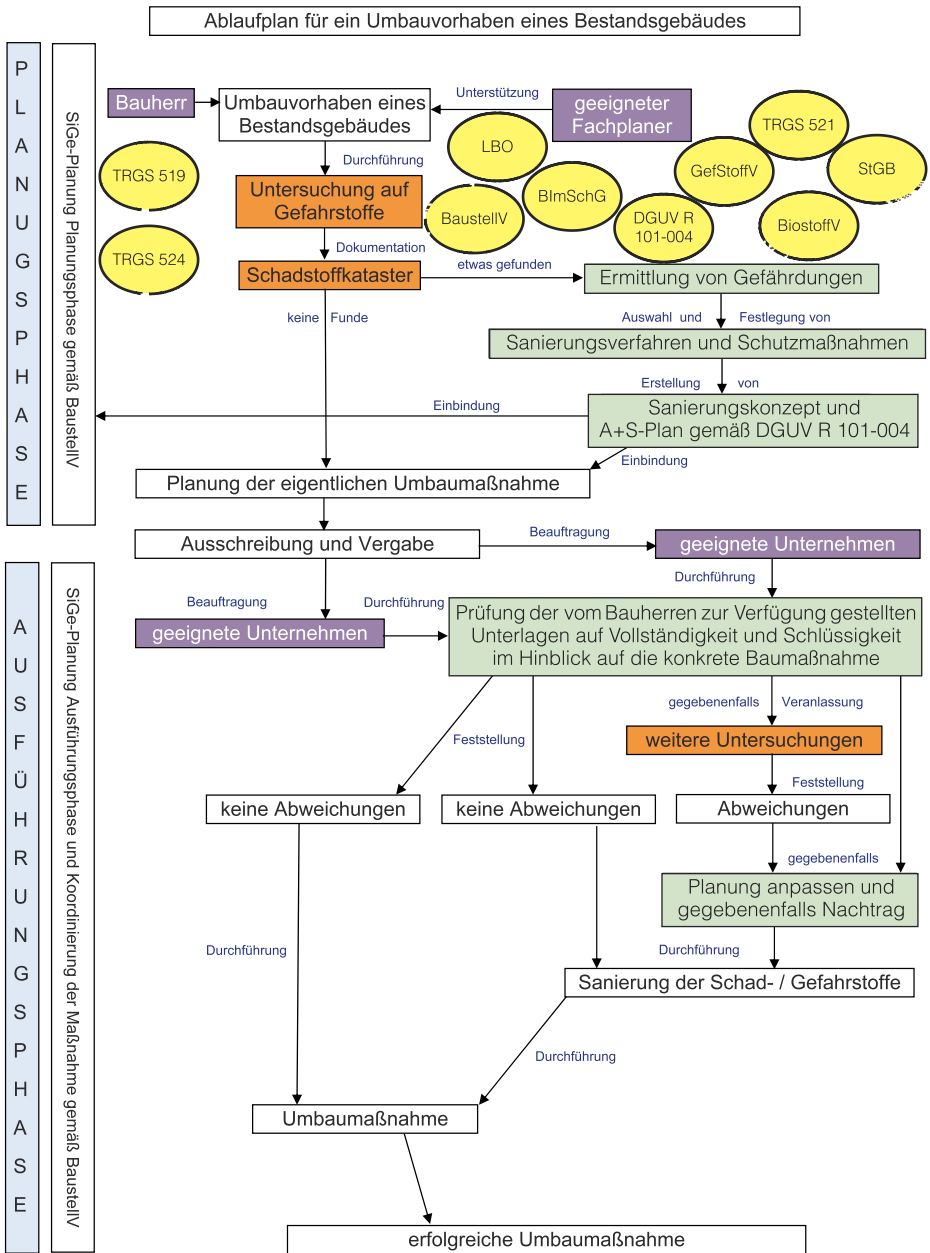
Verantwortung des Bauherren

Nach den Landesbauordnungen soll eine Gefährdung durch die verwendeten Baumaterialien (physikalische, chemische und biologische Einflüsse) vermieden werden. Dabei können chemische Einflüsse von Holzschutzmitteln (PCP, Lindan, DDT) oder von PAK, PCB, mineralischen Kohlenwasserstoffen, Formaldehyd etc. ausgehen. Physikalische Einflüsse entstehen durch Asbest oder künstliche Mineralfasern, biologische z.B. durch Schimmelpilz oder Taubenkot.

Am Anfang steht die Planung

Für eine sichere laufende Nutzung im Rahmen energetischer Sanierungsmaßnahmen oder Umbauten ergibt sich die Verpflichtung des Bauherren, für eine sichere Planung zu sorgen. Sofern er diesen Anspruch nicht selbst erfüllen kann, muss er sich sachkundig hierbei unterstützen lassen. Diese Verpflichtung lässt sich aus unterschiedlichen Rechtsgrundlagen ableiten, u.a. aus der Landesbauordnung, dem Bundesimmissionsschutzgesetz, der Baustellenverordnung, zum Teil aus der Gefahrstoffverordnung und vor allem aus den Anforderungen der Berufsgenossenschaften. Hier wären die DGUV Regel 101-004 (Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit in kontaminierten Bereichen) und insbesondere die TRGS 524 (Technische Regeln für Gefahrstoffe: Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten

Die Durchführung von Umbaumaßnahmen wird durch unterschiedliche Rechtsbereiche beeinflusst und gesteuert. Daraus ergeben sich unterschiedliche Pflichten für die am Bau Beteiligten (Bauherr, Planer, Sanierungsunternehmer etc.)



Bauen im Bestand / Tätigkeiten mit Gebäudeschadstoffen

Bereichen) zu nennen, die beide auf den Bauherren mit seiner Verantwortung für seine Baumaßnahme zugreifen. Die DGUV Regel 101-004 und die TRGS 524 stellen zusammen die rechtlichen Grundlagen für die Planung, Ausschreibung und Durchführung von Abbruch, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten bei Tätigkeiten mit Gebäudeschadstoffen dar. Beim Umgang mit Asbest bzw. künstlichen Mineralfasern sind dann zudem die TRGS 519 (Technische Regeln für Gefahrstoffe: Asbest – Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) und die TRGS 521 (Technische Regeln für Gefahrstoffe: Abbruch, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle) zu berücksichtigen.

Um einen nutzungssicheren Zustand herzustellen, hat der Bauherr eine Gefährdung durch möglicherweise vorhandene Gefahrstoffe zu ermitteln bzw. ermitteln zu lassen. Die hierzu notwendige Dokumentation kann durch ein Schadstoffkataster abgedeckt werden. Das Kataster ist durch entsprechend qualifizierte Sachkundige oder durch einen Sachverständigen zu erstellen. Für spätere Bauarbeiten stellt diese Dokumentation eine Basis für eine sichere Planung und Ausschreibung des Bauherren dar. Alle Informationen sind nach TRGS 524 Abschnitt 3.2.1 vom Bauherren in einem sog. Arbeits- und Sicherheitsplan festzuhalten und den Auftragnehmern als Grundlage für deren Gefährdungsbeurteilung zur Verfügung zu stellen.

Aufgaben des Planers

Der Vorstand des Trägervereins unseres Beispiel-Kindergartens ist sich inzwischen seiner Verantwortung bewusst geworden und hat ein Planungsbüro eingeschaltet. Schließlich soll niemand durch die Umbaumaßnahmen gefährdet werden, und die Eltern möchten ihre Kinder ja später auch bedenkenlos in den Kindergarten schicken. Allgemein wird erkannt, dass die zusätzlichen Kosten für planerische Maßnahmen deutlich niedriger liegen als für etwaige Feinreinigungen, die z.B. nach dem Zertrümmern von asbesthaltigen Fensterbänken notwendig werden würden.

Besondere Schutzmaßnahmen sind explizit auszuschreiben. Daher müssen in der Planung bereits mögliche Sanierungsverfahren durchgespielt werden, um geeignete Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind diese Maßnahmen in einem Arbeits- und Sicherheitsplan (A+S-Plan) gemäß DGUV Regel 101-004 darzustellen. Der A+S-Plan sollte Bestandteil der Ausschrei-



bung sein. Er ist in die Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanung gemäß Baustellenverordnung zu integrieren.

Verantwortung des ausführenden Unternehmens

Die Planung ist abgeschlossen. Da unser Objekt mit verschiedenen Gebäudeschadstoffen belastet ist, wird der Trägerverein nun ein kompetentes Sanierungsunternehmen einschalten, um die Gefährdungen zu beseitigen und die erforderlichen Modernisierungen durchzuführen. Eigenleistungen werden auf die Tätigkeiten beschränkt, für die nach der Planung keine besonderen Gefährdungen zu erwarten sind (Entrümpelung, sofern keine Sekundärbelastung durch Gefahrstoffe, wie Holzschutzmittel, PCB oder krebserregende Fasern vorliegen).

Spätestens nach der Auftragsvergabe muss das beauftragte Unternehmen die vom Bauherren zur Verfügung zu stellenden Unterlagen inhaltlich und fachlich auf Unstimmigkeiten bzw. Vollständigkeit vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten der Baumaßnahme prüfen. Gegebenenfalls sind ergänzende Untersuchungen zu veranlassen. Zu den Aufgaben des Unternehmers zählt zudem die Pflicht, tätigkeits- und arbeitsplatzbezogene Gefährdungsbeurteilungen zu erstellen und Unterweisungen durchzuführen. Zudem muss er die für die Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Schutzmaßnahmen treffen und z.B. den Mitarbeitern persönliche Schutzausrüstungen zur Verfügung stellen. Unbeteiligte Dritte sowie die Umwelt dürfen durch die Baumaßnahmen ebenfalls nicht gefährdet werden und sind zu schützen (technische und/oder organisatorische Schutzmaßnahmen, z.B. Abschottungen, räumliche Trennung).

Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen ein Kontakt/Umgang mit Gefahrstoffen nicht ausgeschlossen werden kann, ist gegebenenfalls eine arbeitsmedizinische Vorsorge der Arbeitnehmer zur Früherkennung und Verhütung arbeitsbedingter Erkrankungen erforderlich.

In der Planung des Bauablaufs ist zu berücksichtigen, dass die ausführenden Unternehmen gewisse Mitteilungspflichten gegenüber dem gesetzlichen Unfallversicherungsträger (bei Gebäudeschadstoffen zwei Wochen vorher) bzw. der örtlich zuständigen Arbeitsschutzbehörde haben (z.B. beim Umgang mit Asbest sieben Tage vorher). Im beschriebenen Fall verlässt sich der Vorstand des Trägervereins darauf, dass das eingeschaltete kompetente Sanierungsunternehmen der Mitteilungspflicht nachkommt. Immerhin hat man sich die Sachkundenachweise nach TRGS 519 zeigen lassen und sich vergewissert, dass das Unternehmen nach der Gefahrstoffverordnung für Tätigkeiten mit schwachgebundenem Asbest behördlich zugelassen ist. Die Zulassung ist vor allem vor dem Hintergrund wichtig, dass bei der Begehung des Gebäudes vom Planer u.a. schwach gebundene Asbestmaterialien entdeckt wurden. Zudem verfügt das Unternehmen über fachkundige Mitarbeiter für den Umgang mit künstlichen Mineralfasern. Tatsächlich kommt das beauftragte Unternehmen sofort nach Auftragserteilung seiner Mitteilungspflicht nach. Immerhin waren die Formulare bereits in der EDV des Unternehmens gespeichert und mussten nur kurz ergänzt werden.

Was geschieht mit dem Abfall?

Der Bauherr muss sich bereits bei der Auftragsvergabe vergewissern, dass das eingeschaltete Sanierungsunternehmen für die auszuführenden Arbeiten fachlich geeignet ist und der richtige Entsorgungsweg eingehalten wird. Die Erfahrung hat gezeigt, dass bei unsachgemäßem Umgang mit gefährlichen Abfällen (wie z.B. Asbest, PAK) strafrechtliche Ermittlungen nicht nur auf die ausführende Firma, sondern auch auf den Bauherren zukommen können. Im geschilderten Fall hat der Bauherr gleich von Anfang an deutlich gemacht, dass der Rechnungsbetrag nur beglichen wird, wenn ein Entsorgungsnachweis vorliegt. Diese Klarstellung wäre in diesem Fall nicht nötig gewesen, da das ausführende Unternehmen bereits in der Angebotsphase den Entsorgungsweg festgelegt hat. Dennoch: Sicher ist sicher, und der Bauherr dokumentiert damit seine Kontrollpflichten.



Was passiert, wenn die Beteiligten die festgelegten Anforderungen ignorieren?

Werden die öffentlich-rechtlichen Vorschriften in der Planung und Ausführung der Baumaßnahme nicht ausreichend berücksichtigt, so treten in der Regel erhebliche Probleme auf. So können z.B. durch einen Baustopp Verzögerungen im Bauablauf entstehen und unwägbare Kosten für den Bauherren (z.B. entgangene Mieteinnahmen) und für den Unternehmer (z.B. Vertragsstrafen) anfallen.

Fazit

Die Darstellung der aufgezeigten Sachverhalte hat zum Ziel, dass Abläufe im Verantwortungsbereich des Bauherren und der Unternehmen besser organisiert werden und so ein reibungsloser Ablauf der Maßnahme erfolgen kann.

Die Sensibilität der Bevölkerung, was den Umgang mit gesundheitsgefährdenden Stoffen betrifft, hat in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen. Häufig sind es Privatpersonen bzw. Gebäudenutzer, die auf entsprechende Missstände hinweisen und eine sachgerechte Ausführung der Arbeiten einfordern. Bei Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Gerüche etc. erreichen oft Beschwerden z.B. von Anwohnern die zuständigen Behörde. Hierdurch können bei entsprechenden Kontrollen Rechtsfolgen auf den Bauherren und die ausführenden Firmen zukommen, die von Hinweisen und Anordnungen über Ordnungswidrigkeitsverfahren bis zur Einleitung von Ermittlungsverfahren, beispielsweise bei einem Todesfall, reichen können. Die dafür relevanten Rechtsvorschriften indes bedürfen keiner Verschärfung, sondern einer konsequenteren Einhaltung von allen am Bau Beteiligten. Wichtig ist in diesem Zusammenhang vor allem, dass Vorschriften und Regeln bereits bei der Planung und Ausschreibung stärker berücksichtigt werden. Dann lassen sich auch die Bauabläufe besser im geplanten Rahmen halten.

Autoren



Torsten Mußdorf M.A.
Geschäftsführer Norddeutscher Asbest-
und Gefahrstoffsanierungsverband e.V.



Dr.-Ing. Regine Reimann-Önel
Bausachverständige

Herausgeber



Norddeutscher Asbest- und Gefahrstoffsanierungsverband e.V

Jenfelder Straße 55 a, 22045 Hamburg

Tel.: 040/45 36 45 - Fax: 040/44 80 93 08

info@nav-ev.de - www.nav-ev.de

2. Auflage – Stand September 2019