



Pflichten von Bauherren, Eigentümer, Planern und Handwerkern: Wann besteht Handlungsbedarf?

Zahlreiche in der Vergangenheit eingesetzte und wegen ihrer besonderen technischen Eigenschaften geschätzte Baumaterialien werden heute als gesundheitsgefährdend oder sogar als krebserzeugend eingestuft. Aus diesem Grund ist sowohl bei Baumaßnahmen im Bestand, aber auch bei der Wartung und Instandhaltung von Gebäuden mit dem Auftreten von Schadstoffen zu rechnen. Eine entsprechende Sensibilisierung der Bauherren, der Planer sowie der ausführenden Firmen und Handwerker trägt hierbei erheblich zur Verhinderung von Gesundheitsgefahren bei.

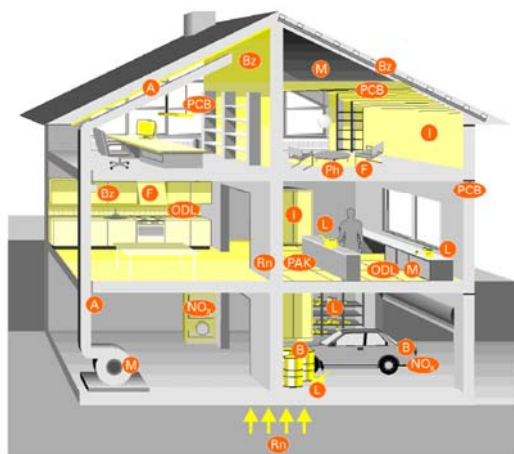
Aus rechtlicher Sicht steht zunächst einmal der Eigentümer/Bauherr in der Pflicht, denn er trägt die Gesamtverantwortung für alle baulichen Maßnahmen und bleibt immer in der öffentlich-rechtlichen Verantwortung, auch dann, wenn er bestimmte Aufgaben auf Planer, Koordinatoren oder Bau- und Sanierungsunternehmen überträgt. Zudem bringt er den Baugrund und das Bestandsgebäude in das Bauvorhaben ein; Stichwort „Baugrundrisiko“.

Welche Vorgehensweise wird empfohlen?

Bevor die Bau-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten beginnen, sollte ermittelt werden, ob in dem Objekt stoffliche Schadstoffbelastungen vorliegen. Hierzu müssen der Bauherr und sein Planer/Architekt eine entsprechende Bestandsaufnahme veranlassen. Die Auswertung vorhandener Unterlagen (z.B. Bauakte, Pläne, Altlastenkataster) enthalten meist Informationen zur Bau- und Nutzungsgeschichte des Objektes sowie zu bauseits eingebrachten Schadstoffen und möglichen nutzungsbedingten Verunreinigungen. Ergänzend sollte eine Begehung vor Ort und eine technische Untersuchung der Bausubstanz stattfinden.

Anschließend erfolgt die Planung der Gesamtmaßnahme durch den Bauherren und seinen Planer/Architekten. Hierbei müssen auch Aspekte des Arbeitsschutzes und der Abfallentsorgung berücksichtigt werden. Als Ersterzeuger und Erstbesitzer der durch das Bauvorhaben erzeugten Abfälle aus Abbruch/Umbau und Erdaushub ist der Bauherr in der Regel bis zur endgültige Beseitigung aller anfallenden Abfälle verantwortlich, während die Baufirma für Abfälle aus ihrer Verantwortungssphäre (Verpackungen, Fehlchargen, Verschnitt) verantwortlich ist. Ausgehend von der festgestellten Schadstoffbelastung sind zudem die von den geplanten Arbeiten auszugehen Gefahren zu ermitteln und entsprechenden Schutzmaßnahmen festzulegen.

Eine weitere Pflicht des Bauherren ist die Überwachung des ordnungsgemäßen Bau- und Sanierungsablaufs. In der Ausführungsphase werden jedoch auch der ausführenden Firma wesentliche Aufgaben zugeordnet.



A	Asbest	M	Mikrobiologische Keime	PAK	Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe
Bz	Benzol	NOx	Stickoxide	PCB	Polychlorierte Biphenyle
Bz	Biozide	ODL	g-Strahlung	Rh	Radon
F	Formaldehyd	Ph	Phenole		
I	Isocyanate				
L	Lösungsmittel				

Eine gute Orientierungshilfe - VDI/GVSS-Richtlinie 6202 Blatt 1

In der Richtlinie werden alle wesentlichen Aspekte für den Arbeitsablauf, von der Erhebung bis zur Entsorgung, dargestellt. Zudem bietet sie Entscheidungshilfen und Handlungsanleitungen nach dem entsprechenden Stand der Technik für alle Personen, die an der Maßnahme beteiligt sind.