
Informationen zum Gebäudeschadstoffverzeichnis

Es werden heute immer mehr Wohnungen saniert, die in den 60er bis 90er Jahren erbaut wurden.

Viele der damals gängigen Baustoffe (z. B. Asbestzement) enthalten aus heutiger Sicht Schadstoffe. Das Gefahrenpotential dieser Baustoffe war damals oft noch nicht bekannt.

Bei Gebäude- und Wohnungssanierungen, bei kleineren und größeren Instandsetzungen, aber auch bei Abbrucharbeiten (sog. Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten, kurz „ASI-Arbeiten“ genannt) muss mit dem Auftreten von Schadstoffen gerechnet werden, die einer besonderen Behandlung bedürfen. Andernfalls können diese Arbeiten zu Schadstofffreisetzungen führen. Diese können sowohl dort Arbeitende als auch Gebäudenutzer gefährden. Dieses Info-Blatt soll Ihnen die Vorgehensweise erleichtern.

Generell ist der Bauherr, im Falle von vorgesehenen ASI-Arbeiten, in Bezug auf die anfallenden bzw. freisetzbaren Gefahrstoffe, der (erneute) Inverkehrbringer gemäß Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und somit allein für den Umgang mit diesen verantwortlich. Es ist vorgeschrieben, dass sich die ausführenden Firmen bei ASI-Arbeiten und anderen Bauarbeiten vorab informieren müssen, ob sie bei den Arbeiten mit Gefahrstoffen zu rechnen haben (gem. § 15 Abs. 5 der GefStoffV). Der Bauherr ist also gegenüber seinem Auftragnehmer auskunftspflichtig und ggf. ermittlungspflichtig. Diese Ermittlungspflicht kann durch die Erstellung eines Gebäudeschadstoffverzeichnisses in Verbindung mit einer entsprechenden Gefährdungsabschätzung (gem. § 6 GefStoffV) erfüllt werden. Ein Gebäudeschadstoffverzeichnis ermöglicht zudem eine zielgerichtete und ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Ausbaustoffe. Es ist also eine wesentliche Grundlage für die Planung der ASI- und Bauarbeiten und damit für den Erfolg der Arbeiten unabdinglich.

Auch wenn die Arbeiten in Eigenregie durchgeführt werden, ist dies wichtig, um sich und andere nicht zu gefährden. Ganz abgesehen davon können dadurch mögliche Nachfolgekosten aufgrund von Kontaminationen vermieden werden.

Das Gebäudeschadstoffverzeichnis vereinfacht zudem die behördliche abfallrechtliche Überwachung und ermöglicht dem Bauherrn eine erste Abschätzung der Entsorgungskosten.

Zur Umsetzung ist daher zunächst eine Bestandsaufnahme der Bausubstanz notwendig. Abhängig von der Art und Beschaffenheit der baulichen Anlage ist ein Sachverständiger / qualifizierter Gutachter für Gebäudeschadstoffe für die Untersuchung der Gebäudesubstanz einzusetzen. Auf der Grundlage des erstellten Schadstoffverzeichnisses können dann die ASI-Arbeiten geplant und die entsprechenden Fachfirmen mit dem Gebäuderückbau beauftragt werden. Zur Veranschaulichung der benötigten Informationen finden Sie anliegend ein Muster eines Gebäudeschadstoffverzeichnisses.

Gebäudeschadstoffverzeichnis

Projekt / Bauvorhaben:

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

Gliederung

1. Einleitung und Aufgabenstellung

→kurze Beschreibung Anlass und beauftragte Leistung

2. Standortbeschreibung

→Informationen zum Gebäude, Erläuterungen zur Bausubstanz

3. Ausgeführte Arbeiten

→Angaben zur Untersuchung, Probenahmeverfahren, Analysenparameter etc.

4. Ergebnisse der Schadstoffuntersuchung

→detaillierte Schilderung der Untersuchungsergebnisse bezogen auf einzelne Schadstoffe bzw. Materialien (s. Anlage 1)

5. Beurteilung und Sanierungsempfehlung

→Gefährdungseinschätzung und Handlungsempfehlung zur Schadstoffentfrachtung bzw. Sanierung (s. Anlage 2)

Anlage 1: Darstellung der Untersuchungsergebnisse

Anlage 2: Darstellung der Sanierungsempfehlung

Tabelle 1: Darstellung der Untersuchungsergebnisse

Nr.	Anwendung	Ort / Lage	Schadstoff				Probe / Einstufung
			Asbest	PCB	Holzschutz	schadstofffrei	
1	Fensterkitt	2. OG Büro 1				X	A 01
2	Fensterkitt	2. OG Schulungsraum				X	eingestuft wie A 01
3	Teppichboden	2. OG Büro 1				X	visuell eingestuft
4	Bodenbelag	2. OG Schulungsraum	X				A 02
5	Brandschutztüre	2. OG Korridor	X				A 03
6	Wandplatten	2. OG WC	X				A 04

Tabelle 2: Darstellung der Sanierungsempfehlung

Nr.	Material / Anwendung	Eigenschaften / Zustand / Lage	Sanierungsdringlichkeit	Sanierungsempfehlung
05 12 18 32	Isolation an Glaseinfassung Brandschutztüren	- schwachgebunden - unbeschädigt - häufig genutzter, gut zugänglicher Raum	vorsorglich fachgerecht zu sanieren zur Vermeidung einer akuten Kontamination der Innenraumluft	- <u>Arbeitsverfahren BT 42:</u> Ausbau von asbesthaltigem Kitt im Glasfalz durch Aushauen und Schneiden mit und ohne Erwärmung (nach dem IFA Institut für Arbeitsschutz der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung, https://www.dguv.de/ifa/praxishilfen/index.jsp)
04 13 17 21	Colo-Vinyl Flexplatten Bodenbelag	- festgebunden - Vibrationen und mechanischer Abrieb, häufig genutzter, gut zugänglicher Raum	vorsorglich fachgerecht zu sanieren zur Vermeidung einer Kontamination der Innenraumluft bei Beschädigung der Materialien	- <u>Arbeitsverfahren BT 33:</u> Ausbau von Vinyl-Asbest-Platten in Verbindung mit dem Entfernen des asbesthaltigen Klebers von mineralischem Untergrund (nach dem IFA Institut für Arbeitsschutz der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung, https://www.dguv.de/ifa/praxishilfen/index.jsp)
06 22 25	Fliesenkleber weiße Wandplatten	- festgebunden - dicht verschlossen - häufig genutzter, gut zugänglicher Raum	vorsorglich fachgerecht zu sanieren zur Vermeidung einer Kontamination der Innenraumluft bei Beschädigung der Materialien	- <u>Arbeitsverfahren BT 17:</u> Abschleifen von asbesthaltigen Bitumenklebern von mineralischem Untergrund - Schleifverfahren (nach dem IFA Institut für Arbeitsschutz der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung, https://www.dguv.de/ifa/praxishilfen/index.jsp)