

Joppen & Pita AG

Der Schadstoffexperte als Fachplaner im Rahmen von Liegenschaftserneuerungen mit Schadstoffsanierungsbedarf

Dr. Mathias Joppen, Schadstoffexperte und Inhaber der Joppen & Pita AG, Basel berichtet: Beim Umbau von Liegenschaften mit schadstoffhaltigen Bauteilen (Asbest, polychlorierte Biphenyle PCB, PAK, Schwermetalle etc.) muss das Augenmerk auf einen reibungslosen Sanierungsablauf gelegt werden. Für die Unterstützung und Begleitung der Sanierungsarbeiten hat die Bauherrschaft die Möglichkeit einen Schadstoffexperten mit einer Fachbauleitung zu beauftragen, welcher als Vertreter des Bauherrn und unabhängig vom Sanierer die Sanierung überwacht. Dadurch wird sichergestellt, dass die von der SUVA vorgeschriebenen Massnahmen zum Schutz von Arbeitern oder Mietern angewendet werden.



© Joppen & Pita AG

Für die Planung von Umbauten ist der Arbeitgeber vom Gesetzgeber verpflichtet, das Vorkommen von Schadstoffen in der Bausubstanz zu erheben (Art. 3.1 Bauarbeitenverordnung). Es empfiehlt sich deshalb für den Bauherrn, die Bausubstanz vor Umbau auf Schadstoffe wie Asbest, PAK, PCB und Schwermetalle zu untersuchen. Die Schadstoffbefunde werden organoleptisch oder durch Probenahmen und Laboranalysen bestimmt. Nach Abschluss der Untersuchungen erstellt der Schadstoffexperte ein Gutachten inklusive einer Kostenschätzung für Rückbau und Entsorgung.

Bei komplexen Sanierungen von z.B. während der Sanierung genutzten mehrgeschossigen Geschäftsliegenschaften, hat die Bauherrschaft die Möglichkeit ein spezialisiertes Büro mit der Fachbauleitung zu beauftragen und sich somit Unterstützung bei der Begleitung der Sanierungsarbeiten einzuholen. Die Fachbauleitung

stellt die Ausschreibungsunterlagen (funktionaler Leistungsbeschrieb, Terminprogramm, Organigramm, Betriebsanweisungen) zusammen, kontaktiert verschiedene Sanierungsfirmen für eine Offertstellung und organisiert Offertbegehungen. Im Anschluss werden die Offerten verglichen und eine Vergabeempfehlung für die Bauherrschaft ausgearbeitet. Nach erfolgter Beauftragung der Sanierungsfirma durch die Bauherrschaft werden Einweisung, Begleitung sowie Abnahmen der Sanierungsarbeiten und Einhaltung des Terminprogrammes durch die Fachbauleitung sichergestellt. Schnittstellen mit Baumeister, Elektriker, oder Lüftungs-/Klimainstallateure etc. können definiert werden.

Zur Unterstützung des Bauherrn werden Nachträge und Rechnungen der Unternehmer geprüft und eine Zusammenstellung aller Sanierungskosten erstellt. Bei Bedarf wird der Anteil der von Mietern eingebauten schadstoffhaltigen Bauteile ermittelt und der Kostenteiler der Sanierungskosten für Mieter / Vermieter erstellt. In einer Schlussdokumentation werden die ausgeführten Arbeiten und der Sanierungserfolg beschrieben sowie die verbliebenen schadstoffhaltigen Bauteile zu Handen der Gebäudedokumentation dargestellt.

Dr. Mathias Joppen, Joppen & Pita AG, Basel



Joppen & Pita AG
Umwelt Sicherheit Gesundheit

General Guisan-Str. 138 Postfach 4015 Basel
T 061 305 91 00 F 061 305 91 01 M 076 584 20 96 Free 0800 ALTLASTEN
Bank: BKB 16 426.486.00 E-mail: info@joppen.ch Web: www.joppen.ch