

## Orientierungshilfe zum Umgang mit Asbest im Unternehmen

Die Produktion von Asbest wurde in Deutschland 1990 (2005 EU) eingestellt und der Vertrieb 1993 verboten. Es ist aber davon auszugehen, dass Restmaterial bis 1995 im Bauwesen Verwendung fand. Über die bekannten Materialien wie z. B. Dachverkleidungen, Fassadenplatten, Fensterbänke usw. hinaus, die uns schon über Jahre hinweg in der Sanierung beschäftigen, treten nun vermehrt Probleme im Inneren der Wohngebäude auf. Außerdem zwingen verschärfte Ausbauvorschriften durch die Gewerbeaufsichtsämter, beginnend in den Bundesländern Berlin und Hamburg, zum Handeln.

Grundlage hierfür ist die Gefahrstoffverordnung (kurz: GefStoffV), diese löst das bis dato übliche Verfahren (BT 11 → abstoßen der Platten durch einen Fußbodenleger und anschließender Spachtelung des Bodens einschließlich der vorhandenen Kleberreste) ab. Wurden zunächst überwiegend Bodenbeläge (sog. Floor-Flexplatten) sowie Abwasserrohre saniert, stehen in Zukunft weitere Problemfelder bei Innenputzen, Fliesenklebern und Spachtelmassen etc. an. Der Umgang mit entsprechenden Materialien im Reparaturfall oder bei der Sanierung wird derzeit beim nationalen Asbestdialog in Berlin diskutiert.

Vor diesem Hintergrund bedarf es eines systematischen Vorgehens mit dem eigenen Wohnungsbestand, den wir hier exemplarisch aufzeigen möchten:

1. Eigenen Wohnungsbestand hinsichtlich der Baujahre, vor oder nach 1995, analysieren. Ggf. zusätzlich pro-aktiv beproben und Kataster erstellen.
2. Kommunikationskonzept bezogen auf die Mieter und Behörden für den Fall einer positiven Probe erarbeiten.
3. Hinweise in Dienstleistungsverträgen einarbeiten.
4. Handlungsanweisungen sowie Infoveranstaltungen nutzen und Mitarbeiter schulen (z. B. Asbestschein siehe vdw-Weiterbildungsangebot).
5. Prüfen, ob sowieso geplante Sanierungsmaßnahmen mit einer Asbestsanierung gekoppelt und damit wirtschaftlicher dargestellt werden können (z. B. Einbau einer Niedertemperaturheizung in Fußboden, Wand oder Decke).

### **A) Wenn es einen positiven Befund gibt, sollten mit der zuständigen Gewerbeaufsicht folgende Inhalte abgestimmt werden:**

- Bestandsschutz bzw. Erneuerungsgebot klären (z. B. für asbesthaltige Bodenbeläge so lange keine Beschädigung vorliegt und keine Faserstoffe freigesetzt werden).
- Umgang bei Instandsetzungen (z. B. bei Bodenbelägen, kleiner 10 % bzw. max. 1,5 m<sup>2</sup> der einzelnen Raumfläche) ob und wie dies partiell möglich ist.

- Ggf. Art und Umfang der Beprobung an Boden und Wänden bei Leerstand und/oder in der vermieteten Einheit.
- Ausbaupflicht für positiv beprobte Materialien, z. B. Bodenbeläge mit darunter liegenden belasteten Kleber.

**B) Wenn Sie im größeren Umfang Ihren Bestand asbestsanieren, sollten im Vorfeld mit der Umweltbehörde (Abfallentsorgung) folgende Inhalte abgestimmt bzw. berücksichtigt werden:**

- Gilt Ihr Unternehmen als Erzeuger der gefährlichen Abfälle (keine Entsorgung über Container auf den Firmenhöfen der ausbauenden Unternehmen)?
- Ab 20 Tonnen kumulierte Jahresmenge gefährlicher Abfälle ist das elektronische Verfahren Pflicht.
- Es ist zu klären, ob aufgrund der avisierten Massen pro Jahr über den Gesamtbestand elektronisches Nachweisverfahren (→ ZEDAL) erforderlich wird.
- Erzeugernummern festlegen.
- Umgang mit geringen Teilmengen je Wohnung „Zwischenlagerung“ von gefährlichen Abfällen klären (z. B. nur auf zugelassenen Entsorgungsstätten/-höfen).
- Berücksichtigung des Kreislaufwirtschaftsgesetz (kurz: KrWG).

**C) Wenn Sie sich entscheiden, ein Schadstoffkataster für Ihren Bestand zu erstellen, könnte folgender Inhalt und Ablauf berücksichtigt werden:**

- Beprobungen durch zugelassene Sachverständigenbüros, bei einer Neuvermietung
- Beprobung der bewohnten Wohnungen oder nach Kündigung (Vorlauf für Sanierungsplanung)
- Ergebnisse der Beprobungen dokumentiert auf Wohnungsebene (BIM, SAP, IGIS o.ä.)
- Verschiedene Status:
  - Verdächtig (aufgrund Baujahr bis 1995)
  - Art, Position und Umfang der Belastung
  - Probe negativ
  - Probe positiv
  - Probe positiv und saniert, Ausführungszeitraum und Art der Maßnahmen
  - Probe positiv und teilsaniert, Ausführungszeitraum und Art der Maßnahmen