

1-BS

Baustellenorganisation

Ziel

Ziel ist es in der Beschaffungs- und Bauphase durch eine gut organisierte Baustelle einen reibungslosen und sicheren Bauablauf zu gewährleisten. Darüber hinaus gilt es Auswirkungen auf die Umwelt und den Verbrauch von Ressourcen im Rahmen der Bauausführung zu minimieren, die Gesundheit aller am Bau Beteiligten zu schützen und die gesellschaftliche Akzeptanz der Baumaßnahme – sowie zeitgleich des zu erstellenden Bauwerkes – durch umfassende Kommunikation mit der Nachbarschaft zu fördern. Hierzu ist es erforderlich, dass alle relevanten Informationen für die am Bau Beteiligten in einfacher, verständlicher und lesbarer Form vorliegen.

Nutzen

Eine frühzeitige und gute Baustellenorganisation trägt zu einer kürzeren Bauzeit, geringeren Baukosten und sinkenden Risiken bei und leistet zudem einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung negativer Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen, die umfassend informieren und die Beteiligung der Öffentlichkeit stärken, sind in der Regel dazu geeignet, die Akzeptanz und Identifikation der Bevölkerung mit der Baumaßnahme zu erhöhen. Personen, die auf gut organisierten Baustellen tätig waren, nehmen die Erkenntnisse und Erfahrungen in der Regel auf und tragen auf Folgebaustellen zu sichereren und umweltfreundlicheren Baustellen bei.

Beitrag zu übergeordneten Nachhaltigkeitszielen

BEITRAG ZU DEN SUSTAINABLE DEVELOPMENT
GOALS (SDG) DER VEREINTEN NATIONEN (UN)

BEITRAG ZUR DEUTSCHEN
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE



Bedeutend



Moderat



Gering

Ausblick

Ein aktives Baustellenmanagement spielt eine wichtige Rolle für optimierte Baustellenabläufe und für die Vermeidung von Störungen des Bauprozesses. Konzepte und Maßnahmen zur Vorbeugung von standortspezifischen Risiken und die Kontrolle von deren Umsetzung werden auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen, ebenso wie die Schulung des Baustellenpersonals hinsichtlich Risiken. Ziel ist ein hoher Standardisierungsgrad der Baustellenplanung. Es sind keine Verschärfungen vorgesehen.

Anteil an der Gesamtbewertung

	PUNKTE	ANTEIL	BEDEUTUNGSFAKTOR
Bauorganisation		35 %	

BEWERTUNG

Das Kriterium Baustellenorganisation definiert die **Mindestanforderungen** an eine Nachhaltige Baustelle. Grundlage der Mindestanforderungen ist das Erstellen verschiedener Konzepte und Dokumente, die festlegen welche Maßnahmen und Instrumente ein- und umgesetzt werden, um eine gut strukturierte Baustellenorganisation und einen hohen Grad an Umwelt- und Ressourcenschutz zu erreichen. Betrachtet werden die Baustellenplanung, die Integration unterschiedlicher Themen sowie deren Umsetzung und baubegleitende Fortschreibung.

NR INDIKATOR

1-BS	Baustellenorganisation	Mindestanforderung
-------------	-------------------------------	---------------------------

1. Baustellenorganisation

1.1 Baustellenplanung

Eine Baustellenplanung wurde gemäß den Mindestanforderungen erstellt. Diese umfasst alle baustellenspezifischen Themen, mindestens jedoch ein Baustellenkonzept mit:

- Infrastruktur der Baustelle und Baustellenlogistik
- Ordnung und Sauberkeit auf dem Baufeld
- Arbeitsplatz und Soziales (z.B. Sozialräume und ggf. Wohnunterkünfte)
- Baustellensicherung (z.B. Bauzaun, Verkehrsschilder, Zugangskontrolle,)
- Umweltschutz / Schutz der Biodiversität (z.B. Boden- und Wasserschutzmaßnahmen, Schutzmaßnahmen Flora und Fauna)
- Schutz der Nachbarschaft (z.B. Lärm-, Sicht- und Staubschutzmaßnahmen)
- Wertstoffmanagement (Recycling-/ Abfallcontainer)
- Regelungen zu Konflikten (Konfliktmanagement).

Die Checkliste der BAuA „Planung der Baustelleneinrichtung“ wurde vollständig im DGNB Baustellen-Tool bearbeitet. Alternativ ist es möglich eine firmeninterne Checkliste zu verwenden. Wichtig ist, dass Zuständigkeiten und Zeitpunkte der Umsetzung von Maßnahmen erfasst werden.

Zusätzlich wurden die folgenden Konzepte / Analysen erstellt und in der Baustellenplanung berücksichtigt. Die Zeitpunkte der Maßnahmenumsetzung wurden im DGNB Baustellen-Tool eingetragen.

- Sicherheitskonzept für die Baustelle
- Konzept zu Rettungs- und Evakuierungsmaßnahmen durch den Bauherrn
- Risikoanalyse für Umweltrisiken
- Digitalisierung der Baustelle
- Analyse der Risiken aus Gefahrstoffen, Kampfmitteln und Munition im Bereich des Baufeldes

1.2 Baustelleneinrichtungsplan

Der Baustelleneinrichtungsplan (Planung bis zur Auftragsvergabe) wurde auf Grundlage der Baustellenplanung erstellt.

Alle relevanten baustellenspezifischen Themen, jedoch mindestens der im Indikator festgelegte Mindestumfang, wurden in den Baustelleneinrichtungsplan aufgenommen.

Alle relevanten Informationen sind im Baustelleneinrichtungsplan bzw. in ergänzenden Dokumenten verständlich und in ausreichendem Umfang dargestellt.

Fortschreibung nach Baubeginn:

Prüftermine für die fortlaufende Nachweisführung wurden im DGNB Baustellen-Tool oder firmeninterner Checkliste festgelegt.

1.3 Baustellenordnung

Die Baustellenordnung wurde erstellt. Alle relevanten baustellenspezifischen Themen, jedoch mindestens der im Indikator festgelegte Mindestumfang, wurden in der Baustellenordnung aufgenommen.

Die Baustellenordnung ist sichtbar an den Baustelleneingängen in Form eines Aushangs ausgehängt. Die Baustellenordnung wird allen Baubeteiligten erklärt und ausgehändigt.

1.4 Bauablauf- und Bauzeitenpläne

Bauablauf- und Bauzeitenpläne sind über die gesamte Bauzeit, für alle am Bau Beteiligten, an einem exponierten und bekannten Ort einsehbar und werden in geeigneter Form zur Verfügung gestellt.

1.5 Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan

Ein aktueller Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan ist über die gesamte Bauzeit für alle am Bau Beteiligten an einem exponierten und bekannten Ort einsehbar und wird in geeigneter Form zur Verfügung gestellt.

Alle auf der Baustelle tätigen Mitarbeiter sind hinsichtlich der Sicherheit auf der Baustelle geschult und über mögliche Gefahren informiert.

(Ober-)Bauleiter und der Fachbauleiter sind durch den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator geschult und über mögliche Gefahren informiert. Neben gesetzlich geltenden Anforderungen umfasst die Schulung mindestens die Gefährdungsbeurteilung und das Sicherheitskonzept für den Brandschutz, sowie für die Flucht- und Rettungswege.

Alle Mitarbeiter, der mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen und Subunternehmen, sind durch ihren Arbeitgeber hinsichtlich der Sicherheit auf der Baustelle geschult. Die Schulung umfasst nachgewiesenermaßen mindestens die Gefährdungsbeurteilung und das Sicherheitskonzept für den Brandschutz sowie für die Flucht- und Rettungswege.

Die geschulten Personen erhalten einen Ausweis (oder eine vergleichbare Kennzeichnung), den sie auf der Baustelle bei sich zu tragen haben. Alternativ kann eine Liste aller Firmen mit den eingewiesenen Vorarbeitern eingereicht werden. Die Vorarbeiter müssen die Einweisung mit ihrer Unterschrift bestätigen.

2 Maßnahmen zur Vermeidung von Belastungen der lokalen Umwelt durch die Baustelle

2.1 Lärmarme Baustelle

2.1.1 Konzept für eine lärmarme Baustelle

Erstellung eines Konzepts für eine lärmarme Baustelle einschließlich einer Darstellung der geplanten Schallschutzmaßnahmen

2.1.2 Schulung der Bauausführenden

Durchführung der Schulung bzw. Einweisung für die relevanten Gewerke

2.1.3 Prüfung der Umsetzung

Prüfung bzw. Nachweis der erfolgten Umsetzung

2.2 Staubarme Baustelle

2.2.1 Konzept für eine staubarme Baustelle

Erstellung eines Konzepts für eine staubarme Baustelle einschließlich einer Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Staubeindämmung.

2.2.2 Schulung der Bauausführenden

Durchführung der Schulung bzw. Einweisung für die relevanten Gewerke

2.2.3 Prüfung der Umsetzung

Prüfung bzw. Nachweis der erfolgten Umsetzung

2.3 Boden- und Grundwasserschutz auf der Baustelle

2.3.1 Konzept für den Boden- und Grundwasserschutz

Erstellung eines Konzepts für den Bodenschutz für die relevanten Baustelleneinrichtungen, wie Container und Baumaschinen und entsprechende Integration in die Ausschreibungsunterlagen.

2.3.2 Schulung der Bauausführenden

Durchführung der Schulung bzw. Einweisung für die relevanten Gewerke

2.3.3 Prüfung der Umsetzung

Prüfung bzw. Nachweis der erfolgten Umsetzung

2.4 Erschütterungs- und vibrationsarme Baustelle

2.4.1 Konzept für die Vermeidung von Erschütterungen und Vibrationen

Erstellung eines Konzepts für eine erschütterungs- und vibrationsarme Baustelle, einschließlich einer Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Eindämmung von Erschütterungen und Vibrationen.

2.4.2 Schulung der Bauausführenden

Schulung der Bauprozessbeteiligten bezüglich der Themen der Vermeidung von Erschütterungen und Vibrationen.

2.4.3 Prüfung der Umsetzung

Prüfung bzw. Nachweis der erfolgten Umsetzung

2.5 Abfallarme Baustelle

2.5.1 Konzept für eine abfallarme Baustelle

Erstellung eines Konzepts zur Abfallvermeidung auf der Baustelle

2.5.2 Schulung der Bauausführenden

Schulung der Bauprozessbeteiligten bezüglich der Themen der Abfallvermeidung und -trennung oder Beauftragung von Abfalllogistikern

2.5.3 Prüfung der Umsetzung

Prüfung bzw. Nachweis der erfolgten Umsetzung

2.6. Umwelt- und anwohnerorientierte Logistik

2.6.1 Umwelt- und anwohnerorientiertes Logistikkonzept

Ein auf der Baustellenplanung basierendes umwelt- und anwohnerorientiertes Logistikkonzept liegt vor, welches auf die Reduktion von Lärm und wesentlichen Luftschadstoffen (Stickoxide, Feinstaub, Treibhausgasemissionen) abzielt und als Mindestanforderung folgende Bestandteile enthält:

- Verkehrsaufkommen und Verkehrsführung des Baustellenverkehrs
- Aufstauflächen
- Anforderungen an eingesetzte Transportmittel

Nachhaltigkeitsreporting und Synergien

NR.	KENNZAHLEN / KPI	EINHEIT

Synergien mit DGNB Systemanwendungen

APPENDIX A – DETAILBESCHREIBUNG

I. Relevanz

In der Bauwirtschaft der Bundesrepublik Deutschland ist die Unfallhäufigkeit auf Baustellen doppelt so hoch wie in anderen gewerblichen Bereichen.

Eine umfassend geplante und organisierte Baustelle bildet die essenzielle Grundlage für einen reibungslosen, sicheren und nachhaltigen Baustellenbetrieb. Auf diese Weise können Effizienzverluste, Nachbarschaftskonflikte, Umweltauswirkungen sowie Unfälle auf der Baustelle weitestgehend vermieden werden.

II. Zusätzliche Erläuterung

Anhand einer fortlaufenden Baustelleneinrichtungsplanung können Engpässe der Lagerhaltung und Sicherheit vorzeitig erkannt werden und Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

III. Methode

Indikator 1. Baustellenorganisation

Indikator 1.1: Baustellenplanung

Nach Abschluss der Entwurfsplanung erfolgt begleitend zu den frühen Planungsphasen (möglichst in LP 2 – 3), die Phase der Baustellenplanung. Diese Phase ist entscheidend für die Zufriedenheit aller am Bau Beteiligten und für die spätere Qualität des Bauwerks. Eine frühzeitige und umfassende Planung der Baustelle hat unmittelbaren Einfluss auf den reibungslosen Ablauf der Baumaßnahme und auf alle sicherheitsrelevanten Aspekte.

Die Baustellenplanung zeigt frühzeitig auf, ob z.B. Abstimmungen mit Behörden, Bedarf an Ersatzflächen oder anderem erforderlich sind. Sie berücksichtigt Bauzeiten und Bauabläufe und regelt Schnittstellen (Aufgaben, Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten) umfassend.

Die Sanierung von Bestandsbauten und/oder von Altlasten, Rückbaumaßnahmen, besonderen Anforderungen von Dritten oder andere projektspezifische Besonderheiten sind bei der Baustellenplanung zu berücksichtigen. Es sind ggf. ergänzend zusätzliche Fachplaner und/oder Experten frühzeitig einzubeziehen.

Bei der Baustellenplanung sind sämtliche Aspekte zu berücksichtigen, die für den reibungslosen und sicheren Baustellenbetrieb erforderlich sind. Darüber hinaus ist die Baustellenplanung Grundlage für die Erstellung sämtlicher auf der Baustelle erforderlichen Dokumente.

Das Vorliegen der Baustellenplanung mit folgenden Bestandteilen stellt eine **Mindestanforderung** für die Auszeichnung „DGNB Nachhaltige Baustelle“ dar:

- Infrastruktur der Baustelle und Baustellenlogistik
- Ordnung auf dem Baufeld
- Arbeitsplatz und Soziales (z.B. Sozialräume und ggf. Wohnunterkünfte)
- Baustellensicherung (z.B. Bauzaun, Verkehrsschilder, Zugangskontrolle,)
- Umweltschutz / Schutz der Biodiversität (z.B. Boden- und Wasserschutzmaßnahmen, Schutzmaßnahmen Flora und Fauna)
- Schutz der Nachbarschaft (z.B. Lärm-, Sicht- und Staubschutzmaßnahmen)
- Wertstoffmanagement (Recycling-/ Abfallcontainer)
- Regelungen zu Konflikten (Konfliktmanagement).

Zusätzlich ist im Zuge der Baustellenplanung die Checkliste der BAuA „Planung der Baustelleneinrichtung“, die in das DGNB Baustellen-Tool übertragen wurde, zu bearbeiten. Alternativ ist es möglich eine firmeninterne Checkliste

zu verwenden. Alle baustellenspezifischen Themen sind in der Baustellenplanung zu berücksichtigen. Zuständigkeiten sowie Zeitpunkte der Umsetzung von Maßnahmen sind ergänzend festzulegen.

Darüber hinaus sind folgende Konzepte / Analysen gemäß **Anlage 1** zu erstellen und bei der Baustellenplanung zu berücksichtigen:

- Konzept zur Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle
- Sicherheitskonzept für die Baustelle
- Konzept zu Rettungs- und Evakuierungsmaßnahmen durch den Bauherrn
- Umwelt- und anwohnerorientiertes Logistikkonzept
- Konzept zum Schutz und Erhalt von Biodiversität und Artenschutz bei Bauvorhaben
- Risikoanalyse für Umweltrisiken
- Analyse der Risiken aus Gefahrstoffen, Kampfmitteln und Munition im Bereich des Baufeldes
- Konzept zum Arbeitsplatz und sozialen Aspekten auf der Baustelle

Die Konzeptumsetzung ist in der Baustellenplanung zu berücksichtigen. Die aus den Konzepten abgeleiteten Maßnahmen (dies betrifft auch Schulungen) sind während der Bauphase regelmäßig auf deren Einhaltung zu überprüfen.

Hinweis: Die Inhalte der einzelnen Konzepte überschneiden sich teils. Es ist jedoch sinnvoll und erforderlich die einzelnen Themen umfassend zu betrachten und sich aus der Planung ergebende Schnittstellen zu regeln.

Indikator 1.2: Baustelleneinrichtungsplan

Sobald alle Angebote für ein Projekt eingeholt worden sind, erfolgt auf Grundlage der Baustellenplanung und einer Baufeldbesichtigung die Erstellung eines Baustelleneinrichtungsplans. Sämtliche baustellenspezifischen Anforderungen an die Baustelle werden im Baustelleneinrichtungsplan grafisch auf Grundlage eines Übersichtsplans des Baugeländes maßstabsgerecht dargestellt und beschriftet. Detailzeichnungen mit zusätzlich erforderlichen Informationen, klar formulierten Maßnahmen und Beschreibungen ergänzen diesen. Der Baustelleneinrichtungsplan dient als zentrales Kommunikationsmittel für alle Baubeteiligten. Durch die Verwendung der zeichnerischen Darstellung ist der Baustelleneinrichtungsplan eine gute Hilfe, um auch Nichtbauleuten einfach Informationen über die Baustelle zu vermitteln. Der Baustelleneinrichtungsplan ist in drei unterschiedliche Phasen gegliedert:

- Planung bis zur Auftragsvergabe
- Planung nach Auftragsvergabe bis zum Baubeginn
- Fortschreibung nach Baubeginn

Der Baustelleneinrichtungsplan ist anhand der Checkliste der BAuA „Planung der Baustelleneinrichtung“ des „Indikators 1.1 Baustellenplanung“ und der in Tabelle 1 aufgeführten „Mindestumfang Baustelleneinrichtungsplan“ zu erstellen und anhand des Bautenstands fortzuschreiben. Alternativ ist es möglich eine firmeninterne Checkliste zu verwenden. Es ist zu gewährleisten, dass sämtliche baustellenspezifischen Aspekte der Baustellenplanung über die gesamte Bauzeit für alle am Bau Beteiligten in geeigneter Form zur Verfügung stehen und einsehbar sind.

Das Vorliegen eines Baustelleneinrichtungsplans mit folgendem Mindestumfang stellt eine **Mindestanforderung** für die Auszeichnung dar.

Die proaktive Einreichung der fortlaufenden Nachweisführung ist für die Aufrechterhaltung der Auszeichnung während der Baumaßnahme erforderlich. Erfolgt diese nicht, wird die Auszeichnung entzogen.

Tabelle 1: Mindestumfang Baustelleneinrichtungsplan

INHALT

Angaben zum Ansprechpartner vor Ort
Angaben zum Projekt vor Ort (Baustelle als Repräsentant der späteren Nutzung)
Maßnahmen zum Schutz bestehender Verkehrswege / Infrastruktur
Verkehrsflächen mit Zugängen zur Baustelle
Baustellensicherung (z. B. Zutrittskontrolle)
Baustelleninfrastruktur (z. B. Baustrom)
Ausweisung von Bereitstellungsflächen
Dimensionierung der Sammelbehälter zur Trennung der Abfallfraktionen und
Ausweisung der dafür vorgesehenen Flächen
Bei gefährlichen Abfällen: Ausweisung und Kennzeichnung von Schwarzaumbereichen
Sozialräume
Flucht- und Rettungswege, Brandschutz
Sammelstellen für Regenwasser (wenn möglich)
Maßnahmen zum Schutz der Biodiversität
Maßnahmen zum Schutz vor und zur Vorbeugung von Gefahren (z. B. Unwetter)
Maßnahmen des Sichtschutzes
Maßnahmen des Staubschutzes
Maßnahmen zum Schutz vor Erschütterungen und Vibrationen
Maßnahmen des Lärmschutzes

Indikator 1.3: Baustellenordnung

Eine Baustellenordnung informiert alle Baustellenbeteiligten über Regeln und Abläufe der spezifischen Baustelle. Die Festlegung von Zuständigkeiten und Verantwortlichen, ein klar festgelegter Verhaltenskodex, baustellenspezifische Informationen sowie Regelungen zur Zusammenarbeit aller Firmen fördern Transparenz, Sicherheit, Arbeitsabläufe und die Umsetzung von Nachhaltigkeitsanforderungen auf der Baustelle. Über einen Aushang an einer exponierten Stelle am (Haupt-)Zugang der Baustelle ist die Baustellenordnung für alle Beteiligten (Firmen, Lieferanten, Besucher) einsehbar angebracht. In der Baustellenordnung ist festgelegt, für welchen Personenkreis diese gilt. Die Erstellung der Baustellenordnung in leicht verständlicher und klarer Sprache ist zu gewährleisten. Um die darin enthaltenen Regelungen und Informationen allen auf dem Bau tätigen Personen zugänglich zu machen, ist deren mehrsprachige Verfassung sinnvoll. Darüber hinaus ist die Baustellenordnung Teil der Baustelleneinweisungen.

Tabelle 2: Mindestumfang Baustellenordnung

INHALT

Festlegungen des Geltungsbereichs der Baustellenordnung bzgl.

Baustellenbereich

- Örtlich: Nennung des Bauvorhabens und Darstellung mittels Lageplan
- Zeitlich: Dauer der Baumaßnahme (Baublaufplan mit Bauphasen)
- Personell: Festlegung von Regelungen bzgl. unterschiedlicher Personenkreise (Bauherr, Projektsteuerung, Bauleitung, Koordinatoren, ausführende Firmen, Nachunternehmer, Besucher und andere)

Festlegung von Regelungen

- Zutrittsberechtigung der Baustelle und zu Meldepflichten

- erforderliche Einweisungen und Ausweispflichten
- Betriebszeiten auf der Baustelle
- Zeiten für An- und Abtransport
- Regelungen baustellenspezifischer Nachhaltigkeitsziele
- Regelungen zu baustellenspezifischen Begebenheiten

Organisation der Baustelle

- Projektorganisation mit Organigramm mit Angabe der Funktion, Umfang von Befugnissen und Pflichten
- Angabe von Kontaktdaten und Erreichbarkeit
- Informationen und Regelungen zur Kommunikation (Kommunikationsplattformen)
- Nennung externer Ansprechpartner (Versorgungsträger)
- Informationen zur Alarmierung und Kommunikation bei Notfällen (Unfälle, Brand- und Explosionsereignissen)
- Regelungen zur Ordnung und Sauberkeit
- Regelungen zum Diebstahlschutz
- Regelungen zum Umgang mit Konflikten (Konfliktmanagement)
- Feedback - Verbesserungsmanagement
- Informationen zur Videoüberwachung
- Rauchverbot, Verbot von Alkohol und anderen Rauschmitteln
- Regelungen bei Missachtung oder Verstößen der Baustellenordnung

Organisation und Koordination Notfallmanagement:

- Festlegungen und Informationen zu Meldeeinrichtungen und Abläufen
- Flucht-, Rettungs- und Evakuierungsmaßnahmen
- Erste Hilfe- und Sanitätseinrichtungen
- Maßnahmen zum Schutz vor Bränden
- Information und Maßnahmen zu baustellenspezifischen Gefährdungen
- Information und Regelungen zu besonders gefährlichen Arbeiten

Hinweis: Die Regelungen einer Baustellenordnung beinhalten Themen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes, können diesen jedoch nicht ersetzen.

Das Vorliegen einer Baustellenordnung mit folgendem Mindestumfang stellt eine **Mindestanforderung** für die Auszeichnung dar.

Indikator 1.4: Bauablauf- und Bauzeitenplänen

Im Bauablauf- und Termin- oder auch Bauzeitenplan werden Aufgaben, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten der am Bau Beteiligten festgelegt. Eine Abstimmung der Schnittstellen, Aspekte des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes sind mit den Beteiligten, wie z.B. Planern, SiGeKo oder ausführenden Firmen, abzustimmen und festzulegen.

Bauablauf- und Bauzeitenpläne sind zu aktualisieren. Es ist zu gewährleisten, dass Bauablauf- und Bauzeitenpläne über die gesamte Bauzeit für alle am Bau Beteiligten in geeigneter Form zur Verfügung stehen und einsehbar sind. Bauablauf- und Bauzeitenpläne sind zusätzlich an einem exponierten und bekannten Ort sichtbar auf der Baustelle ausgehängt.

Das Vorliegen von Bauablauf- und Bauzeitenplänen stellt eine Mindestanforderung für die Auszeichnung dar.

Indikator 1.5: Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan

Bei den meisten Bauvorhaben ist der Bauherr verpflichtet mindestens einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu beauftragen, der einen projektspezifischen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGePlan) für die umzusetzende Baumaßnahme erstellt. Der SiGePlan enthält Regelungen und Informationen zum sicheren Zusammenarbeiten auf der Baustelle und vermittelt allen Beteiligten am Bau verständlich Sicherheitsanforderungen, die im Rahmen der Bautätigkeit zu beachten sind. Der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator ist dafür verantwortlich, dass möglichst alle gewerkbezogenen Gefährdungen vermieden werden und alle Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes eingehalten werden. Der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator ist frühzeitig in die Baustellenplanung einzubeziehen.

Es ist zu gewährleisten, dass der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan über die gesamte Bauzeit für alle am Bau Beteiligten in geeigneter Form zur Verfügung steht und einsehbar ist. Er ist zusätzlich an einem exponierten und bekannten Ort sichtbar auf der Baustelle ausgehängt.

Schulungen:

Alle auf der Baustelle tätigen Mitarbeiter sind hinsichtlich der Sicherheit auf der Baustelle zu schulen und über mögliche Gefahren zu informieren. Hierfür hat zunächst durch den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) eine Schulung des (Ober-)Bauleiters und der Fachbauleiter zu erfolgen. Neben gesetzlich geltenden Anforderungen muss die Schulung mindestens die Gefährdungsbeurteilung und das Sicherheitskonzept Brandschutz sowie die Flucht- und Rettungswege umfassen. Die geschulten Personen erhalten einen Ausweis (oder eine vergleichbare Kennzeichnung), den sie auf der Baustelle bei sich zu tragen haben. Alternativ kann eine Liste aller Firmen mit den eingewiesenen Vorarbeitern eingereicht werden. Die Vorarbeiter müssen die Einweisung mit ihrer Unterschrift bestätigen.

Schulung der Bauhandwerker durch Arbeitgeber:

Die Mitarbeiter der mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen sind durch ihren Arbeitgeber hinsichtlich der Sicherheit auf der Baustelle zu schulen. Die Schulung muss nachgewiesenermaßen mindestens die Gefährdungsbeurteilung und das Sicherheitskonzept Brandschutz sowie die Flucht- und Rettungswege umfassen. Wird auf der Baustelle Personal von Subunternehmen eingesetzt, so ist dieses ebenfalls in gleichwertiger Form zu schulen, was mit dem jeweiligen Subunternehmen vertraglich zu vereinbaren ist. Die geschulten Personen erhalten einen Ausweis (oder eine vergleichbare Kennzeichnung), den sie auf der Baustelle bei sich zu tragen haben. Alternativ kann eine Liste aller Firmen mit den eingewiesenen Vorarbeitern eingereicht werden. Die Vorarbeiter müssen die Einweisung mit ihrer Unterschrift bestätigen.

Hinweise zu den Schulungen:

Es muss sichergestellt werden, dass für alle zu schulenden Personen die Informationen in einer ihnen verständlichen Sprache zur Verfügung stehen.

Es ist auch zu empfehlen Angebote der BG BAU in Anspruch zu nehmen, wie Schulungsunterlagen oder auch das Arbeitsschutzmobil der BG BAU für direkte Schulungen auf der Baustelle.

Das Vorliegen eines SiGePlans sowie der Nachweis der o.g. Schulungen stellt eine **Mindestanforderung** für die Auszeichnung dar, sofern die Verpflichtung zur Bestellung eines SiGeKos besteht.

Indikator 2: Maßnahmen zur Vermeidung von Belastungen der lokalen Umwelt durch die Baustelle

Indikator 2.1: Lärmarme Baustelle

Lärm hat einen erheblichen Einfluss auf die Lebensqualität von Menschen und Tieren. Permanente Lärmeinwirkung kann zur Überreizung des Nervensystems und damit zu Gesundheitsschäden führen. In dicht bebauten Gebieten mit hohem Infrastrukturstandard ist Baulärm nach Verkehrslärm die bedeutendste Lärmquelle. Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz soll jede Baustelle so geplant, eingerichtet und betrieben werden, dass der Baulärm den allgemeinen Geräuschpegel der Umgebung nicht übersteigt oder durch geeignete Maßnahmen reduziert wird. Es ist ein baustellenbezogenes Lärmvermeidungskonzept zu erstellen und umzusetzen. Im Lärmvermeidungskonzept soll der Einsatz lärmarmen Maschinen gemäß RAL-UZ53 oder Arbeitstechniken sowie die Planung von lärmintensiven Arbeiten unter Berücksichtigung von Schutzzeiten behandelt werden. Lärmintensive Maßnahmen sind, wenn möglich, zeitlich zu bündeln. Die Umsetzung auf der Baustelle ist zu überprüfen, die Einhaltung des Schalleistungspegels während der Bauphase ist über Messprotokolle nachzuweisen.

Das Vorliegen eines Lärmvermeidungskonzepts und dessen Umsetzung stellt eine **Mindestanforderung** für die Auszeichnung dar.

Indikator 2.2: Staubarme Baustelle

Als „Staub“ werden feststoffliche Schwebeteilchen in Gasen oder Luft bzw. deren Ablagerung bezeichnet. Staub entsteht auf Baustellen, auf denen neu gebaut wird, durch eine Vielzahl unterschiedlicher Maßnahmen. Je nach stofflicher Zusammensetzung der Staubpartikel und Korngröße des Staubes kann es beim Einatmen bzw. der Aufnahme durch die Schleimhäute zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen bis hin zu gravierenden (Folge-)Schäden kommen. Maßnahmen zur Staubvermeidung schützen daher alle Personen, die auf einer Baustelle arbeiten oder angrenzend leben und arbeiten. Außerdem soll die Umwelt vor stoffbedingten Schädigungen geschützt werden.

Es ist ein baustellenbezogenes Staubvermeidungskonzept zu erstellen und umzusetzen. Die eingesetzten Maschinen und Geräte sind mit einer wirksamen Absaugung zu versehen. Die ggf. entstehenden Stäube sind an der Entstehungsstelle möglichst vollständig zu erfassen und gefahrlos zu entsorgen. Durch entsprechende Maßnahmen ist die Ausbreitung des Staubs auf unbelastete Arbeitsbereiche zu verhindern, soweit das technisch möglich ist. Ablagerungen von Staub sind zu vermeiden. Die Staubbekämpfung erfolgt z. B. durch Feucht- bzw. Nassverfahren oder saugende Verfahren und den Einsatz von Partikelfilter bei Baumaschinen (Klassifizierung). Staubintensive Maßnahmen sind, wenn möglich, zeitlich zu bündeln. Die Umsetzung auf der Baustelle ist zu überprüfen.

Das Vorliegen eines Staubvermeidungskonzepts und dessen Umsetzung stellt eine **Mindestanforderung** für die Auszeichnung dar.

Indikator 2.3: Vermeidung von Gefahrstoffeinträgen

Gewachsene Bodenschichten sind besonders schützenswert. Der Schutz auf dem Baugrund vorhandener wertvoller Böden oder Biotope kann beispielsweise durch nicht befahrbare, eingezäunte Schutzflächen erfolgen. Wertvolle Oberböden können abgeschoben und die Mieten (Bodenaushub) für die Bauphase begrünt werden. Das Konzept zum Schutz des Bodens und des Grundwassers ist auf der Baustelle zu schulen und die Umsetzung zu prüfen.

Um Boden und Grundwasser vor schädlichen Stoffeinträgen zu schützen, müssen Stoffe vermieden werden, die den Boden, das Wasser bzw. die Umwelt gefährden. Hierbei kann als Ausschlusskriterium für die Ausschreibungsunterlagen auf die chemikalienrechtliche Kennzeichnung „Umweltgefährlich“ zurückgegriffen werden

Umweltgefährliche Materialien müssen nach dem Chemikalienrecht mindestens auf dem Gebinde und dem Sicherheitsdatenblatt mit folgendem Symbol gekennzeichnet werden.



Umweltgefährliche Baumaterialien sollten vermieden werden. Dieses gilt insbesondere für den Baugrund an Gewässerrändern und in Wasserschutzzonen.

Für unvermeidbare, umweltgefährliche Baumaterialien, wie z. B. nicht ausgehärtete Epoxidharze, muss auf der Baustelle sichergestellt werden, dass diese Stoffe nicht in Kontakt mit der Umwelt kommen.

Es ist ein baustellenbezogenes Konzept zur Vermeidung des Eintrags von Gefahrstoffen zu erstellen und umzusetzen. Maßnahmen, in deren Zusammenhang potenzielle Gefahrstoffeinträge zu erwarten sind, gilt es, wenn möglich, zeitlich zu bündeln. Die Umsetzung auf der Baustelle ist zu überprüfen.

Bei Baumaßnahmen, in deren Umfang Sanierungs- und/oder Rückbaumaßnahmen umgesetzt werden, ist durch eine gutachterliche Stellungnahme nachzuweisen, dass aus dem Gebäudebestand keine gesundheitlichen Risiken aus Schadstoffen hervorgehen. In der Stellungnahme müssen die in Anlage 2 beschriebenen Risikothemen nach aktuellen gesundheitlichen Risiken bewertet werden.

Das Vorliegen eines „Konzepts zur Vermeidung des Eintrags von Gefahrstoffen“ und dessen Umsetzung stellt eine **Mindestanforderung** für die Auszeichnung dar.

Indikator 2.4: Erschütterungs- und vibrationsarme Baustelle

Erschütterungen und Vibrationen sind mechanische Schwingungen, die insbesondere durch Bauarbeiten (z. B. durch schwere Geräte) entstehen können und die auf den menschlichen Körper und das Umfeld übertragen werden und zu einer mittelbaren oder unmittelbaren Gefährdung von Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten und zu Schäden des Umfelds führen können.

Es ist ein baustellenbezogenes Konzept zur Vermeidung von Erschütterungen und Vibrationen zu erstellen und umzusetzen. Maßnahmen, bei denen potenzielle Erschütterungen und/oder Vibrationen zu erwarten sind, gilt es, wenn möglich, zeitlich zu bündeln. Die Umsetzung auf der Baustelle ist zu überprüfen, die Vibrationswerte während der Bauphase sind über Messprotokolle nachzuweisen.

Das Vorliegen eines „Konzepts zur Vermeidung von Erschütterungen und Vibrationen“ und dessen Umsetzung stellt eine **Mindestanforderung** für die Auszeichnung dar.

Indikator 2.5: Abfallarme Baustelle

Neben der Einhaltung der gesetzlichen Mindestvorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) ist ein baustellenbezogenes Konzept zur Vermeidung von Baustellenabfällen zu erstellen. Das Konzept ist auf der Baustelle zu schulen und die Umsetzung (Abfallvermeidung und sortenreine Trennung) während der Bauphase zu prüfen.

Das Vorliegen eines „Konzepts zur Vermeidung von Baustellenabfällen“ und dessen Umsetzung stellt eine **Mindestanforderung** für die Auszeichnung dar.

Indikator 2.6: Umwelt- und anwohnerorientiertes Logistikkonzept

Basierend auf der Baustellenplanung wird ein umwelt- und anwohnerorientiertes Logistikkonzept erstellt, welches auf die Reduktion von Lärm und wesentlichen Luftschadstoffen (Stickoxide, Feinstaub, Treibhausgasemissionen) abzielt und mindestens folgende Bestandteile enthält:

- **Verkehrsaufkommen und Verkehrsführung des Baustellenverkehrs:**
Es werden Angaben zum durch die Baustellenaktivitäten verursachten Verkehrsaufkommen (z. B. zur Baustelleneinrichtung, zu nahe liegenden Lagerflächen etc.) und zur Verkehrsführung des Baustellenverkehrs gemacht. Möglicherweise notwendig werdende Änderungen der regulären Verkehrsführung (z. B. aufgrund von Transporten, Anlieferungen etc.) werden aufgezeigt. Digitale Lösungen unterstützen dabei einen sicheren und reibungslosen Verkehr.
- **Aufstauplätze:**
Es werden vorhandene und/oder für die Baustellenaktivitäten eingerichtete Aufstauplätze aufgezeigt.
- **Anforderungen an eingesetzte Transportmittel:**
Es werden Anforderungen an die eingesetzten Transportmittel auf der Baustelle definiert, die mindestens die Aspekte Lärm und wesentliche Luftschadstoffe (Stickoxide, Feinstaub, Treibhausgasemissionen) umfassen.

Das Vorliegen und die Umsetzung eines umwelt- und anwohnerorientierten Logistikkonzepts mit den vorher genannten Inhalten stellen eine **Mindestanforderung** für die Auszeichnung dar. Es ist nachzuweisen, dass die im Konzept entsprechend formulierten Anforderungen eingehalten wurden. Änderungen während des Bauprozesses sind aufzuzeigen.

APPENDIX B – NACHWEISE

I. Erforderliche Nachweise

- Anhand der aufgelisteten Nachweisdokumente ist die Erfüllung der einzelnen Indikatoren umfänglich und plausibel nachzuweisen.
- Zusätzlich ist das DGNB Baustellen-Tool mit sinnvoll festgelegten Terminen für eine fortlaufende Nachweisführung gemäß Baufortschritt als Grundlage für die DGNB Auszeichnung einzureichen.

Hinweise DGNB Baustellen-Tool:

Die Überprüfung der Fortschreibung und/oder Umsetzung von Maßnahmen erfolgt anhand der im DGNB Baustellen-Tool festgelegten Termine der Prüftermine. Die Anzahl der Prüftermine ist abhängig von Dauer und Umfang der Baustelle und ist sinnvoll mit den Bauzeiten abzugleichen und festzulegen. Zu den festgelegten Prüfterminen ist die Nachweisführung fortlaufend gemäß Baufortschritt bei der DGNB einzureichen. Führen Bauverzögerungen zur Verschiebung von Prüfterminen, ist dieses der DGNB plausibel und schriftlich mitzuteilen. Zusätzlich ist das aktualisierte DGNB Baustellen-Tool mit den neuen Prüfterminen einzureichen.

Indikator 1.1: Baustellenplanung

- Nachweis der Umsetzung der Baustellenplanung mit folgenden Bestandteilen:
 - Infrastruktur der Baustelle und Baustellenlogistik
 - Ordnung auf dem Baufeld
 - Arbeitsplatz und Soziales (z.B. Sozialräume und ggf. Wohnunterkünfte)
 - Baustellensicherung (z.B. Bauzaun, Verkehrsschilder, Zugangskontrolle)
 - Umweltschutz / Schutz der Biodiversität (z.B. Boden- und Wasserschutzmaßnahmen, Schutzmaßnahmen Flora und Fauna)
 - Schutz der Nachbarschaft (z.B. Lärm-, Sicht- und Staubschutzmaßnahmen)
 - Wertstoffmanagement (Recycling-/ Abfallcontainer)
 - Regelungen zu Konflikten (Konfliktmanagement)
- Ausgefüllte BAuA-Checkliste „Planung der Baustelleneinrichtung“ mittels DGNB Baustellen-Tool inkl. aller baustellenspezifischen Themen oder alternative firmeninterne Checkliste, Benennung der Zuständigkeiten und Termine
- Konzepte / Analysen sowie deren Berücksichtigung in der Baustellenplanung und Nachweis der Umsetzung daraus resultierender Schulungen und/oder Maßnahmen
- Festlegung der Prüftermine für die DGNB Auszeichnung: Diese sollen sich an den Zeitpunkten der Maßnahmenumsetzung orientieren und entsprechend in das DGNB Baustellen-Tool eingetragen werden.

1) Ordnung auf dem Baufeld

- Kennzeichnung der Verkehrswege zur und auf der Baustelle über Pläne
- Fotodokumentation der eingerichteten und angezeigten Verkehrswege zur und auf der Baustelle
- Protokolle der regelmäßigen Überprüfung der Ordnung auf dem Baufeld und der Freihaltung der Flucht- und Rettungswege
- Nachweis Einweisung / Schulung

2) Sicherheitskonzept für die Baustelle

- Ausformuliertes Sicherheitskonzept Brandschutz
- Flucht- und Rettungsplan
- Nachweis Einweisung / Schulung
- Fotodokumentation der auf der Baustelle eingerichteten und angezeigten Flucht- und Rettungswege

3) Konzept zu Rettungs- und Evakuierungsmaßnahmen

- Hinweise und Regelungen für Notfallereignisse oder Flucht- und Rettungsmaßnahmen (Alarmierung und Kommunikation bei Notfällen)
- Aushang mit Notfallnummern und spezielle Meldeeinrichtungen
- Nachweis Einweisung / Schulung

4) Konzept zum Schutz und Erhalt von Biodiversität und Artenschutz beim Bauvorhaben

- Bewertung des Baufeldes vor der Baumaßnahme, Darstellung und Bewertung der geplanten Eingriffe mit den vorgesehenen Schutzmaßnahmen sowie evtl. Ausgleichsmaßnahmen
- Stellungnahme von (qualifiziertem) Gutachter
- Ausformuliertes Konzept zum Schutz und Erhalt von Biodiversität und Artenschutz beim Bauvorhaben und Maßnahmenplan
- Erläuterung umgesetzter Maßnahmen und Zuordnung auf einem Übersichtsplan
- Fotodokumentation der Maßnahmen auf der Baustelle
- Nachweis Einweisung Schulung
- Protokolle der regelmäßigen Überprüfung der Maßnahmen auf dem Baufeld

5) Risikoanalyse für Umweltrisiken

- Einschätzung der Bewertung
- Erläuterung sowie Bilder / Pläne der umgesetzten Maßnahmen / Konzepte und ggf. Zuordnung auf einem Übersichtsplan
- Verortung des Projektgebietes auf Risikokarten und Bewertung (sofern vorhanden auf Karten: Erdbebenzonen und geologische Untergrundklassen der Geologischen Landesämter in Deutschland und des Deutschen GeoForschungsZentrums (GFZ) Potsdam)
- Stellungnahme von einem qualifizierten Gutachter bzw. von einer öffentlichen Institution, ob der Standort von dem jeweiligen Risiko betroffen ist

6) Analyse der Risiken aus Gefahrstoffen, Kampfmitteln und Munition im Bereich des Baufeldes

- Beurteilung der Gefahrenanalyse mittels Erkundungsmaßnahmen, Bodengutachten, Schadstoffkataster bzw. Schadstoffuntersuchung mit Angaben zum Belastungsgrad, zur Abfalleinstufung und zur räumlichen Lage
- Maßnahmenkatalog
- Fotodokumentation der Maßnahmen auf der Baustelle
- Protokolle der regelmäßigen Überwachung relevanter Risiken auf dem Baufeld während der Baumaßnahme
- Schulungsnachweis der auf der Baustelle tätigen Personen zur Vorbeugung der ermittelten standortspezifischen Risiken

7) Konzept zum Arbeitsschutz und sozialen Aspekten auf der Baustelle

- Ausformuliertes Konzept
- Nennung zusätzlicher Maßnahmen
- Nachweis der Umsetzung
- Fotodokumentation

Indikator 1.2: Baustelleneinrichtungsplan

Baustelleneinrichtungsplan:

- Planung bis zur Auftragsvergabe und
- Planung nach Auftragsvergabe bis zum Baubeginn
- DGNB Baustellen-Tool mit sinnvoll festgelegten Terminen für die fortlaufende Nachweisführung gemäß Baufortschritt

Während der Baumaßnahmen:

- Fortschreibung des Baustelleneinrichtungsplans nach Baubeginn anhand des DGNB Baustellen-Tool zu festgelegten Terminen gemäß Baufortschritt
- Bestätigung der Umsetzung der geplanten Maßnahmen
- Übersicht ggf. zusätzlich erforderlicher Maßnahmen aufgrund baustellenspezifischer Änderungen (bzw. Anpassung des DGNB Baustellen-Tools)

Indikator 1.3: Baustellenordnung

- Baustellenordnung (Nachweis des Mindestumfangs)
- Foto der Baustellenordnung (Aushang)
- Nachweis des Einbezugs der Baustellenordnung in die Baustelleneinweisung

Indikator 1.4: Bauablauf- und Bauzeitenpläne

- Bauablauf- und Termin- oder auch Bauzeitenpläne
- Nachweis des frühzeitigen Einbezugs von SiGeKo, relevanten Experten und Fachplanern
- Aushang

Während der Baumaßnahmen:

- Fortschreibung der Bauzeitenpläne nach Baubeginn bei Terminverzögerungen (Änderungs- und Anpassungsmanagement)
- Aushang

Indikator 1.5: Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan

- Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan
- Schulung der (Ober-)Bauleiter durch SiGeKo und Bauhandwerker durch Arbeitgeber
 - Auszüge aus den Schulungsunterlagen oder sonstige Unterlagen, die nachweisen, dass die Schulung den geforderten Mindestumfang beinhaltet
 - Nachweis der stattgefundenen Schulung einschließlich eines durch die Teilnehmenden und durchführenden Personen unterschriebenes Protokoll
 - exemplarische Fotodokumentation der Ausweise

Während der Baumaßnahmen:

- Fortschreibung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans nach Baubeginn (Änderungs- und Anpassungsmanagement)

Indikator 2: Maßnahmen zur Vermeidung von Belastungen der lokalen Umwelt durch die Baustelle

Indikator 2.1: Lärmarme Baustelle

- Ausschreibungs- und Angebotsunterlagen
- Ausformuliertes Lärmvermeidungskonzept
- Messprotokolle des Schallleistungspegels während der Bauphase

- Fotodokumentation
- Begehungsprotokolle
- Liste der eingesetzten Baumaschinen mit Nachweis des Schallleistungspegels LWA relativ zu den Vorgaben nach RAL-UZ 53

Indikator 2.2: Staubarme Baustelle

- Ausschreibungs- und Angebotsunterlagen
- Ausformuliertes Staubvermeidungskonzept
- Fotodokumentation
- Begehungsprotokolle
- Liste der eingesetzten staubarmen Baumaschinen und -geräte gemäß BG BAU

Indikator 2.3: Vermeidung von Gefahrstoffeinträgen

- Ausschreibungs- und Angebotsunterlagen
- Ausformuliertes Konzept zur Vermeidung von Gefahrstoffeinträgen
- Fotodokumentation der ordnungsgemäßen Einrichtung von Schwarzbereichen und der Handhabung kontaminierter Stoffe
- Begehungsprotokolle
- Relevante Auszüge aus Gefahrstoffsanierungskonzept

Indikator 2.4: Erschütterungs- und vibrationsarme Baustelle

- Ausschreibungs- und Angebotsunterlagen
- Ausformuliertes Konzept zur Vermeidung von Erschütterungen und Vibrationen
- Messprotokolle der Vibrationswerte während der Bauphase
- Fotodokumentation (sofern relevant)
- Begehungsprotokolle
- Einhaltung von Auslösewerten und Expositionsgrenzwerten für Vibrationen gemäß BG BAU

Indikator 2.5: Abfallarme Baustelle

- Ausschreibungs- und Angebotsunterlagen
- Pläne zur Baustelleneinrichtung
- Ausformuliertes Abfallentsorgungskonzept
- Begehungsprotokolle
- Fotodokumentation
- Nachweis der Schulung / Einweisung des relevanten Baustellenpersonals

Indikator 2.6: Umwelt- und anwohnerorientiertes Logistikkonzept

- Umwelt- und anwohnerorientiertes Logistikkonzept unter Berücksichtigung des zu betrachtenden Mindestumfangs
- Nachweis des voraussichtlich durch die Baustellenaktivitäten verursachten Verkehrsaufkommens (z. B. über Simulationen, Erfahrungswerte von Rückbaustellen vergleichbarer Art und Größe etc.)
- Sofern relevant: Aufzeigen der notwendigen Änderungen in der Verkehrsführung anhand von Plänen sowie Nachweis der Beantragung bei der/n zuständigen Behörde/n.
- Darstellung der vorhandenen und/oder geplanten Aufstaufflächen über Pläne
- Darlegung der definierten Anforderungen an die eingesetzten Transportmittel

APPENDIX C – LITERATUR

I. Version

II. Literatur

- Regel zum Arbeitsschutz auf Baustellen (RAB 31)
§ 3 Abs. 2 und 3 der Baustellenverordnung (BaustellV)
- Die Baustelleneinrichtung sicher und wirtschaftlich planen

ANLAGE 1

Anlage Indikator 1

1) Konzept zur Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle

Eine gut organisierte Baustelle ist die essenzielle Grundlage für einen reibungslosen, sicheren und optimalen Baustellenbetrieb. Effizienzverluste, Nachbarschaftskonflikte, Umweltauswirkungen sowie Unfälle auf der Baustelle können dadurch weitestgehend vermieden werden. Ordnung und Sauberkeit prägen auch das Image der Baustelle, sowohl für die am Bau Beteiligten als auch für die Wahrnehmung in der Öffentlichkeit.

Das Konzept zur Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle regelt folgende Themen:

- Ordnung auf der Baustelle (Reinigungs-/ Säuberungsintervalle)
- Regelungen zur Vermeidung von Straßenverschmutzung und den umliegenden Geh- und Radwegen, Behinderungen, Sachbeschädigungen und Gefährdungen (z. B. Stolpergefahren durch nicht ausreichende Ordnung und Sauberkeit)
- Entsorgung von Baustellenabfällen und Abfallerfassung
- Umfang von Arbeitsgeräten zur Reinigung auf der Baustelle (z. B. für die Reinigung von Arbeitsbereichen, -geräten, Verkehrswegen / Straßen)
- Außendarstellung (z.B. Informationstafeln am Eingang, Benennung von Ansprechpartner z.B. auch für Beschwerden aus der Öffentlichkeit)
- Sichtschutz
- Baustellensicherung im Außenbereich
- Festlegungen zu buherrenseitigen Konsequenzen bei Nichtbeachtung von Regelungen
- Diebstahlschutz der Baustelle

2) Sicherheitskonzept für die Baustelle

Das Sicherheitskonzept für die Baustelle betrifft sowohl die Außensicherheit als auch die Sicherheit auf der Baustelle selbst.

Das Konzept zur Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle regelt insbesondere folgende Themen:

- Schutzmaßnahmen für die Nachbarschaft
- Zugangsmöglichkeit zur Baustelle (Vereinzelungsanlagen ggf. mit Überwachung, Identitätsausweis der Mitarbeiter (Onlineanmeldung), Videoüberwachung)
- Verkehrswege auf der Baustelle zum geordneten, leistungsfähigen und sicheren Verkehr und Materialtransport
- Flucht- und Rettungswege
- An- und Abmeldepflichten beim Betreten und Verlassen der Baustelle oder eines Baustellenbereichs
- Einzäunung der Baustellen
- Absperrungen auf der Baustelle
- Vermeidung von Gefährdungen und Behinderungen im Baustellenbetrieb
- Verschmutzungen, Unebenheiten, Stolperstellen, unzureichende Rutschsicherheit
- Beeinträchtigungen durch Witterungseinflüsse
- Absturzgefahr, Durchsturzgefahr
- Gefährdungen durch Fahrzeugverkehr
- Leitsysteme / Beschilderungen zur Orientierung auf der Baustelle
- Beleuchtung
- Gefährdungen durch herabfallende Gegenstände

3) Konzept zu Rettungs- und Evakuierungsmaßnahmen durch den Bauherrn

Das Notfallmanagement soll allen auf der Baustelle tätigen Personen bekannt sein, um im Falle eines Ereignisses richtig agieren zu können. Folgende Aspekte sind im Konzept zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung von Flucht- und Rettungsmaßnahmen bei der Planung der Baustelleneinrichtung
- Regelungen und Maßnahmen bei Notfallereignissen
- Informationen zum Aushang mit Notfallnummern, Angaben zu auf der Baustelle vorhandenen Meldeeinrichtungen, Sanitätseinrichtungen, speziellen Hilfsmittel (z.B. Trage, Defibrillator, Feuerlöscher)
- Informationen zu Rettungsdiensten, Krankenhäusern, Ärzten
- Umsetzung von Schulungen der am Bau Beteiligten
- Alarmierung und Kommunikationswege bei Notfällen
- Vorgabe der Verhaltensweise in Notsituationen,
- Informationen zu Flucht- und Rettungswegen und Sammelplätzen auf der Baustelle (Flucht- und Rettungsplan)
- Meldepflichten

4) Konzept zum Schutz und Erhalt von Biodiversität und Artenschutz bei Bauvorhaben

Der Schutz der biologischen Vielfalt ist aufgrund des Aussterbens von Arten aktueller denn je. Eine vorausschauende Baustellenplanung trägt wesentlich dazu bei, negative Auswirkungen auf das lokale Ökosystem (Flora und Fauna) zu minimieren. Im Vordergrund jeder Baumaßnahme steht die rechtzeitige Klärung, ob und in welchem Umfang projektspezifisch Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Da Bautätigkeiten in der Regel mit Eingriffen in die Natur verbunden sind, ist ein Konzept zum Schutz und Erhalt von Biodiversität und Artenschutz für das geplante Bauvorhaben zu erstellen. Auf Grundlage erstellter Gutachten, vorliegender Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVP) und Genehmigungen und einer Bestandserhebung sind im Konzept alle erforderlichen Schutzmaßnahmen umfänglich darzustellen. Das beinhaltet die Bewertung des Baufeldes vor der Baumaßnahme, die Darstellung und Bewertung der geplanten Eingriffe mit den vorgesehenen Schutzmaßnahmen sowie evtl. Ausgleichsmaßnahmen.

Im Rahmen des Konzepts sollen folgende Schutzmaßnahmen überprüft werden:

- Beachtung von Brutzeiten
- Einrichtung von Schutzzonen während der Baumaßnahmen
- sorgfältige Umgang mit dem Boden
- standortgerechte Bodenrekultivierung / Erhalt der Bodenfunktionen durch Wiederverwendung des vorhandenen Bodenmaterials
- Vermeidung von Bodenabtragungen und Bodenumlagerungen
- Unterbindung von Belastungen und Stoffeinträgen in Gewässer
- Minimierung der Flächenbeanspruchung
- Minimierung von Emissionen
- sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwasser
- Einschränkung der nächtlichen Beleuchtung (möglichst nur insektenfreundliche Lampen mit geringem Strahlungsanteil im kurzwelligen UV-Bereich)
- Maßnahmen zum Erhalt der Biotopvernetzung
- Baumschutz

Die Umsetzung des Konzepts ist in der Baustellenplanung zu berücksichtigen. Des Weiteren sind Schulungen (über zu treffende, einzuhaltende und zu beachtende Maßnahmen) der auf der Baustelle tätigen Personen durchzuführen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen sind während der Bauphase regelmäßig auf Einhaltung zu überprüfen.

5) Risikoanalyse für Umweltrisiken

Aus den geographischen Gegebenheiten des Baufeldes ergeben sich natürliche Gefahren. Ihre Intensität und Frequenz sind in der Regel nicht beeinflussbar und schwer vorhersehbar. Umso wichtiger ist es, diese richtig einzuordnen und nachteilige Auswirkungen zu kompensieren oder zu vermeiden. Eine Berücksichtigung der jeweiligen Eintrittswahrscheinlichkeit bzw. der möglichen Schwere der Wirkung im Rahmen der Baumaßnahme reduziert Gefahren und etwaige Kosten für eine Schadensbehebung und Bauzeitverzögerung. Im Vorfeld der Baumaßnahme ist eine Risikoanalyse durchzuführen. Relevante Risiken wie beispielsweise Erdbeben, Vulkan, Lawinen, Sturm, Hochwasser, Starkregen und Hagel sind bzgl. ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit am Bauort zu beurteilen und unterstützende Schutzmaßnahmen in der Baustellenplanung zu berücksichtigen. Eine Überwachung relevanter Risiken z.B. durch Monitoring von Wetterberichten, ist während der Baumaßnahme umzusetzen. Des Weiteren sind Schulungen (über zu treffende, einzuhaltende und zu beachtende Maßnahmen) der auf der Baustelle tätigen Personen zur Vorbeugung der ermittelten standortspezifischen Risiken durchzuführen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen sind während der Bauphase regelmäßig auf Einhaltung zu überprüfen.

6) Analyse der Risiken aus Gefahrstoffen, Kampfmitteln und Munition im Bereich des Baufeldes

Aus den geographischen Gegebenheiten des Baufeldes können sich Gefahren aus einer Vorbelastung durch Altlasten, Kampfmitteln oder Munition ergeben. Über die Feststellung der Art der Vornutzung der Fläche auf Grundlage vorliegender Auszüge aus dem Grundbuch bzw. aus dem Liegenschaftskataster und auf der Basis vorliegender Gutachten wird eine Vorbelastung des Grundstückes (u. a. durch Altlasten, Munition usw.) festgestellt. Auf Grundlage der Ergebnisse ist im Vorfeld der Baumaßnahme eine Risikoanalyse durchzuführen. Relevante Risiken sind zu beurteilen und unterstützende Maßnahmen (Kampfmittelbeseitigung, Regelung zum Umgang mit Gefahrstoffen / Aushub) sind in der Baustellenplanung zu berücksichtigen. Eine Überwachung relevanter Risiken ist während der Baumaßnahme umzusetzen. Des Weiteren sind Schulungen der auf der Baustelle tätigen Personen zur Vorbeugung der ermittelten standortspezifischen Risiken durchzuführen.

7) Konzept zum Arbeitsplatz und sozialen Aspekten auf der Baustelle

Arbeitsschutz auf der Baustelle ist ein wichtiges Thema, wenn nicht sogar das wichtigste. Damit die Sicherheit der auf der Baustelle Beschäftigten gewährleistet ist, gibt es umfassende Vorschriften, deren Erfüllung eine Mindestanforderung darstellt. Zu beachten sind neben dem Arbeitsschutzgesetz z.B. immer auch die Arbeitsstättenverordnung, die Baustellenverordnung. Umfassende Informationen können beispielsweise auf der Website der BAuA eingesehen werden. Zusätzlich hat die BAuA einige Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen (RAB) veröffentlicht, deren Berücksichtigung sichere und gesündere Arbeitsbedingungen auf Baustellen fördert. Neben der Berücksichtigung arbeitsschutzrechtlicher Vorgaben sollen im Konzept auch Maßnahmen berücksichtigt werden, die den Komfort der auf der Baustelle tätigen Personen erhöhen, die hohen körperlichen Belastungen und Witterungseinflüssen ausgesetzt sind. Beispielsweise sollten folgende Anforderungen bei Sozialräumen immer umgesetzt werden:

- Kurze Wege von Arbeitsbereichen zu WC und Pausenräumen (max. 5 min Fußweg)
- Wasch- und Umkleieräume im Bereich des Baustellenzugangs
- Mindestqualität Sozialräume
 - Beheizte Pausenräume für alle Baubeteiligten mit Freisitz
 - Dusch- und Waschraum unabhängig der Baustellengröße
 - Unterkünfte mit Freizeitangebot (wie z.B. Kicker, Tischtennisplatte, Sport-Gymnastikbereich - alternativ außerhalb in fußläufiger Entfernung)

Zusätzlich sollte Menschen mit Behinderung oder Einschränkung mindestens einen Zugang zu relevanten Bereichen der Baustelle (z.B. Besprechungscontainer) ermöglicht werden.

Anlage 2

Prüfung der Schadstoffrisiken

Bestandsgebäude können nur dann als nachhaltig zertifiziert werden, wenn ihre Nutzung und der Betrieb weitgehend ohne den Risikotatbestand einer gesundheitlichen Gefährdung erfolgen kann. Eine Bewertung des gesundheitlichen Risikos für Nutzer und Betreiber erfolgt durch ein orientierendes Schadstoffgutachten, in dem die Risiken durch geeignete fachliche Methoden ermittelt und bewertet werden. Die Bewertung muss auf der Basis der Gebäudedaten und einer Begehung durch fachlich geeignete Personen (Gutachter oder Schadstoffplaner) erstellt werden und wird gegebenenfalls durch vertiefende Untersuchungen (z.B. Messungen, Bauteilöffnungen und Beprobungen) ergänzt. Es wird dringend empfohlen, die Risiken für den Rückbau ebenfalls zu erfassen.

Wenn in der Stellungnahme mehr als sehr geringe bzw. geringe Risiken für die langfristige Gesundheit der Nutzer und Betreiber festgestellt werden oder eine Beseitigung der Schadstoffe unverhältnismäßig ist, müssen diese Risiken in einem darüber hinausgehenden detaillierten Schadstoffgutachten näher bewertet werden. Wird bei der genaueren Bewertung erkennbar, dass es sich um ein sehr geringes bzw. untergeordnetes Risiko, bzw. einen unverhältnismäßigen Aufwand bei einem geringen gesundheitlichen Risiko handelt, kann die Zertifizierung ohne weitere Maßnahmen erfolgen. Werden im Gutachten gesundheitliche Gefährdungen der Gebäudenutzer und Betreiber festgestellt, kann eine Zertifizierung erst nach Beseitigung der Risiken erfolgen.

I. Risikoprüfung als gutachterliche Stellungnahme

Die erste Stufe der Bewertung eines Bestandsgebäudes im Rahmen der DGNB Zertifizierung ist eine gutachterliche Stellungnahme zu den vorhandenen Risiken bezüglich der Gesundheit der Nutzer und Betreiber. Potentielle Risiken bezüglich der Schadstoffe, die sich bei einem Umbau oder Rückbau ergeben könnten, sollten im Rahmen der Stellungnahme ausgewiesen werden.

Die Entscheidung, ob und gegebenenfalls wie viele Messungen für eine Aussage über die Größenordnung des gesundheitlichen Risikos notwendig sind, ist vom Gutachter zu treffen. Er orientiert sich dabei an der Wahrscheinlichkeit von Schadstofffreisetzungen aus Bauteilen bzw. Produkten, an der Komplexität der im Gebäude vorhandenen Ausstattungen und an den für die Aussage über Risiken notwendigen Stichproben. So können z.B. Messungen in Räumen gleicher Ausstattung auf einzelne Stichproben beschränkt werden.

In der Stellungnahme müssen die nachfolgenden Risikothemen auf Basis der aktuellen Bewertungsgrundlagen beurteilt werden:

- a) Schadstoffe im Bestand
- b) Wasserqualität (z.B. Schwermetalle in Leitungen, Legionellen)
- c) hohe Raumluftbelastungen (z.B. flüchtige organische Verbindungen)
- d) starke Geruchsbelastungen
- e) Feuchteschäden bzw. Schimmelpilzvorkommen

1. Schadstoffe im Bestand

Mindestens zu den im Folgenden aufgeführten Schadstoffen sind Aussagen zum Vorhandensein bzw. zur Freisetzung (gesundheitliches Risiko) zu machen. Ein geringes bzw. sehr geringes gesundheitliches Risiko besteht dann, wenn entweder auf Grund des Alters des Bauwerks usw. der Schadstoff nicht vorkommt oder der Nutzer bzw. Betreiber gegenüber geringen Vorkommen des Schadstoffes bzw. gemäß gesetzlicher Vorgaben ausreichend geschützt ist.

- f) Asbest (insbesondere schwach gebunden)
- g) HSM, Holzschutzmittel
- h) KMF, künstliche Mineralfaser
- i) MKW, Mineralölkohlenwasserstoffe
- j) PAK, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (Lage im Bauteil, Geruch)
- k) PCB, polychlorierte Biphenyle
- l) Radon gemäß Radonkataster (baulicher Schutz)

Als sehr gering wird ein Risiko dann bewertet, wenn das Eindringen von z. B. Asbest, offenliegenden krebserregenden Mineralfasern an Rohrleitungen oder Abhangdecken oder organischen Schadstoffen (z. B. PCB) in die genutzten Flächen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Soweit Verkleidungen revisionierbar ausgeführt sind, sind diese zu öffnen - die festgestellten Konstruktionen und Materialien müssen dann in die gutachterliche Beurteilung einbezogen werden.

2. Wasserqualität (z.B. Schwermetalle (Blei) in Leitungen, Legionellen)

Auf Basis der Begehung ist eine Aussage zu größeren Vorkommen von Trinkwasser-Bleileitungen zu treffen. Kurze vertikale Stücke aus nicht vollständig rückgebauten Bleileitungen können im Rahmen einer Risikoprüfung nicht vollständig ermittelt werden. Je nach Alter des Bauwerks verbleibt deshalb immer ein geringes bis sehr geringes Risiko, dass kleinteilige Bleileitungen im Gebäude vorhanden sind. Sofern keine Erneuerung des Trinkwassernetzes geplant ist, ist es zielführend, die TGA-Pläne im Hinblick auf überlange Seiten- bzw. Endstränge zu prüfen, um das Risiko einer Legionellenbelastung abschätzen zu können.

3. Hohe Raumlufbelastungen

In der Stellungnahme ist auszuweisen, ob und für welche Räume mehr als ein geringes Risiko besteht, dass eine hygienisch bedenkliche VOC-Belastung vorliegt. Gemäß der Handreichung der Ad-hoc-Arbeitsgruppe¹ sind Gebäude bzw. Räume mit VOC-Belastungen über 3.000 µg/m³ als hygienisch bedenklich einzustufen. Diese Räume dürfen nur bei verstärkter Lüftung und befristet genutzt werden. Ein sehr geringes Risiko kann z.B. für eine weitgehend als geruchsneutral anzusprechende Raumluf angenommen werden. Bei der Bewertung ist allerdings zu berücksichtigen, dass beispielsweise bei hohen Holzwerkstoffbeladungen in den Räumen in Verbindung mit höherer Luftfeuchtigkeit eine (nicht unbedingt geruchlich wahrnehmbare) Formaldehydbelastung vorliegen kann.

Soweit der Gutachter auf Basis der Vorinformationen und Begehungsergebnisse keine Aussagen zum Risiko einer Raumlufbelastung geben kann, sind Raumlufmessungen in einem statistisch ausreichenden Maß (abhängig von den unterschiedlichen Ausstattungen und deren Einbaualter) notwendig.

4. Starke Geruchbelastungen

In der Stellungnahme ist auszuweisen, ob und für welche Räume mehr als ein geringes Risiko besteht, dass die Nutzer durch starke Gerüche beeinträchtigt werden. Maßstab für die Bewertung sind die Geruchsintensitätsstufen nach VDI 3882 bzw. dem AGÖF-Leitfaden² zwischen 0 = geruchlos (Nicht wahrnehmbar), 1 = Sehr schwach, 2 = Schwach, 3 = Deutlich, 4 = Stark, 5 = Sehr stark, (6 = Extrem stark). Eine Probenahme gemäß VDI oder Leitfaden-AGÖF ist nicht gefordert. Die Aussage des Gutachters dient ausschließlich dazu, Gebäude mit erheblichen Geruchbelastungen nicht ohne weitere Bewertungsmaßnahmen und entsprechende Sanierungen zu zertifizieren.

5. Feuchteschäden und Schimmelpilzvorkommen

In der Stellungnahme ist auszuweisen, ob und in welchen Räumen sichtbare Feuchtebelastungen oder Schimmelpilzvorkommen bestehen. Erwartet wird, dass der Gutachter Hinweisen auf eine Schimmelbelastung (muffiger Geruch, hohe Luftfeuchtigkeit, Schimmelflecken) nachgeht. In Hinblick auf den Ausschluss möglicher Schimmelbelastungen und -risiken hat der Gutachter die Luftfeuchtigkeit in der Außenluft und in allen begangenen Gebäudeteilen und Räumen im ungelüfteten Zustand zu ermitteln und in der Stellungnahme die Bandbreite anzugeben. Ziel der Begutachtung sind dabei vordringlich Räume mit Dauerarbeitsplätzen. Bei einer Begehung können kleinteilige oder versteckte Schimmelpilzbelastungen unter Umständen nicht identifiziert werden. Es verbleibt deshalb immer ein

¹ Beurteilung von Innenraumlufkontaminationen mittels Referenz- und Richtwerten

Handreichung der Ad-hoc-Arbeitsgruppe der Innenraumlufthygiene-Kommission des Umweltbundesamtes und der Obersten Landesgesundheitsbehörden; Bundesgesundheitsblatt - Gesundheitsforschung - Gesundheitsschutz 2007 · 50:990–1005

² „Gerüche in Innenräumen – sensorische Bestimmung und Bewertung“ Entwurf der Arbeitsgemeinschaft ökologischer Forschungsinstitute e.V. vom 12.09.2010: <http://www.agoef.de/agoef/photoarchiv/pdfs/AGOEF-Geruchsleitfaden-Entwurf-2010-09-12.pdf> der Entwurf wird nach Ablauf der Einspruchsfrist im Frühjahr 2011 endgültig veröffentlicht

Restrisiko versteckter Feuchte- und Schimmelschäden.

Prüfungsvorgaben zur Stellungnahme

Für die Prüfung der Stellungnahme reicht es aus, die Vollständigkeit bezüglich der geforderten Themen, die Plausibilität von Schlussfolgerungen und die Eindeutigkeit der Bewertung bzw. Festlegung auf einen qualitativen Wert zu prüfen.

Die Gliederung der Stellungnahme sollte in etwa so aussehen:

1. Schadstoffe im Bestand
 - a. Asbest
 - b. HSM, Holzschutzmittel
 - c. KMF, künstliche Mineralfaser
 - d. MKW, Mineralölkohlenwasserstoffe
 - e. PAK, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe
 - f. PCB, polychlorierte Biphenyle
 - g. Radon
2. Trinkwassersystem
3. Raumluftqualität
4. Geruchbelastung
5. Feuchteschäden und Schimmelpilzvorkommen

Ergebnis der Risikoprüfung

Wenn in der Stellungnahme keine Beschränkung auf sehr geringe und geringe Risiken für die Gesundheit möglich ist, müssen für die nicht begrenzten Risiken weitergehende Untersuchungen erfolgen. Eine Bewertung von Rückbaurisiken ist nicht gefordert. Ohne sie kann allerdings keine Aussage über die tatsächliche Rückbaubarkeit erfolgen. Eine positive Einstufung im Kriterium TEC1.6 Rückbau- und Demontagefreundlichkeit ist nur mit einer Bewertung der Rückbaurisiken und gegebenenfalls auch einer Kartierung der vorhandenen Schadstoffe möglich. Die Erstellung eines Schadstoffgutachtens mit Hinweisen zu den vorhandenen Schadstoffen und Empfehlungen zu den späteren Sanierungs- und Rückbauarbeiten wird aufgrund dessen dringend empfohlen.

II: Schadstoffgutachten zu gesundheitlichen Risiken

Im Schadstoffgutachten müssen zu den Schadstoffen, für die in der Risikoprüfung keine Begrenzung des Risikos möglich war, Aussagen über deren Verteilung (bauteilbezogenes Schadstoffkataster) im Gebäude getroffen werden. Zum Schadstoffgutachten bezüglich gesundheitlicher Risiken gehören auch Aussagen zu Rückbau und Entsorgung. Bei größeren Schadstoffbelastungen im Gebäude wird zusätzlich ein Rückbau- und Entsorgungsgutachten empfohlen.

Im Schadstoffgutachten sind, getrennt nach den Schadstoffarten, Aussagen zu Art und Umfang des Vorkommens, deren räumlicher und konstruktiver Verteilung (Bauteilschichten), deren Freisetzungspotential und deren toxikologischer Einschätzung zu treffen.

Grundlagen für ein Schadstoffgutachten sind neben den gesetzlichen Vorgaben wie Stoffrichtlinie, Chemikalienverbotsverordnung, Technische Richtlinien zu Gefahrstoffen (TRGS) auch die Richtwerte zur Innenraumluft der Ad-Hoc-Arbeitsgruppe sowie die behördlichen Empfehlungen zur Untersuchung und Bewertung von Schimmelschäden heranzuziehen.

Im Gutachten sind Aussagen zu den oben genannten Schadstoffen (Asbest, HSM, KMF, MKW, PAK, PCB, Radon) und mindestens folgenden Stoffgruppen zu treffen: Phenole, Formaldehyd, VOC und Schwermetalle. Weiterhin sind Aussagen über die geruchliche Belastung der Räume sowie Schimmelschäden zu treffen.

Das Schadstoffgutachten ist durch einen für die aufgeführten Schadstoffe und Stoffgruppen qualifizierten Sachverständigen auszuführen. Der Auftraggeber sollte sich ausreichend über die fachliche Qualifizierung des Gutachters versichern. Ein Qualitätsnachweis kann z.B. die öffentliche Bestellung oder die Zertifizierung des Gutachters für

diese Fragestellung sein. Ein falscher Schadstoffverdacht kann zu unbegründeter Wertminderung bzw. ein nicht ausgewiesenes Schadstoffrisiko zu Regressansprüchen von Käufern führen. Bei der Prüfung des Gutachtens durch die DGNB kann die fachliche Qualität nicht bewertet werden.

Beispielhafte Gliederung eines Schadstoffgutachtens:

1. Veranlassung und Aufgabenstellung Methoden der Begutachtung – Bewertungsmaßstäbe
2. Ergebnisse der Untersuchungen
 - Asbest
 - HSM
 - ...
3. Bewertung der Ergebnisse
 - Asbest
 - HSM
 - ...
4. Hinweise zu Rückbau und Entsorgung
 - Asbest
 - HSM
 - ...
5. Anlagen
 - Kartierung der Probenahmen
 - Kartierung der Ergebnisse im Grundriss
 - beispielhafte Schichtaufbauten
 - Analyseberichte