



Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

über Bestandsanalyse über Asbestgefahren

– Drs. Nr. 14/179 und Nr. 14/244 –

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor:

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 23. März 2000 Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, in Fortschreibung des Berichts vom 25. Februar 1998 – Vorlage – zur Kenntnisnahme – über Asbestsanierungsmaßnahmen IV (Drs. 13/2516) bis zum 30. September 2000 einen Bericht vorzulegen, in dem

- der aktuelle Stand und die Ergebnisse der Asbestuntersuchungen in landeseigenen Einrichtungen (Schulen, Kitas, Verwaltungsgebäuden etc.) enthalten sind.
- eine Prioritätenliste vorgelegt wird, nach welchen Kriterien a) die noch ausstehenden Untersuchungen beauftragt werden, b) Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden und c) Sanierungsmaßnahmen eingeleitet werden sollen.
- die vorgenommenen Asbestsanierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und die noch vorzunehmenden Asbestsanierungen aufgelistet werden.
- asbesthaltige Materialien aufgelistet werden, die innerhalb von Wohnungen verwendet wurden, und zu welcher Zeit und in welchem Umfang diese Stoffe Verwendung fanden.“

Hierzu wird berichtet:

1. Stand und Ergebnisse der Asbestuntersuchungen in landeseigenen Einrichtungen

In den Drucksachen 11/827 vom 15. Mai 1990, 12/698 vom 30. September 1991, 12/1438 vom 28. April 1992 und 13/2516 vom 25. Februar 1998 ist dem Abgeordnetenhaus von Berlin Kenntnis über die Entwicklung und den Fortgang eines Asbestsanierungsprogramms in Berlin gegeben worden. Dies bezog sich auf alle öffentlichen Gebäude in Berlin.

Es war zunächst beabsichtigt, alle öffentlichen Gebäude im Westteil der Stadt innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren auf das Vorhandensein von Asbestverwendungen zu untersuchen und die Gebäude entsprechend den Grundlagen der Asbest-Richtlinien zu bewerten. Nach dem Hinzukommen des Ostteils der Stadt wurde mit der Mitteilung – zur Kenntnisnahme – über Asbestsanierungsmaßnahmen III (Drucksache 12/1438) als Zeitrahmen für die Untersuchungen und Bewertungen aller öffentlichen Gebäude im West- und im Ostteil der Stadt acht Jahre bestimmt. Die Bewertungen sollten hiernach bis Ende 1998 voraussichtlich abgeschlossen sein. Mit der Vorlage – zur Kenntnisnahme –

über Asbestsanierungsmaßnahmen IV (Drucksache 13/2516) ist der Zeitrahmen bis voraussichtlich Ende des Jahres 2005 erweitert worden.

Es gibt nach einer Bestandsaufnahme der Baudienststellen rd. 4 350 öffentliche Objekte in engerem Sinne in Berlin, d. h. Objekte, die sich im Zuständigkeitsbereich der baulichen Unterhaltung der Bezirksverwaltungen und der Hauptverwaltung (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung) befinden.

In dieser Zahl sind die Objekte der Sonderbehörden, nicht-rechtsfähigen Anstalten, Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, Krankenhäuser, Privatschulen, Eigengesellschaften und gemischt-wirtschaftlichen Unternehmen, an denen Berlin überwiegend beteiligt ist, nicht enthalten. Die Durchführung von Bewertungen und Asbestsanierungsmaßnahmen für diese Objekte erfolgt eigenverantwortlich durch die jeweiligen Einrichtungen und wird nicht zentral erfasst, so dass keine Angaben über den Stand der Bewertungen und Sanierungen dieser Objekte gemacht werden können.

Für die rd. 4 350 öffentlichen Gebäude in engerem Sinne sind die Baudienststellen der Bezirksverwaltungen und der Hauptverwaltung, die im Übrigen die Bewertungen und Sanierungen ebenso eigenverantwortlich durchführen, um Angaben über den Stand der Bewertungen und Sanierungen gebeten worden. Die im Folgenden aufgeführten Zahlen beinhalten nur diese Angaben. Die Angaben dieser Dienststellen sind auch in der Anlage zusammengestellt.

Von diesen Objekten sind nach Angaben der Baudienststellen bis zum 30. Juni 2000 1 724 Objekte bewertet worden (Erstbewertungen), das sind etwa 40 %.

Entsprechend der bundeseinheitlich als Technische Baubestimmung eingeführten Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden (Asbest-Richtlinie) ergibt sich aus den Bewertungen folgende Einstufung der Dringlichkeit der Sanierung:

- Dringlichkeitsstufe I (Sanierung unverzüglich erforderlich) – Falls die endgültige Sanierung nicht sofort möglich ist, müssen unverzüglich vorläufige Maßnahmen zur Minderung der Asbestfaserkonzentration im Raum ergriffen werden, wenn er weiter genutzt werden soll. Mit der endgültigen Sanierung muss jedoch nach spätestens drei Jahren begonnen werden.
- Dringlichkeitsstufe II (Neubewertung mittelfristig erforderlich) – Asbestverwendungen sind in Abständen von höchstens zwei Jahren erneut zu bewerten.
- Dringlichkeitsstufe III (Neubewertung langfristig erforderlich) – Asbestverwendungen sind in Abständen von höchstens fünf Jahren erneut zu bewerten.

Nach Angaben der Baudienststellen sind bis zum 30. Juni 2000 auf Grund der Einstufung der Asbestverwendungen in die Dringlichkeitsstufen II bzw. III bei 731 Objekten Folgebewertungen durchgeführt worden.

Für Erst- und Folgebewertungen sind bis zum genannten Zeitpunkt rd. 36,8 Mio. DM verausgabt worden.

Für die sich hieraus ergebenden Sanierungen waren rd. 438,1 Mio. DM aufzuwenden. 485 Sanierungen konnten bisher abgeschlossen werden.

2. Prioritäten für Bewertungen und Sanierungen

Die Rangfolge der Bewertungen richtet sich weiterhin nach einer von der damaligen Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen im Mai 1990 aufgestellten Prioritätenliste, die unter Berücksichtigung der Kriterien Gebäudenutzung, Gebäudekonstruktion, Baujahr/Umbaujahr und technische Ausrüstung erarbeitet wurde. Somit ist sichergestellt, dass Gebäude für Kinder-, Jugend- und Sporteinrichtungen sowie Gebäude mit hoher Wahrscheinlichkeit einer Asbestbelastung vordringlich bewertet werden.

Die Rangfolge für die Bewertungen sieht nach der genannten Liste im Einzelnen wie folgt aus:

(1) Nach der Gebäudenutzung:

- | | |
|-----------------------------|---|
| a) Volksbildung: | Grundschulen
Sonderschulen
Hauptschulen
Realschulen
Gymnasien
Gesamtschulen
Berufsfachschulen
sonstige Einrichtungen |
| b) Jugend und Sport: | Kindertagesstätten
Kinderheime
Allgemeine Sportbauten
Jugendfreizeitheime
Bäderbauten |
| c) Personal und Verwaltung: | Rathäuser
sonstige Bürodienstgebäude |
| d) Gesundheitswesen: | Fürsorgestellen
Beratungsstellen |
| e) Sozialwesen: | Senioren-Heime
Senioren-Wohnhäuser
Senioren-Freizeitstätten
Wohnheime |
| f) Sonstige Gebäude: | Gartenarbeiter- und Friedhofsarbeiter-Unterkünfte
Feierhallen-Friedhof usw. |

(2) Nach der Gebäudekonstruktion:

- a) Stahlkonstruktionen
- b) Stahlbetonkonstruktionen
- c) Mauerwerkkonstruktionen

(3) Nach dem Baujahr/Umbaujahr:

- | | |
|--------------|-------------------------------------|
| a) 1950–1985 | (Asbestverwendung 150–180 000 t/a) |
| b) nach 1985 | (Asbestverwendung 1987 = 60 000 t) |
| c) vor 1950 | (Asbestverwendung unter 20 000 t/a) |

(4) Nach der Technischen Ausrüstung:

- a) Überdurchschnittliche Technische Ausrüstung
- b) Durchschnittliche Technische Ausrüstung

Unabhängig von diesen Vorgaben sollen jedoch weiterhin im Zuge von Planungsvorbereitungen alle Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen hinsichtlich des Vorhandenseins von Asbestverwendungen begutachtet werden.

Bereits mit Schreiben vom 12. Mai 1992 der damaligen Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen an alle Baudienststellen der Bezirke im Ostteil der Stadt wurde darauf hingewiesen, dass bei in Serie errichteten Typenbauten auf dem Ergebnis eines ersten Gutachtens die folgenden Bewertungen desselben Bautyps aufgebaut werden und die Übereinstimmung mit dem Erstgutachten bzw. mögliche örtliche Veränderungen aufgezeigt werden sollten. Hierfür sollte eine entsprechende Regelung bereits in den Vertrag für das erste Gutachten aufgenommen werden.

Die Kriterien für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen, sowohl der bereits durchgeführten als auch der noch einzuleitenden, gibt die bundeseinheitlich als Technische Baubestimmung eingeführte Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden (Asbest-Richtlinie) vor. Mit der Bewertung eines Gebäudes ist die Dringlichkeit einer Sanierung festgestellt. Ist eine Einstufung in die Dringlichkeitsstufe I (≥ 80 Punkte) erfolgt, ist eine Sanierung unverzüglich erforderlich. Falls die endgültige Sanierung nicht sofort möglich ist, müssen unverzüglich vorläufige Maßnahmen zur Minderung der Asbestfaserkonzentration im Raum ergriffen werden, wenn

er weiter genutzt werden soll. Mit der endgültigen Sanierung muss jedoch nach spätestens drei Jahren begonnen werden. Ist eine Einstufung in die Dringlichkeitsstufen II (70–79 Punkte) bzw. III (< 70 Punkte) erfolgt, so ist keine Sanierung sondern eine Neubewertung dieser Asbestverwendungen in Abständen von höchstens zwei bzw. höchstens fünf Jahren erforderlich.

3. Asbestsanierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

Die Unternehmen teilten dazu auf Anfrage mit:

Bei der WBF wurden in den Jahren 1993 bis 1999 in 5 Objekten mit insgesamt 762 WE Asbestsanierungsmaßnahmen vorgenommen. Der Bestand gilt damit als grundsätzlich asbestfrei.

Bei der GEWOBA wurden bis Ende 1998 alle Nachtstromspeicherheizkörper ausgewechselt. Im Außenbereich sind noch Reparaturauswechslungsarbeiten durchzuführen, und zwar bei 28 Aufgängen mit insgesamt 1 261 Wohnungen an den Fassaden und bei 39 Aufgängen mit insgesamt 367 Wohnungen an den Dächern. Weitere Maßnahmen sind nach Angaben der GEWOBA nicht erforderlich.

Die DEGEWO hat eine Übersicht festgebundener asbesthaltiger Baustoffe aufgelistet, unterteilt nach Fassaden, Balkonbrüstungen, Dächern, Müllschluckern, feuerbeständigen Trennwänden, Lüftungen und Flexplatten. (Nähere Angaben zu den Flexplatten erfolgen nachfolgend unter 4.) In 10 Objekten mit insgesamt 471 WE wurden bereits vollständige Sanierungen vorgenommen, in 5 Objekten mit 698 WE Teilsanierungen. Obwohl bei den festgebundenen asbesthaltigen Materialien keine Sanierungsmaßnahmen verlangt sind, werden sie sukzessive bei Instandsetzungsarbeiten durch andere Materialien ersetzt. Dies betrifft noch 162 Objekte mit insgesamt 12 215 WE.

Bei der Wohnbautengesellschaft STADT und LAND wurden in 113 WE asbesthaltige Leichtbauplatten (Promabest) in Küchen und Bädern ersetzt. In weiteren 48 WE wurden Schachtverkleidungen in Feuchträumen (Sokalit) ersetzt. Weitere Asbestsanierungen sind im Hausbesitz der STADT und LAND nach derzeitigen Erkenntnissen nicht erforderlich. Im Wohnungsbestand der KÖWOG wurde nur sehr vereinzelt Asbest gefunden. Einige Aufgänge enthielten asbesthaltige Lüftungsschächte innerhalb des Revisions-schachtes, vereinzelt gab es Nachtspeicheröfen mit asbesthaltigen Materialien. In allen Fällen erfolgte zusammen mit der umfassenden Sanierung der Gebäude der vorschriftsmäßige Ausbau und die fachgerechte Entsorgung der Bauteile. Die teilweise mit Wellasbestplatten hergestellten Dächer von Garagenkomplexen werden nach und nach fachgerecht umgerüstet.

Die GESOBAU führte folgende Asbestsanierungsmaßnahmen durch:

- Auf dem Standort des ehemaligen Gebäudes der Bettinav.-Arnim-Schule im Märkischen Viertel – für Wohnungsbau vorgesehen – (fachgerechte Sanierung und Entsorgung von 290 Tonnen Platten, 200 Tonnen Rohre, 150 Tonnen asbesthaltige Mineralwolle).
- An 11 Häusern im Wedding (Wellasbestdachplatten).
- An 7 Mehrfamilienhäusern in Weißensee (Giebelverkleidungen).
- Bei QP- und P 2/5-Bauten fachgerechte Entfernung und Entsorgung des Fugenkittmaterials Morinol wegen Versprödung.

Nach den Asbestrichtlinien und nach vorliegenden Untersuchungsergebnissen sind im Wohnungsbestand der GESOBAU keine weiteren Asbestsanierungen durchzuführen.

Im Bestand der WBM wurden in den Jahren zwischen 1993 und 1998 in 8 Objekten mit insgesamt 530 WE Asbestsanierungen vorgenommen. Es handelte sich dabei zum Teil um Morinolfugen, zum Teil um Sokalitwände. Noch nicht saniert wurde ein Objekt mit ca. 300 WE, bei dem die Loggiarückwände aus asbesthaltigen Platten (hartgebundener

Asbest) bestehen. Ein Austausch dieser Rückwände ist derzeit nicht vorgesehen.

Im Bestand der WBF wurden zwischen 1993 und 1999 an 5 Objekten mit insgesamt 762 WE Asbestsanierungen vorgenommen. Es handelte sich u. a. um Sokalitwände und Asbestzementschachtverkleidungen. Es wird davon ausgegangen, dass der gesamte Wohnungsbestand der WBF nicht mehr mit Asbest belastet ist.

In der Neuköllner Siedlung der BEWOG mit rd. 1 700 WE sind die Wohnhäuser mit asbesthaltigen Fassadenplatten (hartgebunden) verkleidet worden. Eine Erneuerung dieser Fassaden aus den 80er Jahren ist zurzeit nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Die WOGHE teilte mit, dass nur in einem einzigen Ausnahmefall asbesthaltige Materialien verwendet wurden, deren Ausbau und sachgerechte Entsorgung bereits 1995 stattfand.

Bei der GEHAG wurden zwischen 1998 und 2000 bei 3 Objekten die ausgewaschenen Eternitplatten gereinigt, vorgrundiert und gestrichen. Grundsätzlich werden alle beschädigten Platten entfernt und gegen nicht asbesthaltige Glasalplatten ausgetauscht.

Nach Auskunft der WIP wurden 1997 und 1998 bei 4 Objekten mit insgesamt 836 WE Asbestsanierungsmaßnahmen durchgeführt; es handelte sich dabei um Abluftkanäle, Brandschutzplatten und Sokalitplatten.

4. Verwendung von asbesthaltigen Materialien innerhalb von Wohnungen

Bei folgenden Wohnungsbaugesellschaften wurden in dem Zeitraum von ca. 1965 bis ca. 1985 asbesthaltige Flexplatten eingebaut, und zwar als Boden- bzw. Wandbelag in Küchen und Badbereichen. (Diese Platten stellen angesichts ihres geringen und fest eingebauten Asbestanteils keine Gefährdung dar, solange sie nicht beschädigt sind. Beschädigte Platten werden bei allen Gesellschaften unverzüglich durch asbestfreie Materialien ersetzt, wie z. B. Fliesen oder Linoleum.)

In den Beständen der GEWOBA enthalten ca. 7 200 WE Flexplatten.

Bei der DEGEWO enthalten 11 056 WE Flexplatten.

In ca. 8 500 WE der STADT und LAND gibt es Flexplatten.

Nach Mitteilung der GESOBAU sind die Flexplatten in ca. 12 700 WE nicht sanierungspflichtig.

Nach Auskunft der BEWOG befanden sich (ohne Kreuzberg und Neukölln) in 2 960 WE Fußbodenflächen, die mit Flexplatten belegt waren, in der Größenordnung von ca. 190 000 m². Davon wurden bis heute ca. 20 % im Rahmen der laufenden Instandhaltung erneuert.

In den Bezirken Kreuzberg und Neukölln sind die Untersuchungen zur Ermittlung des tatsächlichen Umfangs noch nicht abgeschlossen. Im Ergebnis wird mit ca. 140 000 m² Wohnfläche gerechnet, die noch mit Fußbodenflexplatten belegt sind.

Zukünftig werden bei Mieterauszug vorhandene Fußbodenflexplatten entsorgt und durch Linoleum oder Fliesen in Bädern ersetzt. Das heißt für die BEWOG, dass in den nächsten Jahren ca. 300 000 m² Fußbodenflächen in Wohnungen zu erneuern sind.

Bei der GSW waren insgesamt 6 000 WE mit Flexplatten, vorwiegend im Badbereich, versehen. Davon wurden bereits 5 000 WE saniert, so dass nur noch 1 000 WE offen sind. Bei Sanierung werden keramische Fliesen und Linoleumbelag eingebaut.

Wir bitten, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.

Berlin, den 10. Oktober 2000

Peter Strieder
Senator für Stadtentwicklung

