

**Deputation für Umwelt, Bau,  
Verkehr, Stadtentwicklung,  
Energie und Landwirtschaft (S)**

**Bericht der Verwaltung  
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)  
am 02.11.2017**

**Asbestbelastung in Wohnungen der GEWOBA**

**Sachdarstellung:**

Die Abgeordnete Frau Neumeyer hat am 14.08.2017 um einen Bericht zum Thema Asbestbelastung in Wohnungen der GEWOBA gebeten. Es wird wie folgt berichtet:

Asbest wurde in Deutschland seit etwa 1930 bei der Herstellung von Baustoffen verwendet. Besonders im Zeitraum der 1960er und 1970er Jahre wurden asbesthaltige Baustoffe eingesetzt. Seit 1995 sind gemäß Gefahrstoffverordnung die Herstellung, das Inverkehrbringen und die Verwendung von Asbest und asbesthaltigen Produkten verboten. Alle Immobilienbesitzer, deren Gebäude vor 1995 errichtet wurden, können hiervon gleichermaßen betroffen sein.

Die GEWOBA nimmt bei der Sanierung eine Vorreiterrolle ein: In gemeinsamer Verabredung mit dem Senator für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz, Abteilung Gewerbeaufsicht, und dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Abschnitt Abfallüberwachung, wurde in den vergangenen Jahren ein Modellverfahren für die Sanierung asbestbelasteter Wohnungen entwickelt und seither fortlaufend aktuellen Erkenntnissen angepasst. Das Modellverfahren dient allen Beteiligten dazu, Erfahrungen zu sammeln und in Abstimmung mit den Behörden optimierte Abläufe in der Sanierung zu entwickeln. Die Erkenntnisse aus dem Modellverfahren sollen dann zu einem späteren Zeitpunkt idealerweise durch die gesamte Wohnungswirtschaft einheitlich im Land Bremen angewendet werden.

Zunächst ist festzuhalten, dass keine gesundheitliche Gefährdung von intakten beziehungsweise unbeschädigten, asbesthaltigen Baustoffen ausgeht. Sofern asbesthaltiges Material „fest gebunden“ ist, besteht keine akute Gefährdung. Dieses ist in der Regel in den Wohnungen der GEWOBA der Fall.

Im Bestand der GEWOBA befinden sich ca. 32.500 Wohnungen, die vor 1995 gebaut wurden sowie keine Holzbalkendecken vorweisen. In diesen Wohnungen könnten in den Böden asbesthaltige Materialien verbaut worden sein. Diese Wohnungen wurden als Verdachtsflächen in ein internes Kataster aufgenommen. Auf dieser Grundlage wurden bereits rund 25.000 Mieter\*innen betroffener Wohnungen über den Sachverhalt und den Umgang mit den Bodenbelägen schriftlich informiert. Die komplette Anzahl aller Wohnungsnutzer\*innen wird bis Ende Oktober 2017 angeschrieben sein. Damit wären dann sämtliche Bestandskunden informiert und

haben die Möglichkeit, sich bei Auffälligkeiten oder Unsicherheiten im Umgang mit dem Boden, an die GEWOBA zu wenden. Parallel wurde bei Neumietverhältnissen eine entsprechende Verhaltensregelung in die Mietverträge aufgenommen.

In Abstimmung mit der Gewerbeaufsicht wird im Zuge von Mieterwechseln jede als Verdachtsfläche eingestufte Wohnung beprobt und das Ergebnis elektronisch erfasst. Nach dem heutigen Stand der Technik wird das folgende abgestimmte Verfahren angewendet:

Bei Mieterwechseln werden alle als Verdachtsflächen gekennzeichneten Wohnungen auf Asbest untersucht und bei Bestätigung des Verdachts saniert. Sollte im Zuge von anstehenden Erneuerungsarbeiten Asbest in Bodenbelägen festgestellt werden, so sind diese, gemäß bremischer Rechtsauslegung der Gefahrstoffverordnung, einschließlich des asbesthaltigen Klebers komplett zu sanieren. Für im laufenden Mietverhältnis als Verdachtsflächen eingestufte Böden gibt es kein Erneuerungsgebot, solange die Bodenbeläge unbeschädigt sind und keine Faserstoffe freigesetzt werden können. Bis zu einer anteiligen Fläche von 10 Prozent, maximal höchstens 1,5 Quadratmeter in Bezug auf den einzelnen Raum, können Bodenbeläge partiell erneuert und instand gesetzt werden. In Einzelfällen werden im laufenden Mietverhältnis zusätzlich Luftmessungen durchgeführt, die bislang aber keine Belastungen ergeben haben.

Firmen, die mit dem Ausbau des Gefahrenstoffes beauftragt werden, müssen diesen nach einem behördlich sowie berufsgenossenschaftlich geprüften und anerkannten Verfahren durchführen. Alle zugelassenen Verfahren für diese Arbeiten mit geringer Exposition sind in der TRGS 519 (Technische Richtlinie für Gefahrenstoffe) dokumentiert.

Nach Abstimmung mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Abschnitt Abfallüberwachung, werden die ausgebauten Gefahrstoffe als Abfall entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und untergesetzliches Regelwerk) entsorgt. Zum ordnungsgemäßen Nachweis wurden der GEWOBA spezielle Erzeugernummern erteilt, mit denen das elektronische Nachweisverfahren durchgeführt wird. Das mit dem Ausbau beauftragte Fachunternehmen bringt die demontierten Materialien (in der Regel Floor-Flex-Platten sowie Schleifstaub) zu einer zugelassenen Entsorgungsanlage. Eine entsprechende Erlaubnis zum Befördern der Abfälle sowie die Teilnahme an der elektronischen Registerführung gemäß § 54 Kreislaufwirtschaftsgesetz ist für das Fachunternehmen notwendig.

Bei der GEWOBA haben die Bauleiter\*innen sowie die Kundendienstleiter\*innen den Sach- und Fachkundenachweis nach TRGS 519 erworben. In einer Informationsveranstaltung wurde allen Hauswarten die Handlungsanweisung zum Umgang mit asbesthaltigen Bodenbelägen ausgehändigt. Die durch die GEWOBA beauftragten Firmen werden in ihren Dienstleistungsverträgen auf eine baujahrbedingte mögliche Kontamination hingewiesen.

Bis zum 27.07.2017 wurden 2.763 Wohnungen beprobt, davon waren bei 1.084 Wohnungen die Beprobungen negativ (das heißt „unbelastet“), das entspricht einer Quote von 39 Prozent. 900 Wohnungen wurden komplett saniert, bei 101 Wohnungen erfolgte eine Teilsanierung. Für das Geschäftsjahr 2017 sind zum jetzigen Zeitpunkt 2.459 Tausend Euro an Kosten für die entsprechenden Sanierungsarbeiten aufgelaufen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.