

Hannes Fiala
ö.b.u.v. SV. für Beton

Die Verantwortung der Besitzer für die Sicherheit ihrer Bauwerke

Die Ereignisse von Bad Reichenhall vor Jahresfrist haben eine breite Diskussion darüber ausgelöst, ob unsere öffentlichen Bauten aber auch Hochbauten des privaten Gebrauchs eine erhöhte Überwachung oder technische Prüfung der Bausubstanz erfordern.

Die im Anschluss an das Unglück von Bad Reichenhall durchgeführten, umfangreichen Prüfungen an Schulen, Schwimmbädern etc. haben vereinzelt zu den Erkenntnissen geführt, dass Fehler im Entwurf, der Bauausführung und in der Nutzung bauliche Mängel verursacht haben, die zu Schäden führten.

Der Bundesverkehrsminister prüft wegen der innewohnenden Sicherheitsrelevanz seine Brückenbauwerke durch die verantwortlichen Straßenbauämter in regelmäßigen Abständen nach den Vorgaben von DIN 1076 und führt für jedes seiner Bauwerke ein Brückenbuch.

Warum dies im privaten Bereich und bei den öffentlichen Bauwerken, die meist einer starken Alterung und Abnutzung unterliegen, nicht in gleicher Weise gehandhabt wird, ist nicht logisch erklärbar, wenn man das Bauordnungsrecht zugrunde legt.

Das in den Ländern unterschiedlich geregelte Recht fußt letztthin auf der Musterbauordnung der ARGEBAU, nach der ein Bauwerk so zu errichten und instand zu halten ist, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere das Leben, die Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.

Dieser Paragraph 3, Absatz 1, der MBO und weist damit dem Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigten die Verantwortung für die ordnungsgemäße Instandhaltung, d. h. die Wartung, die Überprüfung und ggf. die Instandsetzung zu. Dies gilt gleichermaßen für bauliche Anlagen von privaten Eigentümern/Nutzungsberechtigten wie von Bund, Ländern oder kommunalen Körperschaften.

Die Ereignisse der Vergangenheit haben die Bundesministerkonferenz für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen mit den zuständigen Ministern und Senatoren der Länder veranlasst, im September 2006 die Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer herauszugeben.

Bereits im März 2006 hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung die Richtlinien für die Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen des Bundes – RÜV veröffentlicht.

Allen Veröffentlichungen und Regelwerken liegt der Gedanke zugrunde, dass bei ordnungsgemäßer Planung und Bauausführung die baulichen Anlagen den bausicherheitsrechtlichen Anforderungen über die geplante Lebensdauer entsprechen müssen. Um das angestrebte Ziel die planmäßig vorgesehene Lebensdauer zu erreichen, sind Unterhaltsmaßnahmen erforderlich (Wartung).

Aus dem Bereich Bauen im Bestand kennen wir die Instandsetzungsmaßnahmen, die zu planen sind. Gleichzeitig ist aber damit auch ein Instandhaltungsplan zu erstellen, der die einzelnen Wartungsintervalle und Maßnahmen festlegt. Die für diese Maßnahmen geltende Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton schreibt auch vor, dass die Standsicherheit durch einen verantwortlichen Ingenieur zu prüfen ist.

Gegebenenfalls auftretende Mängel und Schäden an Konstruktionsteilen von Gebäuden können nur durch regelmäßige Inspektionen erkannt werden.

Ein abgestuftes Vorgehen bei der Kontrolle der Bauwerke kann dabei durch den Eigentümer in Form einer Sichtkontrolle erfolgen, danach durch eine fachkundige Person und schließlich durch eine eingehende Untersuchung eines Spezialisten auf dem Gebiet.

Grundlage für die Erkennung von Abweichungen vom ursprünglichen Sollzustand sollte eine Dokumentation des Bauwerkes sein. Darin sollten die wichtigsten Daten und Konstruktionszeichnungen enthalten sein und alle Änderungen durch Nutzung, Einbauten und Instandsetzungsmaßnahmen vermerkt werden.

Die Forderung nach einem Bauwerksbuch/Objektbuch knüpft daran an.

Dieser Forderung hat der Deutsche Beton- und Bautechnik Verein e. V. Rechnung getragen und zu Beginn des Jahres 2007 ein Merkblatt zur Sicherheit und Erhaltung von Gebäuden – Bauwerksbuch – herausgegeben, in dem über die Vorgaben von DIN 1076 hinausgehende Maßnahmen zur Instandsetzung oder Verbesserung des Istzustandes in allen maßgeblichen Bauteilbereichen enthalten sind. Die in der breiten Öffentlichkeit diskutierten Maßnahmen der Inspektion, Wartung und Erhaltung dienen nicht nur den eigenen Interessen von Eigentümern der Bausubstanz, sondern auch der Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht im Sinne der einschlägigen Paragraphen des BGBs gegenüber Dritten.

Der Inspektions- und Reparaturgedanke, der uns bei der Nutzung unserer Autos stets gegenwärtig ist, muss auch den Eignern von Bauwerken öffentlicher und privater Natur eindringlich vermittelt werden, um sie für ihre Pflicht zu sensibilisieren, ihr Eigentum instand zu halten. Die Ereignisse von Bad Reichenhall, Berlin Hauptbahnhof und der sonstigen veröffentlichten Schadensfällen an Bauwerken müssen alle Verantwortlichen vom Planer bis zum Nutzer und Besitzer von Bausubstanz aufrütteln und auf ihre Pflicht zur Vermeidung solcher Katastrophen eindringlich hinweisen.

Jeder, der am Bau Beteiligten vom Konstrukteur bis zum Eigner und Nutzer hat damit auch kraft Gesetz in seinem Segment eine hohe Verantwortung für die Sicherheit und Ordnung des öffentlichen Lebens, der er gerecht werden muss.