



## Projektbeschreibung: Umbau Geschäftshaus, Basel

**Auftraggeber:** Diener & Diener Architekten, Basel

**Objekt & Ort:** Umbau Geschäftshaus, Basel

**Bearbeitungszeitraum:** Sept. 2008 – Aug. 2009

**Keywords:**

Untersuchung Schadstoffbelastung Bausubstanz  
Ausschreibungsunterlagen, Vergabeempfehlung,  
Fachbauleitung, Asbestsanierung  
Kostenteiler, Kostenkontrolle

### 1. Inventar von Schadstoffen in der Bausubstanz

Für die Planung von Umbauten ist der Bauherr vom Gesetzgeber verpflichtet, das Vorkommen von Schadstoffen in der Bausubstanz zu erheben. Beim Umbau des 1976 erweiterten Geschäftshauses in Basel wurde die Bausubstanz auf die Schadstoffe Asbest, PAK und PCB untersucht. Dabei konnten an mehr als 100 Bauteilen Asbest-, Quecksilber-, PCB- und PAK-haltige Materialien durch Analysen und organoleptische Bestimmungen nachgewiesen werden. Nach Abschluss der Untersuchungen wurde ein Gutachten mit einer Kostenschätzung für Rückbau und Entsorgung erstellt.

### 2. Ausschreibung & Fachbauleitung

Die Fachbauleitung der Schadstoffsanierung wurde

durch unser Büro übernommen. Für den Bauherrn wurden die Ausschreibungsunterlagen (funktionaler Leistungsbeschreibung, Terminprogramm, Organigramm, Betriebsanweisungen) zusammengestellt sowie Offerten eingeholt, verglichen und eine Vergabeempfehlung ausgearbeitet. Einweisung, Begleitung der Sanierungsarbeiten, Abnahmen und Einhaltung des Terminprogrammes wurden durch unser Büro sichergestellt.

### 3. Erstellung Kostenteiler

Der Anteil der von Mietern eingebauten schadstoffhaltigen Bauteile wurde ermittelt und der Kostenteiler der Sanierungskosten für Mieter / Vermieter erstellt.

### 4. Kostenkontrolle

Zur Unterstützung des Bauherrn wurden Nachträge und Rechnungen der Unternehmer geprüft und eine Zusammenstellung aller Sanierungskosten erstellt.

### 5. Beurteilung nach Abschluss der Sanierung

In einer Schlussdokumentation wurden die ausgeführten Arbeiten mit den Sanierungserfolgen beschrieben und die verbliebenen schadstoffhaltigen Bauteile zu Händen der Gebäudedokumentation aufgeführt.

