

Projektblatt Altlastenmanagement



bezogen auf Standort / Liegenschaft / Wirtschaftseinheit / Flurstück
 Erkundung / Untersuchung auf Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
(Bitte für jede Phase jeder Maßnahme ein gesondertes Projektblatt anlegen)

Es werden Leistungen aus folgenden Bereichen angefordert:

- Schädliche Bodenveränderungen / Grundwasserverunreinigung / Altlasten (BoGwS)
 Kampfmittelräumung (KMR)
 Bausubstanz (Um-/Rückbau)
 Weitere Leistungen: Fachtechnische / sachverständige Unterstützung der BImA (Bereiche: BoGwS, KMR, Bausubstanz)

GRUNDDATEN		Druckdatum:				
WE BImA	Bezeichnung WE/Liegenschaft/Standort					
<input type="checkbox"/> WE-Zusammenhang	WE-Zusammenhang Bei mehreren WEN mit „WE-Zusammenhang“ ist eine Liste mit den entsprechenden WE-Nummern zu erzeugen und als Anlage dem Projektblatt beizufügen. Gleiches gilt für die Katasterangaben (Gem./Flur etc.).					
ggf. Liegenschafts-Nr. der Bw / BV	Bw-WE	Bw-ID (SASPF-Nr.)	Objekt-ID	LiegNr.	ADMIN/INSA-Nr.	
Gemarkung / Flur / Flstk. / Kreis bzw. Gemeinde <input type="checkbox"/> Liste ist beigelegt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Kreis/Gemeinde		
Ein Lageplan zur Lokalisierung wird seitens der BImA beigelegt.						
BImA: Direktion / Standort / Sparte und Gesch.bereich	Direktion	Liegenschaftsverwaltende Dienststelle		Sparte	GeBe	
BImA: Kontakt / Auftraggeber	Vor- und Zuname (BImA: Auftraggeber)			Telefon/E-Mail (BImA: Auftraggeber)		
Anlass	<input type="checkbox"/> A. Maßnahme mit Rückstellung (RS-PSP, geplant durch ZEPM4)	<input type="checkbox"/> B. Baumaßnahme	<input type="checkbox"/> C. Wertschöpfungsmaßnahme	<input type="checkbox"/> D. Verkaufsvorbereitung	<input type="checkbox"/> E. Vertragsmanagement	<input type="checkbox"/> F. Sonstiges
Begründung zum Anlass	(z.B. Empfehlung aus Gutachten oder Stellungnahme vom [Datum], Maßnahmenplanung)					
Beteiligte: 1. Fachaufsichtführende Ebene / Bauverwaltung 2. Dritte = Alternativ zu 1. bei KMR und Anlass E (Vertragsmanagement) 3. Leitstelle des Bundes	Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften (NLBL), Referat BL 15 - Waterloostraße 4, 30169 Hannover, E-Mail: lsb@nbl.niedersachsen.de					
Ausgelöst am						
Fertigstellung bis	(Terminkette ist abzustimmen zwischen AG und Beteiligten)					
Auftragsnr.	Bestellnr.					

Ausfüllhinweise:

Die grau hinterlegten Felder sind Pflichtfelder und zwingend auszufüllen! Einige Pflichtfelder enthalten zu überschreibende Hinweistexte / Beispielangaben. Im Block „Beteiligte“ sind die Fachaufsichtführende Ebene lt. Auswahlliste oder alternativ die beauftragten Dritten (externe Dienstleister) aufzuführen. „Ausgelöst am“ bezieht sich auf das Datum, an dem die Leistungen mittels des Projektblatts ausgelöst bzw. bestellt wurden, „Fertigstellung bis“ bezieht sich auf das Datum, bis zu dem die beauftragten Leistungen erbracht / fertiggestellt werden sollen (Planwert!). Die konkrete Terminkette ist direkt nach der Beauftragung mit den Beteiligten abzustimmen. Genutzt wird die Beauftragung im Rahmen der zeitlichen Vorgaben der Risikomanagementplanung bzw. bei akuten Gefahrenlagen.

ALTLASTEN (BoGwS) in Anlehnung an die Arbeitshilfen BoGwS i. d. Regel sind alle Leistungen einer Phase zu beauftragen. Für jede Phase ist die Dokumentation im INSA durchzuführen.			
<input type="checkbox"/> Schädliche Bodenveränderungen / Grundwasserverunreinigung / Altlasten (BoGwS) Die Durchführung der Phase I ist zwingend bei WE mit Verdacht oder konkreten Anhaltspunkten einer schädlichen Bodenverunreinigung nach § 9 Abs. 1 BBodSchG erforderlich.		Benötigte Leistungen	
Aufgabenverteilung		BV NLBL	
Phase I (HE) Historische Erkundung	1. Phase I (Erfassung und Erstbewertung) / Historische Erkundung (HE) zum Boden- und Grundwasserschutz unter Einbindung des NLBL. Die Erfassung beinhaltet u.a.: - ADMIN-Recherche (Verdachtsflächen, Betrachtung in Betrieb befindlicher Anlagen) - INSA-Recherche (Verdachtsflächen) - Begehung / Feldvergleich inkl. Beurteilung / Vorschlag weiteres Vorgehen (Phase IIa), Kostenschätzung und Berücksichtigung der Portfoliozuordnung / Zielstellung	JA <input type="checkbox"/>	
	2. Fachtechnische Stellungnahme der Leitstelle des Bundes für BoGwS zwingend erforderlich bei Brutto-Maßnahmenkosten über 100.000 € Gesamtkosten der Phasen I bis III		JA <input type="checkbox"/>
	3a. Abstimmung Untersuchungsergebnisse Phase I mit zuständiger Umweltbehörde; ggf. Ausräumen des Gefahrenverdachts	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
Phase IIa (OU) Orientierende Untersuchung	3b. Aufstellen Untersuchungskonzept OU (Phase IIa) nach fachtechnischen Erfordernissen und strategischen Vorgaben des Auftraggebers. Abstimmung mit zuständiger Umweltbehörde und Einholen der Zustimmung zum Untersuchungskonzept	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
	4. Durchführung der OU (Phase IIa) einschl. Aufstellung Leistungsbeschreibung / Leistungsverzeichnis, Honoraranfrage, Vergabe, Abnahme, Abrechnung inkl. Beurteilung / Vorschlag weiteres Vorgehen, Aktualisierung Kostenschätzung und Berücksichtigung der Portfoliozuordnung / Zielstellung	JA <input type="checkbox"/>	
	5. Fachtechnische Stellungnahme der Leitstelle des Bundes für BoGwS zwingend erforderlich bei Brutto-Maßnahmenkosten über 100.000 € Gesamtkosten der Phasen I bis III		JA <input type="checkbox"/>
	6a. Abstimmung Untersuchungsergebnisse OU mit zuständiger Umweltbehörde	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
Phase IIb (DU) Detailuntersuchung	6b. Erarbeitung einer qualifizierten Aufgabenstellung für die DU (Phase IIb) nach fachtechnischen Erfordernissen und strategischen Vorgaben des Auftraggebers	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
	7. Durchführung der DU (Phase IIb) einschl. Aufstellung Leistungsbeschreibung / Leistungsverzeichnis, Honoraranfrage, Vergabe, Abnahme, Abrechnung inkl. Beurteilung / Vorschlag weiteres Vorgehen, Aktualisierung Kostenschätzung und Berücksichtigung der Portfoliozuordnung / Zielstellung	JA <input type="checkbox"/>	
	8. Fachtechnische Stellungnahme der Leitstelle des Bundes für BoGwS zwingend erforderlich bei Brutto-Maßnahmenkosten über 100.000 € Gesamtkosten der Phasen I bis III		JA <input type="checkbox"/>
	9. Abstimmung der Ergebnisse der abschließenden Gefährdungsabschätzung mit zuständiger Umweltbehörde und anderen Beteiligten	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
Bemerkung Auftraggeber (BlmA)			

Ausfüllhinweise:

Ziel der Phase II ist eine belastbare Aussage zur Gefahrensituation. Dazu sind als erstes die Kontaminationshypothesen durch orientierende Untersuchungen zu überprüfen und dabei die Standortsituation qualitativ (Welche Stoffe sind wo, wie könnten sie wirken?) zu untersuchen und zu beschreiben. Bestätigt sich der Kontaminationsverdacht, so muss dieser quantitativ erfasst und dargestellt werden (Welche Schadstoff-Konzentrationen und Mengen, welche räumliche Verteilung und zeitliche Entwicklung, welche konkrete Gefahrensituation?).

Die BBodSchV unterscheidet zwischen orientierender Untersuchung (OU) und Detailuntersuchung (DU) (§§ 2 und 3 BBodSchV in Verbindung mit § 9 BBodSchG). Dabei dient die orientierende Untersuchung der zuständigen Behörde zur Feststellung, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ausgeräumt ist oder ein hinreichender Verdacht im Sinne des § 9 (2) BBodSchG für die Anordnung weiterer Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung besteht.

In die Untersuchungskonzepte bzw. Aufgabenstellung der OU / DU sind alle strategischen Vorgaben des Auftraggebers (z.B. geplante Nachnutzungen usw.) einzuarbeiten.

KAMPFMITTEL in Anlehnung an Arbeitshilfen AH KMR				
i. d. Regel sind alle Leistungen einer Phase zu beauftragen. Für jede Phase ist die Dokumentation im INSA durchzuführen.				
<input type="checkbox"/> Kampfmittelräumung (KMR)		Benötigte Leistungen		
Die Grundlagenermittlung der Phase A ist zwingend bei WE mit Verdacht oder konkretem Verdacht einer Kampfmittelbelastung erforderlich ¹⁾ (nach BMF Erlass vom 13.11.2000)				
Aufgabenverteilung		BV	NLBL	Dritte ¹⁾
Phase A Historische Erkundung	1. Sachstandsabfrage Länderräumdienst / Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD, KMBD, KRd, MBD) bzw. zuständige Ordnungsbehörde erfolgt in der Regel durch den Objektmanager			
	2. Historisch-genetische Rekonstruktion (HgR) zu Kampfmitteln; ggf. mit Begehung/ Feldvergleich inkl. Beurteilung / Vorschlag weiteres Vorgehen (Phase B), Kostenschätzung und Berücksichtigung der Portfoliozuordnung / Zielstellung		JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
	3. Fachtechnische Stellungnahme der Leitstelle des Bundes für KMR		JA	
	4a. Abstimmung der Untersuchungsergebnisse HgR mit fachlich zuständigem Kampfmittelbeseitigungsdienst / mit Ordnungsbehörde; ggf. Ausräumen des Gefahrenverdachts	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
Phase B1 Technische Erkundung	4b. Aufstellen des Untersuchungskonzepts Phase B1 nach fachtechnischen Erfordernissen und strategischen Zielen des Auftraggebers; Abstimmung mit zuständigem Kampfmittelbeseitigungsdienst / mit Ordnungsbehörde	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
	5. Durchführung der Phase B1 einschl. Aufstellung Leistungsbeschreibung / Leistungsverzeichnis für geophysikalische Untersuchungen / Belastungskartierung, Vergabe, Abnahme, Abrechnung inkl. Beurteilung / Vorschlag weiteres Vorgehen, Aktualisierung Kostenschätzung und Berücksichtigung der Portfoliozuordnung / Zielstellung	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
	6. Fachtechnische Stellungnahme der Leitstelle des Bundes für KMR		JA	
	7a. Abstimmung des weiteren Vorgehens mit fachlich zuständigem Kampfmittelbeseitigungsdienst / mit Ordnungsbehörde; ggf. Ausräumen des Gefahrenverdachts	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
Phase B2 Testfeldräumung	7b. Aufstellen des Untersuchungskonzepts Phase B2 nach fachtechnischen Erfordernissen und strategischen Zielen des Auftraggebers	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
	8. Durchführung der Phase B2 einschl. Aufstellung Leistungsbeschreibung / Leistungsverzeichnis für Testfeldräumungen / Belastungskartierung, Vergabe, Abnahme, Abrechnung inkl. Beurteilung / Vorschlag weiteres Vorgehen, Schlussbericht, Gefährdungsabschätzung, Aktualisierung Kostenschätzung und Berücksichtigung der Portfoliozuordnung / Zielstellung	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
	9. Fachtechnische Stellungnahme der Leitstelle des Bundes für KMR		JA	
	10. Abstimmung der abschließenden Gefährdungsabschätzung mit zuständigem Kampfmittelbeseitigungsdienst / mit Ordnungsbehörde	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>

¹⁾ Gemäß BMF Erlass vom 13.11.2000 (Az.: VI A 1 – VV 2560 – 13/00) erfordern die Erkundungs-/Beräumungsmaßnahmen im Allgemeinen nicht die Einschaltung der Bauverwaltung. Mit der Leitstelle des Bundes für KMR im NLBL sind die zu beauftragenden Leistungen abzustimmen.

Bemerkung Auftraggeber (BlmA)	
-------------------------------	--

Ausfüllhinweise:

In der Gefährdungsabschätzung werden die Ergebnisse der historisch-genetischen Rekonstruktion, der geophysikalischen Untersuchungen (Phase B1) und der Testfeldräumungen (Phase B2) berücksichtigt. Die Gefährdungsabschätzung (Phase B) wird einzelfallbezogen durchgeführt. Hat sich der Kampfmittelverdacht nicht bestätigt, erfolgen keine weiteren Maßnahmen. Geht von der festgestellten Kampfmittelbelastung bei gegenwärtiger Nutzung keine Gefährdung aus, sind zunächst keine weiteren Maßnahmen notwendig. Bei Nutzungsänderung ist eine Neubewertung erforderlich. Besteht eine Gefahr für die Schutzgüter, wird die Liegenschaft oder Fläche in der Phase C weiter bearbeitet.

Gebäudeschadstoffe in Anlehnung an die Arbeitshilfen Recycling i. d. Regel sind alle Leistungen einer Phase zu beauftragen.			
<input type="checkbox"/> Bausubstanz → Um-/Rückbau Die Bestandsaufnahme ist bei Um- und Rückbauten, bei denen mit kontaminationsbedingtem Mehraufwand / Kaufpreisabschlägen von mehr als 100.000 € zu rechnen ist, durchzuführen. Dies sollte ebenfalls bei geplanten Baumaßnahmen erfolgen, bei denen mit kontaminationsbedingtem Mehraufwand für Bodenaushub oder Umgang/Entsorgung von Bauteilen mit mehr als 100.000 € zu rechnen ist.		Benötigte Leistungen	
Aufgabenverteilung		BV	NLBL
Phase 1	1. Beschaffung Baubestandspläne / Außenanlagen	JA <input type="checkbox"/>	
	2. Begehung, ergänzende Datenerhebung durch Feldvergleich	JA <input type="checkbox"/>	
	3. Massen-/Mengenermittlung (BRI, Verkehrsflächen / Ver-, Entsorgung)	JA <input type="checkbox"/>	
	4.1. Beurteilung / Vorschlag weiteres Vorgehen, Kostenschätzung (nach Kostenrichtwerten, Berücksichtigung evtl. kont. Bausubstanz)	JA <input type="checkbox"/>	
	4.2. Beteiligung des NLBL zur fachtechnischen Unterstützung bei Bedarf		JA <input type="checkbox"/>
Phase 2	5. Aufstellen von Untersuchungskonzept nach fachtechnischen Erfordernissen und strategischen Vorgaben des Auftraggebers	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
	6. Durchführung der Phase 2 einschl. Aufstellung Leistungsbeschreibung / Leistungsverzeichnis, Honoraranfrage, Vergabe, Abnahme, Abrechnung inkl. Entwurf Beurteilung / Vorschlag weiteres Vorgehen, Aktualisierung Kostenschätzung und Berücksichtigung der Portfoliozuordnung / Zielstellung	JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>

Ausfüllhinweise:

Ziel der Phase 2 ist eine belastbare Aussage zu vorhandenen Kontaminationen in der Bausubstanz und deren Auswirkungen z.B. hinsichtlich Nutzbarkeit, Rückbau etc. Dazu ist als erstes durch eine orientierende Untersuchung (Phase 2) zu überprüfen, ob sich die Hinweise aus der Bestandsaufnahme qualitativ (Welche Stoffe befinden sich wo?) bestätigen lassen. Bestätigt sich der Kontaminationsverdacht, so muss dieser unter Umständen durch detailliertere Untersuchungen quantitativ erfasst und dargestellt werden (Welche Schadstoff-Konzentrationen und -mengen, mit welcher räumlichen Verteilung). Diese Ergebnisse bilden die Grundlage für die Gefahrenbeurteilung und Kostenermittlungen in Bezug auf Kontaminationen in der Bausubstanz.

WEITERE LEISTUNGEN			
<input type="checkbox"/> Fachtechnische / Sachverständige Unterstützung der BImA in den Bereichen BoGwS, KMR, Bausubstanz		Benötigte Leistungen	
Aufgabenverteilung		BV	NLBL
Unterstützung bei Rechtsstreitigkeiten in den Bereichen BoGwS, KMR, Bausubstanz		JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
Vertragsmanagement: Prüfung der den Forderungen Dritter zugrunde liegenden Belege im Rahmen der Abwicklung von Kaufverträgen		JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
Vertragsmanagement: Fachtechnische Begleitung der durch den Käufer beauftragten Bau-/Sanierungsmaßnahmen		JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
Sonstiges (unter Bemerkungen zu erläutern)		JA <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>

Bemerkung Auftraggeber (BImA)	
-------------------------------	--

Unterschrift (BImA)	Unterschrift 1	Unterschrift 2	Mitzeichnung
---------------------	----------------	----------------	--------------