
DS - Der Sachverständige ° März 1996 ° Heft 3

BAU

Dipl.-Ing. Claus-Michael Kinzer Notdach

Der Sachverständige wird bei Schadensfällen im Bereich der Erneuerung von Dachflächen sehr häufig mit der Frage konfrontiert, ob ein Notdach hätte angeordnet werden müssen oder ob der Versicherungsnehmer der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt gerecht geworden ist.

Der in der Verdingungsordnung für Bauleistungen, DIN 18299 - Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art - allgemein gehaltene Text für die Ausführung von Sicherungsmaßnahmen weist lediglich darauf hin, daß diese, wenn sie über ein gewisses Maß, das in den Nebenleistungen beschrieben wird, hinausgeht, gesondert in der Leistungsbeschreibung aufzuführen und abzurechnen sind.

DIN 18338 - Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten - beschreibt als besondere Leistung unter Abschnitt 4.2.8 „*zusätzliche Maßnahmen für die Weiterarbeit bei Temperaturen unter +5 °C sowie bei Feuchtigkeit und Nässe, soweit sie dem Auftragnehmer nicht ohnehin obliegen.*“

Die Frage, ob ein Notdach ausgeführt werden muß, kann grundsätzlich nicht generalisiert werden. Inwieweit jedoch nach den besonderen Umständen des Einzelfalls ein Notdach erforderlich ist oder andere Schutzmaßnahmen ausgeführt werden, muß im Einzelfall gewürdigt werden. Bei dieser

Würdigung müssen folgende Kriterien herangezogen werden:

- Jahreszeit
- Jahreszeitliche Großwetterlage
- Augenblickliche Wetterlage
- Ist die Lage des Gebäudes exponiert? (Anfälligkeit für Sturm)
- Höhe des Gebäudes
- Größe des Gebäudes
- Ist das Gebäude bewohnt?
- Ist das Dachgeschoß ausgebaut?
- Die Dachform des Gebäudes
- Vorschäden der Dachdeckung
- Wie groß sind die geöffneten Bereiche des Daches?
- Ist eine historisch wertvolle Bausubstanz vorhanden, die geschützt werden muß?
- Ist ein besonders hochwertiger Ausbau vorhanden, der geschützt werden muß?
- Der geplante Arbeitsablauf
- Möglichkeiten alternativer Schutzmaßnahmen

Beispielhaft möchte ich an dieser Stelle Schutzmaßnahmen zweier verschiedener Gebäudetypen darstellen:

Werkstattgebäude mit Flachdach und einer Größe von 1000 m²

Hier ist es erforderlich, daß ein abschnittsweises Arbeiten vorgenommen wird. Auf der Dachfläche sind provisorische Unterteilungen vorzunehmen, die unabhängig von der sonstigen Fläche entwässert werden können.

Es muß daher geplant werden, die Dachfläche zu gliedern, die gegliederte Fläche in überschaubaren Arbeitsabschnitten aufzunehmen und wieder regendicht herzustellen.

Die Größe der aufzunehmenden Fläche soll letztendlich nicht größer sein, als die dort beschäftigten Arbeitnehmer in angemessener Zeit beim Aufziehen eines Unwetters schließen können.

Bei einer großflächigen Reparaturmaßnahme kommt es zwangsläufig dazu, daß eine homogene Dachfläche in mehrere Abschnitte gegliedert werden muß. Diese ursprünglich vorhandene homogene Dachfläche von 1000 m² läßt sich nicht in einem Zug abreißen und neu aufbauen.

Die einzelnen Abschnitte müssen planerisch durchdacht werden und in die konstruktiven Überlegungen mit eingebunden werden.

Nicht angemessen ist sicherlich, z.B. bei einem derartigen Gebäude mit durchschnittlichem Ausbau, über die gesamte Halle ein Notdach mit Gerüstträgern, vergleichbar dem Winterbau, zu errichten, unter dem dann die Reparaturmaßnahmen ausgeführt werden. Hier gilt es, angemessene Arbeitsabschnitte zu bilden, die beherrschbar sind und bleiben.

Sicherlich ist eine besondere Gefahr vorhanden, wenn eine ohnehin nicht mehr dichte Dachfläche abgerissen wird und erneuert werden muß. Durch einen möglichen Teilabriß wird die ohnehin brüchige Dachfläche mit geschwächt, so daß hier darüber hinaus besondere Risiken eintreten. Bei einem rechtzeitigen Ersatz der Dachfläche oder einem Arbeiten in geplanten Abschnitten kann das Risiko auf sinnvolle Art und Weise minimiert werden.

Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoß

Soll bei einem Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoß, das keine Unterdeckung hat, die Dachdeckung ersetzt werden, ist es sinnvoll, daß, den heutigen Anforderungen der Technik bei ausgebauten Dächern entsprechend, ein Unterdach eingebaut wird, das gleichzeitig als Notdach verwendet werden kann.

Eine Eindeckung mit Unterspannbahn wird in den meisten Fällen über eine größere Fläche ausgeführt.

Erst der Einbau eines Unterdaches mit Schalung und Bitumenpappe läßt ein Arbeiten in kleineren Abschnitten zu. Dabei

lassen sich Breiten bis zu 4 m sehr gut erfassen und überbrücken.

Eine besondere Schwierigkeit liegt bei geneigten Dächern darin, daß das Abdecken vom First her geschieht und das Eindecken von der Traufe her. Insofern ist es erforderlich, daß ein Streifen des Daches immer freigelegt ist. Dieser Streifen sollte im Verhältnis zum Personaleinsatz so bemessen sein, daß beim Heranziehen eines Unwetters die Situation beherrschbar ist und bleibt. Das Öffnen einer gesamten Dachfläche ohne Abschnitte stellt dieses nicht sicher.

Beim abschnittswisen Arbeiten muß eine besondere Aufmerksamkeit dem Übergang zwischen neuem Unterdach und vorhandener Deckung gewidmet werden. Hier könnte z.B. ein Zinkblech provisorisch eingelegt werden, das mit dem Baufortschritt wieder verwendet wird und als Anschluß in dem Bereich eingelegt wird, in dem das Unterdach, das derzeit gleichzeitig Notdach ist, an die übrige Dacheindeckung anschließt.

Die Eindeckung mit einer Unterspannbahn kostet ca. 7,00 DM/m². Die Kosten eines Unterdaches mit Bitumenbahnen betragen ca. 25,00 DM/m². Die Mehrkosten betragen somit 18,00 DM/m², von denen meines Erachtens 50% als Mehrwert angerechnet werden müssen und die restlichen 50% die anteiligen Kosten der Sicherungsmaßnahme darstellen.

Gebäude mit ungenutztem Dachraum

Bei einem Gebäude mit einem ungenutzten Dachraum kann es im Einzelfall auch ausreichen, wenn oberhalb der Dielenlage,

also des Fußbodens im Dachraum, eine geneigte provisorische Abdichtungsebene eingebaut wird, von der das einfallende Wasser gezielt über vor die Fassade gehängte Rinnen und Fallrohre abgeleitet werden kann. Derartige Maßnahmen sind insbesondere bei Großbaustellen am wirtschaftlichsten zu realisieren.

Um im Einzelfall zu entscheiden, ob ein Notdach richtig bemessen ist, muß die besondere Situation einer Sanierungsmaßnahme dahingehend gewürdigt werden, daß entgegen dem Bauablauf bei einem Neubau, bei dem das Dach als Abschluß der „nassen Bauphase“ aufgesetzt wird, hier ein entscheidender Eingriff in das bestehende, genutzte Bauwerk vorgenommen wird, bei dem das schützende Dach, das eine der Hauptfunktionen eines Gebäudes übernimmt, geöffnet bzw. entfernt wird. Dies ist besonders zu berücksichtigen.

Hilfreich zur Beurteilung der Situation erscheint mir im Vergleich zu anderen gefahrgeneigten Situationen, wie wir sie z.B. im Bereich der Seefahrt vorfinden, daß das gewissenhafte Führen eines Tagebuches, in dem tägliche Angaben zu Wetter, Temperatur, Anzahl der Arbeitskräfte und Ausführung der Arbeit mit überschlägiger Massenangaben aufgeführt werden, eine wichtige Voraussetzung ist. Erst mit diesen Angaben können die vorgenommenen Schutzmaßnahmen gewürdigt werden und Schlüsse bezüglich eventueller Vorhersehbarkeit gezogen werden.

Anschrift des Verfassers:
Dipl.-Ing. Claus-Michael Kinzer
Nonnenweg 4
38640 Goslar