

Handreichung zur Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden auf Basis der VDI 6200

in der Erzdiözese Freiburg

Die Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden ist im Sinne einer Gefahrenabwehr aus der Sorge um die Sicherheit von Menschen, die kirchliche Gebäude nutzen, und zur Erhaltung der Gebäude erforderlich.

Verantwortlich für die Überprüfung der Standsicherheit ist der Eigentümer oder der Verfügungsberechtigte¹ des Bauwerks, der sich bei der Erfüllung dieser Aufgaben fachlich qualifizierter Personen bedienen kann.

Diese Handreichung richtet sich an die Eigentümer und Verfügungsberechtigten kirchlicher Gebäude in der Erzdiözese Freiburg. Sie soll die Eigentümer und Verfügungsberechtigten bei der Wahrnehmung ihrer Verantwortung für ihre Gebäude unterstützen.

Grundlage für die Überprüfung der Standsicherheit kirchlicher Gebäude ist die Richtlinie VDI 6200. Diese enthält Beurteilung- und Bewertungskriterien, sowie Handlungsanleitungen für die regelmäßige Überprüfung der Standsicherheit als auch Empfehlungen für die Instandhaltung von baulichen Anlagen aller Art. Für Tragwerksplaner^{*2*3} ist die VDI 6200 ein bekanntes und eingeführtes Instrument.

Die Überprüfungen der Standsicherheit der Gebäude erfolgen in 3 Stufen:

- **Begehung durch den Eigentümer oder Verfügungsberechtigten**
- **Inspektion durch einen Tragwerksplaner (besonders fachkundige Person)**
- **Eingehende Überprüfung durch einen Tragwerksplaner (besonders fachkundige Person)**

Die Zeitintervalle der Überprüfungen sind abhängig von den sogenannten Schadensfolgeklassen.

Die Begehungen und Beauftragungen für diese einzelnen Stufen obliegen dem Eigentümer oder dem Verfügungsberechtigten des Gebäudes.

¹ Die Verfügungsbefugnis (Verfügbungsmacht, Verfügungsberechtigung) ist die rechtliche Macht, über einen Gegenstand/ Bauwerk Verfügungen treffen zu können. z.B. Baupflicht

² Zur besseren Lesbarkeit wird das generische Maskulinum verwendet. Die in diesem Text verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

³ Tragwerksplaner gleich wie die Berufsbezeichnung Statiker, Bauingenieur mit umfassender Kenntnis in Statik bzw. Tragwerksplanung; Voraussetzung mind. 10 Jahre Berufserfahrung.

1.0 Einteilung aller Bauwerke in Schadensfolgeklassen

Die Einstufung der Schadensfolgeklasse kann durch den Eigentümer oder eine von ihm damit beauftragte Person (Bevollmächtigten)*⁴ erfolgen oder wird von einem Tragwerksplaner bei der Erstinspektion festgelegt. Von dieser Einstufung ist abhängig, wie oft eine Begehung, eine Inspektion oder eingehende Überprüfung erfolgen muss.

Schadensfolgeklassen

Schadensfolgeklassen / Gefährdungspotential	Gebäudetypen und exponierte Bauteile	Beispielhafte Bauwerke (nicht abschließend)
Schadensfolgeklasse 1 <i>VDI 6200: CC1</i>	Robuste und erfahrungsgemäß unkritische Bauwerke mit Stützweiten kleiner 10 m	Kirchen, Gemeindehäuser und Kindertageseinrichtungen , die <u>nicht</u> unter die Schadensfolgeklasse 2 (VDI 6200: CC2) fallen, Pfarrhäuser, Kapellen , und sonstige Gebäude wie Ein- und Mehrfamilienhäuser, landwirtschaftlich genutzte Gebäude
Schadensfolgeklasse 2 <i>VDI 6200: CC2</i>	Bauliche Anlagen <ul style="list-style-type: none"> - über 50 m Höhe, - Spannweiten größer als 10 m (*⁵), - Gebäude mit einem regelmäßigen Aufenthalt von mehr als 20 Menschen - und/oder Auskragungen über 5 m großflächige Überdachungen, exponierte Bauteile von Gebäuden soweit sie ein besonderes Gefährdungspotential beinhalten	Kirchen (inkl. Emporen u. Kirchtürme), Gemeindehäuser mit Gemeindegängen, Kindertageseinrichtungen mit größeren Mehrzweckräumen, Schulen mit Turnhallen , Bürogebäude, Industrie und Gewerbebauten, Sporthallen, Krankenhäuser große Vordächer, angehängte Balkone, vorgehängte Fassaden, Kuppeln
Schadensfolgeklasse 3 <i>VDI 6200: CC3</i>	Insb. Versammlungsstätten für mehr als 5.000 Personen mit hohen Folgen, Schäden an Leben und Gesundheit für sehr viele Menschen	Stadien, Kongresshallen

Tabelle 1

⁴ Bevollmächtigte können auch ein Architekt / eine Architektin, die Gebäudefachleute oder sonstige Personen sein. Die Beauftragung soll schriftlich erfolgen.

⁵ In der VDI 6200 ist eine Stützweite von 12 m der konstruktiven Auflager genannt. Zur besseren Handhabbarkeit geht man in der Erzdiözese Freiburg von einer Spannweite (lichte Raumweite) von 10 m aus.

2.0 Regelmäßige Überprüfungen und deren Zeitintervalle

Nach Einstufung des Gebäudes sind folgende Zeitintervalle der verschiedenen Überprüfungen vorgesehen. Eine Konkretisierung dieser Intervalle erfolgt im Rahmen der Erstinspektion durch den Tragwerksplaner.

Schadensfolgeklassen	Begehung durch Eigentümer	Inspektion durch Tragwerksplaner	Eingehende Überprüfung durch Tragwerksplaner
Schadensfolgeklasse 1 <i>VDI 6200: CC1</i>	3 Jahre	nach Erfordernis: besonders kritische Konstruktionen (s. u.) und Konstruktionen mit Schäden, wie Risse, Brüche und Fäulnis	
Schadensfolgeklasse 2 <i>VDI 6200: CC2</i>	3 Jahre	4 bis 5 Jahre	12 bis 15 Jahre
Schadensfolgeklasse 3 <i>VDI 6200: CC3</i>	1 bis 2 Jahre	2 bis 3 Jahre	6 bis 9 Jahre

Tabelle 2

Besonders kritische Konstruktionen

Gebäude mit **Brettschichtholzkonstruktionen und zusammengesetzte Holzkonstruktionen** (wie Stegträger, Kämpfträger, Fachwerkträger aus Holz, Wellstegträger, Träger mit Nagelbinderplatten) sind statisch besonders kritische Konstruktionen. Diese sind aufgrund der Gefahr des konstruktiven Versagens des Klebers oder der Verbindungsmittel **unbedingt zeitnah und mit hoher Priorität einer Erstinspektion und ggf. einer eingehenden Überprüfung durch einen Tragwerksplaner zu unterziehen.**

2.1 Begehungen durch den Eigentümer oder Verfügungsberechtigten (Anlagen 1 und 2)

Die Begehung durch den Eigentümer oder dessen Bevollmächtigten ist eine visuelle Beurteilung ohne Fachkenntnisse. Es wird geschaut, ob offensichtliche Mängel, Schäden oder Auffälligkeiten wie Risse, Verformungen, Wassereintritt, am Tragwerk, Decken, Wänden, Treppen, Dächern vorhanden sind. Eine Checkliste zur Begehung durch den Eigentümer (**Anlage 1**) liegt bei.

Alle Gebäude eines Eigentümers sind entsprechend der in der Tabelle 2 angegebenen Zeitintervalle vom Eigentümer oder dessen Beauftragten zu begehen. Die Erstbegehungen durch den Eigentümer sind umgehend zu erfolgen. Die Begehung ist durch das Begehungsprotokoll (**Anlage 2**) zu dokumentieren und im Bauwerksbuch (siehe Punkt 4.0) abzulegen. Sinnvoll ist es Fotos von erkannten Schäden zu erstellen und der Dokumentation beizulegen.

Ein weiteres Ziel der Begehungen durch die Eigentümer oder deren Beauftragten ist es, kleinere Mängel, die im Rahmen der Betriebssicherheit und Betreiberhaftung liegen, zu erkennen und beheben zu lassen.

Werden Gefährdungen erkannt oder vermutet, ist unverzüglich eine fachkundige Person (Tragwerksplaner oder Architekt) hinzuzuziehen.

2.2 Inspektion durch einen Tragwerksplaner (Anlagen 3, 4 und 5)

Bei der Inspektion handelt sich um eine **visuelle Begutachtung durch einen Tragwerksplaner.**

Erstinspektionen müssen umgehend für folgende Gebäude durchgeführt werden

- **alle Gebäude** der Schadensfolgeklasse 2 und Schadensfolgeklasse 3
- alle Gebäude, deren Einteilung in eine Schadensfolgeklasse durch den Eigentümer nicht eindeutig möglich ist
- alle Gebäude der Schadensfolgeklasse 1,
 - a) deren Konstruktion Schäden aufweisen, wie Risse, Brüche und Fäulnis oder zu den kritischen Konstruktionen gehören
 - b) die zu den besonders kritischen Konstruktionen gehören

Die Inspektion muss durch einen Tragwerksplaner mit 10-jähriger Erfahrung und mit umfassender Kenntnis in Statik bzw. Tragwerksplanung durchgeführt werden.

Eine Liste mit Tragwerksplanern (**Anlage 3**), als auch der Beauftragungsumfang (**Anlage 4**) liegt zur Erleichterung der Angebotseinholung bei. Die Vergabeordnung der Erzdiözese ist zu beachten. Es können auch nicht auf der Liste stehende Tragwerksplaner beauftragt werden. Voraussetzung ist jedoch, dass diese mind. 10 Jahre Berufserfahrung und umfassende Kenntnis in Statik bzw. Tragwerksplanung besitzen.

Das Ergebnis der Inspektion und die Bewertung der Standsicherheit des Gebäudes durch den beauftragten Tragwerksplaner ist in einem schriftlichen Bericht zu übergeben und mit dem Eigentümer in einem gemeinsamen Gespräch zu erörtern. Hierbei sind notwendige weitere Maßnahmen wie Sofortmaßnahmen, Folgeinspektion oder eingehende Überprüfungen und deren Zeitrahmen zu erörtern.

Der Tragwerksplaner muss nach der Inspektion eine eindeutige, schriftlich zu fixierende Aussage treffen, ob das Gebäude standsicher ist oder dem Eigentümer eine (temporäre) Schließung des Gebäudes empfehlen, bis die Schäden behoben sind oder Notmaßnahmen durchgeführt sind. Hierzu ist die **Anlage 5** zwingend zu verwenden.

Die Inspektion ist vom Tragwerksplaner nach dem Formblatt (**Anlage 5**) zu dokumentieren und im Bauwerksbuch abzulegen (siehe Punkt 4.0).

2.3 Eingehende Überprüfungen durch einen Tragwerksplaner (Anlage 3, 6 und 7)

Bei der eingehenden Untersuchung handelt es sich um eine **vertiefende Untersuchung durch einen Tragwerksplaner**, bei der alle maßgebenden Tragwerksteile, auch die schwer zugänglichen Bauwerksteile, handnah auf Schädigung untersucht und überprüft werden.

Abweichend der VDI 6200 kann sich die Durchführung der Überprüfung auch – insbesondere, wenn die besonders fachkundige Person (der Tragwerksplaner) die Tragkonstruktion kennt – auf Stichproben beschränken.

Auch für die eingehenden Überprüfungen muss eine besonders fachkundige Person beauftragt werden, hierbei handelt es sich um Tragwerksplaner mit mind. 10 Jahren Berufserfahrung in der Aufstellung von Standsicherheitsnachweisen. Sinnvoll ist es den Tragwerksplaner zu beauftragen, der bereits die Inspektion durchgeführt hat. Die Vergabeordnung der Erzdiözese ist zu beachten.

Der Beauftragungsumfang und der Zeitpunkt für die eingehende Untersuchung ist zum einen aus der **Anlage 6**, sowie aus den Inspektionsergebnissen abzuleiten. Das individuelle Honorarangebot des Tragwerksplaners kann daher erst nach Inspektion und auf Basis der Inspektionsergebnisse erfolgen.

Wie bei der Inspektion ist das Ergebnis und die Bewertung der Standsicherheit des Gebäudes durch den beauftragten Tragwerksplaner dem Eigentümer in einem Bericht zu übergeben und in einem gemeinsamen Gespräch zu erörtern. Hierbei sind notwendige weitere Maßnahmen wie Sofortmaßnahmen, Folgeinspektionen oder eingehende Überprüfungen und deren Zeitrahmen festzulegen.

Der Tragwerksplaner muss auch nach der eingehenden Überprüfung eine eindeutige, schriftlich zu fixierende Aussage treffen, ob das Gebäude standsicher ist oder dem Eigentümer eine (temporäre) Schließung des Gebäudes empfehlen, bis die Schäden behoben sind oder Notmaßnahmen die Standsicherheit wiederherstellen. Hierzu ist die **Anlage 7** zwingend zu verwenden.

Das Ergebnis der eingehenden Untersuchungen ist vom Tragwerksplaner auf entsprechendem Formblatt (**Anlage 7**) im Bauwerksbuch (siehe Punkt 4.0) zu dokumentieren.

3.0 Notsicherungsmaßnahmen und Sanierungsplanung

<p>Sollte Gefahr in Verzug sein, so sind Notsicherungsmaßnahmen unter Begleitung des Tragwerksplaners unverzüglich durchzuführen bzw. das Gebäude ist der Nutzung zu entziehen und entsprechend abzusichern!</p>

Wird in einer der Begehungen, Inspektionen oder eingehenden Überprüfungen ersichtlich, dass bauliche Maßnahmen zur Herstellung der Standsicherheit notwendig sind, so sind diese entsprechend der kirchlichen Bauordnung (KBauO) wie allgemeine Bauvorhaben unter Hinzuziehung einer fachkundigen Person bzw. eines Architekten oder des Erzbischöflichen Bauamtes und unter Beachtung staatlicher Genehmigungserfordernisse durchzuführen.

4.0 Bauwerksbuch

(Anlage 8, 9 und 10)

Das Bauwerksbuch dient der Dokumentation des Gebäudes und der stattgefundenen Überprüfungen. Das Bauwerksbuch bzw. die entsprechenden Nachweise können im Schadensfall von den Versicherungen verlangt werden. Daher ist ein kontinuierliches Fortführen notwendig. Die Begehungen durch den Eigentümer, die Inspektionen und die eingehenden Überprüfungen müssen daher im sogenannten Bauwerksbuch dokumentiert werden.

Die Grunddaten des Bauwerksbuchs (z. B. Pläne, Baugenehmigungen) werden erstmalig durch den Eigentümer im Rahmen der Erstbegehung angelegt und im Zuge einer Inspektion oder eingehenden Überprüfung durch den Tragwerksplaner ergänzt. Falls bei Gebäuden der Schadensklasse 1 ohne Schäden keine Inspektion durch einen Tragwerkplaner durchgeführt wird, sind nur die Protokolle der Begehungen durch den Eigentümer einzutragen.

Das Bauwerksbuch bzw. die Datenpflege soll zum einen in **Papierformat als Akte** beim Eigentümer hinterlegt werden und **muss** zum anderen **auch in vFM eingepflegt** werden. Es steht dem Eigentümer selbstverständlich frei, die Akte zusätzlich als E-Akte im eigenen Dokumentenmanagementsystem zu pflegen. Hierbei können die Mitarbeitenden der Verwaltungsstruktur der Kirchengemeinden behilflich sein. Der Vorteil bei der Verwaltung über vFM liegt u. a. in der Bereitstellung von vorausgefüllten Formularen, als auch bei der lückenlosen Führung der jeweiligen Intervalle inkl. Erinnerungsfunktion. Die von den Erzbischöflichen Bauämtern zur Verfügung gestellten Unterlagen werden von diesen selbst auf Anfrage in vFM eingepflegt.

Zu beachten sind die **Anlagen 8, 9 und 10**.

Für die Hinterlegung der Dokumente im Bauwerksbuch als auch für die Eingabe der jeweiligen Termine der wiederkehrenden Begehungen, Inspektionen bzw. eingehenden Überprüfungen im vFM ist ein gesonderter Workflow in vFM eingearbeitet.

5.0 PV-Anlagen

Sollte der Eigentümer planen auf einem Dach eine PV-Anlage über die PV-Offensive der Erzdiözese Freiburg installieren zu lassen, so ist es um Synergieeffekte zu nutzen sinnvoll, dass der mit der Überprüfung der Standsicherheit beauftragte Tragwerksplaner die entsprechenden statischen Berechnungen für die PV-Anlage durchführt.

Daher sollte die Kirchengemeinde die Beauftragung eines Tragwerksplaner zur Überprüfung der Standsicherheit auch der Projektkoordination PV-Leitung in der Diözesanstelle für Schöpfung und Umwelt (Kontakt: photovoltaik@ordinariat-freiburg.de) mitteilen.

6.0 Bezuschussung durch den Bauförderfonds

Für die statische Überprüfung der Gebäude entsprechend dieser Handlungsempfehlung wird nach dem Sonderbauprogramm Überprüfung Standsicherheit von Gebäuden ein Zuschuss gewährt.

Anlagen:

Begehung durch den Eigentümer

Anlage 1 Checkliste Begehung durch den Eigentümer

Anlage 2 Formblatt Begehung durch den Eigentümer

Inspektionen durch den Tragwerksplaner

Anlage 3 Liste Tragwerksplaner

Anlage 4 Auftragsumfang Tragwerksplaner Erstinspektion sowie Folgeinspektion

Anlage 5 Formblatt Inspektionen durch Tragwerksplaner

Eingehende Überprüfung durch den Tragwerksplaner

Anlage 6 Auftragsumfang Tragwerksplaner Eingehende Untersuchung

Anlage 7 Formblatt Eingehende Überprüfung durch Tragwerksplaner

Bauwerksbuch

Anlage 8 Inhalt Bauwerksbuch

Anlage 9 Deckblatt Bauwerksbuch (für die Akte in Papierformat)

Anlage 10 Dokumentation in vFM