

# RÜCKBAU MIT SYSTEM - AUFTAKTVERANSTALTUNG

Brunnenstraße 111D, 5. September 2023

Senatsverwaltung  
für Mobilität, Verkehr,  
Klimaschutz und Umwelt

**BERLIN**



# Agenda

**13.00 - 13.10 Uhr - Begrüßung**

Anjuli Raake, Hier Mittenmang

Dr. Benjamin Bongardt, SenMVKU, **Abteilung I - Umweltpolitik, Kreislaufwirtschaft und Immissionsschutz**

**13.10 - 13.15 Uhr - Vortrag „Rechtliche Einordnung und Status Quo“**

Herr Dr. Jens Nusser, Partner der Sozietät Franßen & Nusser

**13.15 - 13.30 Uhr - Vortrag „Anforderungen an ein Rückbaukonzept aus Sicht des Recyclings“**

Frau Sandra Giern

**13.30 - 13.45 Uhr - Vortrag „Anforderungen an ein Rückbaukonzept aus Sicht eines Abbruchverbandes“**

Herr Ralf Pietsch, Geschäftsführer beim Abbruchverband Nord e.V.

# BEGRÜßUNG

**Dr. Benjamin Bongardt,**

SenMVKU, Abteilung I -  
Umweltpolitik, Kreislaufwirtschaft  
und Immissionsschutz

# 01

## RECHTLICHE VORGABEN FÜR RÜCKBAUKONZEPTE

Vortragender

- Dr. Jens Nusser, LL.M.,  
Partner



Franßen & Nusser

RECHTSANWÄLTE

UMWELT PRODUKTE KREISLAUFWIRTSCHAFT

# Agenda

- A. Einleitung
- B. Erforderlichkeit einer gesetzlichen Grundlage
- C. Status quo
- D. Ausblick

# A. Einleitung



Auf bestem Weg zum sortenreinen,  
hochwertigen Recycling?

## B. Rückbaukonzept – Erforderlichkeit einer gesetzlichen Grundlage

- Vorbehalt des Gesetzes, Art. 20 Abs. 3 GG – Kein Handeln ohne Gesetz
- Ein den Bürger/Unternehmen belastendes staatliches Handeln ohne gesetzliche Grundlage ist unzulässig
- ➔ Gesetzliche Grundlage für die Einführung eines verpflichtenden Rückbaukonzeptes grundsätzlich erforderlich
- ➔ Unabhängig davon kann die Erarbeitung ein solchen Konzepts selbstverständlich vertraglich vereinbart werden und viele Vorteile – auch für den Bauherrn – haben

## C. Status quo

### I. Bauordnungsrechtliche Regelung

- Die Musterbauordnung (MBO) enthält keine entsprechende Regelung, insbesondere aus der allgemeinen Gefahrenabwehrklausel nach § 3 MBO lässt sich keine rechtliche Grundlage für die Verpflichtung zur Erstellung eines Rückbaukonzeptes herleiten
- Gleiches gilt für die entsprechenden Regelungen in den Bauordnungen der jeweiligen Länder
- Der Entwurf des 6. Gesetzes zur Änderung der BauO Berlin vom 10.08.2021 (Abgeordnetenhaus Drs. 18/3968) enthält in § 45a jedoch die Verpflichtung zur Erstellung eines Rückbaukonzeptes:

*„Die Bauherrin oder der Bauherr hat bauliche Anlagen vor deren Beseitigung daraufhin zu erkunden, ob zur Vorbereitung der Wiederverwendung, des Recyclings oder der sonstigen Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen besondere abfallrechtliche Anforderungen bestehen. Die Bauherrin oder der Bauherr haben aufgrund des Ergebnisses der Erkundung nach Satz 1 ein Rückbaukonzept zu erstellen.“*



## C. Status quo

### I. Bauordnungsrechtliche Regelung

- In der Entwurfsbegründung heißt es hierzu:

*„In die BauO Bln wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Rückbaukonzepts aufgenommen, die auf einen selektiven Rückbau der baulichen Anlage abzielt. Das Verfahren im Einzelnen wird zukünftig auf Verordnungsebene, die Technischen Spezifikationen auf Ebene der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Berlin (VVTB Berlin) geregelt.“*

- Stand des Gesetzgebungsverfahrens: Kein neuerer offizieller Stand
- Zudem gibt es in Berlin für die nachhaltige Bauweise von öffentlichen Gebäuden über das Leistungsblatt 35 spezielle Vorgaben zur Erstellung von Rückbaukonzepten

# C. Status quo

## II. Gefahrstoffrecht

- In der GefStoffV finden sich **keine Vorgaben** zur Erstellung eines Rückbaukonzeptes
- Aus § 15 Abs. 5 GefStoffV i.V.m. § 3 BauO Bln. wird jedoch abgeleitet, dass der Bauherr verpflichtet ist, dem AN ihm vorliegende Informationen zu Gebäudeschadstoffen zu übermitteln
- § 5a GefStoffV-E (Referentenentwurf) vom 3. März 2023 regelt weitergehend:

*„(1) Derjenige, der Tätigkeiten an baulichen oder technischen Anlagen veranlasst, hat vor Aufnahme der Tätigkeiten zu erkunden, ob entsprechend der Bau- oder Nutzungsgeschichte des Objekts Gefahrstoffe, insbesondere Asbest, vorhanden oder zu vermuten sind, die durch die Tätigkeiten freigesetzt werden können und zu einer besonderen Gesundheitsgefährdung führen können.*

*(...)*

*(3) Der Veranlasser hat sämtliche Erkundungsergebnisse zu dokumentieren und vor Aufnahme der Tätigkeiten an das mit den Tätigkeiten beauftragte Unternehmen weiterzugeben.“*

- Hierdurch gewinnt der Bauherr Informationen, die eine wichtige Grundlage für die Erarbeitung eines Rückbaukonzepts darstellen können.

# C. Status quo

## III. Abfallrecht - Bundesebene

- Das KrWG enthält **keine Vorgaben** zur Erstellung von Rückbaukonzepten
- Im KrWG enthalten sind jedoch verschiedene Regelungen, die Sinn und Zweck von Rückbaukonzepten unterstützen, insbesondere die Abfallhierarchie nach § 6 Abs. 1 KrWG
- Regelungen zu Bau- und Abbruchabfällen in der GewAbfV sehen ebenfalls keine ausdrücklichen Regelungen zu Rückbaukonzepten vor, anzumerken ist jedoch,
  - dass sich der Zweck der §§ 8 und 9 GewAbfV in weiten Teilen mit Ziel und Zweck von Rückbaukonzepten deckt,
  - die getrennte Sammlung auf der Baustelle auch Maßnahmen voraussetzt, die diese erst ermöglichen, bspw. einen selektiven Rückbau und
  - der Gesetzgeber Im Rahmen der Ausnahmenvorschriften nach § 8 Abs. 2 Satz 5 GewAbfV auf „*wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen des selektiven Rückbaus*“ hinweist, vgl. auch LAGA M 34 Ziffer 3.1.3

# C. Status quo

## III. Abfallrecht - Länderebene

- Das LKrWG NRW verlangt, dass der Abfallerzeuger für Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Anfall von Bau- und Abbruchabfällen einschließlich Bodenmaterial von insgesamt mehr als 500 m<sup>3</sup> ein **Entsorgungskonzept** zu erstellen hat, vgl. § 2a Abs. 3
- Entsorgungskonzept und Rückbaukonzept sind somit voneinander abzugrenzen; Entsorgungskonzepte könnten aber durchaus auch Bestandteil eines Rückbaukonzepts sein bzw. zumindest daran anschließen
- In Baden-Württemberg ist unter bestimmten Voraussetzungen ein Abfallverwertungskonzept für Bodenaushub vorgeschrieben, vgl. § 3 Abs. 4 LKreiWiG BW

Vollzughinweise der neuen LAGA M 23 enthalten eine **Definition des Begriffs Rückbaukonzept**:

*„Konzept, das vor einem Rückbau anhand der Ergebnisse der Erkundung erstellt wird, um Umfang und Abfolge eines Abbruchs festzulegen. Wichtiger Bestandteil ist das Vorgehen zum Abtrennen von Schad- und Störstoffen durch Rückbau- und Separierungsverfahren. Ebenfalls elementarer Bestandteil ist die Logistik für die Entsorgung der Abfälle.“*

## D. Ausblick

- Eine ausdrückliche rechtliche Regelung zur verpflichtenden Erstellung von Rückbaukonzepten besteht derzeit nicht – klar scheint aber auch, dass eine entsprechende Regelung die Ziele der Kreislaufwirtschaft fördern würde
- Der Entwurf zur Änderung der BauO Bln enthält die Verpflichtung zur Erstellung eines Rückbaukonzeptes
- Diskutabel erscheint, ob eine landesrechtliche Regelung im Bauordnungsrecht bestimmten Grenzen unterliegt und sinnvoll ist
- Fraglich könnte auch sein, ob eine entsprechende Regelung für ausnahmslos alle baulichen Anlagen verhältnismäßig ist oder Ausnahmevorschriften aufgenommen werden müssten
- Zu diskutieren wäre schließlich, ob die inhaltliche Kontrolle eines Rückbaukonzepts in den Zuständigkeitsbereich der Baubehörden fallen würde und sollte.



# Franßen & Nusser

RECHTSANWÄLTE

UMWELT PRODUKTE KREISLAUFWIRTSCHAFT

Rechtsanwalt Dr. Jens Nusser, LL.M.

Franßen & Nusser Rechtsanwälte PartGmbH  
Fasanenstraße 73, 10719 Berlin

Tel + 49 30 166 38 12 -20

Mobil + 49 152 29 255 669

E-Mail [nusser@fn.legal](mailto:nusser@fn.legal)

# 02

## ANFORDERUNGEN AN EIN RÜCKBAUKONZEPT AUS SICHT DES RECYCLINGS

Dipl.-Ing. Sandra Giern  
Geschäftsführerin Technik

BDE Bundesverband der  
Deutschen Entsorgungs-,  
Wasser- und Kreislauf-  
wirtschaft e.V.



**BDE**

Kreislauf. Wirtschaft. Zukunft.

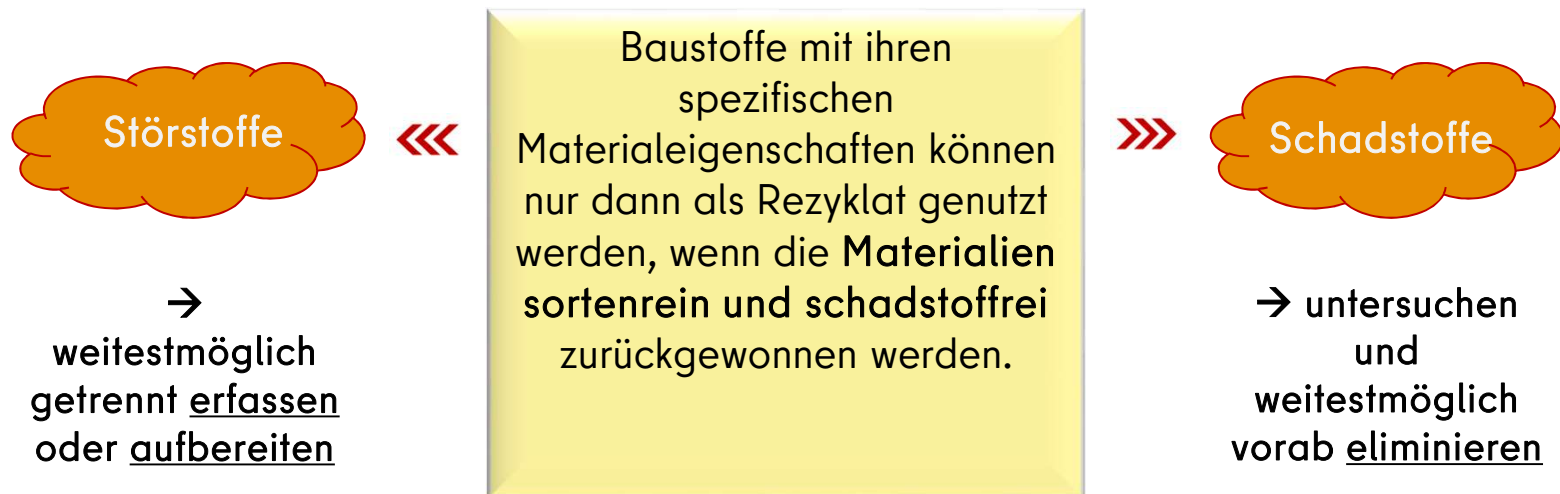
# Gebäudekreislauf - „Urban Mining“

- Enormer Rohstoffbedarf im Baubereich ↔ knapper werdende Ressourcen
- Urban Mining: Städte und Siedlungen als Rohstofflager bewirtschaften
  - Sekundärrohstoffe aus Gebäuden und Infrastrukturen gewinnen
- jährlich > 80 Millionen Tonnen mineralische Bauabfälle (ohne Bodenaushub)
  - häufig inhomogene Gemische (div. Gesteinsarten, Störstoffe, Schadstoffe)
- über 90 % **Verwertung** der mineralischen Abfälle, „aber“
  - bislang überwiegend Ersatzbaustoff im Straßen-/Tiefbau u. Verfüllung



# Gebäudekreislauf - „Urban Mining“

## Voraussetzungen für Baustoffkreisläufe



# Rechtliche Vorgaben für Baustoffkreisläufe in Deutschland

Kreislaufwirtschafts-gesetz	Mantelverordnung (EBV)	Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
Geltung nur für bereits angefallene Abfälle	Geltung erst ab Aufbereitungsanlage und für Einsatz der Ersatzbaustoffe, keine Geltung für die Entstehungsbaustelle	Getrenn <u>haltung</u> spflicht nur für bereits entstandene Abfälle und gefährliche Abfälle; Gemische → <b>Aufbereitungspflicht</b>
keine Vorgaben für Tätigkeit / Prozess der Abfallerzeugung; <b>keine Verpflichtung des Bauherrn</b>	keine Vorgaben für den selektiven Rückbau	keine konkrete Getrenn <u>terfassung</u> spflicht, keine Pflicht zum selektiven Rückbau
<p>Materialkreislauf mineralischer Bauabfall → <b>Anpassung KrWG erforderlich</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bauherrnpflicht:</b> Baubestand muss untersucht und berücksichtigt werden</li> <li>▪ <b>Rückbauprozess / Abfallentstehung</b> muss verbindlichen Vorgaben unterliegen</li> </ul>		

# Klare und praxistaugliche Regelungen für den Umgang mit schadstoffbelasteten Baustoffen

- Bauherrverantwortung in Gefahrstoffverordnung platzieren
  - Novelle der GefahrstoffV : Bauherr als „Inverkehrbringer“
    - ➔ Erkundungs- und Auskunftspflicht muss rechtssicher verankert werden
- Abfallerzeugerverantwortung muss für den Baubereich im Abfallrecht klarer definiert werden
  - bisher Bauherr nur ein möglicher Abfallerzeuger nach § 3 (8) KrWG
    - ➔ Klarstellung der Verantwortung des Bauherrn
- angepasste LAGA M23 (08.05.2023) – Vollzugshilfe zur Entsorgung asbesthaltiger Abfälle
  - Ziel: Koordinierter Rückbau und Separierung inkl. der Ausschleusung von asbesthaltigen Baustoffen **VOR** dem Anfall in der Recyclinganlage
  - Ein klar definierter und vollständiger Qualitätssicherungsprozess sorgt für langfristige Rechtssicherheit bei den Produzenten und Abnehmern von RC-Baustoffen.
    - ➔ wichtiger Akzeptanzschub für den Einsatz von RC-Baustoffen

# Stoffströme / Vorkommen

## Mit dem Auge erkennbar

Schon immer beachtete „Klassiker“:



Asbestzement



Spritzasbest



Promabest



Asbestschnüre



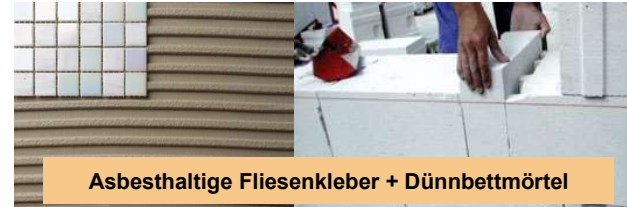
Flexplatten



Brandschutzklappen

## Spezielle Erkundung erforderlich

Bekannt, aber bis 2015 vergessen:



Asbesthaltige Fliesenkleber + Dünnbettmörtel



Asbesth. Spachtelmassen + Putze



2017: Asbesth. Abstandhalter + Mauerstärken im Betonbau

# Mengengerüst

- 2018 in Deutschland: 59,8 Mio t Bauschutt – davon 77,9 % Recycling (46,6 Mio t), 16 % Verfüllung (9,6 Mio t) , 6 % Beseitigung (3,6 Mio t)
- 80 % des Baubestandes in Deutschland wurde vor dem Asbestverbot 1993 errichtet
- Große Teile (etwa bis zu 50 %) der vor 1995 errichteten Gebäude sind mit asbesthaltigen Spachtelmassen, Klebern und/oder Mörteln belastet
- Zusätzlich im Stahlbetonbau Verwendung asbesthaltiger Abstandshalter und Mauerstärken in bislang noch unbekannter Größenordnung. Schätzung: ca. 50 % des Stahlbetons der 1950er-80er Jahre ggf. betroffen
- ...
- **Abfall- & Recyclingwirtschaft:** Die jährlich rund 60 Mio t Bauschutt; 0,6 Mio t Bauabfälle auf Gipsbasis sind zu einem nennenswerten Teil potentiell asbestbelastet

# LAGA M23 - Erkundung und Bestimmung

## Kapitel 4

*„Ohne fachtechnische Erkundung (z.B. durch bloße Inaugenscheinnahme der Abfälle) ist eine Bewertung der Asbestfreiheit in der Regel nicht möglich.“*

- Erfordernis der systematischen Beprobung gemäß KrWG, GefStoffV, BaustellV
- *„konkrete Handlungshinweise“* aus VDI 6202 Blatt 3
- Bestimmung von Asbest in bautechnischen Produkten nach VDI 3866 Anhang B (0,001M.-%)
- Bestimmung von Asbest in Haufwerken aus Bau- u. Abbruchabf. mit PN 98 + VDI 3876

*„Eine abschließende quantitative Bestimmung des Asbestmassengehaltes bei einer Haufwerksuntersuchung ist aufgrund der heterogenen Abfallzusammensetzung... nach dem Abbruch nur mit sehr großem Aufwand möglich. Eine Berechnung des Asbestmassengehaltes in Haufwerken auf Grundlage von Schadstofffunden in Bauwerken ist nicht zulässig.“*

- Bestimmung von Asbest in natürlich vorkommenden mineralischen Rohstoffen mittels IFA 7487

# LAGA M23 - Abgrenzung asbestfrei und asbesthaltig

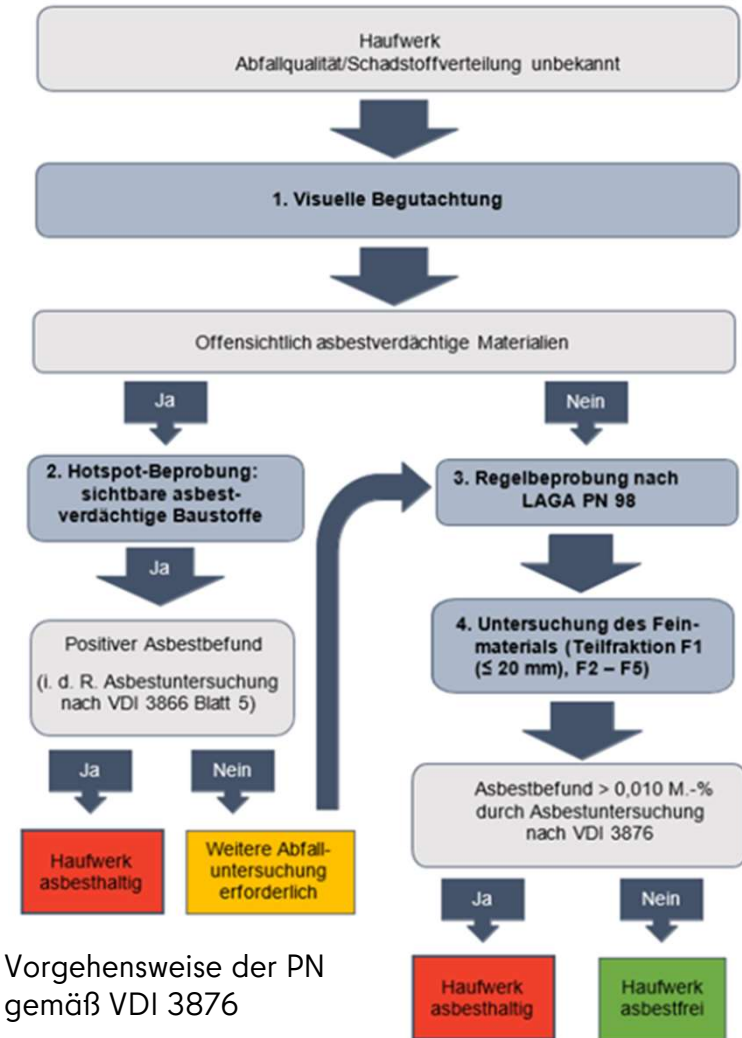
## Kapitel 5

1. Angefallener Abfall bei baulicher Maßnahme an einem Gebäude ist asbestfrei, wenn mit Errichtung nach dem 31.10.1993 begonnen wurde.
2. Angefallener Abfall kommt aus einem in der Vergangenheit asbestsanierten Gebäude und kein weiterer Asbestverdacht besteht (Nachweis Sachverständiger i.S. VDI 6202 Bl.1 / qualifizierte Person i.S. VDI 6202 Bl. 20 liegt vor). Für Feststellung, dass kein weiterer Asbestverdacht besteht, sind die in der Vergangenheit erfolgten Erkundungen und Sanierungsmaßnahmen auf Grundlage des aktuellen Standes der Technik (VDI 6202 Blatt 3) auf deren Belastbarkeit zu beurteilen.
3. Vor Beginn der baulichen Maßnahme wurde eine Asbesterkundung gemäß VDI 6202 Bl. 3 durchgeführt und Abfall ist ohne Asbestbefund oder asbesthaltige Baustoffe sind an der Anfallstelle des Abfalls nicht vorhanden.
4. Vor Beginn ... Erkundung gemäß VDI 6202 Bl. 3 und asbesthaltige Baustoffe oder Bauteile selektiv rückgebaut und getrennt erfasst und angelieferter Abfall enthält keine asbesthaltigen Bauteile oder Baustoffe.

# LAGA M23 - Analytischer Nachweis der Asbestfreiheit

## Kapitel 5

„Der Nachweis der Asbestfreiheit von Bauabfällen, deren diesbezügliche Zusammensetzung und Entstehung nicht nachvollzogen werden kann, ist nur unter großem Aufwand möglich. Daher wird hierfür folgende gesonderte Herangehensweise abgeleitet. Haufwerke mineralischen Ursprungs, bei denen die Regelvermutung oder ein begründeter Verdacht auf Asbest besteht, können nur dann als asbestfrei eingestuft werden, wenn eine Beprobung nach den einschlägigen Vorgaben (LAGA PN 98, DIN 19698) und eine Untersuchung nach VDI 3876 stattgefunden hat und der Beurteilungswert von 0,010 M.-% unterschritten wird.“



Vorgehensweise der PN gemäß VDI 3876



# LAGA M23 - Stahlbetonbauwerke mit asbesthaltigen Abstandshaltern

Für Verkehrswegebau (z. B. Brückenbauwerke) + Ingenieurbauwerke folgendes Vorgehen:  
Sachverständiger identifiziert vor Abbruch abschließend als asbestfrei, Betonbruch ohne analytischen Nachweis zum Recycling

durch Voruntersuchungen kein Asbestausschluss möglich, „Asbestfreiheit“ i. d. R. nicht bestätigt  
Abbruch untergliedern + geeignete Erkundung und Abbruchplanung = asbestfreie Bauteile  
zielgerichtet ~~ab~~brechen und Aufbereitung zuführen (auf Sprengbruch Gesamtbauwerk aus abfallwirtschaftlicher Sicht - soweit möglich - verzichten)

Betonbruchabfälle aus Teilbauwerken ohne Bestätigung Asbestfreiheit vor Abbruch, ggf. segmentweise Kontrollbeprobung „geringfügig asbesthaltig“ und „asbestfrei“

Hauwerk mit asbesthaltigem Abstandshaltern ~~→~~ AVV 17 01 01 (Beton) mit Zusatz „geringfügig asbesthaltig - zur Beseitigung“ + Entsorgung auf Deponien als ni. gef. Abfall  
„... insbesondere soweit keine Behandlungsverfahren ~~gemäß~~ Kapitel 7.3.2.2 verfügbar sind.“

# Mineralische Abfälle aus dem Baubestand

## Baustelle:

- Erkundung
- Rückbau- und Entsorgungskonzept
- überwachter Rückbau und Separierung
- Dokumentation und verantwortliche Erklärung



- Separierung durch Prozess möglich, dann:
- schadstoffbelastetes Material in Beseitigung
  - unbelastetes in Verwertung/Recycling

## LAGA M23 beantwortet offene Fragen:

- Wann entspricht Rückbau dieser Prozesskette
  - Erkundung verpflichtend für alle Bauherren!
  - Überwachter Rückbau verpflichtend
  - Zertifikat aussagekräftig für Umgang mit Abfall
- Material aus unkontrolliertem Rückbau
  - Eindeutige Regelungen für Haufwerks-PN und analytische Bestimmung nach Rückbau notwendig

# Vielen Dank.

Senatsverwaltung  
für Mobilität, Verkehr,  
Klimaschutz und Umwelt

**BERLIN**



Dipl.-Ing. Sandra Giern  
Geschäftsführerin Technik

BDE Bundesverband der Deutschen  
Entsorgungs-, Wasser- und  
Kreislaufwirtschaft e.V.

Tel.: +49 30 590 03 35-40

Fax: +49 30 590 03 35-26

[giern@bde.de](mailto:giern@bde.de)

[www.bde.de](http://www.bde.de)



**BDE**

Kreislauf. Wirtschaft. Zukunft.

# 03

## ANFORDERUNGEN AN EIN RÜCKBAUKONZEPT AUS SICHT EINES ABBRUCHVERBANDES

RA Ralf Pietsch

Geschäftsführer  
Abbruchverband Nord



# Inhalt

1. Brauchen wir ein Rückbaukonzept?
2. Anforderungen an ein Rückbaukonzept
3. Rückbaukonzept und Wertschöpfungskette

# 1. Brauchen wir ein Rückbaukonzept?

Uneingeschränkt:

Ja!

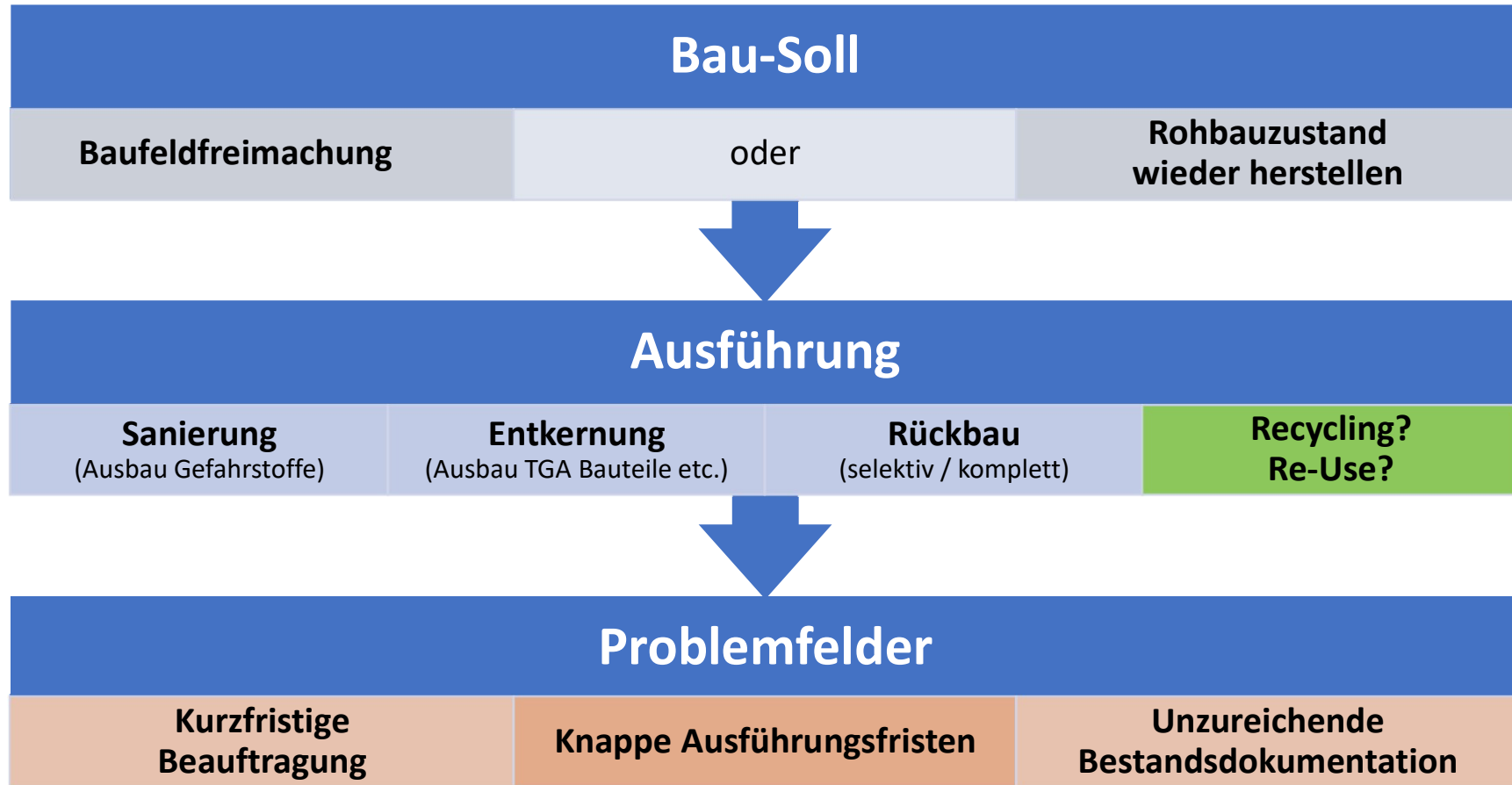


Neubau vs. Nachnutzung = Totalabbruch vs. Selektiver Rückbau ?

- Baurecht, z.B. § 61 LBO BER, §10 Standsicherheitsnachweis; §§ 61 LBO Hamburg i.V.m. § 6 BauvorlagenVO
- Arbeitsschutz: § 4 Nr. Arbeitsschutzgesetz
- Entsorgung gefährlicher Stoffe; Überlassungspflichten der Länder etc. (KrWG, NachwV, AbfAEV)
- Abfallrecht (z.B. § 8 GewerbeabfallVO) i.V.m. ReUse & Recycling



# Bauablauf „Rückbau“



# Gegenüberstellung Umsetzung

## Totalabbruch

- Geräteintensiv
  - Großmaschinen

➤ Bauablauf „Standard“ = schneller?

➤ Arbeitsschutz „Abbruch normal“

➤ ReUse & Recycling  
TGA + Bauteile: theoretisch 100 % möglich  
Mineralik: theoretisch 100 % möglich

ReUse & Recycling-freundlicher, da max. Quoten möglich

## Selektiver Rückbau

- Personalintensiv = Viele Mannstunden
  - Mini-Bagger
  - Abbruchroboter
  - Handgeführtes Gerät

➤ Bauablauf differenzierter = länger ?

➤ Arbeitsschutz „hoch“  
(durch „Nähe“ zum Abbruchgut)

➤ ReUse & Recycling  
TGA + Bauteile: „nur“ gemäß Bausoll  
Mineralik: „nur“ gemäß Bausoll

CO2-freundlicher, da statische Hülle erhalten wird

- (Mehr-) Kosten ?
  - Materialerlöse vs. Entsorgung
  - Verpackung | Transport | Zwischenlagerung



# EU-Taxonomie Quoten

(EU-Taxonomie des Official Journal of the European Union | am 22. Juni 2020)

## Materialquote für Baumaterialien von Immobilien

(entweder durch Gewicht oder Oberfläche des Gebäudes kalkuliert)

- 15% wiederverwendet (re-used)
- 15% recycelt und zu (recycled)
- 20% entweder nachwachsend, wiederverwendet oder recycelt

## Studie des DGNB + Europäische Partner Ende 2022:

- **Kein** Gebäude konnte als Taxonomie-konform eingestuft werden
- Mehr als die Hälfte aller Neubauten erfüllte weniger als 50 Prozent der Anforderungen

## 2. Anforderungen an ein Rückbaukonzept (Auswahl)

### Zielsetzung | Inhalte aus Rückbau-Sicht

#### ➤ Welches Ziel soll das Rückbaukonzept verfolgen?

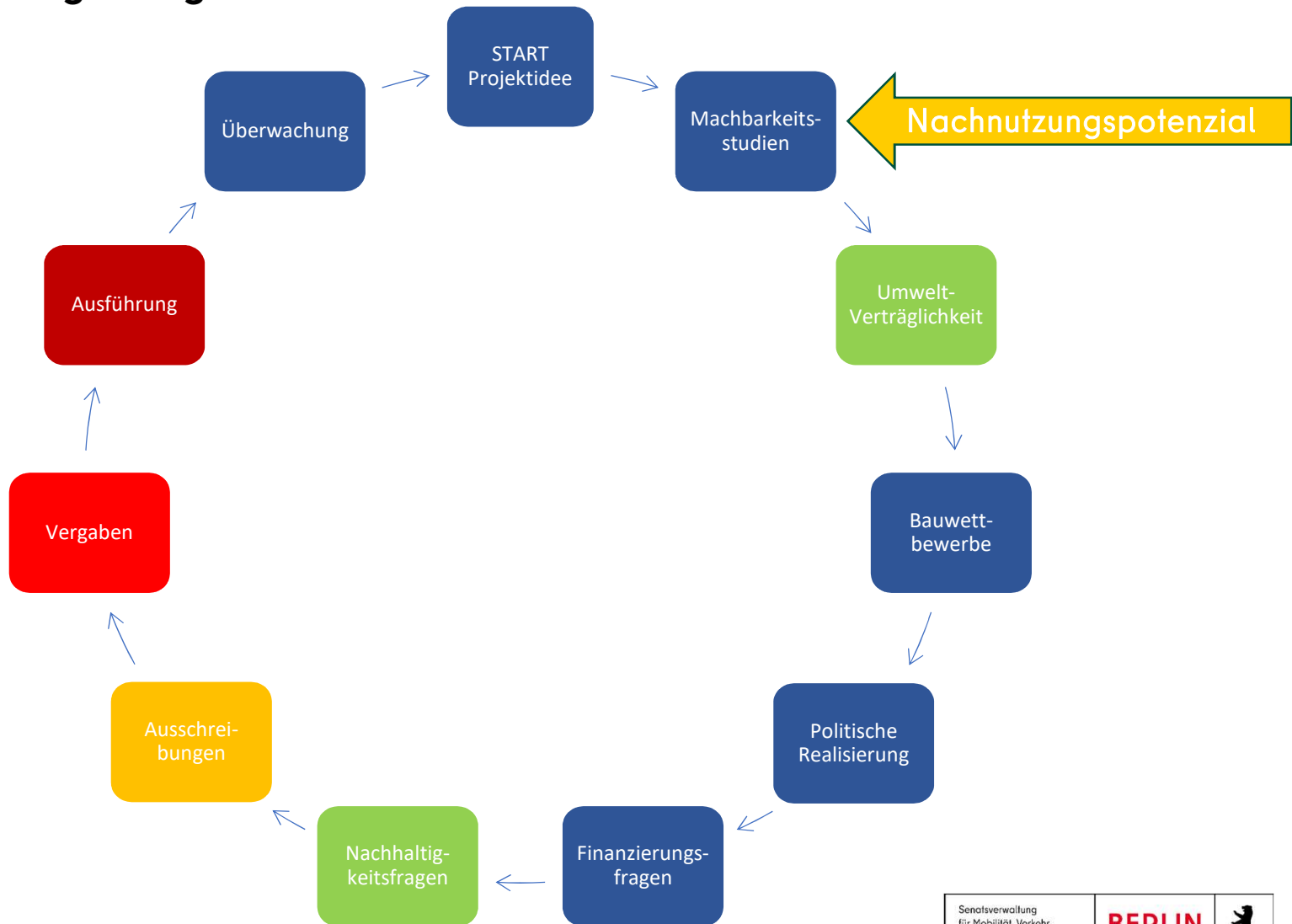
- Kreislaufwirtschaft bzw. ReUse & Recycling?
- CO<sub>2</sub>-Einsparungen?
- Sonstige ?

#### ➤ Mit folgenden Mindestangaben:

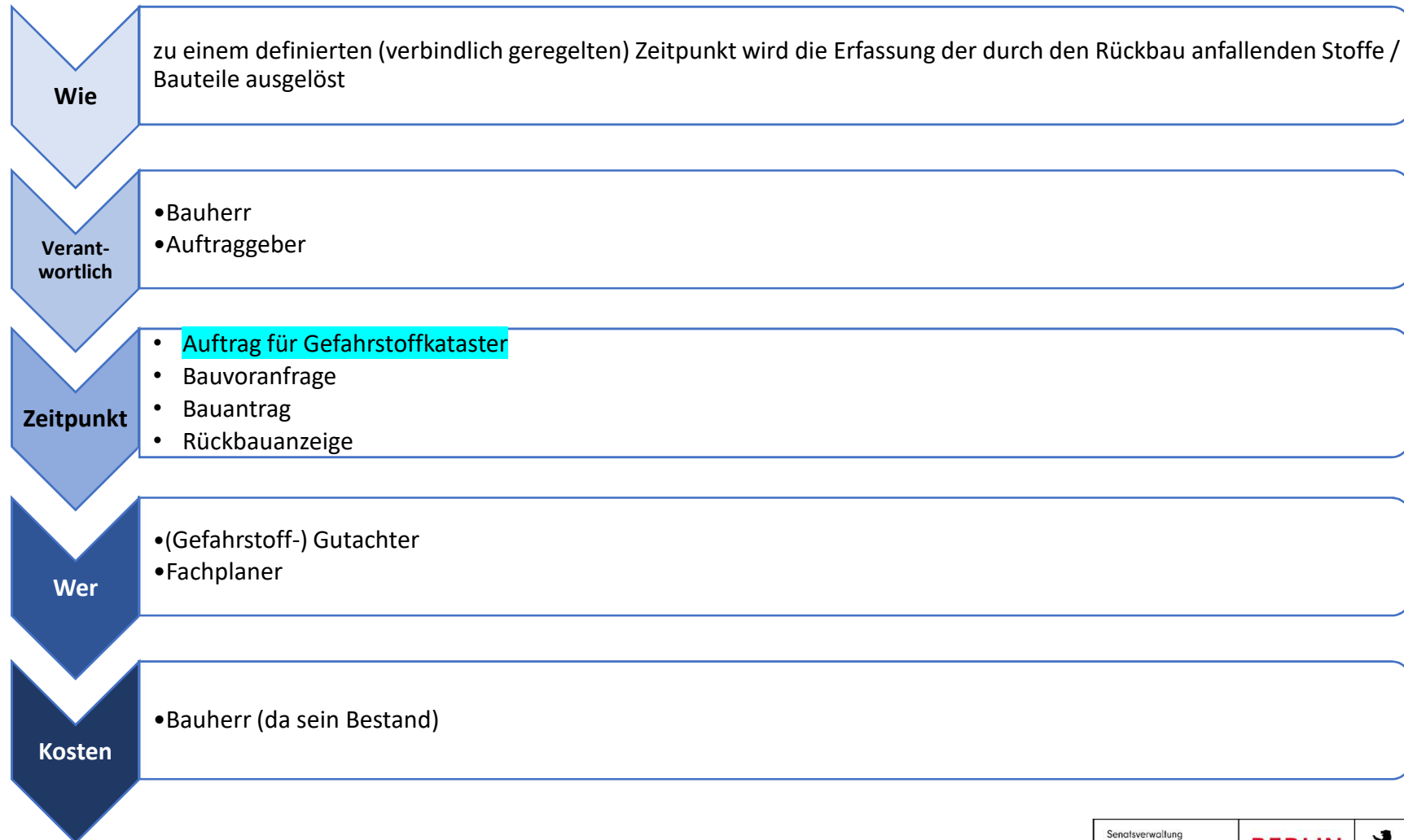
- Konkret vorgesehene Art des ReUse oder Recycling („Anschlußnutzung“)
- Zugänglichkeit der Bauprodukte
- Etwaige zu entfernende Belastungen (Gefahrstoffe, Störstoffe)
- Beschaffenheitsvorgaben für Ausbauzustand („funktionserhaltender Rückbau“)
- Anforderungen an Lagerung | Verpackung | Transport

#### ➤ Ist das Rückbaukonzept **verbindlicher Bestandteil** von Vertrag und Ausschreibung?

# Projektentwicklung „Der frühe Vogel fängt den Wurm“



# Wann und wie: anlassbezogen + verpflichtend



# Pre-demolition audit DIN SPEC 91484

## Anmerkung 1 zum Begriff:

Zu den grundsätzlichen Voraussetzungen, die das Potential für eine **hochwertige Anschlussnutzung** maßgeblich beeinflussen, können zählen:

- die **Beschaffenheit** (z. B. Beschädigungen, Verunreinigungen, Verfärbungen);
- die **Belastung** durch Schadstoffe;
- die Möglichkeit einer **zerstörungsfreien Demontage**;
- die **technischen Eigenschaften**.

## Anmerkung 2 zum Begriff:

Die generierte Gestalt des Bauproduktes bleibt erhalten, wenn

- an **Ort und Stelle** (z. B. Erhalt von Bausubstanz im Sinne der Vermeidung);
- für den **ursprünglichen Verwendungszweck beim gleichen Vorhaben**, d. h. gleiche Funktion ohne Qualitätsverlust (z. B. Stahlstütze als Stütze im Sinne der Wiederverwendung);
- für den **ursprünglichen Verwendungszweck bei einem neuen Vorhaben**, d. h. gleiche Funktion ohne Qualitätsverlust (z. B. Stahlstütze als Stütze im Sinne der Wiederverwendung);
- für einen **anderen Verwendungszweck bei einem neuen Vorhaben**, d. h. andere Funktion ohne nennenswerten Qualitätsverlust (z. B. Stahlstütze als Binder oder Unterzug im Sinne der Weiterverwendung/Further-Use i. d. R. nach einem Aufbereitungsprozess).

# Diskussionspapier der Ad-hoc-Arbeitsgruppe „Asbest im Bauschutt, in Recyclingmaterial und in Altablagerungen“ – Erkundung und Bewertung

Tabelle 1: Checkliste A - Anforderungen an die Erstellung eines Rückbaukonzeptes

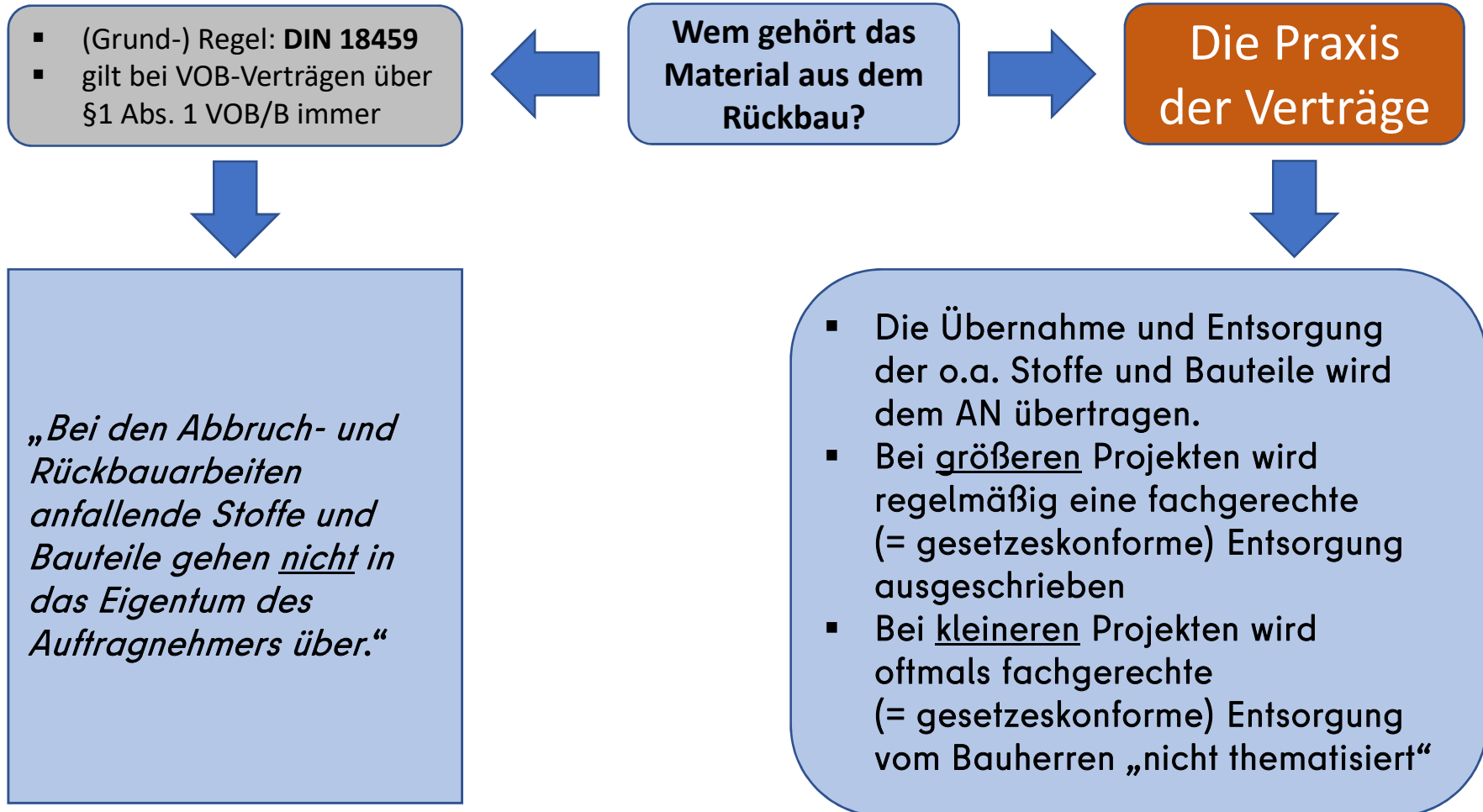
Nummer	Checkliste A - Anforderungen an die Erstellung eines Rückbaukonzeptes
01	Untersuchung durch unabhängigen Schadstoffgutachter vorgenommen?
02	Untersuchungsstrategie des Objektes nachvollziehbar festgelegt?
03	Probenplan für das Objekt nach Motivation Abbruch/Rückbau erstellt?
04	Probenanzahl nach VDI 6202 Blatt 3 angemessen bzw. Abweichungen nachvollziehbar begründet?
05	Technische Erkundung des Bestandes mit nachvollziehbarer Untersuchungstiefe durchgeführt?
06	Asbestanalysen nach VDI 3866 Blatt 1 und Blatt 5 durchgeführt?
07	Untersuchungsbefunde nach VDI 6202 Blatt 1 und VDI 6202 Blatt 3 nachvollziehbar dokumentiert?
08	Untersuchungsdefizite benannt und Nachuntersuchungsbedarf beschrieben?
09	Asbestkataster nach VDI 6202 Blatt 1 und 6202 Blatt 3 erstellt?
10	Verdachtsmomente zu weiteren gefahrstoffhaltigen Baumaterialien im Objekt vermerkt?

Quelle:

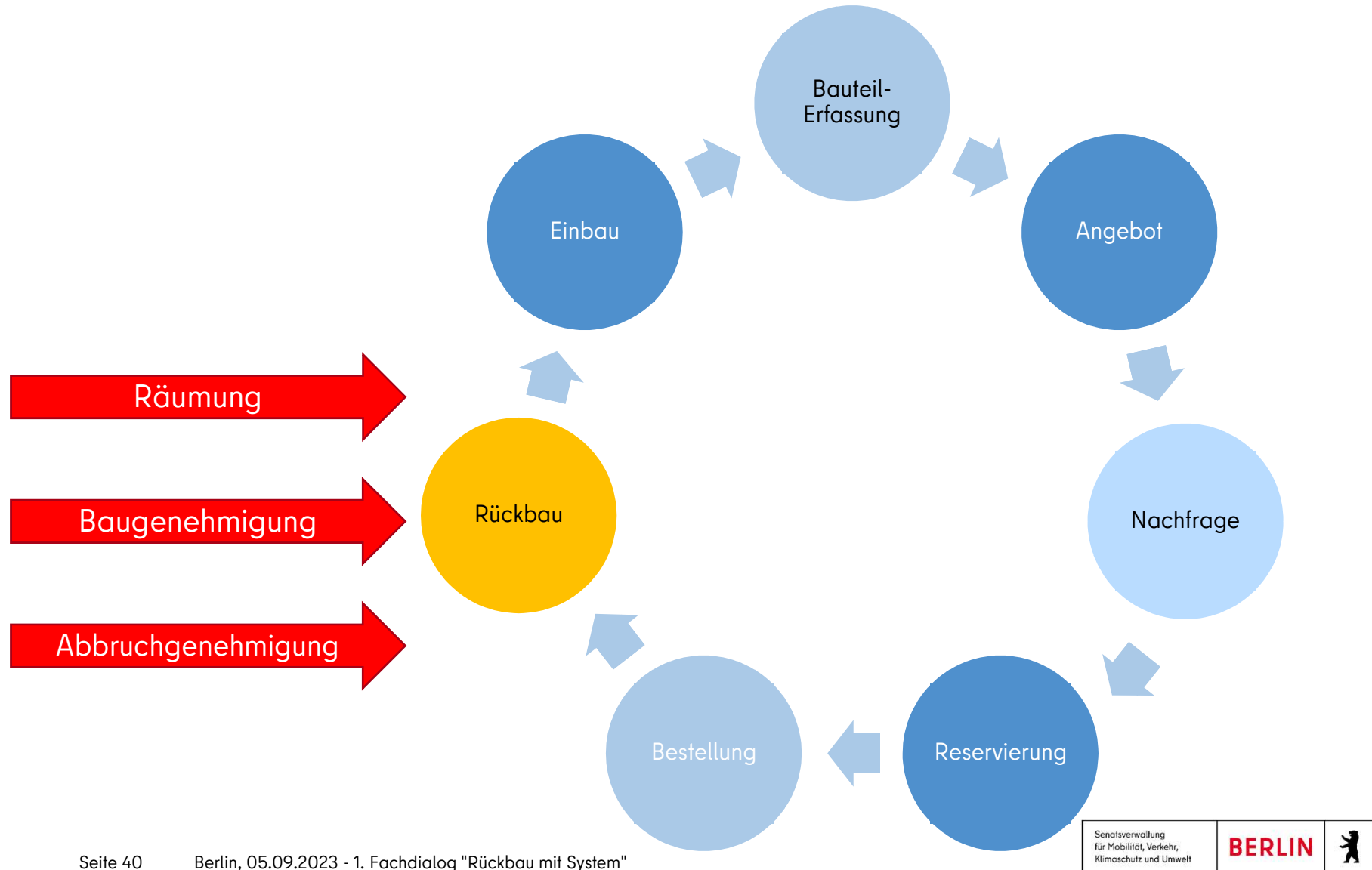
[https://www.gesamtverband Schadstoff.de/media/diskussionspapier\\_asbest\\_bauschutt\\_recyclingmaterial\\_althlagerung\\_version\\_21\\_20220311\\_01.pdf](https://www.gesamtverband Schadstoff.de/media/diskussionspapier_asbest_bauschutt_recyclingmaterial_althlagerung_version_21_20220311_01.pdf)

# 3. Rückbaukonzept und Wertschöpfungskette

Wem soll die zukünftige Wertschöpfung gebühren?



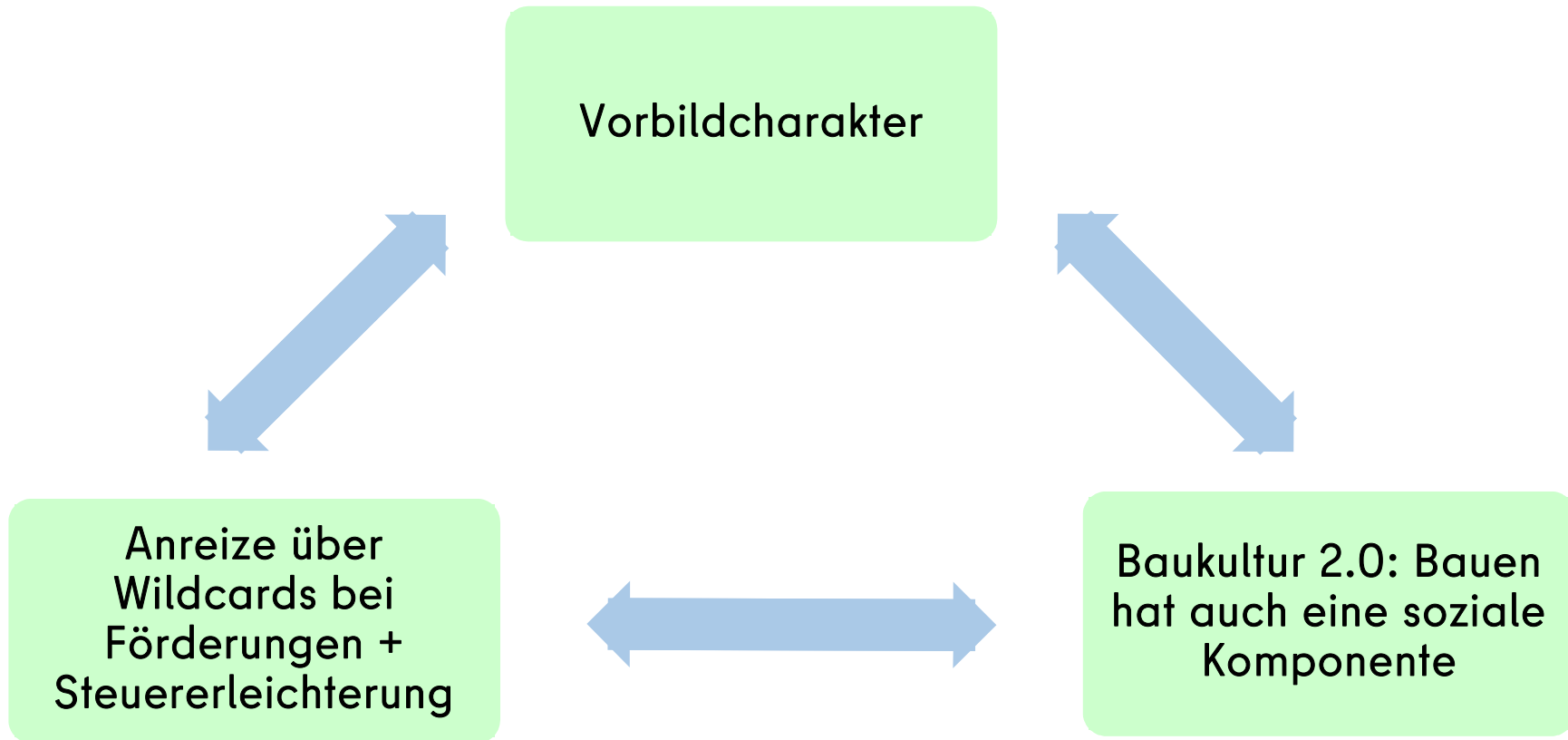
# Wie sichern wir die ReUse-Kette?





# Mindset

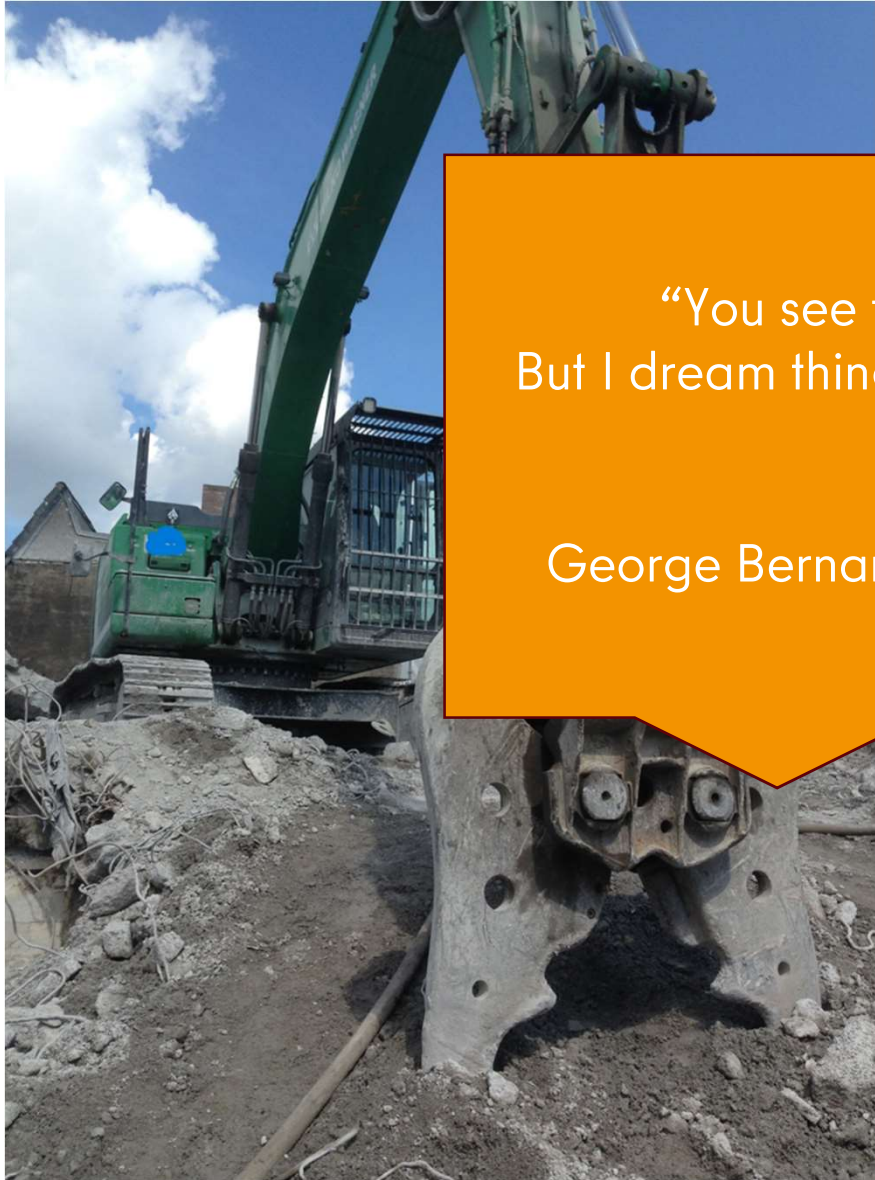
## Phantasie für Rückbaukonzept + Wertschöpfungskette



# „Genehmigte Bauhöfe“ (als Phantasie)

Für Bauprodukte oder Baustoffe, die auf einen genehmigten Bauhof gehen, gilt:

- Bauprodukte / Baustoffe, die auf solche Bauhöfe gehen, sind kein Abfall (Chance auf konkrete Anschlussnutzung noch vorhanden)
- Eingangskontrolle mit Qualitätssicherung
- Vereinfachte Möglichkeit einer bautechnischen Prüfung / Zulassung im Einzelfall / „Green-CE“
- Für Bauprodukte auf Bauhöfen zahlt der Anlieferer einen Obolus in einem „Gewährleistungsfond“
- Für Bauprodukte auf Bauhöfen zahlt der Anlieferer einen Obolus in einem „Gewährleistungsfond“
- Und wenn eine Nachnutzung ab Bauhof nicht möglich ist?  
Wer trägt das (Kosten-) Risiko?



“You see things; you say, 'Why?'  
But I dream things that never were; and I say  
'Why not?'”

George Bernard Shaw



# Vielen Dank.

Senatsverwaltung  
für Mobilität, Verkehr,  
Klimaschutz und Umwelt

**BERLIN**



RA Ralf Pietsch  
Geschäftsführer  
Abbruchverband Nord

Merkurring 82  
22143 Hamburg

Tel.: +49 40 88 36 62 80

Fax: +49 40 88 36 62 84

[pietsch@abbruchverband.de](mailto:pietsch@abbruchverband.de)

[www.abbruchverband.de](http://www.abbruchverband.de)

