



Mustergliederung Rückbau- und Entsorgungskonzept

Grobgliederung bis 2. Stufe bzw. 3. Stufe

1. Allgemeiner Teil

- 1.1 Angaben zu Bauherr*in/Auftraggeber*in/Planer*in
- 1.2 Begründung der Rückbaumaßnahme, z. B. Neubau wg. energetischem Zustand, Einsturzgefahr (Prüfung „Erhalt vor Abbruch“)
- 1.3 Zeitlicher Rahmen (Baubeginn, Dauer)
- 1.4 Standortangaben
 - 1.4.1 Lage und Größe des Grundstücks, Zufahrten, Nutzung des Grundstücks und der Umgebung (ehemals, aktuell und geplant), Außenanlagen, unterirdische Einbauten etc., Schutzgebiete, Altlasten
 - 1.4.2 Anzahl, Nutzung und Bauweise der rückzubauenden Gebäude mit tabellarischer Zusammenstellung der Brutto-Grundflächen und des Brutto-Raum-Inhalts (tabellarische Beschreibung, Beispiel Anhang 1)
- 1.5 Vorhandene Unterlagen

2. Rückbau- oder Entkernungskonzept

- 2.1 Zieldefinition des Konzepts
- 2.2 Beschreibung der übergeordneten Zielstellung im Hinblick auf die Reduzierung der Abfallmengen und Erhöhung der Wiederverwertung. Zum Beispiel konzeptionelle Darstellung des selektiven Rückbaus mit dem Ziel einer Separierung oder auch generelle Probleme bei der Umsetzung der Separierung (z. B. hoher Anteil an Verbundmaterialien); Grobe Beschreibung des Bauablaufs, z. B. auf Grundlage des Grobterminplans.
- 2.3 Logistikkonzept
Beschreibung der internen und externen Logistik, z.B. Baustelleneinrichtungsflächen (BE-Plan und Lagerflächen optional als Anlage). Transportmöglichkeiten (Straßenanbindung, Schiene, Schiff), evtl. Sammelkonzept.
Zeitliche Darstellung des Anfalls der an- und abzutransportierenden Massen („Auslastung der Logistikflächen“)
- 2.4 Schadstoffsanierung
Hinweis: Auch wenn in dem Gebäude keine Schadstoffe gefunden werden, ist ein Rückbaukonzept einzureichen. Die Zielstellung ist eine Reduzierung sämtlicher Abfallmengen, nicht nur der schadstoffbelasteten Fraktionen.
 - 2.4.1 Zeitliche Einordnung und Darstellung der Verzahnung
Da die Schadstoffsanierung in den allermeisten Fällen vorlaufend bzw. in Teilen begleitend zu Entkernungsarbeiten erfolgt, ist eine zeitliche Einordnung bzw. Verzahnung mit den Rückbauarbeiten darzustellen. Insbesondere die Entsorgung von gefährlichen Abfällen aus der Schadstoffsanierung kann längere Zeit die BE-Flächen blockieren (siehe Logistikkonzept).
 - 2.4.2 Schadstoffkataster und Schadstoffsanierungskonzept
Als Mindestforderung ist ein aussagekräftiges Schadstoffkataster beizulegen. Die Anforderungen an das Schadstoffkataster werden in den einschlägigen VDI festgelegt (z.B. VDI GVSS 6202 Blatt 1).
Ergänzt werden sollte dies durch ein Sanierungskonzept, welches ebenfalls die Mindestanforderungen der VDI GVSS 6202 Blatt 1 erfüllen sollte.
- 2.5 Entkernungskonzept
Nach der erfolgten Schadstoffsanierung ist davon auszugehen, dass alle gefährlichen Abfälle (außer evtl. mineralischem Bauschutt) aus dem Gebäude ausgebaut sind. Das Entkernungskonzept sollte die folgenden Mindestkriterien erfüllen:
 - o Beschreibung der technischen Möglichkeiten zur Weiterverwendung und separate Lagerung und Bereitstellung von Bauteilen zur stofflichen Verwertung von separierten Bauteilen
 - o Darstellungen zur Separierung der restlichen Bauteile/ Materialien nach Abfallfraktionen (Mindestanforderung: Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV)
- 2.6 Selektive Abbruchkonzept nach Entkernung („selektiver konstruktiver Abbruch“), inkl. Flächenentsiegelung und Tiefenenttrümmerung
Das „selektive“ Konzept für den konstruktiven Abbruch muss die folgenden Mindestkriterien erfüllen:
 - o Beschreibung der sortenreinen Separierung der Abbruchmaterialien, Trennung der Störstoffe
 - o Beschreibung der Maßnahmen bei zusätzlich beim Abbruch auftretenden, bisher unbekanntem schadstoffverdächtigen Einbauten und Gebäudeteilen
 - o Darstellungen zur Separierung der restlichen Bauteile/ Materialien nach Abfallfraktionen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV)
 - o Beschreibung des Haufwerks- oder Rasterfeldkonzepts

3. Immissionsschutzkonzept

Das Immissionsschutzkonzept sollte alle Phasen (Schadstoffsanierung, selektive Entkernung, selektiver konstruktiver Abbruch) im Hinblick auf die auftretenden Emissionen (Staub, Gas, Lärm) bewerten und Maßnahmen zur Reduzierung beschreiben.

4. Bauteil- und Entsorgungskataster

Wenn alle vorangegangenen Punkte abgearbeitet wurden, kann das Bauteil- und Entsorgungskataster die Zusammenfassung des Rückbaukonzepts in Tabellenform sein. Die Anforderungen an das Bauteil- und Entsorgungskataster werden in der Handlungsanleitung geregelt.

Bei kleinen Baumaßnahmen kann das Bauteil- und Entsorgungskataster auch als alleiniges Dokument als Rückbaukonzept gelten und eingereicht werden.





Mustergliederung Rückbau- und Entsorgungskonzept

Anhang 1	
Gebäude	Gebäude 2/3
Baujahr	Unbekannt, Bezugsfertig: 1900/1925
Abmessungen	Geb. 2 Länge: ca. 20 m Breite: ca. 18 m Höhe: ca. 6,0 m Fläche: ca. 360 m ² uR: ca. 2.160 m ³
	 Geb. 3 Länge: ca. 14 m Breite: ca. 12 m Höhe: ca. 3,0 m Fläche: ca. 170 m ² uR: ca. 505 m ³
Konstruktion	2-geschossiger Massivbau (Geb. 2) mit eingeschossigem Anbau (Geb. 3) Fundament: vermutlich Streifenfundamente, Abmessungen unbekannt Wände: Mauerwerk Decken: Holzbalken und Stahlbeton Dach: Satteldach, Dachpappe, Holzdachstuhl Fenster: Kunststoff, Einfachverglasung/Holzrahmen, Kastenfenster/Holz
Innenausbau	Wände: Mauerwerk, verputzt, tapeziert, Trockenbau Fußböden: Teppich, Fliesen, PVC-/Linoleum-Belag Türen: Holz, Brandschutztüren
Nutzung	Verwaltung/Büro, Lager
Ehemalige Nutzung	Verwaltung/Büro, Labor, Werkstatt
baustoffimane Schadstoffe	<ul style="list-style-type: none"> - KMF-haltige Rohrdämmung - KMF-haltige Deckenplatten - Asbesthaltige Flanschdichtungen - PAK-haltige Dachpappe - Altholz - HBCDD-haltige Styropordämmplatten
Bauteile zur Wieder-/ Weiterverwendung	<ul style="list-style-type: none"> - xxx - xxx - xxx
Quellen/ Pläne	Ortsbesichtigung, Schadstoffuntersuchung

Die **Mustergliederung** bildet den Rahmen für das eigentliche Kernelement des Rückbaukonzeptes, das **„Bauteil- und Entsorgungskataster“**. Mit dieser Mustergliederung soll erreicht werden, dass alle relevanten Punkte erfasst und in einer vergleichbaren Reihenfolge dargestellt werden.

Der entscheidende Punkt für die Reduzierung der Entsorgung und Erhöhung der Verwertungsquote ist die Maxime „Erhalt vor Abbruch“. Wir sind uns dessen bewusst, sehen aber auch, dass es (aktuell) nicht Aufgabe der Abfallbehörde ist, dieses Kriteriums rechtsicher zu prüfen und zu bewerten. Trotzdem haben wir diesen Punkt gleich am Anfang in die Mustergliederung aufgenommen, um zukünftige Entwicklungen („**Machbarkeitsstudie** zum Beispiel im Rahmen der Baugenehmigung“) bereits jetzt mit einzubinden. Sollte eine Machbarkeitsstudie vorliegen, kann diese den Gliederungspunkt 1 komplett ersetzen.

Generell ist bei der Mustergliederung zu beachten, dass sie für alle Planungsphasen Gültigkeit haben soll. Das bedeutet, dass je nach Planungsstand bei der Einreichung des Konzeptes nicht alle Punkte bearbeitet werden können, diese sind entsprechend zu kennzeichnen. Auch soll durch die Gliederung ermöglicht werden, dass das Konzept im Rahmen der Bauplanung und auch der Bauausführungen bis hin zur Dokumentation fortgeschrieben werden kann („Dynamisches Konzept“).

Die Mustergliederung verweist an vielen Stellen auf Konzepte, die bereits feststehende Begrifflichkeiten im Bauwesen sind („Schadstoffkataster“, „Sanierungskonzept“, „selektive Entkernung“, „Immissionsschutzkonzept“ etc.). Sollten diese Konzepte mit den entsprechenden Mindestanforderungen vorliegen, können diese als Anlage beigefügt werden. Eine gesonderte Beschreibung im Rückbaukonzept ist dann nicht mehr notwendig. Lediglich im Punkt 5 „Bauteil- und Entsorgungskataster“ sollten dann die Daten der einzelnen Konzepte zusammenfassend dargestellt werden.

Der Begriff „Rückbaukonzept“ kann etwas irreführend sein. Wir verstehen unter „Rückbaukonzept“ auch die (Teil-) Entkernung von Gebäuden („**nicht konstruktiver Rückbau**“) ohne den Komplettabriss der Gebäudehülle („**konstruktiver Abriss**“). Dies ist in der Mustergliederung durch die eindeutige Trennung der Gliederungspunkte Entkernung und Abriss abgebildet.

Wichtig ist es, dass Rückbaukonzepte auch dann einzureichen sind, wenn **keine Schadstoffe** im Gebäude gefunden wurden. Die Zielstellung des Rückbaukonzeptes ist die Reduzierung **sämtlicher Abfallmengen**, nicht nur der schadstoffbelasteten Fraktionen.

