

• Selektiver und verwertungsorientierter Rückbau

Die Zeiten, in denen ein Gebäudeabriß mit der Abrißbirne ohne Trennung der unterschiedlichen Baumaterialien erfolgte, sind vorbei. Heute gehen einem kontrollierten Gebäuderückbau sorgfältige Planungen und Untersuchungen voraus (**Ermittlungspflicht des Auftraggebers gem. § 16 Gefahrstoffverordnung**), deren Ziel es ist, Baustoffe – unbelastet oder schadstoffhaltig – zu erkennen, zu erfassen (Massenermittlung) und zu bewerten, um eine weitestgehende Trennung verwertbarer und beseitigungsrelevanter Materialien zu ermöglichen und durch den kontrollierten bzw. selektiven Rückbau ein ökonomisch und ökologisch sinnvolles Vorgehen zu garantieren.

Bei einem Gebäuderückbau können u.a. folgende schadstoffhaltige Materialien auftreten:

- **Asbestprodukte** (Asbestzement oder schwachgebundener Asbest), z.B.
 - Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus Asbestzementprodukten
 - asbesthaltige Bodenbeläge
 - asbesthaltige Dichtungen und Flansche an Heizkörpern
- schwermetallhaltige Schutz- und Farbanstriche
- **künstliche Mineralfasern** und Dämmstoffe („Glas- oder Steinwolle“), z.B.
 - als Isoliermaterial in Zwischen(Leichtbau-)wänden und im Dachbereich
 - zur Isolierung von Heizungsrohren
 - als Isoliermaterial hinter Fassadenplatten oder vorgesetztem Blendmauerwerk
 - in Akustikdämmplatten
- **teerhaltige Baustoffe (PAK)**, z. B.
 - Dachdichtungsbahnen, Feuchtigkeitssperren
 - Parkettkleber
 - Schutzanstriche erdberührender Bauwerke (Fundamenten, Kelleraußenwände)
- **Polychlorierte Biphenyle (PCB)**, z.B.
 - in Fugendichtungen
 - in Farbanstrichen von Akustikdämmplatten
- **belastete Baumaterialien**, (z.B.
 - durch ausgelaufene Öle verunreinigte Werkstattböden
 - schwermetallhaltige Fehlböden (z.B. Schlacken)
- **belastete Hölzer**, z.B.
 - teerhaltige Holzschutzmittel
 - Holzschutzmittel auf Schwermetallbasis
 - mit Organochlorpestiziden (z.B. PCP) behandelte Hölzer
 - Formaldehyd (z.B. in Spanplatten)
- **biologische Schadstoffe** (Schimmelpilz, Taubenkot, Tierkadaver)

Erster Schritt bei der Planung eines Gebäuderückbaus ist eine **Historische Recherche**, in deren Verlauf Bau-, Firmen- und sonstige Akten (z.B. historische Karten, Luftbilder) hinsichtlich der Erfassung der Nutzungs- und Bauhistorie recherchiert und ausgewertet werden. Ergänzt wird diese Recherche durch die Befragung von Zeitzeugen (z.B. Nachbarn, Betriebsangehörigen), u.U. auch durch eine erste Gebäudebegehung.

Auf der Basis der Historischen Recherche erfolgt eine (zweite) Gebäudebegehung mit der Entnahme von Materialproben (**Technische Erkundung**). Die Untersuchung der Materialien dient der Erkennung und Bewertung von Gefahren für die menschliche Gesundheit, die bei den Rückbauarbeiten von diesen Substanzen ausgehen können.

Unter Berücksichtigung aller Ergebnisse aus den Aktenauswertungen, den Gebäudebegehungen und den Untersuchungen wird ein **Rückbau- und Entsorgungskonzept** erstellt, das – je nach Erfordernis – auch einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan gem. Baustellenverordnung sowie (bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen) einen Arbeits- und Sicherheitsplan gem. BGR 128 enthalten kann und den zuständigen Fach- und Genehmigungsbehörden (u.a. Landkreis, Amt für Arbeitsschutz, Amt für Gewerbeaufsicht) zur Stellungnahme und Genehmigung vorgelegt wird.

In diesem Konzept wird auch Stellung genommen zu den im Rahmen des Rückbaus anfallenden Abfallstoffen und deren Deklaration unter Berücksichtigung des Abfallkataloges sowie zu den möglichen Entsorgungs- bzw. Verwertungswegen (Stoffmanagement).

Gleichzeitig erfolgt für den Auftraggeber die Aufstellung eines den Erfordernissen angepassten **Leistungsverzeichnisses** nebst dazugehörigen Ausschreibungsunterlagen, in dem die einzelnen, zu erbringenden Leistungen – angefangen von der Baustelleneinrichtung über Maßnahmen zum Arbeitsschutz, der einzusetzenden Technik, der einzuhaltenden Entsorgungs- und Verwertungswege bis hin zur Übergabe des Grundstücks nach Abschluß der Maßnahme – aufgeführt und erläutert sind. Im Rahmen der Mitwirkung bei der anschließenden Auftragsvergabe wird der Auftraggeber bei der Auswahl des geeigneten Fachunternehmens beraten und unterstützt.

Durch eine **Vor-Ort-Präsenz** wird der Rückbau fachgutachtlich koordiniert, überwacht (z.B. Einhaltung der Arbeitsschutzmaßnahmen), meßtechnisch begleitet (z.B. durch Emissionsmessungen) und umfassend dokumentiert.

Beispiele schadstoffhaltiger Bausubstanzen:



PAK-haltiger Parkettkleber



Künstliche Mineralfasern in Zwischendecken



Das Öl ist fast 20 cm tief in den Beton eingedrungen (von rechts betrachtet)



cyanidhaltige Wand (Berliner Blau) in einem Gaswerk



schwermetallhaltiger Farbschutzanstrich (grau)