

35. Rückbau von Gebäuden

35.1 Planung des Rückbaus

Hinweis für Auftraggeber: Baumaßnahmen erzeugen Abfall – Bauherren werden automatisch zum Abfallerzeuger. Aus der Abfallgesetzgebung ergeben sich daraus einige Pflichten: Die Vermeidung von Abfällen hat nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz oberste Priorität und verpflichtet den Abfallerzeuger, geeignete Bauteile, Baustoffe und Einrichtungsgegenstände einer Wiederverwendung zuzuführen. Die Wiederverwendung von Bauteilen und Einrichtungsgegenständen kann zu einer Kosteneinsparung gegenüber der Abfallentsorgung führen. Abfälle, die nicht vermieden werden können, müssen vorrangig einer stofflichen Verwertung (Recycling) zugeführt werden. Dies ist jedoch nur dann möglich, wenn die Abfallfraktionen an der Baustelle sortenrein erfasst und materialspezifischen Verwertungswegen zugeführt werden. Dies ist verbindlich in der Gewerbeabfallverordnung geregelt. Schadstoffbelastete Bauteile und Baustoffe müssen über ein Schadstoffgutachten identifiziert und gesondert entsorgt werden. Zur Umsetzung dieser Vorgaben ist für den Rückbau ein individuell auf das Gebäude zugeschnittenes Rückbaukonzept zu erstellen. Die Umsetzung erfordert eine qualifizierte Fachplanung. Die folgenden Aspekte müssen im Rückbaukonzept enthalten sein:

- A. Schadstoffsanierung
- B. Rückbau und Entsorgung der Abfälle

Dieses erarbeitete Rückbaukonzept wird später Bestandteil der Ausschreibung zum Rückbau des Gebäudes (Leistungsblatt 35.2), so dass das beauftragte Abbruchunternehmen die entsprechenden Maßnahmen umsetzt.

Unter Berücksichtigung der Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU) werden im Folgenden für die Planung des Rückbaus von Gebäuden verbindliche Umweltschutzanforderungen für die Erstellung der Leistungsbeschreibung aufgeführt:

1. Es ist ein Rückbaukonzept für das Gebäude zu erstellen, das folgende Teilkonzepte beinhalten muss:

A. Teilkonzept: Schadstoffsanierung

- A.1 Das Schadstoffsanierungskonzept ist von einem qualifizierten Fachplaner zu erstellen, der mindestens die Anforderungen an Schadstoffgutachter und/oder Sanierungsplaner gemäß Abschnitt 6.1 der VDI/GVSS 6202 Blatt 1 erfüllt.
- A.2 Das Schadstoffsanierungskonzept hat den Anforderungen des Abschnitts 7 der VDI/GVSS 6202 Blatt 1 zu entsprechen. Dies beinhaltet u.a. eine Ortsbegehung sowie ggf. eine technische Erkundung zur Verifizierung von Verdachtsmomenten.
- A.3 Im Schadstoffsanierungskonzept sind die Bauteile, Baustoffe und Einrichtungsgegenstände zu benennen, die aufgrund einer Schadstoffbelastung von einer Wiederverwendung oder einem Recycling ausgeschlossen sind.

B. Teilkonzept: Rückbau und Entsorgung der Abfälle

B.1 Das Rückbau- und Entsorgungskonzept ist von einem qualifizierten Fachplaner zu erstellen, der mindestens die Anforderungen an Planer gemäß Abschnitt 6.2 der VDI 6210 Blatt 1 erfüllt.

B.2 Das Rückbaukonzept ist so zu erstellen, dass Bauteile und Einrichtungsgegenstände getrennt erfasst und vorrangig einer Wiederverwendung zugeführt werden können. Ist eine Wiederverwendung nicht möglich, sind die Bauabfallfraktionen vorrangig der stofflichen Verwertung (Recycling) zuzuführen. Dies umfasst mindestens die nachfolgend aufgezählten Fraktionen in folgender Qualität:

- a. Beton: Beton mit einem Anteil Klinker und Mauerwerksbruch in der Größenordnung von 10 MA-%; der Fremdstoffanteil von Glas, gipshaltigen Baustoffen, Kunststoffen, Metallen, Holz sowie bindigen Bodenbestandteilen darf in Summe nicht mehr als rund 2 MA-% betragen.
- b. Dachziegel: Dacheindeckungen aus gebranntem Ton. Ist eine Wiederverwendung nicht möglich, stellen sortenrein erfasste Dachziegel aufgrund der hohen Wasserspeicherkapazität und dem stabilen pH-Wert einen hochwertigen Rohstoff als Mischungskomponente für Vegetationssubstrate sowie als Schüttbaustoff für Dränschichten im Garten- und Landschaftsbau dar.
- c. Flachglas: Fassadenelemente, Fenster und Türen können zusammen mit den Profilen an der Baustelle bereitgestellt werden, wenn sichergestellt ist, dass in einem nachfolgenden Schritt eine Auftrennung der Materialien und anschließendes Recycling erfolgt.
- d. Gipsplatten: sind separat von anderen Gipsabfällen zu erfassen. Porenbetonsteine, Putz, Mörtel, Ständerwerke, Anhaftungen von Dämmmaterial und andere Störstoffe sind getrennt zu halten.
- e. Altholz: gemäß Altholzverordnung getrennte Erfassung nach stofflich oder energetisch verwertbar
- f. Metalle
- g. Kunststoffbauteile: bspw. Fensterprofile, PVC-Rohre und PVC-Böden
- h. Dämmstoffe: Getrennthaltung von brennbaren und nicht brennbaren Dämmstoffen. Bei Mineralwollen Getrennthaltung nach Glas- und Steinwolle. Ist Steinwolle im Gebäude verbaut, ist zu prüfen, ob eine stoffliche Verwertung, bspw. über das Rockcycle®-System, möglich ist.

35.2 Beräumung, Entkernung und Rückbau

Hinweis für den Auftraggeber: Die detaillierten Anforderungen der hier auszuschreibenden Leistung, nämlich die Beräumung, Entkernung, des Rückbaus des Gebäudes sowie die Art der Abfallentsorgung der einzelnen Abfallfraktionen sind im Vorfeld in Form eines Rückbaukonzeptes beschrieben worden. Die Erstellung des Leistungsverzeichnisses erfolgt auf der Grundlage des Rückbaukonzeptes, so dass der Rückbauprozess vollständig durch den Auftragnehmer umgesetzt werden kann. Die Umsetzung des Rückbaukonzeptes gewährleistet die Entnahme der mit Schadstoffen belasteten Bauwerksteile und deren separate Entsorgung. Nicht zu vermeidende Abfälle werden getrennt erfasst und vorrangig einem Recycling zugeführt.

Die Gewerbeabfallverordnung verlangt vom Abfallerzeuger (hier: Auftraggeber in seiner Funktion als Bauherr) das Abfallaufkommen, deren Erfassung und Verbleib zu dokumentieren. Die Pflichten können auf Dritte (bspw. Baufirma) übertragen werden. Die Verantwortung der ordnungsgemäßen Erfassung und Entsorgung obliegt jedoch immer dem Auftraggeber. Dieser hat auf Verlangen der zuständigen Behörde die Dokumentation nach Gewerbeabfallverordnung vorzulegen. Verstöße gegen das Getrennthaltungsgebot können mit Geldbußen von bis zu 100.000 € geahndet werden. Weitere Informationen über die Pflichten, die sich aus der Gewerbeabfallverordnung ergeben, sind unter www.berlin.de/gewerbeabfallverordnung verfügbar.

Unter Berücksichtigung der Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU) werden im Folgenden für die Beräumung, Entkernung und den Rückbau eines Gebäudes verbindliche Umweltschutzanforderungen für die Erstellung der Leistungsbeschreibung aufgeführt:

1. Beräumung, Entkernung und Rückbau des Gebäudes

- 1.1 Die Planung und die Erstellung des Leistungsverzeichnisses für die Beräumung, die Entkernung und den Rückbau des Gebäudes haben nach dem erstellten Rückbaukonzept zu erfolgen. Alle Anforderungen sind zu erfüllen.
- 1.2 Der Auftragnehmer muss die Anforderungen gemäß VDI Richtlinie 6210 Blatt 1 Absatz 6.3 hinsichtlich Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit erfüllen. Auch die beauftragten Subunternehmen haben diese Anforderungen zu gewährleisten.
- 1.3 Der Rückbau entsprechend des Schadstoffsanierungskonzeptes ist durch einen Sanierungsfachbetrieb entsprechend VDI Richtlinie 6210 Blatt 1 Absatz 6.3 durchzuführen. Der Nachweis ist bspw. über die Zertifizierung als Sanierungsfachbetrieb des Gesamtverbandes Schadstoffsanierung e.V. erbracht.

2. Entsorgung der Abfälle

- 2.1 Die Entsorgung der Abfallfraktionen erfolgt gemäß der im Rückbaukonzept benannten Art des Verbleibs (z.B. Recycling) und gemäß den Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung, d.h. vorrangig über eine stoffliche Verwertung. Die dazu nötigen Qualitätsanforderungen der Abfallfraktionen sind einzuhalten.
- 2.2 Getrennt erfasste Gipsplatten sind direkt oder über Sammelstellen einer Gipsrecyclinganlage zuzuführen. Qualitätsanforderungen an die Gipsabfälle sowie dezentrale Annahmestellen sind unter www.berlin.de/gewerbeabfallverordnung abrufbar. Der Nachweis des Verbleibs ist über die von der Gewerbeabfallverordnung geforderte Dokumentation zu erbringen (vgl. 3). Die Verwertung oder Beseitigung auf einer Deponie sowie die Verbringung ins Ausland sind nicht zulässig.
- 2.3 Mineralische Gemische (AVV 170107) sind einer Aufbereitungsanlage im Sinne der Gewerbeabfallverordnung zu übergeben. Dies sind Anlagen, in denen Straßenbaustoffe nach den Technischen Lieferbedingungen für Baustoffgemische und Böden zur Herstellung von Schichten ohne Bindemittel im Straßenbau (TL SoB-StB) in der für das Land Berlin eingeführten Fassung (<https://www.berlin.de/sen/uvk/service/rechtsvorschriften/verkehr/bautechnik-strassen-und-ingenieurbau/#stra>), Gesteinskörnungen für die Betonindustrie (DIN EN 12620) oder für Heißasphaltnischwerke (DIN EN 13043) hergestellt werden. Der Betrieb und seine Produkte müssen einer permanenten Güteüberwachung nach dem System 2+ unterliegen. Unternehmen, die diese Anforderungen nach TL SoB-StB in der für das Land Berlin eingeführten Fassung erfüllen, sind auf den Internetseiten der zuständigen Behörden in Berlin ¹ und Brandenburg ² veröffentlicht. Der Nachweis des Verbleibs ist über die von der Gewerbeabfallverordnung geforderte Dokumentation zu erbringen (vgl. 3).
- 2.4 Baumischabfälle (AVV 170904) sind frei von mineralischen Bauabfällen einer Vorbehandlungsanlage im Sinne der Gewerbeabfallverordnung zu übergeben. Vorbehandlungsanlagen, die die technischen Mindestanforderungen der Gewerbeabfallverordnung erfüllen, sind auf der Internetseite der für den Umweltschutz zuständigen Senatsverwaltung gelistet³. Nicht gelistete Anlagenbetreiber haben nachzuweisen, dass sie die technischen Anforderungen der Gewerbeabfallverordnung erfüllen (bspw. über die vertraglich vereinbarte Behandlung der Abfälle mit anderen Unternehmen in Form einer Kaskade). Der Nachweis des Verbleibs ist über die von der Gewerbeabfallverordnung geforderte Dokumentation zu erbringen (vgl. 3).

¹ <https://www.berlin.de/sen/uvk/service/rechtsvorschriften/verkehr/bautechnik-strassen-und-ingenieurbau/>

² https://www.lsb.brandenburg.de/media_fast/4055/Produktliste%20Dezember%202018.pdf

³ https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/abfall/abfallstrategien/de/gewerbe_bauabfall.shtml

2.5 Aluminiumabfälle (170402) sind einem Wertstoffkreislauf zuzuführen, der sicherstellt, dass die Abfälle innerhalb der Europäischen Union behandelt und verwertet werden. Der Nachweis kann bspw. über eine Zertifizierung des A|U|F-Systems erfolgen. Der Nachweis des Verbleibs ist über die von der Gewerbeabfallverordnung geforderte Dokumentation zu erbringen (vgl. 3).

3. Dokumentation gemäß Gewerbeabfallverordnung

3.1 Der Auftragnehmer übernimmt die Pflichten des Abfallerzeugers hinsichtlich der Dokumentation nach Gewerbeabfallverordnung bezüglich der bei der ausgeschriebenen Baumaßnahme anfallenden Bau- und Abbruchabfälle und der gewerblichen Siedlungsabfälle (hier: insbesondere auf der Baustelle anfallender Sperrmüll). Er übermittelt diese Dokumentation dem Auftraggeber rechtzeitig, spätestens jedoch zur Abnahme.

3.2 Spätestens 2 Monate nach Abschluss des Gebäuderückbaus sind der obersten Abfallbehörde – Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, I B 12 / I B 15 – die vollständige Dokumentation über Aufkommen und Verbleib gemäß §§ 3 und 4 Gewerbeabfallverordnung für gewerbliche Siedlungsabfälle (hier: insbesondere auf der Baustelle anfallender Sperrmüll) und gemäß §§ 8 und 9 Gewerbeabfallverordnung für Bau- und Abbruchabfälle an zero-waste@senuvk.berlin.de unaufgefordert zu übermitteln. Hierfür sind die elektronischen Dokumentationshilfen des Landes Berlin zu nutzen⁴.

⁴ https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/abfall/abfallstrategien/de/gewerbe_bauabfall.shtml