

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Rückbaumaßnahmen

#### Relevanz und Zielsetzung

Der Rückbau von Gebäudeteilen kann erforderlich sein, um ein Bestandsgebäude nachhaltig fortentwickeln und einer zeitgemäßen Nutzung zuführen zu können bzw. eine räumliche Erweiterung zu ermöglichen. Eine nachhaltige Planung und Durchführung von Rückbaumaßnahmen hat einen erheblichen Einfluss auf die Nachhaltigkeitsqualität des gesamten Bestandsgebäudes.

#### Beschreibung

Nachhaltig ist eine Rückbaumaßnahme dann, wenn sie einem ganzheitlich angelegten Rückbaukonzept folgt, die besonderen Bedingungen für einen selektiven Rückbau sowie die technischen Arbeitsschutzbedingungen eingehalten werden und die Entsorgung der Abfälle fachgerecht erfolgt. Die Rückbauplanung und -umsetzung sollte durchweg durch qualifiziertes Personal erfolgen. Als Grundlage dienen u.a. die im Zuge der Bauwerksdiagnose (Steckbrief BNB\_BK 5.1.6 „Bestandsanalyse“) ermittelten Ergebnisse, die erkundete Baustuktur des Gebäudes sowie die identifizierten Schadstoffe und Altlastenkontaminationen. Sie sind bei der Einrichtung der Baustelle sowie bei der Ausschreibung und Vergabe der Rückbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Gemäß § 2 der „Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen“ (Baustellenverordnung – BaustellV) sind vor der Einrichtung der Baustelle besondere Maßnahmen für den Umgang mit Gefahrenstoffen zu erstellen. Darüber hinaus sind besondere Vorkehrungen zu treffen, wenn Nutzer während der Bauzeit vor Ort sind, bzw. wenn Räumlichkeiten trotz baulicher Maßnahmen weitergenutzt werden sollen. Ferner ist der Bauherr zu einer ordnungsgemäßen Verwertung von Abfallprodukten verpflichtet, soweit dieses im Rahmen des technisch Möglichen und des wirtschaftlich Zumutbaren liegt. Hierfür müssen alle Abbruchmaterialien identifiziert und anschließend abfallrechtlich ordnungsgemäß deklariert werden.

#### Bewertung

Qualitative Bewertung

#### Methode

Bewertet wird die Nachhaltigkeit der Rückbaumaßnahmen anhand der Qualität der Rückbauplanung und -umsetzung. Die Gesamtbewertung ergibt sich dabei additiv aus folgenden vier Teilkriterien:

1. Technische Arbeitsschutzbedingungen
2. Planung des Rückbaus
3. Selektiver Rückbau (unter den Voraussetzungen aktiver/inaktiver Bestand)
4. Prüfen auf Abfalltrennung und Entsorgung

#### 1. Technische Arbeitsschutzbedingungen

Beschäftigte im Baubereich sind einem besonders großen Unfall- und Gesundheitsrisiko ausgesetzt. Insbesondere beim Bauen im Bestand sind durch unerwartete Situationen im Zuge der Baumaßnahmen, durch Termindruck oder Witterungseinflüsse die Anforderungen an die Koordination und Abstimmung der Schutzmaßnahmen sehr hoch. Das deutsche Arbeitsschutzrecht bildet dabei die Grundlage der notwendigen Sicherheitsvorkehrungen.

Erforderlich für eine gute Bewertung ist es, das Amt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik über die beabsichtigte Maßnahme zu informieren sowie einen Koordinator zur Planstellung und Überwachung zu bestellen, der sich insbesondere mit den Belangen der Sicherheit und Gesundheit beschäftigt (Sicherheits- und Gesundheitskoordinator – SiGeKo gemäß BaustellV).

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Rückbaumaßnahmen

#### Methode

Darüber hinaus ist nachzuweisen, in welchem Umfang ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGePlan) besteht (Mindestanforderungen und / oder zusätzliche Elemente gem. RAB 31, vgl. Anlage 1).

#### 2. Planung des Rückbaus

Um den Rückbau planen und weiter zu verwendende Bauteile und Baustoffe identifizieren zu können, ist das Erfassen der Bausubstanz und des Bauzustandes von Bestandsgebäuden im Hinblick auf deren Standsicherheit und Funktionsfähigkeit erforderlich. Auf der Grundlage der Bestandsanalyse soll zudem geklärt werden, ob unter anderem mit schadstoffhaltigen Abbruchmaterialien zu rechnen ist und inwieweit eine vertiefende Baudiagnose bis hin zu einer Analytik des Materials notwendig wird. Auf der Basis dieser Bestandsanalyse sind die Planung des Rückbaus aufzubauen und wieder zu verwendende Bauteile und Baustoffe sowie Schadstoffe und Altlastenkontaminationen zu bestimmen. Ein Rückbaukonzept ist durch entsprechend qualifiziertes Personal vor Beginn des Rückbaus als Grundlage der Ausführung zu erstellen. Dieses umfasst mindestens ein Logistikkonzept, eine Analyse der Erschütterungsanfälligkeit, die Berücksichtigung der Umwelt-/ Umfeldbelästigung, ein Konzept zum Umgang mit Bauschutt und belasteten Materialien, einen Zeitplan sowie Angaben zu Rückbaumethoden und Zuständigkeiten (vgl. Anlage 2).

#### 3. Selektiver Rückbau

Im Vergleich zu Baustellen des Neubaus sind bei einem Umbau unter laufendem Betrieb besondere Vorkehrungen zu treffen, da hier während der Bauzeit Nutzer vor Ort sind bzw. Räumlichkeiten trotz baulicher Maßnahmen weitergenutzt werden. In diesem Fall ist, neben der Umsetzung des Rückbaukonzepts und dem fachgerechten Umgang mit schadstoffhaltigen Materialien, eine Zusammenstellung der notwendigen Nutzerinformationen erforderlich. Dabei sind Maßnahmen zur Sicherstellung der störungsfreien Weiternutzung (unter Berücksichtigung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes, des Arbeitsrechts bzw. -schutzes) nicht betroffener Gebäudeabschnitte zu treffen und ein entsprechend abgestimmter Bauzeitenplan zu erstellen.

#### 4. Prüfen auf Abfalltrennung und Entsorgung

Eine fachgerechte Entsorgung der Abbruch- und Verpackungsmaterialien ist erforderlich, um die Nachhaltigkeit der Rückbaumaßnahme zu gewährleisten. Dies ist kontinuierlich zu kontrollieren, bei Bedarf nachzubessern sowie zu dokumentieren, z.B. im Rahmen eines Bautagebuches.

#### Maßgebende Regelwerke

- Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung (BaustellV)) vom 10.06.1998
- RAB 31 (Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen): Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan - SiGePlan vom 12.11.2003
- Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung - NachwV) vom 20.10.2006
- Gesetz über die Durchführung von Maßnahmen des Arbeitsschutzes zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit (Arbeitsschutzgesetz – ArbSchG) vom 07.08.1996

Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Planung</b>
Kriterium	<b>Rückbaumaßnahmen</b>

**Maßgebende  
Regelwerke**

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012
- Verordnung über das europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung – AVV) vom 10.12.2001
- AGI U30 TIB, 1998: Integrierte Bauplanung und Umweltschutz – Rückbau von Ind.- und Gewerbegebäuden, Handlungsempfehlungen, Beispiele
- Asbest Richtlinie, 1996: Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte
- PCB-Richtlinie, 1994: Richtlinie für die Bewertung und Sanierung PCB-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden
- PCP-Richtlinie, 1996: Richtlinie für die Bewertung und Sanierung Pentachlorphenol (PCP)-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden
- VDI 2074, 2000: Recycling in der Technischen Gebäudeausrüstung

**Fachinformationen  
und  
Anwendungshilfen**

- Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg: Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen: Erläuterungen zur Baustellenverordnung; Stuttgart, 2004
- Schüler, Torsten; Schappmann, Ulf-Joachim; Röbenack, Karl-Dieter: SiGeKo-Praxis: Kompaktdarstellung; Arbeitshilfen für Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinatoren. 2. aktualisierte u. erw. Auflage, Berlin : Bauwerk, 2009
- Umweltamt Düsseldorf: Rückbau und Abbruch von baulichen Anlagen. 1997
- BMVBS: Arbeitshilfen zum Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen sowie zum Einsatz von Recycling-Baustoffen auf Liegenschaften des Bundes (www.arbeitshilfen-recycling.de)

**Wechselwirkungen zu  
weiteren Kriterien**

Es besteht eine Wechselwirkung zu den Steckbriefen BNB\_BN\_5.2.1 "Baustelle / Bauprozess", BNB\_BN\_5.2.2 "Qualitätssicherung der Bauausführung" und BNB\_BK\_5.1.6 „Bestandsanalyse“. Weiterhin besteht großer Einfluss auf den Steckbrief BNB\_BN\_5.1.4 "Ausschreibung und Vergabe".

**Für die Beurteilung  
erforderliche  
Unterlagen**

- Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan sowie Nachweis über die Einhaltung der Mindestanforderungen bzw. über zusätzliche Elemente gem. RAB 31
- Nachweis über die Information des Amts für Arbeitsschutz und Sicherheitsschutz
- Qualifikationsnachweis Sicherheits- und Gesundheitskoordinator
- Rückbaukonzept vor Beginn des Rückbaus als Grundlage der Rückbauausführung und Nachweis über die Qualifikation der Verfasser
- Nachweise über die Maßnahmen zur Belastungsminimierung des Umfeldes und der Nachbarschaft
- Dokumentation über die Maßnahmen zur Nutzerinformation und zur Sicherstellung der störungsfreien Weiternutzung nicht betroffener Gebäudeabschnitte
- Bauzeitenplan
- Nachweis über den fachgerechte Umgang mit schadstoffhaltigen Materialien (Identifikation, Ausbau, Zwischenlagerung, Transport)
- Entsorgungsnachweise Abfälle
- Nachweis über die kontinuierlich Kontrolle der Abfallentsorgung bzw. ggf. entsprechende Nachbesserungen

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Rückbaumaßnahmen

**Hinweise zur  
Bewertung**

**Qualifikationsnachweis**

Die Rückbauplanung und -umsetzung sollte durchweg durch qualifiziertes Personal erfolgen. Folgenden Aspekte können Hinweise auf eine ausreichende Qualifizierung geben: Erfahrungsnachweis / Referenzen, geschützte Titel und Berufsbezeichnungen, Zertifikate, Akkreditierungen u. Ä.

Hinweis: Da Bezeichnungen oder Titel nicht immer geschützt sind (Beispiel: Energieberater) ist eine sorgfältige Prüfung der Qualifikation in jedem Fall anzuraten. Ebenfalls lässt die Berufsbezeichnung allein nicht auf die Erfahrung des Personals schließen.

Als Beispiele für qualifiziertes Personal für die einzelnen Kriterien sind zu nennen:

- Technische Arbeitsschutzbedingungen: Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (RAB 30)
- Planung des Rückbaus: Fachingenieure mit besonderen Qualifikationen und Erfahrungen zu Schadstoffen in Gebäuden und deren Rückbau
- Entsorgungsarbeiten: Fachkräfte in Entsorgungsfachbetrieben, die über die notwendige Sach- und Fachkunde und ggf. eine Beförderungserlaubnis für gefährliche Abfälle verfügen

Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Planung</b>
Kriterium	<b>Rückbaumaßnahmen</b>

**Bewertungsmaßstab**

Anforderungsniveau
Z: 100 Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 100.
R: 50 Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 50.
G: 10 Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 10.
0 Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 0.
Zwischenwerte sind abschnittsweise linear zu interpolieren.

**1. Teilkriterium: Technische Arbeitsschutzbedingungen**

Pkt Beschreibung
25 Das <b>Amt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik</b> wird über die beabsichtigte Maßnahme informiert. Es existiert ein <b>Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGePlan)</b> für den baulichen Eingriff. Neben den inhaltlichen Mindestanforderungen gem. RAB 31 – 3.2 (vgl. Anlage 1) wurden <b>mindestens vier zusätzliche Elemente</b> gem. RAB 31 – 3.3 aufgenommen. Dies gilt über die Anforderungen der Baustellenverordnung hinaus auch bei kleineren Maßnahmen. Ein qualifizierter <b>Sicherheits- und Gesundheitskoordinator</b> (externes Büro oder interne Kontrollstelle) wurde mit der Planstellung und Überwachung beauftragt.
15 Das <b>Amt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik</b> wird über die beabsichtigte Maßnahme informiert. Es existiert ein <b>Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGePlan)</b> für den baulichen Eingriff. Die inhaltlichen Mindestanforderungen gem. RAB 31– 3.2 (vgl. Anlage 1) werden erfüllt. Dies gilt über die Anforderungen der Baustellenverordnung hinaus auch bei kleineren Maßnahmen. Ein qualifizierter <b>Sicherheits- und Gesundheitskoordinator</b> (externes Büro oder interne Kontrollstelle) wurde mit der Planstellung und Überwachung beauftragt.
0 Es wurde kein Arbeits- und Gesundheitsschutzplan für die bauliche Maßnahme aufgestellt. Konkrete Kontrollen finden diesbezüglich nicht statt.

**2. Teilkriterium: Planung des Rückbaus**

Pkt Beschreibung
25 Vor dem eigentlichen Rückbauprozess und dem Einholen der Abbruchgenehmigung wird ein <b>Rückbaukonzept</b> erstellt, das Grundlage der Ausführung ist (vgl. Anlage 2). Dieses berücksichtigt u.a. die in der Bestandsanalyse gewonnenen Erkenntnisse zur Bausubstanz und zum Bauzustand des Gebäudes sowie die identifizierten Schadstoff- und Altlastenkontaminationen. Das Rückbaukonzept wird durch <b>erfahrenes und qualifiziertes Personal</b> erstellt.
15 Vor dem eigentlichen Rückbauprozess wird ein <b>Konzept zu Abbau, Transport und Entsorgung von Schadstoff- und Altlastenkontaminationen</b> erarbeitet. Das Konzept wird durch <b>erfahrenes und qualifiziertes Personal</b> erstellt.
0 Eine Planung des Rückbaus erfolgt nicht.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Rückbaumaßnahmen

**Bewertungsmaßstab**

**3. Teilkriterium: Selektiver Rückbau**

inaktiver Bestand (Das Objekt ist freigezogen)		aktiver Bestand (Nutzer verbleiben im Objekt)	
Pkt	Beschreibung	Pkt	Beschreibung
25	Der Rückbauprozess erfolgt in <b>kontrollierter Form</b> . Dabei werden schadstoffhaltige Materialien vorab identifiziert sowie sach- und fachgerecht ausgebaut, zwischengelagert und abtransportiert. Der Rückbau findet <b>unter Berücksichtigung minimaler Belastungen für das Umfeld und die Nachbarschaft</b> statt.	25	Der Rückbauprozess erfolgt in <b>kontrollierter Form</b> . Dabei werden schadstoffhaltige Materialien vorab identifiziert und sach- und fachgerecht ausgebaut, zwischengelagert und abtransportiert. Die baulichen Maßnahmen finden <b>ausschließlich in Gebäudeabschnitten statt, die nicht genutzt werden</b> (separater Eingang, Abschottung von Lärm und Staub etc.) und werden mittels eines <b>Bauzeitenplans</b> terminiert und kontinuierlich durchgeführt. Die <b>Nutzer</b> der angrenzenden Gebäude/-abschnitte werden vorab über die geplanten Maßnahmen <b>in Kenntnis gesetzt</b> und erhalten Informationen über die Anlaufstelle bei Problemen.
-----		15	Der Rückbauprozess erfolgt in <b>kontrollierter Form</b> . Dabei werden schadstoffhaltige Materialien vorab identifiziert und sach- und fachgerecht ausgebaut, zwischengelagert und abtransportiert. Während der Maßnahme werden die Räumlichkeiten weiter genutzt – <b>unter Berücksichtigung der gesetzlichen Auflagen zum Sicherheits- und Gesundheitsschutz sowie des Arbeitsrechts und des Arbeitsschutzes der Nutzer und der am Bau tätigen</b> .
-----		5	Der Rückbauprozess erfolgt in <b>kontrollierter Form</b> . <b>Schadstoffhaltige Materialien sind nicht zu erwarten</b> . Die baulichen Maßnahmen im Bestand sind derart, dass ein besonderer Schutz der Nutzer nicht notwendig ist.
0	Es findet kein selektiver Rückbau statt.	0	Es findet kein selektiver Rückbau statt.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Rückbaumaßnahmen

**Bewertungsmaßstab**

**4. Teilkriterium: Prüfen auf Abfalltrennung und Entsorgung**

Pkt	Beschreibung
25	Die fachgerechte Entsorgung der im Zuge des Rückbaus angefallenen Abfälle wird durch die Bauunternehmer anhand von <b>Entsorgungsnachweisen</b> belegt. Der Bauherr verpflichtet sich bzw. einen Erfüllungsgehilfen (Projektsteuerer, SiGeKo, Architekt o. Ä.), die tatsächlich vorgenommene <b>Abfalltrennung</b> im Zuge des Rückbaus zu <b>überprüfen</b> . Die Kontrollen finden vor Abtransport jedes Containers statt. Bei festgestellten Mängeln wird das verantwortliche Bauunternehmen zur umgehenden Nachbesserung aufgefordert. Über das Ergebnis der Inspektion wird Bericht geführt (z.B. im Rahmen eines Bautagebuchs).
15	Die fachgerechte Entsorgung der im Zuge des Rückbaus angefallenen Abfälle wird durch die Bauunternehmer anhand von <b>Entsorgungsnachweisen</b> belegt.
0	Es findet keine Überprüfung statt, ob im Zuge der baulichen Maßnahmen eine korrekte Abfalltrennung vorgenommen wurde. ODER Es findet keine fachgerechte Entsorgung statt.

Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Planung</b>
Kriterium	<b>Rückbaumaßnahmen</b>

## **Anlage 1**

Auszug aus RAB 31

### **3.2. Inhaltliche Mindestanforderungen**

Grundelemente eines SiGePlans sind:

- Arbeitsabläufe
- Gefährdungen
- Räumliche und zeitliche Zuordnung der Arbeitsabläufe
- Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Gefährdungen
- Arbeitsschutzbestimmungen
- [...]

### **3.3. Inhaltliche Empfehlungen**

Es wird empfohlen, zusätzliche Elemente in den SiGePlan aufzunehmen. Dies können je nach Erkenntnisstand bei der Bearbeitung des SiGePlans sein:

- Vorgesehene bzw. beauftragte Unternehmer
- Gefährdungen Dritter
- Termine
- Informations- und Arbeitsmaterialien zum Arbeits- u. Gesundheitsschutz
- Mitgeltende Unterlagen
- Ausschreibungstexte

Die aufgeführten Nennungen sind nicht abschließend zu verstehen.

## **Anlage 2**

### **Obligatorische Inhalte eines Rückbaukonzeptes**

- Logistikkonzept (Anfahrt, Bereitstellung von Maschinen, Platzbedarf, An-/Abtransport etc.)
- Analyse der Erschütterungsanfälligkeit des Objektes und der Umgebung
- Berücksichtigung der Umwelt- und Umfeldbelästigung
- Konzept zur Zwischenlagerung, Verwertung, Entsorgung des Bauschutts
- Konzept zur Zwischenlagerung und Entsorgung des belasteten Materials
- Konzept des zeitlichen Ablaufs
- Konzept der eingesetzten Rückbaumethoden (Demontieren, Entkernen, Abtragen, Abgreifen, Einreißen, Demolieren, Eindrücken etc.)
- Zuständigkeiten und Generalverantwortung

weiteres siehe:

Umweltamt Düsseldorf, Rückbau und Abbruch von baulichen Anlagen, 1997