

Praxiswissen selektiver Rückbau und Umbau im Bestand

Motivation

- Erhalt von Bausubstanz durch Umnutzung bei gleichzeitigem Nutzer- und Gesundheitsschutz
- Etablierung des zirkulären Bauens
- Fortführung der Schriftenreihe 'Zirkuläres Bauen erfolgreich umsetzen' des Innovationszentrums Zirkuläres Bauen der LUBW



Warum „selektiver Rückbau“?



Quelle:
AdobeStock_23465374

- Ressourcenschonung
- Reduzierung von Abfall
- Förderung der Kreislaufwirtschaft
- Erhöhung der Planbarkeit und Sicherheit der Umsetzung

- Entfrachtung von Schadstoffen und deren Ausschleusung aus dem Wertstoffkreislauf
- Förderung der hochwertigen Verwertung der anfallenden Abfälle
- Schonung von Deponieraum



Quelle:
AdobeStock_33208685

Was soll das Praxiswissen leisten?

- Motivation für die Entscheidungsträger
- Umfassende Handlungsempfehlung
- Praxisnahe Lösungen und Strategien für einen erfolgreichen Rückbau
- Anwendung des Stands der Technik durch Beachtung vorhandener Regelwerke
- Förderung der Wiederverwendung
- Entscheidungshilfe zugunsten einer sicheren Planung

Praxiswissen selektiver Rückbau und Umbau im Bestand

1	DER WEG ZUM ERFOLGREICHEN RÜCKBAU UND UMBAU	3
2	BEGRIFFLICHKEITEN	5
3	BETEILIGTE	7
3.1	BAUHERRSCHAFT/VORHABENSTRÄGER	7
3.2	ÜBERGEORDNETE PLANENDE („ARCHITEKTENROLLE“)	8
3.3	FACHPLANENDE UND FACHGUTACHTENDE	8
3.4	AUSFÜHRENDE FIRMEN	9
4	WARUM SELEKTIVER RÜCKBAU UND WARUM SELEKTIVER UMBAU	10
4.1	RESSOURCENSCHONUNG	10
4.2	BESTEHENDE RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	11
5	PROJEKTPHASEN REGELABLAUF	14
5.1	BAUHERRENAUFGABEN IM REGELABLAUF	15
5.2	FACHGUTACHTER UND -PLANER	16
5.2.1	LEISTUNGSSCHRITT 1: ABBRUCHSTUDIE, GRUNDLAGENERMITTLUNG, VISUELLE AUFNAHME	16
5.2.2	LEISTUNGSSCHRITT 2: TECHNISCHE ERKUNDUNG, ABBRUCH- UND ENTSORGUNGSKONZEPT	17
5.2.3	LEISTUNGSSCHRITT 3: ABBRUCHPLAN, AUSFÜHRUNGSPLANUNG	19
5.2.4	LEISTUNGSSCHRITT 4: ÜBERWACHUNG UND DOKUMENTATION	20
5.3	AUSFÜHRENDE FIRMEN	20
5.3.1	ANGEBOTSPHASE	20
5.3.2	BAUVORBEREITUNG	20
5.3.3	AUSFÜHRUNGSPHASE	21
5.4	KOSTEN UND TERMINE IM PROJEKTABLAUF	21
5.5	SONDERFÄLLE JENSEITS DES REGELABLAUFS	21
6	BEIM RÜCKBAU UND UMBAU ANZUTREFFENDE SCHADSTOFFE	21
6.1	ASBEST	25
6.2	KÜNSTLICHE MINERALFASERN (KMF)	27
6.3	POLYZYKLISCHE AROMATISCHE KOHLENWASSERSTOFFE (PAK)	29
6.4	POLYCHLORIERTER BIPHENYLE (PCB)	31
6.5	CHLORPARAFFINE (CP, SCCP, MCCP)	33
6.6	ORGANOCHLORPESTIZIDE (OCP), INSBESONDERE PCP, LINDAN UND DDT	34
6.7	FORMALDEHYD	36

Kernpunkte

- Umsetzung der Kreislaufwirtschaft
- Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes vor dem Beginn der Maßnahme („Abfallverwertungskonzept“ lex BW)
- Gewährleistung von Umwelt- und Gesundheitsschutz auf Grundlage rechtlicher Rahmenbedingungen
- Sorgfältige Entfernung, Getrennterfassung und ordnungsgemäße Entsorgung von Schadstoffen
- Minimierung des Risikos von Mehrkosten
- Informationen über Planungsschritte zum selektiven Rückbau



Ausblick

Geplante Veröffentlichung

Frühjahr 2026



Praxiswissen selektiver Rückbau und Umbau im Bestand

Eine Handlungsempfehlung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Silvia Venema

