

## Welche Aufgaben hat der Bauherr einer Abbruchmaßnahme?

**Erkundung:** Vor Beginn von Arbeiten in Bereichen, in denen Schadstoffe nicht ausgeschlossen werden können, sind eine Schadstofferkundung und eine Abschätzung der möglichen Gefährdung vorzunehmen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern zur Verfügung zu stellen. Diese Bestimmungen gelten auch für private Bauherren.

**Festlegung von Schutzmaßnahmen:** Die Ergebnisse der Erkundung hat der Bauherr unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden Arbeitsverfahren und des Arbeits-, Gesundheits- und Nachbarschaftsschutzes für den Auftragnehmer in einem **Arbeits- und Sicherheitsplan** darzustellen. Unter anderem wird darin die für die Arbeiten erforderliche persönliche Schutzausrüstung festgelegt. Dieser Plan sollte bereits Bestandteil der Ausschreibung sein.

## Welche Aufgaben kommen auf den Auftragnehmer zu?

**Informationsermittlung:** Vor dem Beginn von Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungstätigkeiten muss der Auftragnehmer Angaben - insbesondere vom Auftraggeber oder Bauherrn - darüber einholen, ob und welche Gefahrstoffe vorhanden sind.

Die ihm vorliegenden Informationen sind hinsichtlich der von kontaminierten Bereichen ausgehenden Gefährdungen auf offensichtliche Unstimmigkeiten zu prüfen. Gegebenenfalls ist der Auftraggeber auf entdeckte oder vermutete Mängel und evtl. weitere notwendige Untersuchungen hinzuweisen.

## Wer ist verantwortlich für den sachgemäßen Rückbau?

**Der Bauherr** tritt in Haftung, wenn er dem Auftragnehmer keine Angaben über die im Bauwerk vorhandenen Gefahrstoffe macht. Er haftet auch für den beim Abbruch entstehenden Abfall, selbst wenn er mit den Arbeiten ein Unternehmen beauftragt hat.

**Der Auftragnehmer** hat die Angaben des Bauherrn bei seiner Arbeitsplanung zu berücksichtigen. Der Rückbau hat gemäß den Vorgaben des vom Bauherrn erstellten Arbeits- und Sicherheitsplanes zu erfolgen. Insbesondere sind die Arbeitnehmer über die spezifischen Gefahren zu unterweisen und mit der erforderlichen persönlichen Schutzausrüstung auszustatten.

**Der Architekt** hat den Bauherrn auf die besonderen Umstände und Schwierigkeiten bei einer Rückbaumaßnahme hinzuweisen. Die zu erbringenden Arbeitsleistungen sind in einem Verzeichnis darzulegen. Es sollten nur qualifizierte Unternehmen mit der Ausführung beauftragt werden, die Erfahrungen auf dem Gebiet der Schadstoffsanierung haben.

## Kontakt

Weitere Fragen beantworten wir gerne.  
Sie erreichen uns...

### in Gießen:

Regierungspräsidium Gießen  
Südanlage 17  
35390 Gießen  
Telefon: 0641 303-0  
Telefax: 0641 303-3203  
E-Mail: [poststelle-afasgi@rpgi.hessen.de](mailto:poststelle-afasgi@rpgi.hessen.de)



### Aufsichtsbezirke sind die Landkreise Gießen, Marburg-Biedenkopf und Vogelsbergkreis

### in Hadamar:

Regierungspräsidium Gießen  
Gymnasiumstraße 4  
65589 Hadamar  
Telefon: 06433 86-0  
Telefax: 06433 86-11  
E-Mail: [poststelle-afaslm@rpgi.hessen.de](mailto:poststelle-afaslm@rpgi.hessen.de)



### Aufsichtsbezirke sind der Lahn-Dill-Kreis und der Landkreis Limburg-Weilburg.

Regierungspräsidium  
Gießen



## Gefahrstoffe bei Abbrucharbeiten

## Was Sie vor dem Gebäuderückbau beachten müssen



Regierungspräsidium Gießen  
Dezernate 25.1 bis 25.3  
Postfach 10 08 51  
35338 Gießen

E-Mail: [joerg.heller@rpgi.hessen.de](mailto:joerg.heller@rpgi.hessen.de)  
E-Mail: [alexandra.becker@rpgi.hessen.de](mailto:alexandra.becker@rpgi.hessen.de)  
E-Mail: [dorian.wagner@rpgi.hessen.de](mailto:dorian.wagner@rpgi.hessen.de)

Internet: <http://www.rp-giessen.de>  
[www.facebook.com/rp.giessen](http://www.facebook.com/rp.giessen)



## Problem

Noch vor einigen Jahren wurden Gebäude so abgebrochen, wie man sie nach ihrer letzten Nutzung hinterlassen hatte. Die unterschiedlichen Baustoffe wurden nicht getrennt, mögliche Gefahrstoffe nicht separat abgebaut. Das gesamte Abbruchmaterial gelangte als vermischter Abfall auf eine Deponie.

In heutiger Zeit müssen Abbruchmaterialien streng getrennt und separat entsorgt werden. Trotzdem wird die Thematik des sicheren Ausbaus von Gefahrstoffen immer noch auf vielen Abbruchbaustellen regelrecht ausgeblendet.



Hierbei werden die Umwelt und die mit dem Abbruch beschäftigten Arbeitnehmer durch unerkannte Schadstoffbelastungen unnötig gefährdet.

## Was ist zu tun?

Statt des früher praktizierten ungeordneten Abbruchs ist heute nur noch der **qualifizierte Rückbau** möglich.

Das heißt, ein Rückbau ist wie jede andere Baumaßnahme vom Bauherrn in Zusammenarbeit mit einem Architekten zu planen und von qualifizierten Unternehmen ausführen zu lassen.

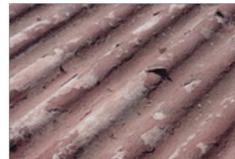


Im Rahmen der Planung ist durch eine Schadstoffuntersuchung vorab festzustellen, ob und welche Gefahrstoffe in den abzubrechenden Gebäudeteilen vorhanden sind.

Bauteile, die Gefahrstoffe enthalten, müssen erfasst und geeigneten Rückbauverfahren zugeordnet werden. Vor dem Beginn der eigentlichen Abbrucharbeiten müssen diese Bauteile mittels geeigneter Sanierungsverfahren ausgebaut und repariert werden.

Darüber hinaus sind die möglichen Entsorgungswege zu ermitteln und einzuhalten.

## Auf welche schadstoffhaltigen Baustoffe sollte man besonders achten?



**Asbestzementplatten** wurden häufig für Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen verwendet.



Asbesthaltige **Dichtungen** finden sich in Flanschverbindungen von Heizungen oder raumluftechnischen Anlagen.



Sogenannte **Flexplatten** zählen zu den asbesthaltigen Bodenbelägen. Auch der hierfür verwendete Kleber ist nicht selten asbesthaltig.



**Künstliche Mineralfasern**, sind z. B. in Stein- oder Glaswolle alter Produktion enthalten, die als Wärmedämmstoffe oder als Trittschalldämpfung eingebaut wurden.



**Schwermetalle** finden sich z. B. in Farben und Lacken sowie in Bodenschüttungen.



Fertigteile, wie Wände und Stützen bei Plattenbauten, wurden oft mit **Dichtmassen** verfügt, die teilweise große Mengen PCB (Polychlorierte Biphenyle) enthielten.



Auch **Deckenplatten** haben oft PCB-haltige Anstriche.



Bei **Teekork** handelt es sich um ein Korkgranulat, das mit einem teerhaltigen, krebserzeugenden Bindemittel verklebt wurde. Teerkork wurde vor allem als Dämmstoff genutzt.



Auch **Schweiß- und Dachbahnen** enthalten häufig teerhaltige krebserzeugende Substanzen.



Mit Pilzen und Viren durchsetzter **Taubenkot** und auch **Kadaver** finden sich oft in Dachzwischenräumen und Speichern.