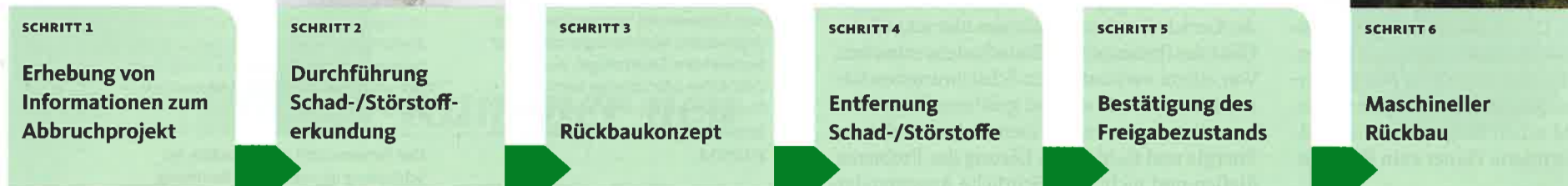


Phasen des Abbruchvorhabens



Umwelttechnik

Schad- und Störstoff-erkundung von Abbruchobjekten

Die Schnittstellen zwischen dem Bau-sektor und dem Abfall-sektor sind mit der seit 1. Jänner 2016 umzusetzenden Recycling-Baustoffverordnung um eine wesentliche Facette reicher. Verpflichtende Schadstoff- und Störstoff-erkundungen sind dabei aber weit mehr als eine lästige Pflicht, sie schaffen die Grundlage für Planungssicherheit in der Umsetzung des Abbruchvorhabens.

Im Lichte der europäischen Zielsetzungen einer Steigerung der Verwertungsquoten von Abfällen kommt dem Stoffstrom der Baurestmassen aufgrund des großen Massenpotentials eine besondere Bedeutung zu. Neben dem übergeordneten, in Österreich als zentral anzusehenden Abfallwirtschaftsgesetz (AWG), in dem unter anderem insbesondere der Abfallbegriff sowie abfallwirtschaftliche Prioritäten definiert sind, werden mit der Recycling-Baustoffverordnung (RBVO) die Pflichten bei Abbruchtätigkeiten, die getrennte Erfassung und die Behandlung von bei Abbruchtätigkeiten anfallenden Abfällen, die Herstellung und letztlich das Abfallende von Recycling-Baustoffen hoher Qualität vorgegeben. Zentrale Punkte der RBVO sind die Durchführung einer Schad- und Störstofferkundung vor Abbruch sowie ein verwertungsorientierter Rückbau von Bauwerken, um die Qualität der Hochbaurestmassen zu verbessern. Da die Regelungen der RBVO auch Umbau-, Renovierungs-, Sanierungs-, Reparatur-, Abbau-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten umfassen, müssen diese Vorgaben auch insbesondere von beauftragten Planern berücksichtigt werden.

Die Objektivität des Ingenieurkonsulenten als Vorteil für den Bauherrn

Für Abbruchvorhaben mit einem gesamten Brutto-Rauminhalt von mehr als 3.500 m³ ist durch eine vom Bauherrn beauftragte extern befugte Fachanstalt eine umfassende Schad- und Störstofferkundung gemäß ONR 192130 („Schadstofferkundung von Gebäuden vor Abbrucharbeiten“) vorzunehmen. Für den Bauherrn bedeutet eine solide durchgeführte Schad- und Störstofferkundung eine Risikominimierung. Im Fall der Durchführung vor dem Erwerb eines Objekts besteht gegebenenfalls die Möglichkeit einer Kaufpreisminderung, und im Fall der Übergabe der Abbruchdienstleistung an ein Abbruchunternehmen stellt die solide Kenntnis zu erwartender Schad- und Störstoffe und ein darauf abgestimmtes Rückbau- und Entsorgungskonzept eine wesentliche Absicherung gegenüber etwaigen Nachforderungen für Mehraufwände seitens des Abbruchunternehmens dar.

Für kleinere Abbruchvorhaben mit insgesamt mehr als 100 Tonnen Bau- und Abbruchabfällen (Anm.: eine Anhebung dieser Grenze auf 750 Tonnen ist in Diskussion) und einem gesamten Brutto-Rauminhalt bis zu 3.500 m³ ist eine orientierende Schad- und Störstofferkundung gemäß ÖNORM B 3151 („Rückbau von Bauwerken als Standardabbruchmethode“) durch eine rückbaukundige

Person durchzuführen. Obwohl diese Dienstleistung auch von Baufirmen und Entsorgern als Teil der Abbruch-/Entsorgungsdienstleistung mitangeboten wird, kommt der Objektivität einer extern befugten Fachanstalt vor dem Hintergrund einer bauherrenseitigen Kostenoptimierung der Abbruch- und Entsorgungsmaßnahmen eine wichtige Funktion zu.

Schad- und Störstofferkundung – praktische Durchführung und Mehrwert

Basierend auf den Vorgaben der RBVO ist obestehend der Ablauf einer Schad- und Störstofferkundung von Bauwerken vor Abbrucharbeiten bis hin zum maschinellen Rückbau dargestellt. Mit einer dokumentenbasierten historischen Erhebung der Nutzungsgeschichte eines Objekts kann auf den betriebsbedingten Umgang mit gefährlichen Substanzen oder produktionsbedingte Verunreinigungen geschlossen werden. Durch eine örtliche Begehung wird das Inventar an Schad- und Störstoffen ermittelt. Besonderes Augenmerk ist dabei auf Vorrichtungen zur Lagerung von Heizöl, Brandschutzmaßnahmen, Fassaden oder Dachplatten sowie Dämmstoffe zu legen. Besteht in bestimmten Bereichen des Objekts der Verdacht auf eine Schadstoffbelastung, empfiehlt es sich, diesen durch chemisch-analytische Untersuchungen zu erhärten oder zu widerlegen, um schon bei der Ausschreibung die richtigen Maßnahmen für den Rückbau und die Entsorgung festlegen und einplanen zu können.

Gefährliche Schadstoffe und Störstoffe, die die Qualität der Baurestmassen negativ beeinflussen, sind im Zuge der Rückbautätigkeiten im Vorfeld des maschinellen Abbruchs fachgerecht aus dem Gebäude zu entfernen bzw. zu erfassen und nachweislich einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen.

Auf Basis der Kenntnis der Schad-/Störstoffe bzw. der Bausubstanz generell kann die Erstellung eines Entsorgungskonzepts zur Sicherstellung einer geordneten Abfallbehandlung hilfreich sein. Dieses enthält als Basis für die Ausschreibung/Vergabe der Entsorgungsdienstleistung prinzipiell eine Aufzählung jener anfallenden Abfälle, die im Rahmen des verwertungsorientierten Rückbaus in Bezug auf das betreffende Objekt zu erwarten sind, inklusive angestrebter Behandlungsverfahren. Vor dem eigentlichen Rückbau ist ein Rückbaukonzept zu erstellen. Dieses soll die Art, den Umfang und die Organisation des Rückbaus beschreiben. Es regelt die Aufgaben, Maßnahmen und Verantwortungsbereiche der Beteiligten und die Organisation des Rückbaus in den verschiedenen Phasen der Abbruchtätigkeiten.

Freigabe vor Abbruch und verwertungsorientierter Rückbau

Nach der ordnungsgemäßen Entfrachtung und Vorbereitung zum verwertungsorientierten Rückbau ist von einer befugten Fachperson der Freigabezustand in Bezug auf die vorliegende Schadstofferkundung festzustellen und durch eine protokollierte fachkundige örtliche Begehung zu dokumentieren.

Die Entfernung von Schad- und Störstoffen und der verwertungsorientierte Rückbau sollen durch Trennung der anfallenden Abbruchabfälle unter Berücksichtigung der Schadstoffgehalte eine weitgehende Wiederverwendung, Vorbereitung zur Wiederverwendung und ein Recycling sicherstellen und gleichzeitig ein Entweichen von Schadstoffen verhindern.

Transparenz durch ein klares Leistungsbild

Durch die rechtlichen Vorgaben der RBVO wurde der organisatorische und technische Rahmen für die Herstellung von qualitätsgesicherten Recyclingbaustoffen (gegebenenfalls auch unter Verlust der Abfalleigenschaft) geschaffen. Weiters sollen die den Abbruch vorbereitenden Maßnahmen zur Entfrachtung des Gebäudes von gefährlichen Substanzen unter Berücksichtigung von Bestimmungen des Arbeitnehmerschutzes oder umwelttechnischer Belange beitragen.

Neben der nunmehr gesetzlich verankerten Pflicht der Schad- und Störstofferkundung sowie des verwertungsorientierten Rückbaus ist insbesondere hervorzuheben, dass eine umfassende Schad- und Störstofferkundung für Bauherren eine Risikominimierungsmaßnahme im Rahmen des Erwerbs von Bestandsobjekten darstellt und sich daraus gegebenenfalls auch Preisminderungen ergeben können. Eine durch eine unabhängige Fachanstalt durchgeführte Schad- und Störstofferkundung vor der Ausschreibung der Abbruchmaßnahmen bewahrt den Bauherrn vor etwaigen Nachforderungen für Mehraufwände seitens des Abbruch- und/oder Entsorgungsunternehmens.

Aktuell werden im Rahmen einer Initiative des Österreichischen Baustoff-Recycling Verbands (BRV) Muster-Ausschreibungstexte für die Bereiche „Erstellung einer Objektbeschreibung“, „Durchführung einer Schad- und Störstofferkundung“ sowie „Durchführung von Abbrucharbeiten“ erarbeitet, um im Rahmen von Ausschreibungen ein klares und transparentes Leistungsbild abzufragen und angebotene Leistungen vergleichbar zu machen. Diese Unterlagen sollen damit insbesondere den Bauherren und für diesen tätige Planer im Vorfeld eines Bauvorhabens unterstützen, um das mögliche Risikopotential in Bezug auf eine spätere Kostenexplosion zu minimieren.

Arne M. Ragoßnig
UTC UmweltTechnik und
GeoConsulting ZT GmbH
Wien, Österreich