



Sachstand 25.11.2025

Eschborn

**Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen nach DGNB Rückbau**  
DGNB Rückbau Erstanwendung

## ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

Für o.g. Gebäude wird eine DGNB-Rückbauzertifizierung angestrebt. Dies bedingt hohe ökologische Anforderungen an die verwendeten Materialien und Produkte sowie an den Bauprozess. Die Anforderungen sind im Folgenden detailliert aufgeführt. Der AN ist verpflichtet, die nachfolgend beschriebenen Qualitäten zu gewährleisten und gemeinsam mit dem AG und dessen Bevollmächtigten beim Zertifizierungsprozess mitzuwirken. Die Vorgaben sind vollumfänglich umzusetzen, zu dokumentieren und dem AG bzw. dessen Bevollmächtigten zu übergeben.

### A Anforderungen Allgemein

#### Schulung und Information der Handwerker

- Ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) schult den (Ober-) Bauleiter sowie die Fachbauleiter der mit den Schadstoffsanierungen beauftragten Unternehmen. Die Schulung umfasst neben den gesetzlich geltenden Anforderungen mindestens die Gefährdungsbeurteilung und das Thema Brandschutz sowie die Flucht- und Rettungswege und die standortspezifischen Risiken.
- Die mit den Rückbauarbeiten beauftragten Unternehmen schulen die auf der Baustelle eingesetzten Mitarbeiter hinsichtlich der Sicherheit auf der Baustelle. Die Schulung umfasst mindestens die Gefährdungsbeurteilung und das Thema Brandschutz sowie die Flucht- und Rettungswege und die standortspezifischen Risiken. Sofern Subunternehmen beauftragt werden, werden diese vertraglich zur Durchführung einer gleichwertigen Schulung ihrer Mitarbeiter verpflichtet.
- Die Teilnehmer und Themen der Schulungen werden in einem Protokoll dokumentiert und dem DGNG Auditor zur Verfügung gestellt.

#### Optimierung der Projektkommunikation und -abläufe

- Zur einfachen Qualitätssicherung und zur Einhaltung der DGNB Rückbauzertifizierung wird vom AG ein Freigabe-, Abnahme- und Änderungsmanagement etabliert und mit dem AN abgesprochen.
  - Festlegung des Umfangs der Qualitätssicherung
  - Kontrolle der Getrennthaltung und Abfallbereitstellung
  - Umgang mit Freigaben und Abnahmen im Laufe des Rückbauprozesses
  - Vorgaben für die Dokumentation von Mängeln und Änderungen im Rückbauablauf

- Werden Nachträge geltend gemacht, so wird der Leistungsumfang der Nachträge transparent und schriftlich angeboten und vor der Durchführung der Leistung vom Bauherrn beauftragt
  - Festlegung der Verantwortlichkeiten für Freigaben, Abnahmen und Änderungen sowie für die Kommunikation mit dem lokalen Umfeld
  - Prozess zur Information aller Prozessbeteiligten sowie ggf. des lokalen Umfelds bei Änderungen
- Die Umsetzung der Baustellenverordnung wird kontrolliert. Dies umfasst neben der Schnittstellenüberwachung durch den SiGeKo auch die Kontrolle der Umsetzung der geforderten Arbeitsschutzmaßnahmen.

## B ANFORDERUNGEN AN DIE BAUSTELLE

### Baustelleneinrichtung

- Bei der Baustelleneinrichtung sind die Vorgaben des Baustelleneinrichtungsplans zu berücksichtigen. Der Schutz der Anrainer ist dabei zu beachten.
- Natürliche Flächen sowie Vegetationsflächen, in die baulich nicht eingegriffen wird, dürfen nicht für den Bauprozess als Lager- oder Rangierfläche genutzt werden. Sollte dies jedoch unumgänglich sein, sind die Flächen durch entsprechende Maßnahmen vor Verunreinigung und Beschädigung zu schützen.
- Die am Bauprozess Beteiligten sind durch die ausführenden Firmen hinsichtlich des Baustelleneinrichtungsplans und der Aufstell- und Lagerflächen gezielt einzuweisen. Die Einhaltung der Vorgaben (Aufstellung / Einrichtung und die korrekte Benutzung der Flächen) wird durch die Bauleitung überprüft.

### Bodenschutz

- Der Boden darf nicht durch chemische Verunreinigungen kontaminiert werden.
- Sicherstellung, dass kein mit den folgenden H-Sätzen gekennzeichnete Stoff in Kontakt mit der Umwelt kommt:
  - H400 Sehr giftig für Wasserorganismen
  - H410 Sehr giftig für Wasserorganismen mit langfristiger Wirkung
  - H411 Giftig für Wasserorganismen, mit langfristiger Wirkung
  - H412 Schädlich für Wasserorganismen, mit langfristiger Wirkung
  - H413 Kann für Wasserorganismen schädlich sein, mit langfristiger Wirkung
  - H420 Schädigt die öffentliche Gesundheit und die Umwelt durch Ozonabbau in der äußeren Atmosphäre

- Kontaminierte Böden, falls vorhanden, sind getrennt zu behandeln.
- Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist einzuhalten.
- Das Verschlämmen des Bodens durch Reinigungswasser, z.B. von Betonmischern, Farbgefäßen und ähnlichem ist zu vermeiden.

### Abfalltrennung

- Erfüllung der gesetzlichen Mindestvorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes
- Schulung der am Bauprozess Beteiligten bezüglich der Abfallvermeidung und -trennung durch die ausführenden Firmen

### Lärmschutz

- Einhaltung der Bundes- und Landes-Immissionsschutzgesetze inkl. der zugehörigen Verordnungen und Vorschriften zum Schutz gegen Baulärm
- Einhaltung der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen - vom 19. August 1970, AVV Baulärm.
- Immissionsrichtwerte nach AVV Baulärm, Nr. 3.1.1, tagsüber 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr 65 dB (A), nachts 50 dB (A)
- Für sämtliche Arbeiten auf der Baustelle dürfen nur Baumaschinen eingesetzt werden, die den Lärmschutzanforderungen des RAL-UZ 53 entsprechen.
- Abweichungen durch spezielle Sondermaschinen sind dem AG anzukündigen und zu begründen.

### Staubschutz

- Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen
- möglichst vollständige Erfassung und gefahrlose Entsorgung von Stäuben an der Entstehungsstelle
- Verwendung von Maschinen und Geräten mit einer wirksamen Absaugung
- Anwendung von Feucht- und Nassverfahren oder saugenden Verfahren zur Beseitigung von Staub
- Verwendung von Einrichtungen zum Abscheiden und Erfassen von Stäuben, die dem Stand der Technik entsprechen
- regelmäßige Wartung und Prüfung der Einrichtungen
- Verhinderung der Ausbreitung des Staubes auf unbelastete Arbeitsbereiche soweit technisch möglich
- Vermeidung von Ablagerungen

## Kommunikation

- Sicherstellung von Kommunikation und Informationsfluss innerhalb der Baustelle

## Ressourcenschutz

- Ziel ist es in hohem Maße sparsam mit den eingesetzten Ressourcen umzugehen und eine Transparenz für die eingesetzten Materialien zu schaffen
- Es ist sicherzustellen, dass Transportwege, soweit technisch und organisatorisch machbar, auf ein Mindestmaß reduziert werden