



Re-Use von Baumaterialien

Vorbemerkung: Jedes Re-Use-Projekt ist anders. Das heißt, wir lernen ständig dazu und diese Liste ist sicherlich nicht abschließend.

Bestandsgebäude genau analysieren

Welche Bauteile und Materialien können weiterverwendet werden? Denkt dran: Vielleicht sind einige Teile auch an einem anderen Ort im Gebäude(-bestand) nützlicher.

Re-Use bereits in der Vertragsgestaltung bedenken

Bereits bei der Entwicklung des Projektes sollte die Anforderung zur Nutzung von Re-Use-Baumaterial mit den Projektbeteiligten kommuniziert und in allen relevanten Ingenieur- und Handwerksverträgen festgeschrieben werden. Oftmals erfordert die Verwendung oder der Wiedereinbau von gebrauchtem Baumaterial mehr Planungsaufwand und -zeit. Dies ist in den Honoraren zu berücksichtigen.

Energiebilanz prüfen

Erfasst die CO₂-Bilanz des Bauprojekts unter Berücksichtigung der Re-Use-Maßnahmen. Geht es um ältere Bauteile, kann es durchaus sein, dass die Energiebilanz neuer Materialien deutlich besser ist.

Qualitäten erkennen

Haltet Ausschau nach langlebigen und hochwertigen Materialien – sie lassen sich häufig besser ausbauen, gegebenenfalls transportieren und wieder einbauen.

Könnt ihr die herstellende Firma ermitteln, besteht eventuell die Möglichkeit, Produktdatenblätter mit wertvollen Informationen im Internet zu finden und herunterzuladen. Wenn die herstellenden Firmen sogar noch fortbestehen, können die Produktdatenblätter dort



angefragt werden. Außerdem besteht die Chance, dass sogar **fehlende Ersatzteile** noch produziert werden oder im Lagerbestand existieren. Zudem kann die Gelegenheit genutzt werden, um mehr über Produkteigenschaften wie zum Beispiel Schallschutz, Materialzusammensetzung und -beschaffenheit herauszufinden – häufig entscheidende Punkte für Freude an einer langen Weiternutzung.

Bauteile auf Schäden prüfen

Dringend zu empfehlen ist es, Bauteile und Baustoffe vor dem Ausbau und der Abnahme an ihrem Ursprungsort und vor dem Transport zum Einbauort auf Schäden zu überprüfen. Hintergrund ist, dass herkömmliche Abbruchfirmen nicht auf einen bauteilschonenden Abbau eingerichtet sind. Kann der Abbruch mitbestimmt werden, könnte ein auf schonenden Rückbau eingerichtetes Unternehmen oder könntet ihr selbst mit entsprechenden Schutzmaßnahmen in Eigenleistung den Rückbau vornehmen.

Kosten prüfen

Es kann sein, dass die Wiederverwendung von Baustoffen die finanziellen Kosten neuer Baustoffe oder Bauteile um ein Vielfaches übersteigt. Zum Beispiel haben wir die Erfahrung gemacht, dass die Ertüchtigung bestehender Deckenbalken drei Mal so teuer ist wie die Neubeschaffung. Dann ist eine abwägende Betrachtung zur Entscheidungsfindung sinnvoll: Ist das Recycling die zusätzliche Kostenbelastung wert?

Hierbei ist zu bedenken, dass hohe Kosten in einem gemeinwohlorientierten Immobilienprojekt direkte Auswirkungen auf die Höhe der Überschüsse – und das heißt die Gemeinwohrendite – haben.

Außerdem ist zu beachten, dass die Kosten und der Umfang der Verwendung von Re-Use-Baumaterial zu Beginn des Projektes schwer einzuschätzen sind. Die Kosten am besten nicht zu knapp ansetzen.

Zulassungen prüfen

Baut ihr Bauteile neu ein, müssen vorher bauaufsichtliche Zulassungen und die technische Qualität der Bauteile und Baustoffe geprüft werden.



Auflagen beachten

Ist euer Projekt öffentlich gefördert, zum Beispiel im Rahmen der Städtebauförderung oder der Wohnraumförderung, kann es Auflagen im Energiebereich geben. Nicht alle gebrauchten Materialien erfüllen diese. Zusätzlich ist das Budget im geförderten Bauen gedeckelt. In jedem Fall müssen die Bauteile auf Schadstoffbestandteile geprüft werden.

Schnelles Eingreifen kann gefragt sein

Sollten Baumaterialien von einem bestehenden Abbruchprojekt übernommen werden, sind flexible und schnelle Reaktionszeiten erforderlich, da der Abbruch meist in kürzester Zeit erfolgt. Es kann auch vorkommen, dass es Wartezeiten zu noch auszubauenden Produkten gibt. Deswegen sollten die Termine – von Aus- und Einbau – als Ganzes im Blick behalten werden.

Logistik für Wiederverwendung bedenken

Plant Lagerflächen und Logistik für die Aufbewahrung und Wiederverwendung von Materialien ein. Die Lagerflächen müssen zu den Materialien passen. Zum Beispiel können Wetterschutz und Trockenheit Themen sein.

Bedenkt, ab welchem Zeitpunkt die Lagerflächen für eine andere Nutzung freigeräumt werden müssen. Gelagerte Bauteile umzulagern ist aufwendig und erfordert zum Teil spezielle Geräte, deren Leihgebühren kostenseitig bedacht werden müssen.

Gestalterische Flexibilität behalten

Wiederverwendete Materialien, gerade aus anderen Gebäuden, sind in ihrer Form, Abmessung und Farbe nicht gut planbar. Rechnet damit, dass ihr in eurer Gestaltung flexibel bleiben müsst und neue Designs entstehen können.

Vernetzung mit anderen Wiederverwendenden

Manchmal gibt es mehr Material, als auf einer Baustelle verbaut werden kann. Sofern ihr schon Erfahrung in der Weiternutzung spezifischer Bauteile gesammelt habt, könnt ihr vielleicht anderen Bauprojekten damit zur Seite stehen.



Kooperation mit Bauteilbörsen

Es bestehen verschiedene Plattformen für den Austausch und Erwerb von gebrauchten Baumaterialien. Sie sind im Internet leicht zu finden.

Bauteile immer wieder aus- und einbauen

Materialien und Bauteile höherer Qualität (siehe oben unter „Qualitäten erkennen“) sind auch für einen späteren Wiederausbau besser geeignet.

Alle Bauteile, die eingebaut werden (ob re-use, wiederverwendet oder neu), sollten in einer **Baudokumentation** zusammengetragen werden. Bei weiteren Umbauten ist so die Kenntnis über Bauteile und Baumaterial vorhanden. Auch das kann eine Weiternutzung in ferner Zukunft ermöglichen.