

Checkliste Industrierückbau — Schritt für Schritt

Checkliste Industrierückbau: 12 Schritte von der Entscheidung bis zur Übergabe der baureifen Fläche. Zum Download als PDF.

Autor: Dipl.-Ing. Aleksander Stepanov, Stv. Betriebsleiter & Projektleiter | Stand: 2025-12-09 | Lesezeit: 5 Min.

01 Strategische Entscheidung und Projektinitiierung

Zuständig: Geschäftsleitung / Vorstand | Zeitrahmen: Projektstart

Formale Entscheidung zur Werksschließung treffen. Projektleitung benennen, Budget grob definieren, Zeitrahmen abstecken. Vertraulichkeitsstrategie festlegen, insbesondere gegenüber Belegschaft und Öffentlichkeit.

02 Bestandsaufnahme und Gebäudekataster

Zuständig: Projektleiter / Rückbauunternehmen | Zeitrahmen: Monat 1–2

Vollständiges Gebäudekataster erstellen: Gebäudetypen, Konstruktion, Baujahr, Nutzungshistorie, Gründungsart. Vorhandene Bauunterlagen, Genehmigungen und Betriebsunterlagen zusammentragen.

03 Schadstoffuntersuchung beauftragen

Zuständig: Bauherr / Sachverständiger | Zeitrahmen: Monat 1–3

Qualifizierten Sachverständigen mit Gebäudeschadstoffuntersuchung beauftragen. Alle Gebäude und Anlagenteile systematisch beproben: Asbest, KMF, PAK, PCB, Schwermetalle, Holzschutzmittel. Ergebnis: Schadstoffkataster als Grundlage für Sanierung und Ausschreibung.

04 Bodenuntersuchung und Altlastenerkundung

Zuständig: Umweltgutachter / Geotechniker | Zeitrahmen: Monat 2–4

Historische Erkundung (Phase I) und ggf. orientierende Untersuchung (Phase II) nach BBodSchG durchführen. Grundwassermessstellen prüfen. Ergebnis: Bewertung des Altlastenverdachts und ggf. Sanierungskonzept.

05 Genehmigungen einholen

Zuständig: Projektleiter / Genehmigungsplaner | Zeitrahmen: Monat 3–6

Stilllegungsanzeige nach § 15 BImSchG bei der zuständigen Behörde einreichen. Abbruchgenehmigung nach Landesbauordnung beantragen. Entsorgungskonzept mit der Abfallbehörde abstimmen. SiGeKo bestellen.

06 Entsorgungskonzept und Massenermittlung

Zuständig: Rückbauunternehmen / Entsorger | Zeitrahmen: Monat 3–5

Massenermittlung nach Materialströmen durchführen. Entsorgungswege für alle Abfallarten festlegen. AVV-Schlüsselnummern zuordnen. Entsorgungsverträge abschließen. Verwertungsquote planen (Ziel: über 90 %).

07 Ausschreibung und Vergabe

Zuständig: Bauherr / Projektleiter | Zeitrahmen: Monat 4–6

Leistungsverzeichnis auf Basis des Schadstoffgutachtens und der Massenermittlung erstellen. Mindestens drei qualifizierte Rückbauunternehmen anfragen. Referenzen, Zertifizierungen (ISO 9001, SCC) und Entsorgungskonzepte prüfen. Vertragsmodell wählen.

08 Schadstoffsanierung durchführen

Zuständig: Sanierungsfirma / Bauüberwachung | Zeitrahmen: Monat 6–9

Schadstoffsanierung vor dem Abbruch durchführen. Asbestsanierung nach TRGS 519, KMF nach TRGS 521. Schwarzbereiche einrichten, Unterdruckhaltung, Freimessungen. Sanierungsdokumentation mit Fotodokumentation und Freimessprotokollen.

09 Entkernung und Demontage

Zuständig: Rückbauunternehmen | Zeitrahmen: Monat 8–11

Technische Ausrüstung, Betriebsmittel und Installationen demontieren. Verwertbare Anlagenteile identifizieren und vermarkten. Materialströme trennen. Statische Sicherung während der Entkernung gewährleisten.

10 Selektiver Abbruch

Zuständig: Rückbauunternehmen / Statiker | Zeitrahmen: Monat 10–14

Kontrollierter Abbruch der Gebäudestruktur. Materialien sortenrein trennen. Abbruchstatik beachten. Staubminderungsmaßnahmen umsetzen. Erschütterungen und Lärm überwachen. Tägliche Dokumentation.

11 Bodensanierung und Verfüllung

Zuständig: Sanierungsfirma / Umweltgutachter | Zeitrahmen: Monat 12–16

Kontaminierte Böden ausheben und fachgerecht entsorgen. Ggf. Grundwassersanierung einleiten. Verfüllung mit geprüftem Material nach EBV. Raster-Beprobung zur Dokumentation der Sanierung.

12 Abschlussdokumentation und Übergabe

Zuständig: Projektleiter / Bauherr | Zeitrahmen: Monat 16–18

Abschlussbericht mit Massenbilanzen, Verwertungsquoten und vollständiger Nachweisführung erstellen. Abschlussbeprobung des Bodens. Behördliche Abnahme und Nutzungsfreigabe einholen. Übergabe der baureifen Fläche an den Auftraggeber.

Über SBS Industrial Solutions

Die SBS Industrial Solutions GmbH mit Sitz in Fürth ist spezialisiert auf Feuerfestbau, Industrieofenbau und industrielle Instandhaltung. Unser Team vereint über 35 Jahre Expertise in der Stahl-, Aluminium-, Glas- und Chemieindustrie.

Unsere Leistungen umfassen Neuzustellung, Reparatur, Wartung, Verschleißschutz, Industrierückbau sowie Hochtemperaturlösungen für die Defense-Industrie. Mit ISO 9001 und SCC*-Zertifizierung sowie einem 24/7 Notfallservice sind wir Ihr zuverlässiger Partner für alle Herausforderungen im industriellen Hochtemperaturbereich.

Rückbau-Projekt geplant?

Unsere Experten beraten Sie gerne — kostenlos und unverbindlich, auch vor Ort.

Telefon: +49 (0) 911 – 376 785 16

E-Mail: info@sbs-industrial.com

Web: www.sbs-industrial.com/rueckbau

Haftungsausschluss: Diese Checkliste dient als allgemeine Orientierungshilfe und ersetzt keine individuelle Beratung durch Fachplaner, Sachverständige oder Behörden. Die SBS Industrial Solutions GmbH übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Angaben. Maßgeblich sind stets die zum Zeitpunkt des Projekts geltenden gesetzlichen Vorschriften und Genehmigungsaufgaben. Alle Zeitangaben und Zuständigkeiten sind typische Erfahrungswerte und können je nach Projektumfang und regionalen Anforderungen abweichen.

SBS Industrial Solutions GmbH | Benno-Strauß-Str. 5c | 90763 Fürth | Deutschland

Tel: +49 (0) 911 – 376 785 16 | info@sbs-industrial.com | www.sbs-industrial.com

© 2026 SBS Industrial Solutions GmbH. Alle Rechte vorbehalten.