

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 6. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Februar 2026)

zum Thema:

Anwendung des Leitfadens zur Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzepts

und **Antwort** vom 24. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Feb. 2026)

Senatsverwaltung für
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25135
vom 6. Februar 2026
über Anwendung des Leitfadens zur Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzepts

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft (zum Teil) Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die 12 Berliner Bezirksämter, die landeseigenen Wohnungsunternehmen (Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, degewo AG, GESOBAU AG, Gewobag Wohnungsbau-AG, HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH), die Grün Berlin GmbH, die Tegel Projekt GmbH, die Technische Universität Berlin, die Humboldt-Universität zu Berlin, die UdK Berlin, die Charité Berlin um Stellungnahmen zu Frage 1 und zu Fragen 2, 3 und 6 die GESOBAU, und zu Fragen 4, 5 und 6 die WBM um Stellungnahmen gebeten. Sie werden in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Am 12.07.2024 gab die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt bekannt, dass sich das Land Berlin mit der Zero-Waste-Strategie zur Erarbeitung eines „Leitfadens für den Rückbau von Gebäuden“ verpflichtet hat. Es verfolge damit das Ziel, bis 2030 insbesondere durch Abfallvermeidung, Wiederverwendung und Recycling die Ressourceneffizienz zu steigern und das derzeitige Bauabfallaufkommen deutlich zu reduzieren. Wie oft wurde der Leitfaden bisher bei Abrissen auf landeseigenen Flächen angewendet?

Antwort zu 1:

Der „Leitfaden zur Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes“ legt dar, wie vor Beginn einer Rückbaumaßnahme durch ein entsprechendes Konzept und Materialkataster alle Abbruchmaterialien erfasst und deren mögliche Weiternutzung bzw. Verwertungswege aufgezeigt werden können. Über die Anwendung des Leitfadens auf landeseigenen Flächen wird kein umfassendes, grundsätzliches Monitoring geführt. Eine Berichtspflicht über die Anwendung und entsprechende Erstellung eines Rückbaukonzeptes im Sinne des „Leitfaden[s] zur Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes“ und seiner Anlagen, bzw. die Anwendung desselben besteht nicht, weder auf landeseigenen noch sonstigen Flächen.

Entsprechend der Vorbemerkung der Verwaltung sind fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der zu Frage 1 Angefragten im Folgenden tabellarisch den jeweils Stellungnehmenden zugeordnet aufgeführt. Innerhalb der Abteilung Hochbau der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wird keine Statistik über durchgeführte Abrissarbeiten geführt. Der o. g. Leitfaden wird grundsätzlich angewendet.

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf	„Der ‚Leitfaden für den Rückbau von Gebäuden‘ und die darin enthaltenden Gesetze werden grundsätzlich befolgt und sind Basis jeden Abbruches. Folgende Abbrüche wurden in den letzten zwei Jahren im Bezirk Steglitz-Zehlendorf vorgenommen: - PUK (Personalunterkunft) Krottnauer Straße - Gartenrevier 1 Schildhornstraße - Baufeldfreimachung Fichtenberg 15 Lauben (ehemalige Kleingärtnerkolonie).“
Berlinovo	„Die berlinovo nimmt das Thema sehr ernst und hat die Notwendigkeit der Abfallvermeidung auch in ihrer Klimaschutzstrategie unter dem Aspekt der Kreislaufwirtschaft festgeschrieben. In diesem Rahmen werden in Neubauprojekten, wann immer möglich, nachhaltige und wiederverwendbare Rohstoffe wie z. B. Holz eingesetzt. Mit dem Rückbau- und Entsorgungskonzept befassen wir uns umfassend zur Anwendung in zukünftigen Bauprojekten sowie in der Arbeitsgruppe ‚Nachhaltiges Bauen‘ im Kreis der LWU sowie der landeseigenen Immobilienbestandshalter. Ein konkretes Rückbauprojekt gab es seit Erscheinen des Leitfadens bisher nicht, was damit zu tun hat, dass bisher kein Neubauprojekt mit vorangehender Rückbaunotwendigkeit vorlag.“
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf	„Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf kam der Leitfaden bisher noch nicht zur Anwendung.“

Bezirksamt Friedrichshain- Kreuzberg von Berlin	„Im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg wurden seit dem 12.07.2024 keine Gebäude abgerissen. Im Rahmen von Sanierungen werden durch einen Schadstoffgutachter die Abbruchmaterialien und Produkte erfasst, untersucht und bewertet. Dabei wird geprüft, welche Abbruchmaterialien recyclingfähig sind und welche gesondert entsorgt werden müssen. Hierbei werden folgende Aspekte untersucht: - Erfassung aller Materialien und Bauteile - Bewertung auf Schadstoffe - Vorgesehene Rückbau- und Trennverfahren - Abfallarten, -mengen und Entsorgungswege - Nachweise der Entsorgungsunternehmen - Sicherheitsmaßnahmen für Personal und Umwelt Aktuell befinden sich größere Investitionsmaßnahmen in der Planung bei denen eine BNB-Zertifizierung vorgesehen ist. Hierbei ist dann auch ein Rückbau- und Entsorgungskonzept für den Abbruch von Bauteilen vorgesehen. Bei der Planung von Neubauten wird standardmäßig ein Rückbau- und Entsorgungskonzept von den beauftragten Planungsbüros erstellt.“
Bezirksamt Neukölln	„Der Leitfaden kommt bei Rückbauten grundsätzlich zur Anwendung. Seit der Veröffentlichung des Leitfadens ist kein Rückbau in der Zuständigkeit des Bezirksamtes Neukölln abgeschlossen worden.“
Bezirksamt Pankow	„Der Leitfaden wird bisher bei zwei Gebäuden genutzt – es erfolgt gemäß Leitfaden ein Um- und Ausbau und kein Abriss.“
Bezirksamt Reinickendorf	„Zu der Anfrage existiert im BA Reinickendorf keine Datenbank. Die Anwendung der Leitlinie liegt in der Eigenverantwortung der Bauherren.“
Bezirksamt Tempelhof- Schöneberg	„Der Leitfaden als solches wurde bislang bei den bezirklichen Abbrucharbeiten noch nicht angewandt. Er wurde bislang nicht über ein Rundschreiben eingeführt. Gleichwohl werden die Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und weitergehenden geltenden Verordnungen im Zuge der Planung und Durchführung von Rückbauarbeiten berücksichtigt.“
Bezirksamt Treptow- Köpenick	„Nach Inkrafttreten des Leitfadens gab es in der Zuständigkeit BA TK keine entsprechenden Rückbaumaßnahmen.“

BIM	„Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (als Geschäftsführerin der Immobiliensondervermögen SILB und SODA) berichtet wie folgt: Die Inhalte des Leitfadens werden bei den Baumaßnahmen der BIM jedes Mal berücksichtigt, wenn ein Rückbaukonzept mit den Vorgabedokumenten erstellt wird. Dies ist für alle Baumaßnahmen der BIM mit größeren Rückbauten durch das beauftragte Planungsbüro zu erstellen und wird durch das Team ReUse im Baumanagement der BIM geprüft. Seit Juli 2024 waren es 18 Rückbaukonzepte, welche mit der auf Basis des Leitfadens angepassten Vorlage erstellt wurden. Die BIM hat zusammen mit der SenMVKU an dem Leitfaden mitgewirkt. Der Beitrag der BIM bei der Erarbeitung war das bereits zuvor entwickelte Rückbaukonzept nach VwVBU. Dessen Inhalte sind in den Leitfaden für den Rückbau von Gebäuden aufgenommen worden. Als Reaktion auf den Leitfaden wurden die Vorlagen zum Rückbaukonzept so angepasst, dass dort alle relevanten Hinweise aus der Veröffentlichung des Leitfadens mitberücksichtigt wurden.“
Charité [gekürzt]	Bei den nachfolgend genannten Projekten haben wir bereits Teilbereiche einer Kreislaufwirtschaft beauftragt bzw. beabsichtigen, diese zu beauftragen und umzusetzen. Den Leitfaden selbst haben wir den jeweiligen Aufgabenstellungen nicht beigelegt; stattdessen wurden daraus projektspezifische Aufgaben abgeleitet und in die Projekte integriert: <i>1_ Bayer Campus – Neubau GCT – Mieterausbau Inkubator</i> Folgende Aufgaben haben wir in die Ausschreibungen für die Planenden integriert. 1. Einsatz von Sekundärmaterialien 2. Rückbaukonzept 3. Gebäuderessourcenpass [...] <i>2_ CBF_ Sanierung Laborgebäude Hindenburgdamm 27</i> Nach beschränkter Ausschreibung haben wir für den H27 im August 2025 einen zweistufigen Auftrag für - die Grundlagenermittlung / Erfassung möglicher Bauteile für die Wiederverwendung und - die vertiefte Bauteilanalyse entsprechend erfasster Bauteile ausgelöst. Dieser Auftrag wird durch den AN Fa. Concular bereits durchgeführt, damit wir Kostensicherheit bekommen und diese Kosten in der BPU möglichst realistisch abbilden können. Concular kann allerdings erst seine Leistung abschließen, wenn weitere Gutachter und Sachverständige ihre

	Analysen abgeschlossen haben (Schadstoffe, Brandschutzkonzept, Denkmalschutzfestlegungen). Außerdem müssen sämtliche Nutzende ausgezogen sein. Je nach Ergebnis der Analyse wird wiederverwendbares Baumaterial zwischengelagert und dann wieder eingebaut. <i>3_CVK_Nebau DHZC</i> Das DHZC ist ein Neubau. Deshalb konnte kaum Baumaterial zur Wiederverwendung im Zuge von Abbrüchen gewonnen werden. Gleichwohl konnten wir einen Teil des Aushubs der Pfahllöcher als Baumaterial für die Vielzahl an Bohrpfählen der baugrubenumschließenden Bohrpfahlwand nutzen, da die Bohrpfähle aus einem Gemisch aus Aushub und Flüssigbeton gefertigt worden sind. Im Zuge der Diskussion um eine Circular Economy bitten wir folgende Hinweise zu berücksichtigen: Die beschriebenen Maßnahmen sind erste Schritte und als Pilotmaßnahmen zu betrachten. Die gesamte Bauindustrie ist auf eine ressourcenschonende Bauweise derzeit noch nicht ausreichend eingestellt. Deshalb müssen wir damit rechnen, dass die oben beschriebenen Maßnahmen ggf. sogar teurer werden, gemessen an einer konventionellen Bauweise aus neuen Baumaterialien. Umfangreiche rechtliche Hürden müssen überwunden werden, bevor gebrauchtes Baumaterial als Wert und Ressource und nicht als Abfall eingestuft werden kann. Hierzu ist u.E. ein umfassendes Umdenken bei Planenden, Behörden und ausführenden Firmen erforderlich.
degewo	„Seit der Bekanntgabe zur Erarbeitung des o.g. Leitfadens hat degewo keinen Rückbau von Gebäuden ausgeführt. Der Leitfaden fand bislang keine Anwendung bei degewo.“
Gesobau	„Seit der Veröffentlichung des Leitfadens wurden bei der GESOBAU AG keine Ausschreibungen für Abbruchmaßnahmen neu erstellt.“
Gewobag	„Seitens der Gewobag wurde der „Leitfaden für den Rückbau von Gebäuden“ bisher nicht angewendet. Im Rahmen von Bauvorhaben werden das Abfallmanagement und sortenreine Abfall- und Mülltrennung fortlaufend berücksichtigt. Grundsätzlich vermeidet die Gewobag im Rahmen ihrer Bauvorhaben Abfälle bestmöglich. Wenn dies nicht möglich ist, hält die Gewobag Ressourcen durch Wiederverwendung oder Recycling im Kreislauf, sofern dies rechtlich, technisch und wirtschaftlich machbar ist.“
Grün Berlin	Die landeseigene Grün Berlin GmbH setzt grundsätzlich alle gesetzlichen Vorgaben beim Rückbau um. Diese Vorgaben des Leitfadens sind daher stets Bestandteil der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben (z. B.

	Lokhalle im Natur-Park Südgelände, Werkhalle im Spreepark). Eine gesonderte Konzepterstellung und Dokumentation erfolgt nicht.
Beteiligungen im Geschäftsbereich der SenWGP	UdK – Fehlanzeige FU – Fehlanzeige, aber für den anstehenden Rückbau (voraussichtlich Ende 2026) von Haus N Malteserstr. 74-100 auf dem Campus Lankwitz geplant anzuwenden TU – Fehlanzeige, aber für anstehende Teil-Abrisse eines Gebäudekomplexes auf dem Gelände an der Seestraße geplant anzuwenden Charité – Fehlanzeige, aber projektspezifische Aufgaben wurden aus dem Leitfaden abgeleitet und integriert HU – Die Humboldt-Universität zu Berlin hat als Bauherrin in den vergangenen 1,5 Jahren den Leitfaden bisher einmal angewendet. Dies deshalb, weil lediglich ein Bauvorhaben aufgrund der zeitlichen Planung berücksichtigt werden konnte.
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH	„Sämtliche Baumaßnahmen, die den Rückbau oder den Abbruch von Bausubstanz erfordern, werden im Sinne der unter 1.4. des Leitfadens genannten rechtlichen Rahmenbedingungen durchgeführt und fachlich begleitet. Eine Betrachtung und Auseinandersetzung mit dem Thema Abfall findet im Zuge der Planung statt. Für die schadstoffbelasteten Bauteile, welche die überwiegende Mehrheit ausmachen, gelten die genannten gesetzlichen Regelungen und Prozesse.“
TEGEL Projekt GmbH	„Die Tegel Projekt GmbH befasst sich seit dem Jahr 2023 intensiv mit den Themen ReUse und Recycling, insbesondere im Kontext der geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen der Bestandsgebäude des ehemaligen Flughafens Tegel. Ziel ist es, das zirkuläre Bauen zu fördern und Ressourcen möglichst lange im Kreislauf zu halten. In diesem Zusammenhang wurden entsprechende Konzepte erarbeitet, die sich inhaltlich am „Leitfaden zur Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes“ der SenMVKU orientieren. Der Leitfaden dient dabei als wesentliche Grundlage für die zukünftige Erstellung von Leistungsverzeichnissen im Rahmen von Ausschreibungen für Rückbauarbeiten in den Bestandsgebäuden. Die konkrete Anwendung des Leitfadens ist somit zukünftig geplant. Bei Anwendung des Leitfadens ist unter anderem auf die besonderen Rahmenbedingungen des Geländes Berlin TXL Rücksicht zu nehmen, auf dem sich überwiegend denkmalgeschützte sowie teilweise schadstoffbelastete Gebäude befinden und somit zusätzliche Anforderungen und Einschränkungen für den Rückbau bestehen.“

Frage 2:

In der entsprechenden Handreichung „Rückbaupfad: Vom Bestandserhalt bis zum Wiedereinsatz“ heißt es u.a.: „Für die Entwicklung des Rückbaukonzeptes ist die Planung des Demontageablaufs entscheidend. Nur so kann ein zerstörungsfreier, selektiver und sortenreiner Rückbau gewährleistet werden.“ Wurde ganz konkret bei den Sternhäusern auf dem Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik ein Materialkataster der rückzubauenden Gebäudeteile erstellt? Wurde ein Rückbaukonzept erstellt? Ist vorgesehen, ein Rückbaukonzept umzusetzen?

Frage 3:

Wenn Frage 2 mit Ja beantwortet ist: Ist das Materialkataster bzw. das Rückbaukonzept öffentlich? Wenn es nicht öffentlich ist, warum nicht?

Antwort zu 2 und 3:

Antwort der Gesobau:

„Siehe Antwort 1. Der Leitfaden wurde am 13.06.2024 veröffentlicht. Die Ausschreibungsunterlagen für die Schadstoffsanierung und den Rückbau der „Sternhäuser“ wurden bereits am 15.03.2024 auf der Vergabeplattform des Landes Berlin veröffentlicht.“

Frage 4:

Wurde für das SEZ ein Materialkataster der rückzubauenden Gebäudeteile erstellt? Wurde ein Rückbaukonzept erstellt? Ist vorgesehen, ein Rückbaukonzept umzusetzen?

Antwort zu 4:

Antwort der WBM:

„Anfang 2025 wurde ein Pre-Deconstruction Audit nach DIN Spec 91484 zur Prüfung des Potentials der Bauteil-wiederverwendung beauftragt und im April 2025 abgeschlossen. Die Beauftragung eines Materialkatasters steht derzeit noch aus, da das vollständige Schadstoffgutachten bislang nicht vorliegt. Für das Projekt ist zudem vorgesehen, einen DGNB Gebäuderessourcenpass erstellen zu lassen, der auch den geplanten Abbruch berücksichtigt. Ein Rückbaukonzept für die erste Phase des Rückbaus befindet sich aktuell in Bearbeitung.“

Frage 5:

Wenn Frage 4 mit Ja beantwortet ist: Ist das Materialkataster bzw. das Rückbaukonzept öffentlich? Wenn es nicht öffentlich ist, warum nicht?

Antwort zu 5:

Antwort der WBM:

„Die genannten Unterlagen liegen derzeit noch nicht in abschließender Form vor. Eine Veröffentlichung kann daher aktuell nicht erfolgen.“

Frage 6:

Wenn Frage 2 bzw. 4 mit Nein beantwortet wurden: Warum fühlen sich die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen Gesobau und WBM nicht an die Zero-Waste-Strategie des Landes Berlin und die entsprechenden Handreichungen gebunden?

Antwort zu 6:

Antwort der WBM:

„Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH richtet ihre Bau- und Rückbauvorhaben grundsätzlich an den geltenden gesetzlichen Vorgaben sowie an den strategischen Zielsetzungen des Landes Berlin aus. Hierzu zählt auch die Berücksichtigung der Zero-Waste-Strategie im Rahmen der projektbezogenen Planung und Abwägung.“

Antwort der Gesobau:

„Frage 2 wurde wegen der zeitlichen Abfolge mit „Nein“ beantwortet.“

Berlin, den 24.02.2026

In Vertretung

Andreas Kraus

Senatsverwaltung für

Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt