

# Sanierung eines ehemaligen Betriebsgeländes mit Rückbau und Bodenaustausch in Pottenstein



BAUERUmweltgruppe

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Pottenstein
<b>Planung und Überwachung:</b>	BAURCONSULT, Hassfurt/Main
<b>Aufgabe:</b>	Rückbau der schadstoffbelasteten Bausubstanz und Bodenaustausch
<b>Ausführungszeit:</b>	November 2004 bis März 2005



### Projekt

Das ehemalige Firmengelände der Maschinenbaufirma Klubert und Schmidt befindet sich im Ortskern von Pottenstein. Für eine Nachnutzung musste das heute im Eigentum der Stadt Pottenstein befindliche Gelände saniert werden.

### Projektumfeld

Neben dem Rückbau der Gebäudesubstanz bestand die Aufgabe in der Sanierung der nutzungsbedingten Bodenverunreinigungen. Eine besondere Herausforderung stellten die Ortskernlage, die angrenzende Nachbarbebauung sowie die dadurch erforderlichen Gebäude- und Baugrubensicherungen dar. Zudem wird das Betriebsgelände durch einen Bachlauf, die Püttlach, geteilt.



Die bestehenden Gebäude wurden vor dem Rückbau von belasteten bzw. gesundheitsschädigenden Baumaterialien entkernt. Insgesamt wurden 13.800 m<sup>3</sup> umbauter Raum rückgebaut.

### Umsetzung und Ergebnis

Die Größe der rückzubauenden Gebäude variierte von 50 m<sup>2</sup> bis 1.500 m<sup>2</sup> Grundfläche. Insgesamt wurden 13.800 m<sup>3</sup> umbauter Raum rückgebaut. Vor dem eigentlichen Abbruch wurden die Gebäude entkernt und in den Rohbauzustand zurückversetzt. Schadstoffbelastete Bausubstanz wie z.B. PAK-haltige Kleber, Dämmstoffe aus künstlichen Mineralfasern, Gussasphalt, mit Blei belastete Wandanstriche, asbesthaltige Bauteile u.a. wurden unter Arbeitsschutzmaßnahmen getrennt ausgebaut, verpackt und einer geregelten Entsorgung zugeführt. Als besonders anspruchsvoll erwies sich der Rückbau eines Hallenanbaues, der direkt an eine denkmalgeschützte Kaltscheune und die dazugehörige Brücke über die Püttlach angrenzte. Dieser Bereich war nur mittels einer Hilfskonstruktion über den Bach erreichbar.

Von den Bodenplatten der Werkhallen 1 und 2 wurden die mit MKW belasteten Estriche entfernt, saniert und verwertet. Die mineralische Bausubstanz wurde vor Ort gebrochen und nach einer analytischen Untersuchung und entsprechender Deklaration je nach Belastung entweder zum Wiedereinbau freigegeben oder verwertet.

Eine Bodensanierung erfolgte an vier Schadstoffkörpern auf dem Gelände. Je zwei Schadstoffkörper wurden mit Baugrubenverbau (rückverankerter Trägerverbau mit Holzausfachung) und Bodenaustausch bis zu einer Tiefe von 4 m unter GOK saniert.

Für das in den Baugruben anfallende Wasser wurde eine dreistufige Wasserreinigungsanlage auf dem Gelände installiert und vorgehalten.

Des Weiteren wurde die umfangreiche, für die ehemals gewerbliche Nutzung erforderliche, Energieinfrastruktur geordnet zurückgebaut. Für die Folgenutzung und gleichzeitige Neuerschließung des Geländes wurden 170 lfm Kanalisation auf dem Gelände neu verlegt.



Der mit MKW belastete Estrich wurde entfernt und das Material anschließend auf eine Deponie gebracht.



Die mineralische Bausubstanz wurde vor Ort gebrochen und nach einer analytischen Untersuchung und entsprechender Deklaration je nach Belastung entweder zum Wiedereinbau freigegeben oder auf eine Deponie gebracht.