

Positivbeispiele zum Flächenrecycling bei Altlasten

Textilfabrik Kaliko in Bamberg

Autor: G. Reinke, Stadt Bamberg

Oberfranken

Vornutzung:

Textilfabrik

Nachnutzung:

Konzert- und Kongresshalle, Hotel,

Tiefgarage

Grundfläche:

ca. 29.000 m²

Altlastensituation:

Boden: Schwermetalle, v.a. Blei u. Zink

Bausubstanz: Schwermetalle im Putz

Sanierungsverfahren:

Bodenaushub und Versiegelung

Zeitraumen:

1989 bis 1993 und 1999 bis 2004

Kosten:

Gesamtkosten ca. 66 Mio. €, davon:

Konzert- und Kongresshalle: ca. 33 Mio. €

(hier: Fördermittel ca. 15 Mio. €)

Gebäude- und Bodensanierung: ca. 1 Mio. €

(hier: Fördermittel ca. 0,4 Mio. €)



Luftbild von 2005 mit der vollständigen Neubebauung

Historie und Standortentwicklung

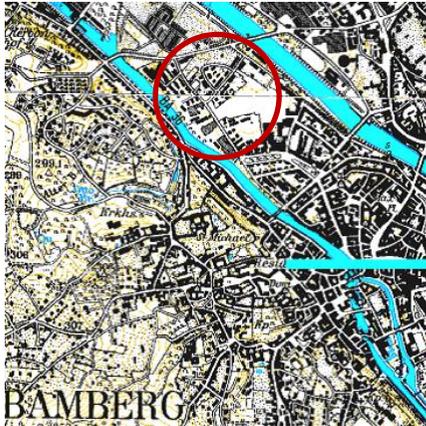
1863 teilte die Stadt Bamberg mittels eines Circulars dem Schiffervereinsvorsteher, der Baumwollspinnerei in Gaustadt und 14 Mühlenbesitzern an der Regnitz mit, dass der Fabrikant Karl Wiecking eine Färberei, Bleicherei und Appreturanstalt an der Weide errichten will. Die Ansiedlung erfolgte am rechten Ufer des linken Regnitzarmes vor den Toren der Stadt Bamberg. Mit entscheidend zur Wassernähe war die Nähe zur Gaustädter Baumwollspinnerei. Bereits im Jahre 1893 wurden auf 290 Webstühlen textile Bucheinbandstoffe (Kaliko) hergestellt. Durch eine kontinuierliche Entwicklung des Produktionsstandortes beanspruchte die „Kaliko“ vor der Betriebsumsiedlung eine Fläche von ca. 2,9 ha mit rund 170 Mitarbeitern (Höchststand 1965: 365 Mitarbeiter).

Durch das Wachstum der Stadt liegt das ehemals außerhalb der Stadtgrenzen befindliche Firmengelände am Rande des Weltkulturerbes Bamberg und ist von Wohnbebauung umringt. Dies führte neben einem städtebaulichen Missstand auch zu Konfliktsituationen mit der Nachbarschaft, die sich immer wieder zu Lärm- und Geruchsproblemen äußerte. Außerdem war die Kaliko an diesem Standort nicht mehr entwicklungsfähig.

Altlastensituation

Bei anstehenden Baugrunduntersuchungen zum Neubau der Konzert- und Kongresshalle wurden nicht geogen bedingte Verfärbungen im Erdreich festgestellt. Die Untersuchungen ergaben, dass das Betriebsgelände der Fa. Kaliko als ein intensiv genutzter industrieller Standort bezeichnet werden muss. Belastungen des Bodens durch Schwermetalle (SM), im wesentlichen Blei- und Zinkverbindungen, waren insbesondere in der der Regnitz zugewandten Betriebshälfte festzustellen.

Elutionsversuche (Bestimmung der Löslichkeit) mit dem belasteten Boden ergaben keine Hinweise auf eine Kontamination des Grundwassers. Trotzdem wurden vorsorglich sechs Grundwasserpegel niedergebracht, da bei den künftigen Baumaßnahmen eine Schwermetallmobilisierung nicht auszuschließen war. Die Überwachung des Grundwassers ergab jedoch keine Grenzwertüberschreitungen und konnte deshalb 2004 eingestellt werden. Baustoffuntersuchungen der ehemaligen Betriebsgebäude wiesen zum Teil erhebliche Belastungen durch Schwermetalle im Putz auf. Elutionsversuche mit dem Abbruchmaterial ergaben aber Werte, die eine grundwassergefährdende Auslaugung nicht erwarten ließen.



Lage in Bamberg

Projektbeteiligte:

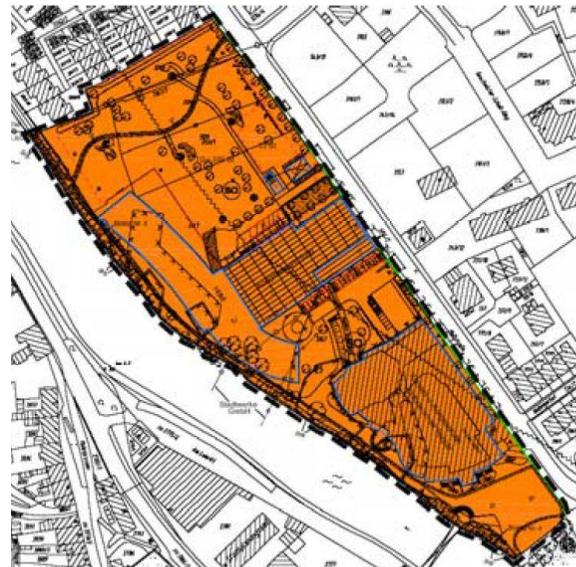
Stadt und Stadtwerke Bamberg
Kommunalprojekt PPP, Leipzig
Architekten Rollhagen und Großmann,
München
Architekten Schunck, Ullrich, Krausen,
München
Architekt Seemüller, Bamberg
R & H umwelt GmbH, Nürnberg

Ansprechpartner:

Umweltamt Bamberg
Herr Günter Reinke
Michelsberg 10, 96049 Bamberg
Tel.: 0951/871714
E-Mail: guenter.reinke@stadt.bamberg.de

Sanierung

Die Bodenverunreinigungen wurden durch Bodenaushub mit anschließender Deponierung des kontaminierten Materials beseitigt. Als sanierungsbedürftig wurden Bereiche mit einer Bleibelastung des Bodens größer 150 mg/kg oder einer Zinkbelastung größer 500 mg/kg festgelegt. Aushubmaterial aus den stark kontaminierten Bereichen (Menge: 3.000 m³) wurde auf einer Hausmülldeponie entsorgt. Schwach kontaminiertes Material (ca. 11.500 m³) konnte der städtischen Bauschuttdeponie zugeführt werden. Die nicht überbauten Bereiche waren mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen, um eine Durchsickerung mit Regenwasser zu vermeiden. Das anfallende Abbruchmaterial vom Gebäuderückbau wurde im neuen Lärmschutzwall an der Maintalautobahn bei Kramersfeld verwertet.



Bebauungsplan 2002

Folgenutzung

Auslösend für eine Umnutzung des Areals und der damit verbundenen Betriebsumlagerung (abgeschlossen 1988) war die Stadt Bamberg, die bereits im Jahr 1971 auf Beschluss des Stadtrates eine Untersuchung nach § 4 Abs. 3 StBauFG (Städtebauförderungsgesetz) im gesamten Altstadtbereich durchführen ließ. Der Gutachter empfahl die Umsiedlung der Kaliko. Seit Anfang der 80er Jahre war die Stadt Bamberg auf der Suche nach einem innerstädtischen Standort für den Neubau einer Konzert- und Kongresshalle zur Unterbringung der Bamberger Symphoniker. Erste Verhandlungen zwischen Stadt und Firma fanden bereits 1984 statt. Die Verträge konnten 1987 abgeschlossen werden. Die Ausführung fand von 1989 bis 1993 nach einem städtebaulichen Wettbewerb mit den Architekten Rollhagen – Großmann aus München als Sieger statt. Der zweite Bauabschnitt wurde aufgrund eines 1994 erneut durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes mit der Zielrichtung der Integration eines Hotels mit Tiefgarage und Sanierung des Ziegelbaues zur bestehenden Halle zwischen 1999 und 2004 realisiert.

Finanzierung

Die Kosten für den Abbruch und die Altlastenbeseitigung betragen insgesamt 1.030.628 €. Davon wurden 419.260 € durch die Städtebauförderung bezahlt. Die Kosten für die Konzerthalle betragen 26,574 Mio. € und für die Mehrzweckhalle 6,559 Mio. €. Dabei konnten 15,216 Mio. € durch verschiedene Darlehen und Zuschüsse (Oberfrankenstiftung, Finanzausgleichsgesetz etc.) finanziert werden.