

Positivbeispiele zum Flächenrecycling bei Altlasten

PinderPark in Zirndorf

Autor: Dr. J. Kisskalt, LGA

Mittelfranken

Vornutzung:

Wehrmachtsskaserne, US-Kaserne, Brache

Nachnutzung:

Wohnen, Gewerbe

Grundfläche:

ca. 160.000 m² (PinderPark)

Altlastensituation:

Gebäude: Belastung u.a. DDT, PCB; Untergrund: Abscheideranlagen, Montagegruben

Sanierungsverfahren:

Qualifizierter Rückbau; Bodenaustausch

Zeitraumen:

Rückbau u. Sanierung März 2004 bis

Mai 2005;

Erschließung u. Neubau seit Mai 2004

Kosten:

Abbruch und Sanierung: ca. 2,58 Mio. €



Ehemaliges Kasernengelände



Häuserzeile „Feeling“

Historie und Standortentwicklung

Die Gebäude der ehemaligen Pinder Barracks in Zirndorf (Landkreis Fürth, Mittelfranken) wurden im Zeitraum von 1934 bis 1936 von der Wehrmacht errichtet und waren Teil der Flak-Scheinwerfer-Kaserne.

Sie wurde 1945 von der US Army übernommen und erhielt den Namen „Pinder Barracks“. Die Kaserne war Standort einer technischen Abteilung, die insbesondere Fahrzeuge (Lastwagen, Panzer) wartete und instand setzte. In den späteren Jahren erfolgten Umbauten und Erweiterungen am Gebäudebestand.

Die US Army übergab das Gelände 1995 an die Bundesrepublik Deutschland. Seitdem standen die meisten Gebäude leer. 1998 hat der Stadtrat der Stadt Zirndorf die förmliche Festlegung des „PinderParks“ als Sanierungsgebiet beschlossen.



Lage in Zirndorf

Projektbeteiligte:

Krauß Verpachtungen GmbH & Co. KG

M. Reithelshöfer GmbH

LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH

RÖDL Bauunternehmung GmbH

B & W Bauen & Wohnen GmbH

MUNCK

Ansprechpartner:

Krauß Verpachtungen GmbH & Co. KG

Herr Hans-Günter Krauß

Zur Platte 10, 90537 Feucht

LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH; Dr. Jürgen Kisskalt

Christian-Hessel-Straße 1, 90427 Nürnberg

Tel. 0911 – 12076-102

E-Mail: info@LGA-geo.de

Altlastensituation

Die ehemalige Kaserne mit einer Gesamtfläche von etwa 28 Hektar liegt am südwestlichen Stadtrand von Zirndorf. Neben nutzungsbedingten Kontaminationen (u. a. Mineralölkohlenwasserstoffe – MKW - in Werkstattbereichen und DDT an Wandflächen) traten schadstoffhaltige Baumaterialien auf.



Sanierungsarbeiten

Mengenmäßig relevant waren insbesondere asbesthaltige Bodenplatten (Floor-Flex) und Kleber, schwermetall- und PCB-haltige Farben, teerhaltiger Verguss bei Betonplatten und Dämmstoffe aus Künstlichen Mineralfasern. Im Auftrag des Bundesvermögensamtes wurden in mehreren Erkundungskampagnen auf dem Kasernengelände Kontaminationsflächen (Abscheideranlagen, Panzerwaschanlage, Montagegruben, Auffüllungen) ausgewiesen, die auf Grund aktueller und historischer Nutzung hinsichtlich Untergrundverunreinigungen relevant erschienen.

Sanierung

Die Hauptfläche der ehemaligen Pinder Barracks wurde im Zeitraum von März 2004 bis Mai 2005 in drei Bauabschnitten qualifiziert rückgebaut. Das anfallende Abbruchmaterial ging einer ordnungsgemäßen Entsorgung zu. Rückgebaut wurden der komplette Gebäudebestand (30 Gebäude mit Werkstätten, Unterkünften, Wirtschaftsgebäuden, Freizeiteinrichtungen etc.), Bunker, Anlageninstallationen (Altölsammelstellen, Abscheideranlagen etc.) und Oberflächenbefestigungen (etwa 60.000 m²).



Abfräsen der Rauminnenwände



Realschule



Büro- u. Verwaltungsgebäude TIPP



Wohnhäuser „Sunshines“

Sämtliche Rückbauarbeiten wurden unter fachgutachterlicher Begleitung der LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH durchgeführt. Für jedes Gebäude erhielt die Abbruchfirma (M. Reithelshöfer GmbH) eine Einweisung zur Vorgehensweise der Schadstoffentfrachtung (z. B. Abfräsen aller Innenwände bei mehreren Gebäuden). Alle im Rahmen der Erkundungskampagnen definierten Sanierungsflächen wurden im Zuge des Rückbaus und der Geländefreimachung durch Bodenaustausch unter ständiger Aufsicht saniert. Der Nachweis der vollständigen Sanierung erfolgte mittels Beweissicherungsproben aus Aushubsohle und Grubenwänden.

Folgenutzung

Auf einer Teilfläche erfolgten bereits in den Jahren 1999 bis 2001 Rückbaumaßnahmen und Neubebauungen. So entstand das neue Landratsamt Fürth, eine Realschule, ein Geschäfts- und Bürogebäude (TIPP), ein Dialysezentrum sowie ein Park.

Die verbliebene Fläche von ca. 16 Hektar entwickelte die Krauß Verpachtungen GmbH & Co. KG in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zirndorf. Das Gelände wird zu einem Wohn- und Gewerbegebiet umgestaltet. Der Bauträger legt dabei besonderen Wert auf individuelle, auch für junge Familien attraktive Haustypen.

Mitte 2005 waren die beräumten Flächen weitgehend erschlossen und bereits mehr als 100 neue Hauseigentümer in ihre Domizile eingezogen.

Finanzierung

Die Kosten für die Rückbauarbeiten beliefen sich auf ca. 2,2 Mio. € und wurden durch die Krauß Verpachtungen GmbH & Co. KG getragen. Die Sanierungskosten für als Kontaminationsflächen ausgewiesene Bereiche übernahm das Bundesvermögensamt gemäß Kaufvertrag zu 100 %. Für weitere sanierungsbedürftige Kontaminationen wurden die Kosten 90:10 zwischen dem Bund und der Krauß Verpachtungen GmbH & Co. KG aufgeteilt. Die Sanierungskosten betragen ca. 380.000 €.



Plan des Bauvorhabens „PinderPark“