

Positivbeispiele zum Flächenrecycling bei Altlasten

Ehem. Tankstelle und Autohof Spielvogel in Amberg

Autor: U. Huber, Stadt Amberg

Oberpfalz

Vornutzung:

Tankstelle und Autohof

Nachnutzung:

Büro- und Geschäftshäuser

Grundfläche:

886 m²

Altlastensituation:

Bodenverunreinigungen durch MKW, BTEX
und PAK, Auffüllungen

Sanierungsverfahren:

Bodenaushub

Zeitraumen:

Juli bis September 2012

Kosten:

235.000 Euro



Ehemalige Tankstelle Spielvogel im Jahr 1985

Historie und Standortentwicklung

Das Grundstück wurde zunächst als Garten und dann ab 1920 als Lagerplatz eines Mühlenbesitzers genutzt. Vermutlich wegen der günstigen Lage an einer Hauptverkehrsader der Stadt Amberg wurde von der Benzin-Benzol-Vertrieb (BV) im Juli 1938 die Errichtung einer Tankanlage am Pfalzgrafenberg beantragt und im selben Jahr errichtet. Beginnend 1948 und im Laufe der 1950er Jahre wurde die Tankstelle deutlich erweitert, u. a. um eine Pflegehalle und einen Waschplatz. 1967 erfolgte noch die Erweiterung um einen Abschleppdienst und einen Stellplatz für Unfall-Kfz.

Bereits Ende der 1980er Jahre wurde die Tankstelle stillgelegt und nur noch eine Autovermietung und ein Abschleppdienst betrieben. 1996 erfolgte die endgültige Betriebseinstellung.



Büro- und Geschäftshaus als Folgenutzung

Altlastensituation

Eine erste, punktuelle Vorerkundung auf dem Grundstück erfolgte bereits im Jahre 1994, als der Autohof noch in Betrieb war. Im Boden wurden damals nur geringe Belastungen durch tankstellenspezifische Parameter nachgewiesen. Das erhebliche Ausmaß des Schadens zeigte sich erst später im Jahr 2010 bei der Orientierenden Untersuchung. Außer Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) sowie vereinzelt erhöhten PAK-Gehalten wurde überraschtenderweise eine inhomogene, 1,6 m bis 5 m mächtige Auffüllung aus Bauschutt mit Schlackeanteilen vorgefunden. Aufgrund des relativ oberflächennahen Grundwassers und der Nähe zum Fluss Vils war Handlungsbedarf geboten, zudem die Belastungen bis in den Bereich der Grundwasseroberfläche reichten.



Lage in der Stadt Amberg

Projektbeteiligte:

Stadt Amberg, Tiefbauamt
Stadt Amberg, Amt für Ordnung und Umwelt
Wasserwirtschaftsamt Weiden
gbg Geotechnisches Büro Geyer
PROTECT Umweltschutz GmbH

Ansprechpartner:

Stadt Amberg
Herr Huber
Marktplatz 11, 92224 Amberg
Tel.: 09621/10301
E-Mail: ulrich.huber@amberg.de

Sanierung

Nach der Erstellung eines Sanierungsplans mit Festlegung der Vorgehensweise und der Sanierungsziele sowie der Durchführung einer abbruchbezogenen Schadstoffhebung durch ein Gutachterbüro wurde im Frühjahr 2012 mit dem Gebäuderückbau begonnen.

Die Bodensanierung begann im Juni 2012. Beim Rückbau der Tankanlagen und der Abscheider wurden noch zwei alte Tankbehälter entdeckt, die ebenfalls zu entfernen waren. Das mit MKW, BTEX und PAK belastete Bodenmaterial aus den Bereichen der Tankbehälter und des Waschplatzes wurde ausgehoben und nach entsprechender Analyse ordnungsgemäß entsorgt.

Da der ehemalige Betankungsbereich durch einen nördlich angrenzenden Gehweg und der Zufahrt zum Nachbarareal bereits überbaut war, mussten aus bautechnischen Gründen Restbelastungen im Untergrund verbleiben. Durch Beweissicherungsproben aus der Baugrube wurde sowohl die sanierten Bereiche als auch die Linse mit den Restbelastungen erfasst. Die Sanierung konnte im September 2012 abgeschlossen werden. Sämtliche Arbeiten wurden gutachterlich überwacht und im Abschlussbericht dokumentiert.

Finanzierung

Eine zunächst vermeintlich kleine Bodenbelastung auf dem ehemaligen Tankstellengelände entpuppte sich als Schaden größeren Umfangs. Für die Aushubmaßnahmen wurden etwa 235.000 Euro aufgewendet.



Beginn der Bodensanierung nach Gebäudeabbruch

Folgenutzung

Im Jahr 2013 wurden auf dem Grundstück zwei attraktive Büro- und Geschäftshäuser errichtet. Diese bilden für die dahinterliegenden Wohngebäude zusätzlich einen Verkehrslärmschutz. Zur Überwachung der verbliebenen Restbelastungslinse wird noch, für zunächst drei Jahre, ein Grundwassermonitoring mit jährlich zweimaliger Beprobung und Analyse vorgenommen. Hierzu wird eine neue Grundwassermessstelle errichtet.