

Positivbeispiele zum Flächenrecycling bei Altlasten

Ehem. Markgrafenkaserne Bayreuth

Autor: Markus Tröbs, Dr. G. Pedall
Ingenieurbüro GmbH

Oberfranken

Vornutzung:

Behelfsflugplatz, Kasernengelände

Nachnutzung:

Speditionen, Logistik, Gewerbe

Grundfläche:

250.000 m²

Altlastensituation:

PAK-kontaminierte Gebäudesubstanz

Sanierungsverfahren:

Ausbau der kontaminierten Bausubstanz,
Entfernung von Schwarzdecken

Zeitraumen:

Oktober 2011 bis Juli 2014

Kosten:

1,4 Mio. Euro

Historie und Standortentwicklung

Die Markgrafenkaserne der Bundeswehr wurde zeitgleich mit der direkt östlich angrenzenden Kaserne des Bundesgrenzschutzes (jetzt Bundespolizei Bayreuth) 1962/63 errichtet. Dem Kasernengelände selbst war kein Übungsplatz angegliedert, Übungen wurden auf dem nordöstlich gelegenen Oschenberg abgehalten.

Das Gelände war bereits vor dem 2. Weltkrieg als Behelfsflugplatz genutzt worden. Nach dem Krieg diente dieser Bereich zunächst als Auffanglager für Flüchtlinge. Beim Neubau der beiden Kasernen wurde die alte Bausubstanz bis zur Unterkante der Fundamente abgebrochen.



Dekontaminiertes und entkerntes Kompaniegebäude

Altlastensituation

Schon frühzeitig wurden im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die für eine Veräußerung des Geländes notwendigen Altlastenuntersuchungen veranlasst. Dabei wurden in der Phase I der Erkundung zehn Kontaminationsverdachtsflächen ausgewiesen. Großflächige schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten konnten bei der folgenden Phase II a (Detailerkundung) jedoch ausgeschlossen werden.

Die in der Vergangenheit einzig bedeutsame Altlastenfläche war die Tankstelle. Diese wurde jedoch bereits zu Zeiten der Nutzung durch die Bundeswehr vollständig rückgebaut und durch Bodenaustausch saniert.

Gebäudeschadstoffe (v. a. teerbelastete Fliesen und Gussasphalte neben geringen Mengen asbesthaltiger Baustoffe) wurden nur in begrenztem Umfang, aber mit hohen PAK-Gehalten, festgestellt.

Sanierung

Nach Ausbau der kontaminierten Baumaterialien konnte die restliche Bausubstanz (Beton) vor Ort zu Recyclingbaustoffen aufgearbeitet werden. Es wurden in zwei Bauabschnitten insgesamt 180.000 m³ umbauter Raum rückgebaut. 30.000 m³ Recyclingbaustoffe konnten im Anschluss bei der Geländeprofilierung wiederverwertet werden. Außerdem wurden 15.000 m² bituminöse Fahrbahndecken (Schwarzdecken) entfernt.



Lage in Bayreuth

Projektbeteiligte:

Stadt Bayreuth – Amt für Städtebauplanung
Herr Dieter Surauf
Gerberplatz 1
95445 Bayreuth
Tel.: 0921 / 507 057-84

Ansprechpartner:

Dr. G. Pedall Ingenieurbüro GmbH
Herr Markus Tröbs
Flurstraße 24
95473 Haag
Tel.: 09201 / 997-25

Folgenutzung

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des ehemaligen Kasernengeländes direkt an der Autobahn A9 - Ausfahrt Bayreuth Nord - wurde von Anfang an die Folgenutzung als Logistikpark favorisiert. Hierfür konnten zwei ortsansässige Logistikunternehmen als Investoren gewonnen werden, die zusammen mit der Stadt Bayreuth das komplette Gelände erwarben.

Auf der freigemachten Fläche des ersten Bauabschnittes wurde bereits eine große Lager- und Kommissionierhalle für Lebensmittel in Betrieb genommen. Auf den Flächen des zweiten Bauabschnittes werden zeitnah Lager- und Umschlagplätze sowie Gewerbeflächen entwickelt.

Insbesondere der vorgesehene Umzug einer Spedition aus dem Stadtgebiet in Bayreuth auf die Sanierungsfläche wird den innerstädtischen Verkehr künftig deutlich entlasten.

Finanzierung

Die Gesamtkosten betragen 1,4 Mio. Euro.



Gebäuderückbau, Geländeprofilierung und Recyclingmaterial



Boden aus Zementestrich