

Positivbeispiele zum Flächenrecycling bei Altlasten

Ehemalige Lederfabrik in Rott

Autor: Harald Kugler, GAB mbH

Oberbayern

Vornutzung:

Lederfabrik und Gerberei, Verarbeitung von Fellen und Pelzen

Nachnutzung:

Wohnbebauung

Grundfläche:

4.000 m²

Altlastensituation:

Gebäude-, Boden- und Grundwasserunreinigungen, v.a. durch Chrom und LHKW

Sanierungsverfahren:

Bodenaustausch, Grundwassersicherung und Gebäuderückbau

Zeitraumen:

Sanierung: 1996
Flächenverwertung bis 2012

Kosten:

Gesamtsanierung: 1,65 Mio. Euro
GAB-Anteil: 0,99 Mio. Euro

Historie und Standortentwicklung

Die ehemalige Lederfabrik im Ortskern von Rott stellte von 1948 bis 1968 chromgares Oberleder für die Schuhindustrie her. Anschließend wurde das Betriebsgelände bis 1987 zur Verarbeitung von Fellen und Pelzen genutzt. Es wurden überwiegend Schaffelle verarbeitet, die vor der Gerbung entfettet werden mussten. Die Gerbung wurde mit Hilfe chromhaltiger Gerbereisalze in Gerbfässern durchgeführt. Nach der Stilllegung des Betriebs im Jahre 1987 verblieben sämtliche Einrichtungen und Betriebsabfälle sowie Felle und Häute auf dem Gelände. Da die Verantwortlichen nicht leistungsfähig waren führte das zuständige Landratsamt die erforderlichen Gefahrenabwehrmaßnahmen in Ersatzvornahme durch.

Altlastensituation

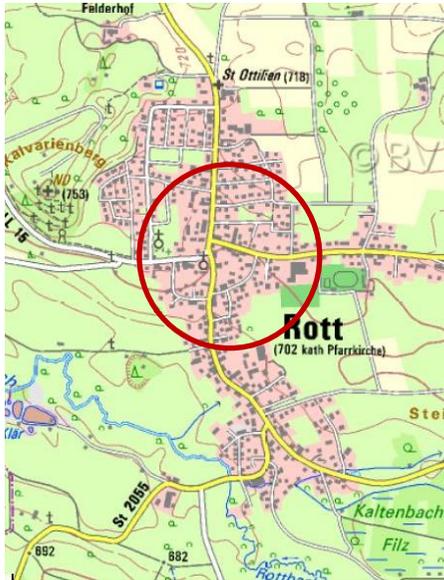
Nach Betriebsaufgabe war die gesamte Gebäudesubstanz nach kurzer Zeit stark verfallen und der Standort hatte sich zur innerörtlichen Industriebrache entwickelt. Bei den Produktionsabläufen der ehem. Betriebe wurden erhebliche Mengen Lösemittel (LHKW) zur Entfettung der Felle, vermutlich auch in offenen Betonbecken, sowie Chromsalze zur Gerbung des Leders eingesetzt. Dies führte zu erheblichen Gebäude- und Bodenunreinigungen durch LHKW und Chrom. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Erkundung eine massive Grundwasserunreinigung durch LHKW (bis 6.000 µg/l) nachgewiesen, die eine Gefährdung der benachbarten Trinkwasserversorgung darstellte. Das Grundwasser steht in einer Tiefe von ca. zwei Meter unter Geländeoberfläche an.



Abbruch der Betriebsgebäude, 1996



Baureifes ehem. Betriebsareal nach der Sanierung, Aufnahme 2002



Lage in Rott

Projektbeteiligte:

Landratsamt Landsberg a. Lech
Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Busse GmbH
Bilfinger + Berger Bau AG
GAB mbH

Ansprechpartner:

Gesellschaft zur Altlastensanierung
in Bayern mbH (GAB)
Innere Wiener Straße 11a
81667 München

Sanierung

Bereits 1987 wurde eine Grundwassersanierung / -sicherung (pump and treat) zum Schutz der Trinkwasserversorgung in Betrieb genommen. Parallel wurde ab 1991 eine Bodenluftabsaugung installiert. Nachdem auf Grund der ungünstigen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse kein Sanierungsfortschritt zu verzeichnen war, wurden ab 1993 alternative Sanierungsvarianten geprüft. Nach der Erarbeitung des Gesamtsanierungskonzepts wurde 1996 die zum Teil hochgradig schwermetallverunreinigte Gebäudesubstanz (10.000 Kubikmeter) sortengetrennt rückgebaut und entsorgt. Anschließend erfolgte im gleichen Jahr der Aushub der verunreinigten Bodenbereiche bis zum Stauhorizont des obersten Grundwasserleiters (max. 6,5 m Tiefe). Insgesamt wurden 5.800 Kubikmeter Boden ausgebagert, in einer thermischen Desorptionsanlage gereinigt und anschließend verwertet. Die Baugrube wurde mit externem unbelasteten Bodenaushub bis zur Geländeoberkante rückverfüllt.



Aushubmaßnahme im Jahr 1996

Die Grundwassersanierung konnte schon wenige Wochen nach den weitreichenden Bodenaustauschmaßnahmen erfolgreich abgeschlossen werden. Der Schadstoffaustrag aus dem Boden bilanziert sich auf etwa 300 kg Lösemittel (LHKW) sowie 100 kg Chrom. Die Verunreinigungen wurden vollständig entfernt, der Grundwasserschaden saniert und die Gefahr für die Trinkwasserversorgung beseitigt.

Folgenutzung

Im Anschluss an die Sanierungsmaßnahmen übernahm das Landratsamt Landsberg a. Lech die Grundstücke mit dem Ziel der Vermarktung und Refinanzierung der Sanierungskosten. Das LRA übernahm die Erschließung und Aufteilung des Areals in fünf Bauparzellen für Einfamilienhäuser. Mittlerweile sind alle Bauplätze veräußert und bebaut. Hierdurch konnte ein erheblicher Teil der Sanierungskosten zurück gewonnen und die innerörtliche Industriebranche einer hochwertigen Wohnbaunutzung zugeführt werden.

Finanzierung

Die Gesamtsanierungskosten in Höhe von ca. 1,65 Mio. Euro brutto wurden über den Geschäftsbereich 1 – industriell-gewerbliche Altlasten - der GAB mit ca. 0,99 Mio. Euro gefördert. Die Mittelrückflüsse aus den Grundstücksverkäufen flossen anteilig an die Finanzierungspartner Landratsamt und GAB zurück.