

## Positivbeispiele zum Flächenrecycling bei Altlasten

### Ehem. Tonwarenfabrik Schwandorf

Autorin: Dipl. Ing. (FH) Julia Hey,  
Stadt Schwandorf

#### Oberpfalz

#### Vornutzung:

Tonwarenfabrik

#### Nachnutzung:

Fach- und Einzelhandelszentrum

#### Grundfläche:

ca. 58.000 m<sup>2</sup>

#### Altlastensituation:

Boden- und Grundwasserverunreinigungen  
durch PAK, MKW, Blei, Arsen und BTEX

#### Sanierungsverfahren:

Bodenaustausch, Grundwassermonitoring

#### Zeitraumen:

2009 bis 2014

#### Kosten:

Altlastenuntersuchung: 40.000 Euro  
Sanierungskosten: k.A.

### Historie und Standortentwicklung

Im Jahr 1865 entstand aus einer Ziegelhütte in Schwandorf eine Ziegelei, welche 1873 die Firmierung „Tonwarenfabrik Schwandorf“ erhielt. Die Produktion umfasste zu dieser Zeit die Herstellung von Mauerziegel, Klinker und Dachziegel sowie u.a. auch Drainageröhren und Kanalisationsanlagen. Das erforderliche Brenngas wurde aus Braunkohle erzeugt.

Während des 1. Weltkrieges wurden einige Werksbereiche stillgelegt, auf Teilflächen wurden Granaten und Pulver hergestellt. Am 17.04.1945 traf ein schwerer Bombenangriff den Bahnhof der Stadt Schwandorf. Fast alle baulichen Anlagen der naheliegenden Tonwarenfabrik Schwandorf wurden dabei zerstört. Nach dem raschen Wiederaufbau konnte jedoch bereits 1949 die Herstellung von Tonwaren wieder aufgenommen werden. Bis zur Übernahme der Fabrik durch eine Aktiengesellschaft im Jahr 1959 wurde die gesamte Produktion 96 Jahre selbstständig durchgeführt.

1994 wurde die Keramikproduktion aufgrund mangelnder Rentabilität eingestellt. Nach der Nutzungsaufgabe wurden 2008/2009 die meisten Gebäude rückgebaut und das Gelände entsiegelt.

### Altlastensituation

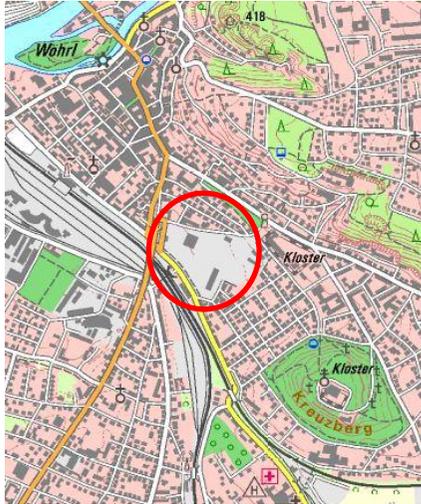
Durch eine historische Recherche und die darauf aufbauende orientierende Untersuchung wurde der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen auf zahlreichen Teilflächen der ehemaligen Tonfabrik bestätigt.



*Nutzung der stillgelegten Tonwarenfabrik als öffentlicher Parkplatz im Jahr 2006*



*Neues Fach- und Einzelhandelszentrum im Schwandorfer Zentrum, Juli 2014*



Lage in Schwandorf

**Projektbeteiligte:**

TAUW GmbH, Regensburg  
Landratsamt Schwandorf  
Stadt Schwandorf

**Ansprechpartner:**

Stadt Schwandorf  
Stadtplanung  
Julia Hey  
Spitalgarten 1  
92421 Schwandorf

Der Untergrund weist flächenhaft Auffüllungen auf, die zum Teil stark mit Arsen und Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) verunreinigt sind. Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Blei wurde in untergeordneten Mengen angetroffen. Ein Betonbecken war zudem zusätzlich mit BTEX (Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol) belastet. Bei Grundwasseruntersuchungen wurden erhöhte PAK- und Zink-Gehalte gemessen. Der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen durch Rüstungsaltslasten konnte nicht bestätigt werden. Jedoch bestand die Gefahr von unentdeckten Blindgängern des Bombenangriffes auf dem Areal.

**Sanierung**

Das belastete Erdreich wurde großflächig abgetragen und dabei fachgutachterlich überwacht. Der Aushub enthielt größtenteils Material der LAGA-Kategorien Z 2 (zum eingeschränkten Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen geeignet) oder größer (Deponieklassen I, II bzw. Sonderdeponieklasse). Das Material wurde separiert und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt.

Das Grundwasser wurde in einem halbjährlichen Monitoring laufend untersucht.

**Folgenutzung**

Das Gelände der ehemaligen Tonwarenfabrik wurde von der Stadt Schwandorf 2011 in einem Bebauungsplan neu geordnet. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen entsteht derzeit auf dem Großteil der Fläche ein „Sondergebiet Handel“ mit zwei Lebensmittelmärkten, Bau- und Heimwerkerfachmarkt, Drogerie, Textil-, Schuh- und weiteren Einzelhandelsgeschäften sowie einem Ärztehaus.

**Finanzierung**

Die Kosten für die Altlastenuntersuchungen beliefen sich auf rund 40.000 Euro, die Sanierungskosten wurden von einem privaten Investor getragen.



Abbrucharbeiten im Jahr 2009



Baustelle des zweiten Bauabschnittes im Jahr 2014