

Von der Industrieruine zum Fachmarktzentrum und Wohngebiet

Die Sanierung des HIM-Geländes in Meckenbeuren

Über viele Jahre bestimmte die Brache der Holzindustrie Meckenbeuren (HIM) das Ortsbild der Gemeinde. Das mehr als fünf Hektar große Gelände befindet sich unmittelbar neben dem Bahnhof in zentraler Lage.

Bis in die 1970er Jahre wurden auf dem HIM-Gelände verschiedenartige Hölzer (Hopfenstangen, Strommasten u. a.) vorwiegend mit Quecksilberchloridlösungen imprägniert. Durch Verarbeitung, Transport und Lagerung der imprägnierten Hölzer war auf dem gesamten Areal mit flächendeckenden Schadstoffbelastungen im Untergrund sowie in der Bausubstanz der noch bestehenden Gebäude zu rechnen.

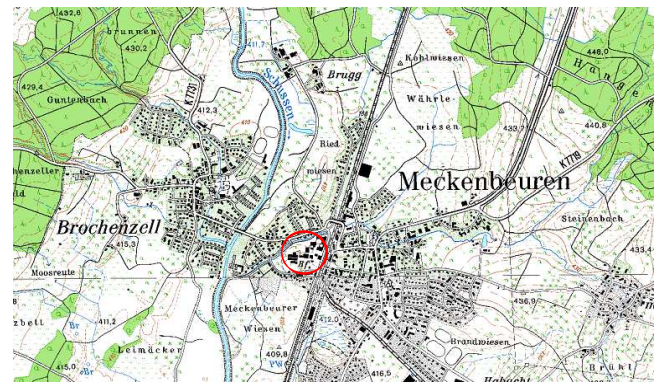
Zwischen 1995 und 1999 wurde das Areal hinsichtlich möglicher Belastungen untersucht. Das Gelände war vorwiegend durch Chrom und Quecksilber, untergeordnet durch Blei, Arsen, Zink, Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe und Mineralölkohlenwasserstoffe verunreinigt. Im Jahr 1995 wurde mit Sanierungsmaßnahmen begonnen, die 1997 jedoch wieder eingestellt wurden.

Die Fränkel AG hat als Investor nach einem Jahrzehnt Sanierungsstillstand mit großem Engagement erreicht, dass auf Grundlage umfangreicher Durchführungsverträge und Vereinbarungen mit dem Regierungspräsidium ein vorhaben bezogener Bebauungsplan aufgestellt und umgesetzt werden konnte.

Mit der Kimmerle Gewerbebau GmbH wurde ein zweiter Investor für die Errichtung eines Fachmarktzentrums auf dem Ostteil der Industriebrache gewonnen.

Auf dem Westteil des ehemaligen HIM-Areals entsteht ein neues Wohngebiet. Die Fränkel AG

hat sich als Grundstückseigentümerin verpflichtet, den gesamten Bereich für das geplante Wohngebiet vollständig zu sanieren. Der Boden gilt gemäß gesetzlichen Vorlagen als saniert, wenn die Vorsorgewerte entsprechend der jeweiligen Bodenart unterschritten werden.



Aufgegebener Holzindustrie-Betrieb im Zentrum Meckenbeurens



HIM-Gelände vor Sanierungsphase 2 im März 2008

In Zusammenarbeit mit der Umweltbehörde, dem Landratsamt Bodenseekreis, haben wir ein vorhabenbezogenes Sanierungs-, Sicherungs- und Entsorgungskonzept erstellt. Dieses legt fest, wie der Boden- und Grundwasserschutz berücksichtigt werden und wie das Abbruch- und Erdaushubmaterial zu entsorgen ist.

Schadstoff Quecksilber – Die HIM hat jahrzehntelang Hölzer mit Quecksilberchlorid-lösungen imprägniert. Dieser Schadstoff stand somit im Mittelpunkt der Untersuchungen. Quecksilber wirkt beim Menschen als Nervengift und schädigt die Nieren. Weder Tiere, Pflanzen noch Mikroorganismen benötigen Quecksilber für ihren Stoffwechsel. In Böden und Gewässern führen biotische und abiotische Prozesse zur Umwandlung von Quecksilber in Methyl-Quecksilber, das für ungeborene Kinder besonders neurotoxisch wirkt.

Fachmarktzentrum – Um den Ostteil des HIM-Areals auf den Bau des Fachmarktzentrums vorzubereiten, erfolgten von März bis Oktober 2008 umfangreiche Rückbau- und Erdarbeiten. Diese Arbeiten wurden von uns fachtechnisch begleitet und behördlich überwacht.



Rückbau Kamin – März 2008



Rückbau „Villa“ – März 2008

In einem ersten Schritt wurden die Gebäude rückgebaut. Die angefallenen Materialien wurden separiert und zur abfalltechnischen Einstufung auf die jeweils entsprechenden Verdachtsparameter untersucht. Die angefallene, mineralische Bausubstanz wurde mit einer mobilen Brecheranlage aufbereitet und

als Baustoffrecycling-Material (insgesamt 3.500 Kubikmeter) vor Ort wieder eingebaut.



Bodensanierung – April 2008

Nach dem Rückbau der Gebäude wurde der Boden im gesamten Bereich des geplanten Fachmarktzentrums auf Belastungen untersucht. Dazu haben wir eine Rasterfelduntersuchung durchgeführt, um den Erdaushub abfalltechnisch einzustufen.

Insgesamt wurden auf dem Ostteil des HIM-Areals kapp11.000 Tonnen Bodenmaterial abgetragen und davon 6.000 Tonnen belasteter Boden außerhalb der Baumaßnahme ordnungsgemäß entsorgt.

Wohngebiet – Bevor im Westteil des HIM-Areals mit dem Bau des Wohngebiets begonnen werden konnte, wurde das Gelände von Juli 2008 bis September 2010 voll saniert. Die Rückbau- und Erdarbeiten wurden von uns ebenso wie auf dem Ostteil fachtechnisch begleitet und behördlich überwacht.

Im Mittelpunkt der Sanierungsarbeiten stand die ehemalige Kyanisierhalle. Sowohl die Bausubstanz (Imprägniertröge, Tragwerk und Gebäudeverkleidungen) als auch der unterliegende Boden waren zum Teil stark mit Quecksilber belastet. Es bestand die Gefahr, dass sich die Schadstoffe über die Luft ausbreiten. Deshalb haben wir angeordnet, die Kyanisierhalle während der Sanierungsarbeiten mit einer Schutzhülle zu umschliessen. Eine Reifenwaschanlage wurde errichtet, damit kein belasteter Boden durch die LKW in bereits sanierte Bereiche auf die Straßen ausgebracht werden konnte.



Kyanisierhalle eingehaust – Januar 2009

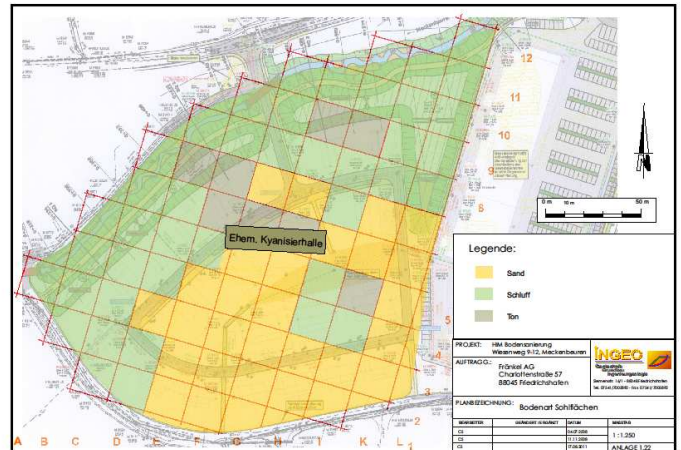


Reifenwaschanlage für LKW während des Ausbaus der stark belasteten Bodenbereiche – Januar – Dezember 2009



Bodensanierung – April 2009

Insgesamt wurden auf dem Westteil des HIM-Areals 65.280 Tonnen belastetes Bodenmaterial abgetragen und außerhalb der Baumaßnahme ordnungsgemäß entsorgt. Zum Nachweis der vollständigen Sanierung haben wir aus allen Rasterfeldern Sohlproben entnommen, um diese auf die relevanten Schadstoffparameter untersuchen zu lassen. Somit konnten wir jedem neuen Grundstückseigentümer eine Bescheinigung für die Altlastenfreiheit ausstellen.



Rasterplan mit Sohlflächen nach der Sanierung

Heute - Das neue Fachmarktzentrum mit einer Verkaufsfläche von rund 6.000 Quadratmetern für Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie wertet die zentralen Einkaufsmöglichkeiten in Meckenbeuren erheblich auf. Es wurde im Oktober 2008 eröffnet.

Im neuen Wohngebiet am Karl-Fränkell-Ring sind inzwischen viele Ein- und Mehrfamilienhäuser fertig gestellt und bezogen.



Einkaufen ...



... und wohnen in Meckenbeuren

Diplom-Wirtschaftsgeologe Christian Schneider
Fachbauleiter, INGEO