

## **Bensheim, Fabrikstr. (Flächenrecycling ehem. Güterbahnhof)**

Seite 1/2

Umfassende Begutachtung des mit einem Fachmarktzentrums überplanten Geländes bzgl. der Altlasten- und Baugrundverhältnisse. Ausarbeitung von Gutachten, Berichten, Konzepten, Kostenschätzungen u.s.w. umfassende fachgutachterliche Begleitung und Steuerung der Erd- und Sanierungsarbeiten.

2007: Sichtung von ca. 2 lfdm Akten mit Archivgutachten der DB AG / Aurelis zu Altlastenerkundungen des Geländes des ehem. Güterbahnhofs in Bensheim (Hessen). Auswertung der Gutachten im Hinblick auf Sanierungs- u. Entsorgungs-erfordernisse im Zuge der geplanten Geländeumstrukturierung. Erste Risiko- und Kostenbewertung.

2008: Durchführung einer ersten Baugrund- und Altlastenbegutachtung mittels Kleinrammbohrungen und leichten/schweren Rammsondierungen unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus den Archivgutachten zur Erkundung der Untergrundverhältnisse. Teilnahme an div. Fachgesprächen im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

2011: Ausarbeitung eines überarbeiteten Baugrundgutachtens mit konkreten Gründungsempfehlungen aufgrund neuer Planungen. Erste Abstimmungsgespräche mit zuständigen Umweltfachbehörden (Reg.-Präsid. Darmstadt, Kreis Bergstraße) bzgl. Sanierungskonzept. Erneute Kostenbewertung für die Erdbau-/Gründungs- und Sanierungsarbeiten sowie den Rückbau/Abbruch der Altbebauungen.

Ausführungszeitraum: 03/2007 – 10/2015

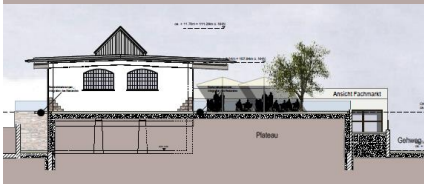
Fläche insg. ca. 36.320 m<sup>2</sup> in der Innenstadt von Bensheim. Entlang der Fabrikstraße gewerbliche Bebauungen, ansonsten Brache.



ehem. Texaco-Tanklager (2008)



ehem. Güterhalle (2008)



2012: Detaillierte Bauschadstoffbegutachtung der denkmalgeschützten ehem. Güterhalle im Hinblick auf den Abbruch eines neueren Anbaus u. Restaurierung des Hallengebäudes.

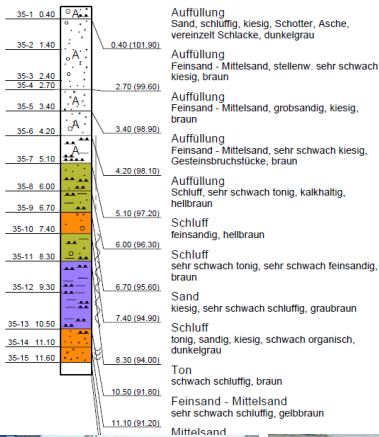
Ausarbeitung eines Sanierungsplans gem. Bundes-Bodenschutzverordnung (Inhalt → Sanierung von massiven Schadstoffbelastungen durch KW und BTX im Bereich des ehem. Texaco-Tanklagers, ansonsten Umlagerung von nicht- bzw. minderbelasteten Böden in den östlichen Geländeabschnitt zu Anschüttung eines ökologisch aufgewerteten Lärmschutzwalls). Durchführung von Sanierungsuntersuchungen bzgl. des Wirkungspfades Boden-Grundwasser (Gefährdungsabschätzung). Fachgutachterliche Beratung des Bauherren bei der Rücknahme von gewerblich genutzten Grundstücken entlang der Fabrikstraße (u.a. Tankstelle mit sanierungsrelevanten Untergrundverunreinigungen, ehem. Betriebstankstelle, Waschstraße, Baustoffhandel u.a.m.).

## Bensheim, Fabrikstr. (Flächenrecycling ehem. Güterbahnhof)

Seite 2/2

KRB 35

102,30 m NHN



2013: Ausarbeitung des Leistungsverzeichnisses für die Erdbau- und Sanierungsarbeiten, Teilnahme an den Vergabegesprächen und Mitwirkung bei den Verhandlungen mit den potenziellen General- und Erdbau-/Sanierungsunternehmern.

03-04/2014: gutachterliche Fachbauleitung für die Bodensanierungs- und Erdbauarbeiten. Sanierungsbaugrube bis rd. 8 m unter Gelände, incl. Wasserhaltung-/Wasserreinigung aufgrund von tiefreichenden KW- und BTX-Belastungen. Aushub von rd. 5.750 m<sup>3</sup> Boden, davon ca. 3.000 to KW/BTX-verunreinigt. Analytische Freimessung der Sanierungsbaugrube. Aushub weiterer schadstoffbelasteter Böden in anderen Flächenbereichen (z.B. Schlacken im Bereich des ehem. Bahndamms, KW-verunreinigte Böden im Bereich eines Baustoffhandels).



Vorläufig Durchführung von Kampfmittelerkundungsbohrungen, Überwachung der Erd-/Gründungsarbeiten (Herstellung des Erdplanums mit Kalk-Zement-Stabilisierung, Tiefgründung mit Rüttelstopfsäulen), Durchführung von Verdichtungsüberprüfungen. Überwachung der Bodenumlagerungen auf dem Gelände (chemische Prüfungen, Massenkontrolle).

Insgesamt wurden 34.500 m<sup>3</sup> Boden (Auffüllungsböden, Sand, Schluff und Ton), Schotter u. tragschichtähnliche Materialien sowie Bauschutt bewegt und entspr. ihrer Zusammensetzung, Eignung und Möglichkeiten zur weiteren Nutzung bzw. Wiederverwendung separat abgetragen/aufgenommen.



Davon wurden ca. 18.400 m<sup>3</sup> Boden im Osten des Geländes verwendet (Lärmschutzwall entlang der Bahnlinie).

Alle Erdbau- und Sanierungsarbeiten wurden vollumfänglich dokumentiert. Die im Vorfeld abgeschätzten Aushub- und Sanierungskosten wurden trotz einiger „Überraschungen“ eingehalten bzw. leicht unterschritten.

