

## Abbruch kontrolliert und koordiniert

Mit neuem und altem Baumarkt schließt Vogel-Bau-Gruppe Wertschöpfungskette

**FREIBURG IM BREISGAU (SR).** Neue Baumärkte kommen, alte gehen – so wie in Freiburg im Schwarzwald. Der frühere Praktiker im Gewerbegebiet Haid stand lange leer. Nun musste das 7 000 Quadratmeter große Gebäude Platz machen für den einstigen Kontrahenten Obi, der an gleicher Stelle seinen neuen Standort beziehen wird. Den Abbruch hat das Unternehmen Walther Keune Bau (WKB) aus der Vogel-Bau-Gruppe übernommen. Mit dem Rückbau schließt sich der Kreis der Wertschöpfungskette, die das Bauwerk symbolisiert.



Was das Volumen des ehemaligen Praktikers in Höhe von 93 000 Kubikmetern umbauten Raums betrifft, handelt es sich um ein Abbruchvorhaben, wie es rund um Freiburg nicht so häufig anzutreffen ist.

Denn das Gebäude, in dem 20 Jahre lang das Sortiment des Praktikers untergebracht war, wurde in den 70er-Jahren mit Beton-Fertigteilen errichtet. Damit startete das Schwarzwälder Beton-Fertigteilwerk (SBL) einst seine Produktion. Auch es ist Teil der Firmengruppe von Vogel-Bau, die eine 90-jährige Firmengeschichte vorweisen kann. Zudem sind alter und neuer Baumarkt ein Beispiel für erfolgreiches Cross Selling, indem ein Bündel an Leistungen aus dem Firmenverbund ausgeführt wird. Neben dem Abbruch kommt der Erdbau hinzu. Zudem wird SBL für den neuen Obi wiederum Fertigteile in Kippenheimweiler herstellen. Sie werden von der neuen Kranverleih- und Montagebaufirma KML aufgestellt, die seit 2016 zu Vogel-Bau gehört. „Nahezu alle Hauptgewerke decken wir hier aus einer Hand ab. Unsere Kompetenz können wir im Verbund der Unternehmensgruppe Vogel Bau ganz ausspielen, angefangen von der Produktion der Fertigteile, über den Abbruch, das Baustoffrecycling bis hin zum Neubau“, verdeutlicht Michael Mack, Bauleiter von Walther Keune Bau.

Mit seinen Kollegen hat er die Abwicklung der Baustelle vorgenommen. Zuerst wurde das Vorgehen besprochen. Künstliche Mineralfasern steckten etwa unter der Blechfassade und in der Zweischalung, berichtete Michael Mack. Diese galt es im Vorfeld gesondert zu entsorgen ebenso den Asbest, der in der Deckenverkleidung sowie in Durchführungen

der Futterrohre gefunden wurde. Darüber hinaus wurden Gussasphalt und Beläge extra separiert und getrennt zerkleinert. In Summe fielen 440 Tonnen Baumischabfälle an.

Für die Hauptarbeiten rückte ein Cat Longfrontbagger 345C an. Hinter dem Steuer Marco Bräuning, der das Dach in 23 Metern Höhe anpackte, Binderlager herunterholte und die Fertigteile von oben nach unten zog. Drei Stockwerke galt es, kontrolliert und koordiniert zu Fall zu

bringen. Die Stützen wurden einfach von ihm abgezwickelt. Unterzüge waren stark armiert. „Er weiß aufgrund seiner Erfahrung, wie er die Fertigteile anpacken muss“, meint der Bauleiter. Bis zu fünf Bagger in der Spitze bearbeiteten den Baumarkt. Relativ früh rückte dann ein Brecher an, der sich an die Zerkleinerung machte. Die Herstellung des Planums übernimmt eine Cat Raupe D6M XL. Dann geht es an den Fundamentaushub für die Stützen, den ein zusätzlicher Cat Kettenbagger mit GPS-Steuerung übernimmt.



Für die Hauptarbeiten rückte ein Cat Longfrontbagger 345C an. Fotos: WKB



Der 7 000 Quadratmeter große Praktiker macht Platz für Obi.

Sechs Wochen waren als Zeitfenster vorgesehen, das Kettenbaggern vom Typ Cat 336ELN vorbehalten war, die Fertigteile zu pulverisieren. Dafür musste etwa Fahrer Julien Vuillemer sorgen, der dem Longfrontbagger folgte. Im Einsatz waren dabei eine Cat Abbruchscherer MP 324 sowie zwei Cat Pulverisierer P225 und P234. „Die Abbruchwerkzeuge bewiesen ihre Leistung eindrucksvoll, insbesondere in Bezug auf Schließkraft und Schließzeiten“, betont Thomas Lift, Serviceleiter der Zeppelin Niederlassung Freiburg, der den Kunden dazu beraten hat. Warum diese Werte bei einem Bauvorhaben in dieser Größe entscheidend ist, erklärt der Bauleiter. „Wenn zwei Bagger wochenlang Material zerkleinern, kommt es auf schnelles Öffnen und Schließen an, aber auch die Hydraulik von Anbau- und Trägergerät muss darauf ausgelegt sein.“ Aufgrund der Größe der Baustellenfläche bot es sich an, auch einen neuen Cat Kettenbagger 336F vorzuführen. Wie das Ergebnis ausfiel, lässt sich daran ablesen, dass er direkt von der Baustelle in den Maschinenbestand aufgenommen wurde. Außerdem kam ein weiteres Exemplar der Baureihe hinzu.

Seit 2012 ist Michael Mack bei WKB beschäftigt und betreut mehrere Baustellen gleichzeitig. „Hier gab es im Gegensatz zu manch anderen Projekten, die eine Stra-

ßensperrung, einen Splitterschutz oder eine Abtrennung zu Nachbargebäuden erfordern, keine Besonderheiten. Auch Unvorhergesehenes kam nicht dazwischen. Alles verlief so, wie es geplant wurde“, verdeutlicht der Bauleiter. Nicht immer kann das Team routinemäßig wie hier vorgehen. Der Abbruch der bestehenden Bauwerke für den Neubau des ersten Motel One Hotels in Freiburg erfolgte direkt neben einem viel benutzten Fuß- und Radweg im Bereich der Innenstadt. Das erforderte für die Baggerfahrer von WKB besonders konzentriertes Arbeiten, selbst wenn umfangreiche Sicherungsmaßnahmen getroffen wurden. „Manch kleiner Abbruch kann da ganz schön aufwendig werden“, sind die Erfahrungen von Mack. Vor allem, wenn wie bei einem weiteren Projekt, die berühmten Bächle in der Freiburg Altstadt besonders geschützt werden müssen.

Was das Volumen des ehemaligen Praktikers in Höhe von 93 000 Kubikmetern umbauten Raums betrifft, handelt es sich um ein Abbruchvorhaben, wie es rund um Freiburg nicht so häufig anzutreffen ist. „Großindustrie haben wir hier wenig“, erklärt Mack, „denn in der Regel haben wir es mit dem Abbruch von Bürogebäuden zu tun, die an die 13 000 Kubikmeter ausmachen und das ist dann schon viel.“

## Synergien von Bau- und Sozialwirtschaft

BauKarussell schafft neue Arbeitsplätze durch Rückbau und Wiederverwendung

**WIEN, ÖSTERREICH.** Das Projektkonsortium BauKarussell aus Wien hat von Januar bis Mai den Rückbau des Coca-Cola-Geländes in der Hauptstadt Österreichs betreut. Schwerpunkt war die ökologische und soziale Nachhaltigkeit in der Baubauentwicklung. So wurde der Rückbau in erster Linie von am Arbeitsmarkt Benachteiligten ausgeführt.

Auf dem Gelände des ehemaligen Coca-Cola Werkes in Wien Favoriten soll in den nächsten Jahren die „Biotope City“ entstehen, ein Vorzeigeprojekt der Stadt. Für den Rückbau und Abbruch wurde das Projektkonsortium BauKarussell mit ins Boot geholt, zu dem sich 2016 Vertreter einschlägiger Branchen, unter anderem Architektur und Forschung, mit sozialökonomischen Betrieben (Caritas SÖB, dem WUK-Werkstätten und Kulturhaus sowie dem DRZ – Demontage- und Recycling-Zentrum Wien) zusammengeschlossen haben. Anlass dafür war die Recycling-Baustoffverordnung des Umweltministeriums: Ihr zufolge „ist sicherzustellen, dass Bauteile, die einer Vorbereitung zur Wiederverwendung zugeführt werden können, und welche von Dritten nachgefragt werden, so ausgebaut und übergeben werden, dass die nachfolgende Wiederverwendung nicht erschwert oder unmöglich gemacht wird.“ Das umfasst sowohl Baustoffe als auch Bauelemente wie beispielsweise Fenster oder Heizkörper, die auf diese Weise wieder für den gleichen Zweck in den

Bau- und Wirtschaftskreislauf einfließen können.

Kernaufgabe von BauKarussell ist es, die Wiederverwendung (Re-Use) und Verwertung von ganzen Bauteilen zu ermöglichen. Wiederverwendung oder Verwertung der Bauelemente kann also im eigenen, nachfolgenden Bauprojekt an Ort und Stelle oder im Bauprojekt Dritter erfolgen, durch die Bereitstellung von geeigneten Vertriebs- und Lagerungsnetzwerken. So soll eine intelligente Nutzung der verfügbaren Ressourcen im Sinne der Kreislaufwirtschaft forciert werden. Durch die Arbeit des Konsortiums wird erstmalig in Österreich ein derartiges Projekt realisiert.

Wie beim Abbruch des Coca-Cola-Werkes erstmals getestet, bietet BauKarussell gemeinsam mit seinen sozialökonomischen Partnern den Abbruch vorbereitenden Rückbau an. Durch die Kombination von Bauwirtschaft und Sozialwirtschaft entstehen Synergien, die Re-Use wirtschaftlich machen. Durch umweltgerechte ma-



Auch die 3 000 Quadratmeter Dachbegrünung, also die oberste Bodenschicht samt der Pflanzendecke, kommt in der Biotope City wieder zum Einsatz. Foto: BauKarussell

nuelle Demontage und die Verbindung von Re-Use und Recycling konnte beim Rückbau des Coca-Cola-Werkes 100 000

Euro Umsatz generiert werden. So wurden beispielsweise 5 000 Dachplatten des Coca-Cola-Werkes als Wärmedämmung

im Neubau des Biotope City Quarters für den Wiedereinsatz vor Ort bereitgestellt. Auch die 3 000 Quadratmeter Dachbegrünung, also die oberste Bodenschicht samt der Pflanzendecke, kommt in der Biotope City wieder zum Einsatz. „Mit dem BauKarussell-Pilotprojekt wurden bisher insgesamt 450 000 Kilogramm Abfall vermieden“, so Markus Meissner vom Österreichischen Ökologie-Institut.

Der vermiedene Abfall entspricht fast einem Prozent der Gesamtrückbaumasse. Mathias Neitsch, Geschäftsführer von RepaNet, schätzt das Potenzial zur Wiederverwendung bei den Rückbaumassen der nächsten Jahre auf bis zu zehn Prozent. „In Österreich könnten langfristig bis zu 9 000 neue Jobs durch die Etablierung von Projekten wie BauKarussell entstehen“, so Neitsch. Dem gegenüber stehen knapp 145 000 Personen, die in Österreich aktuell arbeitslos gemeldet sind, davon über 50 000 alleine in Wien (Stand Mai 2017). Durch die Beschäftigung in den sozialökonomischen Betrieben entstehen Chancen für Langzeitarbeitslose, Menschen mit Migrationshintergrund sowie Personen mit Vermittlungshemmnissen, die in der Bauwirtschaft Fuß fassen wollen. In diesem Zusammenhang sind seitens BauKarussell zusätzlich Qualifizierungsprogramme geplant.