

Umnutzung ehemaliger Industriestandorte

Hohe Anforderungen an Aushub, Rückbau und Altlastsanierung

Musterbeispiel für Gesamtleistung aus einer Hand

Auf dem Sihlareal bei der Utobrücke läuft zur Zeit das wichtigste Bauprojekt in Zürich Süd. In den nächsten Jahren entsteht im Quartier Wiedikon ein neues wirtschaftliches Zentrum, das Einkaufen, Arbeiten, Hotel und Gastronomie, Freizeit und Wohnen auf 100'000 m² Nutzfläche vereinigt.

Bevor Neues entstehen kann, müssen das Bisherige rückgebaut und die Altlasten gesetzeskonform saniert werden. Mit dem Gesamtleistungsauftrag für Baugrube und Altlastensanierung wurde die Arbeitsgemeinschaft Eberhard Bau AG/Eberhard Recycling AG, Kloten, beauftragt. Das Projekt Sihlcity beinhaltet elf Gebäudekomplexe sowie eine Mall zur Erschliessung. Drei bestehende Gebäude werden umgebaut und ins neue Projekt integriert. Die restlichen Gebäude werden komplett neu errichtet. Im Bereich der Neubauten wird das gesamte Areal eingeschossig unterkellert. Der Aushub insgesamt erfolgt in offener Baugrube. Es sind ca. 150'000 m³ Aushubmaterial, davon rund 40'000 m³ kontaminiert. Vorgängig zum Aushub sind auf dem Areal Sihlcity 17 bestehende Gebäude rückzubauen. Die drei in den Neubau integrierten Gebäude müssen infolge Belastung der Bausubstanz durch Produktionsprozesse dekontaminiert werden.

Altlastsanierung

Bis vor wenigen Jahren wurde das Areal für die Papierfabrikation genutzt. Daraus resultierte eine Verunreinigung der Bausubstanz wie auch des Untergrundes. Das Areal ist im Altlastenverdachtsflächen-Kataster aufgeführt. Das Ziel der Altlastsanierung ist die Entlastung des Areals aus diesem Kataster.

Belastete Materialien aus Rückbau und Untergrund werden in das Baustellenzwischenlager

zur Triagierung transportiert. Von diesem Zwischenlager werden Materialproben entnommen und nach einem festgelegten System adressiert. Die Entsorgung der belasteten Materialien erfolgt anhand des bewilligten Sanierungsprojektes und Entsorgungskonzeptes, Materialien werden erst nach Vorliegen der Abnahmebestätigungen freigegeben. Bis zu diesem Zeitpunkt werden die belasteten Materialien getrennt nach Belastungsklassen auf dem Baustellenareal gesichert gelagert.

Labor/Analytik

Die Materialproben, Bohrkerne, Betonbrocken, loses Material werden durch das Labor auf dem Areal Sihlcity abgeholt. Die jeweiligen Proben sind adressiert. Die Probenadresse und das Lieferdatum sind integrierende Bestandteile aller weiteren die jeweilige Probe betreffenden Dokumentationen. Mit dem Abholen der Proben wird durch den Altlastverantwortlichen auch der Analytikauftrag erteilt. Ab Auftragserteilung der Analytik muss deren Resultat innerhalb von maximal 3½ Arbeitstagen vorliegen. Die Zuweisung der Entsorgungswege durch den Altlastenverantwortlichen erfolgt sofort nach dem Erhalt der Analytikresultate.

Entsorgungskonzept

Nach Vorhandensein der verifizierten Belastung der kontaminierten Materialien sind durch den Entsorger alle bewilligungsfähigen Abnahmebestätigungen beizubringen. Nach vollständiger Lieferung der belasteten Materialien an die Standorte gemäss Abnahmebestätigung gehen Nutzen, Gefahr und Eigentum der belasteten Materialien auf die Betreiber/Eigentümer dieser Standorte über, sofern das Material der Rasteranalytik bzw. der Deklarationsanalytik entspricht.



Koordinierte Gesamtleistung

Mit der Gesamtleistung - Rückbau, Baugrube, Altlastsanierung und Entsorgung - wurden im Projekt Sihlcity die Eberhard Unternehmungen beauftragt. Deren grosse Fachkompetenz, der Einsatz modernster Mittel wie auch das vernetzte Zusammenarbeiten aller beteiligten Spezialistenteams erleichterten diesen Entscheid.

Garantierte Leistungen

Eberhard garantiert auch bei diesem Objekt kurze Bauzeiten, den höchstmöglichen Auf-

bereitungs- und Rückgewinnungsgrad der anfallenden Abbruch- und Aushubmaterialien und auch das umweltgerechte Entsorgen der Reststoffe. Für einen Teil der Transporte ist die Bahn vorgesehen. Der Einsatz von recycelten Baustoffen für die Erstellung der Tiefbauarbeiten ist selbstverständlich - wie auch der Einsatz von ökoeffizienten, mit Partikelfiltern ausgerüsteten Maschinen. Für die Entwicklung und den Bau von Sihlcity zeichnet die Karl Steiner AG verantwortlich.

Eberhard Unternehmungen, www.eberhard.ch