

# DR. SCHLEICHER & PARTNER

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

BERATENDE INGENIEUR-GEOLOGEN FÜR BAUGRUND UND UMWELT  
TECHNISCHE BODENUNTERSUCHUNGEN  
INGENIEUR-GEOLOGISCHE GUTACHTEN



Dr. Schleicher & Partner, Düppelstraße 5, 48599 Gronau

ATIMO GmbH & Co. KG  
Herrn Tönnemann  
Dreischkamp 46  
48653 Coesfeld

48599 Gronau    Düppelstr. 5  
Tel. 02562/9359-0  
Fax 02562/9359-30

49808 Lingen    An der Marienschule 46  
Tel. 0591/9660-119  
Fax: 0591/9660-129

39418 Staßfurt    Lange Str. 58  
Tel. 03925/27740-0  
Fax 03925/27740-20

Internet: [www.dr-schleicher.de](http://www.dr-schleicher.de)  
e-Mail: [info@dr-schleicher.de](mailto:info@dr-schleicher.de)

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dr.Ja 211 127	10.01.2012

**Betr.: Rückbau ehemaliges Autohaus Tönnemann, Daruper Straße 56 in Coesfeld**

**Hier: Kurzfassung: Rückbaudokumentation und Sicherungskonzept**

## 1. Vorbemerkungen

Das Autohaus Tönnemann hat seinen Betrieb Anfang 2011 vollständig von der Daruper Straße / Ecke Bahnhofstraße zum Dreischkamp umgesiedelt. Um die Folgenutzung zu ermöglichen, sind alle Gebäude abgerissen und das Gelände baureif hergestellt worden.

Nutzungsbedingte Verunreinigungen des Bodens und belastete Anfüllungen wurden gemäß den Auflagen der Baugenehmigung - Abbruch vom 28.06.2011 beseitigt. Der Rückbau einschließlich Bodensanierung ist abgeschlossen.

Die Nachnutzung sieht die Errichtung eines großflächigen Gebäudes (Discounter) mit fast vollständiger Versiegelung der Außenflächen vor.

## 2. Auflagen

Es wurde vor dem Abbruch eine Bauschadstoffuntersuchung sowie ein Abbruch- und Entsorgungskonzept erstellt, um den Belangen und der Planung des Arbeitsschutzes, der Abfallwirt-



GESCHÄFTSFÜHRER: DIPL.-GEOLOGE CONRAD ROST  
DIPL.-GEOLOGE ALEXANDER KAUL  
DR. HANS-PETER JACKELN  
EINGETRAGEN BEIM AMTSGERICHT COESFELD  
HRB 5654, UST.ID.NR.: DE 123 764 223

BANKVERBINDUNGEN:  
VOLKSBANK GRONAU  
SPARKASSE GRONAU  
DEUTSCHE BANK STASSFURT

(BLZ 401 640 24) KTO.-NR. 101 750 900  
(BLZ 401 540 06) KTO.-NR. 414  
(BLZ 810 700 24) KTO.-NR. 2 433 274

schaft und des Boden-, Immissions- und Wasserschutzes gerecht zu werden. Die Arbeiten wurden durch den Unterzeichner fortlaufend überwacht und mit der Unteren Boden- und Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Coesfeld kontinuierlich abgestimmt. Für Bodenbelastungen wurden „Sauberkeitsziele“ (Sanierungszielwerte) vom Umweltamt festgelegt, die durch chemische Kontrollanalysen nachzuweisen waren.

Alle Abfälle aus dem Rückbau und auch belasteter Boden und Anfüllungen waren geregelt zu entsorgen und die schadlose Verwertung bzw. Beseitigung lückenlos nachzuweisen. Hier erfolgte eine enge Abstimmung mit der Abfallwirtschaftsbehörde.

### **3. Durchgeführte Maßnahmen**

Sukzessive mit dem Gebäudeabriss erfolgte die Entfernung von Bauschadstoffen, wie Faserdämmstoffe, Asbestplatten, Teerpappe und Altholz sowie mit der Demontage der Maschinen und Einrichtungen auch die Entsorgung von Altölen. Zwei unterirdische Tanks wurden ausgebaut, der Kontaktboden entsorgt und die Gruben mit sauberem Sand verfüllt.

Die Kellergruben wurden mit sauberem Sand bis rd. 2 m über dem Grundwasserspiegel aufgefüllt. Im Bereich der Ölabscheider musste der Boden ebenfalls durch Füllsand ausgetauscht werden. Der analytische Nachweis der Sauberkeit liegt vor.

Die alten Anfüllungen unter der Kfz-Ausstellungshalle und dem dahinter liegenden Hof waren mit teerhaltiger Schwarzdecke durchsetzt und wurden daher großflächig entfernt. Auch die teerhaltige Schwarzdecke des Vorhofes wurde aufgenommen und entsorgt.

Auf dem Gelände sind alle Fundamente, Keller, Gruben, Ölabscheider und Kanäle entfernt worden.

### **4. Status Rückbau / Altlasten**

Alle Abfälle aus dem Rückbau und der abgefahrene, belastete Boden sind dokumentiert und den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend entsorgt worden.

Die Sanierung ist so weit erfolgt, wie sie für die Nutzung als Gewerbegrundstück mit wasser-dichten versiegelten Außenflächen notwendig ist. Es ist damit sicher gestellt, dass aus um-welthygienischer Sicht gesunde Arbeitsverhältnisse herrschen und keinerlei Grundwasserge-fährdung oder sonstige Emissionen zu befürchten sind.

Zur Sicherung der verbliebenen Anfüllungen (Boden mit Steinen, Altschotter) soll die was-serdichte Versiegelung des Grundstückes hergestellt und dauerhaft erhalten bleiben. Sofern in den durchlässigen Grünstreifen Anfüllungen vorhanden sind, werden diese unter der Versie-gelung verlagert.

Die Maßnahme ist vollumfänglich mit den Aufsichtsbehörden, insbesondere mit der Unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde abgestimmt.

  
(Dr. H.-P. Jackelen)

