

**Flächenentwicklung Tuchmacherviertel
Niederforstbacher Straße in
52078 Aachen**

**Anwohnerschutzkonzept
zum Rückbau der ehem.
Fabrikgebäude**

für die

Tuchmacherviertel GmbH & Co.KG
Indeweg 80
52076 Aachen

Aachen, 08.01.2018

Altenbockum & Partner, Geologen

Flächenentwicklung Tuchmacherviertel Niederforstbacher Straße in 52078 Aachen

Anwohnerschutzkonzept zum Rückbau der ehem. Fabrikgebäude

Auftraggeber	Tuchmacherviertel GmbH & Co.KG Indeweg 80 52076 Aachen
Ansprechpartner	Herr Nisse Neßeler Herr Christoph Uhlmann
Auftragsdatum	23.03.2017 Tuchmacherviertel Aachen
Auftragnehmer	Altenbockum & Partner, Geologen Lothringerstraße 61, 52070 Aachen Tel.: 0241/91265 -0; Fax: -19 E-Mail: info@altenbockum.de
Projektbearbeiter	Dipl.-Geol. Klaus Blomquist (zertifizierter Sachkundiger nach TRGS 519/521) Dipl.-Ing. Marc Pavonet (zertifizierter Sachkundiger nach TRGS 519) M.Sc. RWTH Julian Künkler (zertifizierter Sachkundiger nach TRGS 519)
Projektnummer	497 02
Berichtsdatum	08.01.2018
Freigabe	Mit Unterzeichnung des Konzepts wird der Stadt Aachen die Freigabe zur Veröffentlichung im Rahmen der Offenlegung erteilt.
Verzeichnis	S:\Projekte\Nesslerer_Aachen\4970816_Tuchmacherviertel\11 Text und Gutachten\06 Anwohnerschutzkonzept\2018.01.08_Anwohnerschutzkonzept Tuchmacherviertel.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines und Veranlassung	4
2	Beschreibung des Baugebietes	5
3	Dauer und Ablauf der Maßnahme	6
4	Arbeitszeiten	6
5	Verkehrs- und Logistikkonzept	7
6	Aussage zu Schallimmissionen	8
7	Prognose der Erschütterungsimmissionen	9
8	Konzept zur Staubminimierung	9
9	Meldekette für Anwohner-/Bürgerbeschwerden	10
10	Schlussbemerkung	10

Flächenentwicklung Tuchmacherviertel Niederforstbacher Straße in 52078 Aachen

Anwohnerschutzkonzept zum Rückbau der ehem. Fabrikgebäude

1 Allgemeines und Veranlassung

Die Tuchmacherviertel GmbH & Co.KG aus 52076 Aachen plant im Bereich der ehemaligen Tuchfabrik Becker an der Niederforstbacher Straße in Aachen-Brand die Entwicklung des sogenannten Tuchmacherviertels.

Im Rahmen des Abbruchantrags für die bestehende Gebäudesubstanz ist ein Anwohnerschutzkonzept vorzulegen. Diesem können Informationen über den Bauablauf, Schall- und Lärmschutz und zur Überwachung der Erschütterungsimmissionen sowie die konkrete Benennung eines Ansprechpartners und einer Meldekette für Anwohner- bzw. Bürgerbeschwerden entnommen werden.

Eine genaue Beschreibung der Abbruchmaßnahme und der Baureifmachung des Standorts liefert das mit dem Abbruchantrag vorzulegende Rückbau- und Entsorgungskonzept. Hier werden der Ablauf des geordneten Gebäuderückbaus mit den im Rahmen der Entkernung erforderlichen Separierungsleistungen dargestellt und eine Massenabschätzung der zu entsorgenden Bauabfälle aufgestellt.

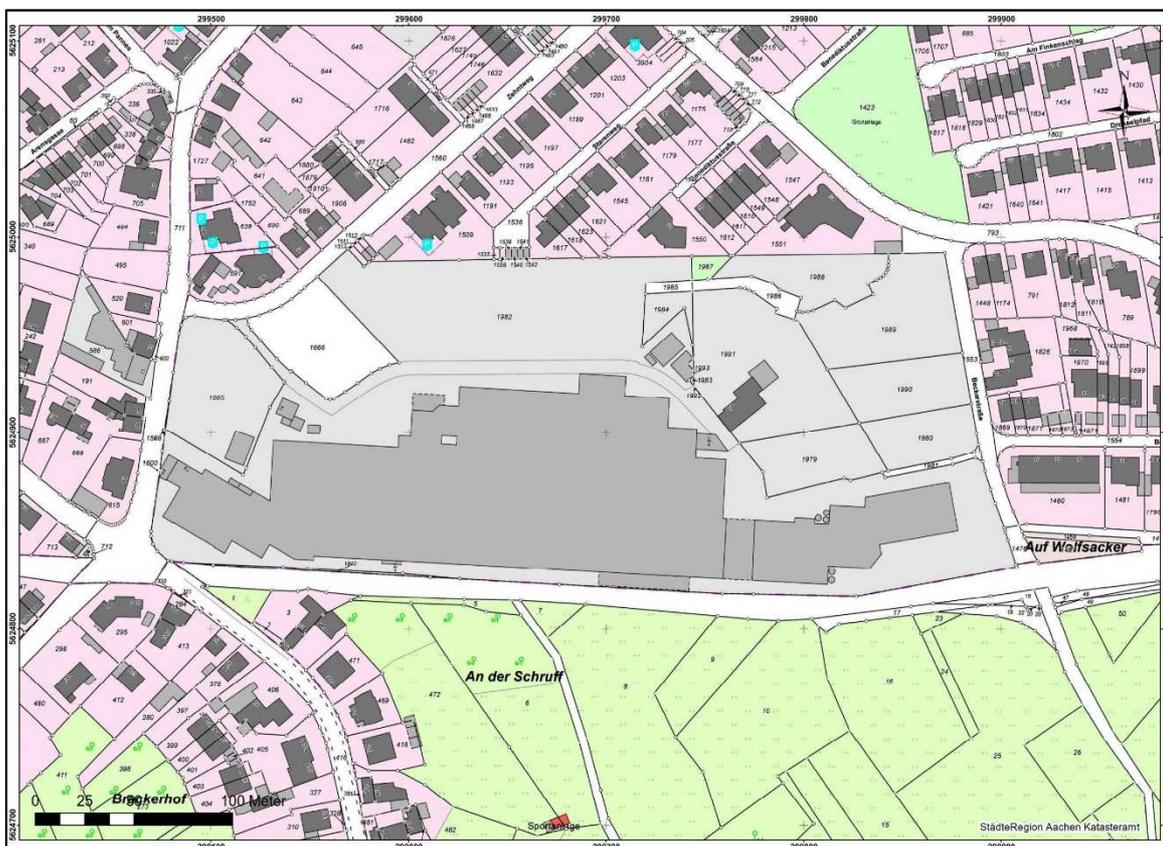
Im vorliegenden Anwohnerschutzkonzept werden die zum Stand der Genehmigungsplanung vorgesehenen Maßnahmen zum Anwohnerschutz vorgestellt. Das Konzept ist nach Ermittlung des ausführenden Unternehmers und Festlegung des konkreten Bauablaufs ggf. anzupassen oder zu ergänzen.

Grundsätzlich wird die Rückbaumaßnahme in Anlehnung an § 22 BImSchG so ausgeführt, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- die nach dem Stand der Technik unvermeidbaren Umwelteinwirkungen auf ein unumgängliches Mindestmaß beschränkt werden und
- die anfallenden Bauabfälle ordnungsgemäß entsorgt werden.

2 Beschreibung des Baugebietes

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die zurückzubauenden Gebäude und die angrenzende Bebauung im Bereich der Niederforstbacher Straße. Der graue Gebäudekomplex in der Mitte der Karte stellt die zu betrachtende Bebauung dar.



Im Westen, Norden und Osten schließt ein Wohngebiet an das Flächenentwicklungsgebiet Tuchmacherviertel an. Die nördliche und östliche Grundstücksgrenze werden von einem angeschütteten Hang begrenzt, welcher aufgrund eines rechtswidrigen Bebauungsplans zum Industriestandort angeschüttet wurden. An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft der Vennbahnweg, welcher die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet darstellt.

Aufgrund der Hanglage des Geländes mit einem Höhenunterschied von bis zu 10 m sind die als Untergeschosse des Hauptgebäudes angelegten Ebenen nach Süden nahezu ebenerdig aufgeschlossen. Wodurch bei den Abbrucharbeiten in direkter Nähe zum Vennbahnweg nicht sonderlich tief in den Untergrund eingegriffen werden muss.

3 Dauer und Ablauf der Maßnahme

Nach derzeitigem Planungsstand wird ein Baubeginn der Rückbaumaßnahme für Mitte 2018 angestrebt. Die Maßnahme soll bis Winter 2018 abgeschlossen sein.

Nach aktuellem Planungsstand ist mit nachfolgend aufgeführten Bauzeiten für die einzelnen Gewerke zu rechnen. In Abhängigkeit der im Rahmen der Gesamtbaumaßnahme zugestandenen Rückbauzeit und des gewählten Personal- und Geräteeinsatzes ist von einer beschleunigten Maßnahme auszugehen.

Baugewerk	Max. Bauzeit beim Rückbauobjekt Tuchfabrik
Entkernung, Sanierung schadstoffhaltiger Bausubstanz	12 Wochen (abschließend Demontage Außenfassade)
Rückbau (über Flur, bis Bodenplatte)	8 Wochen
Unterirdischer Verbau zur Sicherung des Vennbahnwegs	1 Woche
Unterirdischer Rückbau (Keller, Fundamente)	3 Wochen
Entsiegelung Außenflächen, Aufbereitung Bauschutt	4 Wochen
Restarbeiten, Freimachen der Baustelle	2 Wochen

4 Arbeitszeiten

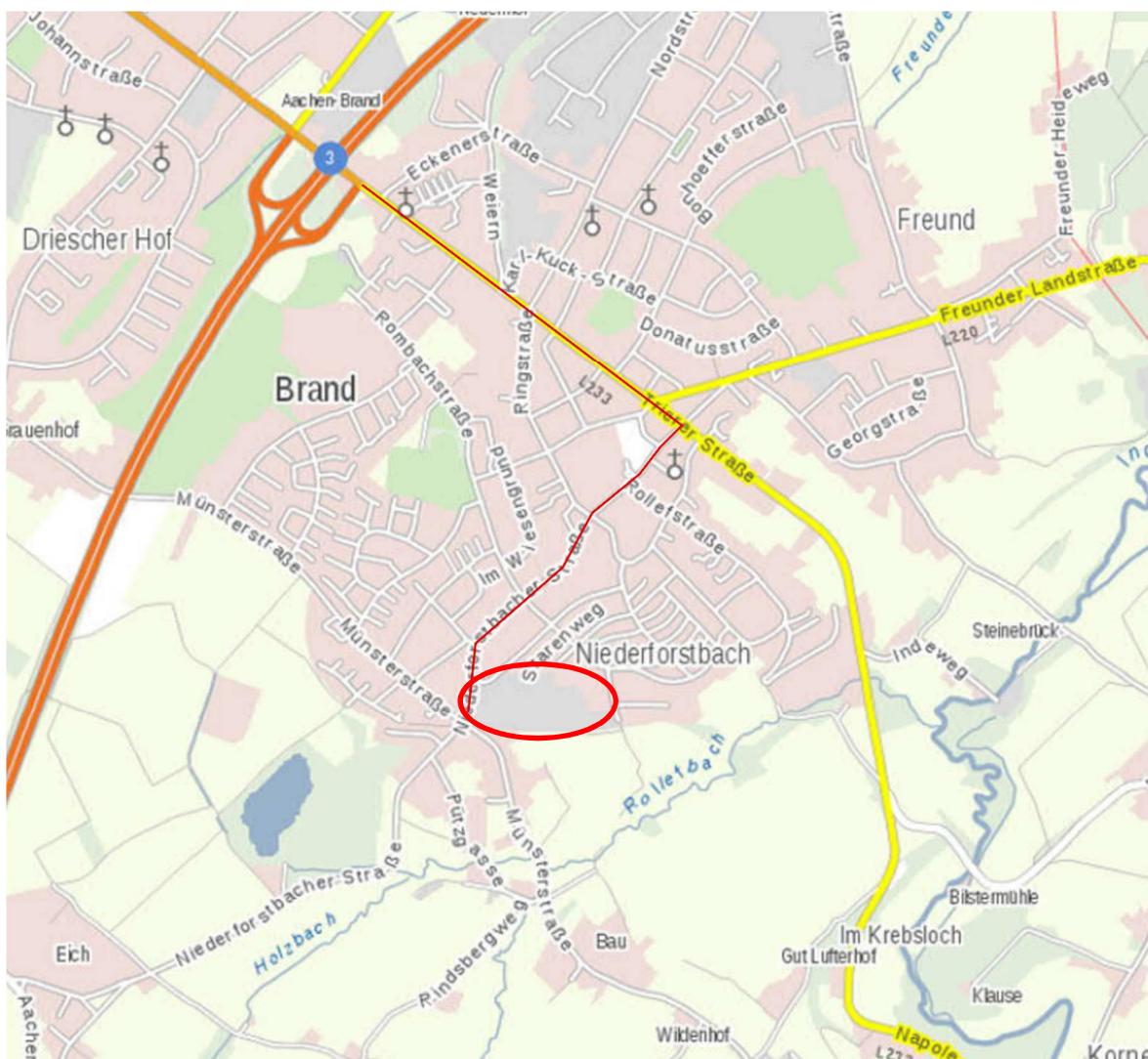
Entsprechend der „Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV“ und der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm“ gilt Montag bis Samstag, jeweils 7:00 – 20:00 Uhr ohne Mittagspause als Regelarbeitszeit.

Ob an Samstagen gearbeitet wird, hängt vom Bauablaufplan und dem ausführenden Unternehmen ab. An Sonn- und Feiertagen erfolgen keine Arbeiten.

5 Verkehrs- und Logistikkonzept

Das Grundstück besitzt einen vorgelagerten Parkplatz und große Nebenflächen, die während der gesamten Zeit der Rückbau- und Abbruchmaßnahme als Zwischenlagerfläche sowie als Stellfläche für Baumaschinen und Abfallcontainer sowie als Beladungsbereich für LKW genutzt werden kann.

Außerhalb des Baugebietes im öffentlichen Straßenraum sind keine Baustelleneinrichtungsf lächen erforderlich. Das Grundstück wird lediglich an einer Seite durch eine öffentliche Straße begrenzt, an die der als Bereitstellungsfläche dienende Parkplatz angrenzt. Die südliche Grundstücksgrenze wird vom Vennbahn-Radweg gesäumt. Dieser verläuft jedoch in einigen Metern Entfernung zur Grundstücksgrenze und ist durch einen dichten Baumbestand deutlich abgegrenzt.



Die Karte zeigt den möglichen Zu- und Abfahrtsweg für die LKWs. Der in der Darstellung durch eine rote Linie hervorgehobene Fahrweg für An- und Abtransporte verläuft in nördlicher Richtung der Niederforstbacher Straße folgend, welche über die Hochstraße auf die Trierer Straße führt. Diese führt in nordwestliche Richtung an der Anschlussstelle Aachen-Brand auf die A44 (Lüttich/ Aachen – Mönchengladbach/ Köln).

Als mögliche Alternativroute wurde das Verlassen des Grundstücks in südliche Richtung über die Niederforstbacher Straße in Richtung Eich, über den Ritscheider Weg bzw. die Oberforstbacher Straße und abschließend die Monschauer Straße zur Anschlussstelle Aachen-Lichtenbusch auf die A44 geprüft. Da diese Route teilweise auf Anliegerstraßen und über einspurige Straßenabschnitte führt, ist diese, durch nur gering besiedelte Bereich führende Trassenführung aber für den Baustellenverkehr ungeeignet.

Um das Verkehrsaufkommen zu reduzieren, ist zudem geplant mit ca. 75.000 t einen großen Teil des beim Abbruch der vorhandenen Gebäude entstehenden RCL-Materials direkt vor Ort aufzubereiten und wieder als Baustoffsubstitut zum Aufbau von Tragschichten in Verkehrsflächen und Baufeldern wie einzubauen. Ausgehend von einem Sattelschlepper mit 25 t Ladegewicht wird dadurch der Abtransport des entstehenden Materials um ca. 3.000 Fahrten verringert.

6 Aussage zu Schallimmissionen

Bei sämtlichen Rückbauarbeiten sind die Anforderungen an den Lärmschutz in einem allgemeinen Wohngebiet durch den Einsatz entsprechend schallgeschützter Baumaschinen und lärmindernder Rückbautechniken sichergestellt. Die Einhaltung der Vorgaben der „Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV“, der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm“ sowie der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm“ werden während des gesamten Betriebs kontrolliert.

Sämtliche Entkernungsarbeiten werden unter Erhalt der Außenfassade durchgeführt, sodass der im Innenraum z.B. bei Schleifarbeiten oder dem Rückbau von mobilen Innenwänden oder Fliesenspiegeln unvermeidbar auftretende Lärm nur deutlich gedämpft nach außen dringt.

Die größten Lärmquellen stellen die Baumaschinen für den Rohbauabbruch und das Stemmen der Bodenplatten und der Fundamente dar. Der Rohbauabbruch erfolgt mittels Longfront-Bagger, womit u.a. Lärmemissionen durch unkontrolliert einstürzende Gebäudeteile verhindert werden. Zur Aufbereitung des RC-Materials auf dem Standort zur weiteren Verwertung der mineralischen Abbruchmaterialien soll vor Ort eine mobile Brechanlage zum Einsatz kommen. Beim Betrieb der Brechanlage sind entsprechend der vom Betreiber einzuholenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung die Grenzwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete einzuhalten, erforderlichenfalls ist hierfür eine Einhausung vorzunehmen.

7 Prognose der Erschütterungsimmissionen

Bei der Bodenplatte des Gebäudes ist eine kraftschlüssige Verbindung zu dem darunter liegenden Fels nicht ausgeschlossen, so dass beim Stemmen Erschütterungsimmissionen auftreten könnten. Zurzeit wird geprüft, ob auch zur Vermeidung von starken Schall- und Erschütterungsimmission die Bodenplatte und Fundamente vor Ort belassen werden können. Hier sind unter Berücksichtigung möglicher Eluatiionspotenziale des Bauschutts noch Abstimmungen mit der Wasser- und der Bodenschutzbehörde der Stadt Aachen durchzuführen.

Hinsichtlich möglicher, die Nachbarbebauung gefährdender Erschütterungen stellt der Rohbauabbruch mit der Aufnahme der Geschossdecken und Wände sowie dem Stemmen der Fundamente die kritischste Bauphase dar. Hier ist durch eine geeignete Abbruchtechnik mit dem Einsatz von Longfrontbaggern und dem geschossweisen Abtrag des Stahlbetons ein Schwingungen auslösendes Abstürzen von Bauteilen zu unterbinden.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen zur Gebäudestatik und Gründung wurde mit Datum vom 14.07.2017 vom Ingenieurbüro K.-D. Hammes eine vom Sachverständigen Dr.-Ing. H.-J. Krause geprüfte Rückbaustatik mit einer Beschreibung des abschnittsweisen Rückbauablaufs und der dabei erforderlichen Sicherungsmaßnahmen gegen unkontrolliertes Einstürzen erstellt. Zur Überprüfung der durch den Rückbau ausgelösten Erschütterungen ist eine Überwachung der Bautätigkeit mit begleitenden Messungen durch das Ingenieurbüro Hammes vorgesehen. Bei Überschreitungen fachtechnisch abgeleiteter unzulässig hoher Erschütterungswerte wird der Baugeräteführer direkt informiert und eine Änderung der Rückbau- bzw. Stemmtechnik veranlasst.

8 Konzept zur Staubminimierung

Da die Entkernungsarbeiten im Schutz der Außenfassade erfolgen, entsteht zu dieser Bauphase keine Staubbelastung für die umliegenden Anwohner.

Während des Rohbauabbruchs wird die Bausubstanz durch aufgestellte Sprühanlagen und Sprühlanzen am Abbruchgreifer des Longfront-Baggers durchgehend befeuchtet und staubarm abgebrochen. Durch den etagenweisen Rückbau mittels Longfront-Bagger wird ein Abstürzen von Bauteilen mit der Folge einer großen Stauffreisetzung ausgeschlossen.

Aufgrund des großen Abstands zur benachbarten Bebauung ist keine Stauffbelästigung der Nachbarschaft zu erwarten.

9 Meldekette für Anwohner-/Bürgerbeschwerden

Für die gesamte Baumaßnahme mit dem Rückbau der Bestandsgebäude und dem Neubau des Wohn-Geschäftshauses steht ein Ansprechpartner des Bauherrn für Beschwerden oder Anliegen der Anwohner zur Verfügung:

Christoph Uhlmann

Projektleitung Bauherr

Indeweg 80
52076 Aachen

Tel.: 0241-5298 316
Mail: tuchmacherviertel@nesseler.de

Nisse Neßeler

Projektleitung Bauherr

Indeweg 80
52076 Aachen

Tel.: 0241-5298 196
Mail: tuchmacherviertel@nesseler.de

Die Kontaktdaten des Ansprechpartners werden durch einen Aushang im Baugebiet deutlich sichtbar kenntlich gemacht. Zusätzlich ist vor Baubeginn eine Information der Anwohner mit Angabe der Kontaktdaten vorgesehen.

Durch die Benennung des für alle Fragen des Bauablaufs und des Arbeitsschutzes weisungsbefugten Verantwortlichen des Bauherrn wird sichergestellt, dass der Anwohner nicht mit verschiedenen Ansprechpartnern unterschiedlicher Bauunternehmungen und Planern in Kontakt treten und selbst den zuständigen Bearbeiter ermitteln muss.

10 Schlussbemerkung

Bei Umsetzung der im Anwohnerschutzkonzept aufgeführten Maßnahmen zur Minimierung von Lärm, Staub und Erschütterung beim Rückbau der ehemaligen Tuchfabrik ist ein wirkungsvoller Anwohner- und Nachbarschaftsschutz gewährleistet.

Im Laufe der weiteren Planung und nach Festlegung des konkreten Arbeitsablaufs mit dem ausführenden Fachunternehmen werden die Schutzmaßnahmen ständig fortgeschrieben und dem neuen Erkenntnisstand angepasst.

Altenbockum & Partner, Geologen

Aachen, den 08.01.2018



Klaus Blomquist



Marc Pavonet