

Rekultivierung und Nachnutzung von Altablagerungen und Altdeponien an ausgewählten Standorten: Chancen und Herausforderungen

Dipl.- Geologe Eberhard Casals
GESA, Berlin

Dr. Jens Dautz
TERRA URBANA GmbH, Zossen

GESA - Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH

Firmenporträt

- Gegründet **2006** als Nachfolge im Bereich Vertragsmanagement Umwelt/Altlasten von der Treuhandanstalt (THA) und der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS)
- **Partner des Bundes für Umweltschutz und Altlasten** (100 % Tochter der Bundesimmobilien-BImA)
- **Öffentlicher Auftraggeber** – mittelbares Bundesunternehmen (www.gesa-info.de)
- **Aufgabe: Grundstücke sanieren, revitalisieren, entwickeln, verkaufen**
- **Projekte** der BImA: Umweltschutz und Altlasten, Konversion, Wohnungsbau, Kampfmittelräumung, Natur- und Artenschutz, Denkmalschutz, Elektro-Mobilität, Landesverteidigung
- Aktuell ca. 65 Mitarbeitende mit Büros in Berlin, Leipzig, Suhl und Stuttgart (geplant: Münster)
- Zahlreiche Altstandorte im Grundstücks-Portfolio

Grundstücksbestand der GESA

Bundesland	Anzahl
Berlin	5
Brandenburg	356
Mecklenburg-Vorpommern	4
Sachsen	350
Sachsen-Anhalt	83
Thüringen	73
	871

Herausforderungen für GESA als Grundstückseigentümer

- ▶ Altablagerungen vs. Alt-Deponien
- ▶ BBodSchG – KrWG (Stichtag 01.07.1990)
- ▶ GESA in vielen Fällen nicht der (letzte) Deponiebetreiber

Ziel: Rekultivierung ohne weitere Folgeaufwendungen

Verkauf des Grundstücks oder Wiedereingliederung in die Natur

In der Vergangenheit teilweise unvollständige Ausführung der Rekultivierung, teilweise keine gute/vollständige Dokumentation

In der Zwischenzeit hat die Natur die Flächen „zurückerobert“, neue Konflikte zwischen Bodenschutz und Naturschutz eingetreten

Altablagerungen

- ▶ Stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind.

Altlasten (im Sinne des BBodSchG) sind

- ▶ stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und
- ▶ Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§ 2 Abs. 5 BBodSchG)

Herausforderungen für GESA als Grundstückseigentümer



Herausforderungen für GESA als Grundstückseigentümer



Herausforderungen für GESA als Grundstückseigentümer

- **Natur-/Artenschutz:** Fläche zwischenzeitlich bewachsen/bewaldet: Waldumwandlung, geschützte Arten?
- **Kampfmittel:** Kampfmittel-Belastungssituation aufklären, ggf. Maßnahmen entsprechend Baufachlichen Richtlinien Kampfmittelräumung (BfR KMR) umsetzen
- **Bodenschutz:** Altlastenkataster nicht vollständig oder nicht fortgeschrieben. Planung einer ausreichenden, standsicheren Überdeckung, Aufforstung oder andere Nachnutzung ermöglichen
- **Verwendung:** Verkauf möglich (Forstwirtschaft, Landwirtschaft, Ausgleichsfläche)? Nutzung durch erneuerbare Energien möglich? Letzter Ausweg: Eingliederung in die Natur und weiter im Grundstücksbestand der GESA

Kooperationsmodell zur Rekultivierung von **Altablagerungen**

	Anzahl
Bereits umgesetzt	4
Derzeit in Bearbeitung	7
In Vorbereitung	8

Kooperationsmodell zur Rekultivierung von **Alt-Deponien**

	Anzahl
Bereits umgesetzt	0
Derzeit in Bearbeitung	1
In Vorbereitung	1

TERRA URBANA UmlandentwicklungsGmbH

Firmenporträt



- ▶ Gegründet **1993** mit dem Unternehmensschwerpunkt Bodenschutz und Altlasten – explizit mit dem Ziel der Sicherung und Rekultivierung von „**Bürgermeisterdeponien**“ im Bundesland Brandenburg
- ▶ Kontinuierliche Erweiterung und Überführung der Unternehmung in die Geschäftsfelder **Umweltplanung** (75%) und **Umwelttechnologie** (25%) mit derzeit 20 Mitarbeitenden am Firmensitz in Zossen (www.terraurbana.de)
- ▶ **Umweltplanung** gliedert in die Bereiche: Arten- und Naturschutzplanung, Landschaftsplanung, Gewässerentwicklung, Anlagenplanung und –überwachung, Entsorgungs- und Abfallmanagement, Entsiegelungs- und Rückbauarbeiten, **Bodenschutz und Altlastensanierung**
- ▶ Im Bereich der **Sanierung und Nachnutzung von Altablagerungen und Altdeponien ganzheitlicher Dienstleister** für kommunale, private und gewerbliche Flächeneigentümer inkl. Land und Bund (z.B. GESA mbH)
 - ▶ Erbringung aller notwendigen Fachplanungen, fachtechnische Ausführung nebst Überwachung, Abfallmanagement, Abnahme, Dokumentation und Nachsorge – im „best-case“ kostenneutral für den Flächeneigentümer

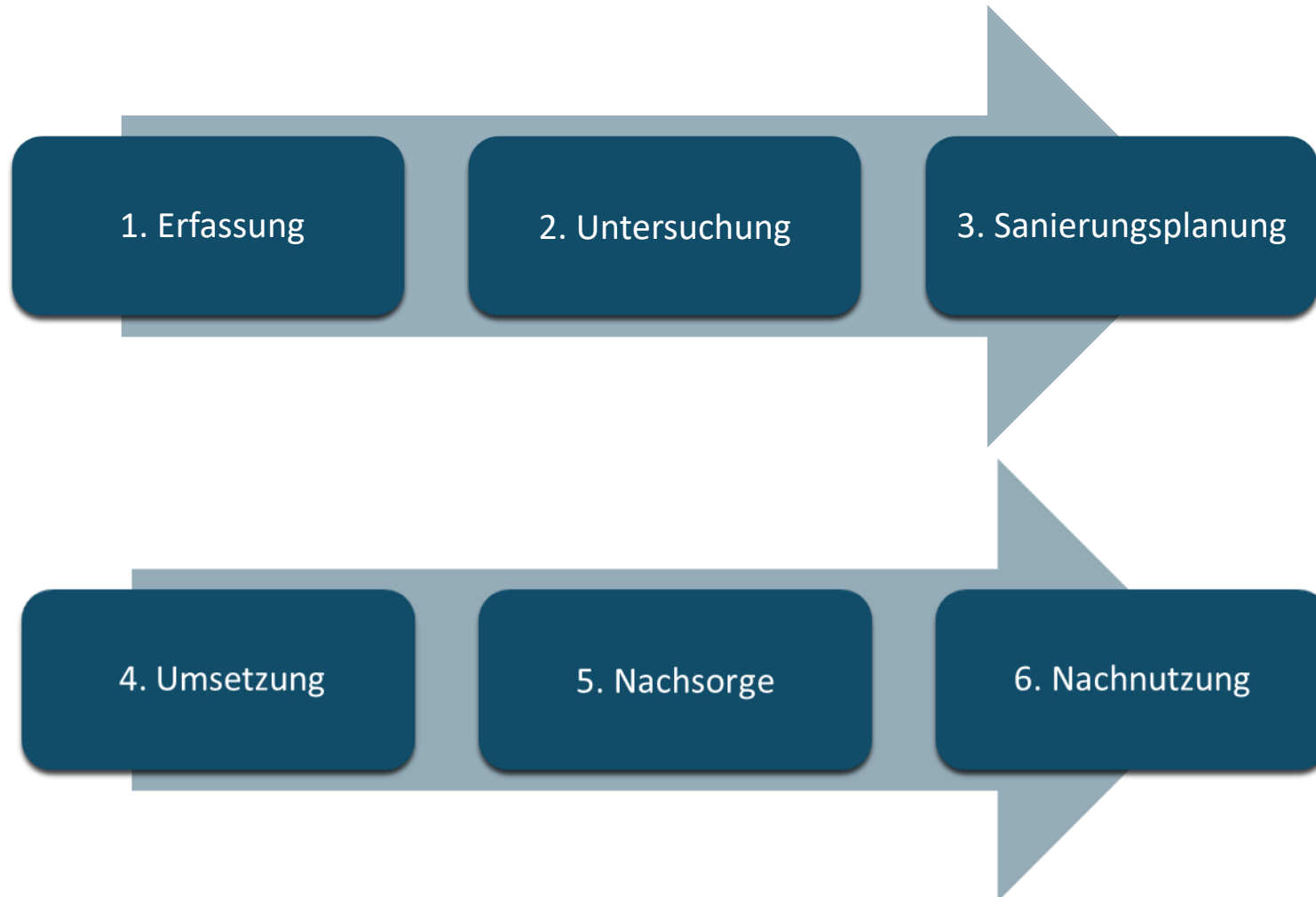
ENGAGEMENT & VISION

- ▶ TERRA URBANA setzt sich im Umweltkontext für die „Gleichbehandlung“ des Schutzgutes „Boden“ ein - im Einklang mit den Schutzgütern „Arten & Lebensräume“, „Wasser“ (Gewässer/Grundwasser) und „Luft“
- ▶ Die Funktionssicherung und -entwicklung der Ressource Boden soll dabei wirtschaftlich trag- und zukunftsfähig sein.
 - Ziel ist dabei der Erhalt und die Entwicklung der naturraumtypischen Vielfalt von Arten- und Lebensgemeinschaften, die Sicherung und Förderung biologisch funktionsfähiger Böden und Wasserkreisläufe sowie eine nachhaltige Nachnutzung sanierter und rekultivierter Flächen.

HERAUSFORDERUNGEN IN DER SICHERUNG/REKULTIVIERUNG & NACHNUTZUNG VON ALTABLAGERUNGEN

- ▶ Die Sicherung & Rekultivierung und der Schutz von Schutzgütern ist oft mit Herausforderungen verbunden:
 - ▶ Konflikte/Herausforderungen zwischen den Schutzgütern wie z.B. Arten- und Naturschutz/Wald vs. Bodenschutz
 - ▶ Konflikte/Herausforderungen zwischen Schutz und Nutzung: Sozio-ökonomische Interessen stehen im Widerspruch zu den Erfordernissen des Schutzes von Umweltgütern
 - ▶ Konflikte/Herausforderungen in der Planung und Umsetzung: Komplexität und Zeitintensität im Planungs- und Genehmigungsprozess (Kampfmittel, Bodenschutz, Abfall, Natur- und Artenschutz, Forst, Wasser, Straße etc.); keine einheitlichen Regelungen bei bundeslandübergreifenden Projekten (z.B. Abfall)

Projektdurchführung/-phasen Realisierung durch TERRA URBANA



► 1. Erfassung

- Erfassung der stillgelegten „Anlage“ im ALBOKAT der Fachbehörde

► 2. Untersuchung

- Standortbeschreibung und Ermittlung des Ist-Zustandes, Prüfung vorliegender Unterlagen und Standortbedingungen, Vermessung, Durchführung von arten- und naturschutzfachlichen Untersuchungen und weiterer Gutachten, Charakteristik der Abfälle, Beurteilung der Gefährdungssituation

► 3. Sanierungsplanung

- Erarbeitung einer Sicherungs- und Rekultivierungskonzeption u.a. mit: Abgrenzung und Modellierung des Abdeckkörpers, Regenwasserableitung, Beschreibung des Bauablaufs, Quantität/Qualität der einzubauenden Materialien (MEB's), Folgevegetation/ Nachnutzung
- Einholung aller erforderlichen Genehmigungen

► 4. Maßnahmenumsetzung

- Durchführung der Sicherung und Rekultivierung, fachtechnische Ausführung nebst Überwachung, Abfallmanagement, Abnahme, Dokumentation

► 5. Nachsorge

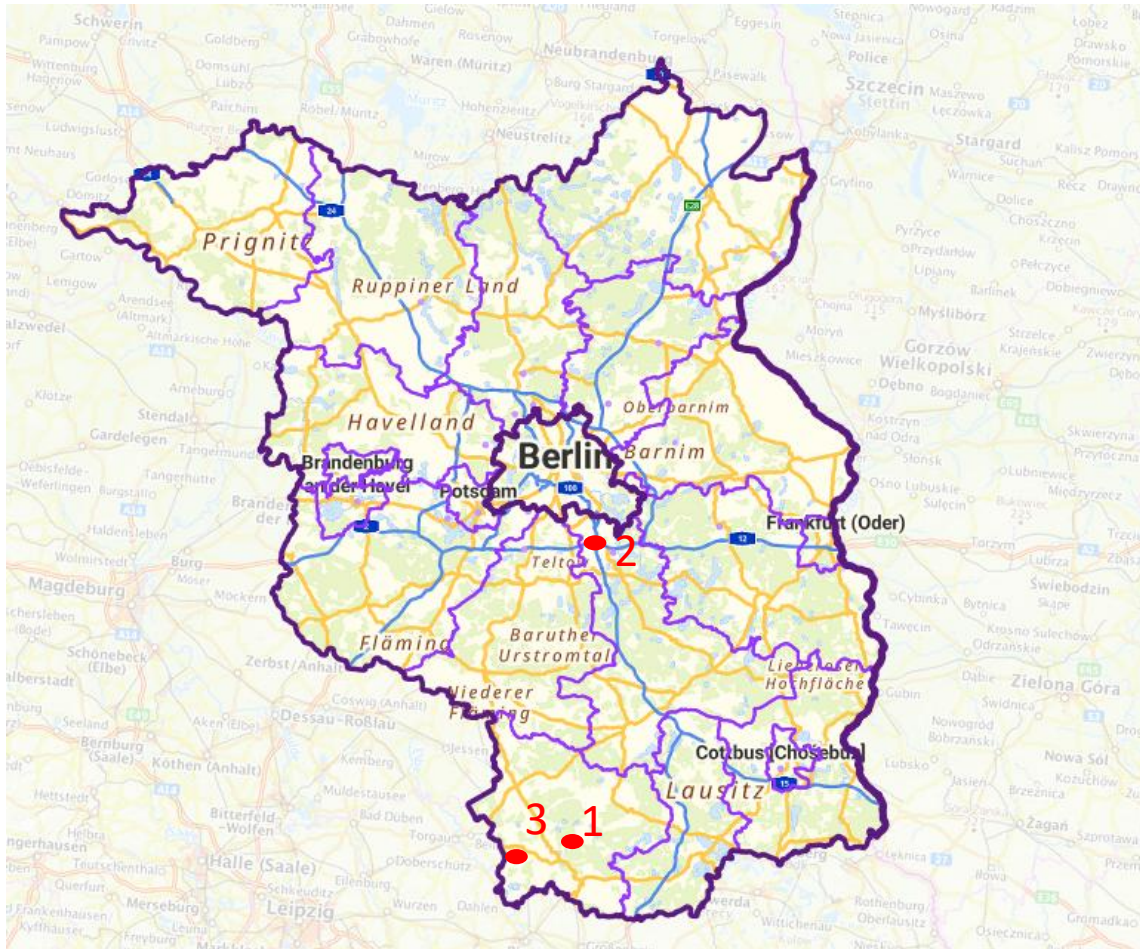
- i.d.R. 2-3jährige Nachsorge nach erdbautechnischer Fertigstellung

► 6. Nachnutzung

- Nachnutzungen: regenerative Energien (z.B. Freiflächen-PV), Wald, Kompensationsfläche, Naherholung etc.

→ Gesamtheitliche Wertsteigerung der Fläche

Abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen – 3 Beispiele



- 1 Landkreis Elbe Elster
Altablagerung „Tröbitz I“
- 2 Landkreis Dahme Spreewald Altablagerung
„Deponie am Schönefelder Kreuz“
- 3 Landkreis Elbe Elster
Altablagerung Brottewitz „Hinter den Stallanlagen“

Abgeschlossene Sanierungsmaßnahme

Altablagerung „Tröbitz I“ in Brandenburg, Landkreis Elbe Elster (2019-2024)

Vorhabensträger: GESA



Vor der Sicherung und Rekultivierung



Nach abgeschlossener Sicherung und Rekultivierung

Abgeschlossene Sanierungsmaßnahme

Altablagerung „Tröbitz I“ in Brandenburg, Landkreis Elbe Elster (2019-2024)

Vorhabensträger: GESA



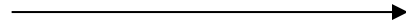
Abgeschlossene Sicherungs- und Rekultivierungsmaßnahme

Altablagerung „Deponie am Schönfelder Kreuz“ in Brandenburg - Landkreis Dahme-Spreewald (2020-2024)

Vorhabensträger: Landesbetrieb Forst Brandenburg



Vor der Sicherung und Rekultivierung



Nach abgeschlossener Sicherung und Rekultivierung

Abgeschlossene Sicherungs- und Rekultivierungsmaßnahme

Altanlage „Deponie am Schönefelder Kreuz“ in Brandenburg - Landkreis Dahme-Spreewald (2020-2024)

Vorhabensträger: Landesbetrieb Forst Brandenburg



Laufende Sicherungs- und Rekultivierungsmaßnahme

Altablagerung Brottewitz „Hinter den Stallanlagen“ in Brandenburg, Landkreis Elbe Elster (2021 - 2026)

Vorhabensträger: GESA



Vor der Sicherung und Rekultivierung



Nach abgeschlossener Sicherung und Rekultivierung

Laufende Sicherungs- und Rekultivierungsmaßnahme

Altablagerung Brottewitz „Hinter den Stallanlagen“ in Brandenburg, Landkreis Elbe Elster (2021 - 2026)

Vorhabensträger: GESA



Kontakt

Gesellschaft zur Entwicklung und
Sanierung von Altstandorten mbH
Schöneberger Ufer 89-91
10785 Berlin
www.gesa-info.de

Dipl.- Geologe Eberhard Casals
E-Mail: e.casals@gesa-info.de
Tel.: +49 (0) 30 2451 3630
Fax: +49 (0) 30 2451 3291

TERRA URBANA
Umlandentwicklungsgesellschaft mbH
Nächst Neuendorfer Landstraße 6A
15806 Zossen
www.terraurbana.de

Dr. Jens Dautz
E-Mail: jdautz@terraurbana.de
Tel.: +49 (0) 3377 300 796
Fax: +49 (0) 3377 201 674

