

Projekt: 3do Dortmund Hauptbahnhof



Auftraggeber: Sonae Sierra, 3do Shopping Centre GmbH
Kennedydamm 55, 40746 Düsseldorf

Flächengröße: Investitionsfläche ca. 5 ha
Untersuchungsgebiet ca. 20 ha

Leistungszeitraum: 2006

Projektbeschreibung:

Ein europäischer Investor plant den Erwerb von Flächen im Innenstadtbereich von Dortmund mit überwiegend gewerblichen aktuellen und ehemaligen Nutzungsformen.

Die Grundstücke sollen im Zusammenhang mit dem Neubau des Dortmunder Hauptbahnhofs in unterschiedlichem Umfang neuen Nutzungsformen zugeführt werden und anschließend an verschiedene Eigentümer und Betreiber übergeben werden.

Nach der aktuellen juristischen Lage (Bundes-Bodenschutzgesetz; 17.03.1998) kann die zuständige Behörde Untersuchungen und Gefahrenabwehrmaßnahmen sowohl vom Verursacher einer schädlichen Bodenverunreinigung/Altlast als auch vom Zustandsstörer verlangen.

Daher kann das vorübergehende Eigentum an einer „Altlast“ Kosten verursachen. Außerdem können Altlasten im Untergrund oder auch im Untergrund von benachbarten Grundstücken zu einem Imageverlust und dadurch zu späteren Vermarktungsschwierigkeiten führen. Der Investor forderte daher eine Überprüfung und Zusammenstellung sämtlicher Untersuchungsergebnisse, die für sein Investitionsvorhaben vorhanden und verfügbar waren.

Leistungen Ingenieurbüro Düffel:

Durch das Ingenieurbüro Düffel wurden Gutachten, Planunterlagen und rechtliche Grundlagen zusammengetragen und ausgewertet, die für die Maßnahme relevant sein können. Dabei reichte die Bandbreite der Unterlagen von Schadstoffkatastern der Bestandsgebäude über Gefährdungsabschätzungen und Baugrundgutachten für verschiedene Teilflächen bis zu Daten zur Methangasbeeinflussung und zur Kampfmittelsituation sowie von Geologischen und Hydrogeologischen Karten bis zum Altlastenverdachtskataster der Stadt Dortmund. Die betriebsinternen Fachstellen des internationalen Investors wurden auf grundsätzliche Besonderheiten des deutschen Umweltrechts hingewiesen.

Durch das Ingenieurbüro Düffel wurde auf der Grundlage der beprobungslosen Erkundung ein Programm zur orientierenden Altlastenuntersuchung einzelner Teilflächen mittels Bohrungen und Laborversuchen aufgestellt und durchgeführt.



Stillgelegte Bahnsteige und Gebäude