



Im Hürdenlauf

Zur Entsiegelung eines Gewerbestandortes





Das Motorwerk Berlin

im Wandel der Zeit





Die Industriehalle

Gestern und Heute



Die Nutzung Eventhalle





Die Nutzung Außenbereich



Bisherige Maßnahmen

Denkmalgerechte
Sanierung der
Eventhalle

Errichtung einer
PV-Anlage auf
dem Dach der
Eventhalle

Dachbegrünung
im Innenhof

Abdichtung der
Außenwände von
Kellergeschossen

Sanierung von
Kellergeschossen

“Mobile”
Begrünung des
Innenhofs

Welche nächsten Maßnahmen sind geplant?

Hofflächen optisch
verbessern und sanieren

Neuordnung der Hof- und
Dachentwässerung

Speicherung und
Versickerung von
Niederschlagswasser

Entlastung des R-Kanals
im Straßenbereich

Begrünung von
Innenhofflächen

Verbesserung des
Mikroklimas

Abfolge einer Eignungsprüfung – Schritt 1

Ist der Boden für eine Versickerung geeignet?



Bodenmechanik

- Recherchen zu den naturräumlichen Verhältnissen, zur Geologie und zur Hydrogeologie,
- Rammkernsondierungen,
- Linerbohrungen,
- Schürfe,
- Errichtung von Messstellen und Grundwasserstandsmessungen,
- Bodenprobenahme,
- Laboruntersuchung der Korngrößen des Sediments (Sieb-/Schlämmanalysen),
- ggf. weitere bodenmechanische Untersuchungen,
- ggf. Versickerungsversuche.

Abfolge einer Eignungsprüfung – Schritt 2

Gibt es ökologische Altlasten?
Wie ist die chemische Beschaffenheit?



Boden- und Grundwasserchemie

- Recherchen zur Grundstückshistorie und zu ökologischen Altlasten, Eintrag im Bodenbelastungskataster?
- Rammkernsondierungen,
- Linerbohrungen,
- Schürfe,
- Errichtung von Messstellen und Grundwasserbeprobungen,
- Bodenprobenahme,
- chemische Laboruntersuchung von Boden, Bodenluft und Grundwasser,
- ggf. Pumpversuche,
- Welche Abfälle sind bei Bodenaushub und Entsiegelung zu erwarten? Gefährliche Abfälle?

Abfolge einer Eignungsprüfung – Schritt 3

Technische Anforderungen an Oberflächen, Entwässerung und Untergrundbauwerke



Technische Anforderungen

- Welche Verkehrslasten sind zu gewährleisten?
- Gibt es Flächen, die erschütterungsarm befahren werden müssen?
- Gibt es besondere Anforderungen an Eingänge und Tore?
- Wie sind die Abstände zu Kellergeschossen? Müssen diese ggf. abgedichtet werden?
- Wie ist der Zustand von Dachentwässerung und Entwässerungsleitungen?
- Gibt es bereits Zisternen?
- Welche Untergrundbauwerke müssen beachtet werden?

Abfolge einer Eignungsprüfung – Schritt 4

Gestaltungsanforderungen



Anforderungen an die Gestaltung

- Stehen Grundstück, Gebäude oder Teile davon unter Denkmalschutz?
- Welche Anforderungen werden an die Oberflächen (Formen, Farben, Art) gestellt?
- Können Flächen oder Teile davon begrünt werden? Bestehen besondere Anforderungen an die Art der Begrünung?
- Wie hoch ist der Pflegeaufwand und stehen ausreichende Kapazitäten dafür zur Verfügung?

Abfolge einer Eignungsprüfung – Schritt 5

Entwickeln von Ideen für die Gestaltung



Gestaltungsvorschläge

- Materialauswahl: welche Oberflächen sind in Hinblick auf die gestellten Anforderungen am geeignetsten?
- Ggf. unterschiedliche Materialien für die verschiedenen technischen Anforderungen.
- Wo darf in keinem Fall entsiegelt werden? In diesem Fall eignet sich eine gebundene Bauweise.
- Wie viel Fläche kann begrünt/bepflanzt werden und wo sind die besten Areale dafür? Wer kümmert sich um die Pflege?
- Wie kann die technische Lösung für eine Dach- und Hofentwässerung aussehen?
- Gibt es Bereiche für eine unterirdische Versickerung?

Wege einer Entwässerung für das Motorwerk

Ein mehrstufiger Abwägungsprozess, der viel Ausdauer erfordert



Bildernachweis

- Titelseite: Pixabay (Urbanorigami)
- Seite 2: Fotobestand AMATA AG (Bezug von der Fa. Ziehl-Abegg SE) und Foto AMATA AG (re)
- Seite 3: Foto AMATA AG (li) (Bezug von der Fa. Ziehl-Abegg SE) und RAUCH CONSULT (re)
- Seite 4: Foto AMATA AG
- Seite 5: Foto AMATA AG (li) und RAUCH CONSULT (re)
- Seite 8: Foto RAUCH CONSULT
- Seite 9: Foto RAUCH CONSULT
- Seite 10: Foto RAUCH CONSULT
- Seite 11: Foto RAUCH CONSULT
- Seite 12: Fotos RAUCH CONSULT (oben li und mt), Fa. Hübner Lee (unten), Fa. ARENA[®] Pflaster (re)
- Seite 13: Skizze RAUCH CONSULT (li) und Entwurf Büro Belvedere (re)