

Stadt Delmenhorst

Rückbau des ehemaligen Karstadt-/Hertie-Gebäudes

Informationsveranstaltung am 22.09.2023

transFORMATION einundNEUnzig

Begrüßung

Julika Holz, Sachgebietsleitung Stadtplanung und Projektsteuerung in Fördergebieten
Felix Matthes, FORUM. Stadt & Region Matthes | Maleike | Karsten GbR

ABLAUF

- Begrüßung
- Zum Hintergrund: Wo kommen wir her und was hat sich im letzten Jahr getan?
Felix Matthes, FORUM. Stadt und Region, Bremen
Julika Holz, Stadt Delmenhorst, Sachgebietsleitung Stadtplanung und Projektsteuerung in Fördergebieten
Lasse Ellmers, BauBeCon Sanierungsträger GmbH
- Der Rückbau: Geplanter Ablauf, Beweissicherung und begleitende Kommunikation
Robert Mohr und Oliver Böcker, HPC AG, Bremen (Abbruchplanung)
Carsten Bruns, Bruns Vermessung, Osterholz-Scharmbeck (Beweissicherung)
Julika Holz, Sachgebietsleitung Stadtplanung und Projektsteuerung in Fördergebieten
- Ihre Fragen

Hintergrund

Wo kommen wir her und was hat sich im letzten Jahr getan?

Felix Matthes, FORUM. Stadt und Region, Bremen

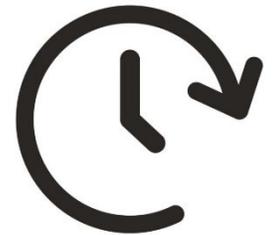
Julika Holz, Sachgebietsleitung Stadtplanung und Projektsteuerung in Fördergebieten

Lasse Ellmers, BauBeCon Sanierungsträger GmbH

HINTERGRUND

Rückblick

- 2009: Aufgabe Hertie, seither Leerstand
- Viele Gespräche / Versuche, das ehemalige Kaufhaus zu reaktivieren oder umzunutzen, konnten nicht umgesetzt werden
- 2017: Abbruch Parkhaus an der Bebelstraße, ebenso Fußgängerverbindung zw. Parkhaus und Kaufhaus
- Entkernung der Hertie-Immobilie durch den damaligen Eigentümer
- Erneut erfolglose Revitalisierungsbemühungen
- Politischer Beschluss (Ende 2020): Ankauf durch die Stadt und Rückbau
- Eigentumsübergang an die Stadt im Frühjahr 2021



HINTERGRUND

Städtebauförderung: VU und IEK

- Die östliche Innenstadt befindet sich seit 2015 in der Städtebauförderung
- Vorbereitende Untersuchungen (VU) und Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) wurden 2021/22 fortgeschrieben
- Ziele:
 - Missstand und Folgen Hertie-Leerstand in den Griff kriegen!
 - Östliche Innenstadt insgesamt stärken (Gebietserweiterung)!
- Beteiligung der Öffentlichkeit
Oft geäußerte Sorgen: „...schlechter Baugrund!“ ...“Was passiert mit den Nachbargebäuden, wenn bis auf die Sohle alles abgerissen werden muss?“



HINTERGRUND

Was ist seit Ankauf durch die Stadt passiert?

- Abbruch- und Entsorgungskonzept (Juni bis November 2021)
- Abbruchplanung und statische Untersuchungen (ab Ende Mai 2022)
- Stadt Delmenhorst und Sanierungsträger: Gespräche mit dem Land und der N-Bank:
 - *Eigentlich* sieht die Förderrichtlinie nur einen Komplettrückbau vor – bis auf die Sohle
 - Ergibt das städtebaulich überhaupt Sinn?
 - Ist das technisch überhaupt umsetzbar?
- Ergebnis der Gespräche: Rückbau *außer* dem Kellergeschoss kann ausnahmsweise gefördert werden!
 - ➔ Festlegung dieser Abbruchvariante (1. Halbjahr 2023)



HINTERGRUND

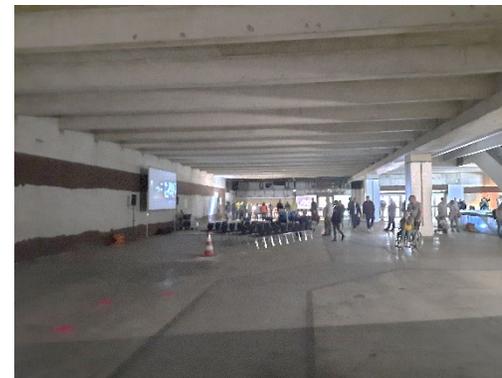
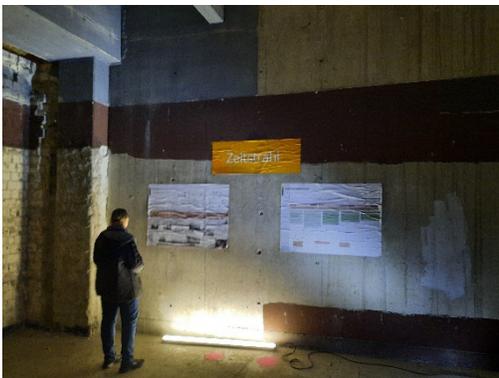
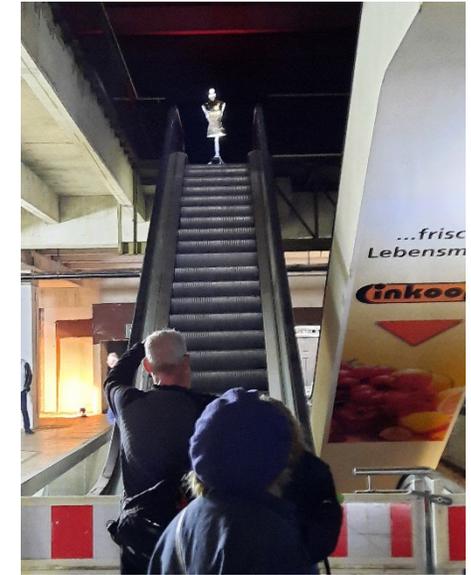
Was ist seit Mitte 2022 passiert?

- Seit 2009: Leerstand
- 2017: Abbruch Parkhaus und Fußgängerverbindung
- Politischer Beschluss (Ende 2020): Ankauf durch die Stadt und Rückbau
- Eigentumsübergang an die Stadt im Frühjahr 2021
- Fortschreibung IEK / VU 2021/2022 mit Beteiligung
- Abbruchvorbereitungen 2021 bis 2023
- Gespräche mit dem Land und der N-Bank und Festlegung der Abbruchvariante
- Abschied: Der Hertie Tag im April 2023



HINTERGRUND

Der Hertie-Tag am 23. April 2023



HINTERGRUND

Was ist seit Mitte 2022 passiert?

- Seit 2009: Leerstand
- 2017: Abbruch Parkhaus und Fußgänger Verbindung
- Politischer Beschluss (Ende 2020): Ankauf durch die Stadt und Rückbau
- Eigentumsübergang an die Stadt im Frühjahr 2021
- Fortschreibung IEK / VU 2021/2022 mit Beteiligung
- Abbruchplaner und Statiker: Untersuchungen ab Ende Mai 2022
- Gespräche mit dem Land und der N-Bank
- Abschied: Der Hertie Tag im April 2023

UND WIE GEHT ES JETZT WEITER?

Der Rückbau

Geplanter Ablauf, Beweissicherung und begleitende Kommunikation

Robert Mohr und **Oliver Böcker**, HPC AG, Bremen (Abbruchplanung)

Carsten Bruns, Bruns Vermessung, Osterholz-Scharmbeck (Beweissicherung)

Ju lik a H o lz, Sachgebietsleitung Stadtplanung und Projektsteuerung in Fördergebieten



Für die Umwelt. Für die Menschen.

Herzlich Willkommen!

Rückbau Hertie Delmenhorst



Aktueller Zustand der Bausubstanz



Vorplanung



- Gebäudeschadstoffkataster
- Rückbau- und Entsorgungskonzept
- Abbruchstatik
- Errichtung Grundwassermessstelle
- Höhenvermessung
- Prognose Geräuschemission

Minimierung von Lärmemissionen



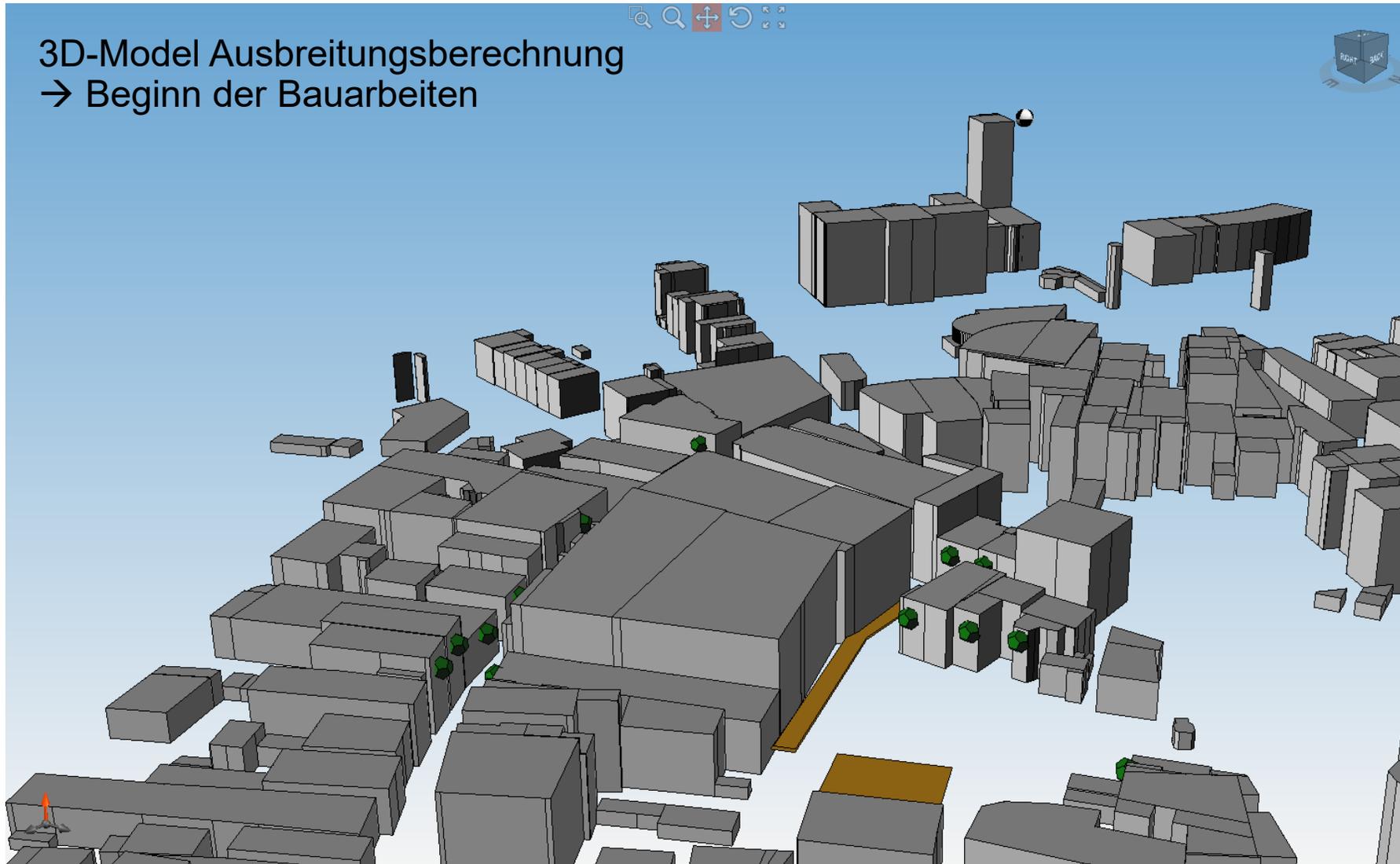
- Durchführung einer Geräuschprognose zur Simulation des zu erwartenden Baulärms
- Berücksichtigung von typischen Baumaschinen und Arbeitsschritten in repräsentativen Bauphasen für umliegende Immissionsorte
- Ausschreibung der Rückbaumaßnahme unter Berücksichtigung des konkreten Lärmverhaltens der Baufirma
- Emissionsverhalten der Baufirma ist zusätzliches Bewertungskriterium bei der Vergabe der Bauleistung
- Aktualisierung der Geräuschprognose auf Grundlage der tatsächlichen Daten der Baufirma geplant
- Überwachungsmaßnahmen bei kritischen Bauphasen möglich

Geräuschprognose

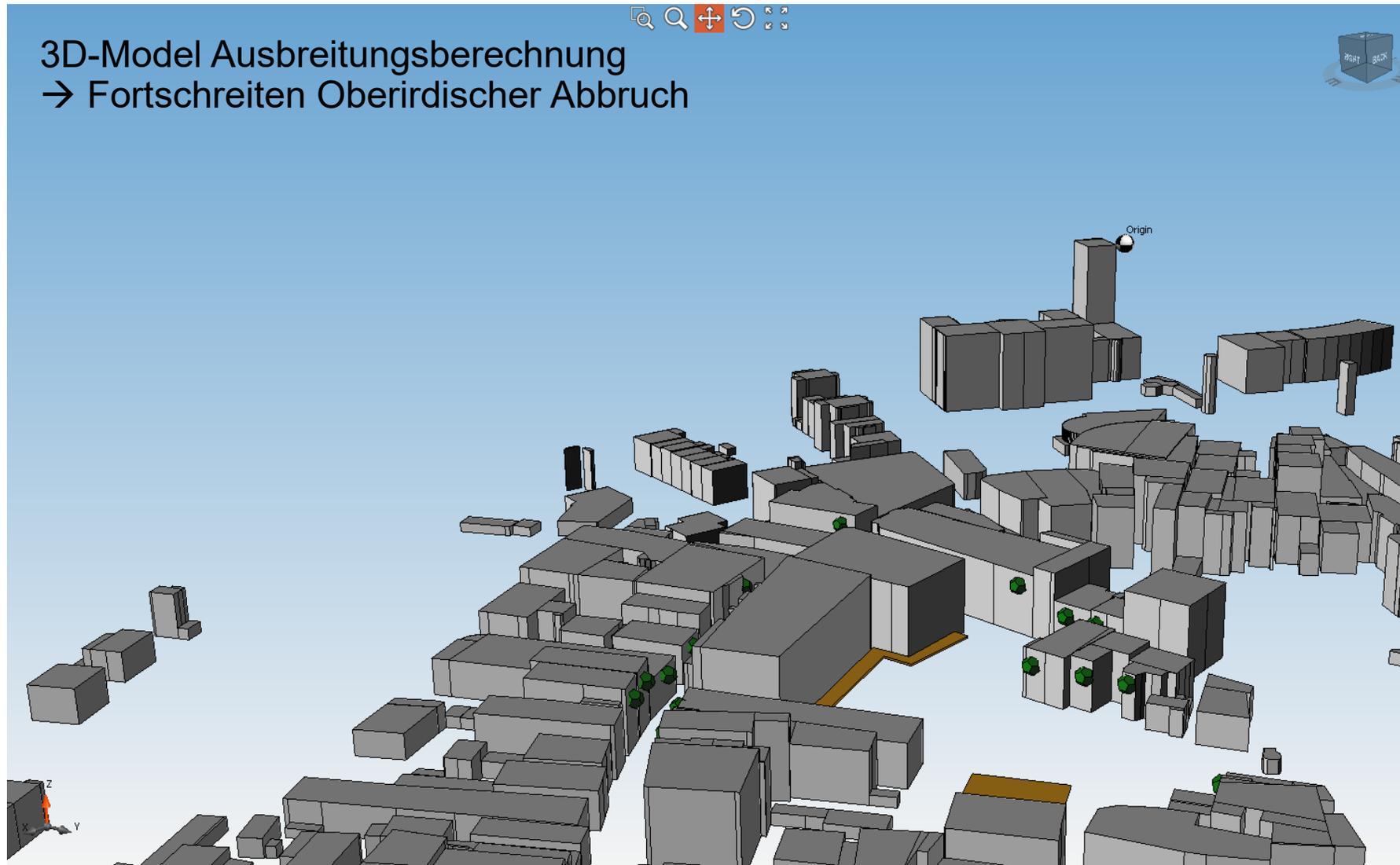


Geräuschprognose

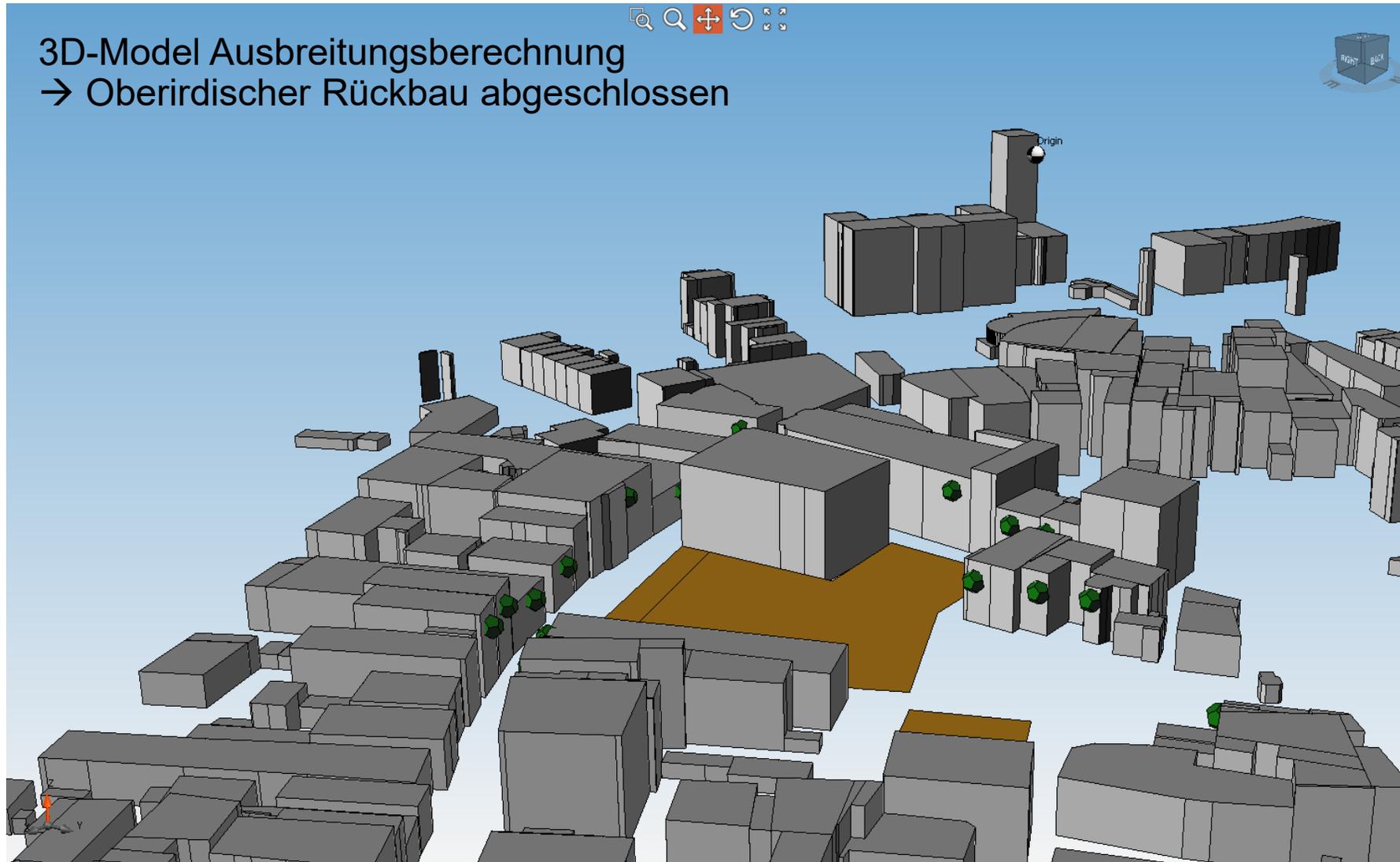
3D-Model Ausbreitungsberechnung
→ Beginn der Bauarbeiten



Geräuschprognose



Geräuschprognose



Beweissicherung



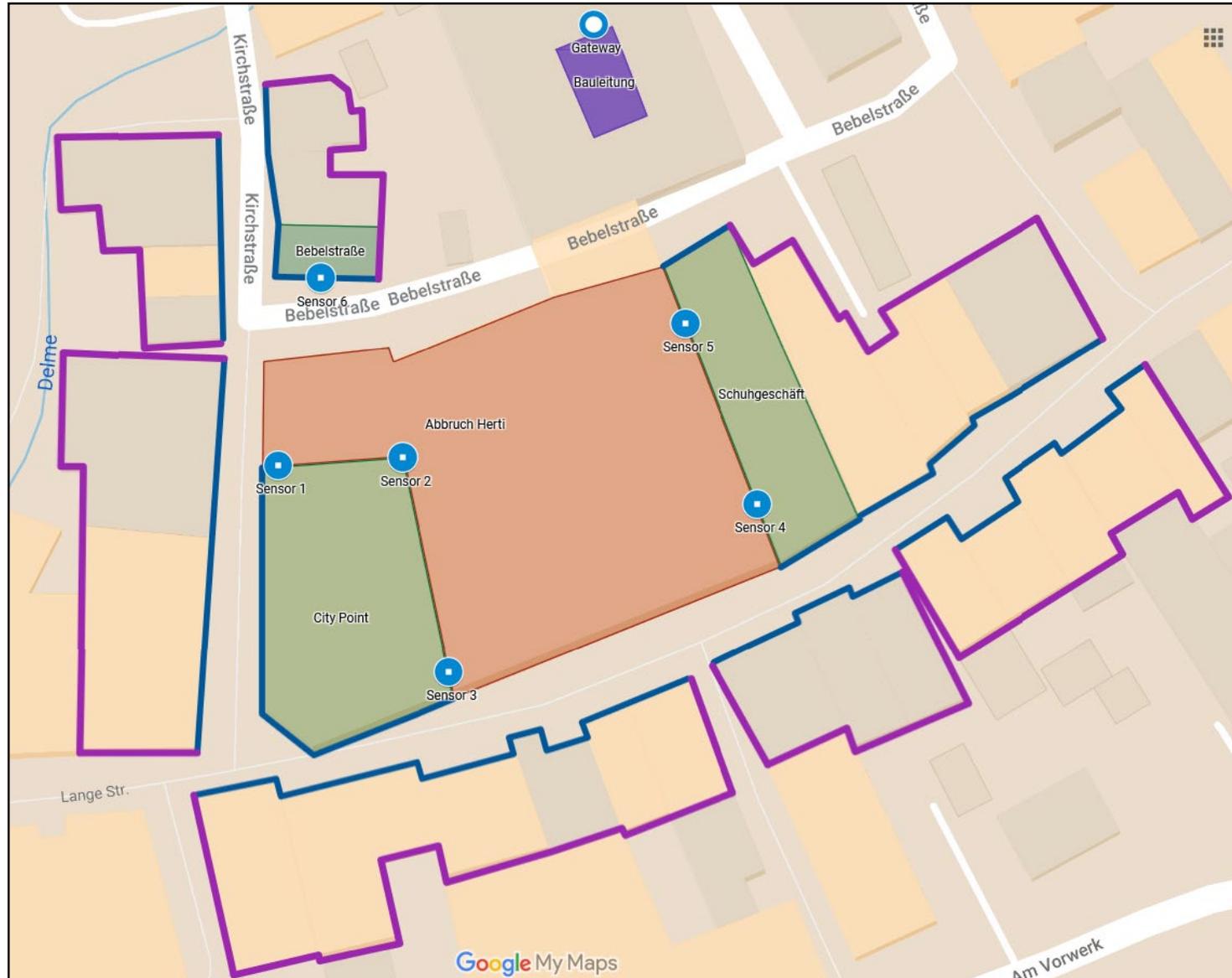
BRUNS VERMESSUNG



BRUNS
VERMESSUNG



BRUNS VERMESSUNG



Bruns Vermessung

Dipl.-Ing. Carsten Bruns
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Rathausstraße 3
27711 Osterholz-Scharmbeck

04791 / 96566-0
www.bruns-vermessung.de

Grobterminplan



- Ausschreibung und Vergabe der Abbruchleistungen: 08/2023 – 11/2023
- Beweissicherung: 01/2024
- Baustelleneinrichtung: 01/2024
- Rückbau Bebelstraße: 01/2024 – 02/2024
- Schadstoffsanierung und Entkernung: 01/2024 – 04/2024
- Maschineller Abbruch:
parallel baubegleitende Lärm-
und Erschütterungsmessungen, 3D-Laserscans 04/2024 – 10/2024
- Wiederherstellen der Oberflächen: 11/2024
- Abnahme: 12/2024



Für die Umwelt. Für die Menschen.

DER RÜCKBAU

Begleitende Baustellenkommunikation

- Person als zentraler, erster Ansprechkontakt für Ihre Anliegen zum Abbruchgeschehen
- Aufgaben der Baustellenkommunikation
 - Für Bürgerinnen und Bürger ansprechbar sein und...
 - ...die Anliegen an die richtige Stelle zur Bearbeitung und Lösung kommunizieren.
 - Unterstützung der Stadt bei Presse- und Öffentlichkeitsarbeit und...
 - ...kontinuierliche Informationen der Öffentlichkeit zum Rückbau und den zu erwartenden Einschränkungen während der verschiedenen Rückbauphasen
- Bekanntgabe der Kontaktdaten über Pressemitteilungen, städtische Homepage und Banner an der Baustelle



Ihre Fragen

















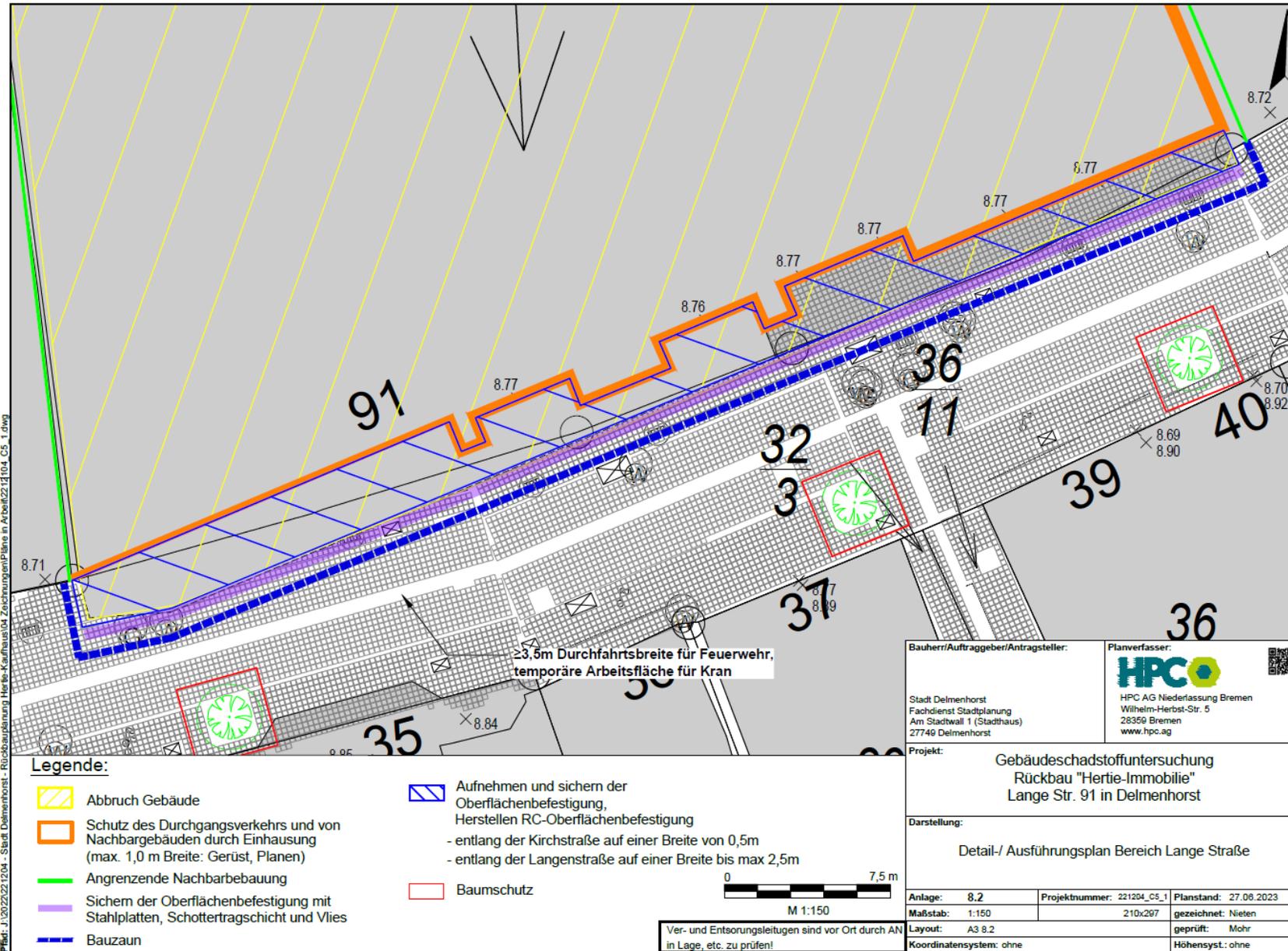




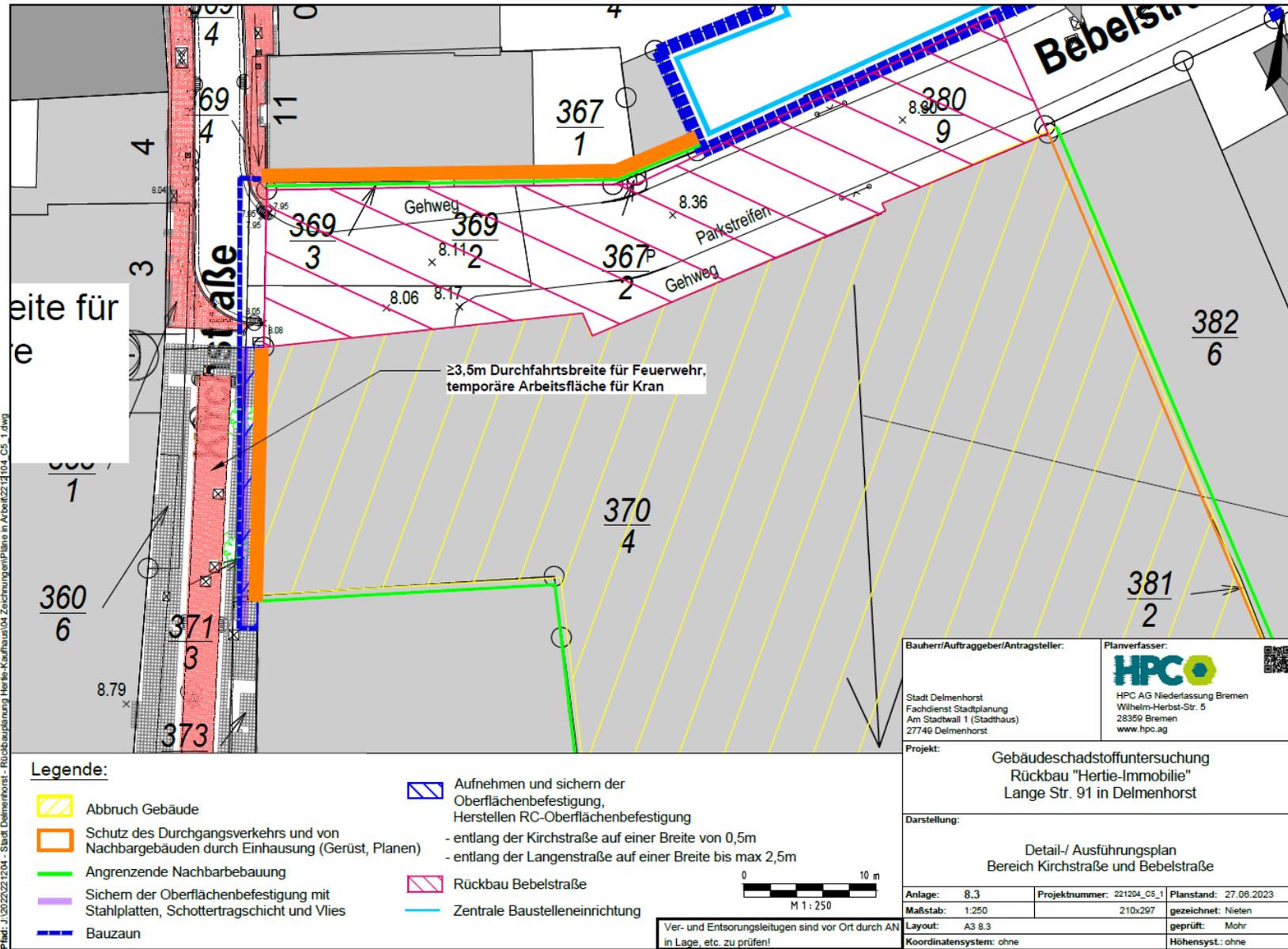




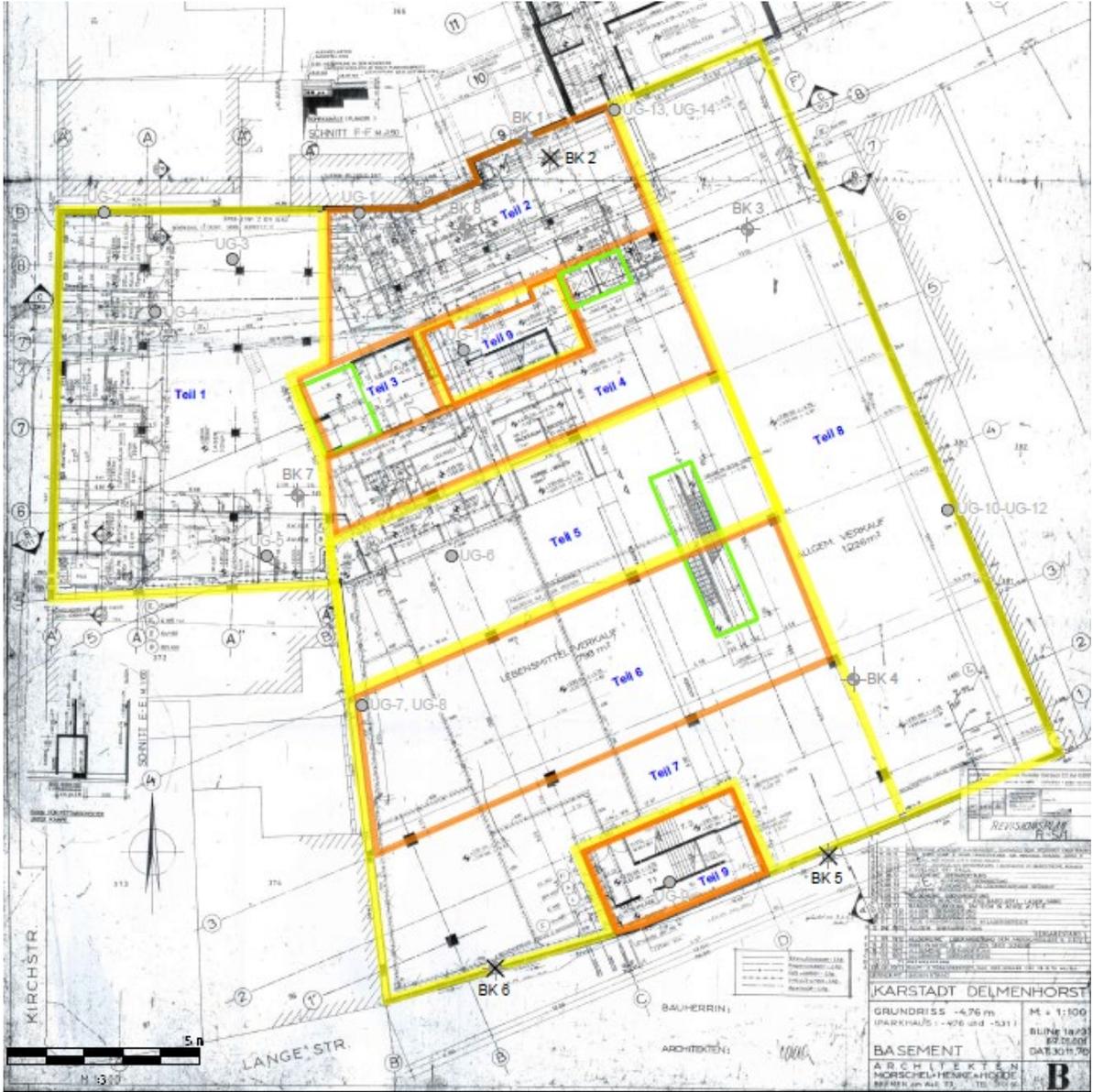
Detailplan Lange Straße



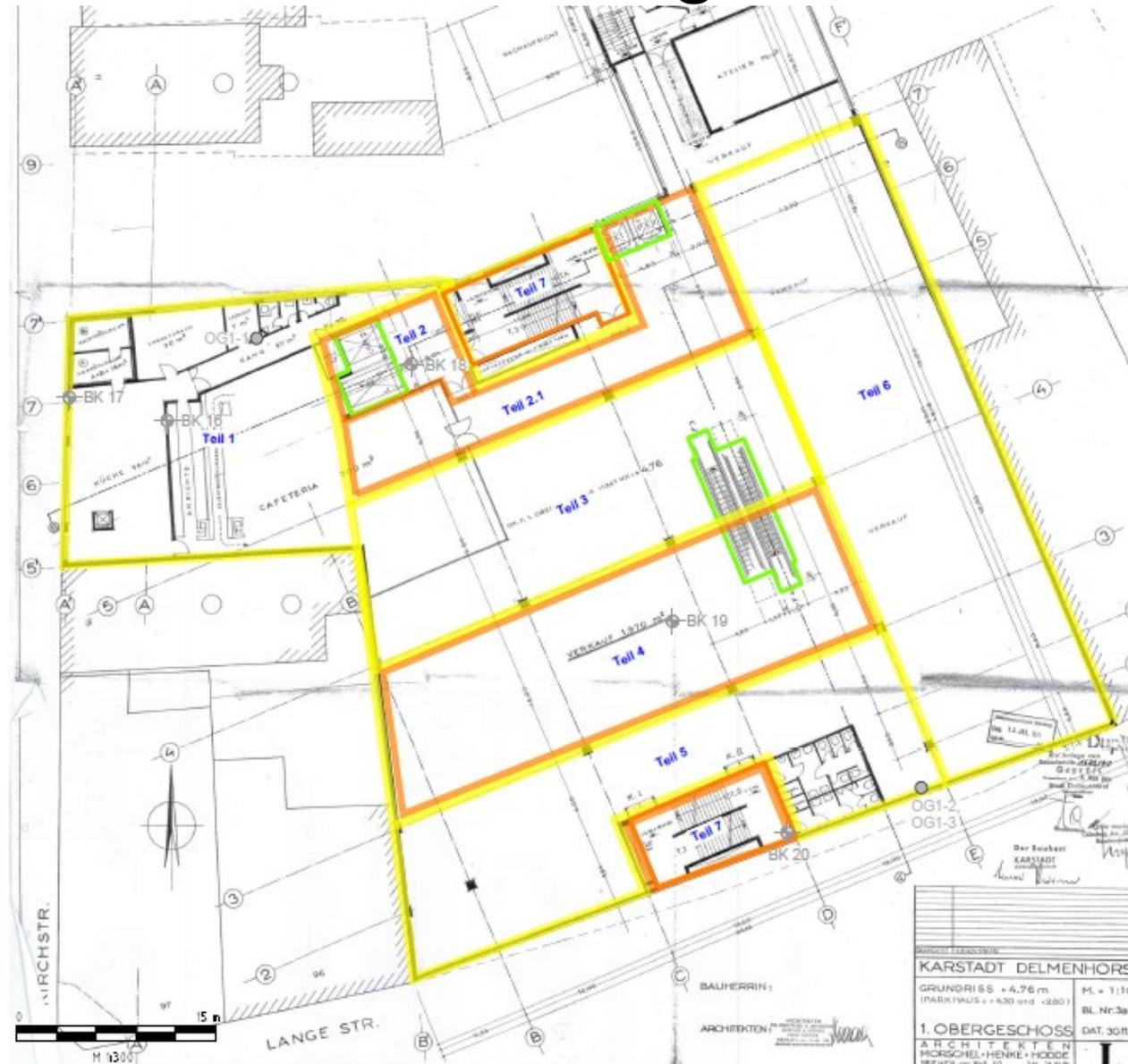
Detailplan Kirchstraße und Bebelstraße



Rückbaureihenfolge – UG



Rückbaureihenfolge – 1. OG



Vielen Dank und
Auf Wiedersehen!