

Mittendrin

Bauen zwischen Wohnbebauung,
Ladenlokalen und Gastronomie-
betrieben -
die Mönchengladbach Arcaden



Im Juni letzten Jahres erhielten wir den Auftrag zur Herstellung einer großen innerstädtischen Baugrube in Mönchengladbach mit einer Fläche von ca. 15.000 m² und ca. 80.000 m³ Baugrubenaushub. Entstehen soll hier ein Handels- und Dienstleistungszentrum, die sogenannten „Mönchengladbach Arcaden“.

Wir erhielten diesen Auftrag als Arbeitsgemeinschaft von der mfi Grundstück GmbH & Co Mönchengladbach Arcaden KG. Gebäude waren abzubauen und die Baugrube unter Ausführung von Verbauarbeiten und Unterfangungsarbeiten herzustellen. Neben den technischen und terminlichen Ansprüchen spielten aufgrund der Lage im Stadtzentrum auch die logistischen Belange eine zentrale Rolle. So wurden schon im Vorfeld intensive Gespräche geführt, um die Verkehrsführung während der Baumaßnahme für alle Beteiligten zu optimieren. Erschwerend hinzu kamen zwei Großveranstaltungen und Karneval, die wochenlang Inhalt der Baubesprechungen mit unserem Auftraggeber waren.



Abriss Theater: Bei hohen Gebäuden haben herkömmliche Bagger ausgedient! Niegelneue und nur mit speziell geschultem Personal bedienbar - hier der größte Longfront-Bagger Deutschlands mit einer Auslage von 52 Metern und einem Gewicht von 155 Tonnen bei seinem ersten Einsatz.

Das Baugrundstück der zukünftigen Mönchengladbach Arcaden liegt in der Innenstadt von Mönchengladbach und wird von einer Fußgängerzone und zwei Hauptverkehrsstraßen eingegrenzt. In der direkten Nachbarschaft befinden sich Wohnbebauungen, Ladenlokale und Gastronomiebetriebe. Voraussetzung für unsere Arbeiten ist in der Regel ein von Gebäudesubstanz geräumtes Baufeld. Eine wesentliche Aufgabe dieses Bauauftrags war es jedoch, die vorhandenen Gebäude (Theatergalerie, Lichthof, Stadttheater und Iduna-Hochhaus) abzubauen. Der Terminplan sah vor, parallel zu den Abbrucharbeiten die Verbau- und Aushubarbeiten zu beginnen.

Der Übergabetermin der Gesamtbaugrube wird nur mit einem circa vierwöchigen Nachlauf zu den Abbrucharbeiten erfolgen. Die Abbrucharbeiten werden derzeit von unserem Arge-Partner, der Firma Prangenberg & Zaum GmbH aus Viersen ausgeführt und die Verbauarbeiten übernimmt innerhalb der Arge die Firma Celler Grundbau GmbH aus Essen.

Eine besondere Herausforderung für die Abbrucharbeiten war der oberirdische Abbruch des Hochhauses aus dem Jahre 1961, das eine Höhe von 33,00 m aufwies und seinerzeit direkt an der Fußgängerzone errichtet worden war. Erschwerend kam hinzu, dass die Abbrucharbeiten während des Weihnachtsmarktes auf der Fußgängerzone ausgeführt werden mussten. Deshalb konnte der Hochhausabbruch nur in den Nachtstunden unter Vollsperrung der Fußgängerzone durchgeführt werden. Die Firma Prangenberg und Zaum setzte für den Abbruch der Gebäude unter anderem einen Hitachi ZX870 LCH-3, mit einem Gewicht von 152 t und einer max. Arbeitshöhe von ca. 52,00 m ein. Dies ist das größte Abbruchgerät innerhalb der Bundesrepublik Deutschland.

Unsere Arbeiten begannen mit dem Aushub und der Abfuhr der Boden- und Bauschuttauffüllungen unter guter Begleitung und auf der Grundlage eines sogenannten Rasterplanes. Diese Aushubmassen wurden in Abhängigkeit der stofflichen Zusammensetzung und der Analyseergebnisse durch den Gutachter für die Entsorgung eingeordnet. Die unterschiedlichen Abfuhrmassen wurden durch unsere Bagger separiert und auf die jeweils zugeordnete Deponie verbracht. Nach Abtrag der Auffüllungsmassen erfolgte der Aushub des natürlichen Bodens.



Diese Böden sind sowohl Lehmböden als auch Sande bzw. Kiese. Auch hier wieder können wir von positiven Verbundeffekten mit anderen Baustellen profitieren. Der Baugrubenaushub wird bei der Deichsanierung und dem Neubau eines Retentionsbeckens an der Niers eingebaut.

Die Arcaden in Zahlen ausgedrückt:

Baugrundstück	ca. 14.000 m ²
Umfang Abbruch	ca. 142.000 m ³ (entspricht ungefähr dem Transport durch 10.000 Sattelzügen)
Dauer des Abbruchs	ca. 7 Monate
Umfang Neubau	ca. 44.000 m ³ Beton (entspricht in etwa der Zahl von 500.000 Schubkarren) und ca. 6.500 t Stahl;
Dauer des Neubaus	ca. 20 Monate
Beschäftigung	ca. 400-500 Bauarbeiter

(Quelle: www.moenchengladbach-arcaden.de)



Eröffnung 2014 - Neuer Anreiz zum Flanieren und Verweilen im Zentrum von Mönchengladbach



Die Fassade ist gestaltet nach den Plänen des Aachener Büros kadawittfeldarchitektur.

Die Arcaden sind als multifunktionales Gebäude angelegt, das Raum bietet für eine Vielzahl von Nutzungen: Neben Handels- und Dienstleistungsflächen wird es auch hochwertige Innen- und Außengastronomie sowie direkt einbezogene Besucherparkplätze geben. An die Stelle der beiden Einzelhandelsimmobilien, Theatergalerie und Lichthof, die von ihrer Struktur her nicht mehr den Anforderungen an

moderne Einzelhandelsflächen genügen und daher teilweise erhebliche Leerstände aufwiesen, treten nun die Mönchengladbach Arcaden.

Die Arcaden sind als multifunktionales Gebäude mit insgesamt sechs Ebenen angelegt und bieten Raum für eine Vielzahl von Nutzungen: Neben Handels- und Dienstleistungsflächen wird es hier auch hochwertige Innen- und Außengastronomie sowie 550 Besucherparkplätze auf zwei Park Ebenen geben.

Die neuartige Gestaltung der innenliegenden Fassaden, großzügige Lichthöfe zwischen den Fahrtreppen und transparente Gestaltung der drei Außenzugänge stellen sicher, dass zwischen den Handelsebenen attraktive Sichtverbindungen bestehen und viel Tageslicht einfällt. Die Mönchengladbach Arcaden mit dem Betreiber mfi (management für Immobilien) sollen dazu beitragen, die gesamte Innenstadt attraktiver zu machen und Kaufkraft, die über Jahre verloren ging, wieder zurück nach Mönchengladbach zu holen.



Quelle: www.moenchengladbach-arcaden.de



Auszug aus AMAND Journal 1/2013