

Stahlkorsett fürs Wohnquartier

*Bauvorbereitung am Kopf der Muthstraße läuft auf Hochtouren –
Ramme treibt 3000 Quadratmeter Spundwände ins Erdreich*

Von Tim Kegel

Sinsheim. Die Bauarbeiten am Wohnquartier Elsenz-Mitte haben Tempo aufgenommen. Gerade wird der Baugrund mit Spundwänden aus Stahl gesichert. 3000 Quadratmeter dieser Wände werden benötigt. Eine Ramme drückt die zwölf Meter langen Platten bis auf den „tragenden Grund“, wie es im Tiefbau heißt, das bedeutet umgangssprachlich: bis Stein kommt.

Auf dem Gelände am Kopf der Muthstraße „kommt Stein“ in etwa acht Meter Tiefe. Die derzeitige Baugrube wird rund vier Meter tief ausgehoben. 22 000 Kubikmeter Erde kommen weg, bevor ein kleines Stadtviertel emporwächst, in vier fünfstöckigen Blocks mit 66 Wohnungen, sieben Penthouses, Seniorentagesstätte, Betreuungsservice durch die Sozialstation, Geschäftseinheiten. Günter Kotlik, Geschäftsführer und Projektentwickler der Waibstadter GWG, will bis Ende 2019 den Bau abschließen.

Zur Zeit ist die Baustelle einer der unwirtschaftlichsten Orte der Sinsheimer Innenstadt. Eine tropfende, tiefende und spritzende Brache, umgeben von Straßenverkehr. Drei Bagger fressen sich durch Schlamm und Geröll, es entstehen Rampen zum Abtransport der Erd- und Gesteinsmassen. Eine Menge Denkarbeit steckt in dem Projekt, was allein schon der Rammen-Einsatz deutlich macht: „Das rüttelt immens“, erläutert Kotlik, gelernter Architekt und daher Baupraktiker, gerade deswegen fänden parallel zur Verlegung der Spundwände „permanente messtechnische Überwachungen“ statt, deren Controlling eine Fachfirma übernimmt. Sensoren in umliegenden Gebäuden stehen in ständigem Kontakt zur Ramme, einem Raupenfahrzeug, das aussieht wie eine Mischung aus Kran und Großbagger. Deren Fahrer könne dann „sofort reagieren und die Parameter ändern“ – das heißt: die Spundwände wenn nötig „softer und schonender“ in den Boden pressen. Der Regen komme dem Verfahren zupass, sagte gestern der Mann auf

der Ramme. Die Stahlelemente ließen sich in aufgeweichtes Erdreich leichter einbringen.

Das Vorhaben mit dem Bau „eines Schiffs“ verglichen hatten die Investoren Kotlik und sein GWG-Partner Rüdiger Bucher bereits in der Vergangenheit: „Wir sitzen voll im Grundwasser“, sagte Kotlik gestern, weshalb die Baugrube komplett mit Spundwänden umschlossen werden müsse. Eine Wasserhaltung wurde aufgebaut, um Nachsickerungen abzupumpen. Inzwischen sei das Gelände „nahezu frei von kontaminiertem Material“ und den toxischen Schlacken aus der Industrialisierungszeit. Früher war hier mal das Emailierwerk Gumbel, später Fratscher; zuvor eine Elsenzmühle mit Kanal. Reste verheerender Brände waren im Baugrund aufgetaucht.

Durch all das sei der Kontrollaufwand hoch, schildert Günter Kotlik. Geologen vom Sinsheimer Büro Töniges begleiten die Baustelle, auch wegen der Nachweise, auf die wiederum die Gewässeraufsicht des Landratsamts ein Auge hat. Eine Karlsruher Deponie übernimmt Teile des Erd-aushubs, je nach Kontaminationsgrad kümmern sich auch Spezialentsorger im Saarland und in Köln um das Material. Unbedenkliche Chargen gehen an ein Dammbau-Vorhaben im Osten Deutschlands oder in den Straßenbau. Bis 22. Dezember sollen große Teile des Aushubs erledigt sein und die Spundwände sitzen. Nach einer kurzen Baupause zwischen Weihnachten und Neujahr, soll die Baustelle bereits am 8. Januar weitergehen.

Parallel laufen Vergabegespräche für die Pfahlgründung. Noch nicht abschließend geklärt ist, welches Verfahren man wählt und welche bauphysikalischen und handhabungstechnischen Eigenschaften die über 300 Pfähle haben sollen, mit denen die Gebäude später verankert werden. Unter anderem seien die Lautstärke und die Schonung der Nachbarn Auswahlkriterien. Derzeit beschäftigt sich neben Günter Kotlik und Rüdiger Bucher ein Kern von zehn Planern mit dem Wohnquartier.

„Softer und schonender“



Baugrubensicherung in der Muthstraße mit Ramme (oben) und Bagger. Fotos: Tim Kegel