

BAUER UMWELT

# Sanierungsprojekt iCampus: Herausforderungen gemeinsam meistern

München – Wie Historie und Moderne erfolgreich vereint werden können, wird mit dem iCampus im Münchner Osten gerade eindrucksvoll unter Beweis gestellt. Dort, wo einst Krafräder, Kleidung und Knödel entstanden, schafft der Bauträger R&S Realty II GmbH & Co. KG rund um ein denkmalgeschütztes Verwaltungsgebäude nicht nur Büroflächen, sondern definiert mittels eines hochmodernen Gebäudekonzepts produktives Arbeiten neu. Mit Fokus auf einem Mix aus Leben, Wohnen und Arbeiten entsteht mit dem iCampus ein neues Work-Life-Quartier, das sich nach der geplanten Fertigstellung im Jahr 2024 als Teil des Münchner Werksviertels optimal in die Infrastruktur der bayerischen Landeshauptstadt integriert. In einer Premiurlage nahe des Ostbahnhofs und des Mittleren Rings verfügt es zudem über eine exzellente Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Bevor das künftige Office-Areal aber realisiert werden kann, bedarf das ehemalige Industriegelände einer kompletten Sanierung. Die ARGE Baugrube iCampus Rhenania München, bestehend aus der BAUER Resources GmbH und BAUER Spezialtiefbau GmbH, hat im April 2019 den Auftrag zur Baufeldfreimachung



Die Sanierungsarbeiten auf dem iCampus-Areal im Münchner Osten sollen im Juli abgeschlossen werden.

der 22.500 m<sup>2</sup> großen Fläche erhalten. Seitdem ist so einiges passiert, angefangen mit dem Abbruch und der Entkernung der Bestandsgebäude über die Altlastensanierung bis hin zum anschließenden Tiefenaushub für die Rohbauarbeiten. Dabei wurden insgesamt rund 50.000 m<sup>3</sup> Beton abgebrochen sowie gut 125.000 m<sup>3</sup> Boden ausgehoben und entsorgt, darunter ca. 140.000 t Altlasten und 80.000 t gewachsener Boden.

Im Laufe der Arbeiten mussten allerdings zahlreiche Hürden gemeistert werden: Ein Gebäude von Asbest zu befreien, ist an sich keine ungewöhnliche Aufgabe. Wenn es sich jedoch um eine denkmalgeschützte Villa aus den 1920er-Jahren handelt und bei den anderen Bestandsgebäuden größere Mengen an Asbest vorgefunden werden als erwartet, dann gestaltet sich die Sache jedoch ein wenig komplizierter. „Dies erfordert eine enge Abstimmung mit Ämtern sowie Architekturbüros und eine einwandfreie Ausführung“, erläutert Burç Akker, der die Bauleitung beim Bereich Bauer Umwelt der BAUER Resources GmbH für dieses Projekt innehat. Zudem musste sich das Bauer-Team mit sehr komplexen Logistikgegebenheiten arrangieren, also „die Abwicklung und Koordination hoher Abfuhrleistung und Anzahl an Lkws im innerstädtischen Bereich unter beengten Platzverhältnissen managen“, weiß Polier Erwin Resch.

gen sind anspruchsvoll, auch die geplante Projektzeit von 15 Monaten ist sehr ambitioniert. „Gerade wenn etwas in so kurzer Zeit realisiert werden soll, muss jeder Handgriff sorgfältig



Bauleiter Burç Akker (li.) und Polier Erwin Resch

geplant und das Team gut organisiert sein“, erklärt Projektleiter Jan Uhlig vom Bereich Bauer Umwelt der BAUER Resources GmbH und ergänzt: „Durch das gute Zusammenspiel unseres Teams und aller Beteiligten verlief das Projekt trotz großer Herausforderungen nach Plan und kann seitens Bauer voraussichtlich im Juli abgeschlossen werden.“ wekt



Insgesamt wurden rund 50.000 m<sup>3</sup> Beton abgebrochen sowie gut 125.000 m<sup>3</sup> Boden ausgehoben und entsorgt, darunter ca. 140.000 t Altlasten und 80.000 t gewachsener Boden.

Doch nicht nur die technischen und logistischen Bedingun-