

Rückbau mit Köpfchen: Die Stahlträger dieser Halle werden so abgebaut, dass sie andernorts wieder verwendet werden können.

von Hans Bärtsch

Stukzessive verändert das Stoffel-Areal sein Aussehen – einzelne Gebäudeteile werden ausgehöhlt, andere abgerissen. Die Mengen an Material, die beim Rückbau der ehemaligen Textilfabrik anfallen, sind schier unvorstellbar. Markus Bonderer von der Firma Zindel in Maienfeld, der für die Arbeiten zuständig ist, spricht von 6000 Kubikmetern Beton- und von 4000 Kubik Mischabbruch (Ziegel usw.). Dazu kommen rund 350 Tonnen Holz und 500 Tonnen Stahl.

Der Grossteil des Stahlabbruchs stammt von der Öffnerie, einem Gebäude, das nach dem grossen Brand im Jahr 1978 neu erstellt wurde. Weil damit eine Halle im Bündner Rheintal realisiert wird, müssen nur wenige Tonnen Stahl dem Recycling zugeführt werden. Dies im Gegensatz zu den anderen Materialien. «Alles, was möglich ist, wird wiederverwertet», sagt Bonderer. Dazu sei man auch von den gesetzlichen Vorgaben her verpflichtet (siehe Kasten «Rückbau statt Abbruch...»). Der Beton- und Mischabbruch etwa geht in die Firma Logbau nach Bad Ragaz, wo das Material zur Wiederverwendung aufbereitet wird, als Beton oder als Kies. «Gut möglich, dass Abbruchmaterial vom Stoffel-Areal dereinst wieder hier zum Einsatz kommt», so Bonderer. Das Holz wird nach Untervaz oder Buchs in regionale Sortieranlagen abgeführt.

#### «Kein zielloses Zusammenschlagen»

Bevor ein Abbruchmaterial das Stoffel-Areal verlässt, wird es getrennt. Bonderer nennt als Beispiel Eisenteile in Beton. Diese Betonstücke werden so weit zerkleinert, bis die Eisenteile mit einem an einem Bagger befestigten Magneten herausgelöst werden können. Das Ziel lautet, vor dem Wegtransport bereits auf dem Stoffel-Areal möglichst reine Materialkomponenten zu bekommen. Bonderer nennt den Rückbauprozess «kein zielloses Zusammenschlagen», wie man es mitunter früher gemacht habe, sondern eine äusserst sorgfältige, feine Arbeit.

**Aus einem der mächtigsten Stämme der gefälltten Bäume soll dereinst eine grosse Holzbank im Fabrikhof werden. Auch hier spielt der Gedanke der Wiederverwertung.**

Wer sich die eingangs genannten Kubikmeterzahlen vor Augen hält, fragt sich sicherlich auch, was das umgerechnet auf Lastwagenladungen heisst. Beim Betonabbruch sind mit einer Fahrt zwölf bis 15 Kubik möglich, beim Holz sind es sieben bis acht, beim Stahl um die 15 Tonnen. Insgesamt braucht es also Hunderte von Lastwagenfahrten, um alles Material wegzuführen, und das mitten durch das schon verkehrsbelastete Melser Dorfzentrum. David Trümpler, Geschäftsführer der Alte Textilfabrik Stoffel AG, relativiert jedoch – diese Fahrten würden sich über ein ganzes Jahr verteilen und seien leider nicht vermeidbar.

#### Gut im Zeitplan

Laut Trümpler liegt man bei «Uptown Mels» gut im Zeitplan. Nebst den Rück-



## Hunderte Tonnen Material werden wiederverwertet

Auf dem Stoffel-Areal ob Mels, wo unter dem Namen «Uptown Mels» neue Wohnungen entstehen, läuft der Rückbau auf vollen Touren. Dabei wird tonnenweise Material der Wiederverwertung zugeführt.

bauarbeiten laufen bergseits die Freilegungsarbeiten für den Parfannabach. Und bei der ehemaligen Direktionsvilla werden alte, teilweise kranke, Bäume aus dem Garten entfernt. Auch hier spielt der Wiederverwertungsgedanke mit – aus einem der mächtigsten Stämme soll dereinst eine grosse Holzbank im Fabrikhof werden.

Vom Dorf her bereits sichtbar ist der erste Teil des Abbruchs der ehemaligen Färberei. Dieser markante, aber auch hässliche Gebäudeteil, der nicht zu den Hauptgebäuden passt, kommt ganz weg. Jetzt sind schon mal Fassadenteile entfernt worden, auch im Inneren ist der Rückbau bereits weit fortgeschritten. Im April erfolgt der eigentliche Gebäudeabbruch. Im Mai, so Trümpler, wird dann mit dem Aushub für die Tiefgarage begonnen, und im Juni startet der Hochbau. Für die Talstation der Standseilbahn schliesslich soll im Bereich Plattenrank schon bald ein Haus weichen.

«Uptown Mels», wo ein komplett neues, urbanes Wohnquartier mit an die 200 Wohnungen entsteht, ist also bestens auf Kurs. Das Investitionsvolumen dafür ist auch beachtlich – es geht um gut 100 Millionen Franken.



Rückbau in allen Bereich bei der Stoffel-Fabrik in Mels: Ob das Holz eines gefälltten Baumes, Mauerwerk oder alte Leuchtstoffröhren – alle Materialien werden sortiert und ihrer Bestimmung zugeführt. Was sich eignet, wird wiederverwertet.

Bilder Hans Bärtsch



### Rückbau statt Abbruch: Ein Fall für Spezialisten

Bei etlichen Bauprojekten muss erst ein bestehendes Gebäude entfernt werden. Früher wurde diese Phase mit Abbruch bezeichnet, heute mit Rückbau. Beim Abbruch erfolgte eine totale, unkonzentrierte Zerstörung eines Objektes, während beim Rückbau sämtliche Materialien kontrolliert entfernt, sortiert und entsorgt, respektive der Wiederverwertung (Recycling) zugeführt werden.

Aufgrund kontinuierlich gestiegener Umweltauflagen kommt dem Rückbau grosse Bedeutung zu – nicht nur bei Grossprojekten wie «Uptown Mels», aber vor allem hier. Gerade Schadstoffen wird heute grösste Beachtung geschenkt. Ein emissionsfreier Rückbau ist zwar auch heute nicht möglich – aber immerhin ein möglichst emissionsarmer. Längst ist der Rückbau ein Fall für Spezialisten

geworden, die über das nötige Know-how verfügen müssen. Im Zuge der Spezialisierung spielen die technischen Hilfsmittel eine immer grössere Rolle: Betonbeisser, Sortiergreifer, Abbauhammer oder Magnete, die mit einem Hydraulikbagger auf einem Raupenfahrzeug bedient werden können. Auch bei einem Grossprojekt wie dem Stoffel-Areal komme man aber nicht um Hand-

arbeit herum, erklärt Markus Bonderer, der bei der Maienfelder Zindel-Gruppe in der Abteilung Rück- und Grosstiefbau tätig ist. Auf jeden Fall ist bereits diese Bauphase ein rechter Hosenlupf, ist «Uptown Mels» doch eines der grössten privaten Bauvorhaben in weitem Umkreis. Die innere Verdichtung von Ortschaften führt im Übrigen ebenfalls zu immer mehr Rückbauten. (hb)

### «Hochparterre»-Thema

Die ehemaligen Textilfabriken sind die grössten Gebäude in Mels und Flums. Beidenorts ist nun neues Leben eingekehrt. Mit der Umnutzung der alten Fabrikhallen beschäftigt sich die Architektur-Zeitschrift «Hochparterre» in ihrer April-Ausgabe. Darin geht es ums Thema Wohnungen, welche die Bezeichnung Loft auch verdienen, die Geschichte der beiden Fabriken und vieles mehr. Bebildert werden die Beiträge vom renommierten Bündner Fotografen Jules Spinatsch sein. (hb)