



Neuland bei Rückbau

Bevor die Residenzpost Münchens neue Luxusadresse wird, steht ihr eine komplexe Entkernung bevor



Absolutes Fingerspitzengefühl und viel Erfahrung sind beim Abbruch der ehemaligen Residenzpost mit dem Cat 345B gefragt.

Der Cat 325DLN sortiert und verteilt den anfallenden Bauschutt auf Container.



Was beim Brettspiel Monopoly die Schlossallee ist, ist in München die Maximilianstraße: die erste Adresse am Platze. Hier reihen sich Luxus- und Designerläden aneinander. Den Anfang macht mit Hausnummer eins die ehemalige Residenzpost, die nun zu einer der exklusivsten Immobilien in der bayerischen Landeshauptstadt umgebaut werden soll. Bis 2011 sollen auf dem rund 4 300 qm großen Areal Wohnungen, Büros, Geschäfte und Restaurants entstehen. Für die Neugestaltung wurden Kosten in Höhe von 350 Millionen Euro veranschlagt. Weil die vorhandene Bausubstanz keine wirtschaftliche Sanierung mehr zuließ, wird das Gebäude abgebrochen und entkernt. Lediglich die unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeteile bleiben erhalten. Keine einfache Aufgabe für das ausführende Abbruchunternehmen, das sich seit Mitte August an den Rückbau macht.

Denkmalschutz berücksichtigt

Seitdem haben die eingesetzten Baumaschinen, wie der Longfrontbagger 345B und Kettenbagger 325DLN sowie die rund 15 Arbeiter knifflige Aufgaben vor sich. Im Dezember soll der gesamte Post-Bau abgebrochen sein – Ausnahme sind die Arkadengänge an der Maximilianstraße und die Hofgrabenfassaden. Die historischen Fassaden, die unter Denkmalschutz stehen, mussten besonders gesichert werden, damit sie stehen bleiben. Um die Stabilität der Gebäudeteile zu gewährleisten, werden beispielsweise in 35 Metern Tiefe Bohrpfähle eingebaut, Fundamente für den Stahlbau mit Anker versehen und eine Kommunwandsicherung angebracht. Außerdem sichern Gerüste und Holzschalungen die Baustelle und es kommt ein Prallschutz zum Einsatz: Den Longfrontbagger schirmt ein Autokran mit Gummilappen ab, was der zusätzlichen Sicherheit dient. Schließlich lässt es sich nicht vermeiden, dass Teile herunterfliegen. „Immerhin



Damit genau die Teile stehen bleiben, die nicht beschädigt werden dürfen, wurde mit Hilfe eines Betonschneiders und einer Diamantsäge an der Fassade ein zehn Zentimeter breiter Schnitt gemacht.
Fotos Zeppelin

reißen wir mitunter Gebäude vier Meter vom Gehweg entfernt ab“, so Bauer.

Damit die unter Denkmalschutz stehende Gebäudesubstanz beim Rückbau nicht dem Abbruch zum Opfer fällt und in Mitleidenschaft gezogen wird, macht das Abbruchunternehmen mit Hilfe eines Betonschneiders und einer Diamantsäge an der Fassade einen zehn Zentimeter breiten Schnitt. So kann der 345B leichter mit seiner Abbruchschwere und seinem Hydraulikhammer ansetzen um den Rückbau der rund 26 Meter hohen Gebäude Stockwerk für Stockwerk in Angriff zu nehmen. Und genau der Teil bleibt stehen, der nicht beschädigt werden darf. „Es ist absolutes Fingerspitzengefühl und viel Erfahrung erforderlich, den Bagger samt seiner Werkzeuge zu bedienen. Immerhin setzen wir die Schneidtechnik erstmals ein, allerdings mit großem Erfolg, wie sich bereits gezeigt hat. Auf diese Weise wurde bereits

der Dachstuhl herausgeschnitten“, berichtet Baustellenleiter Arne Bauer. Der anfallende Bauschutt – in Summe geht es um 30 000 Kubikmeter umbauter Raum – wird vor Ort mit Hilfe des 325DLN sortiert und auf Container verteilt und soweit wie möglich recycelt. Die Baustellenlogistik hat sich auf die Verkehrssituation der belebten Münchner Innenstadt einzustellen: Der Verkehr darf nicht beeinträchtigt werden. Schmutz und Staub gilt es auf ein Minimum zu beschränken.

Weil es bekanntlich bei Abbrucharbeiten häufig stark staubt, wenn die Abbruchschere oder der Hydraulikhammer den Beton aus seinem Verbund lösen, ist die Baustelle vorsichtshalber eingehaust. Darüber hinaus werden die Arbeiten mit den Abbruchgeräten mit Wasser besprüht. Doch Wasser würde die historische Fassade beschädigen. Deswegen wurden Holzplatten als Schutz und zur Fassadenverkleidung

angebracht, damit keine Feuchtigkeit eindringen kann. Eine so markante Baustelle steht immer unter Beobachtung – ob von neugierigen Passanten, die einen Blick auf das Baugeschehen werfen wollen – oder seitens der Stadt oder dem Amt für Denkmalschutz, das direkt seinen Sitz neben der Baustelle im Hofgraben hat. „Es war ausdrücklicher Wunsch des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, dass sich die Firma an den Rückbau macht. Immerhin können wir schon umfangreiche Erfahrungen mit so komplexen Arbeiten vorweisen“, erzählt der Bauleiter. Eine der bislang komplexesten Baustellen im Lauf der 50-jährigen Firmengeschichte war der Abbruch einer der ältesten Bausubstanzen, welche die bayerische Landeshauptstadt zu bieten hat: der Alte Hof in München mit einem Umfang von 90 000 Kubikmeter umbauten Raum, der sich in der Nachbarschaft zur ehemaligen Residenzpost befindet.