

Wo andere Ruinen sehen, sieht Frank Marczinek eine Aufgabe. Der Mitinhaber der TVF Altwert GmbH reißt von Berufs wegen Mauern ein: Sein Unternehmen trägt Schornsteine und Kraftwerke Stück für Stück ab.

Denn alles was entsteht, ist wert, dass es zugrunde geht: Diesen Satz legt Goethe im „Faust“ dem Mephisto in den Mund, er könnte aber auch das Motto des Abbruchunternehmers Frank Marczinek sein. Dessen Firma TVF Altwert kümmert sich um die Beseitigung von Bestehendem. Denn auch die besten und dauerhaftesten industriellen Bauten und Anlagen haben irgendwann ausgedient. Dann schlägt unweigerlich die Stunde für den Abriss – es sei denn, der Denkmalschutz legt sein Veto ein. Derartige Veteranen dem unkontrollierten „natürlichen“ Verfall zu überlassen, hat man sich hierzulande im Interesse von Sicherheit, Umweltschutz, Landschaftspflege und Lebensqualität jedenfalls schon lange abgewöhnt.

Frank Marczinek würde Mephisto wohl nicht ohne weiteres zustimmen, und den Abriss von Gebäuden bezeichnen er und andere Leute vom Fach lieber als Rückbau. Schließlich wird hier nur noch in den seltensten Fällen mit der klassischen Abrissbirne gearbeitet. Der Rückbau stellt eine höchst komplexe Herausforderung dar – nicht weniger anspruchsvoll als Jahrzehnte zuvor der Aufbau der betreffenden Anlagen.

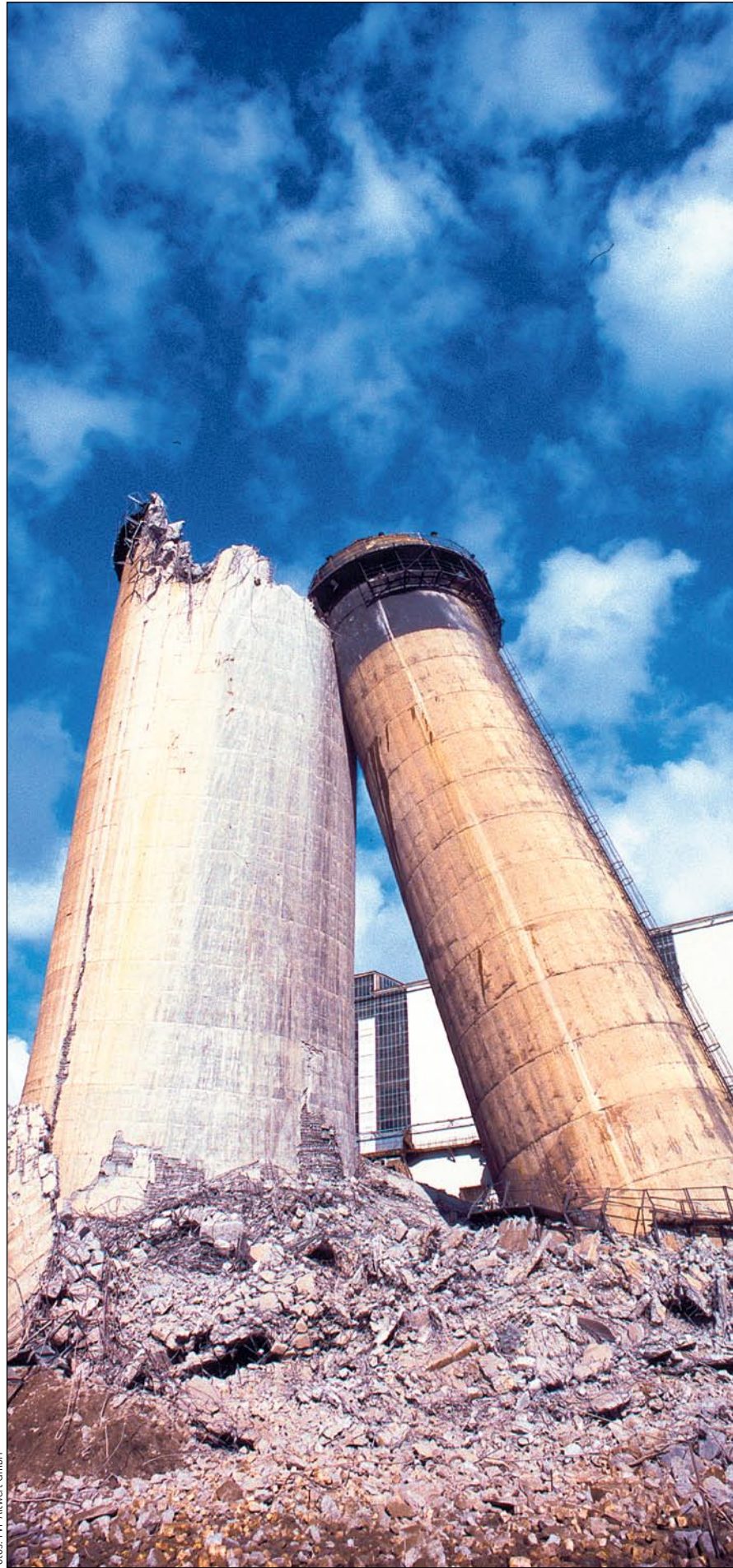
Die Stunde des Rückbaus, das ist dann auch die Stunde von Frank Marczinek und der von ihm geleiteten TVF Altwert GmbH. T steht für ThyssenKrupp, V für VEAG – die Konzerne hatten das Unternehmen 1994 gemeinsam gegründet –, und F steht für Flächenrecycling. Die TVF Altwert GmbH gehört heute zu den größten Abbruchunternehmen Deutschlands und ist auch über die Landesgrenzen hinaus tätig.

Einen bis heute anhaltenden Boom verschaffte der Branche die deutsche Wiedervereinigung. Ganz gleich, wie man zur Notwendigkeit oder Berechtigung einzelner Abrisse im Osten stehen mag – viele davon waren in Anbetracht hoffnungsloser Überalterung oder schierer Überflüssigkeit vor allem im industriellen Bereich zwingend notwendig. „Fort mit dem Alten und was Neues hingebaut“ – das war zwar eine ganz anders gemeinte Kampfparole realsozialistischen Ursprungs, genau das findet aber nun seit 1990 im Zuge des „Umbaus Ost“ großflächig statt.

Doch wer das Land auf Dauer von Altlasten befreien will, muss dabei auch neue Wege gehen. „Wer in dieser Branche Vertrauen erwerben und erfolgreich sein will, muss belegbare Kompetenz mitbringen, muss verlässliche Qualität liefern und nicht zuletzt innovativ sein“, fasst Frank Marczinek seine Erfahrungen zusammen. Dieser Philosophie folgen die 170 Spezialisten von TVF Altwert mit Hauptsitz in Lübbenau und weiteren

Abriss ohne Birne – aber mit Köpfchen

Der Rückbau von alten Industrieanlagen ist das Geschäft der TVF Altwert GmbH, die zu den Marktführern in Deutschland gehört



„Zwischenspiel“ beim Rückbau des Schornsteins des Kraftwerks Thierbach im Jahr 2002

Bis zu 100 Abbruchprojekte realisiert die TVF Altwert bundesweit parallel. Auch die Vorarbeiten für den Bau des Großflughafens BBI in Schönefeld hat das Unternehmen erledigt. „Jeder Auftrag ist anders. Und immer ist höchste Präzision gefragt“, sagt Frank Marczinek.

Standorten in Berlin, Oberhausen, Ludwigshafen und München konsequent, und wer die Referenzliste der vielen namhaften Unternehmenskunden wie der BASF oder der Bayer AG einsieht, weiß, wie diese Arbeit geschätzt wird.

Den Rückbau „von der Stange“ gibt es dabei nicht. Jeder Auftrag ist anders, für jedes Projekt müssen die Spezialisten von TVF Altwert eine maßgeschneiderte Lösung erarbeiten. Risikoanalyse, Rechtssicherheit, Bau- und Planungsrecht gehören ebenso zum Portfolio wie Abbruch, Rückbau und Entsorgung selbst. Übrigens sind alle von TVF angebotenen Leistungen zertifiziert.

Auch bei den technologischen Lösungen müssen immer wieder völlig neue Wege beschritten werden. TVF Altwert entwickelt dabei gegebenenfalls völlig neue Verfahren, wenn die Umstände dies erfordern. „Geht nicht, gibt's nicht. Grenzen bisheriger Technologien beim Rückbau nehmen wir als Herausforderungen an. Das macht den Job immer wieder spannend“, sagt Marczinek und verweist auf „Komplex SAK 30“. Entwickelt wurde dieses neue Abbruchverfahren von TVF Altwert in Kooperation mit Partnern aus Wirtschaft und Wissenschaft – und zwar für die Beseitigung von 300 Meter hohen Mammutschornsteinen in den Kraftwerken Jänschwalde und Boxberg. Eine Sprengung erwies sich logistisch als unmöglich. Durch das neue Verfahren können nun von einer außen liegenden Arbeitsbühne aus turmartige Gebäude mit einem Durchmesser von 12 bis 35 Metern und einer Wandstärke von bis zu

„Wer in dieser Branche erfolgreich sein will, muss belegbare Kompetenz mitbringen, Qualität liefern und innovativ sein.“

Frank Marczinek

80 Zentimetern mittels einer speziellen Zange abgetragen werden. Die Höhe der Gebäude spielt dabei keine Rolle. Die so „abgebissenen“ Stücke fallen dabei ins Innere der Esse und können von dort abtransportiert werden. Am Ende sind die Kolosse ohne Sprengung verschwunden – was bleibt, sind „blühende Landschaften“ oder neues Bauland.

Auch auf einem anderen, hochsensiblen Tätigkeitsfeld, dem Rückbau kerntechnischer Anlagen, ist die TVF Altwert zu Hause. So wurde das Unternehmen mit dem Rückbau des brandenburgischen Kernkraftwerks Rheinsberg betraut. 1990 wurde das Kraftwerk außer Betrieb genommen, der Startschuss für diese langwierige und komplizierte Beseitigung fiel im Jahre 1998. Hier



Mit einem eigens entwickelten Verfahren trägt TVF hohe Schornsteine stückweise ab

musste die TVF Altwert unter anderem sicherstellen, dass jegliche Kontamination der Umwelt durch radioaktive Stoffe ausgeschlossen ist. Das erforderte eine Schutzzeinhäutung über den abzubrechenden Objekten, in der ein Unterdruck den Austritt kontaminierter Partikel in die Umwelt verhindert. Demontage per Hand- und Maschinenabbruch sowie Transport und Lagerung des verstrahlten Materials erforderten allergrößte Sicherheit und Zuverlässigkeit. Das gesamte Abbruchmaterial wurden auf eine Kantenlänge von 100 bis 150 Millimetern zerkleinert und in Fässer, Vollwandpaletten oder Schuttmulden verladen und per Container zum Zwischenlager Lubmin transportiert.

Bis zu 100 Abbruchprojekte realisiert die TVF Altwert deutschlandweit parallel. „Jeder Auftrag ist anders. Und immer ist höchste Präzision gefragt“, weiß Frank Marczinek.

Das gilt nicht minder für jene Tätigkeitsfelder, die sich TVF Altwert mittlerweile auch im Ausland erschlossen hat. Mit einer Mehrheitsbeteiligung an der TVF Russland bietet das Unternehmen dort ingenieurtechnische Beratung an. Sie ist tätig bei der Erarbeitung von Musterprojekten beim Flächenrecycling, bei der Schadstoffbeseitigung und dem Rückbau komplizierter Industrieanlagen und Infrastrukturprojekte vor allem in der Erdgas- und Erdölindustrie. TVF Lobbe wiederum agiert in Tschechien, in dessen Elbstadt Ústí nad Labem zum Beispiel jüngst eine vakuumthermische Anlage zur Dekontaminierung von quecksilberhaltigem Boden errichtet wurde. Auch beim Rückbau von Industrieanlagen und der Konversion vormals militärischer Liegenschaften ist TVF in Tschechien aktiv. Seit diesem Jahr realisiert TVF darüber hinaus in Österreich und Rumänien komplette Rückbauprojekte.

Kontakt über Internet: www.tvf-altwert.de

In alten Schlössern und Kasernen entsteht neues Leben

Die Brandenburgische Boden macht „Schwerter zu Pflugscharen“. Aus einem Militärgelände wird zum Beispiel ein Wohngebiet

Einen Mangel an außergewöhnlichen Immobilien kann man Brandenburg wahrlich nicht nachsagen. Aber ob es sich nun um die Vielzahl von Schlössern und Herrenhäusern handelt oder ob die Objekte eher in die martialische Kategorie fallen (vormals militärische Liegenschaften wie Kasernen, Flug- und Truppenübungsplätze sowie Bunker) – all diese entweder kostspielig zu sanierenden oder zu beseitigenden Bauwerke bedürfen einer Vermarktungskompetenz, die weit über die herkömmlicher Immobiliengesellschaften hinausgeht.

Diese Lücke füllt die „Brandenburgische Boden“. Das einst landeseigene Unternehmen mit Sitz in Zossen, dass 2006 mittels einer europaweiten Ausschreibung privatisiert wurde, hat auch fast 20 Jahre nach der Wende noch immer reichlich Arbeit zu leisten. Das kann Andrea Magdeburg bestätigen. Sie ist seit Jahresanfang 2008 Geschäftsführerin der „Brandenburgische Boden – Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung GmbH“ (BBG), gemeinsam mit ihrem erfahrenen Kollegen Harald Holland-Nell.

„Die BBG ist eine Management-Gesellschaft“, skizziert sie das Unternehmensprofil. „Im Namen des Landes Brandenburg verwalten wir Flächen und Gebäude, entwickeln Nutzungsvarianten, machen Ausschreibungen und realisieren den Verkauf von Objekten.“ Das schließt eine Vielzahl von Arbeitsschritten ein: etwa die Herstel-

lung von Rechtsicherheit, die Ermittlung von Verkehrswerten, das marktgerichtete Zuschneiden von Grundstücken, die Akquirierung potenzieller Käufer und nicht zuletzt das Management abgeschlossener Verträge. „Rundum-Kompetenz, Erfahrung und Zuverlässigkeit: Nur so macht man sich in unserer Branche einen guten Namen“, betont Andrea Magdeburg.

Allein am Aspekt Rechtssicherheit lässt sich leicht ermesen, wie viel Arbeit mit der Betreuung vieler Objekte verbunden ist. Eigentumsfragen müssen geklärt werden, den Anforderungen des Denkmal- und Naturschutzes muss entsprochen werden, und auch das Baurecht macht die Sache nicht einfacher. Nicht selten erschweren Konflikte zwischen öffentlich-rechtlichen, wirtschaftlichen und technisch-organisatorischen Vorgaben, Zielstellungen und Interessen die Objektvermarktung. „Wer in diesen Fragen aber firm ist, der kann Boden gut machen – im doppelten Sinne des Wortes“, sagt Andrea Magdeburg.

Die Referenzliste der BBG ist lang. Über 30.000 Hektar Forst und Ackerflächen werden derzeit verwaltet. Mehr als 80.000 Hektar ehemals militärische Flächen hat die Gesellschaft seit 1994 verkaufen können. Rund 250 Hektar Fläche wurden unter ihrer Obhut entsiegelt und renaturiert. Mehr als 2,3 Millionen Liter Kerosin und 15 Tonnen Lösungsmittel sowie über 310.000 Tonnen Abfälle wurden betrof-

Die Referenzliste der BBG ist lang. Mehr als 80.000 Hektar Flächen hat die Gesellschaft mit 1.300 Verträgen seit ihrer Gründung 1994 im Auftrag des Landes Brandenburg verkaufen können.



So wie in Rathenow sahen viele Kasernen in Brandenburg aus nach jahrelangem Leerstand aus ...



... und als schicke Wohnanlage sind die Gebäude zu neuem, diesmal zivilem, Leben erwacht

fenen Böden entnommen und entsorgt. Erfolgreich entwickelt haben ihre Experten zum Beispiel die 51 Hektar Fläche des ehemaligen Militärflugplatzes von Oranienburg – zu einem Industrie- und Gewerbegebiet. Oder jene elf Hektar in Eberswalde, wo aus einem ehemals militärischen Areal eine neue Siedlung mit 98 Bauparzellen entsteht. Oder ein ehemaliges Kasernengelände in Bad Saarow, wo nach Abbrucharbeiten und eingehender Altlastensanierung etwa

„Die BBG ist eine Management-Gesellschaft. Sie verwaltet Flächen und Gebäude, entwickelt Nutzungsvarianten, macht Ausschreibungen und realisiert den Verkauf von Objekten.“

Andrea Magdeburg, Geschäftsführerin

55 Wohnbaugrundstücke entstehen; die ersten Häuser sind bereits bezogen.

„Schwerter zu Pflugscharen“ – so könnte man diese Tätigkeit der BBG poetisch beschreiben. Doch nicht nur das Land Brandenburg vertraut auf die Kompetenz und das Know how des Unternehmens. Auch Kommunen, Gemeinden und öffentliche Unternehmen wie die Deutsche Bahn gehören zu den Auftraggebern der BBG. Ob Wohnungsverwaltung, Maklertätigkeiten oder der Erwerb von rückständigem Grund gehören zu dem Leistungsprofil der BBG und werden über die Landesgrenze von Brandenburg hinweg angeboten.

Kontakt über Internet: www.bbg-immo.de