

Sitzungsvorlage DS 2018/405

Stadtwerke Ravensburg
André Schute
(Stand: 12.11.2018)

Mitwirkung:
Bauordnungsamt / Frau Braun
HPC AG / Herr Zwisler

Aktenzeichen: AktID: 4295255

Werksausschuss

öffentlich am 28.11.2018

Gemeinderat

öffentlich am 10.12.2018

Altlastensanierung Grundstück Georgstraße 25

Beschlussvorschlag:

1. Auf dem Grundstück des ehemaligen Gaswerks in Ravensburg wird nach Abbruch des Gebäudes Georgstraße 25 eine Altlastensanierung des Untergrunds durchgeführt.
2. Für die Altlastensanierung wird beim Regierungspräsidium Tübingen ein Antrag auf Förderung auf Grundlage der Förderrichtlinie Altlasten vom 25.03.2014 (FrAl) gestellt.
3. Nach Eingang eines positiven Förderbescheids wird das Ingenieurbüro HPC, Ravensburg, mit der Planung, Ausschreibung und Umsetzung der Sanierungsmaßnahme beauftragt.
4. Die Sanierungskosten belaufen sich auf insgesamt 810.000,-€ netto. Abzüglich der Fördermitteln von 486.000,-€ netto wird sich der Eigenanteil der Stadtwerke in den Jahren 2019 und 2020 auf insgesamt 324.000,-€ netto belaufen. Ein entsprechender Ansatz erfolgt in den Erfolgsplänen 2019 bzw. 2020.
5. Die Werkleitung wird ermächtigt, die Maßnahme auszuschreiben, sobald der Förderbescheid vorliegt und die Aufträge an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben, sobald der Wirtschaftsplan 2019 von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt ist.

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation

Auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerks im Bereich des Gebäudes Georgstraße 25 befindet sich noch eine alte Teerscheidegrube, die durch ihre Nutzung zu massiven Teerverunreinigungen im Untergrunds geführt hat. Aufgrund der teilweisen Lage dieser Bodenverunreinigungen unter dem bestehenden Gebäude Georgstraße 25 wurde die Sanierung bisher zurückgestellt. Gemäß Grundstückskaufvertrag zwischen den Stadtwerken Ravensburg und der TWS muss die Sanierung der Altlast noch durch die Stadtwerke als ehemaligen Grundstückseigentümer erfolgen. Nach dem Abriss des bisherigen Gebäudes und der Altlastensanierung der Fläche planen die Technischen Werke Schussental einen Erweiterungsbau auf der frei gewordenen Fläche.

Die Bodenkontaminationen durch das frühere Gaswerk stellen aufgrund ihrer grundwasserschädigenden Auswirkungen eine Altlast dar und müssen saniert werden. Diese Feststellung wurde durch die Altlastenbewertungskommission des Landes Baden-Württemberg im November 2000 getroffen und nach Abschluss der Standortuntersuchungen das Beweisniveau BN 4 festgelegt. Die damalige Sanierungsuntersuchung hat eine Dekontamination in Form eines Bodenaustauschs als geeignetstes Verfahren ermittelt. Bei der Sanierung in den Jahren 2003 und 2004 wurde die ehemalige Teerscheidegrube im südöstlichen Bereich beim Gebäude Georgstraße 25 vorerst belassen, da ein Rückbau ohne eine Standsicherheitsgefährdung des Gebäudes nicht möglich war.

Nach der erfolgten Altlastensanierung im westlichen Bereich des ehemaligen Gaswerks wurde in den Jahren 2005 bis 2009 und 2015 ein Grundwassermonitoring mit Grundwassermessstellen im Zu- und Abstrom des Sanierungsgebiets durchgeführt. Die ermittelten Schadstoffkonzentrationen und berechneten Schadstofffrachten haben den Sanierungserfolg der Maßnahme bestätigt.

Weiterhin hat sich aber auch gezeigt, dass insbesondere an der Messstelle P1 hohe PAK-, Naphthalin- und BTEX-Konzentrationen vorliegen. Deshalb ist davon auszugehen, dass im Bereich der ehemaligen Teerscheidegrube und den Messstellen P1 und GWM 1/06 die Teerverunreinigungen teilweise noch bis zum Grundwasserstau reichen.

Auf Grundlage der vorhandenen Unterlagen der durchgeführten Sanierungsmaßnahme sowie dem Grundwassermonitoring wurde Anfang 2018 eine Sanierungsuntersuchung für den Bereich der Teerscheidegrube erstellt und anschließend - in Abstimmung mit der Bewertungskommission – durch das Landratsamt Ravensburg bewertet. Hierbei ergab sich eine Bewertung auf das Beweisniveau 4 mit dem Handlungsbedarf „Sanierung (S) – Dekontaminationsmaßnahme“

2. Geplante Maßnahmen

Auf Grundlage der Sanierungsuntersuchung und der Bewertung der Maßnahme durch das Landratsamt Ravensburg soll bis Ende 2018 ein Förderan-

trag zur teilweisen Übernahme der Sanierungskosten beim Regierungspräsidium Tübingen als obere Bodenschutzbehörde gestellt werden.

Die Sanierung soll anschließend analog zum Sanierungsplan vom 10. März 2003 durchgeführt werden. Der Ablauf ist wie folgt geplant:

- Aufbau einer Abstomsicherung bei GWM 1/06 bzw. bei P7 / P8
- Rückbau des Gebäudes Georgstraße 25 bis einschließlich Erdgeschoss
- Einbringen einer Spundwand als Grubenverbau im Grundwasser zur Herstellung eines allseitig umschlossenen Trogs
- Rückbau Kellergeschoss einschließlich Fundamente und Teerscheidegrube
- Aushub und Entsorgung bis ca. 3m (ohne Wasserhaltung)
- Abschnittsweiser Ausbau der Bodenverunreinigungen bis zum Grundwasserstau mit unmittelbarer Rückverfüllung bis ca. 3 m und Entsorgung des Aushubmaterials
- Verfüllung bis geplanter UK neues Gebäude
- Ausbau Spundwand nach Erstellung des Neubaus

3. Fördermaßnahmen

Auf Grundlage der Sanierungsuntersuchung und der Bewertung der Maßnahme durch die Altlastensanierungskommission des Landes Baden-Württemberg auf Beweisniveau 4 wird ein Zuschuss von 60% auf Grundlage der Förderrichtlinie Altlasten vom 25.03.2014 (FrAl) beantragt.

4. Kostenschätzung

Baustelleneinrichtung / Arbeits- und Gesundheitsschutz	80.000,-€
Spundwandverbau	100.000,-€
Aushub / Entsorgung Teerscheidegrube	50.000,-€
Entsorgung (Aushub + Teerscheidegrube)	350.000,-€
Rückverfüllung	50.000,-€
Wasserhaltung / Abstomsicherung / Reinigungsanlage	80.000,-€
Fachplanung einschl. Grundwassermonitoring	100.000,-€
Gesamtkosten netto:	810.000,-€

Bei positivem Förderbescheid übernimmt das Land Baden-Württemberg Kosten in Höhe von 486.000,-€. Die Stadtwerke Ravensburg müssen einen Eigenanteil von 324.000,-€ aufbringen. Im Erfolgsplan 2019 und 2020 sind bisher Kosten von 295.000,-€ berücksichtigt. Die durch Baupreissteigerungen bedingten Mehrkosten von 29.000,-€ werden in den Hochrechnungen 2019 bzw. im Erfolgsplan 2020 berücksichtigt.

5. Erteilung Planungsauftrag

Mit den Ingenieurleistungen beim Abbruch und bei der Altlastensanierung soll das Büro HPC aus Ravensburg beauftragt werden. Das Büro HPC hat in den letzten Jahren bereits das Grundwassermonitoring durchgeführt und der Standortleiter Herr Dipl.-Ing. Rudolf Zwisler war bei der Ingenieurgesellschaft Dr. Eisele bereits maßgebend an der Sanierung in den Jahren 2003 und 2004 beteiligt.

6. Zeitplan

Die Einreichung des Förderantrags ist für den November 2018 geplant. Nachdem sämtliche Vorabstimmungen mit dem Regierungspräsidium Tübingen bereits durchgeführt wurden, wird mit dem Förderbescheid noch bis Ende 2018 gerechnet. Nach Eingang des Förderbescheids ist die umgehende Beauftragung des Fachingenieurs geplant (Vorhabenbeginn). Anschließend wird im 1.Quartal 2019 die Ausführungsplanung der Maßnahme erstellt, auf deren Grundlage im 2.Quartal die Ausschreibung / Vergabe der Arbeiten erfolgt. Der Beginn der Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist für das 4.Quartal 2019 geplant. Mit der Fertigstellung der Arbeiten ist nach bisherigen Planungen für März / April 2020 zu rechnen. Anschließend beginnen dann die Arbeiten für den Neubau.