

Sitzungsvorlage DS 2019/100

Tiefbauamt
Bernhard Wöllhaf
(Stand: **08.03.2019**)

Mitwirkung:
Bauordnungsamt
Stadtkämmerei
Altlasten; Firmenkonsortium Berghoff Analytik
+ Umweltengineering GmbH / HPC AG

Aktenzeichen: 729.32.32.01

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 03.04.2019

Gemeinderat

öffentlich am 29.04.2019

**Sanierung der Altstandorte "Metzgerstraße 21-23" und "Metzgerstraße 45"
- Sachbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Sanierung der Altstandorte "Metzgerstraße 21 – 23" und "Metzgerstraße 45" wird auf Grundlage des genehmigten Sanierungsplans und der Planung des Firmenkonsortium Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH / HPC AG mit Gesamtkosten in Höhe von 4.200.000 € zugestimmt.
2. Das schon bisher beauftragte Firmenkonsortium Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH / HPC AG wird mit Vergabe, Bauoberleitung, Dokumentation und Monitoring der Sanierungsarbeiten beauftragt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt die Vergabe der Sanierungsmaßnahme an den annehmbarsten Bieter vorzunehmen.
4. Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der im Sachvortrag genannten Sanierungsverträge zu.
Die Sanierung ist auch dann durchzuführen, wenn mit einem der beteiligten Unternehmen vor Auftragsvergabe kein unterzeichneter Sanierungsvertrag erreicht werden kann.

Sachverhalt:

Sanierung der Altstandorte "Metzgerstraße 21 – 23" und "Metzgerstraße 45"
-Grundsatzbeschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik vom 05.04.2017 und
Gemeinderat vom 24.04.2017 (Sitzungsvorlage nö, DS 2017/107)

1. Sachverhalt:

Die Altstandorte "Metzgerstraße 21 – 23" und "Metzgerstraße 45" befinden sich auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes der Stadt Ravensburg. Die Stadt Ravensburg hat die Flächen im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung des Sanierungsgebiets "Bahnstadt" von der Deutschen Bahn erworben.

Der Altstandort "Metzgerstraße 21 – 23" stellt aufgrund der festgestellten Schadstoffverunreinigungen im Grundwasser eine sanierungsbedürftige Altlast dar. Der unmittelbar nördlich angrenzende Altstandort "Metzgerstraße 45" weist ein hohes Potential zur Grundwassergefährdung auf.

Um die Schadensbereiche kostengünstig und effizient zu sanieren, ist es zwingend erforderlich, dass beide Altstandorte zusammen saniert werden. Ein entsprechender Sanierungsplan, der im Kern eine Auskoffierung der Hauptschadensbereiche beinhaltet, wurde mit Verbindlicherklärung des Landratsamtes Ravensburg vom 25.05.2018 genehmigt.

Für den Bodenaustausch sind jedoch umfangreiche Spundarbeiten zur Baugrubensicherung erforderlich.

Das kontaminierte Material soll auf den angrenzenden befestigten Flächen fachgerecht untersucht und dann je nach Belastungsgrad ordnungsgemäß verwertet bzw. entsorgt werden.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Ravensburg, dem Regierungspräsidium Tübingen und dem städtischen Rechnungsprüfungsamt soll das schon bisher beauftragte Firmenkonsortium Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH / HPC AG mit Vergabe, Bauoberleitung, Dokumentation und Monitoring der Sanierung beauftragt werden.

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 24.04.2017 (nö, DS 2017/107; Nr.3) hat die Stadtkämmerei mit den früher auf dem Güterbahnhofsareal tätigen Unternehmen die Mitfinanzierung an den Sanierungskosten verhandelt.

Grundsätzlich sind die Kosten für die Durchführung sämtlicher Sanierungs- und Monitoringmaßnahmen von der Stadt Ravensburg zu tragen, um eine Förderung durch das Land Baden-Württemberg zu erreichen. In den Verhandlungen mit den beteiligten Unternehmen konnte erreicht werden, dass sich die Unternehmen mit insgesamt 1.120.000 € an der Finanzierung der Sanierungskosten beteiligen.

Die entsprechenden Sanierungsverträge konnten allerdings bisher noch nicht unterzeichnet werden, da die Ausformulierung des Vertragstextes noch nicht abschließend mit den Beteiligten abgeschlossen ist.

Weitere Finanzierungsmittel werden vom Land Baden-Württemberg (Regierungspräsidium Tübingen) zur Verfügung gestellt:

- Zuwendung in Höhe von 1.680.000,- € für den Lagerplatz Metzgerstraße 45 (Zuwendungsbescheid vom 09.09.2016)
- Zuwendung in Höhe von 300.000,- € für den Lagerplatz Metzgerstraße 21-23 (Zuwendungsbescheid vom 06.06.2017)

Somit erhält die Stadt insgesamt 3.100.000 € Drittmittel zur Finanzierung der dringend erforderlichen Altlastensanierung auf dem Güterbahnhofsareal.

Die Gesamtkosten für die gesamten Sanierungs- und Monitoringmaßnahmen werden auf 4.200.000 € geschätzt. Der sich nach Abzug der Drittmittel ergebende Differenzbetrag in Höhe von 1.100.000 € wird durch Teilverkäufe des Güterbahnhofareals, Grundstück Flst. Nr. 498/29 Gemarkung Ravensburg, finanziert.

Eventuelle bei der Ausschreibung auftretende Mehrkosten können durch Mehrerlöse durch Grundstücksverkäufe aufgefangen und damit finanziert werden.

2. Bauzeitenplan:

Die Sanierungsarbeiten sollen nach einem öffentlichen Teilnahmewettbewerb beschränkt ausgeschrieben werden.

Um in diesem Jahr mit den Sanierungsarbeiten beginnen zu können musste im Vorgriff ein Baum und einige Sträucher entfernt werden.

Ebenso musste vorab mit den umfangreichen Vergrämungsarbeiten der dort vorgefundenen besonders geschützten Zauneidechsen begonnen werden. In diesem Zuge wurde dort auch bereits ein Schuppen entfernt, welcher bisher den Eidechsen als Unterschlupf gedient hat.

Vom Oktober bis November 2019 sollen dann die vorbereiteten Maßnahmen durchgeführt werden (Baustelleneinrichtung, Baustellensicherung).

Die Sanierungsarbeiten sollen je nach Witterung im Dezember 2019 begonnen und im Oktober 2020 abgeschlossen werden.

Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme soll in einem 5-jährigen Monitoring der Grundwasserstrom in 2 Ebenen untersucht, dokumentiert und bewertet werden.

3. **Kosten und Finanzierung:**

3.1 **Kosten der Altstandortsanierung**

Auf Basis Kostenberechnung im Rahmen der Sanierungsplanung belaufen sich die Gesamtkosten auf 4.200.000,- € und setzen sich wie folgt zusammen:

Sanierungskosten Metzgerstraße 21-23	1.129.608 €
Sanierungskosten Metzgerstraße 45	2.538.151 €
Honorare / Nebenkosten	400.138 €
<u>Unvorhergesehenes / Rundung (immer erforderlich)</u>	<u>132.103 €</u>
Gesamtkosten	4.200.000 €

3.2 **Finanzierung der Altstandortsanierung**

Beteiligung Unternehmen	1.120.000 €
Zuwendung Sanierung Metzgerstraße 21-23	300.000 €
Zuwendung Sanierung Metzgerstraße 45	1.680.000 €
<u>Anteil Stadt Ravensburg</u>	<u>1.100.000 €</u>
Gesamtfinanzierung	4.200.000 €

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Sanierungsbereich "Metzgerstraße 21-23" und "Metzgerstraße 45"