

**Sitzungsvorlage DS 2013/053**

Amt für Stadtsanierung und  
Projektsteuerung  
Reinhard Rothenhäusler  
Martin Tapper  
(Stand: **31.01.2013**)

Mitwirkung:  
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 623.25

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

öffentlich am 20.02.2013

**Gemeinderat**

öffentlich am 25.02.2013

**Sanierungsmaßnahme "Bahnstadt"  
- Erweiterung des Sanierungsgebietes**

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Sanierungsgebiet "Bahnstadt" wird um die in der Erweiterungssatzung, Anlage 1, aufgeführten Grundstücksflächen erweitert.
2. Die Satzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes "Bahnstadt" wird in der als Anlage 1 beiliegenden Fassung beschlossen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Bisherige Abwicklung Sanierungsgebiet "Bahnstadt"**

Das Sanierungsgebiet "Bahnstadt" wurde im Jahr 2001 im klassischen SE-Bund-/Länderprogramm mit einem vorläufigen Förderrahmen in Höhe von 8,3 Mio. DM (4,24 Mio. €) aufgenommen. Gekennzeichnet ist das Gebiet durch die gewerblich geprägte Nutzung im Umfeld des Bahnhofsumfeld u.a. mit den aktuell noch laufenden Maßnahmen "Neubau Medienhaus Schwäbischer Verlag" sowie "Neubebauung/Sanierung ehem. Postblockquartier". Der Förderrahmen konnte in den vergangenen Jahren, zuletzt mit Bescheid vom 31.09.2009 auf insgesamt 8,26 Mio. € erhöht werden. Der Förderrahmenzeitraum wurde mit Bescheid vom 08.04.2011 zuletzt bis zum 31.12.2013 verlängert. Zur Abwicklung insbesondere der Maßnahmen im Umfeld des Postblockquartiers sowie der ZOB-Erweiterung wurde zuletzt nochmals eine Verlängerung der Maßnahme ohne Förderrahmenaufstockung bis 31.12.2014 beantragt.

### **2. Entwicklungen bei den klassischen SEP-Maßnahmen**

Der Bund hat zwischenzeitlich entschieden, das klassische Sanierungsprogramm – das sogenannte SE-Programm (Bund-/Länderprogramm), das seit 1971 erfolgreich läuft, auslaufen zu lassen bzw. keine oder nur noch stark reduzierte Bundesmittel für diese Altprogramme einzusetzen, obwohl viele Städte noch laufende Aufstockungsanträge gestellt haben und in der Abwicklung der Maßnahmen stehen. Das Land und das Regierungspräsidium haben in den letzten Gesprächen zum Ausdruck gebracht, dass eine baldmöglichste Abrechnung der Sanierungsgebiete Voraussetzung für den Erhalt weiterer Fördermittel auch aus anderen Sanierungsprogrammen sein wird.

Für das Sanierungsgebiet "Bahnstadt" wird keine Mittelaufstockung mehr beantragt; dies wurde dem Land auch so mitgeteilt. Die bereitgestellten Fördermittel wurden bis auf rund 8.000 € abgerufen. Die laufenden Ausgaben zur Umsetzung der Maßnahmen "Umgestaltung Charlottenstraße" und "Umgestaltung Umfeld Postquartier" werden aus Einnahmeüberschüssen aus dem Verkauf des ehem. Sommer-Areals sowie der Postblockgrundstücke finanziert werden können.

Die Verlängerung bis 31.12.2014 ist allerdings zur Restabwicklung notwendig, die Abrechnung wird in Abstimmung mit dem Land entsprechend 2014/2015 erfolgen.

### **3. Erweiterung des Sanierungsgebietes**

#### **3.1 Erwerb ehemaliger Bahngrundstücke**

Mit Kaufvertrag vom 19.07.2011 hat die Stadt Ravensburg von der Aurelis Asset GmbH (Deutsche Bahn AG) Flächen im Bahnhofsbereich im Umfang von insgesamt ca. 37.000 qm erworben. Die Erwerbsfläche liegt in Teilen (z.B. Bereich Kantine/Stippe bzw. Ansiedlungsfläche Fa. Aust) bereits innerhalb der bisherigen Grenzen des Sanierungsgebietes.

### 3.2 Altlasten

Die von der Aurelis erworbenen ehem. Bahngrundstücke sind teilweise als Altlastenverdachtsflächen (vgl. Anlage 3) eingestuft, etwa die Bereiche:

- Altlastenverdachtsfläche 7096-01-003-05, ehem. Lagerplatz Fa. Jehle
- Altlastenverdachtsfläche 7096-01-003-09, ehem. Lagerplatz Fa. Schindele
- Altlastenverdachtsfläche 7096-01-003-10, ehem. Lagerplatz Fa. Sprinz/Häffner
- Altlastenverdachtsfläche 7096-01-003-15, ehem. Dieseltankstelle für Kleinloks

In vorgenannten Bereichen wurden laut den bislang vorliegenden Gutachten Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers, insbesondere Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) bzw. leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) festgestellt. Im Zusammenhang mit der weiteren Nutzung / Vermarktung der erworbenen Flächen als Gewerbeflächen werden hinsichtlich der vorhandenen Altlasten Altlastensanierungsmaßnahmen erforderlich.

### 3.3 Mittel Altlastenfond

Nach den bislang in Sachen "Erschließung/Altlastensanierung der erworbenen Grundstücke" geführten Gespräche der Stadt insbesondere mit dem Landratsamt Ravensburg, Umweltamt, ist eine Förderung der Altlastensanierung aus Mitteln des "Altlastenfonds Baden-Württemberg" möglich. Voraussetzungen für eine Förderung sind:

- die Stadt Ravensburg tritt selbst als Antragssteller bzw. Verfahrensträger und Auftraggeber auf
- eine Aufnahme der zu bezuschussenden Flächen in ein städtebauliches Sanierungsprogramm. Hier bietet sich eine Erweiterung des vorhandenen, unmittelbar angrenzenden Sanierungsgebietes "Bahnstadt" an.

Nach Angaben des Regierungspräsidiums Tübingen, Städtebauförderung, ist eine Gebietserweiterung aus vorgenannten Gründen unproblematisch, da eine Mittelaufstockung für die Sanierungsmaßnahme damit nicht verbunden ist. Mittel aus der Städtebauförderung können / dürfen allerdings für die Altlastensanierung **nicht** bereitgestellt werden. Ausserdem hat die Stadt bei der Sanierungsmaßnahme "Bahnstadt" gegenüber Land/Regierungspräsidium bereits den Verzicht auf weitere Aufstockungsanträge erklärt.

### 3.4 Gebietserweiterung "Bahnstadt"

Um für die Sanierung der betroffenen Grundstücksflächen Mittel aus dem Altlastenfond in Anspruch nehmen zu können, sollten die formellen Voraussetzungen geschaffen werden. Es wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet "Bahnstadt" entsprechend der Anlage 1 um die von der Firma Aurelis erworbenen Teilgrundstücke nördlich der bisherigen Sanierungsgebietsgrenze zu erweitern (Teilfläche Grundstück FSt.Nr. 498/29, Fläche ca. 1,44 h). Die Fläche des Sanierungsgebietes umfasst nach Erweiterung insgesamt ca. 15,1 h.

**Anlagen:**

Anlage 1: Erweiterungssatzung "Bahnstadt" mit Lageplan

Anlage 2: Satzung zur Festlegung des Sanierungsgebietes "Bahnstadt" von 2001

Anlage 3 Lageplan Altlastenverdachtsflächen