

Stuttgart, 25.09.2020

## **Altlastensanierung am Standort "Teerfabrik Hofäckerstraße" (ISAS-Nr. 3915) im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der SWSG "Bauabschnitt 2, Neubebauung Keltersiedlung"**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	06.10.2020
	Vorberatung	öffentlich	07.10.2020
	Beschlussfassung	öffentlich	08.10.2020

### **Beschlussantrag**

1. Der Altlastensanierung im Bereich des Altstandorts „Ehemalige Teerfabrik Hofäckerstraße“ im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der SWSG „Bauabschnitt 2, Neubebauung Keltersiedlung“ mit einem Gesamtaufwand von 11.300.000 EUR brutto gemäß Kostenschätzung vom 24.07.2020 (Anlage 1) wird zugestimmt. Die SWSG wird die Altlastensanierung für die Stadt durchführen.
2. Der zu finanzierende Aufwand von 11.300.000 EUR wird über die Rückstellung für Altlastensanierungen gedeckt.
3. Der Gesamtaufwand von 11.300.000 EUR wird im Teilergebnishaushalt 660 - Tiefbauamt, KontenGr. 42510 - Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen - wie folgt ausbezahlt:

Jahr 2020	5.000.000 EUR
Jahr 2021	6.000.000 EUR
Jahr 2022	300.000 EUR

### **Begründung**

In Stuttgart-Zuffenhausen liegt im Bereich der heutigen Keltersiedlung die Altablagerung „Ehemalige Teerfabrik Hofäckerstraße“ (ISAS – Informationssystem Altlasten

Stuttgart – Flächennummer 3915). Die jahrzehntelange Nutzung des Areals als Teerfabrik und ein Großbrand im Jahr 1912 verursachten bereichsweise erhebliche Verunreinigungen von Boden und Grundwasser.

Bei den vorliegenden Schadstoffparametern handelt es sich im Wesentlichen um Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), monozyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) sowie untergeordnet um Schwermetalle, Arsen und Phenole.

Die Stadt Stuttgart erwarb im Jahr 1927 die Grundstücke des betroffenen Areals und errichtete in den 1930er Jahren die sogenannte Keltersiedlung. Im Jahr 2009 wurden zentrale Bereiche des Altstandorts von der Stadt an die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) verkauft. Die SWSG plant nun im Bereich zwischen Schöntaler Straße im Norden, der Künzelsauer Straße im Osten und Süden und der Hofäckerstraße im Westen eine Neubebauung mit Wohngebäuden.

Die Stadt als frühere Eigentümerin des Altstandortes ist auf Grund § 4 BBodSchG zur Sanierung verpflichtet. Der Kaufvertrag zwischen der SWSG und der Stadt regelt u.a. die Übernahme der Altlastensanierung und die beim Baugrubenaushub anfallenden Entsorgungsmehrkosten durch die Stadt. Die SWSG wird die Altlastensanierung im Rahmen ihres Neubauverfahrens für die Stadt durchführen.

Der Sanierungsplan vom 09. August 2019 des Amtes für Umweltschutz gibt die erforderlichen Maßnahmen zur Entfernung der wesentlichen Untergrundverunreinigungen vor. Der Hauptschadensbereich mit Tiefen bis ca. 8 m unter Geländeoberkante nördlich der Stuppacher Straße wird innerhalb eines Einhausungszeltes saniert. Der südliche Abschnitt dient für die Bereitstellung der Aushubmaterialien in einem weiteren Einhausungszelt. Es fallen rund 72.000 t Bodenaushub an, der gemäß seiner Schadstoffbelastung entsorgt wird. Das anfallende kontaminierte Grundwasser wird über eine Grundwasserreinigungsanlage gereinigt.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Der geschätzte Aufwand für die Altlastensanierung beläuft sich auf 11.300.000 EUR brutto.

Der Aufwand wird im Teilergebnishaushalt 660 - Tiefbauamt, Amtsbereich 6605610, KontenGr. 42510 - Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen - durch Entnahme aus der Altlastensanierungsrückstellung gedeckt. Im Rahmen des Jahresabschlusses wird die Inanspruchnahme der Rückstellung in Höhe der tatsächlich gebuchten Aufwendungen berücksichtigt.

Kontierung	Aufwand
PS-Nr.	4.665611.800.002.02.20
Auftrag SAP:	66A9680144
Kostenstelle:	66086141
Sachkonto:	42910200
ISAS-Nr.	3915
Projekt-Nr.	U200832X0020

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate SWU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

-

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen  
Anlage 1: Kostenschätzung

<Anlagen>