

Stuttgart, 18.06.2007

**Ehemaliger Güterbahnhof Bad Cannstatt,  
Altlastensanierung Ölschaden (Firma N. N.  
- Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht) in  
Stuttgart-Bad Cannstatt**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	03.07.2007
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	04.07.2007

**Beschlußantrag:**

1. Der notwendigen Altlastensanierung (Ölschaden) auf dem Gelände der Fa. N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht) in Stuttgart-Bad Cannstatt mit einem Gesamtaufwand von 1.850.000 € wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand für die Sanierung in Höhe von 1.850.000 € wird im Vermögenshaushalt 2007 bei der AHST 2.6169.9697.000-0670 - EU-Projekt REVIT - gedeckt.

2.1 Im Vermögenshaushalt 2007 wird bei der AHST 2.6169.9697.000-0670 - EU-Projekt REVIT - eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 1.050.000 € zugelassen.

2.2 Zur Deckung der 1.050.000 € stehen im Verwaltungshaushalt 2007 bei der AHSt 1.7240.6262.000 - Altlastenbeseitigung, Sanierungsmaßnahmen – 350.000 € und im Vermögenshaushalt 2007 bei der AHSt 2.8810.9880.000-0050 - Entsorgung verunreinigter Stoffe, Baukostenzuschüsse - 700.000 € zur Verfügung.

3. Für die Vornahme der beabsichtigten Vergabeentscheidung während der Sommerpause 2007 in Höhe von ca. 1,45 Mio. € für die Sanierungsmaßnahmen wird entsprechend § 44 Abs. 2 GemO der Oberbürgermeister beauftragt. Über das Ergebnis wird dem Ausschuss nach der Sommerpause berichtet.

## **Begründung:**

Die Landeshauptstadt Stuttgart hat im Jahr 2001 von der N. N. AG (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht) das Gelände Güterbahnhof Bad Cannstatt für ca. 40,5 Mio. € erworben. Durch das große zusammenhängende Areal besteht die Chance für eine städtebauliche Neuordnung. Gemäß Kaufvertrag vom 21.12.2001 hat sich die N. N. AG (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht) für die Beseitigung von Altlasten sowie an den Entsorgungsmehrkosten für belasteten Baugrubenaushub bei einer Neubebauung mit einem Betrag von je 5.112.918,81 € beteiligt. Diese Beiträge, welche auf Grundlage von Bodenuntersuchungen festgelegt wurden, wurden beim Kaufpreis bereits berücksichtigt. Eine eindeutige Zuordnung des Verursachers kann nicht vorgenommen werden, so dass weitere Forderungen gegen Dritte nicht gestellt werden können.

Die Europäische Union fördert im Rahmen der regionalen Entwicklung und Zusammenarbeit zwischen Regionen das Brachflächenrecycling über das Projekt REVIT - INTERREG IIIB –. Ein Beispiel für ein solches REVIT-Projekt ist der ehemalige Güterbahnhof Bad Cannstatt. Das Projekt bietet für die Stadt Stuttgart ideale Möglichkeiten für einen länderübergreifenden Erfahrungsaustausch beim Brachflächenrecycling. Hieraus sollen innovative Ansätze und Werkzeuge entstehen, die eine effizientere und attraktivere städtebauliche Entwicklung für das Gelände des Güterbahnhofs Bad Cannstatt und für das angrenzende Wohngebiet "Veielbrunnen" ermöglichen.

Laut Beschlussfassung vom 26.11.2003 (Niederschrift Nr. 602/2003) hat der Verwaltungsausschuss der Beteiligung an dem EU-Projekt mit einem Gesamtaufwand von 4.415.636 € zugestimmt. Die Mittel werden jeweils zu 50% von der EU sowie von der Stadt getragen. Die Förderung ist an den Projektzeitraum 2003 bis Ende August 2007 gebunden. Für die Sanierung auf dem Gelände der Fa. N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht) stehen noch Fördergelder in Höhe von 400.000 € zur Verfügung. Eine Vergabe der Sanierungsleistung vor der Sommerpause (letzter Sitzungstermin im UTA 17.07.2007) ist wegen des hohen Planungsaufwands, der Ausschreibungs- und Vergabephase terminlich nicht mehr möglich. Damit die EU-Fördermittel nicht verloren gehen, wird für die Vornahme der beabsichtigten Vergabeentscheidung während der Sommerpause 2007 in Höhe von ca. 1,45 Mio. € für die Sanierungsmaßnahmen entsprechend § 44 Abs. 2 GemO der Oberbürgermeister beauftragt. Über das Ergebnis wird dem Ausschuss nach der Sommerpause berichtet. Eine Fördermöglichkeit durch das Land (Altlastenfond) wurde geprüft und bestehen nicht. Nach den Förderrichtlinien des Altlastenfonds sind Grundstücke, welche nach dem 01.01.2001 durch die Stadt erworben wurden, nicht förderfähig.

## **Sanierung Ölschaden in 2 Sanierungsphasen auf dem Gelände der Fa. N. N.**

**(Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht)**

### **Phase 1 : Bodenaustausch inkl. Kampfmittelbeseitigung**

Im Rahmen der laufenden Verhandlungen über die Räumung des Geländes wurde

erreicht, dass die Fa. N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht) vom Güterbahnhof in den Hafen verlagert und die Gebäude Frachtstraße 30 und 30/1 zum 30.04.2007 an die Stadt zurückgeben werden konnten. Die Gebäude der Fa. N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht) werden innerhalb des REVIT-Programms zurückgebaut und der Boden entsiegelt. In diesem Bereich wurden bei Altlastenuntersuchungen erhebliche Bodenverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW's) festgestellt, die bis in den Grundwasserschwankungsbereich reichen.

Unter den gegebenen Standortbedingungen und den vorhandenen Kontaminationen ist auf einer Fläche von 4.000m<sup>2</sup> ein Bodenaustausch (bis in ca. 3,5m Tiefe) das einzig erfolgversprechende Sanierungsverfahren. Es bietet den Vorteil einer zügigen und zumindest in der ungesättigten Zone vollständigen Schadensbeseitigung. Spätere Baumaßnahmen werden nicht behindert und es entstehen keine Beeinträchtigungen bei der Folgenutzung.

Durch den Bodenaustausch werden bereits im Vorfeld verschiedene Vermarktungshindernisse ausgeräumt, wie z.B. spätere Sicherungsmaßnahmen, Ölabschöpfung und die Entsorgung von kontaminiertem Baugrubenaushub. Ein wesentlicher Faktor für eine erfolgreiche Vermarktung des Geländes Güterbahnhof Bad Cannstatt ist auch die Herstellung der Kampfmittelfreiheit. Die notwendige Kampfmittelfreiheit kann nur mittels einer flächigen Umlagerung der Bodenschichten bzw. eines Bodenaustausches und mit dem Aussortieren von Kampfmitteln erzielt werden. Auch im Interesse der Sicherheit für die spätere Aufsiedlung ist dies als positiver Effekt zu bewerten. Die Kosten für die erste Sanierungsphase 1 belaufen sich auf 1,45 Mio €.

## **Phase 2 : Sanierung des Ölschadens im Grundwasserschwankungsbereich**

Trotz der Bodensanierung (Phase 1) verbleibt eine hohe Restbelastung im Grundwasserschwankungsbereich vorhanden. Das Amt für Umweltschutz hat auch für diese Schicht einen Sanierungsbedarf festgestellt.

Im Rahmen des europäischen Projekts REVIT - INTERREG IIIB — hat die Stadt Stuttgart zugesagt, innovative Sanierungsmethoden auf dem Areal des Güterbahnhofs Bad Cannstatt zu testen und durchzuführen. Ergänzend zum Bodenaustausch soll durch das neuartige OSBO - Sanierungsverfahren (Onsite Separation and Biological Oxidation) im Grundwasserschwankungsbereich (etwa ab einer Tiefe von 3,5 m) eine vollständige Beseitigung des Ölschadens erreicht werden. Bei diesem OSBO – Verfahren werden die Schadstoffe nassmechanisch vom Bodenmaterial getrennt und im wässrigen, aeroben Milieu mikrobiologisch abgebaut. Der Einsatz dieses innovativen Verfahrens ermöglicht eine effektive und zeitnahe Sanierungsdurchführung. Anhand der durchgeführten Machbarkeitsstudien sowie der Bestätigung des zuständigen Amtes für Umweltschutz wird der Einsatz des Sanierungsverfahrens grundsätzlich als geeignet beurteilt. Die Kosten für die zweite Sanierungsphase belaufen sich laut Kostenschätzung auf 0,4 Mio. €.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Gesamtkosten für die Phasen 1 und 2 betragen 1,85 Mio. €. Die Beseitigung von Kontaminationen und Kampfmitteln ist innerhalb des EU-Projekts REVIT förderfähig und kann aus den noch vorhandenen Mitteln bei der AHST 2.6169.9697.000-0670 von 800.000 € sowie einer außerplanmäßigen Ausgabe von 1.050.000 € mit Deckung aus Mitteln des Tiefbauamtes finanziert werden.

#### **Beteiligte Stellen**

Referat Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen  
Referat Städtebau und Umwelt

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

keine

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

keine

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

-