

Stuttgart, 28.10.2019

Sanierung des Altstandorts "Rümelinstraße 24-30" in Stuttgart-Nord

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Klima und Umwelt	Beschlussfassung	öffentlich	29.11.2019

Beschlussantrag

1. Der Erstattung von Ausgaben der ISARIA Wohnbau AG, München, für die Sanierung des Altstandorts „Rümelinstraße 24-30“ in Höhe von 1.589.197,70 € (inkl. MwSt.) wird zugestimmt.
2. Für nicht vorhersehbare zusätzliche Leistungen werden 10 v.H. der Auftragssumme angesetzt. Es werden insgesamt 1.748.117,47 € bereitgestellt. Die Ausgaben werden durch die Mittel der Altlastenrückstellung gedeckt und unter Sachkonto 42910010, Auftragsnummer 363F00001, Haushaltsjahre 2019-2020 verbucht.

Kurzfassung der Begründung

Die ISARIA Wohnbau AG, München, plant derzeit auf einem Teilbereich des Altstandorts „Rümelinstraße 24-30“ in Stuttgart-Nord den Neubau von 200 Wohneinheiten. Sie ist Eigentümerin der Fläche und Vorhabensträgerin der Altlastensanierung. Die Kosten für die Altlastensanierung übernimmt die Stadt (GRDrs 540/2003).

Durch den Aushub im Rahmen der Baumaßnahme zur Erstellung einer zweigeschossigen Tiefgarage wird ein großer Teil des durch leichtflüchtige Chlorkohlenwasserstoffe (LCKW) kontaminierten Bodenmaterials ausgehoben und entsorgt. Diese Kosten werden durch die ISARIA übernommen.

Bereichsweise liegen die LCKW in größerer Tiefe vor. Dieser Tiefeneintrag würde als Restschaden im Untergrund verbleiben und nachweislich die Qualität der Stuttgarter Heil- und Mineralquellen gefährden (GRDrs 157/2015). Eine Sanierung des tiefreichenden LCKW-Schadens ist nach Abschluss des Bauvorhabens technisch äußerst schwierig und nur mit hohem finanziellen Aufwand möglich. Daher wurde mit der ISARIA

Wohnbau AG vereinbart, die Sanierung der tiefliegenden LCKW im Rahmen des Bauvorhabens vor den eigentlichen Neubautätigkeiten durchzuführen. Da die Baumaßnahmen bereits Ende 2019 beginnen sollen, wurde zwischen der Stadt und der ISARIA Wohnbau AG ein Vertrag geschlossen, in dem vereinbart wird, dass die Aushubsanierung durch die ISARIA erfolgt. Die Planung und Ausschreibung erfolgte durch ein von ISARIA beauftragtes Ingenieurbüro in enger Abstimmung mit dem Tiefbauamt. Bei allen erstattungsfähigen Kosten muss die Stadt bei der Vergabe und Abrechnung zustimmen. Die Prüfung der Kosten übernimmt das Tiefbauamt. Das Amt für Umweltschutz erstattet ISARIA die anfallenden Altlastensanierungskosten auf Nachweis (GRDrs 775/2019).

Als geeignetstes Sanierungsverfahren wurde die Entfernung des Schadensherds mittels überschnittener Großlochbohrungen identifiziert. Durch die Untersuchungen in den Jahren 2016 bis 2019 konnte der Aushubbereich mit hoher Sicherheit abgegrenzt werden. Insgesamt sind 90 überschnittene Großlochbohrungen mit einem Durchmesser $\geq 1,5$ m und einer Tiefe von 17,5 m auf einer Fläche von ca. 120 m² vorgesehen (siehe Anlage). Das Austauschvolumen beläuft sich inklusive Überschnitt auf ca. 2.700 m³.

Finanzielle Auswirkungen

Nach Abstimmung der Ausschreibungsunterlagen mit dem Tiefbauamt wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung fünf geeignete Firmen aufgefordert, Angebote für die Bauleistungen abzugeben. Die Bietergemeinschaft TERRA Umweltservice GmbH & Co. KG und Züblin Umwelttechnik GmbH aus Stuttgart hat das günstigste Angebot eingereicht. Der Angebotspreis liegt mit 1.542.910,39 € (inkl. MwSt.) deutlich unter der Kostenschätzung von 2.068.672,20 €. Die Firma CDM Smith Consult GmbH aus Stuttgart hat die Angebotsunterlagen geprüft und schlägt die Vergabe an die Bietergemeinschaft TERRA Umweltservice GmbH & Co. KG, Züblin Umwelttechnik GmbH vor. Das Tiefbauamt stimmt der Vergabe zu.

Die ISARIA wird die Beauftragung und Abrechnung der Leistungen durchführen und die Kosten auf Nachweis nach der Prüfung durch das Büro CDM Smith Consult GmbH bei der Stadt Stuttgart zur Erstattung einreichen. Nach der Prüfung durch das Tiefbauamt erfolgt die Kostenerstattung durch das Amt für Umweltschutz. Die Maßnahme wird aus Mitteln der Altlastenrückstellung finanziert, die zum Jahresabschluss 2018 einen Bestand für die Altlastensanierung von 1,6 Mio. EUR auswies. Der Rückstellung wird zum Jahresabschluss 2019 um insgesamt 1 Mio. EUR erhöht (GRDrs 775/2019).

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat T

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

<Anlagen>