

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b>  <b>Sitzungsvorlage</b>  <b>Drucksache-Nr. 2012 / V 00295</b>	Ausfertigungen: Stadtentwässerung, AVL,BOA,PL,RA,RPA,SBA,SBV,STP
Dienststelle: Stadtentwässerung  Aktenzeichen: SE-JO	Friedrichshafen, den 20.02.2013  gez. _____ gez. _____ Kaufm. Betriebsleiter      Techn. Betriebsleiter
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):  <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____  <input type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

<b>Betreff:      Abschließende Sanierung der Flächen im Gewerbepark am Flughafen/Ehemalige Löwentalkaserne</b> <b>                 Abschlussbericht über den Stand der Altlastenentsorgung und den Rückbau von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen</b>  Anlage:				
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent / Zeitdauer:    Herr Osterried

Gremium:	Datum	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	12.03.2013	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	18.03.2013	Entscheidung	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):  
GR 10.11.97 Dr.S. 211/97 (Erwerb Löwentalkaserne); GR 23.04.02 Dr.S. 89/1/02 (Vergabe Rückbau + Alt.san.); GR 25.02.03 Dr.S. 25/03 (Kaufpreisfestsetzung); GR 22.09.03 Dr.S. 232/03 Zwischenbericht Alt.entsorgung u. Rückbau) GR 1.12.03 DS 340/2003 (Vergabe eines Nachtrags zur Altlastensanierung) GR 15.03.04 DS V 000 60/2004 (Rückbau von Gebäuden BA II) GR 16.02.04 DS 14/2004 (Vergabe eines Gewerbegrundstücks) GR 21.06.04 DS V 00168/2004 (Erschließung Gewerbepark „Am Flughafen“ (BA I + II) GR 17.10.2005 Dr.S. Nr. 164 u. 206/2005 (2. Zwischenbericht)  
TA 12.07.2011 (Dr.S.Nr. V00161/2011: 3. Zwischenbericht)  
TA 13.03.2012 (2012/V00023) u. GR 26.03.12 (Vergabe der Rückbauarbeiten)  
FVA 12.11.12 (GR 26.11.12 (Dr.S.Nr. 2012/V00261: überplanmäßige Ausgabe/Mittelvorgriff

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja nein

**Kosten:**  einmalige Kosten EUR  
 laufende (jährliche) Kosten EUR

**Einnahmen:**  einmalige Einnahmen EUR  
 laufende (jährliche) Einnahmen EUR

**MITTELBEREITSTELLUNG BEIM EIGENBETRIEB STADTENTWÄSSERUNG:**

Städt. Haushalt  VMH HSt.: 2.7240.9506.000-0020  
 Vermögensplan / Investitionsprogramm

Zur Verfügung stehende Mittel EUR  
(Planansatz und Haushaltsausgabereist lfd. Jahr): EUR  
Deckungsvorschlag: EUR

**BESCHLUSSANTRAG:**

Der Abschlussbericht zum Stand der Altlastenentsorgung und dem Rückbau von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird zur Kenntnis genommen und anerkannt.

-----

**BEGRÜNDUNG DES BESCHLUSSANTRAGES:****Abschlussbericht über die abschließende Sanierung der Flächen im Gewerbepark „Am Flughafen“/Ehemalige Löwentalkaserne:**

(Der 1. Zwischenbericht DS Nr. 232/03 wurde am 16.09.03 im TA und am 22.09.03 im GR vorgetragen). Der 2. Zwischenbericht wurde am 05.07.2005 im TA (Dr.S.Nr. 164/2005) und am 17.10.2005 im GR behandelt mit der Ergänzungsvorlage Dr.S.Nr. 206/2005. Der 3. Zwischenbericht über den Stand der Altlastenentsorgung und den Rückbau von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wurde am 12.07.2011 im TA zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, Ausschreibung und Vergabe vorzubereiten.

Mit Beschluss (TA 13.03./GR 26.03.2012) wurde die Firma Zwisler aus Tettngang mit den Bauarbeiten beauftragt. Gesamtkosten in Höhe von 5,35 Mio € wurden genehmigt. Mitte April 2012 wurde mit den Arbeiten begonnen. Die Arbeiten waren ursprünglich so terminiert, dass die Flächen im Frühjahr zur weiteren Vermarktung zur Verfügung stehen sollten. Die Arbeiten sind mittlerweile abgeschlossen. Mit dem sehr guten Voranschreiten der Arbeiten war auch ein schneller Mittelabfluss verbunden: Dem Mittelvorgriff hat der FVA am 12.11.12 und der GR am 26.11.12 zugestimmt.

Im Folgenden soll zusätzlich zu den vorgetragenen 3 Zwischenberichten ein abschließender Bericht gegeben werden.

## 1. Einteilung von Bauabschnitten

Aufgrund der Anfragen von Interessenten wurden folgende Bauabschnitte (BA) für Altlastensanierung, Rückbau und Erschließung eingeteilt:

### BA I (westl. Bereich):

Altlastensanierung und Rückbau im BA I einschl. der Freiflächen wurden nach Aufhebung des 9-monatigen Baustops zum 09.06.2005 abgeschlossen. Die Restarbeiten (wie Abfuhr von belastetem Aushubmaterial, Rückbau der Baustraße, Aufbringen von Oberboden) wurden bis Mitte Juli 2005 abgeschlossen. Kanal- und Straßenerschließung wurden zum Jahresende 2004 fertig! Die sogenannten „Freiflächen“ im BA I wurden von Februar bis Anfang Juni 2005 „entsiegelt“: der Gesamtausbau betrug etwa 36.000 to. Mehrere Büro- und Produktionsgebäude wurden mittlerweile hier gebaut.

### BA II Ost (östl. der Erschließungsstraße)

Hier wurde schwerpunktmäßig von März bis Ende Juli 2004 eine Fläche von rund 2,3 ha für die Firma Recaro vorbereitet: es wurden insgesamt 61.600 to Boden ausgebaut, davon mussten 53.000 to wegen der Kampfmittelgefahr in einem sehr aufwendigen Verfahren „gesiebt“ werden: es wurden rund 6 to Kampfmittel gefunden. Hier wurden 2 Gewerbebetriebe errichtet (Firma Rhein und Bäckerei Weber).

### BA II (westl. und östl. der großen Flugzeughalle):

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen (die vom Bund untersuchten Bereiche waren deutlich höher und mit größeren Mengen belastet, als ursprünglich angenommen), wurden weitere Altlasten- und Kampfmittel-Erkundungen durchgeführt für BA II – West und BA III. Im BA II – West (Optionsfläche der Firma PRISMA) befand sich ein Bunkerstollen. Hier wurden auch außerordentlich viele Bombentrichter festgestellt. Die Fläche wurde kampfmittelfrei geräumt und kann ohne unterirdische Bauwerke (Bunkerstollen, Leitungen, Kanäle etc.) übergeben werden.

### BA III (Halle 27 mit befestigtem Vorplatz):

Das Gebäude Flughafen 27 (ehem. Hubschrauberhalle) wurde bisher wegen eines größeren Altlastenschadensfalles im Untergrund nicht zurückgebaut und als Zwischenlagerhalle für ausgebautes und belastetes Erdreich genutzt.

(Da die Stadt dringend ein Zwischenlager zur Beprobung von belastetem Boden benötigt, steht der Eigenbetrieb Stadtentwässerung derzeit in erfolgsversprechenden Verhandlungen: die Ergebnisse werden dann mitgeteilt).

Die Halle 27 wurde 2012 rückgebaut, sowie die darunter liegenden Belastungen durch Bodenaustausch saniert; ebenso der befestigte Vorplatz (dort befand sich früher die Kartbahn).

## 2. Erfordernis zur Sanierung der Untersuchungsbereiche (UB/8 u.9) und zum Rückbau der Halle 27:

Gemäß Gutachten der Firma Berghof vom 18.04.2011 (Abschlussbericht – Ergänzende Detailuntersuchung von UB 8 u. 9) belegen die aktuellen Frachtberechnungen, dass ein weiterer Handlungsbedarf gegeben ist. Dies gilt sowohl für den Ist-Zustand als auch noch verstärkt bei einer möglichen flächigen Entsiegelung der Untersuchungsbereiche (UB).

Durch die Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen wurden große Flächen entsiegelt. Dadurch ist eine höhere Grundwasserneubildung in diesem Areal gegeben. Zur Vermeidung der Re-Kontamination der bereits sanierten Flächen wurden im letzten Bauabschnitt folgende Arbeiten erfolgreich abgeschlossen:

Sanierung von UB 8/9 durch Bodenaustausch, der Rückbau der Halle 27, die flächige Kampfmittelberäumung und der Ausbau-/Rückbau sämtlicher Versorgungsleitungen sein.

### 3. Bisherige Ausgaben:

Das staatliche Hochbauamt Ulm, Außenstelle Ravensburg, hat im Auftrag des Bundes alle für den Bund relevanten Vorgänge, Unterlagen und Rechnungen fortlaufend überprüft. Der Kaufpreis wurde vom Bund gemäß vertraglicher Verpflichtung voll zurückerstattet! Bisher wurden anteilig aufgewendet (jeweils Deponiekosten und anteilige Allgemeynkosten, Ingenieurleistungen etc. enthalten) für:

Abbruch und Rückbau von Gebäuden, befestigten Flächen, Leitungen etc.	rd. 32 %
Sanierung der Altlasten	rd. 51 %
Suche und Beseitigung der Kampfmittel	rd. 17 %

Auf den Haushaltsstellen	
Altlastenbeseitigung Löwentalkaserne	2.7240.9501.0020
Sanierung/Abbruch Löwentalkaserne	2.8840.9400.0100
Technische Erkundung	2.7240.9500.0020
Fachtechnische Kontrolle	2.7240.9502.0020
Waren von 1999 bis einschl. 2006 bereitgestellt:	13,3 Mio €

Von Anfang 2007 bis Mitte 2011 wurden zusätzlich folgende Mittel verwendet für:

Optionsfläche PRISMA	2.266.000
+ Restarbeiten	333.000
Ingenieurleistungen (Bauleitung, Erkundung usw.)	<u>291.000</u>

Summe: 2.890.000

Insgesamt wurden bis Mitte 2011 ausgegeben: rd. 16,2 Mio €

Für den jetzt abgeschlossenen BA III sind Gesamtkosten in Höhe von angefallen rd. 5,1 Mio € \*

Damit ergeben sich für die Sanierung der Flächen der ehem. Löwentalkaserne Gesamtkosten in Höhe von ca. 21,3 Mio €  
Davon ist der vom Bund voll zurückerstattete Kaufpreis für das Grundstück 4,3 Mio € abzuziehen

Die Gesamtkosten für die Stadt betragen somit: rd. 17,0 Mio €

Alle baulichen Anlagen wurden zurückgebaut und ordnungsgemäß entsorgt. Das Gelände ist alllastensaniert und kampfmittelfrei und kann somit weiter vermarktet werden.

Anmerkung\*: Die endgültige Schlussrechnung liegt noch nicht vor; jedoch sind diese Summen nach dem jetzigen Kenntnisstand zu erwarten. Die geprüften Schlussrechnungen werden dann dem RPA vorgelegt. (Mit GR-Beschluss vom 26.03.12 wurden 5,35 Mio € genehmigt).