



Informationsvorlage
820/132/2014

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 05.03.2014	Aktenzeichen: 820	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	05.03.2014	Vorberatung
Hauptausschuss	18.03.2014	Kenntnisnahme

Betreff:

Sachstandsbericht "Am Bürgergraben"

Information:

Aufgrund der im Bürgergraben vorgefundenen Auffüllungen und der hieraus resultierenden Altlasten wurde Mitte des letzten Jahres das Verfahren zur Veräußerung von Baugrundstücken in diesem Gebiet ausgesetzt.

Für das Gebiet des Bürgergrabens wurden dann Untersuchungen des Untergrundes durch die Firma Alenco vorgenommen. Als Ergebnis hierzu konnte festgestellt werden, dass auf dem Gelände bauschutthaltige Auffüllungen mit zum Teil diffus verteilten PAK Belastungen angetroffen wurden. Die Belastungen sind ursächlich auf Brandrückstände, Schlacken und teerhaltige Baustoffe zurückzuführen. Hinweise auf andere Schadstoffe oder Deponiegase haben sich nicht ergeben. Vor diesem Hintergrund muss zur Erreichung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ein Bodenaustausch oder Bodenauftrag erfolgen, um den Kontakt Boden/Mensch oder Boden/Nutzpflanze zu unterbinden.

Auf Veranlassung der Struktur- und Genehmigungsdirektion wurde hierzu zusätzlich noch eine Sickerwasserprognose erstellt, um eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen.

Unter Zugrundelegung dieser Untersuchungen wurde durch die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz folgende Festlegung getroffen:

„Zur Unterbrechung des Wirkungsgrades Boden-Mensch sowie Boden-Nutzpflanze und somit Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist es erforderlich, über dem Rohplanum eine Deck- und Vegetationsschicht aufzubringen. Hierbei ist eine Mächtigkeit des Auftrages von mindestens 60 cm Bodenmaterial einzuhalten. Sollte hierbei die angestrebte Endhöhe überschritten werden, so ist das Rohplanum vorher entsprechend abzutragen.“

Durch das beauftragte Planungsbüro wurde diese Vorgabe inzwischen in den Planungen berücksichtigt und die Höhenlage der Erschließungsstraße neu festgesetzt. Durch den hierzu erstellten Auf- und Abtragungsplan konnten auch die Massen sowie die Mehrkosten für die erforderlichen Maßnahmen ermittelt werden.

Die Kosten- und Erlössituation kann der beigefügten Übersicht entnommen werden.

Hiernach entstehend durch die Herstellung der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung des gesamten Bürgergrabens (inkl. Bereich der Schwedenhäuser) nun Kosten in Höhe von 1.243.516,31 EURO. Die Kosten für die derzeit laufenden Untersuchungen nach Kampfmitteln wurden geschätzt und in dieser Summe mit 100.000 EURO veranschlagt.

Demgegenüber stehen die Erträge aus der Veräußerung der Grundstücke von insgesamt 1.383.300 EURO.

Nachdem über den rechtskräftigen Bebauungsplan C 33 „Am Bürgergraben“ die Lage der Erschließungsstraße festgesetzt ist, besteht für diese Baurecht. Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes werden sich hier nur in der Höhenlage Veränderungen ergeben. Vor diesem Hintergrund ist durch das Gebäudemanagement Landau geplant, nun die Leistungen für die Erschließung dieses Gebietes auszuschreiben und schnellstmöglich mit den Bauarbeiten an dieser Straße zu beginnen.

Auswirkung:

Siehe Anlage

Anlagen:

Kosten- und Erlösübersicht

Beteiligtes Amt/Ämter:

Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

