

Altlastensanierung des ehemaligen Metrogeländes an der Maudacher Straße;  
Maßnahmegenehmigung mit Projektziel: Sicherung der Gesamtfläche durch eine  
Oberflächenabdichtung mittels Kunststoffdichtungsbahn und Rekultivierungsschicht  
Aufhebung der Maßnahmegenehmigung vom 09.12.2002

KSD 20101913/1

---

### **A N T R A G**

Nach der mehrheitlich, bei einer Gegenstimme, ausgesprochenen Empfehlung des Bau –und  
Grundstücksausschusses vom 29.11.2010:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Das ehemalige Metrogelände soll durch eine Oberflächenabdichtung mittels Kunststoffdich-  
tungsbahn (KDB) und Rekultivierungsschicht vollflächig gesichert werden. Die geschätzten  
Kosten dieser Sanierungsmaßnahme liegen bei brutto: 4.900.000 EURO.

Die Maßnahmegenehmigung vom 09.12.2002 wird hiermit aufgehoben.

### 1. Maßnahme:

Altlastensanierung des ehemaligen Metrogeländes an der Maudacher Straße -  
Projektziel: Sicherung der Gesamtfläche durch eine Oberflächenabdichtung mittels Kunststoffdichtungsbahn (KDB) und Rekultivierungsschicht.

### 2. Begründung der Maßnahme:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.12.2002 die Maßnahmegenehmigung zur Durchführung des Altlastensanierungsprojektes: ehemaliges Metrogelände an der Maudacher Straße mit Schätzkosten von: 19.383.496 EURO erteilt (Projektziel Totaldekontamination). Durch Inkrafttreten der europäischen POP – Richtlinie im Jahre 2004 war es nicht mehr zulässig, die mit Hexachlorcyclohexan (HCH) verunreinigten Materialien zu deponieren. Daher musste mittels Technikumsversuche geprüft werden ob es wirtschaftliche Verfahren gibt, die die organischen Schadstoffe nachweislich unumkehrbar zerstören bzw. umwandeln können. Die Ergebnisse der Technikumsversuche haben gezeigt, dass die geschätzten Sanierungskosten im Falle einer Totalsanierung des 4,5 ha. großen Geländes zwischen 38 und 113 Mio. EURO liegen.

Aufgrund dieser Kostenexplosion wurden neben der Totaldekontamination weitere Sanierungsvarianten untersucht, welche im Wesentlichen eine Teildekontamination/Teilsicherung bis hin zu einer Sicherung des Gesamtgeländes vorsehen (vgl. Anlage: tabellarische Übersicht). Für alle Varianten liegen Kostenschätzungen vor, bei denen die Investitionskosten zwischen ca. 4,5 Mio. EURO (Sicherung des Gesamtgeländes) und 70,2 Mio. EURO (Dekontamination des Gesamtgeländes) liegen. Gleichzeitig variieren die Betriebskosten in entgegengesetzte Richtung zu den Investitionskosten bis zu jährlich ca. 360.000 EURO.

Gemäß dem ursprünglichen Projektziel (Totaldekontamination) sollten alle Schadstoffe vollständig beseitigt werden. Damit war eine zukünftige Beeinträchtigung des Grundwassers ausgeschlossen. Aufgrund der o.g. Kostenexplosion müssen die Projektziele neu definiert werden. Daher ist es erforderlich, den Verbleib von kontaminierten Materialien im Grundwasserschwankungsbereich neu zu bewerten. Die in der Tabelle aufgeführten Betriebskosten/Jahr sind im Wesentlichen der Grundwassersicherung zuzurechnen. Ob und inwieweit ein Grundwassermonitoring ausreicht oder eine Grundwassersicherung erforderlich wird, muss im Rahmen der Genehmigungsplanung mit den zuständigen Behörden geklärt werden. Bei einer Oberflächensicherung der Gesamtfläche mittels Kunststoffdichtungsbahn und Rekultivierungsschicht werden die kontaminierten Materialien vollflächig versiegelt. Die Rekultivierungsschicht hat zusätzlich einen positiven Effekt für das Mikroklima des ca. 4,5ha großen Geländes. Die so hergerichtete Fläche ist anschließend für eine solarenergetische Nutzung geeignet.

### 3. Kosten

Die geschätzten Investitionskosten für diese Variante liegen bei brutto 4,5 Mio. EURO. Die Metro MSB Grundbesitz GmbH & Co.KG hat signalisiert, sich über den bereits eingezahlten Betrag von 2.557.000 Euro hinaus an den Investitionskosten finanziell zu beteiligen. Bei Investitionskosten von 4,5 Mio. EURO ergibt sich ein kalkulatorischer zusätzlicher Anteil von rund 642.000 EURO. Desweiteren hat sich die Metro MSB Grundbesitz GmbH bereit erklärt, zu den Betriebskosten einen einmaligen Festbetrag in Höhe von 225.000 EURO zu leisten. Voraussetzung für die zusätzliche Beteiligung ist das Vorliegen eines Sanierungsbescheides der SGD Süd.

Grundsätzlich ist es möglich, ein Teil des Geländes anstatt der Kunststoffdichtungsbahn und Rekultivierungsschicht mittels Schwarzdecke zu versiegeln, damit eine gewerbliche Teilnutzung realisiert werden kann. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Zustimmung der SGD Süd für eine Bebauung in diesem Bereich vorliegt, die in ihrer Funktion einer dauerhaften Oberflächensicherung der Altlast entspricht.

Bisherige Kosten:

Gründerwerb	0,5 EURO
Bisherige Aufwendungen (finanziert aus Rücklagenentnahme Metro)	1.240 000 EURO

Bisherige Einnahmen:

Einmalzahlung Metro	2.557 000,00 EURO
Fördermittel Technikumsversuche:	290 807,50 EURO

4. Finanzierung

Ausgaben (bis 2014):	Investitionskosten: 4.500.000 EURO	
	Betriebskosten: bis 407.000 EURO	
jährlich (ab 2015):	Betriebskosten: bis 357.000 EURO	
Einnahmen (Metro):	867.000 EURO	

Mittelbedarf:

2010:	113.000 Euro
2011:	247.000 Euro
2012:	2.237.000 Euro
2013:	1.920.000 Euro
2014:	390.000 Euro

Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan-Entwurf 2011 als ordentliche Auszahlungen unter der Kostenstelle 4151006, Kostenträger 5520401, Sachkonto 7231100 vorgesehen. Die Deckung erfolgt durch Entnahme aus Rückstellung.

<b>Anlage 1</b>	<b>Kostenzusammenstellung Variante 2</b>
<b>Anlage 2</b>	<b>Kostenzusammenstellung</b>
<b>Anlage 3</b>	<b>MetroPlan Variante Rekultivierungsschicht</b>
<b>Anlage 4</b>	<b>Aufstellung der Varianten</b>