
Martha-Saalfeld-Straße - Baureifmachung des Geländes zur Ansiedlung des Autohauses Scheller. Abtransport des auf dem Gelände zwischengelagerten Materials;
hier: Erhöhung der genehmigten Maßnahmekosten

KSD 20102031

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Erhöhung der Maßnahmekosten für den Abtransport der auf dem Grundstück, Fl.St.Nr. 3478 im Gebiet „In den Wingertsgewannen“ zwischengelagerten Materialien um 36.000 Euro auf

444.000 Euro (brutto)

wird genehmigt.

1. Vorbemerkung und Beschreibung der Maßnahme

In der Sitzung am 01.03.2010 hat der Stadtrat beschlossen, eine Teilfläche aus dem Grundstück Fl.St.Nr. 3478 im Gebiet „In den Wingertsgewannen“ an die Firma BMW Scheller zum Bau eines Autohauses zu verkaufen.

Dieses Gelände wurde von den Baubereichen der Stadt in den vergangenen Jahren als Zwischenlager für Aushubmassen genutzt. Gemäß den mit dem Käufer verhandelten Kaufverträgen war dieses zu räumen. Zur Feststellung der Kosten wurde eine Abschätzung der Massen der auf dem Gelände zwischengelagerten Haufwerke durchgeführt. Darauf beruhen die Kosten, die der Maßnahmegenehmigung vom 14.06.2010 durch den Bau- und Grundstücksausschuss zugrundeliegen.

Grundlage der Kostenermittlung war auch die Regelung des vorverhandelten Vertrags mit dem Käufer, dass ein Teil der Massen auf dem Gelände verbleiben kann, sofern diese für den Einbau im Bereich der Außenanlage des Autohauses Scheller geeignet sind.

Bei der Beratung des Vorhabens in der Sitzung des Bau- und Grundstücksausschuss am 14.06.2010 wurde die Verwaltung aufgefordert zu prüfen, ob die Ingenieurleistungen „im eigenen Haus“ erbracht werden können. Vor diesem Hintergrund wurden die Kosten von 330.000 EUR um 20.000 EUR gekürzt, so dass die genehmigte Summe nunmehr 310.000 EUR beträgt.

Das Ergebnis der Prüfung war, dass die Ingenieurleistungen nicht von Mitarbeitern der Verwaltung erbracht werden können. Bei diesen handelt es sich zum Einen um Baggerarbeiten zur Gewinnung von Material für die durchzuführenden chemischen Analysen und um die Analysen zur Einstufung der Haufwerke nach den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) selbst. Für beides stehen der Verwaltung nicht die erforderlichen Geräte zur Verfügung.

Zum Anderen waren Ingenieurleistungen für die fachgutachterliche Begleitung vor Ort und die Durchführung des Begleitscheinverfahrens erforderlich. Erst während der Durchführung der Arbeiten kann vor Ort die konkrete Abgrenzung der verschiedenen Materialklassen nach den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) erfolgen. Dies erfordert entsprechendes ausgebildetes Personal (Geologen), insbesondere vor dem Hintergrund, dass Fehler, die beim Einsatz nicht ausreichend qualifizierten Personals billigend in Kauf genommen würden, umweltstrafrechtliche Konsequenzen zur Folge hätten. Außerdem erfordert die Durchführung des Begleitscheinverfahrens die ständige Anwesenheit von Personal auf der Baustelle. Die dafür notwendigen Personalkapazitäten stehen der Verwaltung nicht zur Verfügung.

Am 24.11.2010 wurde bereits eine Aufstockung der genehmigten Kosten von 310.000 EUR um 98.000 EUR auf 408.000 EUR beantragt. Im Rahmen der Zuständigkeitsordnung wurde diese von der Oberbürgermeisterin am 03.12.2010 genehmigt.

2. Begründung der Kostenerhöhung

Während der Durchführung der Maßnahme wurde deutlich, dass erheblich mehr Massen zu entsorgen waren als ursprünglich angenommen. Erst nach dem Abtrag der augenscheinlich erkennbaren Haufwerke konnte nämlich festgestellt werden, dass darunter großflächig (16.000 m²) eine Auffüllung in einer Stärke von bis zu 25 cm vorgenommen worden war. Da auch hier Belastungen festgestellt wurden, war die Entsorgung auch dieses Materials unumgänglich. Die zu entsorgenden Massen erhöhten sich dadurch von 6.700 m³ um 3.800 m³ auf 10.500 m³.

Wie im Abschnitt 1 erwähnt, war vorgesehen, dass ein Teil der Massen auf dem Gelände verbleiben kann, sofern diese für den Einbau im Bereich der Außenanlage des Autohauses Scheller geeignet sind. Bei den Baugrunduntersuchungen für das Bauvorhaben Scheller (Ende November 2010) wurde festgestellt, dass das ursprünglich auf dem Gelände für das Bauvorhaben Scheller verbliebene Material aus den Haufwerken bautechnisch nicht für die geplante Verwendung geeignet war. Dies wiederum bedeutet, dass von der Stadt auch dieses Material entfernt werden musste.

Um hier die Kosten möglichst gering zu halten wurde dieses Material nicht deponiert sondern in das Baugebiet Ernst-Boehe-Straße zur Profilierung der dort geplanten Grünflächen und in das Mutterbodenlager des Bereichs Grünflächen und Friedhöfe abgefahren. Insgesamt handelte es sich dabei um ca. 2.700 m³.

Wegen der Massenmehrung aus den zuvor geschilderten Gründen erhöhte sich die Anzahl der durchzuführenden Laboruntersuchungen im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren. Außerdem musste eine landesweite Anordnung der SAM (Sonderabfallmanagement Gesellschaft Rheinland-Pfalz) berücksichtigt werden, die für die Einstufung zur Deponierung erforderliche Anzahl der Laboruntersuchungen zu verdoppeln.

2. Kosten

	Genehmigte Kosten (Stand BGA 14.06.2010)	Genehmigte Kosten (Stand Aufstockung vom 03.12.2010)	aktuelle Kosten (Stand Januar.2011)
Kosten für Aufladen und Transport	130.000 Euro	155.000 Euro	185.000 Euro
Deponie	180.000 Euro	223.000 Euro	224.000 Euro
Ingenieurleistungen und Analytik	0 Euro	30.000 Euro	35.000 Euro
Insgesamt	310.000 Euro	408.000 Euro	444.000 Euro

3. Finanzierung

Die Finanzierung der Mittel erfolgt aus den Grundstückserlösen.

4. Mittelbedarf

Kassenmäßig in 2010 444.000 Euro

5. Mittelbereitstellung

Die für die Durchführung der Maßnahme zusätzlich erforderlichen Mittel müssen überplanmäßig bereitgestellt werden.

Investitionsnummer 0444015707
 Kostenstelle 414 1 0001
 Kostenträger 541.01.01