



Mitteilungsvorlage

MV0022/2018

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		14.06.2018
Hauptausschuss		20.06.2018
Stadtverordnetenversammlung		27.06.2018

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst II/1 Stadtplanung**

Betreff: Mitteilungsbericht über die Projektabrechnung "Bodensanierung der Altlast "ehemalige Schwelgasanlage" auf dem Grundstück August-Conrad-Straße

Mitteilungsinhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Mitteilungsinhalt zur Projektabrechnung des Projektes zur Kenntnis.

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Auftrag zur Berichterstattung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29.03.2017 den Projektbeschluss (BV0016/2017) zur „Bodensanierung der Altlast „ehem. Schwelgasanlage“ auf dem Grundstück Flur 8, Flurstück 776, August-Conrad-Straße“ gefasst.

Unter Punkt 5 des Beschlusses wurde die Verwaltung beauftragt, das beschließende Gremium über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe sowie der Kostenentwicklung nach Abschluss des Vergabeverfahrens durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.

Die Verwaltung hat in der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18.10.2017 im Rahmen der Mitteilungsvorlage (MV0043/2017) entsprechend des erteilten Auftrags informiert über

- den Stand der Planungen sowie Ausschreibungen und Vergabe sowie Besonderheiten,
- den Zeitplan sowie
- die Kostenentwicklung.

Unter Punkt 6 des Beschlusses wurde die Verwaltung beauftragt, das beschließende Gremium über die Projektabrechnung nach Abschluss der Baumaßnahme durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren. Die Projektabrechnung erfolgt mit dieser Mitteilungsvorlage, so dass die Verwaltung die erteilten Aufträge zur Information erfüllt hat.

2. Bericht zur Bau- und Maßnahmendurchführung

Es handelt sich um eine Maßnahme im Rahmen des ökologischen Großprojekts Raum Oranienburg (öGP OR). Daher waren die Bauarbeiten in enger Abstimmung mit dem Technischen Arbeitskreis des öGP OR (T-AK öGP OR) durchzuführen. Auch die Bauberatungen fanden deshalb unter Beteiligung des T-AK öGP statt.

Der Zuschlag zur Durchführung der Bauarbeiten zur Quellensanierung im grundwassergesättigten Bereich der ehemaligen Schwelgasanlage wurde am 28.08.2017 an die Firma Eggers Umwelttechnik GmbH (Auftragnehmer) erteilt. Das Grundstück wurde am 05.09.2017 an den Auftragnehmer übergeben. Mit den Bauarbeiten wurde am 06.09.2017 begonnen.

Planmäßig erfolgte die Baustelleneinrichtung mit der Herstellung der Gehwegüberfahrt und Baustraßen, der Errichtung der asphaltierten Bereitstellungsfläche für die Zwischenlagerung der kontaminierten Abfälle und des Waschplatzes mit Reifenwaschanlage sowie der Vorbereitung der Flächen für die Grundwasserreinigungsanlage und Lagerplätze für Voraushub und Lieferboden.

Am 29.09.2017 wurde mit dem Voraushub des bereits in früheren Sanierungsmaßnahmen ausgetauschten Bodens im grundwasserungesättigten Bereich begonnen, um die Arbeitsebene für den Bodenaustausch herzustellen. Dabei wurden in Teilbereichen des Sanierungsbereichs Fundamente im Untergrund freigelegt. Die Brunnen für die Abstomsicherung östlich des Sanierungsbereichs wurden bis zum 13.10.2017 errichtet und die Grundwasserreinigungsanlage am 17.10.2017 planmäßig vor Beginn des Bodenaustauschs in Betrieb genommen. Das bewetterte Zelt zur Zwischenlagerung der kontaminierten Abfälle wurde bis zum 12.10.2017 aufgebaut und an die Luftabsauganlage angeschlossen.

Der Umfang der angetroffenen Fundamente, insbesondere die Fundamenttiefe, war deutlich größer als dies im Rahmen der Planungsphase ermittelt werden konnte. Die Beseitigung der Fundamente war jedoch Voraussetzung für den geplanten Bodenaustausch. Wegen der Größe und der Tiefenlage der Fundamente war der Einsatz neuer Technologie (50 t Bagger) notwendig. Der Fundamentabbruch unter Einsatz des 50 t Baggers ist im Zeitraum vom 06.11.2017 bis 27.11.2017 erfolgt. Zuvor wurde am 25.10.2017 mit dem Bodenaustausch im Wabenverfahren begonnen. Der Bodenaustausch erfolgte dabei zunächst in Bereichen, in denen keine störenden Fundamente vorhanden waren. Die Abfälle (kontaminierter Boden und Bauschutt) wurden laufend auf der Bereitstellungsfläche im bewetterten Zelt für die Entsorgung bereitgestellt und nach erfolgter Analytik und Deklaration den zugewiesenen Entsorgungsanlagen angedient.

Während des Bodenaustauschs wurden Phasenaustritte aus dem Böschungsbereich im Norden und Nordosten des Sanierungsbereichs festgestellt. Auf Festlegung des T-AK öGP erfolgte daher eine Ausweitung der Sanierungsbaugrube, um die Phasenaustritte zu fassen und zu beseitigen.

Der Bodenaustausch wurde durch den Auftragnehmer zielgerichtet und zeitgemäß durchgeführt. Er wurde am 15.12.2017 abgeschlossen. Anschließend erfolgte bis zum 17.01.2018 die Auffüllung der Baugrube mit dem vorhandenen Voraushub sowie dem angelieferten Füllboden.

Nach Abschluss des Bodenaustauschs erfolgte am 21.12.2017 die nach Sanierungsplan notwendige Drosselung der Grundwasserförderung zur nachlaufenden Abstomsicherung.

Die Entsorgung der Abfälle wurde im Januar 2018 abgeschlossen. Die Baustelleneinrichtung wurde dann sukzessive zurück gebaut. Aufgrund des starken Frostes im Februar/März 2018 musste der Rückbau der Baustelleneinrichtung unterbrochen werden. Zeitgleich war frostbedingt die Förderrate der Abstomsicherung zum Schutz der Anlage erhöht worden.

Die nach Sanierungsplan sicherzustellende Förderleistung der nachlaufenden Abstromsicherung wurde am 28.02.2018 erreicht, so dass die Anlage dann am 06.03.2018 außer Betrieb genommen wurde.

Besonderheiten im Bauablauf:

1. Aufgrund des unerwarteten Umfangs der im Untergrund noch vorhandenen Fundamente war der Einsatz eines 50 t Baggers notwendig. Die Einsatzzeit des Baggers betrug 15 Tage. Die zusätzlichen Kosten betragen rd. 49 TEUR brutto.
2. Im Rahmen des Bodenaustauschs wurden Phasenaustritte aus Böschungen im Norden und Nordosten des Sanierungsbereichs festgestellt. Auf Festlegung des T-AK öGP wurde der Sanierungsbereich entsprechend vergrößert. Hierdurch bedingt sind Mehrmengen für die Leistungen des Bodenaustauschs und der Entsorgung sowie Vorhaltung Baustelleneinrichtung aufgetreten. Die zusätzlichen Kosten können mit rd. 835 TEUR brutto beziffert werden.
3. Während der Bauarbeiten wurde im Rahmen der turnusmäßigen Grundwasserprobenahme aus dem Sicherungsbrunnen 1 (SB 1) öliges Wasser gefördert. Die Phasenmächtigkeit variierte stark. Nach Einschätzung des Gutachters und der beteiligten Behörden liegt die Ursache jedoch außerhalb des jetzigen Sanierungsbereichs und wird maßgeblich durch den Betrieb der Brunnen der Abstromsicherung angesaugt. Auch nach Abschluss des Bodenaustauschs war die aufschwimmende Phase im SB 1 messbar. Zwischenzeitlich ist die Phasenmächtigkeit auf wenige Zentimeter zurückgegangen. Es haben sich insoweit wieder ortsstabile Verhältnisse analog des Zustandes vor der Quellensanierung eingestellt. Die Situation wird zunächst beobachtet. Nach bisherigem Kenntnisstand ist eine Gefahrenbeseitigung nicht zu besorgen. Im Rahmen der Abschlussdokumentation erfolgt durch den Gutachter eine Gefahrenbeurteilung und Bewertung sowie die Empfehlung zum weiteren Umgang. Die zusätzlichen Kosten für die Phasenabsaugung betragen rd. 4 TEUR brutto.
4. Im Zuge der Bauarbeiten ist es zu 2 Havarien durch Austritt von Wasser im Bereich der Grundwasserreinigungsanlage gekommen. Die Havarien wurden durch Bürger gemeldet. Nach Anzeige durch die Polizei wurden die Schäden durch den Baubetrieb unverzüglich beseitigt. Eine anschließende Bodenuntersuchung des Bereichs des Wasseraustritts hat keine Handlungsnotwendigkeit ergeben. Die Kosten der Analytik wurden durch den Baubetrieb getragen.
5. Nach Rückbau der asphaltierten Bereitstellungsfläche für die kontaminierten Abfälle wurde festgestellt, dass die darunter befindliche Recyclingschicht mit dem am Standort vorherrschenden Schadstoff (Alkylphenole) kontaminiert ist. Gemäß dem Analyseergebnis ist die Recyclingschicht als gefährlicher Abfall zu entsorgen. Die geschätzten Kosten für die Entsorgung des Asphalts betragen rd. 200 TEUR brutto. Der Sachverhalt, wie es zu dieser Kontamination gekommen ist und wer die Kosten abschließend zu tragen hat, wird aktuell noch geklärt. Sofern im Ergebnis die Kosten zunächst von der Stadt als Auftraggeber zu tragen sind, sind diese Kosten als maßnahmenbedingt über die bestehende Haftungsfreistellung zu 100% zu refinanzieren.

3. Projektabrechnung und Erläuterung

Nach Abrechnung der Bauarbeiten ergibt sich nachfolgende Übersicht, in der der abgerechnete und geprüfte Leistungsstand dem Projektbeschluss gegenübergestellt worden ist:

	Kostenschätzung (Stand: BV0016/2017)	Auftragswert (Stand: 11.08.2017)	Abrechnung (Stand: aktueller Auftrag)	Abweichung
vorlaufende Planungsarbeiten		7.363,51 EUR	7.363,51 EUR	7.363,51 EUR
Baustelleneinrichtung	587.512,00 EUR	468.645,26 EUR	469.433,20 EUR	-118.078,80 EUR
Grundwasserreinigung/Bewetterung	613.575,00 EUR	330.084,90 EUR	316.833,99 EUR	-326.041,01 EUR
Brunnenbau	29.300,00 EUR			
Bodenaustausch	316.157,50 EUR	438.012,88 EUR	523.217,23 EUR	207.059,73 EUR
Entsorgung	1.506.350,00 EUR	1.481.489,99 EUR	2.133.806,39 EUR	627.456,39 EUR
Arbeitsschutz		23.240,01 EUR	27.839,00 EUR	27.839,00 EUR
Stundenlohnarbeiten			2.731,44 EUR	2.731,44 EUR
Nachträge			190.703,95 EUR	190.703,95 EUR
Kostenberechnung	3.052.894,50 EUR	2.748.836,55 EUR	3.671.928,71 EUR	619.034,21 EUR
zzgl. 19% MwSt	580.049,96 EUR	522.278,94 EUR	697.666,46 EUR	117.616,50 EUR
Kostenberechnung	3.632.944,46 EUR	3.271.115,49 EUR	4.369.595,17 EUR	736.650,71 EUR

Die Kostenüberschreitung ist im Wesentlichen durch die notwendige Erweiterung des Leistungsumfangs, einerseits für die im Vorfeld des Bodenaustauschs erforderliche Fundamentbeseitigung und andererseits der notwendigen Erweiterung des Sanierungsbereichs wegen der festgestellten Phasenaustritte begründet. Diese Mehrleistungen führen einerseits zu Mehrmengen der beim Bodenaustausch und dem wiedereinzubauenden Füllboden und andererseits bei den Entsorgungsmengen des gefährlichen Abfalls. Die Erweiterung des Leistungsumfangs war zwingend notwendig und erforderlich, um das Sanierungsziel zu erreichen.

Die Kosten der Maßnahme werden über die bestehende Haftungsfreistellungsregelung gedeckt. Die erforderliche Kostenzusage des Landkreises Oberhavel für die Refinanzierung wurde während der Bauarbeiten um die Kosten der notwendigen Leistungserweiterungen ergänzt und beträgt aktuell rd. 4.594 TEUR. Die Kosten für die zusätzlichen Leistungen und die Mehrmengen gehen ausschließlich zu Lasten des Bundes und des Landes. Sie werden zu 100% über die Haftungsfreistellung refinanziert, so dass der von der Stadt zu tragende Eigenanteil unverändert rd. 220 TEUR an den refinanzierungsfähigen Kosten beträgt.

Noch nicht abschließend geklärt ist die Refinanzierung der Kosten der Rasenansaat zur Wiederherstellung der ursprünglichen Oberfläche, weil das Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) die Refinanzierbarkeit bislang ablehnt. Diese Kosten betragen rd. 5.350 EUR brutto. Da das Grundstück vor der Quellensanierung über eine entsprechende Vegetation verfügte und die Rasenansaat insbesondere Winderosion des Bodens verhindern soll, soll die Rasenansaat in jedem Fall erfolgen. Das Unterlassen der Rasenansaat könnte eine Besiedelung durch die Zauneidechse begünstigen, was die spätere Vermarktung und Bebaubarkeit erschweren würde. Im Rahmen des Refinanzierungsantrages werden auch die Kosten der Rasenansaat beantragt.

4. Weiteres Verfahren

Aufgrund der zwischenzeitlich weitgehend abgeschlossenen Bauarbeiten zur Quellensanierung wurde das Programm für das Grundwassermonitoring entsprechend angepasst. Insbesondere im nahen Abstrom der Schwelgasanlage erfolgt eine Verdichtung der Untersuchungszeiträume, um die Auswirkungen der erfolgten Sanierung nachweisen und dokumentieren zu können. Über erste Ergebnisse des Grundwassermonitorings und ggf. sich aus der Abschlussdokumentation zur Quellensanierung noch ergebende Besonderheiten erfolgt eine Information im Rahmen des jährlichen Sachstandsberichts zum Thema Altlastenbeseitigung im IV. Quartal 2018.

Anlagen:

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Baustelleneinrichtungsplan

Hennigsdorf, 29.05.2018

gez. Th. Günther

Bürgermeister