



Der Oberbürgermeister

über
Magistrat

und
Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

an den Revisionsausschuss

. April 2018

**Neubau des Haus der Vereine Dotzheim - Kostenüberschreitung
-Dringlichkeitsantrag der Fraktionen CDU und Bündnis90/Die Grünen vom 27.02.2018 - Beschluss-Nr. 0021 vom 28.02.2018, (SV-Nr. 18-F-29-0002)**

Sehr geehrter Herr Lambrou,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Beschluss wurde der Magistrat gebeten, zu folgenden Fragen Auskunft zu erteilen:

1. Wer war Bauherr der Maßnahme?
2. Wer hat die Projektleitung getragen?
3. War ein Ingenieurbüro /Architekturbüro mit der Überwachung der Baumaßnahme beauftragt? Welches war das ggf.?
4. Wurde mit dem beauftragten Büro schon öfter zusammengearbeitet (bitte Auflistung)? Haben sich ggf. auch schon in der Vergangenheit Kostensteigerungen bei beaufsichtigten Baumaßnahmen ergeben?
5. Zu welchem Zeitpunkt haben sich nach dem Bautagebuch Kostensteigerungen abgezeichnet?
6. Wer ist wann von sich abzeichnenden Kostensteigerungen informiert worden?
7. Von wem ist wann das Bodengutachten erstellt worden?
8. Ist dieses Bodengutachten fach- und sachgerecht erstellt worden? Bestehen möglicherweise Regressansprüche?
9. Ist neben dem allgemeinen Bodengutachten ein besonderes Baugrundgutachten erstellt worden?
10. Ist mit dem Bodengutachter auch in der Vergangenheit schon zusammengearbeitet worden (bitte Auflistung)? Haben sich ggf. auch in der Vergangenheit Abweichungen von gutachterlichen Feststellungen ergeben?
11. Beabsichtigt der Magistrat aufgrund der Erfahrungen bei Baumaßnahmen ein Altlastenkataster zu erstellen?
12. Um welche außerplanmäßigen Anforderungen an den Brandschutz handelt es sich? Wann sind diese bekannt geworden? Wer ist wann informiert worden?

13. Welche konkreten Vandalismus-Vorfälle gab es an der Baustelle? Welche Schäden sind hierbei entstanden? Welche Sicherungsmaßnahmen der Baustelle waren vorhanden? Welche Kosten sind durch zusätzliche Sicherungsmaßnahmen entstanden?

Die Frage beantworte ich, in Absprache mit dem Hochbauamt wie folgt:

1. *Wer war Bauherr der Maßnahme?*
Hauptamt der Landeshauptstadt Wiesbaden
2. *Wer hat die Projektleitung getragen?*
Hochbauamt der Landeshauptstadt Wiesbaden
3. *War ein Ingenieurbüro /Architekturbüro mit der Überwachung der Baumaßnahme beauftragt? Welches war das ggf.?*
Zaeske und Partner Architekten BDA, Daimlerstraße 35, 65197 Wiesbaden
4. *Wurde mit dem beauftragten Büro schon öfter zusammengearbeitet (bitte Auflistung)? Haben sich ggf. auch schon in der Vergangenheit Kostensteigerungen bei beaufsichtigten Baumaßnahmen ergeben?*
Eine Auflistung der bisherigen Zusammenarbeit ist aus der Anlage 1 ersichtlich. Unter Bemerkungen geht in der letzten Spalte hervor, ob, wo und warum es bei den hier genannten Maßnahmen zu Kostensteigerungen kam.
5. *Zu welchem Zeitpunkt haben sich nach dem Bautagebuch Kostensteigerungen abgezeichnet?*
Schon in der Genehmigungsphase zeichneten sich durch Auflagen höhere Kosten ab. Diese wurden durch Einsparungen in der Ausführungsplanung reduziert. Nach den Ausubarbeiten und den damit verbundenen Altlasten (gefährlicher Abfall) war abzusehen, dass die veranschlagten Kosten nicht einzuhalten waren.
6. *Wer ist wann von sich abzeichnenden Kostensteigerungen informiert worden?*
Die jeweils aktuelle Kostenverfolgung als Instrument der Kostensteuerung war allen am Projekt Beteiligten im Zuge der jeweils nächsten Bauherrenbesprechung bekannt. Die genaue Summe der Mehrkosten steht noch nicht fest und kann sich noch verringern. Die konkrete Überschreitung in 2017, die im Zuge des Jahresabschlusses ausgeglichen werden musste, betrug ca. 175 Tsd. Euro. Die in der SV angegebenen Mehrkosten stellen den „worst case“ für das Bauprojekt dar.
7. *Von wem ist wann das Bodengutachten erstellt worden?*
Ing.-Büro Franke-Meißner, Wiesbaden im Dezember 2011 im Rahmen der Vorplanungen für das Gebäude.
8. *Ist dieses Bodengutachten fach- und sachgerecht erstellt worden? Bestehen möglicherweise Regressansprüche?*
Das Bodengutachten wurde sach- und fachgerecht erstellt. Es bestehen keine Regressansprüche.
9. *Ist neben dem allgemeinen Bodengutachten ein besonderes Baugrundgutachten erstellt worden?*
Nein.

10. Ist mit dem Bodengutachter auch in der Vergangenheit schon zusammengearbeitet worden (bitte Auflistung)? Haben sich ggf. auch in der Vergangenheit Abweichungen von gutachterlichen Feststellungen ergeben?

Im Zuge der Entwurfs- und Ausführungsplanung, welche zu den ausgeschriebenen Leistungen führte, wurden die Ergebnisse des Bodengutachtens des Ingenieurbüros Franke-Meißner zugrunde gelegt.

Im Laufe der Aushubarbeiten zeigte sich jedoch, dass der Baugrund deutlich instabiler war und in Teilbereichen einer höheren Belastungsstufe zuzuordnen war.

Die Vorabbodenuntersuchung (ca. 4 - 5 Beprobungen mittels Bohrsondierungen), hat die belasteten Bereiche nicht „getroffen“. Es handelt sich bei solchen Untersuchungen um sogenannte „Nadelstiche“ auf einem großen Areal.

Eine weitere Belastung stellte sich im Zuge der vorgeschriebenen Kampfmittelerprobung heraus.

Die über das gesamte Areal verteilten Auffüllungen, zeigten große Mengen an Metallstücken, was gegebenenfalls auf Kampfstoffe schließen ließ.

Demnach konnte nicht die übliche und auch in den Kosten veranschlagte Flächensondierung durchgeführt werden.

Es musste das deutlich aufwendigere „Bohrverfahren“ gewählt werden. In diesem Bohrverfahren werden in Abstand von einem Meter Spezialbohrungen durchgeführt, um das Gelände frei zu melden.

Es wurden letztendlich keine Kampfstoffe entdeckt - lediglich erhebliche Altschrottmenngen, welche dort im Laufe der Jahre entsorgt | vergraben wurden.

Gleich nach Beginn der dann erfolgten Fundamentierungsarbeiten, wurden an einer Stelle, in der Nähe der Straße, eine auffällige, grellgelbe und stark riechende zähflüssige Masse entdeckt.

Die sofort eingeleiteten Untersuchungen durch den Gutachter für Schadstoffe (Ingenieurbüro Franke-Meißner) zeigten hier einen Bereich mit gefährlichem Abfall.

Der **Anlage 2** sind das Schreiben des Ingenieurbüros Franke-Meißner zum belasteten Baugrund / Altlasten (gefährlicher Müll) sowie eine Auflistung der bisherigen Zusammenarbeit zu entnehmen.

11. Beabsichtigt der Magistrat aufgrund der Erfahrungen bei Baumaßnahmen ein Altlastenkataster zu erstellen?

Beim Umweltamt gibt es ein Altlastenkataster, das nach und nach ausgebaut wird.

Die in Frage kommenden Flächen waren noch nicht erfasst.

Siehe auch **Anlage 3** - Altflächen und Altlasten in Wiesbaden und **Anlage 4** - Sitzungsvorlage 16-V-36-0013 Altflächen und Altlasten in Wiesbaden - Bericht zum aktuellen Bearbeitungsstand.

12. Um welche außerplanmäßigen Anforderungen an den Brandschutz handelt es sich? Wann sind diese bekannt geworden? Wer ist wann informiert worden?

Im Zuge einer Zwischenabnahme durch den Sachverständigen für Lüftungsanlagen, wurden die Anforderungen an die Brandschutzklappen im Gebäude, welche im Brandfall die Lüftungskanäle abschotten, erhöht.

Eine Zwischenabnahme durch den Brandschutzsachverständigen führte zu der zusätzlichen Forderung eines Brandschutzanstriches des Stahltragwerks in der Halle.

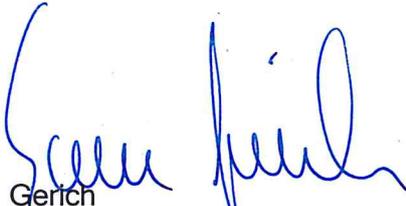
13. *Welche konkreten Vandalismus-Vorfälle gab es an der Baustelle? Welche Schäden sind hierbei entstanden? Welche Sicherungsmaßnahmen der Baustelle waren vorhanden? Welche Kosten sind durch zusätzliche Sicherungsmaßnahmen entstanden?*

Während des weiteren Bauablaufs kam es während der Ausbauphase zu mehreren Einbrüchen in das Gebäude, bei welchen nicht nur Material in erheblichen Mengen gestohlen, sondern auch schon eingebaute Bauteile (Fassadenteile, Gipskartonwände) beschädigt wurden.

Hinzu kam, dass die mobile Ölheizzentrale, welche außerhalb des Gebäudes aufgestellt wurde und die das Gebäude während der Wintermonate mit Wärme versorgte (um den Innenausbau zu ermöglichen sind Temperaturen über +5° C mindestens nötig), mehrmals beschädigt und sogar zweimal gänzlich gestohlen wurde.

Dieses führte zur fatalen Folge, dass das Gebäude mehrere Male über das Wochenende ausgekühlt ist und die Ausbaurbeiten nicht fortgeführt werden konnten, was Baustellenstillstandkosten nach sich zog.

Um diesem Zustand ein Ende zu bereiten, wurde sich nach eingehender Beratung im Zuge der Bauherrenbesprechung darauf geeinigt, eine Baustellenüberwachung durch einen Wachdienst zu organisieren. Kosten durch zusätzliche Sicherungsmaßnahmen brutto 53.000,- €



Gerich
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 - Auflistung Zusammenarbeit Zaeske
- Anlage 2 - Schreiben Franke-Meißner Baugrund
- Anlage 3 - Altflächen/-lasten Wiesbaden
- Anlage 4 - SV Altflächen/-lasten Wiesbaden

Anlage 1

ZAESKE UND PARTNER ARCHITECTEN BDA

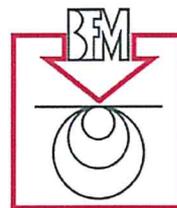
Hier: Projektliste Stadt Wiesbaden

Datum	Projekt	Bauherr	Sachbearbeiter	Bemerkungen
2004 - 2007	Generalsanierung Werner von Siemens Schule Gebäudehülle/ Klassen/ Verwaltung	Hochbauamt / Schulamnt	Herr Chrometzka	Kostensteigerung wg. aufwendiger Fassadensanierung
2010 - 2011 2017	Untergeschoss/ Werkräume Aula			Sandstein "verfäult" wg. falschem Bestandsanstrich ohne Kostensteigerung ohne Kostensteigerung
2007 - 2010	Generalsanierung Warburg	Hochbauamt / Kulturamt	Herr Pfeif	Kostensteigerung wg. aufweniger Fassadensanierung erhöhte Denkmalschutzauflagen
2008	Calligari Filmtheater Foyer	Hochbauamt / Kulturamt	Herr Demant	ohne Kostensteigerung
2008	Datenknotenpunkt Rathaus	Hauptamt	Frau Uhr	ohne Kostensteigerung
2008	Bushahnhof Brückenkopf Theodor Heuss Br.	Hochbauamt	Herr Vaupel	ohne Kostensteigerung
2009 - 2010	Anton-Grüner- Schule Aula Brandchutzsanierung	Hochbauamt / Schulamnt	Herr Demant	ohne Kostensteigerung ohne Kostensteigerung
2008 - 2009 2010	Jawlensky Schule Sanierung/ Umbau Hauptgebäude Neubau Mensa	SEG / Schulamnt	Herr Golla	Kostensteigerung wg. Asbestsanierung ohne Kostensteigerung
2010 2011	Oranienschule Generalsanierung Nebengebäude Neubau Verwaltungsgebäude	Hochbauamt / Schulamnt	Herr Chrometzka	ohne Kostensteigerung ohne Kostensteigerung
2015	Sanierung Kaiser Friedrich Denkmal	Hochbauamt / Kulturamt	Herr Leistikow	ohne Kostensteigerung

Anlage 2

Baugrundinstitut

Franke-Meißner und Partner GmbH



Baugrundinstitut
Franke-Meißner und Partner GmbH | Max-Planck-Ring 47 | 65205 Wiesbaden

Landeshauptstadt Wiesbaden
- Der Magistrat -
Hochbauamt
- 6402 –
Herrn Bernd Fischer
Abteilungsleitung Bauen im Bestand
Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden

per E-Mail: hochbauamt@wiesbaden.de

4. April 2018 / Ri – cs

BV: Haus der Vereine in Wiesbaden-Dotzheim
Baugrund und Gründung

Ihre E-Mail vom 03.04.2018

BFM-Projektnummer : **11158** (bei Schriftwechsel bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Fischer,

mit der o. g. E-Mail fordern Sie uns unter Punkt 1 auf, Ihnen eine Auflistung der in der Vergangenheit von unserem Institut im Auftrag Ihres Hauses bearbeiteten Projekte zuzusenden. Wir haben eine entsprechende Auflistung für die Jahre 2011 bis 2015 exemplarisch beigefügt, welche den großen Umfang unserer Tätigkeit für die Landeshauptstadt Wiesbaden dokumentiert. Dabei haben wir auch Projekte des Tiefbauamts mit berücksichtigt.

Darüber hinaus gab es davor und auch heute immer wieder verschiedenste Projekte für die verschiedenen bauenden Ämter der LH Wiesbaden, also auch für das Hochbauamt.

Zu Punkt 2 Ihrer E-Mail nehmen wir wie folgt Stellung:

Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
Telefon 06122 95 62-0
Telefax 06122 95 62-34
info@bfm-wi.de
www.bfm-wi.de

Erd- und Grundbau
Spezialtiefbau
Fels- und Tunnelbau
Deponie- und Dammbau
Straßenbau
Geothermie
Umweltechnik
Alllastensanierung
Gebäuderückbau

Bodenmechanisches Labor
Baugrunduntersuchungen
Grundwasseruntersuchungen
Geotechnische Messungen
Alllastenerkundung
Geotechnische Beratung
Statische Berechnungen
Objektplanung
SiGe-Koordination
Bauüberwachung
Bauschadensanalysen



zertifiziert nach DIN EN ISO 9001

Geschäftsführende Gesellschafter

Dipl.-Ing. Jürgen Dinkheller
Sachverständiger* für Bodenmechanik,
Erd- und Grundbau

Dipl.-Ing. Erhan Gürliyen

Dipl.-Ing. Dieter Ringleb
Sachverständiger* für Alllasten und Ge-
bäuderückbau

Gesellschafter

Dipl.-Ing. Ulrich Adamietz
Sachverständiger** für Erd- und Grund-
bau

Dr.-Ing. Antonios Anthogalidis

Dipl.-Ing. Ottmar Eisenbach
Sachverständiger* für Baugrund und
Grundbau
Prüfsachverständiger für Erd- und Grund-
bau nach HPPVO

Dipl.-Ing. Kai Glaser

Dipl.-Ing. Hayo Kreckberger

Dipl.-Geol. Volker Sachtleben

Dipl.-Ing. Dipl.-Geol. Jürgen Scherschel

* Von der IHK Wiesbaden
öffentlich bestellt und vereidigt

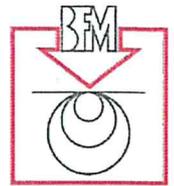
** Von der Ingenieurkammer Hessen
öffentlich bestellt und vereidigt

Sitz der Gesellschaft
Wiesbaden

Registergericht
Amtsgericht Wiesbaden: HR B 6697

Finanzamt Wiesbaden
UST-IdNr.: DE 11 38 29 523

Bankverbindungen: Taunus-Sparkasse IBAN: DE85 5125 0000 0036 0006 43 BIC: HELADEF1TSK
Postbank Frankfurt IBAN: DE23 5001 0060 0308 5426 05 BIC: PBNKDEFF
Frankfurter Volksbank eG IBAN: DE69 5019 0000 0015 1205 09 BIC: FFBDEFF
Nassauische Sparkasse IBAN: DE26 5105 0015 0107 093718 BIC: NASSDE55



Problemstellungen wie bei dem hier in Rede stehenden Bauvorhaben, also deutliche Mehrkosten im Titel Erdbau und Gründung – und dabei insbesondere im Bereich Verwertung und Entsorgung – treten durchaus häufiger auf, weil die Art der diesbezüglichen Untersuchungen im Vorfeld naturgemäß nur statistischen Charakter haben kann, und die dabei dann in der Regel festzustellende Streuung der Untersuchungsergebnisse zunächst nur zu einer vorläufigen Einschätzung der prozentualen Verteilung der Aushubmassen in die verschiedenen Abfallkategorien führt.

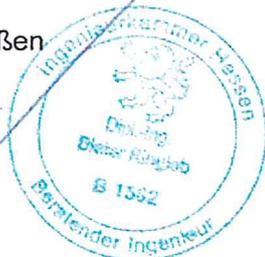
In dem hier in Rede stehenden Fall liegt jedoch insofern eine Besonderheit vor, als dass hier im Vorfeld keine Kenntnis darüber vorlag, dass im Projektareal mit Abfällen unterschiedlichster Zusammensetzung und Schadstoffbelastung verfüllte Bombenrichter vorliegen. Diese wurden so, d. h. in dem später tatsächlich festgestellten Umfang, im Rahmen der Baugrunderkundung, deren Aufschlusspunkte wiederum im Baufeld primär unter statistischen Gesichtspunkten angeordnet wurden, nicht angetroffen. Erst im Nachhinein resp. zum Projektstart bzw. baubegleitend dazu, erfolgten dann erste Hinweise von älteren Anwohnern auf solche verfüllte Bombenrichter im Baufeld.

Hier hätte man im Vorfeld der Baumaßnahme gezielt suchen können, sofern man darüber Kenntnis gehabt hätte. Alternativ dazu hätte man im Rahmen einer sog. historischen Recherche vorlaufend entsprechende Zeitzeugen befragen müssen, was aber i. d. R. auch nur dann gemacht wird, wenn man bereits einen entsprechenden Verdacht hat.

Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Ringleb



Anlage

Suchen Proj.Nr.:

Suchen Kurzbez.:

Suchen AG

Projekt-Nr.	Status	Kurzbezeichnung	Auftraggeber	Pr.Art	Verantw.1	Verantw.2	Verantw.3	FB/Niec	MT-Blatt	Rechtswi	Hochswi	Ref.Schl.	Auftragsdat	Eingang	Std.SatzNr.	Tr
12530	4	Aschoffgruft Nordfriedh., Wsb.	Stadt Wiesbaden, Hochbauar	1.1.12	Ant		1	5915	443	515			19.05.2014	04.02.2014		
12547	4	Emanuel-Geibel-Straße, Wf.	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	1.3.6	Kre		1	5915	1	1			28.02.2014	12.02.2014		
12548	4	Arndstraße, Wf., Gehwegerneuer	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	1.3.6	Kre		1	5915	1	1			27.02.2014	12.02.2014		
12549	4	Blücherplatz, Wf., Gehwegern.	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	1.3.6	Kre		1	5915	1	1			27.02.2014	12.02.2014		
12550	4	Flandernstraße, Wf., Gehwegern	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	1.3.6	Kre		1	5915	1	1			27.02.2014	12.02.2014		
12731	4	Nordfriedhof, Wsb.	Stadt Wiesbaden	2.1.3	Kra		1	5815	442	518			27.05.2014	27.05.2014		J
12731N1	4	Nordfriedhof 2. BA, Wsb.	Stadt Wiesbaden	2.1.3	Kra		1	5815	442	518			02.03.2015	04.03.2015		J
12763	4	Schutzmauer Schlachthofgel.	Stadt Wiesbaden	1.1.1	Kra		1	5915	461	480			27.06.2014	26.06.2014		J
13028	4	Sporthalle Kloppenheim	Stadt Wiesbaden Umweltamt	1.1.12	Ri		1	5915	499	514			23.01.2015	17.12.2014		J
13166	3	Burg Sonnenberg Göllnermauer	Stadt Wiesbaden, Hochbauar	4.2.8	Sa		1	5815	475	521			21.04.2016	19.03.2015		J
13176	4	Burg Sonnenberg Südmauer, Wsb	Stadt Wiesbaden, Hochbauar	4.2.8	Sa		1	5815	475	521			07.04.2015	23.03.2015		J
13176N1	4	Burg Sonnenberg Südmauer, Wsb	Stadt Wiesbaden, Hochbauar	4.2.8	Sa		1	5815	475	521			16.04.2015	07.04.2015		J
13449	4	Blücherplatz Spielplatz, Wsb.	Stadt Wiesbaden	2.1.3	Kra		1	1	1	1			20.08.2015	19.08.2015		J

Projekt-Nr.	Status	Kurzbezeichnung	Auftraggeber	Pr.Art	Verantw.1	Verantw.2	Verantw.3	FB/Nied	MT-Blatt	Rechtsw	Hochsw	Ref.Schl.	Auftragsdat	Eingang	Std.SatzNr.	Transf.WI/MZ
▶ 10336N2	4	Felsböschung Talstr. 25, Wi	Stadt Wiesbaden, Hochbau	4.3.8	Gue		1	5915	478	520			19.01.2012	22.11.2011		
11243	4	Felsböschung Am Heienberg 19,WI	Stadt Wiesbaden, Hochbau	4.3.9	Sa		1	5815	476	525			11.05.2012	12.01.2012		
11243N1	4	Felsböschung Am Heienberg 19,WI	Stadt Wiesbaden, Hochbau	4.3.9	Gue		1	5815	476	525			07.09.2012			
11262	4	Ki-Spielplatz Hofwiese, WI	Stadt Wiesbaden Umweltamt	2.1.2	Kre		1	5915	474	516			30.01.2012	24.01.2012		
11342	4	Parkplatz Berlinerstraße, WI	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	1.3.9	Kre		1	5915	470	484			06.03.2012	01.03.2012		
11357	4	Adolfsallee 45, Hebeanlage TG	Stadt Wiesbaden	1.1.12	Ad		1	5915	457	487			17.04.2012	13.03.2012		
11624	4	Containeranl. Mosbacher Str. 1	Stadt Wiesbaden, Hochbau	1.1.12	Kre		1	5915	455	487			15.08.2012	10.08.2012		
11625	4	Containeranl. Mosbacher Str.57	Stadt Wiesbaden, Hochbau	1.1.12	Kre		1	5915	456	476			14.08.2012	10.08.2012		
11781	4	Hotel Vierjahreszeiten, Wiesb.	Stadt Wiesbaden	5.4.8	Di		1	5915	459	501			23.11.2012	01.11.2012		
12057	4	Platterstr.,Wsb,(San.Gehweg)	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	2.7.3	Herb		1	1	1	1			15.07.2013	17.04.2013		
12058	4	Dotzheimerstr.,Wsb (San.Gehweg)	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	2.7.3	Herb		1	1	1	1			02.07.2013	17.04.2013		
12059	4	Drususstr.,Wsb. (San.Gehweg)	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	2.7.3	Herb		1	1	1	1			02.07.2013	17.04.2013		
12060	4	Am Kupferberg, Wsb.	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	2.7.3	Herb		1	1	1	1			02.07.2013	17.04.2013		

Stichworte

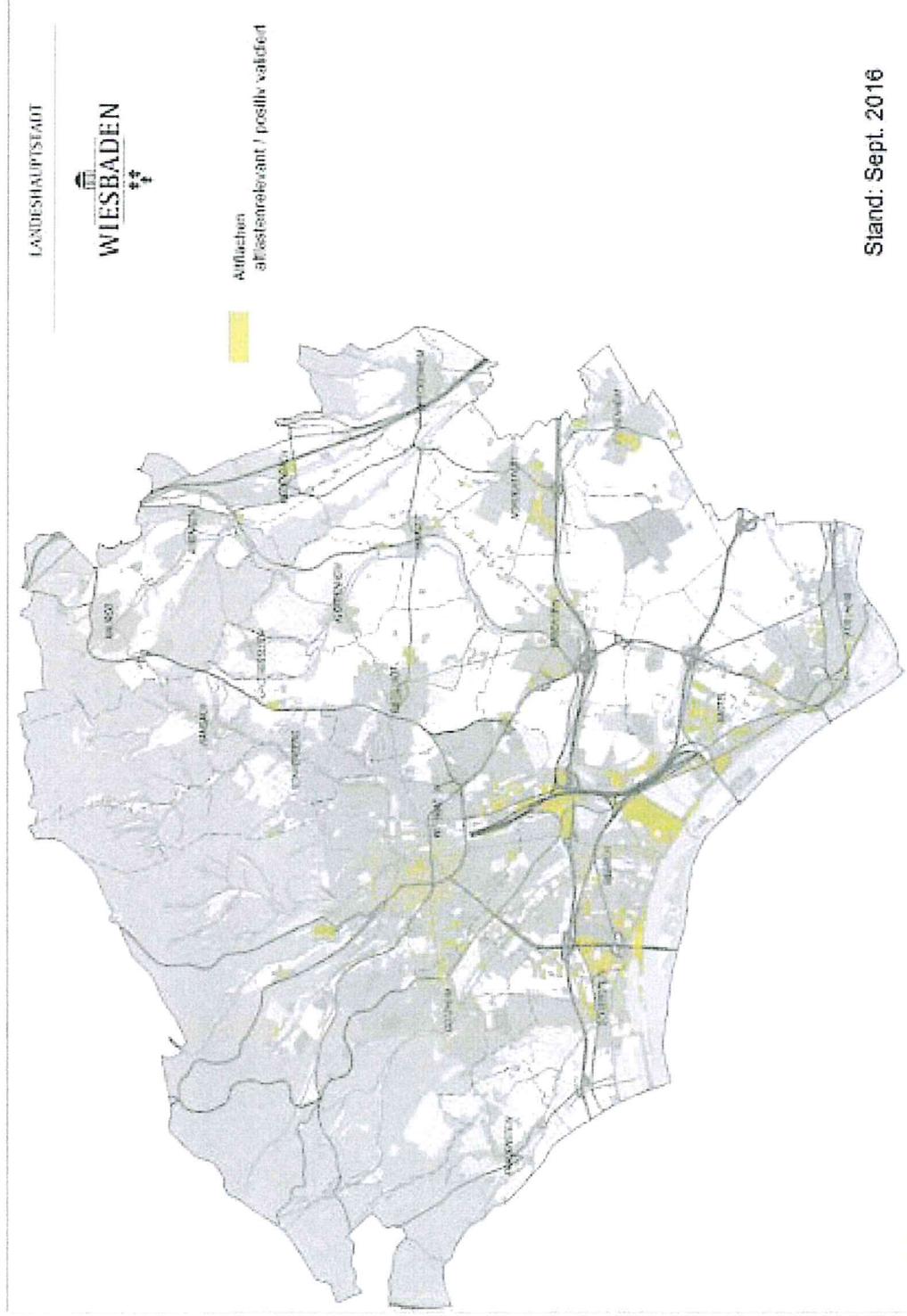
Projekt-Nr.	Status	Kurzbezeichnung	Auftraggeber	Pr. Art	Verantw. 1	Verantw. 2	Verantw. 3	FB/Nied	MT-Blatt	Rechtswil	Hochwil	Ref. Schl.	Auftragsdat	Eingang	Std. SatzNr.	Transf. Wl/MZ
12061	4	Rheinparkstr., Wsb. (San. Gehweg	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	2.7.3	Heib		1	1	1	1	1		15.07.2013	17.04.2013		
12149	4	Ortsverw. Schierstein, Hoffläche	Stadt Wiesbaden	1.1.12	Ant		1	5915	424	458	458		13.06.2013	11.06.2013		
12222	4	Fliednerschule, Wsb. (Versick)	Stadt Wiesbaden, Hochbauamt	1.7.3	HT		1	5915	485	495	495		01.08.2013	25.07.2013		
12282	4	Susannastr., Wl-Igstadt	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	1.1.12	Kre		1	5915	516	496	496		17.09.2013	29.08.2013		
12324	4	Fasanerie Wl. Besucher tunnel	Stadt Wiesbaden	1.3.6	HT		1	1	1	1	1		08.10.2013	25.09.2013		
12376	4	Rathenau-Platz, Mz.-Kastel	Stadt Wiesbaden	5.2.2	HT		1	1	1	1	1		01.11.2013	29.10.2013		
12530	4	Aschoffgruft Nordfriedh., Wsb.	Stadt Wiesbaden, Hochbauamt	1.1.12	Ant		1	5915	443	515	515		19.05.2014	04.02.2014		
12547	4	Emanuel-Gebel-Straße, Wl.	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	1.3.6	Kre		1	5915	1	1	1		28.02.2014	12.02.2014		
12548	4	Arndtstraße, Wl., Gehwegerneuer	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	1.3.6	Kre		1	5915	1	1	1		27.02.2014	12.02.2014		
12549	4	Blücherplatz, Wl., Gehwegern.	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	1.3.6	Kre		1	5915	1	1	1		27.02.2014	12.02.2014		
12550	4	Flandernstraße, Wl., Gehwegern	Stadt Wiesbaden, Tiefbauamt	1.3.6	Kre		1	5915	1	1	1		27.02.2014	12.02.2014		
12596	4	Sportplatz Spitzkippel, Wl-Son	Stadt Wiesbaden, Hochbauamt	4.2.12	Sa		1	1	1	1	1		10.03.2013	07.03.2014		J
12731	4	Nordfriedhof, Wsb.	Stadt Wiesbaden	2.1.3	Kra		1	5815	442	518	518		27.05.2014	27.05.2014		J

Stichtag: 11.06.2014

Druckdatum: 11.06.2014 10:58:00

Projekt-Nr.	Status	Kurzbezeichnung	Auftraggeber	Pr.Ait	Verantw.1	Verantw.2	Verantw.3	FB/Niec	MT-Blatt	Rechtsw	Hochsw	Ref.Schl.	Auftragsdat	Eingang	Std.SatzNr.	Transf.Wl/MZ
▶ 10357N1	4	Radweg Rheinufer, Wl + Mz-Kast	Magistrat der LH Wiesbaden	1.3.6	Kie		1	5915	485	415			20.08.2010		1	
10357N2	4	Radweg Rheinufer, Wl + Mz-Kast	Magistrat der LH Wiesbaden	1.3.6	Kie		1	5915	485	415					1	
10718	4	Bushaltestelle Luisenforum Wl	Magistrat der LH Wiesbaden	1.1.12	IT		1	5915	450	495			15.03.2011		1	
10719	4	Bushaltest. Kaiser-Friedrich-R	Magistrat der LH Wiesbaden	1.1.12	IT		1	5915	449	493			15.03.2011		1	
10728	4	Neubau Bushaltestelle Im Hahn	Magistrat der LH Wiesbaden	1.1.12	IT		1	5915	493	472			24.03.2011	18.03.2011	1	
10729	4	NB Bush, Erich-Ollenhauer-Str.	Magistrat der LH Wiesbaden	1.1.12	IT		1	5915	441	480			18.03.2011		1	
10801	4	Kinderspielplatz Rolfstraße	Magistrat der LH Wiesbaden	2.1.3	IT		1	5915	446	507			19.04.2011	14.04.2011		
10802	4	Kinderspielpl Mittelheimer Wl	Magistrat der LH Wiesbaden	2.1.3	IT		1	5915	446	507			20.04.2011	14.04.2011		
11158	3	Im Wiesengrund Dotzheim	Magistrat der LH Wiesbaden	1.1.12	Ri		1	5915	426	487			14.12.2011	14.11.2011		
11158N2	4	Im Wiesengrund, Dotzheim	Magistrat der LH Wiesbaden	1.1.12	Ri		1	5915	426	487			30.05.2015	27.05.2015		J
11709	4	Anna-Birle-Str., MZ-Kastel	Magistrat der LH Wiesbaden	5.2.13	Herb		1	5915	485	436			11.10.2012	02.10.2012		
12188	4	Kellerskopfr 4, Wl-Naurod	Magistrat der LH Wiesbaden	1.1.12	Ri		1	5815	499	556			20.08.2014	04.07.2013		
13344	3	Burguine Sonnenberg, Inklinom	Magistrat der LH Wiesbaden	4.3.3	Dell		1	5818	769	527			06.07.2015	30.06.2015		J

Anlage 3



Altflächen und Altlasten in Wiesbaden

Bericht zum aktuellen Bearbeitungs stand

Altflächen und Altlasten

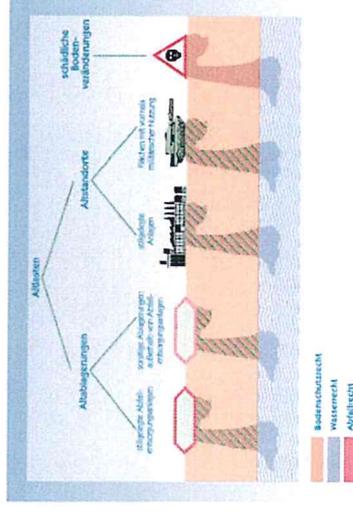
Festgestellte Altlasten sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (**Altblagerungen**), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (**Altstandorte**),

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen

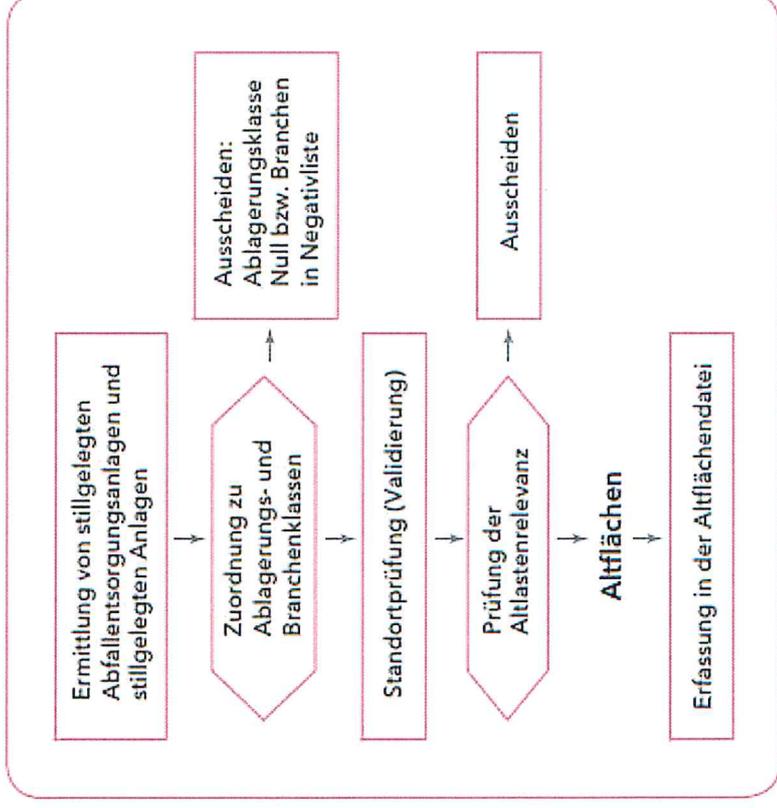
sind **Altblagerungen** und **Altstandorte**, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.



Begriffsbestimmung

**Bundes-Bodenschutzgesetz
Hessisches Altlasten- und
Bodenschutzgesetz**

**Verordnung über die Einrichtung und Führung einer
Verdachtsflächendatei
(Verdachtsflächendatei-Verordnung)
Vom 1. Oktober 1991**



Seit Anfang der 1990-er Jahre werden im Umweltamt Altablagerungen und Altstandorte systematisch erfasst und bewertet.

Gesetzliche Grundlage



Abbildung 1 Stufen der Altlastenbearbeitung in Hessen

Bearbeitungsstufen der Altlasten-Bearbeitung

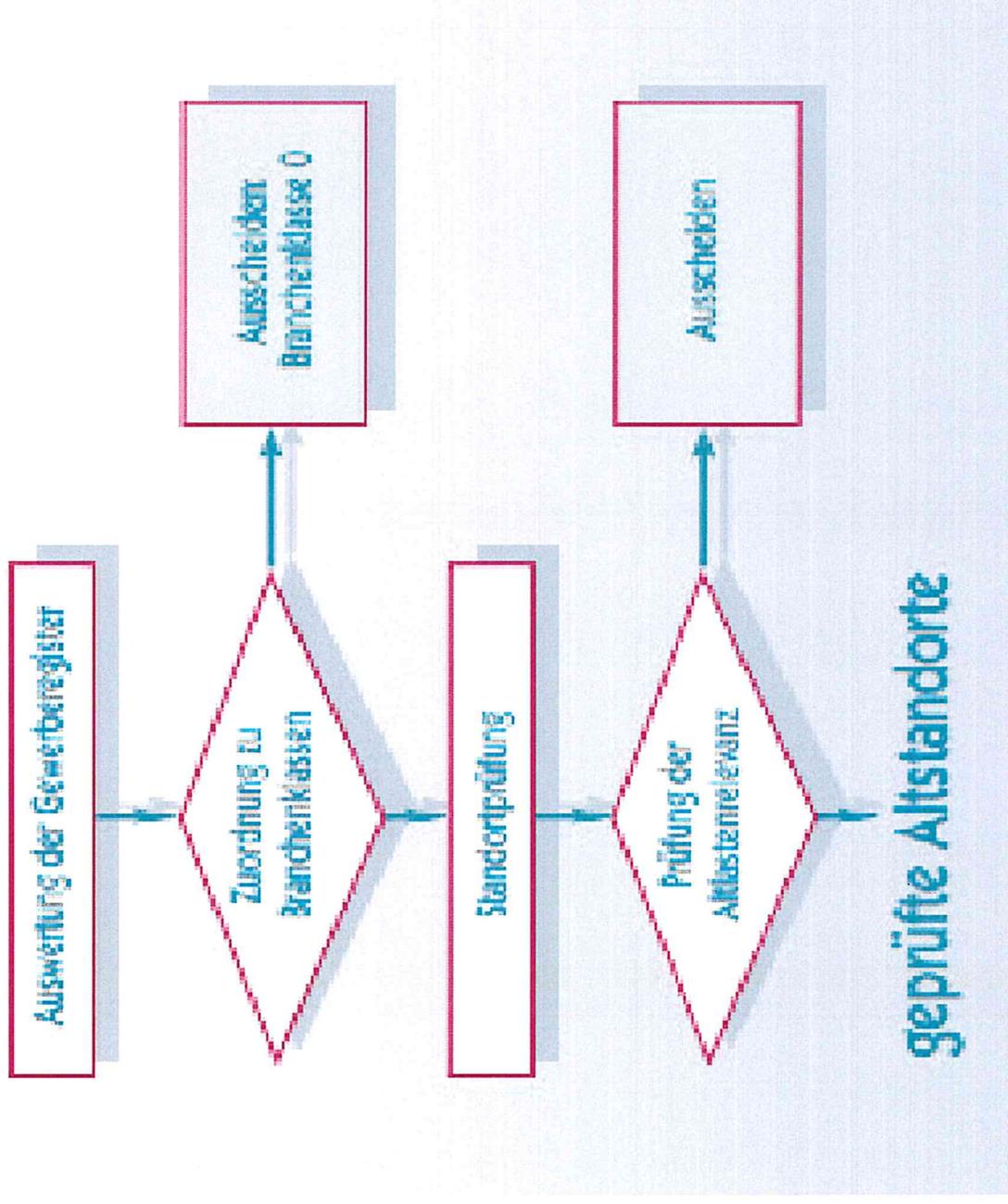
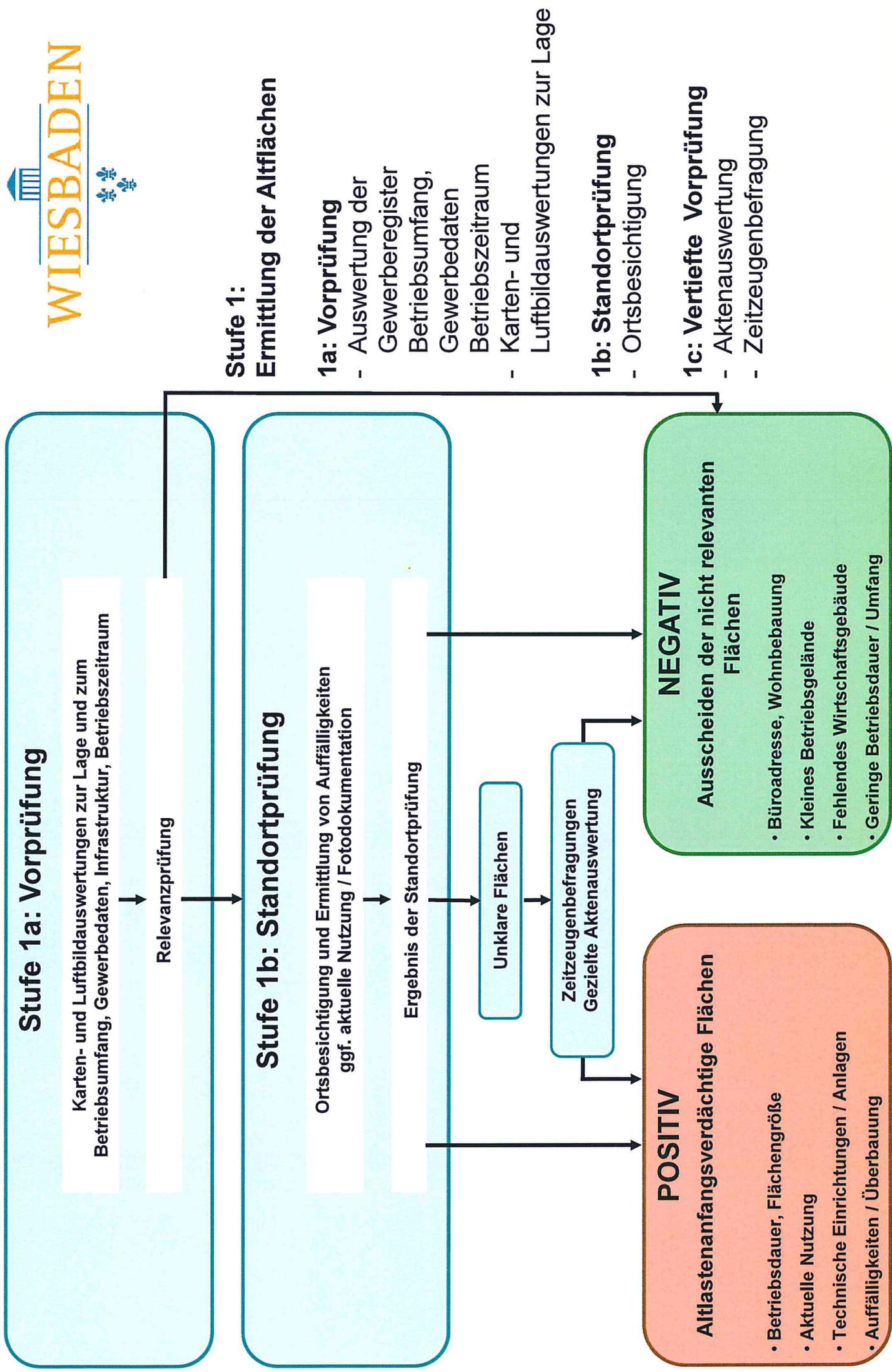


Abbildung 6

Stufe 1:
Ermittlung der Altflächen



**Stufe 1:
Ermittlung der Altflächen**

- 1a: Vorprüfung**
- Auswertung der Gewereregister
 - Betriebsumfang, Gewerbedaten
 - Betriebszeitraum
 - Karten- und Luftbilddauswertungen zur Lage

- 1b: Standortprüfung**
- Ortsbesichtigung

- 1c: Vertiefte Vorprüfung**
- Aktenauswertung
 - Zeitzeugenbefragung

**Überarbeitung
der Verdachtsflächen-
datei von
2011 - 2015**

Arbeitsschritte	Ausgangs- situation 2011	1 a Zuordnung Branchen klasse	1 b u. 1 c Standortprüfung	Endergebnis Stand: 31.12.2015
Ergebnis	Registrierte Standorte	Nicht relevant lt. Branchen klasse	Nicht relevant nach Ortstermin	Positiv validiert und somit altlasten- relevant
Altflächen- Standorte [Stück]	9.103	4.520	1.210	3.230
Altflächen Standorte [m ²]	15.392.252	4.032.699	1.156.860	8.603.270
Anteil der Altstandort- Flächen an Gesamt- Altflächen [%]	100 %	26 %	7 %	65,7 %
Anteil der Altstandort- Flächen an Gesamt- Siedlungs- Fläche:	26,39 %	6,91 %	1,98 %	14,75 %
58.326.000 m ²			2,74 %	

Ergebnisse

hier: **Altflächen-**

Standorte

- Anzahl

- m²

- %- Anteil an

Siedlungsfläche

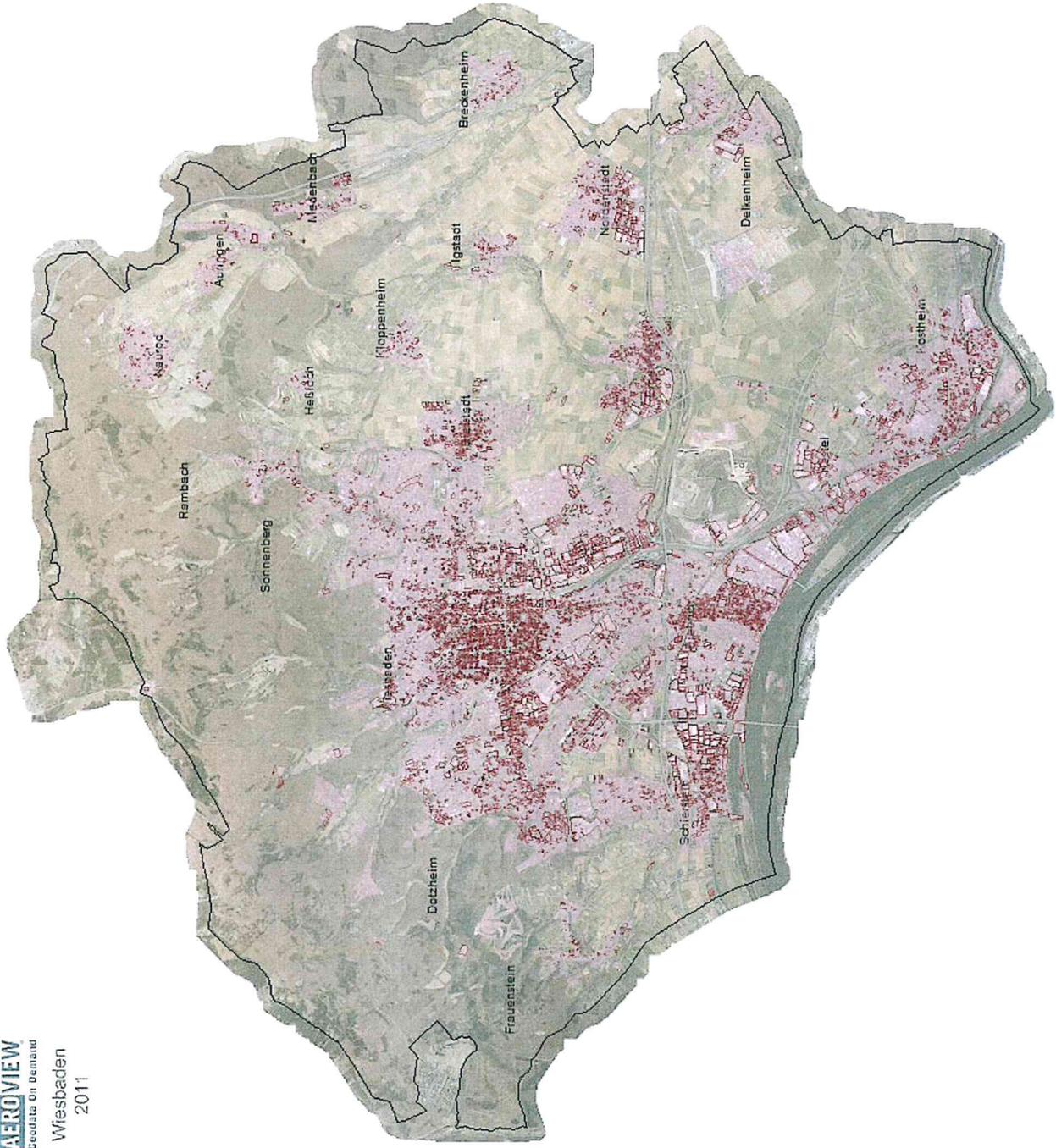
Überarbeitung der Verdachtsflächen- datei von 2011 - 2015

**Ergebnisse
hier: Altflächen /
Siedlungsflächen**

Ausgangssituation:

Registrierte Standorte:
9.103 Stück

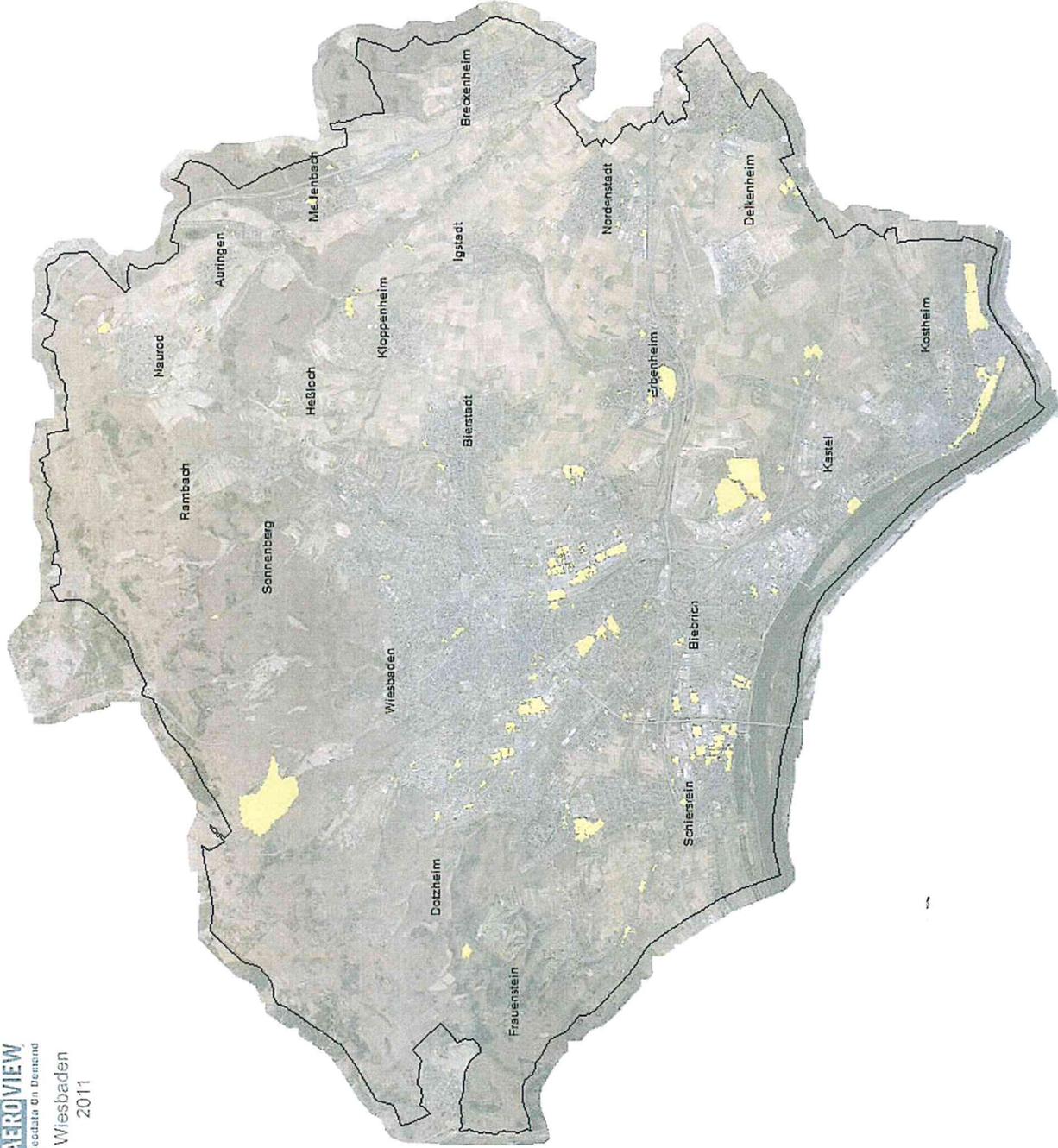
Fläche der Standorte
15.392.252 m²



Überarbeitung der Verdachtsflächen- datei von 2011 - 2015 Sanierte Flächen:



- Sanierung abgeschlossen (66)
- Fläche teilsaniert (9)
- Nicht altlastenrelevant
(ca. 1.450 Flächen)
 - nach Aktenlage /
 - nach Standortprüfung



Eingabe für BGV 360310 (Altlasten) = 360300

VON **165** BIS

K_5TR: Boockestralle Hausnr.:

GEWÄRKUNG: FLUR: FLURSTUECK:

VORHABEN:

AZ_63: AZ_36: EDV Verz.: Sordieren nach MA und Zeitraum

BAUHERR: Ausdruck an 63 SB im Jahr

Eingang 36: Verzeichnisse (LHW-Nr.):

FRIST: Karten- u. Datenblatt vorh. und vollst.:

Nachforderung angef. von 0600 am:

Nachforderung bei 0600 eingeg. am:

Aktuellen Datensatz speichern

Umfeld: Bauantrag vom 0600 an 0300:

Ausgang an 63:

Sonstiges, (Vorpr.): Eingang Bauantrag im BGV:

Sonstiges: Stellungn. BGV von 0300 an 0600:

siehe BFD - Hinweise

T05T U03.01 durch SB

Bearbeitung von Bauanträgen

Überprüfung hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen ca. 400 Anträge / a



Bearbeitung von Bauanträgen

Überprüfung hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen

ca. 400 Anträge / a

530 000
Vorplanung der Bauanträge / Bauantrag vom 05.10.2016
Bauantragsteller: Architektin Ulrike Grottel, Bismarckstr. 10, 65183 Wiesbaden, Bz. Wiesb.
Baugesellschaft: W. Grottel
Ordnungs-Nr.: 5030 Bauabteilung 100-2
Ordnungs-Nr.: 100-1
Antrags-Nr.: 530 000
Technische Anzahl: 428/16
LAW-Nr.: 53000008
1. Vorplanung der Flächen nach o.g. Bauantrag
Der o.g. Bauantrag wurde durch Aufstellung und Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens (Bz. 530 000) - auf demselben Gelände - im Wesentlichen am 10.10.2016
- auf demselben Gelände - im Wesentlichen am 10.10.2016
- auf demselben Gelände - im Wesentlichen am 10.10.2016

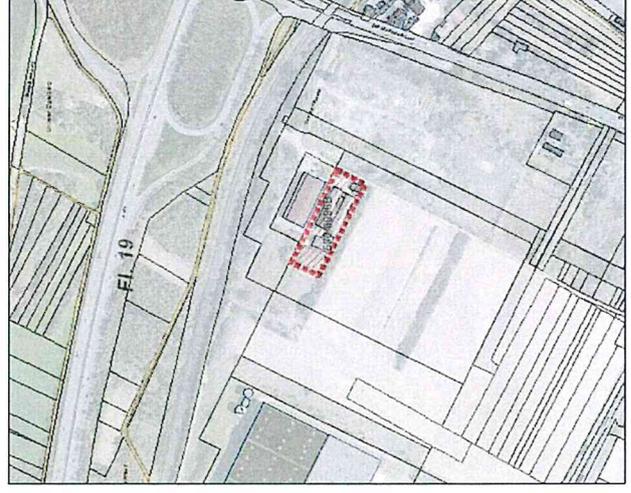
Der Bauantrag ist im Sinne der o.g. Vorplanung relevant, weil
- LWF-Nr.: 53000008
- Schnitt-Nr.: 100-1
2. Beteiligung / Prüfung der Vollständigkeit

2.1 Information (Bz. nach § 37 HBO - § 38 BauBzG, § 38 HBO bei Abrundungswesen)
Bewertung:
- Die o.g. Bauantrag ist eintragend.
- Die o.g. Bauantrag ist eintragend. Eintragend ist eintragend.
2.2 Information (Bz. nach § 38, § 37 HBO)
- Teilanträge (Höhe) durch UVP

3. Für § 30 (Bz. nach § 36 und § 1 HBO)
- Information über die Bauantragstellung (Bz. nach § 36, § 1 HBO)
- Information über die Bauantragstellung (Bz. nach § 36, § 1 HBO)
- Information über die Bauantragstellung (Bz. nach § 36, § 1 HBO)

Im Auftrag
Inhaber

LEBENSPLAN
WIESBADEN
V



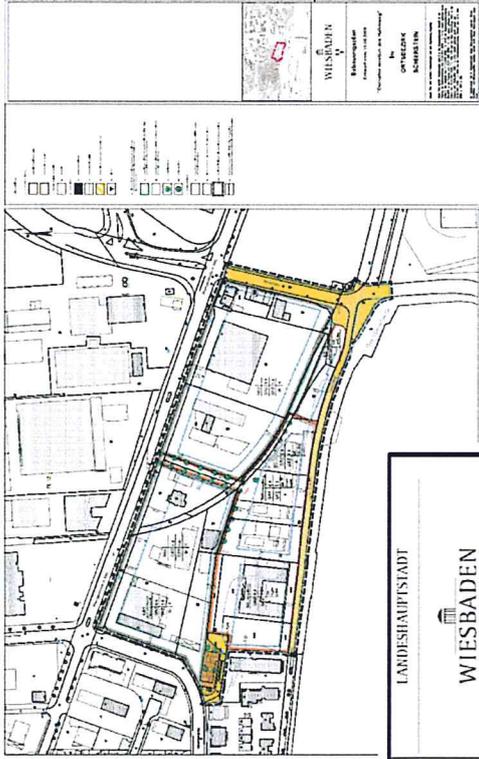
Luftbild der LH Wiesbaden
Flur: 530 00008
Bz: 530 00008
Maßstab: 1:3.000

Software interface for building permit processing. The main window shows a list of permits with columns for 'Fläche', 'Antrag', 'Verfahren', 'Beurteilung', 'Gutachten', 'Veranlassung', 'Daten'. The selected permit is 'Lage Beelckestraße 165B / Kassel (KA), Eberbach (EB)'. The 'Daten' tab is active, showing details like 'Antrag' (12.10.2016), 'Verfahren' (27.10.2016), and 'Beurteilung' (12.10.2016). The 'Gutachten' tab shows a list of reports with columns for 'Antrag', 'Verfahren', 'Beurteilung', 'Gutachten', 'Veranlassung', 'Daten'. The 'Veranlassung' tab shows a list of reasons for the permit, including 'Antrag', 'Verfahren', 'Beurteilung', 'Gutachten', 'Veranlassung', 'Daten'. The 'Daten' tab shows a list of data points, including 'Antrag', 'Verfahren', 'Beurteilung', 'Gutachten', 'Veranlassung', 'Daten'.

Bearbeitung von Bebauungsplänen

Belange des Umweltschutzes sind zu prüfen.

- Die Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung, die sich aus einer Eintragung in der Altflächendatei ergeben, sind zu prüfen.



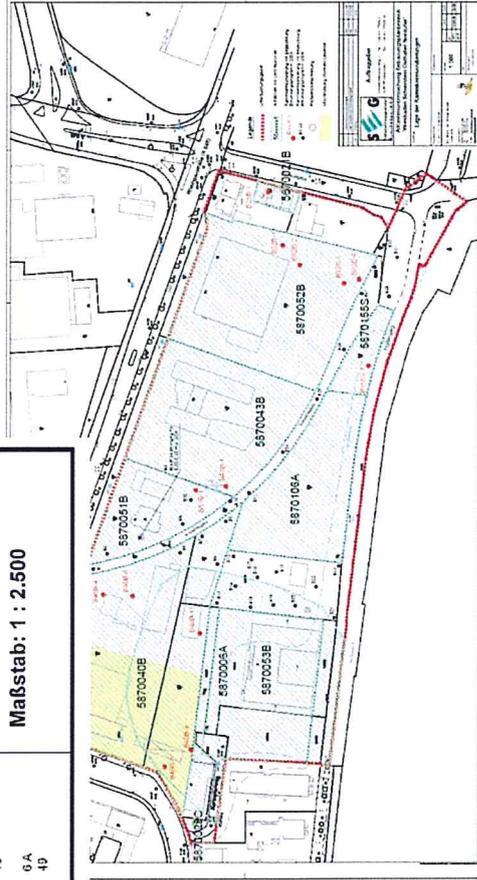
LANDESHAUPTSTADT
WIESBADEN
Umweltamt

Legende

- - - Grenze Rahmenplan Schienentempel Hallen
- - - Altflächen im Planbereich
- - - Altlaste (Grundermittlung nicht überprüf)
- - - 587 ...B Kennung Altlaste

360300
Wiesbaden, den **06.03.2009**
Bearbeitet: **Hr. Hohmeister**
Maßstab: 1 : 2.500

LHW-Nr.	Kürzel	Bezeichnung	Strasse	Ht.-Nr.
5870006A	6A	Altkolonie "Siedleracker Äcker"	Siedleracker Allee	4
5870002D	2D	Chem. Großkantine, ehem. Eipmercenter-Tankstelle	Hafenweg	
5870023C	23C	Flußkonzentrations	Schorfbanallee	49
5870040B	40B	Chemikalien-Großhandel	Schorfbanallee	53
5870043B	43B	Verwaltung und Labor Dow Corning	Riedingstraße	51
5870051B	51B	Boote B-Güter, ehem. Langer Stützpunkt Galvanik	Riedingstraße	01-03
5870052B	52B	Aufbauhaus Peugeot	Hafenweg	10
5870053B	53B	Reifenverschnittwerk II	Hafenweg	6A
5870106A	106A	Altablagerung "Hafenweg"	Hafenweg	49
5870155S	155S	BG, Umfeld von 5870106A	Schorfbanallee	
5871160B	1160B			

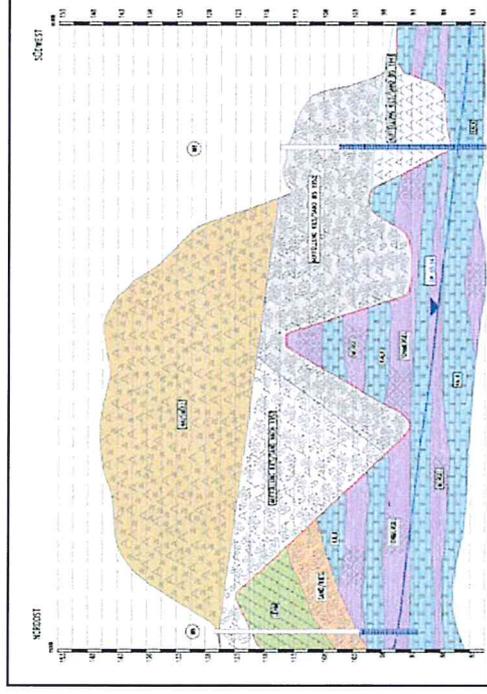


Untersuchung und Sanierung von altastrelevanten Standorten in kommunaler Verantwortung hier: **Altablagerungen**



Untersuchung und Sanierung von altlastrelevanten Standorten in kommunaler Verantwortung hier:

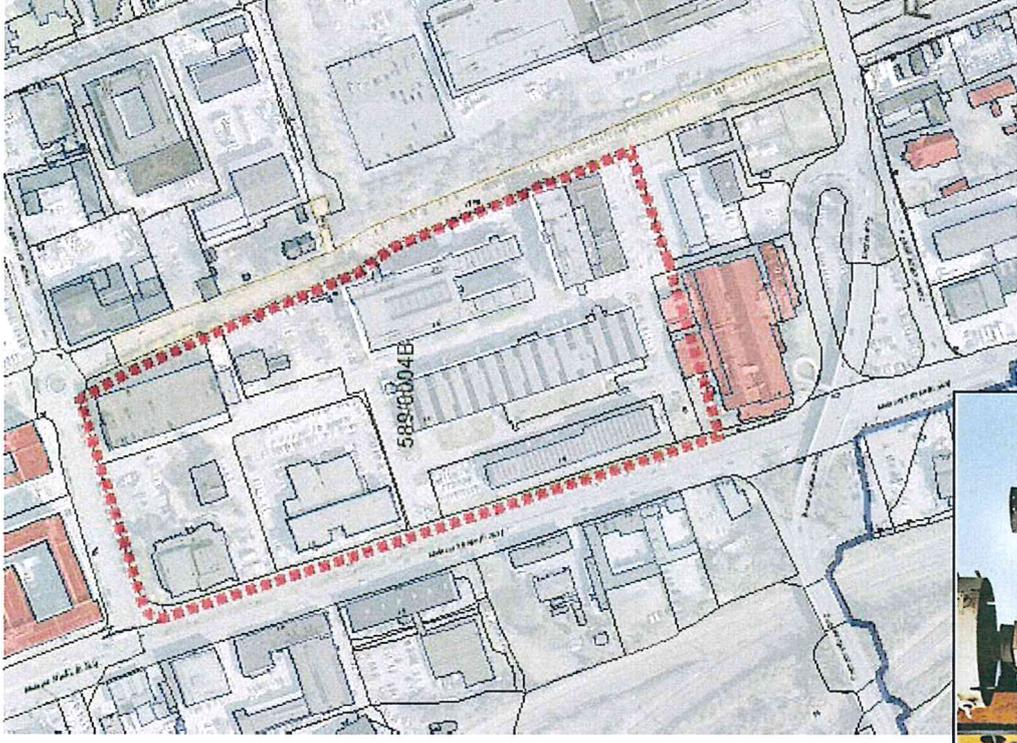
Altablagerungen Deponie Mainzer Straße



Sicherung der Alten Deponie Mainzer Straße	
Funktion	Ablagerung von kommunalen Abfällen, vor allem Hausmüll, Erdaushub und Bauschutt
Betriebszeit	Zwischen 1950 und 1968 Ab 1970 Abdeckung der Böschungen Zwischen 1980 und 1982 Abdeckung des Plateaus
Abgelagerte Menge	Ca. 2,2 Millionen m ³
Wichtige Arbeitsschritte bis zur Sicherung	Erkundung der Hydrogeologie des Untergrundes Erfassung der Qualität und Funktion der Deponieabdeckung Beschreibung des örtlichen Wasserhaushaltes Numerische Modellierungen und Prognosen Gefährdungsabschätzung
Wichtige Ergebnisse	Kein signifikanter Austrag von Schadstoffen in das Grundwasser Erhalt des Bewuchses zur Reduzierung der Niederschlagsversickerung Keine Sanierung erforderlich!

Untersuchung und Sanierung von altlastrelevanten Standorten in kommunaler Verantwortung hier:

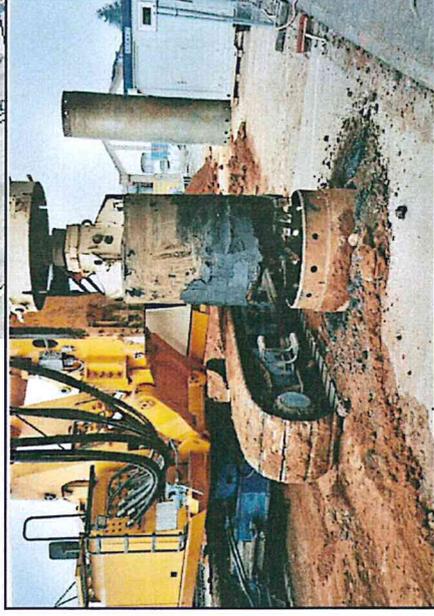
Gaswerk Mainzer Straße



Gaswerk Mainzer Straße (1892 – 1949)
Saniert Januar 2000 bis September 2000
Aushub: 128.000 t Erde mit 352 t Polyzyklischen Kohlenwasserstoffen, 44 t Mineralölkohlenwasserstoffen und 2 t BTX
Kosten: 7 Millionen Euro
Heutige Nutzung: Tiefgarage, Lagergebäude



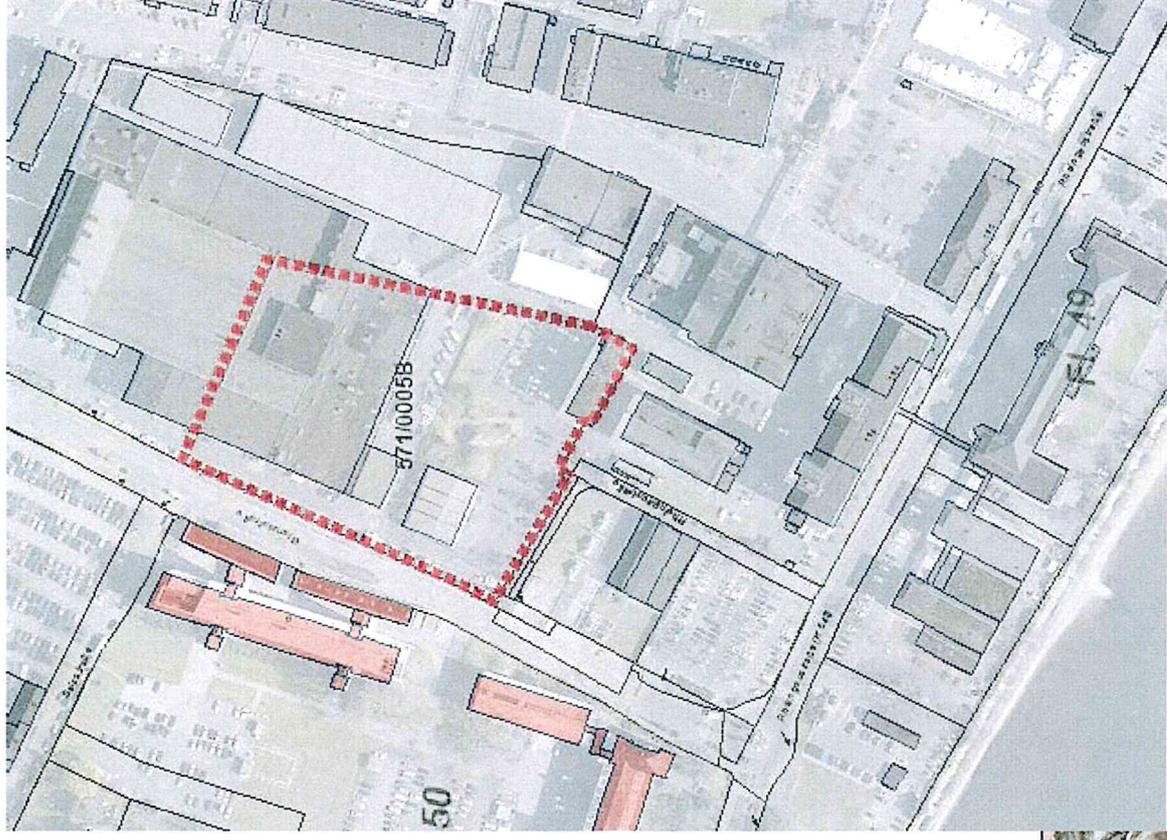
Übersicht über den Aushubbereich



Ausbohren von teerbelastetem Material

Untersuchung und Sanierung von altlastrelevanten Standorten in kommunaler Verantwortung hier:

Gaswerk Biebrich



Gaswerk Biebrich (1856 – 1960)
Saniert November 1998 bis September 1999
Aushub: 29.000 t Erde mit 50 t Teer und 14,4 t Polyzyklischen Kohlenwasserstoffen
Kosten: 2,6 Millionen Euro
Heutige Nutzung: Gewerbefläche



Aushub von Teer in Phase



Unterirdischer Kanal

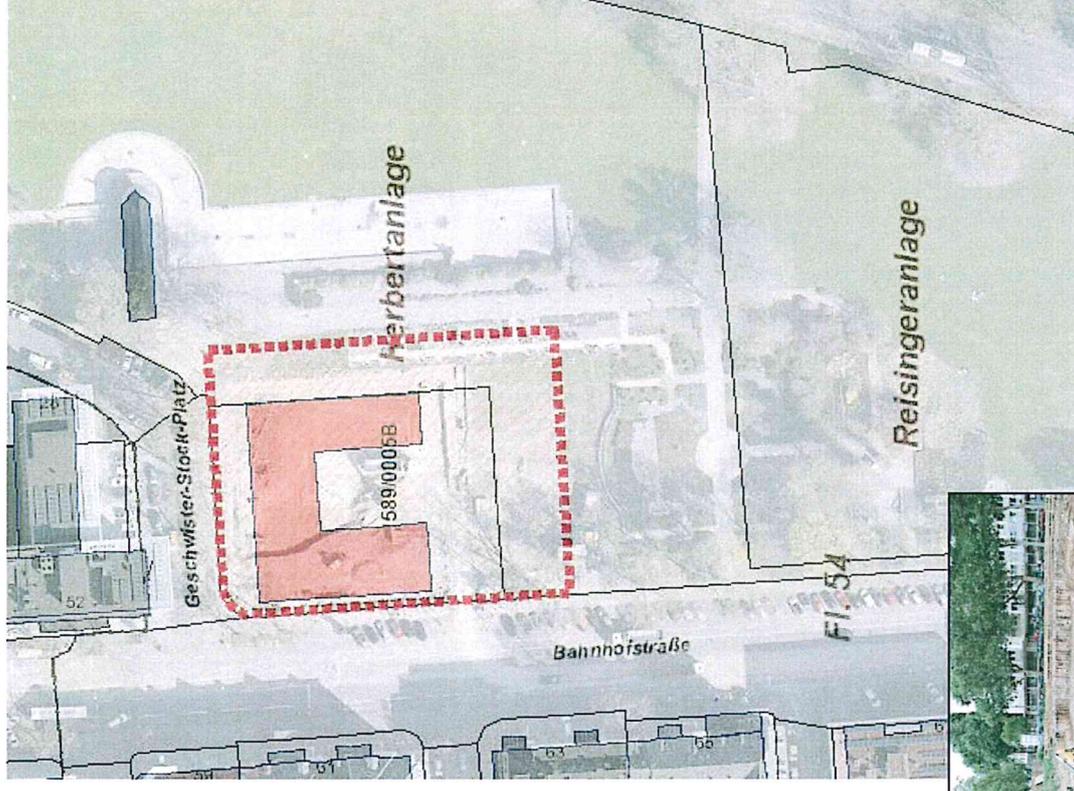
Untersuchung und Sanierung von altlastrelevanten Standorten in kommunaler Verantwortung hier:

Gaswerk Bahnhofstraße

Gaswerk Bahnhofstraße (1849 – 1898)
Saniert Februar bis Oktober 2010
Aushub: 37.000 t Erde mit 21 t Polyzyklischen Kohlenwasserstoffen und 85 t Teer
Kosten: 3,2 Millionen Euro
Heutige Nutzung: KiTa / Grünanlage



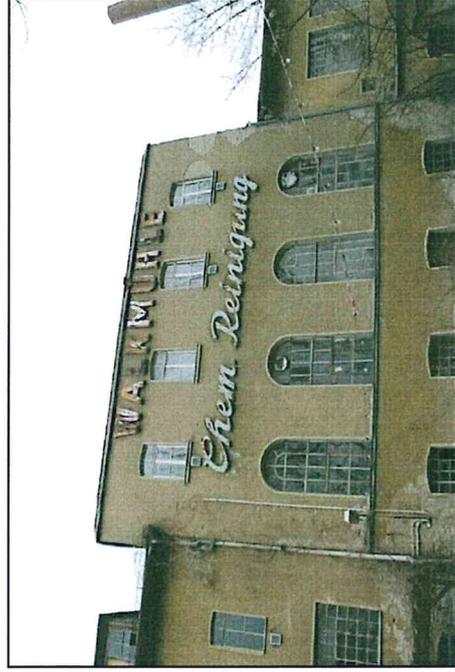
Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Sanierung



Aushub teerbelasteten Materials, im Hintergrund die Bohrfahrlwand

Bodenluftsanierung Walkmühle Chem. Reinigung

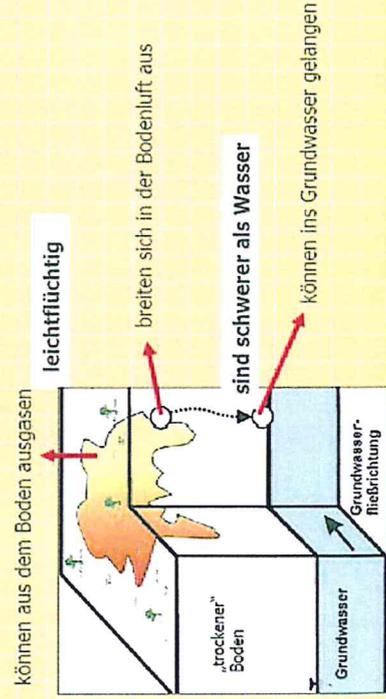
Erbaut	1737 als Waisenhaus und Mühle vor den Toren der Stadt (Bornhofenweg), seit ca. 1960 im Besitz der LH Wiesbaden
Betriebszeitraum	Chemische Reinigung zwischen 1938 und 1965
Ausgetretene Schadstoffe	Leichtflüchtige Halogenierte Kohlenwasserstoffe (sog. LHKW) in Bodenluft und Grundwasser
Sanierungszeitraum	Seit Oktober 2009 bis voraussichtlich 2012
Sanierungskosten	Ca. 250.000 Euro
Zukünftige Nutzung	Wohnen, Gewerbe, Kunst und Kultur



Untersuchung und Sanierung von altlastrelevanten Standorten in kommunaler Verantwortung hier:

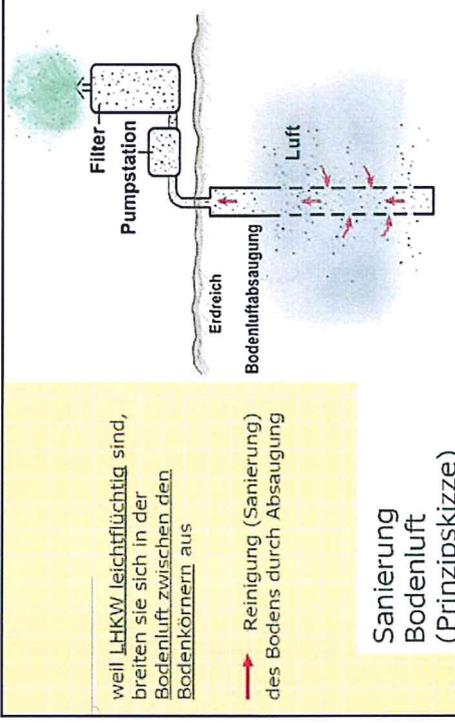
Walkmühle Chemische Reinigung

LHKW (=Schadstoffgruppe)



Sanierungsmethode
Bodenluftsanierung d.h. Absaugung der kontaminierten Bodenluft an 17 Pegeln
Reinigung der kontaminierten Luft an Aktivkohle

Schadstoffausstrag
bislang rund 2.300 kg Leichtflüchtige Halogenierte Kohlenwasserstoffe (sog. LHKW)



Flächenrecycling ehemaliger Güterbahnhof West und Firma Fass Sauer

Gewerbliche Nutzungen
Gesamtfläche rund 113.000 qm (ohne Ausgleichs- und Entwicklungsflächen) mit den Vornutzungen Güterbahnhof West mit Nebenanlagen (1899 bis ca. 1980)
Städtischer Bauhof (ca. 1950 bis 2.000)
Firma Rotaprint (ca. 1949 bis 1982)
Fassreinigungsfirma Fass Sauer (1958 bis 1999)

Ausgetretene Schadstoffe
Leichtflüchtige Chlorierte Kohlenwasserstoffe (sog. LCKW), Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (sog. PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (sog. MKW)

Maßnahmen zum Flächenrecycling

Sanierungszeit
Zwischen Juli 2006 und Dezember 2007

Sanierungsschritte
28.000 m³ abgerissene oberirdische Bebauung und Fundamente
5,6 km Gleise rückgebaut
8.200 m³ Gleisschotter ausgebaut und wiederverwertet
39.000 m³ Aushub bis 9 m Tiefe für Sanierung LCKW-Schaden
23.000 m³ Aushub vor Ort gereinigt und wiedereingebaut
35.000 m³ Aushub und Entsorgung sonstiger Schadensbereiche
20 Tanks ausgebaut und entsorgt
124.000 m³ Aushub bewegt zur Vorbereitung des Baugebietes
8,3 Millionen Euro

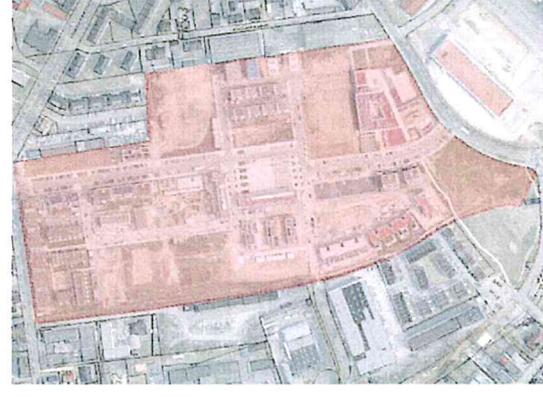
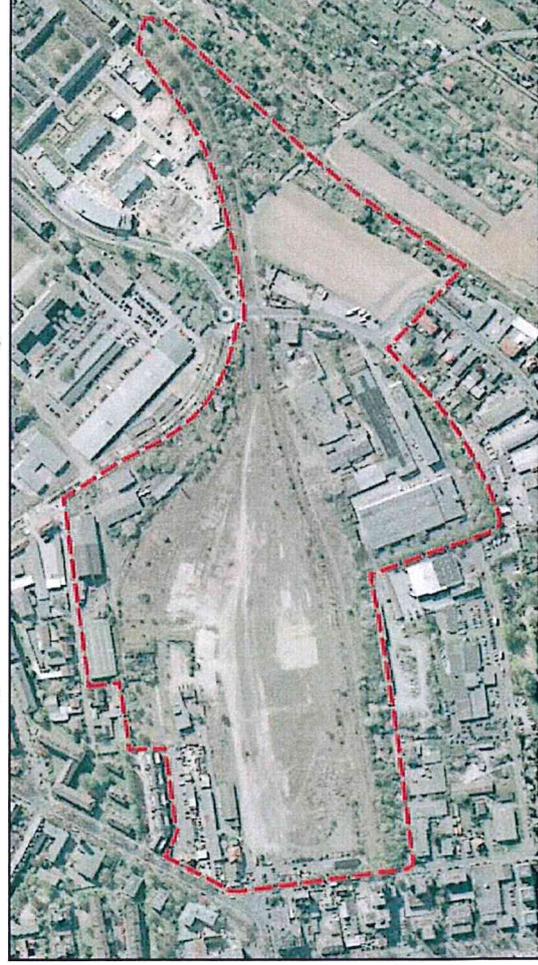
Sanierungskosten
8,3 Millionen Euro

Heutige Nutzung
Wohnviertel mit Schule und Grünflächen (Künstlerviertel)

Untersuchung und Sanierung von altlastrelevanten Standorten in kommunaler Verantwortung

hier:

Güterbahnhof West



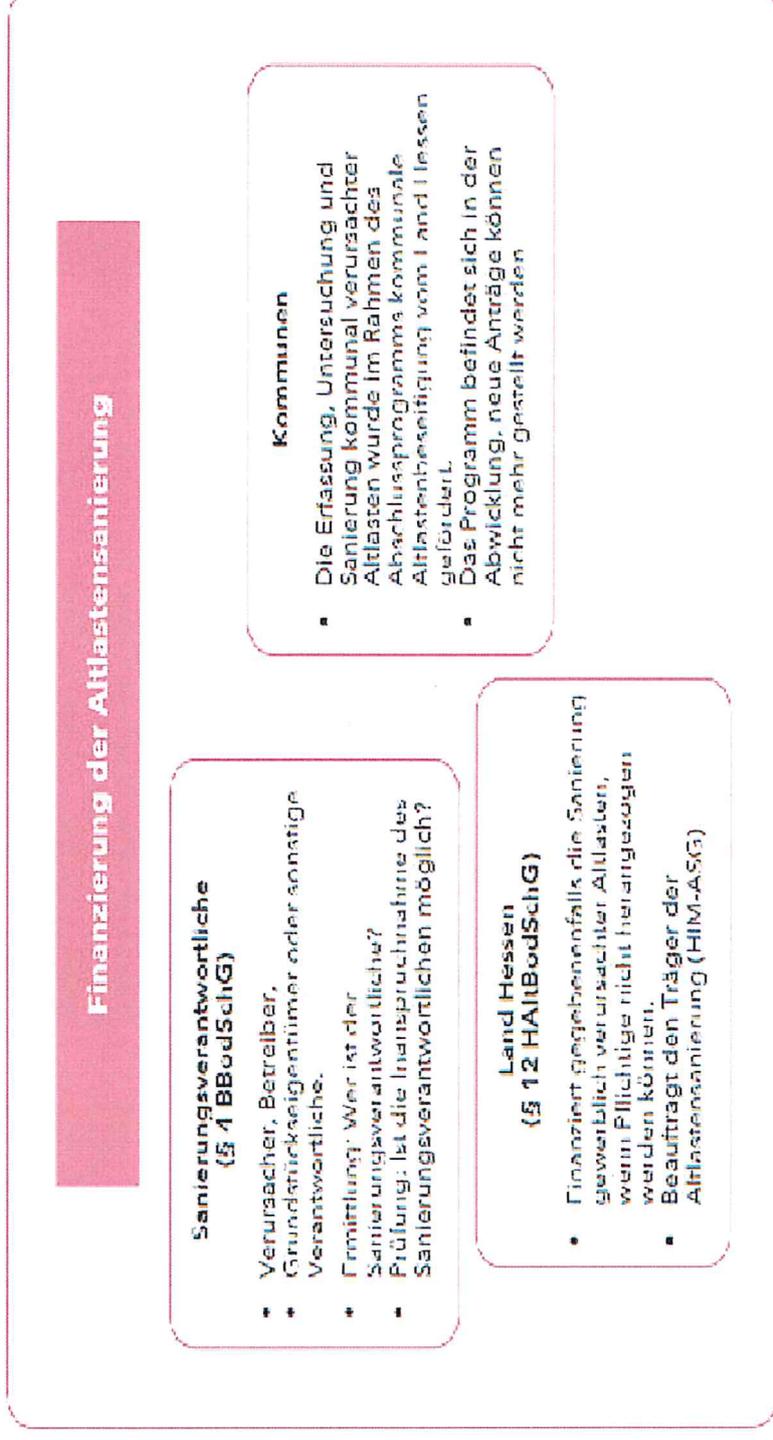
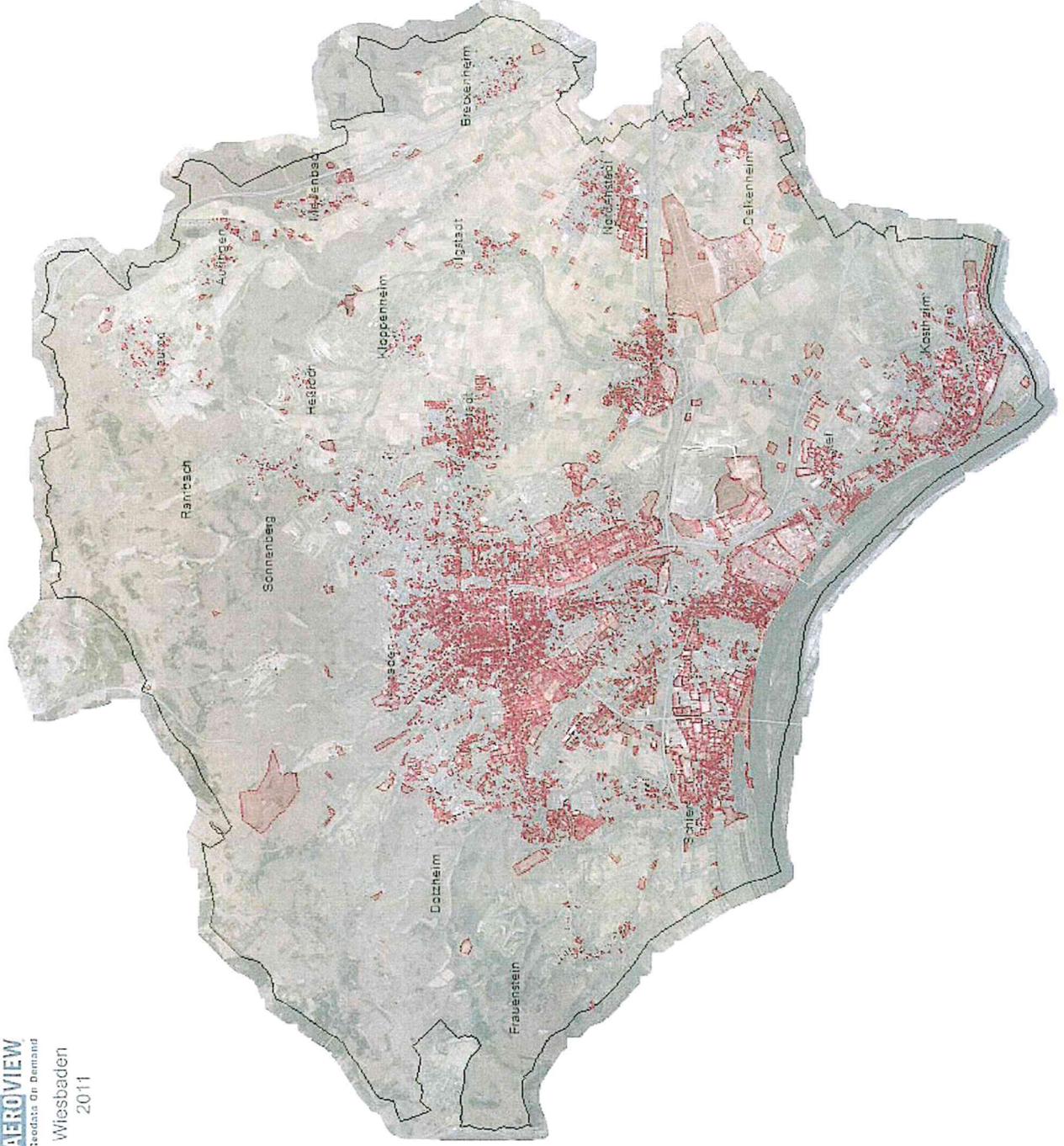


Abb. 3- Finanzierung

Rund 23,5 Millionen Euro sind seit Beginn in die Altlastenbearbeitung kommunaler Flächen / Aufgaben investiert worden.
Darin enthalten sind 15,9 Millionen Euro Mittel aus dem Altlastenfinanzierungsprogramms des Landes Hessen enthalten.

Finanzierung



Verdachtsflächen- Datei der LHW



Anlage 4

SITZUNGSVORLAGE

Nr. **16 - V - 36 - 0013**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) II

Altflächen und Altlasten in Wiesbaden - Bericht zum aktuellen Bearbeitungsstand
Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
Kämmerei	reine Personalvorlage ☉	→ s. unten ☉
Rechtsamt	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
- der HGO	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
Sonstige:	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
	Kommission	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
	Magistrat	Tagesordnung A ☉	Tagesordnung B ☉
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich ☉	erforderlich ☉
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich ☉	nicht öffentlich ☉
	<input type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht		

Bestätigung Dezernent/in

G o ß m e r h n
Bürgermeister

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
- Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
- siehe gesonderte Stellungnahme

Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind keine finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/Üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein Pflichtfeld.

Mit dem vorliegenden Bericht wird ein Überblick über den Stand der Altlastenbearbeitung in Wiesbaden gegeben. Die Altflächendatei der LH Wiesbaden wurde fortgeschrieben und validiert. Mit ihr steht ein grundlegendes Arbeitswerkzeug zur Verfügung, das eine systematische und zuverlässige, fachlich qualifizierte Bearbeitung aller kommunalen Aufgaben im Umgang mit Bodenbelastungen ermöglicht.

Anlagen:

Anlage 1: Altflächenkarte

C Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- (1) die umfassende Überarbeitung, Fortschreibung und Validierung der Altflächendatei der LH Wiesbaden abgeschlossen ist,
- (2) die verschiedenen kommunalen Aufgaben zum Umgang mit Bodenbelastungen konsequent und systematisch ausgeführt werden,
- (3) bisher mindestens 220 Anfragen jährlich das Umweltamt erreichen, um mit Hilfe der Datenbank über mögliche Schadstoffverunreinigungen oder Altlastenrelevanz eines Grundstücks auf Grundlage des Umweltinformationsgesetzes Auskunft zu erhalten,
- (4) bisher circa 400 Bauanträge im Umweltamt pro Jahr hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen überprüft und bewertet werden,
- (5) die kommunalen Gaswerksaltlasten abschließend saniert sind,
- (6) 77 kommunale Altablagerungen und die sanierungsbedürftigen kommunalen Altstandorte inzwischen erfasst, untersucht, gesichert bzw. saniert sind oder derzeit saniert werden,
- (7) für die Untersuchung und Sanierung der kommunalen Altablagerungen und Altstandorte durch das Umweltamt Kosten in Höhe von rund 23,5 Millionen Euro entstanden sind. Davon konnten rund 15,9 Millionen Euro vorwiegend durch Landeszuschüsse refinanziert werden.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

- keine

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

- entfällt

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

- entfällt

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Altflächen und Altlasten in Wiesbaden - Bericht zum aktuellen Bearbeitungsstand

Fortschreibung der Altflächendatei

Die Industrialisierung und der technische Fortschritt der letzten beiden Jahrhunderte haben dazu geführt, dass heute Altlasten zu Gefahren für Mensch und Umwelt werden können. Denn Unkenntnis und der sorglose Umgang mit Abfällen und Chemikalien hatten Verunreinigungen des Bodens und Belastungen im Grundwasser zur Folge.

Mitte der 80er Jahre setzte auch in Wiesbaden die Auseinandersetzung mit den hiesigen Altflächen ein. Ziel war es zum einen, Gefahren aus Schadstoffbelastungen des Bodens für die menschliche Gesundheit und die Umwelt vorzubeugen bzw. zu beseitigen. Zum anderen wollte man Planungs- und Rechtssicherheit für - private und öffentliche - Grundstückseigentümer und Planungsträger schaffen. Umweltpolitisch war es gewollt, die Altflächen so aufzubereiten, dass sie wieder zeitgemäß genutzt werden konnten, um somit zum Flächenrecycling beizutragen und den Verbrauch unverbauter Flächen auf der grünen Wiese zu verringern.

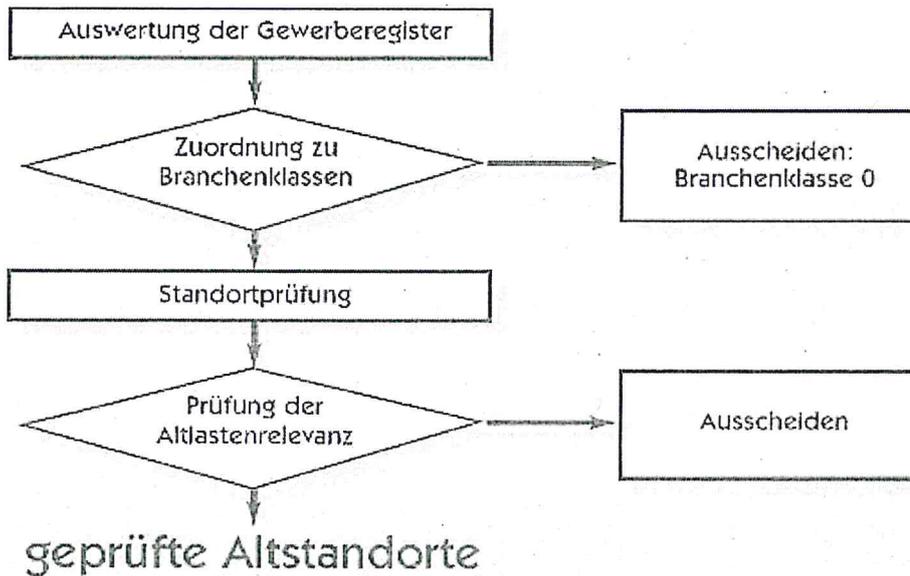
Zeitlich parallel forderte das Land Hessen die Gemeinden und öffentlich-rechtlichen Entsorgungspflichtigen auf, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse über Altflächen unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen mit der Zielsetzung, landesweit eine entsprechende Datenbank aufzubauen (s. § 8 (4) des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes). Zu diesem Zweck sollten die Kommunen die verfügbaren Daten erheben, die Gewerberegister auswerten und bereits erhobene Daten fortschreiben.

Die Stadt Wiesbaden begegnete dieser Aufforderung in beispielhafter, systematischer Art und Weise und baute eine eigene Altflächendatei auf. Zunächst stand die Erfassung und Untersuchung von Altablagerungen (bspw. Hausmülldeponien) sowie der kommunalen Gaswerke im Mittelpunkt der Betrachtungen. Hierzu wurden als erstes die Ortsbeiräte, Entsorgungsbetriebe und städtischen Ämter (primär Tiefbauamt und Liegenschaftsamt) befragt. In einem zweiten Schritt wurden die Gewerbetreibenden und Gewerbetreibungen des Gewerbeaufsichtsamtes im Hinblick auf Betriebsmeldungen mit möglichen Auswirkungen auf Boden und Grundwasser (sog. Altstandorte) ausgewertet, und zwar rückwirkend von 1996 bis 1935.

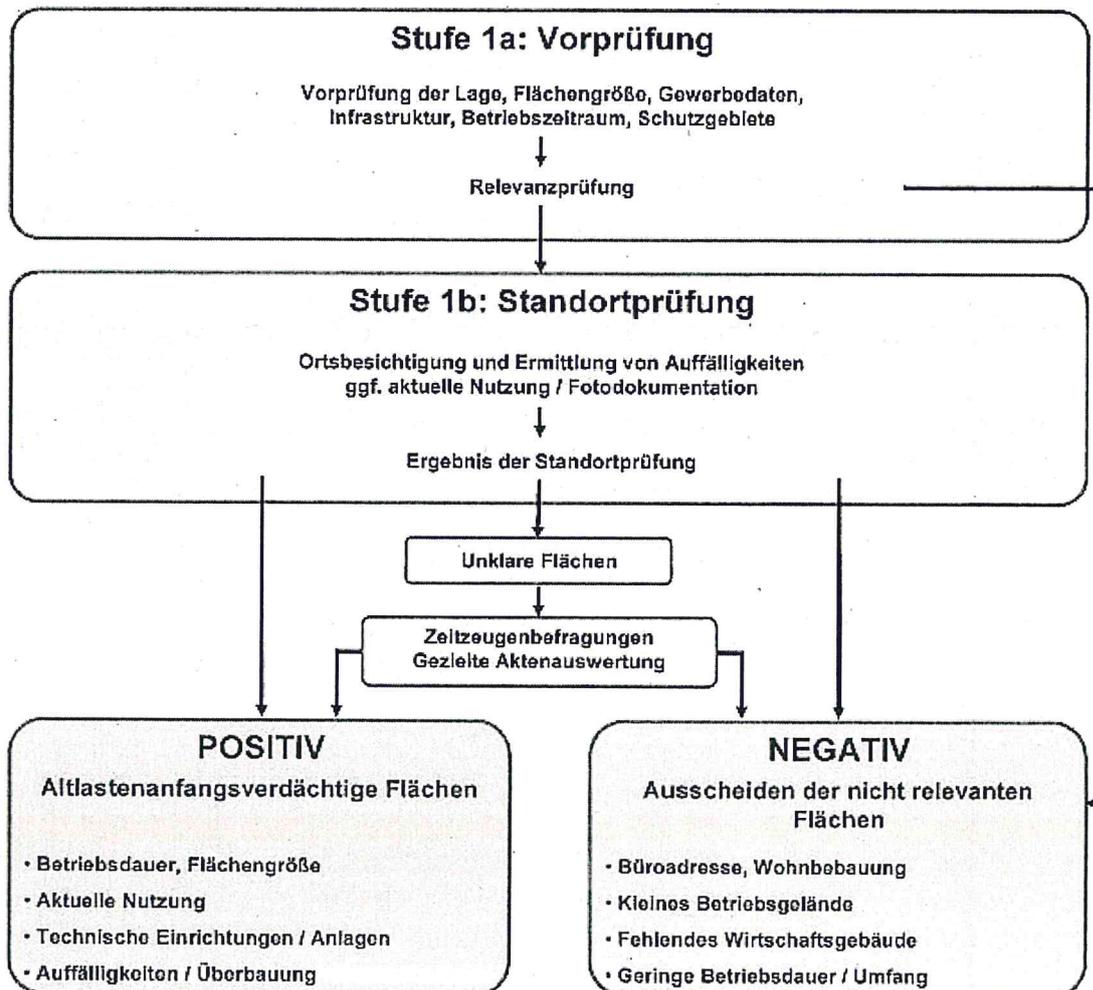
Die systematische Registrierung der bekannt gewordenen Altflächen und die Dokumentation wichtiger Daten erfolgte schon früh auf EDV-Basis. Seit 1996 wird auch die jährliche Aktualisierung und Auswertung des Gewerberegisters über eine automatisierte Schnittstelle ausgeführt. Vervollständigt wurden diese Grunddaten durch die Überprüfungs- und Bewertungsergebnisse aus laufenden Untersuchungen und Verwaltungsverfahren wie Altlasten-, Baugenehmigungs- und Bauleitplanverfahren.

Zwischen 2011 und 2015 wurde die Altflächendatei der LH Wiesbaden, gemeinsam mit dem Land Hessen, nochmals einer umfassenden Überarbeitung unterzogen. Alle vorhandenen Daten für das Stadtgebiet Wiesbaden wurden systematisch überprüft, die Altflächen und altlastverdächtigen Flächen fortgeschrieben und validiert und die beiden Datenbanken auf Stadt- und Landesebene miteinander abgeglichen.

2011, vor Beginn dieses letzten Arbeitsschrittes, enthielt die Altflächendatei der LH Wiesbaden insgesamt noch 9.100 Flächen (Stammadressen) mit rund 27.000 Gewerbeabmeldungen. Davon waren rund 2.000 Flächen bereits im Vorfeld im Rahmen anderer Verfahren überprüft worden. Doch zu etwa 7.100 Flächen lagen bis zu diesem Zeitpunkt - abgesehen von den Gewerbeabmeldungen - keine weiteren Informationen vor.



Bereits in einem ersten Überprüfungsschritt sind rund 4.500 Flächen allein aufgrund ihrer Zuordnung zu bestimmten Branchenklassen (bspw. Metzgereien oder ähnliches) als nicht relevant ausgeschieden. Die verbleibenden 4.600 Flächen wurden einer gezielten Standortprüfung zur eindeutigen Identifizierung, Lokalisierung und Bewertung ihrer Altlastenrelevanz unterzogen, die sich in zwei Arbeitsschritte gliedert:



In der sog. Vorprüfung wurden noch am PC auf der Grundlage der bekannten Daten und entsprechender Karten alle 4.600 Flächen vorgeprüft und die vorliegenden Informationen gesichtet. In der anschließenden Standortprüfung wurde für fast alle Flächen - insgesamt 4.580 - eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Dabei sind 1.210 Flächen direkt als nicht relevant ausgeschieden. Bei weiteren 1.200 Flächen war die Situation vor Ort noch nicht eindeutig, so dass entweder zusätzliche Karten-/Luftbildanalysen (bei rund 400 Flächen) oder sogar Auswertungen von Bauakten (für rund 800 Flächen) durchgeführt wurden. Auf diesem Weg konnten weitere 223 Flächen ausgeschlossen werden bzw. für alle anderen die Ergebnisse verifiziert werden.

Somit sind nach Projektabschluss 2015 rund 3.200 Altstandorte in der Altflächendatei der LH Wiesbaden registriert, die eindeutig identifiziert und lokalisiert sind und deren Altlastenverdacht möglich, wahrscheinlich oder nachgewiesen ist. Umgekehrt betrachtet, jedoch mindestens genauso wichtig für die verschiedenen Aufgabenstellungen des Fachamtes, konnten insgesamt 5.900 Flächen, also fast zwei Drittel der ursprünglichen Menge, als nicht altlastenrelevante Standorte ausgeschlossen werden!

Arbeitsschritte	Ausgangssituation (2011)	Zuordnung Branchenklasse	Standortprüfung		Endergebnis (Stand 31.12.2015)
			Nicht relevant nach Ortstermin	Nicht relevant nach Bauakte	
Ergebnis	Registrierte Standorte	Nicht relevant lt. Branchenklasse	Nicht relevant nach Ortstermin	Nicht relevant nach Bauakte	Positiv validiert und somit altlastenrelevant,
Altflächenstandorte [Stück]	9.103	4.520	1.210	223	3.230
Altflächenstandorte [m ²]	15.392.252	4.032.699	1.156.860	1.599.420	8.603.270
Anteil der Altstandortflächen an Gesamtaltflächen [%]	100 %	26 %	7 %	0,9 %	65,7 %
Anteil der Altstandortflächen an Gesamtsiedlungsfläche: 58.326.000 m ²	26,39 %	6,91 %	1,98 %	2,74 %	14,75 %

Bezogen auf die Gesamtsiedlungsfläche der LH Wiesbaden (nach Statistischem Jahrbuch, Stand 31.12.2014) konnte durch diesen Überprüfungsschritt eine Reduzierung des Flächenanteils der registrierten und relevanten Standorte um fast 12 Prozent auf nur noch rund 15 Prozent erreicht werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für diese Flächen kein akuter Handlungsbedarf. Weitergehende Untersuchungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen können vielmehr in den verschiedenen nachgeschalteten Planungs- und Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Anwendungsbereiche der Altflächendatei

Alle ermittelten Informationen, auch die nicht bestätigten Verdachtsmomente, bleiben weiter in der Datenbank enthalten, um auch für zukünftige Fragestellungen zur Verfügung zu stehen. Sie greift auf das Umweltinformationssystem (UFIS) des Umweltamtes zurück, das, basierend auf einer graphischen Komponente (GeoMedia), die verschiedenen Fachdateien, so auch die Altflächendatei, verbindet und kartographische Darstellungen ermöglicht (siehe Anlage).

Die erarbeiteten Ergebnisse wurden entsprechend den landesrechtlichen Vorgaben (§ 10 (1) Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) dem Hessischen Landesamt für Naturschutz,

Umwelt und Geologie (HLNUG) übergeben. Die Meldung bzw. die Korrektur von Altflächen ist eine kommunale Aufgabe und wird inzwischen in ähnlicher Form auch in verschiedenen anderen hessischen Städten und Landkreisen wie Fulda, Gießen oder Offenbach vollzogen. Hingegen verfügen Städte wie Frankfurt oder Darmstadt noch nicht über ein vergleichbares Instrument.

Die Stadt Wiesbaden hat sich damit ein jederzeit aktuelles, zuverlässiges und fundiertes Arbeitswerkzeug geschaffen, mit dem es seine verschiedenen kommunalen Aufgaben mit Bezug auf Bodenbelastungen konsequent und qualifiziert erfüllt:

- Die Datenbank dient als Basis für die Auskunft an - private wie öffentliche - Grundstückseigentümer oder Bauwillige über die mögliche Schadstoffverunreinigungen oder Altlastenrelevanz ihres Grundstücks auf Grundlage des Umweltinformationsgesetzes: Mindestens 220 Anfragen dieser Art erreichen das Umweltamt jedes Jahr und bestätigen das hohe Interesse an der Datenbank.
- Sie ist das Handwerkszeug für die systematische Überprüfung der Bauanträge in der Landeshauptstadt auf der Grundlage der Hessischen Bauordnung: Circa 400 Bauanträge werden im Umweltamt pro Jahr hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen überprüft und bewertet. Bei rund zwei Dritteln erfolgt eine vertiefende Prüfung und die Bauherren werden über mögliche Schadstoffverunreinigungen des Baugrundstücks sowie den Umgang damit informiert. Gleichzeitig werden die Informationen aus dem Baugenehmigungsverfahren wieder in die Altflächendatei zu deren systematischen Fortschreibung eingespeist.

Werden im Baugenehmigungsverfahren - sei es bei Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen - Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen vorgefunden, so ist die zuständige Bodenschutzbehörde einzuschalten, die die notwendigen Untersuchungs- oder Sanierungsmaßnahmen auf Grundlage des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes anordnet und veranlasst.

- Die Datenbank ist auch unverzichtbare Grundlage für die rechtssichere Aufstellung der Bauleitplanung (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) gemäß dem Baugesetzbuch: Denn es liegt in der Verantwortung der Kommunen, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung und die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für den Nutzer entstehen. Der Bauleitplan darf deshalb keine Nutzung vorsehen, die aufgrund einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unzulässig wäre.
- Und letztendlich stellt die Datenbank den Rahmen für die Untersuchung und ggf. Sanierung von altlastenrelevanten Standorten in kommunaler Verantwortung dar. In diesen Fällen ist die Kommune Verursacher der Belastung (bspw. Altablagerungen, Gaswerke) oder Eigentümer eines entsprechend belasteten Grundstücks. Der Begriff „kommunale Verantwortung“ wird hierbei sehr großzügig betrachtet, das Umweltamt, das die notwendigen Maßnahmen betreut und organisiert, arbeitet bei dieser Aufgabenstellung nicht nur eng mit dem Liegenschaftsamt, sondern auch mit städtischen Gesellschaften wie ESWE, ELW oder auch der SEG zusammen.

Den rechtlichen Rahmen bildet das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG, das unter § 1 Punkt 4 das Ziel benennt, nämlich „...die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen“. Methodisch werden hierzu nach einer flächendeckenden systematischen Suche nach Altablagerungen und Altstandorten die eventuell von der Altfläche ausgehenden Gefahren oder Risiken in einem mehrstufigen Prozess erkundet und bewertet.

Stand der Altlastensanierung in Wiesbaden

Heute - nach 30 Jahren erfolgreicher Altlastenbearbeitung bei der Stadt Wiesbaden - stellt sich der Bearbeitungsstand wie folgt dar: 77 kommunale Altablagerungen sind inzwischen erfasst, untersucht, gesichert bzw. saniert. Auch die drei kommunalen Gaswerke auf Wiesbadener Stadtgebiet sind saniert, ebenso wie das vierte Gaswerk, das sich zwar auf Bad Schwalbacher Grund befand, aber unter Mitbeteiligung der Stadt Wiesbaden produzierte. Daneben sind all die Altstandorte, für die die Stadt verantwortlich ist, zumindest untersucht und sind bzw. werden gerade saniert, sofern es erforderlich ist. Zu nennen sind bspw. der ESWE- Busbetriebshof in der

Gartenfeldstraße, die Walkmühle am Bornhofenweg, die Erbenheimer Lackfabrik, das Tanklager Sudramol in Mainz-Kastel oder der Arsenschaden in den Rheinwiesen.

Gelungene Beispiele des Flächenrecyclings sind die ehemaligen militärischen Liegenschaften Camp Lindsey (= Europaviertel), Camp Pieri (= Auf der Heide) oder der ehemalige Güterbahnhof West (= Künstlerviertel), deren erste Untersuchungen vom Umweltamt veranlasst wurden, bevor mit der eigentlichen Umwidmung städtische Gesellschaften wie die SEG beauftragt wurden.

Auch alle Planungsabsichten der LH Wiesbaden werden hinsichtlich ihrer Altlastenrelevanz geprüft. Werden dabei Verdachtsmomenten auf den zu überplanenden Flächen festgestellt, veranlasst das Umweltamt eigenständig historische Recherchen und orientierende Untersuchungen, um eine qualifizierte Bewertung zu gewährleisten. In den letzten Jahrzehnten wurden rund 280 Bebauungspläne sowie 90 sonstige Planungsabsichten diesen Überprüfungen unterzogen.

In all diese Maßnahmen hat die Stadt Wiesbaden viel Geld investiert: Rund 23,5 Millionen Euro sind seit Beginn in die Altlastenbearbeitung geflossen - wobei hierbei nur die Finanzmittel aufgeführt sind, die direkt im Umweltamt verwaltet und beauftragt wurden. Flächen, die zwar im Umweltamt fachlich bearbeitet, aber direkt beispielsweise vom Liegenschaftsamt bezahlt wurden, sind nicht in die Aufstellung eingeflossen.

Doch diese Bilanz wäre einseitig, wenn nicht auch die Einnahmen erwähnt würden, die parallel erfolgt sind. So sind insgesamt rund 15,9 Millionen Euro über das Altlastenfinanzierungsprogramm des Landes Hessen, von dem die Stadt Wiesbaden regen Gebrauch machte, in die Altlastenbearbeitung geflossen, also insgesamt rund zwei Drittel der angefallenen Kosten erstattet worden. Dazu kommen nochmals 1,3 Millionen Euro, die vom Gaswerksverband für die Sanierung der beiden Gaswerke Biebrich und Bad Schwalbach bezahlt wurden, so dass diese beiden Standorte „kostenneutral“ saniert wurden. Nur Untersuchungen, die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt wurden, fallen nicht unter die Zuschussrichtlinien der AFR.

Letztmalig wurde das „Abschlussprogramm Kommunale Altlastenbeseitigung“ des Landes Hessen 2010 gestartet und stellte den hessischen Kommunen und Landkreisen nochmals Darlehen und Zuwendungen für die Erfassung von Altflächen sowie zur Untersuchung und Sanierung von kommunalen altlastverdächtigen Flächen und Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte und Gaswerkstandorte) zur Verfügung. Auch die zwischen 2011 und 2015 durchgeführte systematische Validierung der Altflächendatei war Bestandteil dieses Zuschussprogramms und wurde zu 100 Prozent gefördert, die Kosten in Höhe von rund 300.000 Euro vollständig übernommen.

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

- entfällt

Wiesbaden, September 2016

10.23.9.16

Arno Goßmann
Bürgermeister

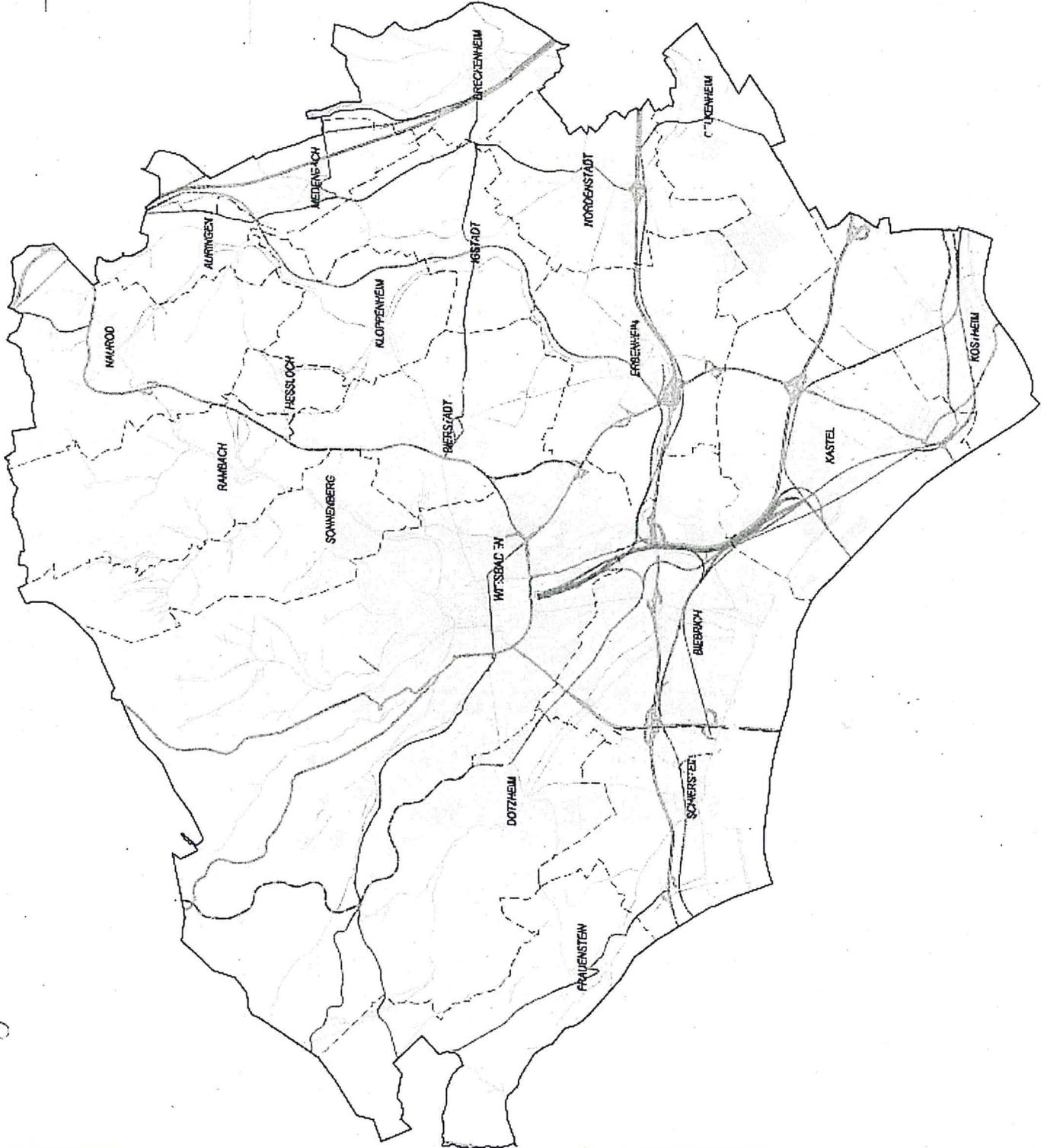
ab 09.10. *Arno*

Anlage

LANDESHAUPTSTADT



Altflächen
altlastenrelevant / positiv validiert



Stand: Sept. 2016