

Vorlage Nr.: **2022/0299**

Verantwortlich: **Dez. 5**

Dienststelle: **GBA**

## Südlich Stuttgarter Straße- Information zum Start des Boden- und Kampfmittelmanagements in den Bauabschnitten 1 und 2

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	07.04.2022	3	X		

### Information (Kurzfassung)

Die Bauabschnitte 1 und 2 sind abgeräumt und eidechsenfrei. Hier erfolgt die Aufbereitung des Baugrunds für die spätere Errichtung der Sportanlagen und Kleingärten von März 2022 bis Ende 2023.

Begonnen wird mit Einrichtung der Baustelle, unter anderem wird an der Ecke Stuttgarter Straße/Zimmerstraße eine Containerburg aufgestellt. Der Baugrund wird von West nach Ost systematisch bearbeitet, beginnend im Westen Bereich Mittelbruchstraße. Ab voraussichtlich Herbst 2022 erfolgt die Freilegung der städtischen Grundstücksgrenze durch Abtrag des alten Bahndamms und der zwischen den Bahndämmen vorhandenen Auffüllungen im Südosten des Plangebietes. Mit den Arbeiten zum Boden- und Kampfmittelmanagement wird bereits das Rohplanum für die spätere Errichtung der Sportanlagen und der neuen Kleingartenanlage hergestellt. Angestrebt ist dabei ein Massenausgleich innerhalb des Plangebiets. Auf der Stuttgarter Straße wird es zum Schutz der Anwohner\*innen keinen Baustellenverkehr geben. Baubedingte Auswirkungen durch Staub- und Lärmemissionen sind nicht vermeidbar. Im Bauabschnitt 3 beginnen die Arbeiten im Jahr 2025. Bis voraussichtlich 2028 werden das neue Vereinsgelände der ESG Frankonia und eine neue Kleingartenanlage entstehen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Investition</b> <input type="checkbox"/> <b>Konsumtive Maßnahme</b>	Gesamtkosten: circa 70.000.000 Euro Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: in Abhängigkeit vom Projektfortschritt		Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
<b>Finanzierung</b> <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates		Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## **Ergänzende Erläuterungen:**

### **Politische Entscheidungen**

In der Sitzung vom 18. Februar 2020 hatte sich der Gemeinderat für die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes „Südlich Stuttgarter Straße“ ausgesprochen und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Planungsschritte und Umsetzungsmaßnahmen zu veranlassen und vorzunehmen.

Am 14. Januar 2021 hatte der Bauausschuss die Vergabe der Ingenieurleistungen für die Durchführung des Bodenmanagements an das Ingenieurbüro Roth & Partner GmbH genehmigt. Am 14. Dezember 2021 hatte der Gemeinderat beschlossen, die Bauleistungen für die Durchführung des Bodenmanagements an die Baufirma ARGE PORR Umwelttechnik Deutschland GmbH/BST GmbH zu vergeben.

### **Besondere Herausforderungen Artenschutz und Baugrund**

Bekanntermaßen liegen die besonderen Herausforderungen des Plangebietes im Vorkommen einer großen Population der streng geschützten Mauereidechse und im anspruchsvollen Baugrund.

Die bahnahe Kleingartenanlage ist geeigneter Lebensraum für die streng geschützten Mauereidechsen. Vor der Räumung der Kleingärten in den Bauabschnitten 1 und 2 wurden die Tiere in zuvor neu geschaffene Lebensräume umgesiedelt.

Mit der Gliederung in drei Bauabschnitte und einem entsprechenden Umsetzungskonzept ist es gelungen, den Bedarf an externen Mauereidechsen-Lebensräumen auf ein Minimum zu reduzieren. Bestandteil des Umsetzungskonzeptes ist auch, den Bauabschnitt 3, der aktuell noch als Kleingartenanlage bewirtschaftet wird, erst ab 2025 frei zu räumen.

Nach der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg (KMBD) sind Vorkommen von Kampfmitteln bekannt. Die Fläche wurde mindestens viermal massiv mit hoher Dichte mit Sprengbomben bombardiert.

Laut Luftbildauswertung des KMBD befinden sich mindestens 3 konkrete Blindgängerverdachtspunkte sowie etliche Bombenrichter im Plangebiet.

Nach dem Krieg wurde die Senke der Kinzig-Murg-Niederung zur Entsorgung von abfallhaltigem Material, vor allem Trümmerschutt genutzt. Voruntersuchungen haben ergeben, dass unter der Geländeoberkante bis zu einer mittleren Tiefe von circa 3,50 - 4,00 m Nachkriegsauffüllungen anstehen, davon insgesamt knapp 150.000 m<sup>3</sup> Trümmerschutt in den Bauabschnitten 1 und 2.

Das Boden- und Kampfmittelmanagement sieht bei allen Flächen die Kampfmittelfreiheit abgestimmt auf die jeweilige künftige Nutzung vor.

Für die geplante Kleingartennutzung und Sportflächen wird hierbei die erforderliche „Kampfmittelfreiheit mit Tiefeneinschränkung von 2 Meter bis maximal 4 Meter unter GOK1945“ erreicht. Der Baubereich des Vereinsgebäudes wird mittels Tiefensondierung bis 6 Meter unter GOK1945 untersucht, um den Vorgaben zur Baufeldfreimachung der für Gebäude erforderlichen Bautätigkeiten zu genügen. Für den Bereich des Gebäudes wird somit eine uneingeschränkte Kampfmittelfreiheit erzielt. Ebenfalls mittels Tiefensondierung müssen die drei bekannten Blindgängerverdachtspunkte untersucht werden.

Oberflächennah anstehendes Grundwasser/Schichtwasser und temporäre Staunässe erfordern zusätzliche Aufwendungen.

### **Boden- und Kampfmittelmanagement 2022 und 2023**

Die Bauabschnitte 1 und 2 sind abgeräumt und eidechsenfrei. Hier erfolgt die Aufbereitung des Baugrunds für die spätere Errichtung der Sportanlagen und Kleingärten von März 2022 bis Ende 2023.

Aus naturschutzrechtlichen Gründen haben bereits seit dem 15. Februar 2022 vorbereitende Arbeiten vor Ort begonnen. Diese umfassen unter anderem den Rückbau einzelner Kleingärten, um ab Herbst 2022 eine Baustraße für den Materialtransport zwischen den Bauabschnitten 1 und 2 herstellen zu können.

Ab Anfang März 2022 beginnen dann die Arbeiten zum Boden- und Kampfmittelmanagement zunächst mit Einrichtung der Baustelle. Dazu wird unter anderem an der Ecke Stuttgarter Straße/ Zimmerstraße eine Containerburg aufgestellt.

Der Baugrund wird von West nach Ost systematisch bearbeitet, beginnend im Westen Bereich Mittelbruchstraße. Kleinere Abweichungen können sich ergeben. Dafür werden die mit Trümmerschutt versetzten Auffüllungen in sogenannter Volumenräumung kampfmittelverträglich abschnittsweise mit Baggern ausgehoben. Die freigelegte Aushubsohle auf dem Niveau der bombardierten Geländeoberkante von 1945 wird im Anschluss mittels Oberflächensondierung bis maximal 4 m Tiefe auf Kampfmittel überprüft. Vorgefundene Kampfmittel werden sach- und fachgerecht geräumt. Die Auffüllungen selbst werden in einer mobilen Separationsanlage ebenfalls auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht. Vorgefundene Kampfmittel werden beseitigt. Das dann kampfmittelfreie Material wird in einer mobilen Sieb- und Brecheranlage aufbereitet und lageweise mittels Raupe und Walze qualifiziert wiedereingebaut.

Ab voraussichtlich Herbst 2022 erfolgt die Freilegung der städtischen Grundstücksgrenze durch Abtrag des alten Bahndamms und der zwischen den Bahndämmen vorhandenen Auffüllungen im Südosten des Plangebietes (Bauabschnitt 1). Das separierte Aushubmaterial vom alten Bahndamm wird für die erforderlichen Geländeanhebungen und -modellierungen genutzt, die unter anderem zur Vermeidung temporärer Staunässe in den Kleingärten erforderlich sind.

Mit den Arbeiten zum Boden- und Kampfmittelmanagement wird bereits das Rohplanum für die spätere Errichtung der Sportanlagen und der neuen Kleingartenanlage hergestellt. Angestrebt ist ein Massenausgleich innerhalb des Plangebiets. So können nach Feststellung der eingeschränkten und nutzungsabhängigen Kampfmittelfreiheit (2 bis 4 Meter unter GOK 1945) sowie der uneingeschränkten Kampfmittelfreiheit im Bereich der künftigen Gebäude nahezu alle Materialien vor Ort wieder eingebaut werden. Von insgesamt circa 300.000 m<sup>3</sup> Material müssen nach jetziger Kenntnislage lediglich circa 9.000 m<sup>3</sup> nicht wieder einbaubare mineralische Massen entsorgt werden. Alle Zwischentransporte zum Massenausgleich finden innerhalb des Baufeldes statt. Auf der Stuttgarter Straße wird es zum Schutz der Anwohner\*innen keinen Baustellenverkehr geben. Da Grundwasser bzw. Schichtwasser hoch anstehen, kann im Rahmen der Arbeiten die Durchführung von Wasserhaltungen erforderlich werden.

Baubedingte Auswirkungen durch Staub- und Lärmemissionen sind nicht vermeidbar. Auch Vibrationen beim Wiedereinbau mittels Walze werden anfallen.

Die Arbeiten werden neben der Bauleitung durch weitere Gutachter und Planungsbüros begleitet. Neben der örtlichen Bauüberwachung/Bauoberleitung durch Ingenieurbüro Roth & Partner sind weitere Gutachter, Vermessungsbüros, ein Bauüberwacher der Deutschen Bahn und eine Ökologische Baubegleitung im Projekt aktiv beteiligt.

Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung in den Bauabschnitten BA1 und BA2 dauern bis Ende 2023 an.

### **Ausblick**

Im Bereich des Bauabschnitts 3 beginnen die Arbeiten im Jahr 2025. Bis voraussichtlich 2028 werden das neue Vereinsgelände der ESG Frankonia und eine neue Kleingartenanlage entstehen.