

Sitzungsvorlage Nr.: GR 6/2019 Zur Sitzung des Gemeinderates am 07.05.2019 öffentlich Anlage: - TOP 3.		
	AZ:	623.22
	Amt:	Bürgermeister

Maute-Areal, Projektentwicklung:
-Vorstellung Standortanalyse
-Untersuchungsergebnisse Rückbau- und Abbruchkonzept

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag wird ggf. in der Sitzung formuliert.

Finanzielle Auswirkung:

<u>Bei finanziellem Aufwand:</u>		
<input type="checkbox"/> planmäßig:		HHSt.:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig:		HHSt.:
<input type="checkbox"/> außerplanmäßig:		HHSt.:
<input type="checkbox"/> Verpflichtungsermächtigung:		HHSt.:

Sachverhalt:

1. Vorstellung des Ablaufs der Projektentwicklung durch die STEG Stadtentwicklung

Die STEG Stadtentwicklung GmbH wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 17.07.2018 mit der Projektentwicklung des Maute Areals beauftragt. Die einzelnen Schritte und das Vorgehen werden in der Sitzung nochmals erläutert.

2. Ergebnisse der Standortanalyse

Als erste Stufe der Projektentwicklung hat die STEG Stadtentwicklung GmbH eine Mikro- und Makrostandortanalyse durchgeführt. Ziel ist es, damit die Potenziale und Restriktionen des Grundstücks sowie der Umgebung zu eruieren sowie die Grundlagen für einen Rahmenplan und die Planungs- und Nutzungskonzepte der Einzelflächen zu erarbeiten.

Die Ergebnisse der Standortanalyse werden in der Sitzung präsentiert.

3. Erste Ergebnisse der Fa. Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH zum Abbruch- und Rückbaukonzept

Die Gemeinde hat in Abstimmung mit der STEG Stadtentwicklung GmbH die Fa. Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH mit einem Abbruch- und Rückbaukonzept beauftragt, um u.a. folgende Fragen zu klären:

- Welche Schadstoffe befinden sich in den Gebäuden?
- Welche Schadstoffe und Altlasten befinden sich im Boden?

- Welche Bestandsgebäude sind hinsichtlich der Gebäudesubstanz erhaltenswert?
- Welche Gebäudeteile müssen rückgebaut oder abgebrochen werden und wie viel kostet dies?

Die Bausubstanzerkundung wurde zwischen dem 11.03. und dem 19.03.2019 durchgeführt. Es wurden über 100 Bauteile geöffnet oder angebohrt und über 60 Materialproben im Labor untersucht.

Erste Ergebnisse und Erkenntnisse werden in der Sitzung vorgestellt.

Drei Altlastenteilflächen wurden im Außenbereich lokalisiert. Diese werden in der Sitzung aufgezeigt.

Erste Aussagen zu einem eventuellen Teilerhalt einzelner Gebäude/Gebäudeteile können, unter Berücksichtigung erforderlicher Schadstoffsanierungen und bautechnischer Risiken, getroffen werden.

Beim Abteufen der Kleinrammbohrungen wurde festgestellt, dass Grundwasser unmittelbar unterhalb der Kellerbetonplatte des Kesselhauses ansteht. Unbekannt ist die Abstromrichtung, die evtl. vorhandene Grundwasserbelastung und die Höhe des Grundwasserdargebotes. Zur Klärung dieser Fragestellungen wurde die Fa. Berghof zusätzlich am 24.04.2019 von der Verwaltung mit einem Grundwassererkundungskonzept beauftragt. Aufgrund der Kürze der Zeit liegen bis zur Sitzung voraussichtlich noch keine Ergebnisse dazu vor.

4. Information über die Ergebnisse des Bürgerworkshops vom November 2018

Die STEG Stadtentwicklung GmbH zeigt einen Rückblick auf den Bürgerworkshop vom November 2018 und fasst die Ergebnisse nochmals kompakt zusammen.

5. Information zum weiteren geplanten Vorgehen

Es wird ein vorläufiger Zeitplan aufgezeigt.

Die Inhalte werden von Frau Anna Heizmann, Projektleiterin der STEG Stadtentwicklung GmbH, und von Herrn Thomas Schatz, Projektleiter der Firma Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH, vorgestellt.

Sitzungsvorlage erstellt:

Roman Waizenegger