



Sachbearbeitung KOST2020 - Koordinierungsstelle 2020  
Datum 15.11.2018  
Geschäftszeichen KOST-Wa/Ru  
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 11.12.2018 TOP  
Behandlung öffentlich GD 487/18

---

Betreff: Wohngebiet Safranberg - Altablagerung  
- Vergabebeschluss -

Anlagen: Anlage 1 - Vertrauliche Sachdarstellung (wird im Sitzungssaal verteilt)

**Antrag:**

1. Die öffentlich nach VOB ausgeschriebenen Leistungen für die Aushubarbeiten, die Entsorgung und die Wiederverfüllung der Altablagerung werden an die Firma ECOSOIL Süd GmbH zum Angebotspreis von 4.443.288 € (inkl. MwSt.) € vergeben.
2. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über Projekt 7.54100084 "Safranberg - Altablagerung". Entsprechend dem im Juli 2018 gefassten Baubeschluss (GD 280/18) ist die Finanzierung in Höhe von 6.960.000 € sichergestellt.

Harald Walter

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, C 3, OB, RPA, VGV, ZSD/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## **Sachdarstellung:**

### **1. Beschlüsse/Berichte und Anträge aus dem Gemeinderat**

#### 1.1. Beschlüsse/Berichte

- Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 17.07.2018 und Gemeinderat am 18.07.2018, GD 280/18  
Wohngebiet Safranberg - Altablagerung  
- Baubeschluss -
- Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 14.11.2017 und Gemeinderat am 15.11.2017, GD 333/17  
Erschließungsgebiet "Safranberg - Leimgrubenweg" - Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss des 2. Bauabschnitts -
- Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 17.10.2017 und Gemeinderat am 15.11.2017, GD 346/17  
Bebauungsplan "Safranberg-Leimgrubenweg" - Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss -
- Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 27.06.2017, GD 215/17  
Bebauungsplan "Safranberg-Leimgrubenweg" - Auslegungsbeschluss -
- Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 01.03.2016 und Gemeinderat am 23.03.2016, GD 071/16  
Erschließung "Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg" - Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss des 1. Bauabschnitts -
- Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 01.03.2016, GD 070/16  
Bebauungsplan "Safranberg - Leimgrubenweg" - Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und Beschluss des weiterentwickelten städtebaulichen Konzeptes zum Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg -
- Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 21.10.2014 und Gemeinderat am 19.11.2014, GD 303/14  
Bebauungsplan "Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg" - Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss -

#### 1.2. Anträge

Es liegen keine unerledigten Anträge aus dem Gemeinderat vor.

### **2. Erläuterung des Vorhabens**

Im Westen des Konversionsareals rund um das ehemalige Klinikum am Safranberg und darüber hinaus befindet sich die Altablagerung Klinikum Safranberg (Objekt-Nr. 03232). Sie umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,1 ha, etwa ein Viertel liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Safranberg - Leimgrubenweg" (GD 333/17) und ist als Bau- und Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Altablagerung besteht überwiegend aus Erdaushub, Bauschutt sowie Hausmüll und in geringem Maße Sonderabfälle. Die Auffüllungen erreichen im Umgriff des Bebauungsplanes "Safranberg - Leimgrubenweg" Mächtigkeiten von bis zu 9 m. Die größten Mächtigkeiten befinden sich im Bereich der Verdolung des Örlinger Bachs.

In der Bewertung der Altlastenkommission von 2013 wurde festgehalten, dass für die Wirkungspfade Boden-Mensch sowie Boden-Grundwasser ein Ausbau der Altablagerung bei zusätzlich zu treffenden Maßnahmen nicht erforderlich ist.

In der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2018 (GD 280/18) wurde beschlossen, die Altablagerung in den Bereichen, die vermarktet werden, komplett zu entfernen und zu entsorgen sowie diese Bereiche bis zur Tiefgaragen- bzw. Kanal-Sohle mit unbelastetem Material wieder zu verfüllen. Das Austauschvolumen beläuft sich auf ca. 30.000 bis 40.000 m<sup>3</sup>.

### **3. Ausschreibung**

Die Leistungen wurden gemäß der VOB öffentlich ausgeschrieben. Auf Grund der Höhe des zu erwartenden Bauvolumens erfolgte die Veröffentlichung deutschlandweit.

Die ausgeschriebenen Leistungen umfassen die Entfernung und Entsorgung der Altablagerung im definierten Bereich sowie die Wiederverfüllung bis zur Sohle der Tiefgaragen bzw. Kanäle.

Bei der am 16.11.2018 durchgeführten Submission gingen insgesamt 7 gültige Angebote ein. Nach Prüfung und Wertung der Angebote nach § 16 VOB/A schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag an die Firma ECOSOIL Süd GmbH zum Angebotspreis von 4.443.288 € (inkl. MwSt.) € vergeben. Das Ergebnis der Submission wird als Tischvorlage ausgelegt.

### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Für die Auszahlungen stehen bei Projekt 7.54100084 "Safranberg - Altablagerung" Haushaltsmittel von insgesamt 6.960.000 € zur Verfügung (2018 100.000 €, 2019 6.860.000 €), die über den Baubeschluss GD 280/18 genehmigt wurden.

Die Differenz zwischen Kostenermittlung (GD 280/18) und Submissionsergebnis erklärt sich insbesondere durch einen vorsorglich kalkulierten Risikopuffer im Rahmen der Kostenermittlung für den Baubeschluss. Naturgemäß konnte bei einer Maßnahme dieser Art eine Kostensicherheit im Sinne einer Kostenermittlung nicht gewährleistet werden, da insbesondere die Entsorgungskosten abhängig sind von noch zur Verfügung stehenden Deponieflächen bzw. der Verfügbarkeit von Behandlungsanlagen. Mit Vorlage des Submissionsergebnisses ergibt sich nun, dass die vorgesehenen Finanzmittel voraussichtlich nicht in voller Höhe ausgeschöpft werden müssen.

Die Kosten des Ausbaus der Altablagerung werden im Rahmen der Gestehungskosten des gesamten Baugebietes Safranberg berücksichtigt und gehen in die Grundstückspreisbildung der Baugrundstücke ein. Einsparungen durch den Wegfall des Aushubs auf den betroffenen Flächen werden entsprechend ebenfalls berücksichtigt. Somit werden über den Verkauf der Grundstücke die Kosten des Ausbaus und der Wiederverfüllung der Altablagerung grundsätzlich refinanziert.

Es entstehen keine Folgekosten für die Stadt.

Der Mittelabfluss erfolgt vollständig im Jahr 2019.