



Antwort zur Anfrage Nr. 0450/2010 der CDU-Stadtratsfraktion betreffend
Unverantwortlicher Vorgang - Neubau der Pfarrer-Landvogt-Hilfe gescheitert

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Ist die Verwaltung mit uns der Meinung, dass es sich um einen skandalösen und unverantwortlichen Vorgang handelt, wenn die Stadtwerke mehr als zweieinhalb Jahre nach Festlegung des neuen Standortes nunmehr von einer „starken Verunreinigung des Bodens“ sprechen?

Die Verwaltung ist auch der Meinung, dass das Ergebnis eines umwelttechnischen Untersuchungskonzeptes, das letztlich einen Neubau für die Pfarrer-Landvogt-Hilfe auf einem Teilgelände des Rohrlagers an der Weisenauer Straße 15 verhindert, in höchstem Maß unbefriedigend ist. Wir gehen aber davon aus, dass dies von keinem der Beteiligten mit diesem Ergebnis vorauszusehen war.

Nach der Stadtratssitzung vom 26.09.2007 wurden neue Gespräche zur Verlagerung der Pfarrer-Landvogt-Hilfe auf ein Teilgrundstück des Rohrlagers der Stadtwerke Mainz an der Weisenauer Straße aufgenommen. Im Jahr 2008 hat das Amt für Projektentwicklung und Bauen in enger Absprache mit dem Vorstand der Pfarrer-Landvogt-Hilfe die Entwurfsplanung für einen Neubau auf diesem Teilgelände entwickelt und mit einer vorläufigen Kostenschätzung versehen. Es folgten danach konkrete Verhandlungen mit den Stadtwerken hinsichtlich der Möglichkeiten zur Grundstücksüberlassung. Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Mainz hat am 19.03.2009 beschlossen, einen Teil des Rohrlagers an die Stadt Mainz zur Errichtung eines Neubaus für die Pfarrer-Landvogt-Hilfe zu verpachten. Nachdem die voraussichtlichen Kosten absehbar waren, hat der Sozialdezernent die Finanzierung der Maßnahme für den Haushalt 2009 eingebracht. In der Beschlussvorlage vom 29.04.2009 waren in der Gesamtfinanzierung Mittel in Höhe von 400.000 Euro aus Städtebaufördermitteln vorgesehen. Leider waren diese Mittel nicht zu realisieren, so dass der Stadtrat erst am 26.08.2009 die Gesamtfinanzierung sicherstellte in dem er zustimmte, den Verkaufserlös für das Gebäude Dagobertstraße 20 zur Finanzierung des städtischen Anteils zu verwenden. In Vorbereitung des Erbbaupachtvertrages zwischen den Stadtwerken und der Liegenschaftsverwaltung wurde dann eine konkrete Aussage zu den eventuell vorhandenen Altlasten erforderlich. Dazu gaben die Stadtwerke Mainz in Abstimmung mit der SGD Süd ein umwelttechnisches Untersuchungskonzept in Auftrag. Das vorläufige Ergebnis zeigt, dass die Bodenverunreinigungen so stark sind, dass sie die gängigen Richtwerte um ein Vielfaches überschreiten und Sanierungskosten von ca. 1,5 Mio Euro notwendig würden. Gegenüber früheren Schätzungen von ca. 60.000 Euro, die noch im Rahmen des Möglichen gewesen

wären, bedeutet das eine Verteuerung der Maßnahme die nicht mehr zu vertreten ist.

Der Vorstand der Stadtwerke Mainz hat dazu am 22.03.2010 folgende Stellungnahme abgegeben:

Das Grundstück an der Weisenauer Straße ist aufgrund seiner Vornutzung als Gaswerk eine registrierte Altlastenverdachtsfläche. Dieses Altlastenkataster wird beim Umweltamt Mainz geführt. Bereits im Jahr 1988 wurden nach Aufforderung des Umweltamtes Mainz von den

Stadtwerken Boden- und Grundwasseruntersuchungen eingeleitet. Im Jahr 2002 wurden beim B-Planverfahren des Winterhafengebietes Altlastenerkundungen und Grundwasseruntersuchungen im Abstrom und Zustrom zum Gelände des Winterhafens durchgeführt. Dabei wurden Grundwasserbelastungen festgestellt, die die maßgeblichen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung überstiegen. Die SGD Süd sprach damals einen Verdacht aus, dass diese Belastungen auf das ehemalige Gaswerk zurückzuführen sind.

Nach Akteneinsicht beim Umweltamt Mainz wurden im Sommer 2002 weitere zusätzliche Probeentnahmen vorgenommen. Hierbei wurden einige gaswerktypische Belastungen des Grundwassers festgestellt. Auch im Jahr 2003 wurden Proben aus den Grundwassermessstellen entnommen und analysiert.

Im Jahr 2004 erstellte das beauftragte Büro WBI Umwelttechnik auf der Grundlage der bisher gewonnenen Erkenntnisse ein umwelttechnisches Untersuchungskonzept, welches mit der SGD Süd abgestimmt wurde. Die im Untersuchungskonzept festgelegten Sondierpunkte deckte die wichtigsten Verdachtsflächen ab. Gemeinsam mit der SGD Süd vereinbarte man, wenn im Rahmen der umwelttechnischen Untersuchungen keine Auffälligkeiten im Boden angetroffen werden, dass dann zunächst keine weiteren Untersuchungen des Bodens oder des Grundwassers erforderlich seien.

Im Jahr 2004 befanden sich die Stadtwerke Mainz in Verhandlungen mit einem Unternehmen, das das Areal an der Weisenauer Straße käuflich erwerben und gewerblich nutzen wollte. In diesem Fall wäre nur eine Teilsanierung notwendig gewesen. Diese Umnutzung wurde dann nicht umgesetzt. Die Kosten für die Sanierung wurden von Grundstücksinteressenten nach Gutachten auf 60.000 Euro geschätzt.

Im Jahr 2005 wurde mit der SGD Süd eine gegenseitige Frist von 3 Jahren vereinbart, erst nach Ablauf dieses Zeitraumes weitere Detailuntersuchungen zur Erkundung der Quelle der festgestellten Grundwasserverunreinigung durchzuführen. Man einigte sich auf die Einrichtung von zusätzlichen Grundwassermessstellen.

Nach der Beschlussfassung im Aufsichtsrat am 19.03.2009, eine Teilfläche des Rohrlagers an die Stadt Mainz zur Errichtung eines Neubaus für die Pfarrer-Landvogt-

Hilfe zu verpachten, gab es zahlreiche Kontakte zwischen Umweltamt, dem mit der Planung beauftragten Amt für Projektentwicklung und Bauen und den zuständigen Stellen der Stadtwerke Mainz.

Mitte 2009 legte das Büro Binder Umwelttechnik einen Konzeptvorschlag für die weitere Detailuntersuchung auf Altlasten vor. Diese Detailuntersuchung sollte mit hinreichender Sicherheit alle relevanten Altlasten erfassen. Dieses Konzept wurde der SGD Süd zur Freigabe vorgelegt. Nach weiteren Erörterungsterminen und Stellungnahmen wurde das abgestimmte Konzept im Dezember 2009 freigegeben. Zum Stand des Erkundungskonzepts wurde die Bauverwaltung mit Schreiben vom 18.09., 16.11. und 02.12.2009 informiert. Die weiteren Leistungen, wie Angebotseinholung, Vergabe, Ausführung und Auswertung der Ergebnisse sollten bis zur 7. KW 2010 erledigt sein.

Aufgrund der vorläufigen Ergebnisse der Untersuchungen haben sich sehr starke Verunreinigungen des Bodens bis zu einer Tiefe von ca. 7 m ergeben.

Dass es Verunreinigungen auf dem Areal an der Weisenauer Straße gibt, ist hinlänglich bekannt, nur der Umfang und die Ausmaße bisher nicht. Durch die bisherige Nutzung als Lagerfläche hat sich in den letzten Jahren keine Notwendigkeit ergeben, eine Sanierung anzustreben. Alle Maßnahmen und weiterführenden Untersuchungen wurden in der Vergangenheit mit der SGD Süd abgestimmt. Das Umweltamt Mainz wurde entsprechend mit einbezogen.

2. Wann hat der Sozialdezernent vom Scheitern der Umzugs- bzw. Neubaupläne Kenntnis erhalten und wann wurde die Pfarrer-Landvogt-Hilfe darüber informiert?

Der Sozialdezernent wurde am Ende der 7. KW vom Vorstand der Stadtwerke Mainz telefonisch darüber informiert, dass die Bodenverunreinigungen weit größer als erwartet sind. Obwohl die endgültigen Kosten für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zu diesem Zeitpunkt noch nicht ermittelt waren, hat der Sozialdezernent noch in der gleichen Woche den Vorstand der Pfarrer-Landvogt-Hilfe informiert. Mit Schreiben vom 01.03.2010 teilten die Stadtwerke Mainz mit, dass die zu erwartenden Sanierungskosten auf ca. 1,5 Mio. Euro geschätzt werden.

3. Wie erklärt die Verwaltung die Aussage des Vereinsvorsitzenden in der MRZ vom 3.3.2010, dass es bereits seit einem halben Jahr Gerüchte über die Verunreinigung des Geländes gibt? Warum wurde nicht früher gehandelt?

Wie aus der Antwort zur Frage 1 zu entnehmen ist, ist das Grundstück an der Weisenauer Straße 15 aufgrund seiner Vornutzung als Gaswerk eine registrierte Altlastenverdachtsfläche und im Altlastenkataster beim Umweltamt Mainz geführt. Der

enorme Umfang der Belastung hat sich allerdings erst durch die nunmehr durchgeführte umwelttechnische Untersuchung herausgestellt.

4. Wann und von wem wurde das Bodengutachten in Auftrag gegeben und welches konkrete Ergebnis hat das Gutachten?

Es handelt sich nicht um ein Bodengutachten, sondern um ein umwelttechnisches Untersuchungskonzept. Nach letzter Abstimmung des Untersuchungskonzeptes mit der SGD Süd am 20.11.2009 ist die Beauftragung durch die Stadtwerke Mainz AG erfolgt. Das Konzept hat das Büro Binder Umwelttechnik erstellt.

Es gibt derzeit noch keinen Abschlussbericht, der im Übrigen von der SGD Süd freigegeben werden muss, sondern nur ein vorläufiges Ergebnis. Das Ergebnis zeigt starke Bodenverunreinigungen mit Teer- und Mineralölen, aromatischen Kohlenwasserstoffen und Blei, die die gängigen Richt- und Pegelwerte in Rheinland-Pfalz um ein Vielfaches überschreiten.

5. Wann hat es erste Gespräche zwischen Stadtwerken und der Stadt wegen etwaiger Belastungen im Boden gegeben?

Die ersten nachvollziehbaren Gespräche wurden bereits im Jahr 1988 geführt. Daraus resultieren die Aufforderungen durch das Umweltamt Mainz entsprechende Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchzuführen. Weitere Ausführungen zu den dann durchgeführten Maßnahmen sind aus der Antwort zur Frage 1 zu entnehmen.

6. Ist es möglich, Schadensersatzansprüche gegen die Stadtwerke geltend zu machen? (Beispiel: Planungskosten etc.)

Bisher sind weder bei der Liegenschaftsverwaltung, noch beim Amt für Projektentwicklung und Bauen direkte Kosten entstanden, da noch keine Notarkosten angefallen sind und das Amt für Projektentwicklung und Bauen die Entwurfsplanung im eigenen Haus durchgeführt hat.

7. Welche neuen und alten Standorte werden seitens der Verwaltung jetzt im Einzelnen wieder geprüft und wann ist mit einem Ergebnis zu rechnen?

Seitens der Verwaltung wurden acht Standorte kurzfristig geprüft. Mit der Pfarrer-Landvogt-Hilfe hat sich die Verwaltung in einem Gespräch am 22.03.2010 geeinigt, dass davon drei Standorte weiter untersucht werden sollen. Sobald die endgültig abgestimmten Ergebnisse dieser Prüfungen vorliegen, werden die städtischen Gremien schnellstmöglich informiert.

8. Wie wird gewährleistet, dass sich die Neubaupläne nicht wieder um Jahre verschieben?

Die Verwaltung arbeitet an einer kurzfristigen Lösung für die Pfarrer-Landvogt-Hilfe die sowohl mit dem Vereinsvorstand, als auch den beteiligten Fachämtern abgestimmt ist.

9. Wenn die bereits eingeplanten Zuschüsse seitens der Aktion Mensch nicht abgerufen werden können, wie soll das Projekt dann finanziert werden, wenn der Verein ohnehin schon einen hohen Eigenanteil zur Finanzierung leistet?

Diese Frage stellt sich derzeit nicht.

Mainz, 23.01.2014

gez. Merkator

Kurt Merkator
Beigeordneter