

**Universitätsstadt Tübingen**

FAB Projektentwicklung, Cord Soehlke, Tel. 204 2621  
FB Tiefbau, Altlasten, Cornelia Brausam-Schmidt, Tel. 204 2456  
Gesch. Z.: 72; 9

Vorlage 190/09  
Datum 25.06.2009

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung im: **Planungsausschuss**

Vorberatung im: -----

---

**Betreff:** Entwicklungsbereich Lustnau Süd - Fachgutachterliche Begleitung Altlasten, Bodenmanagement, Abbruch, Baugrund - Auswahl des zu beauftragenden Ingenieurbüros

**Bezug:** 86/2008; 127/2009, 190a/09

**Anlagen:** Bezeichnung:

---

**Zusammenfassung:**

Das Ingenieurbüro CDM Consult GmbH aus Stuttgart wird für die Themenfelder "Altlasten, Bodenmanagement, Abbruch, Baugrund" mit der fachgutachterlichen Begleitung des Projektes "Entwicklung Lustnau Süd" beauftragt. Der Gesamtauftragswert beträgt rund 157.000 €.

Hierbei werden die Kosten für Ingenieurleistungen bezüglich des städtischen Wettbewerbs und die Bauleitplanung sowie für den Abbruch von der Stadt übernommen. Diese Kosten sind förderfähig. Kosten, die das Altlasten- und Bodenmanagement betreffen, übernimmt die WIT.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		Jahr: 2009	Folgej.: 2010
Investitionskosten:			
bei HHStelle veranschlagt:	2.6150.9550.000 - 1040	ca. 60.000 €	ca. 54.000 €
	WIT	ca. 20.000 €	ca. 23.000 €
Aufwand / Ertrag jährlich	Fördermittel Städtebau	ca. 36.000 € €	ca. 32.400 €

**Ziel:**

Im Plangebiet Lustnau-Süd soll ein gesundes und attraktives Wohnumfeld für die neuen Bewohner entwickelt und Beeinträchtigungen durch die vorhandenen Untergrundverunreinigungen ausgeschlossen werden. Die neuen Nutzungen sollen unter Berücksichtigung der Untergrundsituation so wirtschaftlich wie möglich realisierbar sein. Die Baufelder für die privaten und öffentlichen Maßnahmen sollen so freigemacht werden, dass eine möglichst wirtschaftliche und aufwandsarme Realisierung der Tief- und Hochbauvorhaben möglich ist. Gleichzeitig muss das Grundwasser langfristig vor Schadstoffeintrag aus der Altablagerung geschützt werden, um weiterhin eine Inanspruchnahme der Stadt für eine Grundwassersanierung auszuschließen.

## Bericht:

### 1. Anlass / Problemstellung

Das Entwicklungsgebiet in Lustnau Süd wird von der Altablagerung "Altes Neckarbett" durchzogen. Die für eine zukünftige Wohnnutzung wichtigsten Entwicklungsbereiche liegen auf den Gewerbebrachen Egeria und Queck. Bei der städtebaulichen Entwicklung sind für die Ausweisung eines rechtssicheren Bebauungsplanes diverse Fragestellungen zum Umgang mit den vorhandenen Untergrundverunreinigungen zu bearbeiten.

Die hier natürlich anstehenden Neckarkiese können einen schwierigen Gründungshorizont darstellen; die Gründungsproblematik ist bezogen auf verschiedene Bereiche zu lösen. Außerdem sind umfangreiche Leistungen der Ausschreibung und Bauleitung beim Gebäudeabbruch erforderlich.

Um die wirtschaftlichen Synergien zu nutzen, die durch ein sinnvoll konzentriertes Vorgehen bei Abbruch, Baufeldfreimachung und Bodensanierung entstehen, beabsichtigt die Stadtverwaltung, ein versiertes Ingenieurbüro zur fachgutachterlichen Begleitung des Projektes in der Planungs- und der zukünftigen Umsetzungsphase einzusetzen, das erfahren ist im Umgang mit Altlasten und Bodenverunreinigungen beim Flächenrecycling.

Dieses Büro soll mit Überblick über den gesamten Entwicklungsbereich die Themen "Gefährdungsabschätzung - Bewertung geplanter Nutzungen - Baufeldfreimachung - Bodenmanagement - Entsorgung - Baugrund" in enger Abstimmung mit der städtebaulichen Planung bearbeiten.

### 2. Sachstand

Es wurden vier Ingenieurbüros angefragt, sich für diese Aufgabe zu bewerben. Sie wurden gebeten, eine textliche Darstellung der beabsichtigten Vorgehensweise zur Lösung der bisher formulierbaren Aufgabenstellung (inhaltlich und methodisch) zusammenzustellen, das hierfür benötigte Zeitvolumen zu schätzen, ein Angebot zur Honorargestaltung und Nachweise zur fachlichen Eignung abzugeben. Alle vier angefragten Büros haben sich am Verfahren beteiligt.

Die zu bearbeitenden Fragestellungen können derzeit noch nicht erschöpfend beschrieben werden. Viele Fragestellungen werden sich erst während des interaktiven Planungsprozesses mit anderen beteiligten Fachgebieten ergeben. Daher wurde als Auswahlkriterium insbesondere die fachliche Herangehensweise im Umgang mit unseren Fragestellungen herangezogen, sowie die im Bearbeitungskonzept dargestellte Berücksichtigung von wirtschaftlichen Auswirkungen.

Vor einer abschließenden Wertung wurde mit jedem der Ingenieurbüros noch ein Gespräch geführt, in welchem das Vorgehen nochmals präsentiert und diskutiert wurde. Bei diesen Gesprächen waren neben dem Projektleiter Entwicklung Lustnau-Süd und der städtischen Sachverständigen für Altlasten auch eine Vertreterin der städtischen Rechtsabteilung und ein Vertreter der Fachabteilung Umwelt und Gewerbe / Sachbereich Bodenschutz beim Landratsamt anwesend. Dieses Gremium führte anschließend auch die Bewertung der einzelnen Büros durch.

Es wurden folgende Kriterien zur Wertung der Angebote herangezogen:

- fachlich überzeugender Lösungsvorschlag
- Honorargestaltung
- zu erwartende Wirtschaftlichkeit der Realisierung
- Qualität der Referenzen

Die Bewertung der einzelnen Büros wurde in einer Entscheidungsmatrix zusammengefasst

und ist der nichtöffentlichen Vorlage 190a/09 zu entnehmen. Das Ingenieurbüro CDM Consult GmbH konnte die meisten Bewertungspunkte erreichen.

3. Lösungsvarianten

-----

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, das bei dem dargestellten Verfahren erfolgreichste Ingenieurbüro CDM Consult GmbH mit der fachgutachterlichen Begleitung des Projektes für die Themenbereiche "Altlasten, Bodenmanagement, Abbruch, Gründung", zu beauftragen.

Die Niederlassung Stuttgart der CDM Consult GmbH verfügt über einen interdisziplinär zusammengesetzten Mitarbeiterstab, der sämtliche umwelt- und bautechnischen Aspekte der erforderlichen Planungs- und Überwachungsaufgaben personell abdecken kann.

Die vorgeschlagene Vorgehensweise wie auch das angemessen kalkulierte Honorarangebot versprechen eine zielorientierte Bearbeitung.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Ingenieurleistungen bezüglich des städtischen Wettbewerbs und die Bauleitplanung sowie für den Abbruch werden den städtischen Haushalt (HHSt. 2.6150.9550.000) in diesem und nächsten Jahr mit etwa 114.000 € belasten. Diese Kosten sind förderfähig.

Für die WIT fallen im gleichen Zeitraum etwa 43.000 € für Leistungen an, die das Altlasten- und Bodenmanagement betreffen und voraussichtlich nicht förderfähig sind.

6. Anlagen

-----