

Telefon: 0 233-22486
Telefax: 0 233-24479
Az.: IS-SP

Kommunalreferat
Immobilienervice

**Sanierung der Gleistrasse zum ehemaligen Olympiabahnhof
10. Stadtbezirk Moosach**

Genehmigung der Gesamtkosten

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05056

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.02.2016 (SB)
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Bodensanierung der Gleistrasse zum ehemaligen Olympiabahnhof
Anlass	Herstellung einer Nord-Süd-Grünverbindung zwischen der Borstei und der Triebstraße als Fuß-/Radwegeverbindung und ökologische Vernetzung
Inhalt	Bodensanierungsmaßnahmen zur Vorbereitung der Realisierung der Nord-Süd-Grünverbindung
Entscheidungsvorschlag	Für die Bodensanierungsmaßnahmen werden Kosten in Höhe von 1.375.000,00 € (inkl. eines Ansatzes von 229.000,00 € für Unvorhergesehenes) genehmigt; die Ausgabemittel stehen zur Verfügung.
Gesucht werden kann auch nach:	Nord-Süd-Grünverbindung / ehemalige Olympia-S-Bahn-Trasse / Olympiabahnhof / Bodensanierung / Mittelbereitstellung

**Sanierung der Gleistrasse zum ehemaligen Olympiabahnhof
10. Stadtbezirk Moosach**

Genehmigung der Gesamtkosten

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05056

3 Anlagen

- 1) Stadtplan
- 2) Lageplan Nordteil
- 3) Lageplan Südteil

Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.02.2016 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Sachverhalt

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 04.02.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09746) die Entwicklung einer neuen Nord-Süd-Grünverbindung auf der ehemaligen S-Bahn-Trasse am westlichen Rand des Olympiaparks beschlossen. Gleichzeitig wurde das Kommunalreferat beauftragt, erforderliche Bodenuntersuchungen sowie Kampfmittelerkundungen im Planungsumgriff (siehe Anlage 2) in Abstimmung mit den beteiligten Fachreferenten durchzuführen. Ziel ist die Schaffung einer durchgängigen Grünverbindung westlich der Landshuter Allee sowie die Anlage eines durchgängigen Fuß- und Radweges zwischen Biedersteiner Kanal / Sapporobogen im Süden und Lerchenauer See im Norden.

Die Stadt ist Eigentümerin aller Flächen im Planungsumgriff der geplanten Nord-Süd-Grünverbindung. Die Teilflächen, die im Jahr 2011 von der DB erworben wurden (ca. 6,5 ha), sind im Vorfeld auf Altlasten untersucht worden. Entsprechende Sanierungsforderungen des RGU lagen zum Zeitpunkt des Erwerbs bereits vor. Wegen dieser Kontaminationen wurde im Kaufvertrag eine finanzielle Beteiligung der DB an den Sanierungskosten bis max. 280.000 € vereinbart. Die Frist zur Kostenbeteiligung endet am 24.10.2017. Bei dem Gelände handelt es sich überwiegend um Flächen, die im Zuge der Planung für die Olympischen Sommerspiele 1972 in München angelegt worden sind. Neben einem zu

diesem Zeitpunkt bereits vorhandenen Industriegleis wurde hier der S-Bahnhof Olympiastadion (Bahnhofsgebäude und Gleisanlagen) errichtet, der 1988 endgültig stillgelegt wurde. Das Bahnhofsgebäude ist seither ungenutzt und entsprechend in baulich schlechtem Zustand. Auch die Gleisanlagen sind im Zuge der Erweiterung des U-Bahn-Netzes durchtrennt und teilweise demontiert worden. Sie sind in beiden Richtungen nicht mehr mit dem Schienennetz der DB verbunden. Sowohl das Bahnhofsgebäude als auch die verbliebenen Gleisanlagen sind Teil des unter Denkmalschutz stehenden Ensembles 'Olympiapark' und entsprechend zu erhalten. Ein Rückbau des Industriegleises westlich der Gleisanlagen des ehemaligen Olympiabahnhofs zur Bodensanierung und Entmunitonierung ist ohne anschließenden Wiedereinbau möglich.

Das Kommunalreferat beauftragte auf der Grundlage einer Ausschreibung im März 2015 das Büro Sakosta CAU mit der Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes für den o.g. Planungsumgriff. Inhalt der Beauftragung war es, den Gesamtumfang der Sanierungsmaßnahmen abzuklären, eine Kampfmittelsondierung mit geeigneten Methoden vorzuschlagen und je nach Befund die Kampfmittelberäumung vorzubereiten. Das Konzept für die Sanierung und das Ergebnis der Kampfmittelerkundung liegen nun vor und bilden die Basis für die Kalkulation der zu erwartenden Kosten.

2. Sanierungskonzept und Vorgehen

Aktueller Sanierungsbedarf besteht für Flächen unmittelbar neben den Gleisanlagen nördlich des Georg-Brauchle-Rings bis zur Triebstraße. Die im Rahmen des Sanierungskonzeptes durchgeführten Untersuchungen ergaben, dass sich hier erhebliche Bodenschadstoffe in Form von 'Roten Sanden' in einer Mächtigkeit von ca. 10 cm befinden, die dringend zu entsorgen sind. Westlich der Gleisanlagen und nördlich des ehemaligen Empfangsgebäudes ist zudem auf eine Tiefe von ca. 50 cm kontaminiertes Erdreich auszutauschen, das auf die Nutzung des Geländes als Mineralöllager zurückzuführen ist.

In einem ersten Schritt wird in den zu sanierenden Bereichen der wilde Aufwuchs gerodet, dann der Bereich der 'Roten Sande' und der kontaminierten Flächen des ehemaligen Mineralöllagers saniert. Die Gleise und Schwellen an den Bahnsteigen bleiben erhalten (Forderung des Denkmalschutzes). Im Bereich des ehemaligen Industriegleises, das schon vor der Anlage des ehemaligen Olympiabahnhofes existierte, ist der Abbau der Gleisanlagen vorgesehen. Größere Bäume müssen aus heutiger Sicht für die Sanierung und Kampfmittelerkundung nicht gefällt werden.

Bei der Umgestaltung des Oberwiesenfeldes im Zuge der Anlage des Olympiaparks wurde die ursprüngliche Geländeoberfläche, die im 2. Weltkrieg Zielgebiet für Abwurfmunition (Bomben) und Austragungsort von Bodenkämpfen (Infanteriemunition) war, zum Teil in einer Höhe von mehreren Metern mit Erdreich überschüttet. Bei der Kalkulation der Maßnahmen zur Entmunitonierung wird davon ausgegangen, dass sich die massiven Aufschüttungen im Rahmen der Geländegestaltung des Olympiaparks als weitgehend störungsfrei im Sinne der Kampfmittelerkundung erweisen. Nachgrabungen sind daher vermutlich nur auf den Flächen unmittelbar neben dem Industriegleis erforderlich.

Die Sanierung soll schnellstmöglich durchgeführt werden. Es ist zunehmend schwerer vertretbar, den Bahnhof und sein Umfeld nur durch Beschilderung vor unbefugtem Zu-

gang zu schützen, zumal die 'Roten Sande' unmittelbar an der Oberfläche liegen, als gefährlicher Abfall eingestuft sind und nur unter Auflagen entsorgt werden können. Das Sanierungskonzept wurde aus diesem Grunde in enger Abstimmung mit dem RGU erarbeitet. Auch spricht die finanzielle Beteiligung der DB an den Sanierungskosten für die baldige Durchführung der Maßnahmen: Der Anspruch aus der vertraglichen Vereinbarung läuft am 24.10.2017 aus. Die Rodung des wilden Aufwuchses in den zu sanierenden Flächen sowie ein Rückschnitt der Vegetation für die Erstellung einer Überfahrt von jeweils ca. 10 m Breite auf den beiden Bahnsteigen (südliches Bahnsteigende) ist notwendig und soll daher im Februar 2016 erfolgen. Im Anschluss daran soll planmäßig die Kampfmittelsondierung und ggfs. die Räumung stattfinden. Der Abschluss der Sanierungsarbeiten ist für den Sommer 2016 geplant. Die Abgrabungsfläche im Bereich des ehemaligen Mineralöllagers wird wieder aufgefüllt. Das Gelände wird in einen Zustand gebracht, der gefahrloses Betreten ermöglicht.

3. Kosten und Wirtschaftlichkeit

Die Kosten für die Bodensanierung hat das Ingenieurbüro Sakosta CAU wie folgt ermittelt:

Kostenanlass	Kostenvolumen brutto
1. Bodensanierungsarbeiten einschl. Analytik und Entsorgung sowie Kampfmittelsondierung und Beräumung	1.041.000,00 €
2. Weitere Auftragsvergaben u.a. für externe Planungs- und Bauleistungen, z.B. Kampfmittelbegleitung, SiGeKo	54.000,00 €
3. Naturschutztechnische Schutzmaßnahmen 2016 -2018	51.000,00 €
20 % für Unvorhergesehenes	229.000,00 €
Gesamtkosten Bodensanierung brutto	1.375.000,00 €

Anteilige Kostenübernahme der DB lt. Vertrag 280.000,00 €

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen zum nächstmöglichen Zeitpunkt ist sinnvoll, da erkennbare Risiken durch unbefugte Benutzung des kontaminierten Geländes hierdurch beendet werden und die vereinbarte Kostenbeteiligung seitens der DB sicher geltend gemacht und eingefordert werden kann. Die Sanierung ist unabdingbare Voraussetzung für die nachfolgend geplante öffentliche Nutzung.

4. Entscheidungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, die Gesamtkosten für die Bodensanierung und Kampfmittelerkundung im Plangebiet bis zu einer Höhe von 1.375.000,00 € zu genehmigen. Damit wird sichergestellt, dass das Gelände bis zu seiner Umgestaltung als Nord-Süd-Grünverbindung auf der ehemaligen S-Bahn - Trasse gefahrlos betreten und die Planung dieser Verbindung nach Abschluss der vorbereitenden Verfahren verzugslos umgesetzt werden kann.

5. Finanzielle Abwicklung

Die für die Maßnahme erforderlichen Auszahlungsmittel stehen bei Finanzposition 8800.602.0000.8 „Allgemeines Grundvermögen; Leistung für oder durch Dritte“ im Haushaltsplan 2016 zur Verfügung (Bestellnummer 380117040, IA 995430010).

Nach Abschluss der Entmunitionierung des Geländes wird der DB die vertraglich festgelegte Kostenbeteiligung in Höhe von 280.000 € in Rechnung gestellt; sie wird bei Finanzposition 8800.150.0000.8 „Allgemeines Grundvermögen; Ersätze allgemein“ verrechnet.

Die Maßnahme ist zur Gefahrenabwehr für spielende Kinder und andere Unbefugte sowie zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Maßnahmen unverzichtbar.

6. Beteiligung anderer Referate

Die Beschlussvorlage ist mit dem Baureferat – Gartenbau abgestimmt.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 10 Moosach.

8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Hans Podiuk, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat ohnehin mit der Auftragsvergabe für die Einzelleistung im Rahmen der Wertgrenzen zu befassen ist.

II. Antrag des Referenten

1. Der Stadtrat stimmt der Bodensanierung und Kampfmittelerkundung im Planbereich der Nord-Süd-Grünverbindung auf der ehemaligen S-Bahn-Trasse zu.
2. Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die Bodensanierungsmaßnahmen bis zu einem Wert von 1.375.000 € (incl. eines Ansatzes von 229.000 € für Unvorhergesehenes) zu beauftragen.
3. Diese Beschlussvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice Städtebauliche Projektentwicklung

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV-52
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV-61
das Kommunalreferat IS-KD
das Baureferat G1
das Baureferat J112
das Referat für Gesundheit und Umwelt UW 21
das Referat für Gesundheit und Umwelt UW 12
das Kreisverwaltungsreferat HA III
z.K.

Am _____