

FACHDIENST Fachdienst Wirtschaft und Steuern	MITTEILUNGSVORLAGE
---	--------------------

Geschäftszeichen 3-22	Datum 17.11.2016	MV/2016/080
--------------------------	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Haupt- und Finanzausschuss	1	05.12.2016		
Planungsausschuss	2	10.01.2017		
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	3	12.01.2017		

12. Bericht zur Rivitalisierung des BusinessPark Elbufer

Inhalt der Mitteilung:

Mit dieser Mitteilung möchte die Verwaltung über die Fortschritte bei der Sanierung des BusinessPark Elbufer im Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2016 berichten.

1. Sanierung des ersten Grundwasserleiters

Der Betrieb der Grundwasserreinigungsanlage und das Monitoring erfolgten ohne Auffälligkeiten. Das Ausschreibungsverfahren für die Verlegung der Grundwasserreinigungsanlage wurde abgeschlossen. Der Auftragnehmer, die PWT Wasser- und Abwassertechnik GmbH hat den Bauantrag bereits gestellt. Da sichergestellt sein muss, dass eine Reinigung des 1. GWL ohne Unterbrechung erfolgen kann, wird vor dem Anschluss der neuen und Abschaltung der alten Anlage vorübergehend eine mobile Anlage eingesetzt. Die Maßnahmen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Es ist sicherzustellen, dass die in der Verbindlichkeitserklärung des Kreises Pinneberg fixierten Einleitungswerte, Benutzungsbedingungen und Auflagen eingehalten werden.

2. Maßnahmen für den zweiten Grundwasserleiter

Zur Vorbereitung der im 2. Grundwasserleiter geplanten Maßnahmen ist eine Ergänzung des Sanierungsplanes erforderlich. Derzeit wird von dem mit der Planung beauftragten Gutachter Sensatec GmbH das weitere Vorgehen konkretisiert. Hierzu wurden der Stadt ein Konzept und ein Angebot für die sanierungsvorbereitenden Maßnahmen vorgelegt. Für das 4. Quartal ist die Vorlage einer Ergänzung des Sanierungsplans beabsichtigt. Auf der Grundlage dieser Ergänzung des Sanierungsplans soll eine Verbindlichkeitserklärung durch den Kreis Pinneberg beantragt werden.

3. Sanierung des Hafengeländes

Die Verbindlichkeitserklärung der Bodenschutzbehörde war noch im September 2015 erfolgt. Noch Ende 2015 waren Spundwände für die Baugrube in den Boden eingebracht worden. Im Frühjahr 2016 begannen dann die Aushubarbeiten. Die Arbeiten verzögerten sich leider, da innerhalb des

=====

Fachdienstleiter

Manuel Baehr

Leiter/innen mitwirkender
Fachdienste

Fachbereichsleiter

Jörg Amelung

Bürgermeister

Niels Schmidt

Spundwandkastens umfangreiche unbekannte Fundamente im Boden vorgefunden wurden. Die Arbeiten konnten Mitte Juli abgeschlossen werden. Die Dokumentation der Arbeiten wurde im Oktober an den Kreis Pinneberg übergeben. Hinter der Bestandsspundwand im Hafen erfolgte keine Verfüllung auf das ursprüngliche Niveau, um die statischen Belastungen für die Wand nach dem für den Bodenaustausch erforderlichen Rückbau der Verankerung minimal zu halten. Für den Fall, dass es bei Hochwasserereignissen zu einem Rückstau von Oberflächenwasser hinter der Wand kommt, wurden zur Sicherstellung der Ableitung dieses Wassers Löcher in die Spundwand eingebracht.

Ein zweiter Schadenherd im Bereich des Hafens wird mit der Herstellung der Baugrube des Regenklärbeckens beseitigt. Die Entfernung der dortigen Bodenverunreinigungen aus leichtflüchtigen aliphatischen Kohlenwasserstoffen wird fachtechnisch durch die BBI Geo- und Umwelttechnik GmbH begleitet, die auch schon die Sanierung des großen Hotspots im Hafen überwacht hat.

Das wasserrechtliche Plangenehmigungsverfahren für den Rückbau der alten sanierungsbedürftigen Mole und der Umgestaltung des alten Hafenbeckens wird derzeit noch vorbereitet. Hierzu wurden diverse Untergrunduntersuchungen im Hafenbereich durchgeführt und naturschutzfachliche Gutachten auch wegen des damit bedingten Teilverlustes von Wasserflächen erstellt. Im Dezember 2016 soll eine Abstimmung der Antragsunterlagen beim Kreis Pinneberg erfolgen.

4. Straßenbau

Im Juni wurde mit den vorbereitenden Maßnahmen für die Herstellung der Erschließungsstraße, des Elbrings, begonnen. Das beauftragte Tiefbauunternehmen, Fa. Groth aus Pinneberg, wird die Ringstraße in zwei Abschnitten fertigstellen. Die Fertigstellung des ersten Abschnitts, die westliche Tangente entlang des Kraftwerkgrundstücks, erfolgte bis auf die Asphaltierung bis November. Bei schlechter Witterung werden die Arbeiten unterbrochen und im Frühjahr wieder aufgenommen und bis September 2017 abgeschlossen. Im Rahmen der Baumaßnahme zur Erschließung des Geländes erfolgt in den tieferliegenden Leitungstrassen der öffentlichen Straße je nach Bedarf ein Austausch von Böden. Sollte kontaminiertes Bodenmaterial ausgehoben werden, ist dieses zu dokumentieren und soweit nicht für den Wiedereinbau geeignet ordnungsgemäß zu entsorgen.

5. Investoren

Die Planungen für die Realisierung des Projektes „elbcube5“ schreiten weiter voran. Der Bauantrag für das erste zu erstellende Gebäude wurde Anfang Oktober gestellt. Der Baubeginn für den ersten siebengeschossigen Büroturm ist noch Ende des Jahres vorgesehen. Im Beirat des BusinessPark Elbufer am 06.09. und im Planungsausschuss am 27.09. wurde mit dem Konzept von Solarnova ein weiteres Bauvorhaben vorgestellt. Solarnova erwägt die bisher angemieteten Gebäude am Marienhof zu verlassen und auf einer ca. 4.000 m² großen Fläche auf dem BusinessPark neu zu bauen.

6. Betreibergesellschaft

Die Entwicklung des BusinessPark Elbufers erfolgt seit dem Erwerb des Grundstücks in 2010 im Rahmen eines Projektes, in dem Mitarbeiter der Stadtverwaltung im Rahmen einer Projektstruktur (siehe Anlage 1) mit unterschiedlich großen Anteilen ihrer Stellen für den BusinessPark Elbufer neben ihren üblichen Aufgabenbereichen tätig sind. Die für die Projektsteuerung, Bauplanung und Überwachung der Maßnahmen benötigte fachliche Kompetenz wird durch die Begleitung von qualifizierten Ingenieurbüros gewährleistet. Wesentliche Arbeiten für die Revitalisierung des BusinessPark Elbufers sind mittlerweile abgeschlossen. Die Erschließung des Geländes wird bis September 2017 fertiggestellt sein. Ein Investor entwickelt bereits auf einer Teilfläche ein erstes Gewerbeprojekt. Es ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass die Sanierung der beiden Grundwasserleiter auch noch für Jahrzehnte fortgesetzt werden muss.

Da wesentliche Aufgaben im Zusammenhang mit der Revitalisierung des BusinessPark Elbufer abgeschlossen sind, stellt sich die Frage, in welchem organisatorischen Rahmen die auch zukünftig weiterhin notwendigen Arbeiten auf dem Gelände bearbeitet werden sollen. Die Verwaltung prüft derzeit, wie der BusinessPark Elbufer statt mit den bisherigen Stellenanteilen von diversen Verwaltungsmitarbeitern durch andere organisatorische Lösungen betreut werden kann. Dabei ist eine

Fortsetzung der Mitteilungsvorlage Nr. **MV/2016/080**

von der Verwaltung betrachtete Lösung auch eine Betriebsgesellschaft. Das Konzept einer Betreibergesellschaft ist auch für andere Standorte mit einer ähnlichen Geschichte bereits erfolgreich umgesetzt worden. Die Verwaltung wird die politischen Gremien über die möglichen Lösungen in Kürze informieren.

0. Projektstruktur

