

GGR-Geschäfte

2015-100

179 101.11 Energie + Umwelt; Umweltbelastungen; Altlasten- und Verdachtsflächenkataster

P

Parzellen Nrn. 3576, 3577 und 4041; Industrie Süd; Altlasten; Sanierungskonzept; Kredit

Ausgangslage / Vorgeschichte

Im Gebiet Industrie Süd, auf den Parzellen Nrn. 3576, 3577 (Eigentum Burgergemeinde Kapellen) und 4041 hat die Gemeinde Lyss bereits im Jahre 2012 dem Verkauf an die Hevapl/Alurex zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Strassenerstellung wurde festgestellt, dass die Altlast viel grösser ist als im damaligen Kataster eingetragen. Da noch zu wenig gesicherte Erkenntnisse über das Ausmass und die Kostenfolgen vorlagen, wurde mit den Interessenten eine Projektverschiebung an den heutigen Standort der Hevapl/Alurex geprüft. Das Parlament hat dazu Mitte 2012 die Zustimmung für die nötige Projektverschiebung gegeben.

Das Terrain wurde seither im Zusammenhang mit möglichen Verkaufsverhandlungen zurückhaltend behandelt. Nun liegt eine konkrete Interessenmeldung der Stuber Holding AG, Münchenbuchsee vor, welche das Terrain für einen neuen Firmensitz überbauen möchten (siehe GGR-Geschäft [180]). Voraussetzung dazu ist jedoch, dass das Terrain frei von Altlasten ist.

Die Altlasten wurden durch die Gemeinde in den letzten Jahren detailliert untersucht. So ist bekannt, in welchem Umfang, bis auf welche Tiefen belasteter Boden vorliegt. Auch kann grob abgeschätzt werden, was für Material vorhanden ist. Weiter ist bekannt aufgrund von Abstrommessungen im Grundwasser, dass die Altlast nicht ins Grundwasser austritt.

Solange keine feste Überbauung vorgesehen ist, kann die Altlast so belassen werden. Sollte eine Überbauung des Terrains mit Gebäuden stattfinden, ist gemäss Vorgaben des Kantonalen Amtes für Wasser und Abfall (AWA) mindestens unter den Gebäudegrundrissen die Altlast zu entfernen, da diese allenfalls später nur noch mit massiv grösserem Aufwand entfernt werden kann.

Mit dem Verkauf der letzten Quadratmeter Industriebauland in der Industriezone Grien, steigt zunehmend auch der Druck auf dieses Grundstück. Damit es verkauft werden kann, müssen klare Verhältnisse betreffend dem Umgang mit den Altlasten geschaffen werden. Seitens des Interessenten wurde klar signalisiert, dass sie das Land nur ohne Altlasten kaufen werden.

Da es sich nach allen bisherigen Abklärungen um eine alte Mülldeponie der Gemeinde Lyss handelt, bei der Siedlungsabfälle, aber auch Chemikalien und Schwermetalle gelagert und zum Teil abgefackelt wurden, liegt die Verantwortung für die Sanierung bei der Gemeinde als Verursacherin.

Sanierungs- und Entsorgungskonzept

Damit für die bevorstehende Altlastensanierung ein verlässlicher Kostenvoranschlag vorliegt, wurde die Geotest AG, Zollikofen durch die Abteilungen Präsidiales und Bau + Planung damit beauftragt, ein Sanierungs- und Entsorgungskonzept (Vorfelduntersuchung) mit einer Kostenschätzung (Genauigkeit $\pm 10\%$) auszuarbeiten.

Die Geotest AG führte anschliessend u.a. die folgenden Arbeiten aus:

- Absteckung Rasterfeld 15 Meter x 15 Meter
- Aufnahme von 24 Baggerschlitzern (ca. 1 – 3 m Tiefe)
- Entnahme von 55 Feststoffproben (davon 5 Rückstellproben)
- Auswertung Laborergebnisse und Berichterstattung
- Kostenschätzung $\pm 10\%$



Diese Vorfelderkundung hatte das Ziel, die Qualität des Deponie-Materials im Voraus abzuklären. So muss das Material nach dem Aushub nicht vor Ort zwischengelagert werden, sondern kann direkt auf Transportmittel geladen und entsorgt werden. So wird verhindert, dass dasselbe Material mehrmals in die Hand genommen wird.

Die bereits durchgeführte Vorfelderkundung hätte ohnehin kurz vor der Ausführung ausgeführt werden müssen. Das Sanierungs- und Entsorgungskonzept wurde dem AWA vor der Ausführung zur Genehmigung zugestellt und per E-Mail vom 23.04.2018 bewilligt.

Sanierungskosten

Für die Umsetzung der Sanierung und Entsorgung wurde durch die Geotest AG, Zollikofen der folgende Kostenvoranschlag (Genauigkeit $\pm 10\%$) unterbreitet:

Altlastensanierung inkl. Unvorhergesehenes	1'130'509.80
Option Wiederauffüllung ¹⁾	268'213.50
MWST	107'701.70
Total	1'506'425.00
Gerundet inkl. MwSt.	1'500'000.00

¹⁾ Im Kostenvoranschlag ist eine komplette Wiederauffüllung der Deponie mit sauberem Kiesmaterial eingerechnet. Die definitive Wiederauffüllung wird aber mit dem Projekt des neuen Landbesitzers koordiniert, damit die Kote der Wiederauffüllung auf das neue private Hochbauprojekt abgestimmt ist.

Weiteres Vorgehen

Kreditbewilligung im GGR (vorliegendes Geschäft)	20. Mai 2019
Landverkauf der Parzellen Nrn. 3576, 3577 und 4041 im GGR	20. Mai 2019
Baubewilligungsverfahren	Juni – August 2019
Submission Baumeister und Deponie	Juni – August 2019
Sanierung der Altlasten (mit Koordination Wiederauffüllung)	Juli – Dezember 2019
Frühestmöglicher Baubeginn Hochbauprojekt	ab Januar 2020



Rechtliche Grundlagen

Für Ausgaben von Fr. 1 Mio. bis Fr. 3 Mio. liegt die Zuständigkeit beim GGR unter Vorbehalt des fakultativen Referendums (Art. 46 Bst. b GO).

Eintreten

Eintreten ist unbestritten.

Erwägungen

Hegg Andreas, Gemeindepräsident, FDP: Das vorliegende Geschäft der Altlastensanierung steht in Verbindung mit dem Geschäft über den vorgesehenen Landverkauf an die Stuber Holding AG. Der Redner spricht bereits für beide Geschäfte gemeinsam. Die erwähnte Altlast wurde erst beim Kreisneubau, Werkhof, festgestellt. Am Rand kamen Altlasten zum Vorschein. Aufgrund dessen wurde die ganze Parzelle untersucht. Diese Untersuchungen haben nun zum vorliegenden Geschäft geführt. Die Parzelle sollte unbedingt saniert werden, damit ein Verkauf möglich wird. Fazit, früher oder später muss die Parzelle saniert werden. Der Redner ist der Meinung, dass nun der Zeitpunkt gekommen ist. Nach der Sanierung kann die Parzelle verkauft und ein weiteres Unternehmen mit rund 70 Angestellten kann in der Gemeinde Lyss verzeichnet werden. Die Gemeinde Lyss könnte somit 70 Arbeitsplätze schaffen, was als Gewinn erachtet werden kann.

Hayoz Kathrin, FDP: Beim vorliegenden Geschäft handelt es sich um eine Altlast aus früheren Generationen. Die Fraktion FDP ist froh, dass die Sanierung nun angegangen wird. Somit muss die Altlast nicht an weitere Generationen übergeben werden. Wie bereits im Geschäft erwähnt, sind die Risiken bei einer Altlastensanierung nur schwierig abzuschätzen. Je nach Zustand können auch Mehrkosten entstehen. Da die Situation allerdings sehr gründlich abgeklärt wurde, geht die Fraktion FDP davon aus, dass die geschätzten Kosten realistisch sind und die Sanierung gemäss dem vorliegenden Konzept abgewickelt werden kann. Da die Sanierung in einem direkten Zusammenhang mit dem Geschäft über den vorgesehenen Landverkauf an die Stuber

Holding AG steht, welches aus der Sicht der Fraktion FDP so umgesetzt werden sollte, stimmt die Fraktion FDP dem Kredit zur Sanierung zu.

Ammeter Hans, SP: Die Erklärungen betreffend Altlasten hören sich für den Redner an, als hätte die Gemeinde Lyss erst kürzlich Kenntnis über die Altlasten erhalten. Wie im Geschäft erwähnt, hatte die Gemeinde Lyss bereits im Jahr 2012 Kenntnis über die Altlasten. Ein Landverkauf wurde von einer Seite auf die andere verschoben. Der Redner hat sich bereits vor 20 Jahren über die Grube erkundigt und wollte wissen, wie es mit allfälligen Giften aussehe, insbesondere auch wegen der Nähe zum Wasser. Dem Redner wurde gesagt, dass dies kein Problem sei und nur die «Wurmerde» ein wenig belastet sei. Weiterhin haben auf der Weide Schafe geweidet und auch die Schrebergärten Besitzer wurden weiterhin den Emissionen ausgesetzt. Für die Sanierung sind Fr. 1.5 Mio. vorgesehen. Der Redner hat bedenken, dass die Kosten möglicherweise nicht ausreichen werden, sollte ein Stoff zum Vorschein kommen, der einer speziellen Entsorgung unterliegt. Sollten die Kosten nicht ausreichen, möchte der Redner wissen, ab welchem Zeitpunkt und Höhe der GGR wieder informiert wird. Der Redner findet den geplanten Zeitplan sehr ambitiös. Sollten tatsächlich nicht geplante Stoffe zum Vorschein kommen, müsste allenfalls der Abbau sowie die Deponierungsstelle geändert oder verlegt werden, was ebenfalls hohe Kosten verursachen könnte.

Hegg Andreas, Gemeindepräsident, FDP: Die Gemeinde Lyss hat erst seit dem Kreiselnneubau und dem Landverkauf, Kenntnis über die genannten Altlasten. Die Altlast war nie in einem Altlastenkataster eingetragen. Die Altlast, von welcher Ammeter Hans, SP, gesprochen hat, ist möglicherweise jene, welche sich unterhalb der Autobahn, nahe der alten Aare, befindet. Diese ist allerdings auf dem Altlastenkataster eingetragen. Bei der vorliegenden Altlast hat es nie einen Eintrag gegeben und war aber eine Kehrtrichtgrube der Gemeinde Lyss. Das Land gehörte vor dem Landabtausch der Gemeinde Kappelen. Es ist auch durchaus möglich, dass die Kosten höher ausfallen als geplant. Der GR hat jedoch mögliche Risiken so weit als möglich abgeklärt. Es wurden etliche Baggerschlitze gemacht und viele Untersuchungen wurden durchgeführt. Nach diesen Untersuchungen und Ergebnissen wurde der vorliegende Betrag entsprechend angesetzt. Sollte Ammeter Hans, SP, eine bessere Lösung vorliegend haben, so kann diese dem GR jederzeit unterbreitet werden. Sollte sich beim Abbau tatsächlich herausstellen, dass mit grösseren Komplikationen zu rechnen ist, wird der GGR umgehend informiert.



Beschluss 34 : 0 Stimmen

Der GGR beschliesst

- **Investitionskredit von Fr. 1.5 Mio. für die Sanierung der Altlast auf den Parzellen Nrn. 3576, 3577 und 4041.**
- **Teuerungsbedingte Mehrkosten sowie allfällige Nachsanierungen bei negativer Sohlenprobe gelten als genehmigt.**
- **Mit dem Vollzug wird der GR beauftragt. Der GR wird ermächtigt, notwendige und zweckmässige Projektänderungen vorzunehmen, sofern sie den Gesamtcharakter des Projektes nicht verändern. Der GR kann diese Kompetenz an die zuständige Abteilung delegieren.**

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Art. 33 in Verbindung mit Art. 46 Bst. b der Gemeindeordnung (GO).

Beilagen

Keine