

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 66/023/2007

öffentlich

Fachbereich: Regiebetrieb Gebäude und Straßen Bearbeiter/in: Herr Küll, Torben	Datum: 27.08.2007 Az.:
---	---------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Bau- und Planungsausschuss	27.08.2007	Kenntnisnahme

Sachstandsbericht zur PCB Sanierung Hellen-Keller-Schule Ratingen und Heilpädagogischer Kindergarten Ratingen

- Finanzielle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
 Personelle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
 Organisatorische Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen

Der Sachstandsbericht wird hinsichtlich der vorgestellten Vorgehensweise zustimmend zur Kenntnis genommen.

Fachbereich: Regiebetrieb Gebäude und Straßen Bearbeiter/in: Herr Küll, Torben	Datum: 27.08.2007 Az.:
---	---------------------------

Sachstandsbericht zur PCB Sanierung Hellen-Keller-Schule Ratingen und Heilpädagogischer Kindergarten Ratingen

Sachverhaltsdarstellung:

In der Helen-Keller-Schule und dem angrenzenden Kindergarten wurde im Gutachten der Firma Lino 1999 der Fund von PCB beschrieben.

Nach Beratung durch das Sachverständigenbüro Dr. Weßling wurde eine Sanierung in Teilschritten mit der Auslagerung der Schule 2000 beschlossen. Im 1. Schritt wurden alle Primärquellen entfernt. Im 2. Schritt wurden, falls vorhanden, Sekundärquellen entsprechend der Ausgasung in mehreren Schritten entfernt. Zusätzlich wurde für die Zwischenzeit bis zur Sanierung ein Lüftungsprogramm zur Erreichung der Luftqualität erarbeitet.

Mit der Sanierung im Jahr 2001 waren die Sanierungszielwerte noch nicht erreicht, da auch Sekundärquellen vorhanden waren. Diese wurden entsprechend der Gutachterempfehlung in mehreren jährlichen Teilschritten weiter nachsaniert. Hierbei wurden die abgehängten Decken erneuert und der jeweilige Bereich ganzheitlich mit einem Sperranstrich versehen. Diese Arbeiten wurden in den Jahren 2002 bis 2006 ausgeführt.

Im Jahr 2002 wurde ein zweiter Gutachter (Dekra) beauftragt, ein neues Konzept zu erarbeiten. Dazu wurden Materialproben erneut entnommen und weiter Teilsanierung durchgeführt, ohne aber den Zielwert zu erreichen.

Der Druck durch die Schule und die Eltern wurde verständlicherweise immer größer, sodass ein neues Konzept erarbeitet wurde. Nach einer Leistungsabfrage wurde der TÜV-Rheinland beauftragt, eine abschließende Sanierung, nach einer noch durchzuführenden erfolgreichen Probesanierung, auszuschreiben.

Dazu wurden flächendeckende Luftmessung und nochmalige vollständige Materialproben genommen. In Abstimmung mit der Schule wurde das Konzept erarbeitet, die Massen ermittelt und ein Leistungsverzeichnis erstellt.

Die Probesanierung sollte in den Herbstferien 2007 erfolgen und auch den Austausch der Möbel mit beinhalten. Gesamtkosten hierfür waren ca. 150.000 €. Für die gesamte Schule wurden dafür Kosten in Höhe von 2.000.000.- € ermittelt, die in der Gesamtheit im Haushalt 2008 nicht eingeplant waren. Eine zeitliche Entzerrung auf 2 bis 3 Jahresraten war sinnvoll, aus bautechnischer, als auch finanziellen Gründen erforderlich.

Aber auch bei dieser Vorgehensweise gab es keine Erfolgsgarantie, denn möglicherweise hätte bis zum nächsten Sanierungsschritt, in den Sommerferien 2008, eine erneute Kontamination des bereits sanierten Bereiches wieder stattfinden können. Die Sanierung wäre bei dieser Vorgehensweise spätestens 2010 abgeschlossen gewesen, denn die Sanierung kann nur in den Sommerferien erfolgen. Eine Auslagerung der Schule ist nicht möglich, da für diese spezielle Schulform kein Raumangebot besteht.

Bei der gezielten, kleinteiligen Nachprüfung mit dem TÜV zu jeder Einzelposition, jeder vorgeschlagenen Einzelmaßnahme und der Hinterfragung von Kosten/Nutzen konnte ein besseres Ergebnis erarbeitet werden.

Durch den gezielten Einsatz von neuartigen und zertifizierten Luftreinigungsgeräten kann sofort reine Luft erreicht werden. Somit kann zusätzlich eine Kontamination der sanierten Bereiche verhindert werden. Der Stromverbrauch von maximal 36 Watt pro Gerät als Spitzenlast, verursacht nur geringe Betriebskosten.

Nach sofortiger Aufstellung von 6 Geräten als Realprobe in den am höchst belasteten Räumen und einer erneuten Luftmessung durch den TÜV, wurde der Sanierungswert von unter 300ng/m³ Raumluft in allen Räumen erreicht. Der Betrieb der Geräte erfolgt nach Schulschluss bis zum nächsten Morgen und erreicht somit den Sanierungszielwert.

Nach der verwaltungsinternen Abstimmung und dem Gesamtabgleich der Haushaltsbelastung in den Folgejahren, sowie einer bautechnischen Durchführungsmöglichkeit der Gesamtsanierung wurde beschlossen, dass vorrangig der Kauf der Luftreinigungsgeräte erfolgt, um sofort saubere Luft zu erhalten. Somit wird auch der erneuten Kontamination der bereits erfolgten Sanierungsbereiche entgegengewirkt. Gleichzeitig gibt es ein Austauschprogramm der Möbel und Einrichtungen ab 2007.

Entsprechend der Durchführbarkeit in den jeweiligen Sommerferien ist derzeit ein Sanierungsprogramm von 2007 bis 2010/2011 geplant, welches auch die Gesamthaushaltssituation berücksichtigt.

Wegen der Dringlichkeit der Maßnahme, die eigentlich schneller durchgeführt werden sollte, erstellt der TÜV bis zum 15.08.2007 ein quantifiziertes Sanierungskonzept auf der Basis des bisher beabsichtigten Probesanierungsbereiches. Bis zur Sitzung wird versucht den Sanierungszeitraum auf der Grundlage dieses Konzeptes nochmals zeitlich zu reduzieren. In der Sitzung wird dazu berichtet.

Bei der Vorstellung der jetzigen Gesamtlösung bei den Eltern und Lehrern der Schule ist verständlicherweise eine große Skepsis deutlich geworden. Es wurde zugesagt, dass ein offener Dialog und eine Diskussion im Bau- und Planungsausschuss möglich ist. Hierbei wird die Schule die Meinung vertreten, dass nur die Auslagerung der Schule in Verbindung mit einer Gesamtsanierung eine sichere Methode ist, das Sanierungsziel sicher zu erreichen.

Diesem Wunsch kann leider nicht entsprochen werden, da weder die räumlichen, noch die finanziellen Möglichkeiten vorhanden sind.

Der Vorschlag der Verwaltung ist, die oben beschriebene, bzw. die in der Sitzung vorgestellte zeitlich reduzierte Variante mit dem Kauf der Luftreinigungsgeräte und der anschließenden Sanierung in möglichst wenigen Teilflächen durchzuführen.

Sobald (voraussichtlich Ende 2007 / Anfang 2008) das Sanierungsfeinkonzept mit konkreten Leistungsumfängen und Kosten / Zeitangaben vorliegt, erfolgt eine erneute Beteiligung der politischen Gremien.

Finanzielle Auswirkung (in Euro)

Produktbereich	01.	Innere Verwaltung
Produktgruppe	01.13.	Grundstücks- und Gebäudemanagement
Produkt	01.13.05	Technisches Gebäudemanagement, Förderschulen

Ergebnisplan (EP)	2007	2008	2009	2010
Ertrag				
Aufwand	41.000	0	0	0

Finanzplan (FP)				
Einzahlung				
Auszahlung				

<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im EP zur Verfügung, davon 41.000.- € im Haushaltsplan durch genehmigte üpl./apl. Mittel durch Übertragung aus Vorjahr/en <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP zur Verfügung, davon im Haushaltsplan durch genehmigte üpl./apl. Mittel durch Übertragung aus Vorjahr/en Haushaltsmittel wurden in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im EP nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt <input type="checkbox"/> nein
---	--

Gesamtinvestitionssumme	41.000.- €
Nutzungsdauer in Jahren	80