

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Immobilienbetrieb	Drucksachen-Nr. 108/2008	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich
	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	21.02.2008	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Dietrich Bonhoeffer Gymnasium - PCB-Sanierung der Schule

Beschlussvorschlag:

@->

Der abschnittswisen PCB-Sanierung des Dietrich-Bonhoeffer Gymnasium wird - vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung – zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Vorbemerkung

Alle Bemühungen der Verwaltung richten sich bei der PCB-Sanierung auf die Gesundheitsfürsorge für alle Nutzer des Gebäudes, auf einen weitestgehend geordneten Schulbetrieb, auf eine Minimierung der Beeinträchtigung durch Bau- und Sanierungsarbeiten und auf den Ruf und Erhalt der Schule.

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

1. Lage und Beschreibung der Schule

Das Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium liegt in Bergisch Gladbach – Heidkamp am Rübezahwald 5, zwischen Lerbacher Weg im Norden und der Bensberger Strasse im Süden. Bei der Schule handelt es sich um einen zwei- bis dreigeschossigen Gebäudekomplex mit Flachdach aus dem Jahr 1967, einem Erweiterungsbau für Schulklassen aus dem Jahr 1976 und einer Turnhallenerweiterung aus den 90-er Jahren. Diese Bauteile gruppieren sich um einen geschlossenen und begrünten Innenhof mit dem auf der Westseite angeordneten Haupteingang.

2. Planungsrecht

Das Grundstück Flur Nr. 38, Flurstück 274, mit einer Grundstücksfläche von 21.547 m² ist im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach und liegt mit seinen Anlagen nicht innerhalb eines Bebauungsplanes.

3. Materialanalysen PCB Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium

Am Ende des Jahres 2007 wurden erhöhte PCB-Werten am Dietrich Bonhoeffer Gymnasium gemessen. Nach dem Bekanntwerden der Problematik hat ein beauftragtes Gutachterbüro in verschiedenen Räumen im Schulgebäude Raumlufthuntersuchungen im Auftrag der Verwaltung durchgeführt. In zwei Klassenräumen wurde eine zu hohe PCB-Konzentration (Polychlorierte Biphenyle) gemessen: Mit durchschnittlich 1000 Nanogramm pro Kubikmeter Raumluf liegen die gemessenen Werte im Bereich der PCB-Richtlinie.

Bei einer Raumlufkonzentration zwischen 300 und 3000 ng/m³ PCB Raumluf im Jahresmittel ist die Quelle der Raumlufverunreinigung unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit mittelfristig zu beseitigen.

PCB-Gemische sind chemische Verbindungen mit unterschiedlichen Chloranteilen, die zur Gruppe der chlorierten aromatischen Kohlenwasserstoffe gehören. Sie wurden vor allem in Produkten der Bau-, Elektro-, Chemie- und Papierindustrie eingesetzt. Aufgrund ihrer günstigen technischen Eigenschaften dienen sie in Form technischer Zuschlag- und Hilfsstoffe u.a. als Weichmacher in Kunststoffen, Isolierflüssigkeit in elektrotechnischen Anlagen, Hydrauliköle und Schmiermittel, Imprägnier- und Flammschutzmittel sowie als Trägersubstanz für Insektizide.

Die PCB-haltigen Materialien wurden am Dietrich Bonhoeffer Gymnasium im Innenausbau eingesetzt. Nach gründlichen Untersuchungen ist davon auszugehen, dass die Wilhelmi-Deckenplatten ursächlich sind für die PCB-Belastung in der Schule. Offene PCB- haltige Materialien stellen aufgrund ihres direkten Austausches mit der Raumluf die primär zu sanierenden PCB-Quellen dar.

Vor Beginn der Sanierungen werden die belasteten Gebäudeteile noch genutzt. Die PCB-Richtlinie bietet eine zeitlich begrenzte Möglichkeit der Weiternutzung, wenn entsprechende Minderungsmaßnahmen zur Reduzierung der Raumlufbelastung durchgeführt werden. Um Lehrkräften und Schülern (schwanger, krebskrank etc.) so schnell wie möglich eine sachgerechte Nutzung der Schulräume zu ermöglichen, ist die kurzfristige Sanierung des Gebäudes in einzelnen Bauabschnitten vorzunehmen.

4. Sanierungsmassnahme

A - Dringende Sanierungsmaßnahme - Abschnittsweise PCB-Sanierung des Gesamtgebäudes

- 1. Bauabschnitt Bauteil K (15 Schulklassen / Treppenhaus)
- 2. Bauabschnitt V (Verwaltung /10 Schulklassen)
- 3. Bauabschnitt Bauteil N (15 Schulklassen Naturwissenschaft)

Die Schadstoff-Sanierung bezieht sich auf die Planung und Durchführung der sachgerechten Entfernung aller PCB-haltigen Materialien, sowie den notwendigen Rückbau für eine sachgerechte Nutzung des Gebäudes.

5. Kostenschätzung

A- Rückbaukosten Kostengruppe 300	1.247.273,- €
B- Rückbaukosten Kostengruppe 400	1.184.900,- €
C- Aussenanlagen	95.000,- €
D- Schadstoffsanierung	330.000,- €
Summe Herstellungskosten	2.857.173,00 €
<u>zuzügl. Baunebenkosten 18%</u>	<u>514.291,14 €</u>
Summe Baukosten netto	3.371.464,14 €
<u>zuzügl. MwSt 19 %</u>	<u>640.578,17 €</u>
Summe Gesamtbaukosten brutto	4.412.042,21 €
Feste Einrichtung, Möblierung	1.100.000,00 €
Summe Gesamtbaukosten brutto	5.112.042,21 €

6. Finanzierung

Die Finanzierung der Gesamtsanierung ist über den Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes gesichert. Es ist jedoch notwendig in Anbetracht der enormen zusätzlichen Kosten kurzfristig einen Nachtrag zum Wirtschaftsplan aufzustellen, den die Verwaltung in der nächsten Sitzung des FLA im April vorlegen wird.

7. Termine

Die Gesamtsanierung ist in 3. fortlaufenden Bauabschnitten geplant. Vorbehaltlich der Beschlussfassung, sowie der Sicherstellung der Finanzierung, soll umgehend mit der Ausführungsplanung und den erforderlichen Ausschreibungen begonnen werden. Nach heutigem Kenntnisstand beträgt die voraussichtliche Bauzeit für die PCB-Sanierung ca. 27 Kalendermonate. Mit dem Beginn der Sanierung ist frühestens in den Sommerferien zu rechnen. Die Arbeiten sollen dann unabhängig vom laufenden Schulbetrieb durchgeführt werden.

<-@

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

108/2008

Federführender Fachbereich
Immobilienbetrieb

Unterzeichnung/Mitzeichnung

der beigefügten

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt

Dietrich Bonhoeffer Gymnasium - PCB-Sanierung der Schule

Unterzeichnung

Federführender Fachbereich

Immobilienbetrieb

Datum _____

(Unterschrift)

Mitzeichnung

4

I

II

Ausschussbetreuender Fachbereich

Datum _____

(Unterschrift)

Bürgermeister/Verwaltungsvorstand

Datum _____

(Unterschrift)