

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0593/2024
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Frau und Mann	14.11.2024	Beratung
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	19.11.2024	Beratung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	26.11.2024	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	04.12.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Sanierung Sportplatz Paffrather Straße

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt die Umsetzung der Sanierung des Ascheplatzes am Stadion Paffrather Straße gemäß der Beschreibung in der Sachdarstellung.

Kurzzusammenfassung:

Bei der vorliegenden Vorlage handelt es sich um den Maßnahmenbeschluss zur Sanierung des mit kieselrot belasteten Aschesportplatzes Paffrather Straße. Mit dem Beschluss wird die Verwaltung befähigt die Sanierung des dioxinhaltigen Aschebelags durchzuführen.

Risikobewertung:

(Kein Risiko absehbar)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		Entstehung von Emissionen durch normalen Baustellenbetrieb und durch die Entsorgung des dioxinhaltigen Materials

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen brutto:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	X				
investiv:					
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

Die Finanzierung ist in einer entsprechenden Rückstellung in der entsprechenden Höhe gesichert.

Eine Förderung für eine Dioxinsanierung gibt es nicht mehr. Ein aktuelles Förderprogramm des Landes dient dazu „Bergbau-, Industrie- und Verkehrsflächen, deren ursprüngliche Nutzung aufgegeben wurde, sollen als Gewerbeflächen wieder verfügbar gemacht oder als Grün- und Wohnflächen hergerichtet werden.“

<https://www.umwelt.nrw.de/themen/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/boden-und-flaechen/foerderung>. Hierrunter fällt die angesprochene Fläche nicht. Der Ablauf des Fördergeldgebers sieht es vor, dass einmal im Jahr darüber entschieden wird, welche

Flächen und Maßnahmen gefördert werden. Hierzu kann bis April 2025 ein Antrag eingereicht werden. Ob einer Förderung zugestimmt wird, wird frühestens im Herbst 2025 entschieden. Es werden nur Maßnahmen gefördert, die noch nicht begonnen wurden.

Aufgrund der geringen Aussicht auf einen positiven Förderungsbescheid sowie des zeitlichen

Drucks bzgl. der Errichtung der dringend notwendigen Nachnutzung, wurde auf einen Antrag zur Förderung verzichtet.

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	X		
außerplanmäßig:	X		
kurzfristig:	X		
mittelfristig:	X		
langfristig:	X		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(nicht erforderlich)

Sachdarstellung/Begründung:

Auf der Suche nach potentiellen Grundstücken, die möglicherweise als Flüchtlingsunterkunft in Frage kommen könnten, wurde auch das Grundstück „Sportplatz Paffrather Straße“ geprüft. Hierbei handelt es sich um einen alten Aschesportplatz, der seit geraumer Zeit brach liegt. Die Fläche beträgt ca. 7.900 m². Der Sportplatz liegt auf zwei Altlastenflächen. Der östliche Bereich des Sportplatzes liegt auf der Altlastenfläche „23-Stadion Paffrather Straße“, westlich liegt der Sportplatz auf dem Rand der Verdachtsfläche „28- Am Stadion“. Bei beiden Altlastenflächen handelt es sich um ehem. Steinbrüche, die zwischen 1958-1969 u.a. mit Papierschlämmen und Hausmüll verfüllt wurden.

Im Zuge der Prüfung wurden geotechnische und umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt. Hierbei sollte zum einen eine mögliche Bebaubarkeit eruiert werden, zum anderen sollte erkundet werden ob, und wenn ja, welche Belastung der Aschebelag des Sportplatzes und der Untergrund aufweisen.

Ergebnisse der Baugrunduntersuchung zur allgemeinen Bebaubarkeit:

Die Baugrunduntersuchungen zeigen, dass der Boden als bedingt bis nicht tragfähig zu beurteilen und daher für die Einleitung von hohen Bauwerkslasten nicht geeignet ist. Eine leichte Bebauung (max. zweigeschossiger Neubau in Containerbauweise ohne Keller) ist mit einer entsprechend mächtigen Tragschicht (ca. 1,15 m) möglich. Hier ist mit Setzungen um 2 cm zu rechnen, was im Normbereich liegt. Ein weiterer Vorzug dieser Variante ist, dass in der aufgebrachten Tragschicht auch die Versorgungsleitungen eingebracht werden können. Dadurch können Eingriffe, die weiteren Bodenaushub und somit Entsorgungskosten zur Folge haben, reduziert werden.

Des Weiteren wurden auch massivere Bauweisen berechnet, mit bis zu 4 Stockwerken. Aufgrund der eingeschränkten Tragfähigkeit des Untergrundes kann hier allerdings keine Gewährleistung einer langfristigen Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit gegeben werden. Von Tiefgründung auf Pfählen wird abgeraten. Die Gründung auf Pfählen ist zwar theoretisch machbar, allerdings schwankt die Mächtigkeit des nicht tragfähigen Untergrundes so stark, was eine Gründung sehr fehleranfällig und somit unwirtschaftlich macht.

Eine Gründung auf Rüttelstopfsäulen ist theoretisch machbar, allerdings wesentlich teurer als eine Gründung auf einer Tragschicht. Daher wurde sich verwaltungsintern darauf verständigt, dass die erste Variante (> 1m Tragschicht) ausreichend ist.

Ergebnisse der umwelttechnischen Untersuchung:

Bodenluft:

Bei der umwelttechnischen Untersuchung wurden aufgrund der zwei Altdeponien Bodenluftmessungen durchgeführt. Hieraus ergibt sich, dass geringe Mengen Deponiegase nachgewiesen werden können, alle gemessenen Werte aber unterhalb der Grenzwerte des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) liegen. Sollte das Gelände bebaut werden, empfiehlt es sich, je nach Nutzung, eine Gasdrainage aus Rollkies zu installieren.

Boden:

Der **Tennenbelag** im Bereich des Sportplatzes sowie die angrenzenden Grünflächen wurden auf seine Gehalte an Dioxinen und Furanen überprüft. In allen analysierten Proben wurde der Maßnahmenschwellenwert gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) überschritten. Gemäß BBodSchV sind bei Überschreitung der Maßnahmenwerte Maßnahmen zu ergreifen, um die Güter Mensch und Umwelt zu schützen.

Das **Bodenmaterial** bzw. die Auffüllungen unter dem Tennenbelag weisen bei einigen Schwermetallen Prüfwertüberschreitungen der BBodSchV auf. Durch eine ausreichende Überdeckung beispielsweise eine Tragschicht für eine Bebauung, kann der Wirkungspfad Boden-Mensch hinreichend unterbrochen werden. Da das Grundwasser im Bereich des Sportplatzes erst in ausreichender Tiefe anzutreffen ist, ist nicht von einer Gefährdung des Grundwassers auszugehen.

Weiteres Vorgehen und Kosten

Da die Maßnahmenwerte überschritten sind, müssen Maßnahmen zum Schutz ergriffen werden, unabhängig von der künftigen Nutzung oder Bebauung des Grundstücks. Hierfür gibt es zwei Maßnahmen: die Sicherung des Tennenbelags durch eine geeignete Überdeckung oder die Sanierung der dioxinbelasteten Schicht durch Bodenaustausch.

Für beide Varianten -Sicherung und Sanierung- wurden Kostenschätzungen erstellt. Aufgrund der Überlegungen eine Wohnnutzung zu etablieren, enthalten die Kostenschätzungen das Legen einer Gasdrainage sowie die Kosten zur Herstellung einer ausreichend mächtigen Tragschicht. Diese Kosten wurden im Weiteren aus der Kostenschätzung herausgenommen. Sofern notwendig werden die Kosten für die Gasdrainage und die Tragschicht dann im Beschluss für die spätere Nutzung aufgeführt.

Die Kosten für die **Sicherung** der Dioxinbelastung (Aufbringen einer Überdeckung durch Geotextil und Schotterschicht von ca. 50 cm) belaufen sich auf 700.000 € brutto. Bei der Sicherung verbleibt das belastete Material im Boden und wird lediglich überdeckt. Dies hat den Nachteil, dass die Schadstoffe nicht aus dem Kreislauf genommen werden. Bei Arbeiten auf dem Grundstück muss der Umstand der Belastung immer mit geplant werden und kann im späteren Verlauf (Änderungen auf dem Grundstück, Umnutzung) zu weiteren Kosten führen, da es entweder dann zu Eingriffen in das Material kommt, welches dann entsorgt werden muss, oder weil Planungen umfangreicher werden müssen, um nicht in den Untergrund einzugreifen. Außerdem sollte man nicht außer Betracht lassen, dass die Möglichkeit besteht, dass die Untergrundbelastungen bei späteren Arbeiten in Vergessenheit

geraten und zu nicht kalkulierten Kosten führt. Des Weiteren kann es keine 100-prozentige Garantie geben, dass es über die Jahre nicht doch zu einer Vermischung des belasteten mit dem unbelasteten Material kommt.

Die Kosten für die **Sanierung** der Dioxinbelastung liegen laut Kostenschätzung bei ca. 1,5 Mio. € brutto. Bei der Sanierung geht es nur um die Entfernung des dioxinhaltigen Sportplatzaufbaus. Die beiden Altlastenflächen unter dem Sportplatz verbleiben im Untergrund und werden nicht saniert! Es ist vorgesehen, die randlichen Bereiche des Sportplatzes abzutragen sowie die oberen 30-60 cm Tennenbelag und Drainageschicht und zu entsorgen. Die Ungenauigkeit der Mächtigkeiten dieser beiden Schichten ist in dem seit Jahrzehnten sackenden Untergrund begründet.

Der wesentliche Kostenunterschied der beiden Maßnahmen sind auf die Entsorgungskosten bei der Sanierung zurückzuführen. Allerdings spart man effektiv nur kurzfristig, wenn man lediglich sichert. Wie bereits unter der Sicherung aufgeführt, kann es hier zu Kosten bei der Unterhaltung des Grundstücks kommen. Die Entsorgungskosten werden in die Zukunft verschoben, wobei davon auszugehen ist, dass die Entsorgungspreise für dioxinbelastetes Material im Laufe der Jahre weiter steigen werden, da sich die Entsorgungsstellen für Dioxine bereits jetzt reduziert haben. Ein weiterer Vorteil der Sanierung ist, dass die Dioxine dauerhaft aus dem Kreislauf ausgeschleust werden.

Beide Varianten, Sicherung und Sanierung, wurden mit der unteren Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (RBK) als Aufsichtsbehörde besprochen. Der RBK spricht sich klar für eine Sanierung aus. Aufgrund der vorgenannten Argumente empfiehlt auch die Verwaltung die Sanierung.

Die vorgenannten Kosten enthalten das Aufbringen eines Geotextils sowie eine Schotterschicht von ca. 50 cm Mächtigkeit. Somit ist die Fläche unabhängig für die zukünftige Nutzung hergerichtet. Sollte die Vorlage 0604/2024 positiv beschieden werden, ist eine enge Verzahnung der Sanierung und dem Hochbau vorgesehen, wodurch die Kosten für ein Geotextil und die 50 cm Schotterschicht bei der Sanierung entfallen können (ca. 460.000 € brutto). Diese Kosten sind bereits in der Vorlage 0604/2024 mit eingepreist.

Zeitliche Auswirkungen

Bei positiven Maßnahmenbeschluss wird umgehend die Ausschreibung vorbereitet und Anfang des Jahres durchgeführt, sodass die Arbeiten voraussichtlich im April beginnen können. Die Dauer der Sanierung beträgt 10 Wochen. Im Anschluss steht das Gelände zur Anschlussnutzung zur Verfügung. Sollte die Vorlage 0604/2024 positiv beschlossen werden, wird die Ausschreibung zeitlich mit dieser abgestimmt.