

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Hochbau - Frau Pfisterer	Az.	Datum 09.09.2019
---	-----	---------------------

Nr. 60.1/2019/075

Betreff:
Schadstoffbelastungen im Schulzentrum - Weiteres Vorgehen

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	02.10.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.10.2019	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

- 1.) Die Verwaltung wird beauftragt insgesamt 4 Containeranlagen für die Theodor-Heuss-Realschule, die Hartmann-Baumann-Schule, die Schule am Kraichbach sowie für die Volkshochschule und Musikschule gemäß vorgestellter Planung auszuschreiben.
- 2.) Die Mittel der Maßnahme werden für das Haushaltsjahr 2020 unter der Haushaltsstelle 2.2150.940000-001 angemeldet.

Sachverhalt:

Wie dem Gemeinderat bereits vor der Sommerpause berichtet, fanden in den vergangenen Wochen und Monaten vermehrt PCB Messungen der Raumluft in den Proberäumen der Riegelgebäude der Hartmann-Baumann-Schule statt.

Hierbei griffen auch die beschlossenen Sofortmaßnahmen, wie verstärktes und wiederholtes Lüften der Schulräume, die tägliche Feuchtreinigung der Böden und Tische sowie die Überklebung der Fugen mit Aluminiumschienen.

Nachdem der Verwaltung alle Messergebnisse vorliegen wird deutlich, dass die oben aufgeführten Sofortmaßnahmen zur sichtbaren Verringerung der PCB Messwerte führen.

Trotzdem kommt das Büro Dr. Pffirmann in dem abschließenden Gutachten zu der Auffassung, dass mit der Sanierung der Fugen und der Wand- und Deckenflächen spätestens bis zum Schuljahresende 2019/2020 begonnen werden muss.

Nach Rücksprache teilt auch das Gesundheitsamt diese Meinung und setzt die Frist zur Sanierung ebenso bis zum Schuljahresende 2019/2020. Ein entsprechendes Schreiben liegt dieser Vorlage als Anlage bei.

Die Verwaltung geht von Kosten in Höhe von rund 250.000,--€ für die Fugen- und Wandflächensanierung in den zwei Riegelgebäuden aus, allerdings ist danach nicht sichergestellt, dass der Sanierungszielwert der PCB Richtlinie (PCB ges. = 300 ng/m³ bzw. PCB 118 = 10 ng/m³) dauerhaft eingehalten werden kann.

Da sich die Riegel in einem sanierungsbedürftigen Zustand befinden, müsste eine Generalsanierung durchgeführt werden, bei denen die Riegel in den Rohbauzustand zurückgebaut werden müssten.

Für die Entfernung der Schadstoffe (PCB-Fugen, PCB-haltige Farbe an den Wänden sowie an den Decken) und die Sanierung, d.h. Erneuerung der Wandbeläge, Montage der abgehängten Decken, Ausbau- und Erneuerung der Fenster, Ertüchtigung der Elektrik müssten nach derzeitigem Stand mit ca. 1.100.000,-€ für beide Riegel gerechnet werden.

Hierbei ist zu beachten, dass eine vollständige Entfernung der Primärquellen (Gebäudedefugen) zu erfolgen hat. Des Weiteren müssen auch die Sekundärquellen, d.h. die Wand- und Deckenbeläge vollflächig abgeschliffen werden. Vergleichswerte in einem erstellten Proberaum ergaben danach eine deutliche Verminderung der Werte, allerdings immer noch sehr nahe an dem momentan geltenden Grenzwert von 300ng/m³.

Die PCB Richtlinie stammt aus den 90er Jahren. Sie gibt derzeit diesen Wert als Höchstwert der Unbedenklichkeit vor. Es gibt aber schon seit Jahrzehnten die Bestrebung, diesen Wert deutlich auf 50-100 ng/m³ zu senken.

Würde diese Richtlinie neu definiert werden könnte es möglicherweise zu einem erneuten Schadstoffproblem kommen.

Zudem wären, nach Umzug der Hartmann-Baumann-Schule in das neue Gebäude der Grundschule Plus sowie der Sanierung des Gebäudes Schule am Kraichbach, die beiden verbleibenden Riegel im Nachgang ohne Nutzung.

Die Verwaltung beabsichtigt deshalb eine Containerlösung für die Unterbringung der Schule am Kraichbach sowie der Hartmann-Baumann-Schule bis zur Fertigstellung der Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen aufzustellen.

Diese Lösung sieht folgende Umstrukturierungen vor:

- 1.) Aufstellung einer zweigeschossigen Containeranlage im Schulhof der Theodor-Heuss-Realschule.
Die THRS zieht aus dem Fachklassengebäude ins Erdgeschoss der neuen Container im Schulhof.
Im Obergeschoss werden die Räumlichkeiten der Volkshochschule untergebracht.
- 2.) Aufstockung der vorhandenen Container beim Fachklassengebäude und Aufstellung von zwei weiteren Containeranlagen im Schulhof der Hartmann-Baumann-Schule bzw. in der Arndtstraße
Die Hartmann-Baumann-Schule zieht, inkl. der Kernzeitbetreuung, in die Container im Schulhof der Hartmann-Baumann-Schule. Die Verwaltung verbleibt im Fachklassengebäude.
Die Schule am Kraichbach nutzt das Fachklassengebäude sowie eine Containeranlage an der Arndtstraße. Die Verwaltung der Schule am Kraichbach zieht mit in die Container.

Die Küche im Fachklassengebäude muss durch die Schule am Kraichbach, die Hartmann-Baumann-Schule und die Theodor-Heuss Realschule genutzt werden können (Abstimmungen durch die Schulleitungen).

Die Theodor-Heuss-Realschule nutzt weiterhin den NWT-Raum im Obergeschoss des Fachklassengebäudes.

Dies hat den Vorteil, dass beide Schulen jeweils abgetrennte Bereiche haben und auch während der Bauphasen ihren eigenen Schulhof weiter nutzen können. Des Weiteren können auch Kosten für die fachspezifischen Räume nach Möglichkeit eingespart werden, wenn die Mehrfachnutzung der Küche und des NWT Raums sichergestellt ist.

Die bereits vorhandenen Container im Schulhof werden weitergenutzt und durch die Räumlichkeiten der Musikschule belegt.

Die in der Auslagerungsphase fehlenden Fahrradabstellmöglichkeiten für alle drei Schulen können auf der Grünfläche vor der Theodor-Heuss-Realschule als Provisorium aufgestellt werden.

- 3.) Abriss und Rückbau der Riegel 1 und 2 bis zur Bodenplatte
Aufgrund des vorhandenen Grundwasserspiegels müsste im Falle einer Neuplanung eine Pfahlgründung durchgeführt werden, zudem kann auf der vorhandenen Fläche ohne größere Baumaßnahmen ein überdachter Schulhof entstehen.
- 4.) Nach Umzug der Hartmann-Baumann-Schule in das neue Gebäude der Grundschule Plus zum Schuljahr 2021/22 und der Sanierung der Schule am Kraichbach inkl. Unterbringung der Volkhoch- und Musikschule bis ca. 2023 kann in der Folge, durch Auslagerung von Klassen der Theodor-Heuss-Realschule in die Containeranlagen, das Fachklassengebäude und das Gebäude der Theodor-Heuss-Realschule saniert werden.
- 5.) Nach Abschluss der umfassenden Sanierungsmaßnahmen können die vorhandenen Container einer anderen Verwendung zugeführt werden.
Hierbei gibt es verschiedene Möglichkeiten, da die Container EnEV-konform aufgestellt werden sollen und so die Nutzung auch dauerhaft möglich wäre.
Dies beinhaltet auch die Möglichkeit die Container zur Wohnnutzung, als mögliche Schulraumerweiterungsfläche (Kernzeit, Arbeitsgemeinschaften der Schulen etc.), Vereinsnutzung, Büroflächen oder zur Kinderbetreuung um- und an anderer Stelle wieder aufzubauen.

Aus Gründen des Brandschutzes sollen alle vorgestellten Containeranlagen zweigeschossig ausgeführt werden, eine vergleichbare Typenzulassung für F30 liegt laut dem Containerhersteller vor.

Anschlüsse für Frischwasser können entweder am bestehenden Gebäude oder von Hydranten abgenommen werden.

Das Abwasser wird bei der Hartmann-Baumann-Schule in die bestehenden Kanäle im Schulhof bzw. bei der Schule am Kraichbach in den Straßenkanal in der Arndtstraße eingeleitet.

Im Schulhof der Theodor-Heuss-Realschule befindet sich zurzeit nur eine Rigolenversickerung für das Regenwasser, hier muss ein neuer Kanal von der Fichtestraße in den Schulhof verlegt werden, was auch für die Zukunft den Vorteil hat die komplette Entwässerung geführt ableiten zu können.

Alle Anlagen werden so ausgerüstet, dass sie dem bestehenden Bildungsplan (Beamer, Whiteboards, WLAN-fähig) entsprechen.

Um alle nötigen Raumbedarfe unterzubringen werden insgesamt ca. 205 Container für Klassenzimmer, Abstellräume, Toilettenräume, Flure, Verwaltungsräume etc. benötigt:

- Theodor-Heuss-Realschule: ca. 36 Container
- Hartmann-Baumann-Schule: ca. 78 Container
- Schule am Kraichbach: ca. 53 Container
- Volkshoch- bzw. Musikschule: ca. 38 Container, VHS 30x, Musikschule 8x als Aufstockung der vorhanden Container (z.Z. Kernzeitbetreuung Hartmann-Baumann-Schule und Verwaltung Schule am Kraichbach)

Die Anzahl der Container kann sich noch minimal verschieben, da die vorgestellte Planung evtl. der Rasterplanung des Containerherstellers variieren kann.

Die Kosten für den Abriss der Riegelgebäude werden derzeit ermittelt, hierbei ist festzuhalten dass auch bei Abriss alle Primärquellen entfernt werden müssen, die Sekundärquellen können vernachlässigt werden.

Nach Rücksprache mit einem Abrissunternehmer können die Riegelgebäude im laufenden Schulbetrieb rückgebaut werden.

Da der genehmigte Haushalt für das Jahr 2020 erfahrungsgemäß erst zum Ende des ersten Quartals 2020 bearbeitet werden kann, wird es nicht möglich sein die Containeranlagen rechtzeitig zu bestellen und betriebsbereit vorzuhalten um die nötigen Umzüge in den Sommerferien (um den Terminplan zu entspannen soll die THRS am besten bereits in den Pfingstferien umziehen) umzusetzen.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, kurzfristig die Ausschreibung für die Containeranlagen vorzunehmen, um die Arbeiten zeitnah im Jahr 2020 ausführen zu können.

Die Mittel der Kostenschätzung werden für das Haushaltsjahr 2020 unter der Haushaltsstelle 2.2150.940000-001 angemeldet.

Gutachten Dr. Pfirrmann
Planung EG
Planung OG
Stellungnahme Gesundheitsamt

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in