



Betreff:

öffentlich

Bauvorhaben- Um- und Erweiterungsbau Oberstufenzentrum I Jägerallee 23, 14469 Potsdam

Erstellungsdatum 20.05.2003

Eingang 02: _____

Einreicher: FB Gebäude und Liegenschaftsmanagement

| Beratungsfolge: | | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium | | |
| 24.01.2001 | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für das Bauvorhaben OSZ I, Jägerallee 23, 14469 Potsdam wird eine fiberplanmäßige Ausgabe im Vermögenshaushalt 2001 in Höhe von 1.313.000,00 DM zur Dekontamination von unvorhersehbaren Boden- u. Grundwasserverunreinigungen genehmigt.

Die Deckung der ÜPL- Ausgabe erfolgt aus der HH-Stelle 88000 - 93220.(Grunderwerb)

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium: _____

Sitzung am: _____

| | | | | |
|---|---|--|------|------------|
| <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit | Ja | Nein | Enthaltung |
| <input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag | | <input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt | | |
| <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.: | | | | |
| <input type="checkbox"/> zurückgestellt | | <input type="checkbox"/> zurückgezogen | | |

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

| | |
|------------------------|--|
| Entscheidungsergebnis: | |
| Gremium: | |
| Sitzung am: | |
| Beratungsergebnis: | |
| | |
| Gremium: | |
| Sitzung am: | |
| Beratungsergebnis: | |

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Der Bereich der Garde-Ulanen-Kaserne wurde von 1920 bis 1994 zum überwiegenden Teil durch motorisierte Militäreinheiten genutzt. Die nicht mehr in Anspruch genommenen Stallungen wurden zu Garagen und Kfz-technischen Einrichtungen umgestaltet. Es wurden zwei Tankstellenanlagen und zwei Waschplätze mit Leichtflüssigkeitsabscheidern im Bereich der Kasernenanlage errichtet und betrieben. •

Bei der in Rede stehenden Kontaminationsfläche wurde ebenfalls bis 1994 eine Tankstellenanlage für Benzin und Dieseltreibstoff betrieben.

Die Liegenschaft des Oberstufenzentrums wurde auf der Grundlage eines abgeschlossenen Treuhändervertrages zwischen der Stadt Potsdam und dem Entwicklungsträger Bornstedter Feld (ETBF), dem ETBF zur Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen und Ordnungsmaßnahmen übergeben.

In Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz und dem ETBF wurden Maßnahmen zur Beseitigung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen in der Sanierungskonzeption vom 23.03.98 festgelegt. Es wurden Sanierungsgrenzwerte für BTEX 500 mg/Kg und für MKW 1000 mg/Kg festgelegt. (Prüfwert Kat II gem. Brandenburger Liste) Die Umsetzung der Sanierungskonzeption erfolgte von 1998 bis zum Februar 1999. In dem Bereich der ehem. Tankstelle wurden erhebliche Boden und Grundwasserverunreinigungen festgestellt. Dieser Bereich wurde ebenfalls dekontaminiert bis zum Erreichen der Sanierungsgrenzwerte. Dies wurde mit Schreiben vom 30.04.99 durch das Amt für Umwelt- und Naturschutz bestätigt.

Bei Erdarbeiten zum Aushub der Baugrube im Monat April 2000 für das Hofgeschoss wurden dennoch Boden- und Grundwasserverunreinigungen festgestellt und durch Analysen nachgewiesen. Die Werte welche in ca - 5,00 m Tiefe (Gründungssohle Hofgeschoss) angetroffen wurden lagen über den Sanierungsgrenzwerten. Um einen wirtschaftlichen Umgang mit der Kontamination zu erreichen, wurde eine Konzeption zum Schutz vor Schadstoffeinträgen in die baulichen Anlagen des Hofgeschosses erarbeitet. Diese Schutzmaßnahme beinhaltet die Deckelung der Kontamination mit einer PE-HD- Alukaschierten Dichtungsbahn und einer darunter liegenden Gasdrainage. Auf einen Austausch des kontaminierten Erdstoffes und einer Grundwassersanierung wurde aus Kostengründen und durch die Einsturzgefährdung der vorhandenen Altbebauung sowie der langfristigen Sanierungszeit verzichtet.

Diese Lösung wurde mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz am 17.04.00 abgestimmt. Die Ausführung dieser Kontaminationsdeckelung erfolgt bis Ende 2000. Der Kostenaufwand für diese Baumaßnahme beläuft sich auf 1.313,00 TDM, wovon 140,00 TDM für Planungs- und Analyseleistungen sind und 1.173,00 TDM für die bautechnische Ausführung anfallen.

Da diese Leistungen bei der Erstellung der HU- Bau nicht erkennbar waren, wurden demzufolge diese Leistungen kostenmäßig nicht berücksichtigt. Zudem davon ausgegangen wurde, dass durch den Entwicklungsträger Bornstedter Feld die Ordnungsmaßnahmen nach Bau GB § 146, 147 so ausgeführt waren, dass ein baureifes Baugelände vorliegt welches frei von irgendwelchen Belastungen ist.

Eine Kostendeckung der Dekontamination ist mit der geplanten Investitionssumme des OSZ nicht möglich.

Der Entwicklungsträger lehnte mit Schreiben vom 14.03.00 eine Kostenübernahme mit Verweis auf die durchgeführte Dekontamination ab.

Es wurde weiterhin geprüft, ob die in Rede stehenden Kosten durch den Kaufvertrag für das Grundstück des Oberstufenzentrums zu neutralisieren sind. Dies ist nicht möglich, da die im Kaufpreis zu verrechnende Entsorgungskostenpauschale durch die bislang tatsächlich entstandenen Entsorgungskosten durch vorgenannte Sanierungsmaßnahmen des Entwicklungsträger bereits ausgeschöpft wurden. Eine über die Pauschale hinausgehende Haftungsübernahme der Verkäuferin (BBG Land Brandenburg) wurde von dieser abgelehnt.

Fazit:

Obwohl durch alle beteiligten Partner alle erdenklichen Schritte zur Gefahrenabwehr eingeleitet wurden ist eine Verunreinigung im Boden und Grundwasser geblieben.

Eine Kostendeckung für den Schutz vor Schadstoffeinträgen in die bauliche Anlage des OSZ I kann

deshalb nur durch eine überplanmäßige Ausgabe erfolgen.

Die überplanmäßige Ausgabe soll vorerst aus der HH-Stelle 88000-93220 (Gründerwerb) erfolgen. Sollte nach Feststellung des endgültigen Kaufpreis die HH-Stelle unterfinanziert sein, so ist dieser Betrag als Eigenanteil für das HH Jahr 2002 in die HH-Stelle 24101-95002 (OSZ I) einzustellen.