

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: 663/08

Der Bürgermeister  
Fachbereich:

Hoch- und Tiefbau, Stadt- und  
Ortsteilpflege

Datum: 21.08.2008

zur Vorberatung an:

Hauptausschuss

Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss

Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss

Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss

Bühnenausschuss

Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

Hauptausschuss

Stadtverordnetenversammlung

**Betreff: Ergänzung zum Baubeschluss Nr. 535/27/08 über die Durchführung der Maßnahme „Rückbau des ehemaligen Getreidesilokomplexes, Passower Chaussee 24 in 16303 Schwedt/Oder**

## Beschlussentwurf:

Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die Mehraufwendungen für die Maßnahme „Rückbau des ehemaligen Getreidesilokomplexes“

### Finanzielle Auswirkungen:

keine  im Verwaltungshaushalt

im Vermögenshaushalt

Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.

Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.

Einnahmen:	HH-Stelle	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:
		796,0 T€	02.8800.9402	2008
<u>597,0 T€</u>	02.8800.3612	<u>796,0 T€</u>		2008
597,0 T€		796,0 T€		

Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:

Gemäß FM-Bescheid Nr. 80131818 der ILB vom 15.05.08 mit 75% iger Förderung sind bereits 232,5 T€ FM bewilligt. Gemäß BB 535/27/08 vom 17.04.08 soll der Differenzbetrag i. H. von 77,5 T€ Eigenanteilen an den außerplanmäßigen Ausgaben aus der Erhebung der Ausbaubeiträge für die Berliner Straße, welche sich aus dem Jahr 2007 in Jahr 2008 verschob, zur Deckung des Aufwandes herangezogen werden.

Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.

Für den Differenzbetrag i. H. von 486,0 T€ wurden zusätzliche Fördermittel (75% = 364,5 T€) bei der ILB beantragt, welche zur Bewilligung in Aussicht gestellt wurden. Der Anteil an zusätzlichen Eigenmitteln (25%) beträgt 121,5 T€.

Dieser Bedarf soll gedeckt werden durch Kürzung der im Jahr 2008 in der HH-Stelle 02.6157.9401 eingestellten Eigenanteile, da sich die Bewilligung von Fördermitteln für diese Maßnahme voraussichtlich ins Folgejahr verschiebt. Die notwendigen zuzustellenden Eigenanteile für diese Maßnahme sind dann bei der Erstellung der HH-Pläne der Folgejahre zu korrigieren.

Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung  hat in ihrer Sitzung am  
Der Hauptausschuss  hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit  Änderung(en) und  Ergänzung(en)  gefasst  nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

# I. Baubeschluss Nr. 535/27/08 vom 17.04.2008

## 1. Begründung

Der Beschluss zum Rückbau des ehemaligen Getreidesilokomplexes wurde im Rahmen der Sitzung der SVV im April 2008 gefasst.

Nach Erteilung des Fördermittelbescheides aus dem Programm „Entwicklung städtebaulich relevanter Brachflächen“ im Mai 2008 wurde umgehend das Vergabeverfahren entsprechend VOB eingeleitet, so dass die Beauftragung der Rückbauarbeiten im Juni 2008 erfolgen konnte. Zum Zeitpunkt der Fördermittelantragstellung und der Erarbeitung der Baubeschlussvorlage war diese Mehrkostenfinanzierung nicht absehbar.

Die Verwaltung prüft, welche rechtlichen Konsequenzen zur finanziellen Schadensbegrenzung daraus abzuleiten sind.

Mit der Ausführung wurde noch im Juni 2008 begonnen. Aufgrund erst im Baufortschritt ersichtlich werdender Feststellungen von Mehrmengen und Kontaminationen und sich daraus ableitendem erhöhtem Arbeitsschutz sowie aufwendiger Abbruchtechnologie und Entsorgung werden zahlreiche Mehraufwendungen notwendig. Das erklärt sich im Einzelnen wie folgt:

- Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Leistungsbildes der Abbruchplanung lagen keine Grundlagenanalysen vor. Diese planungsbezogene Fläche unterlag zunächst keinem Kontaminierungsverdacht. Das Planungsbüro ging von analogen Vergleichsgrößen der Fundamente und Gruben (gefüllt mit Regenwasser) aus. Beim Rückbau der Freiflächen wurde ersichtlich, dass diese Annahmen unzutreffend eingeschätzt wurden. Teilweise wurden Fundamente und Schächte sowie Leitungsführungen freigesetzt, die bei der Bestandsaufnahme unter dem Grünzug nicht erkennbar waren.

► Mengenerhöhung: **63,0 T€**

- Zu Beginn der Arbeiten wurde durch das Umweltamt angemerkt, dass eventuell die Bodenflächen der Getreidehallen mit Schadstoffen (bedingt durch die Nutzung als Getreidelager) belastet sein können. Seitens des Umweltamtes wurde die Beprobung der Bodenplatten in den Hallen beauftragt. Mit Beginn der Rückbauarbeiten wurden Beprobungen diesbezüglich durchgeführt, eine hohe Schadstoffbelastung wurde nachgewiesen, die Bodenplatten mussten hinsichtlich des einzuhaltenden Arbeitsschutzes mittels Folien abgedeckt werden. Durch das Verspritzen der Schadstoffe musste davon ausgegangen werden, dass auch andere Gebäudeteile kontaminiert sind, dementsprechend wurden weitere Beprobungen veranlasst. Die zusätzlichen Beprobungen hinsichtlich Wände und Dachstühle weisen ebenfalls Schadstoffbelastungen aus.

► Zusätzliche Kosten der Entsorgung des Gebäude-Abbruchmaterials: **270,0 T€**

- Da zum Zeitpunkt des Rückbaubeginns nicht davon ausgegangen werden konnte, dass auch die Freiflächen der Außenanlagen schadstoffbelastet sind, wurde mit dem Aufbruch dieser begonnen. Aus Sicherheitsgründen wurden zusätzliche Beprobungen auch auf den Freiflächen veranlasst. Auf Grund der Größe der Freiflächen wurde diese in drei Abschnitte unterteilt. Es stellte sich heraus, dass die Flächen unterschiedlich kontaminiert sind. Bei der Fläche „A“ ist die höchste Kontamination zu verzeichnen. Nach Rücksprache mit dem Umweltamt ist dies höchst wahrscheinlich auf Vandalismus zurückzuführen. Auf dieser Fläche stand ein Trafogebäude, zum Zeitpunkt der Grundstücksübernahme war der Trafo bereits demontiert. Es war für den Planer nicht ersichtlich, ob er gewaltsam abgebaut wurde. Da die gesamte Freifläche stark von Grünwuchs überzogen war, konnten auch keine Auffälligkeiten an den Betonplatten festgestellt werden.

► Zusätzliche Kosten der Entsorgung des Abraumes der versiegelten Freifläche: **365,0 T€**

**Mehrkosten gesamt: 698,0 T€**

▶ Summe des bereits vergebenen Auftragsvolumens	<b>64,0 T€</b>
▶ Der Zuwendungsbescheid beinhaltet die Finanzierung des Rückbaus des Abfertigungsgebäudes am ehemaligen Haltepunkt Schwedt/Oder-West.	<b>22,0 T€</b>
▶ Baunebenkosten (Planung)	<b>12,0 T€</b>
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>796,0 T€</b>

Der Mehrkostenaufwand wurde durch Nachtragsangebote des Abbruchunternehmens ermittelt, die wiederum aus den Entsorgungskosten der kontaminierten Abbruchmaterialien resultieren.

### **3.0 Investitionskosten und Finanzierung**

#### 3.1 Investitionskostenschätzung nach DIN 276

Kostengruppen	Bezeichnung	Kosten in EUR inkl. MWST	
		Gem. BB 535/27/08 v. 17.04.2008 - in T€	BB – neu – in T€
300	Bauwerke abbrechen inkl. Entkernen	288,0	784,0
700	Baunebenkosten	12,0	12,0
<b>Gesamtkosten brutto:</b>		<b>300,0</b>	<b>796,0</b>

Differenz gegenüber dem Baubeschluss 535/27/08 vom 17.04.2008 = 496,0 T€

Unmittelbar nach dem Erkennen der drastischen Entwicklung dieses technologischen Sachstandes hinsichtlich des Finanzierungserfordernisses der Gefahrenabwehr wurde durch die Stadt Schwedt/Oder ein Antrag auf Mehrkostenfinanzierung an das Land Brandenburg gestellt.

Diesem Antrag auf Zuwendungen für die Entwicklung städtebaulich relevanter Brachflächen, insbesondere für den zusätzlichen Aufwand für den Rückbau des ehemaligen Getreidesilokomplexes und des Abfertigungsgebäudes am ehemaligen Haltepunkt Schwedt/Oder-West, liegt die Zustandsbeschreibung der kontaminierten Fläche zugrunde.

Der unmittelbare Komplettabbruch ist dringend nach der finanziellen Absicherung notwendig, um Folgeschäden für die Menschen und die Umwelt abzuwenden.

Im Falle der Nichtförderfähigkeit der Mehrkosten drohen der Stadt Schwedt/Oder teure Beseitigungsaufgaben seitens des Umweltamtes mit unüberschaubaren wirtschaftlichen Risiken. Die Stadt muss diese Gefahrenabwehr dann durch kommunalen Eigenanteil finanzieren.

Je früher dieser Sanierungsansatz umgesetzt wird, umso wirtschaftlicher und kosteneffizienter ist die Altlastenbeseitigung.

Die Beseitigung der Kontamination mit den Schadstoffen PCB (Polychlorierte Biphenyle, giftige und krebsauslösende chemische Chlorverbindungen, zählen inzwischen zu den zwölf als „dreieckiges Dutzend“ bekannten organischen Giftstoffen, welche durch die Stockholmer Konvention vom 22. Mai 2001 weltweit verboten wurden) und DDT (Dichlordiphenyltrichlorethan, das wohl bekannteste Insektizid, wirkt als Kontakt- und Fraßgift) hat damit äußerste Dringlichkeit.

<b>Jahr</b>	<b>Teilleistung</b>	<b>Kosten der Teilleistung</b>	<b>Fördermittel</b>	<b>Komm. Anteil</b>
2008	Planung/ Bauausführung	796,0	597,0	199,0
		796,0	597,0	199,0

### **3.3 Bauzeitenplan**

Begründet durch die umfangreichen zusätzlichen Bauleistungen kann der Fertigstellungstermin 22.08.2008 nicht mehr gehalten werden. Als neuer Fertigstellungstermin wird der 30.09.2008 benannt.