

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Altlastensanierung der mit Schwermetallen und PAK verunreinigten Parzellen 127, 129, 139 und 141 der KGV Flora e. V., Krüthstraße, 50733 Köln****Hier: Baubeschluss für den Abbruch von Lauben und die Bodensanierung von 4 Gartenparzellen****Beschlussorgan**

Bezirksvertretung 5 (Nippes)

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	03.09.2020

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Nippes beschließt die Durchführung der bodenschutzrechtlichen Sanierung der mit Schwermetallen und PAK belasteten Parzellen 127, 129, 139 und 141 der KGV Flora e. V., Krüthstraße, 50733 Köln und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme.

Die Gesamtkosten für die Bodensanierung (Laubenabbruch, Bau- und Baunebenkosten) werden mit 174.335,00 € brutto kalkuliert.

Die Finanzmittel stehen im Teilergebnisplan 0108 - Zentrale Liegenschaftsangelegenheiten, in der Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, zur Verfügung.

Alternativen

Ein Verzicht auf die Sanierung der o.g. Parzellen ist möglich. In Folge dessen müsste allerdings die Nutzung der Parzellen aufgegeben werden, da das Schutzgut Mensch über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze gefährdet ist.

Haushaltsmäßige Auswirkungen☐ **Nein**

☐ **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ %

☒ **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme 174.335,00 €
 Zuwendungen/Zuschüsse ☒ Nein ☐ Ja _____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. _____ €
 c) bilanzielle Abschreibungen _____ €

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge _____ €
 b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. _____ €

Beginn, Dauer _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

☐ Nein

☐ Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

☒ Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung:**1. Ausgangslage**

In einem nordöstlich gelegenen Teilbereich der Kleingartenanlage des KGV Flora e. V liegt die im Altlastenkataster geführte Altablagerung 501148 "Krüthstraße / Nohlstraße". Diese wurde im Rahmen einer orientierenden Gefährdungsabschätzung und darauf aufbauenden Detailuntersuchung in den Jahren 2018 bis 2020 untersucht und bewertet (vgl. Übersichtslageplan in der Anlage).

Die durchgeführten Untersuchungen haben flächendeckend erhöhte Bleigehalte im Oberboden des betroffenen Teils der Kleingartenanlage ergeben. Zusätzlich wurden im Nordosten dieses Bereichs (Parzellen 127, 129, 139 u. 141) signifikant erhöhte PAK-Gehalte in der Auffüllung detektiert, die zu deutlichen Prüfwertüberschreitungen in den durchgeführten Oberboden-untersuchungen führten.

Durch die Festlegung der tatsächlichen Ist-Nutzung konnte für den überwiegenden Parzellenbestand das Erfordernis einer weitergehenden Sanierung ausgeschlossen werden. Für die vier mit PAK verunreinigten Parzellen ist eine Sanierung der Fläche nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz zum Zweck der Gefahrenabwehr (Schutzgut Mensch) erforderlich. Das belastete Material muss bis zum Erreichen von festgelegten Sanierungszielwerten abgetragen und entsorgt werden. Vor der Sanierung müssen die Lauben zurückgebaut werden.

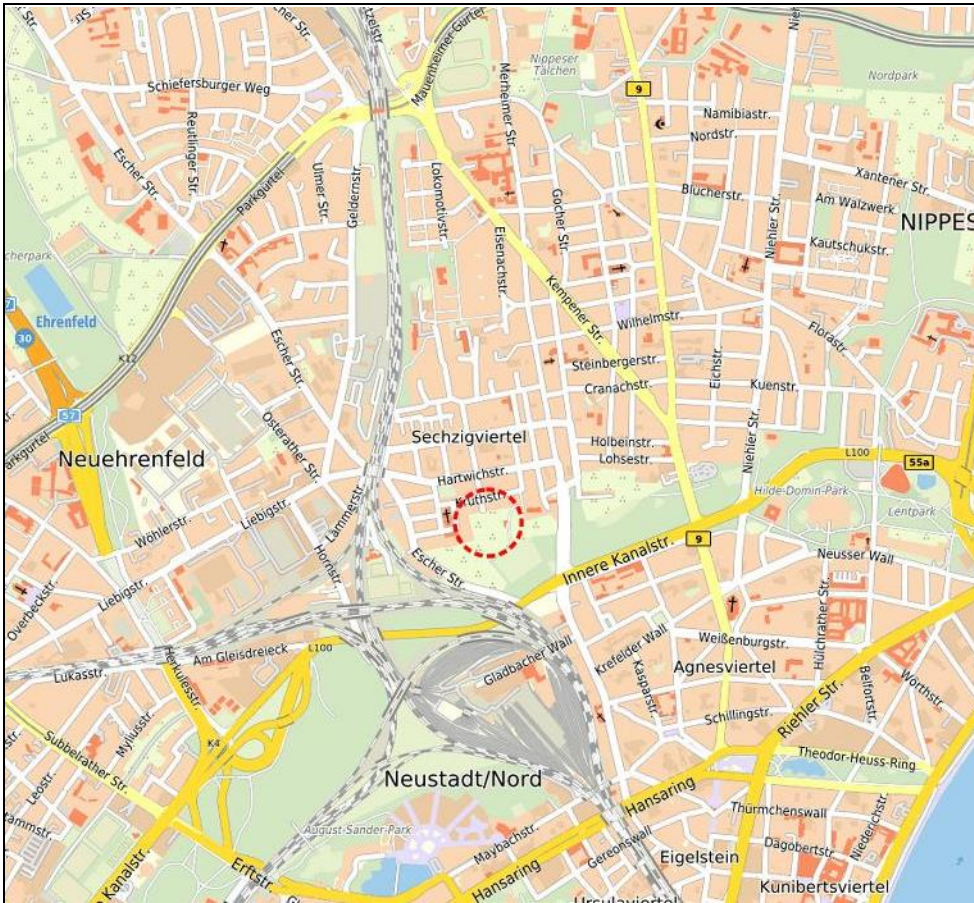


Abbildung 1: Lage der Fläche im näheren Umfeld, AL Nummer 501148

2. Aktueller Sachstand

Im Rahmen der geplanten Sanierungsmaßnahmen sollen die o. g. Parzellen als Kleingarten weitergenutzt werden. Hierzu sind der Rückbau der Aufbauten und der flächige Aushub des Bodens bis 0,6 m auf allen o. g. Parzellen notwendig. Zusätzlich erfolgt eine tiefergehende Sanierung im Bereich der hochbelasteten Parzellen 137 und 141. Die dort ermittelten PAK-Gehalte liegen bei max. 901 mg/kg in 1,2 m Tiefe. Die Aushubtiefe ist dort mit einer Tiefe von 1,8 m geplant, die sich aus der Mächtigkeit der Auffüllung in diesem Bereich ergibt. Anschließend erfolgt die Wiederauffüllung mit Boden gem. den Anforderung § 12 BBodSchV.

Die Sanierungsmaßnahme soll unverzüglich begonnen und bis Ende April 2021 durchgeführt werden.

3. Ausgaben:

Die Gesamtausgaben für das Projekt gliedern sich nach dem aktuellen Kostenrahmen der Verwaltung wie folgt:

Zusammenfassung Projektkosten	netto	brutto
Kosten Baumaßnahme	123.500,00 €	146.965,00 €
Entschädigungen	22.000,00 €	26.180,00 €
Kosten Analytik Freimessung	1.000,00 €	1.190,00 €
Gesamtkosten	146.500,00 €	174.335,00 €

Hierin sind im Einzelnen enthalten die

3.1. Baukosten

Kostenrahmen Sanierung		
Pos.	Leistung	Kosten (netto)
01	Baustelleneinrichtung	11.000,00 €
02	Aushub	2.750,00 €
03	Rückbau Lauben	30.000,00 €
04	Deklarationsanalytik	1.100,00 €
05	Entsorgung	48.400,00 €
06	Liefermaterial	27.500,00 €
07	Verfüllung	2.750,00 €
Gesamtsumme netto		123.500,00 €
zzgl. MwSt. (19%)		23.465,00 €
Gesamtsumme brutto		146.965,00 €

3.2. Entschädigungen

Die Nutzer der Parzellen 127, 129, 139 u. 141 werden für die Inanspruchnahme der Parzellen (Rückbau der Lauben, Entfernung Pflanzen und Zäune etc.) voll entschädigt. Hierfür fallen vsl. 5.000 € / Pächter an.

Die Pächter der Parzellen 131 und 137 werden teilweise entschädigt, da die Parzellen als Teil der Baustelleneinrichtung benötigt werden. Hierfür fallen vsl. Kosten in Höhe von 1.000 € / Pächter an.

3.3. Kosten Analytik / Freimessungen

Nach Fertigstellung der Sanierung wird durch ein akkreditiertes Labor eine Probe zur Beweissicherung / Sanierungserfolgskontrolle entnommen. Es fallen vsl. Kosten in Höhe von 250 € / Parzelle an.

4. Fördermaßnahmen

Eine Berücksichtigung der Maßnahme im Rahmen der Dringlichkeitsliste wäre erst für das Förderjahr 2021 / 2022 möglich. Dies würde aufgrund des notwendigen Fördermanagements zu einer Verschiebung der Maßnahme um mindestens ein Jahr führen.

Des Weiteren schätzt die Verwaltung die Wahrscheinlichkeit der Förderfähigkeit als sehr gering ein. Durch die nachhaltige Sanierung der Parzellen soll die Nutzbarkeit als Kleingarten erhalten bleiben, da aus Sicht der Verwaltung der Wert eines Kleingartens im innerstädtischen Bereich sehr groß ist. Aus Sicht der Verwaltung ist jedoch damit zu rechnen, dass der Fördermittelgeber andere Maßnahmen bevorzugt fördert, z. B. solche die der Sanierung einer sensibleren Nutzung dienen (z. B. Wohnbebauung).

Die Durchführung eines Förderverfahrens in dem Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahme kann aus den vorgenannten Gründen daher nicht abgewartet werden, zumal eine Förderung wegen anderer prioritärer Maßnahmen unwahrscheinlich ist.

5. Zukünftige Nutzung

Nach Abschluss der Altlastensanierungsmaßnahme ist die Wiederaufnahme der Nutzung der Fläche durch den jeweiligen Pächter vorgesehen.

6. Auswirkung auf den Klimaschutz

Durch die Sanierungsmaßnahme kommt es aufgrund des Maschineneinsatzes (vsl. Bagger, Muldenkipper und Stromerzeuger) zu u. a. CO₂ - Emissionen.

Um die kleingärtnerische Nutzung zu erhalten, sind die Arbeiten und damit die Emissionen aber unabdingbar.

7. Zur Dringlichkeit

Es besteht dringender Handlungsbedarf da auf dem Gelände ab dem Frühjahr 2021 wieder kleingärtnerische Nutzung ermöglicht werden soll.

8. Begründung der Maßnahme unter Berücksichtigung der Bewirtschaftungsverfügung II/20/202 vom 25.03.2020:

Die Maßnahme steht der vorgenannten Bewirtschaftungsverfügung nicht entgegen, da hier eine rechtliche Verpflichtung nach § 4 Bundesbodenschutzgesetz besteht. Danach ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, Maßnahmen zu Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen. Es besteht die Verpflichtung, den Boden und die Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Da auch eine Förderung eher unwahrscheinlich ist, sollte so schnell wie möglich mit der Sanierung begonnen werden, um die Parzellen wieder nutzbar zu machen.

Anlagen

- Darstellung der Lage der betroffenen Parzellen 127, 129, 139 und 141 sowie 131 und 137