

Amt für Umwelt, Energie und Mobilität

Dez. II / Amt 60

Hartmut Luckner  
Stadthaus, Zimmer 1013Telefon: 069/8065-2003  
Telefax: 069/8065-2276  
E-Mail: umweltamt@offenbach.de  
hartmut.luckner@offenbach.de

Az. II/33/STVV/Lu

Offenbach am Main, 10.06.2010

**Stellungnahme zur Magistratsvorlage „Gesamtsanierung der Waldschule Tempelsee,  
Brunnenweg 105 in 63071 Offenbach“**

hier: Projekt- und Vergabebeschluss

**Vorliegende Unterlagen:**

- Entwurf Beschlussvorlage (Stand 10.06.2010)
- Erläuterungsbericht vom 20.05.2010
- 6 Leitzordner mit Plänen, Kostenzusammenstellungen etc.

**Zusammenfassung:**

Gegen die oben näher bezeichnete Magistratsvorlage bestehen keine Bedenken.

**Untere Naturschutzbehörde/Artenschutz**

Vor jeglichem Eingriff müssen die erforderlichen Unterlagen zur Ausgleich- und Eingriffsbilanzierung sowie Anträge auf naturschutzrechtliche Genehmigung und Ausnahmegenehmigung zum Fang und Umsiedlung wild lebender Arten im Schulteich gestellt worden sein.

Vor Beginn der Baumfällungen wird eine Begehung mit dem Amt für Umwelt, Energie und Mobilität stattfinden. Sollte dabei wider Erwarten festgestellt werden, dass planungsrelevante Arten betroffen sind, so sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu veranlassen.

Zur Bilanzierung des Eingriffs soll ein entsprechendes Konzept für den Ausgleich dargelegt werden, diese abgestimmte Planung wird dann Inhalt der Genehmigung.

Während der Bauphase sind der vorhandene Baumbestand und unbefestigte Vegetationsflächen entsprechend zu schützen.

**Immissionsschutz**

Im Auftrag der städtischen AG Gefahrstoffe hat der TÜV Süd verschiedene Gutachten erstellt, die belegen, dass die Bausubstanz (insbesondere Bauteil A und der Pavillon – Bauteil C) der Schule schadstoffhaltig ist (Asbest, PCB, PCP, Lindan, etc.). Die Berichte des

TÜV Süd liegen der EEG vor. Die Empfehlungen des Gutachters sind bei der Durchführung der Sanierung zwingend zu beachten.

- Es ist ein Abbruch- bzw. Umbau-/Sanierungskonzept zu erstellen. Dieses ist der zuständigen Behörde, dem RP Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt in Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, Tel.: 0 69/2 72 11-0]zur Abstimmung vorzulegen.
- Die Sanierungsarbeiten sind fachgutachterlich zu begleiten.
- Arbeiten mit Asbest sind der zuständigen Behörde generell mindestens 14 Tage vor Beginn der Bauarbeiten anzuzeigen.
- Die Bauausführung darf nur von einer Firma mit Sachkundenachweis gemäß TRGS 519 ausgeführt werden.
- Zum Nachbarschaftsschutz ist darauf zu achten, dass der Rückbau der schadstoffhaltigen Bauteile weitgehend staub- und zerstörungsfrei erfolgt. Die Bestimmungen der TRGS 519 sind zu berücksichtigen.
- Die Abbruchmaterialien sind zu separieren und einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
- Beim Ausbau PCB-haltiger Bauteile ist die hessische Richtlinie zur "Bewertung und Sanierung PCB-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden", Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 47/93, S. 2848, zu beachten.
- Insgesamt ist durch Befeuchten beim Abbruch darauf zu achten, dass eine Staubeentwicklung weitgehend vermieden wird.

### **Klimaschutz und Energie**

Der Gasbrennwertkessel soll nach Sanierung der Turnhalle Waldschule ausgetauscht werden und in seiner Leistung dem Heizwärmebedarf angepasst werden. Ein Austausch seitens der EVO sollte jedoch spätestens in 5 Jahren erfolgen.

Da eine direkte Vergleichbarkeit von energetischen Bilanzen nach dem Bedarfs- und nach dem Verbrauchsverfahren nicht gegeben ist, wird hier der Primärenergiebedarf der Waldschule Tempelsee nach dem Bedarfsverfahren rechnerisch auf Grundlage der EnEV 2009/ DIN 18599 ermittelt. Der so ermittelte Wert liegt gut dreimal so hoch wie der tatsächlich ermittelte Gasverbrauch 2008: 664.160 kWh/a gegen über 2.179.515 kWh/a. Demnach wird auch die Einsparung an CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Sanierung deutlich geringer ausfallen als berechnet. Um die Einsparung durch die Sanierungsmaßnahme zu beziffern sind in Zukunft die realen Verbrauchsdaten heran zu ziehen und der tatsächliche Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emission zu berechnen.

### **Altlasten / Bodenschutz und Gewässerschutz**

#### Altlasten

Laut S. 45 Erläuterungsbericht liegt ein Bodengutachten vor, welches geringe Schadstoffbelastungen aufzeigt. Als Sanierungsmaßnahme soll der Boden bis zur Tonschicht abgetragen werden. Die Vorgehensweise ist mit der Bodenschutzbehörde beim

Regierungspräsidium in Darmstadt abzustimmen. Dort wird beurteilt, ob die Maßnahme ausreichend ist.

Gewässerschutz / Lagerung wassergefährdender Stoffe:

Es bestehen keine Bedenken.

Heike Hollerbach

