

Federf. Stadamt: Organisations- und Personalamt

| | | | |
|----------------------------|--------------------------|------------|-------|
| Vorlage für den | Berichterstatter | Sitzung am | Punkt |
| Haupt- und Finanzausschuss | Bürgermeister Schwerhoff | 05.12.2002 | |

öffentliche Sitzung

Betrifft:

PCB-Problematik in den Bürotürmen des Rathauses Gladbeck - Sanierung - Rückbau - Neubau

Begründung:
(ggf. zusätzlich)

A. Vorbemerkung

Die Raumluft in den Bürotürmen I und II des Rathauses ist mit polychlorierten Biphenylen (PCB) belastet. Hierüber hat die Verwaltung jeweils aktuell und ausführlich informiert, zuletzt in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 7.10.02.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in dieser Sitzung folgenden Beschluss (73/2002) gefasst:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er unterstreicht die Notwendigkeit, dass für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung Gladbeck ein Arbeitsumfeld zu schaffen ist, das frei von bedenklichen Schadstoffbelastungen ist.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen des Sanierungsgutachtens im Oktober 2002 eine eingehende Kosten-/Nutzen-Betrachtung zur Sanierung der Bürotürme und alternativ zum Abriss der Bürotürme und Neubau eines Verwaltungsgebäudes anzustreben. Die Finanzierungsmöglichkeiten der anfallenden Investitionskosten sind gesondert aufzuarbeiten. Dabei ist u.a. zu prüfen, inwieweit das Projekt über einen Investor errichtet werden und anschließend gemietet (mit Eigentumsübergang nach definierter Mietzeit) werden kann.
3. Der Haupt- und Finanzausschuss ist möglichst frühzeitig zu unterrichten.

| Mitzeichnungen | | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------|
| Bürgermeister | Erster Beigeordneter: | Beigeordneter/ Stadtkämmerer: | Beigeordneter/ Stadtbaurat: | Rechtsamt: |
| Datum: _____ | Datum: _____ | Datum: _____ | Datum: _____ | Datum: _____ |

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

B. Sachverhalt

- Die Bürotürme I und II wurden im Jahre 1970 errichtet. Dabei wurden zur Abdichtung einzelner Bauelemente dauerelastische Fugendichtmassen verwendet. Mitte der 90er Jahre tauchten erste Hinweise auf, dass in den Fugendichtmassen in Gebäuden, die zwischen 1950 und 1975 erstellt worden sind, möglicherweise polychlorierte Biphenyle (PCB) enthalten sind, die - wie die kurz danach erlassene PCB-Richtlinie des Landes NW vom 3.7.1996 ausführt - aus den belasteten Baustoffen und Bauteilen in die Raumluft entweichen und Menschen gesundheitlich gefährden können.
- Die unmittelbar nach den Hinweisen veranlasste chemische Untersuchung von Stichproben ergab, dass die Fugendichtmassen in beiden Türmen PCB-Gehalte aufweisen. Anschließende Analysen der Raumluft in einigen Räumen zeigten auch deren Belastung mit PCB auf.
- Aufgrund dieser Erkenntnisse wurden in der Folgezeit folgende Maßnahmen getroffen:
 - Einrichtung einer PCB-Arbeitsgruppe mit internen und externen Sachverständigen,
 - Hinzuziehung des Hygiene-Institutes Gelsenkirchen als Gutachter,
 - Umstellung der Unterhaltsreinigung auf tägliches Feuchtwischen, verbunden mit der Aufforderung an die Beschäftigten, die Räume regelmäßig und häufig (5 Minuten pro Stunde) zu lüften,
 - Sanierung des Untergeschosses des Büroturmes I (Pilotprojekt) entsprechend den Empfehlungen des Gutachters,
 - Sanierung des gesamten Büroturmes I - Entfernen der Primärquellen (= Fugendichtmassen), Reinigung/Beschichtung der Fugenritzen und -räume sowie Streichen der Decken- und Wandflächen mit hochabbindender Dispersionsfarbe - und
 - Beginn der Sanierung des Büroturmes II im Mai dieses Jahres.

Aufgewendet wurden für diese Maßnahmen rd. 600.000 €. Darin enthalten sind allein für die zusätzliche Reinigungskosten von jährlich rd. 50.000 €.

- Während noch die Kontrollmessungen unmittelbar nach der Sanierung des Büroturmes I ein deutliches Absinken der PCB-Raumluftgehalte testierten, ergaben die Mitte dieses Jahres durchgeführten Kontrollmessungen überraschend einen Anstieg der PCB-Raumluftbelastung. Diese Entwicklung war Veranlassung, die angelaufene Sanierung des Büroturmes II zu unterbrechen.
- Das Hygiene-Institut wurde beauftragt, die Raumluft in allen Räumen des Büroturmes I und in denen des noch nicht sanierten Büroturmes II zu messen, weitere Materialproben zu entnehmen und Empfehlungen für eine dauerhafte Reduzierung der PCB-Raumluftgehalte unter dem Sanierungszielwert nach der PCB-Richtlinie abzugeben.

- In seinem neuen Gutachten vom 5.11.02 (liegt den Fraktionen vor) hat das Hygiene-Institut die detaillierten Messergebnisse aufgelistet und für eine weitere Sanierung einen umfangreichen Maßnahmenkatalog erstellt.
- Nach der PCB-Richtlinie NW ist die festgestellte Raumlufbelastung wie folgt zu beurteilen:
 - ⇒ Raumlufkonzentrationen unter 300 ng PCB/m³ sind langfristig als tolerabel anzusehen (Vorsorgewert).
 - ⇒ Bei Raumlufkonzentrationen zwischen 300 ng PCB/m³ und 3.000 ng PCB/m³ ist die Quelle der Raumlufverunreinigung aufzuspüren und unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit mittelfristig zu beseitigen.
 - ⇒ Bei Raumlufkonzentrationen über 3.000 ng PCB/m³ sind akute Gesundheitsgefahren nicht auszuschließen (Interventionswert für Sofortmaßnahmen).
- Zur Frage der konkreten gesundheitlichen Risiken wird von Sachverständigen (Gutachter, Toxikologe, Umweltmediziner und Betriebsärztlicher Dienst) festgestellt, dass bei den üblichen Nutzungsbedingungen in den Bürotürmen, in denen die Raumlufkonzentration unter 3.000 ng PCB/m³ liegt, von keiner Gesundheitsgefährdung für die Raumnutzer/innen auszugehen ist.
- Alle Räume mit einer PCB-Raumlufbelastung von > 3000 ng/m³ wurden jeweils vorsorglich und in Abstimmung mit dem Gutachter sofort nach Kenntnis der Werte gesperrt.

Zur Sperrung weiterer Räume sieht auch das Staatl. Amt für Arbeitsschutz keine Veranlassung. Es bescheinigt im Übrigen dem Arbeitgeber Stadt eine sach- und fachgerechte Behandlung der PCB-Thematik.
- Im Dezember 2002 wird prophylaktisch auf Wunsch der Mitarbeiterschaft eine Blutuntersuchung durch das Institut und Poliklinik für Arbeits-, Sozial- und Umweltmedizin der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg durchgeführt.

C. Sanierungsmaßnahmen nach dem neuerlichen Gutachten des Hygiene-Institutes Gelsenkirchen vom 5.11.02 und deren Kosten

Das Hygiene-Institut schlägt in seinem neuesten Gutachten eine Reihe von zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen vor. In der nachstehend komprimierten Darstellung sind die kurzfristig vom Hochbauamt bzw. vom Organisations- und Personalamt grob ermittelten Kosten angegeben, die – weil beispielsweise noch keine Vorentwurfsplanung existiert, auch noch keine Standards feststehen – bis zu +/- 30 % von den tatsächlichen Kosten abweichen können.

| | |
|--|---------------------------|
| ▪ <u>Bauwerk/Konstruktion:</u> | |
| Ausbau und Entsorgung der Primär- und Sekundärquellen sowie Rückbau bzw. Erneuerung ausgebauter Bauteile | 2.990.000 € |
| wind-/zugdichte Abdichtung der vorhandenen Fassade | 440.000 € |
| ▪ <u>Bauwerk/techn. Anlagen:</u> | |
| Elektroarbeiten, Heizungsarbeiten, Sanitärarbeiten, Lüftungsarbeiten | 1.380.000 € |
| ▪ <u>Baunebenkosten</u> | 640.000 € |
| (Architekten-/Gutachter-Honorare, Ingenieurkosten) | |
| ▪ <u>ADV / TK-Verkabelung</u> | 415.000 € |
| ▪ <u>Möblierung (Aktenschränke)</u> | 160.000 € |
| ▪ <u>Zeitweilige anderweitige Unterbringung des Personals (Miet-, Umzugs- u. Leitungskosten)</u> | 485.000 € |
| | <hr/> |
| Gesamtkosten: | <u>6.510.000 €</u> |

Anmerkungen:

1. Der vom Gutachter als wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Sanierung geforderte zugdichte Anschluss sämtlicher Fensterelemente an die jeweiligen Laibungen bzw. Fensterbrüstungen ist nicht nur kostenintensiv (438.480 €), sondern nach Einschätzung des Hochbauamtes mit einem nicht zu vernachlässigenden Unsicherheitsfaktor verbunden, weil eine 100%ige Winddichtigkeit nicht garantiert werden kann. Alternativ käme nur eine komplette Fassadenerneuerung in Betracht, die zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 3,8 Mio € verursachen würde. Der Gesamtbetrag für die Sanierung beläuft sich dann auf ca. 10,5 Mio €.
2. Der Vorschlag des Gutachters, etagenweise zu sanieren, ist technisch nicht umsetzbar. Stattdessen müssen Bauabschnitte von jeweils drei Etagen, also bezogen auf beide Türme insgesamt 5, gebildet werden. Hierdurch ergibt sich eine Sanierungsdauer von 25 Monaten. Damit erhöhen sich zwangsläufig die Kosten einer anderweitigen Unterbringung des Personals.

D. Sanierungsmaßnahmen nach dem Gutachten des Hygiene-Institutes und gleichzeitige zwingende Beseitigung von sonstigen Mängeln

Das mittlerweile 30 Jahre alte Gebäude ist mit erheblichen brandschutztechnischen, funktionalen Mängeln und mit einem unzureichenden Wärmeschutz behaftet, die mit einer alleinigen Sanierung (siehe C) nicht beseitigt wären.

Zu nennen sind beispielsweise erhöhte Heizkosten allein schon bedingt durch die Einfachverglasung, Instandsetzung und Einbau von Brandschutz- und Rauchabschlusstüren, hohe Wartungskosten der Aufzüge, ein Großteil der Gebäude ist nicht behindertengerecht, unzureichende und mangelhafte Wartezonen usw.

Bei der zusätzlichen Beseitigung dieser Mängel fielen folgende geschätzte Kosten¹ an:

| | |
|--|-----------------------------------|
| ▪ <u>Bauwerk/Konstruktion:</u> | |
| Ausbau und Entsorgung der Primär- und Sekundärquellen sowie Rückbau bzw. Erneuerung ausgebauter Bauteile | 2.990.000 € |
| Erneuerung der kompletten Fassade und des Dachflächenaufbaues | 4.318.000 € |
| Zusätzliche Instandsetzung des baulichen Brandschutzes | 244.000 € |
| Neugestaltung verschiedener Teilflächen wie z.B. Eingangsbereiche, Treppenhäuser und Wartebereiche | 290.000 € |
| ▪ <u>Bauwerk/techn. Anlagen:</u> | |
| Elektroarbeiten, Heizungsarbeiten, Sanitärarbeiten, Lüftungsarbeiten, Überholung der Lastenaufzüge und Generalüberholung der Aufzugsanlagen und Erneuerung der Steuerung | 1.783.000 € |
| ▪ <u>Baunebenkosten</u> (Architekten-/Gutachter-Honorare, Ingenieurkosten) | 1.222.000 € |
| ▪ <u>ADV / TK-Verkabelung</u> | 415.000 € |
| ▪ <u>Möblierung (Aktenschränke)</u> | 160.000 € |
| ▪ <u>Zeitweilige anderweitige Unterbringung des Personals (Miet-, Umzugs- u. Leitungskosten)</u> | 938.000 € |
| Gesamtkosten: | <u><u>12.360.000 €</u></u> |

¹ Auch hier handelt es sich wie bei C. nur um eine grobe Kostenschätzung mit möglichen Abweichungen zu den tatsächliche Kosten von +/- 30 %.

Bei dieser Sanierung müssen die Bürotürme jeweils komplett freigezogen werden. Für den Büroturm I werden ca. 16 Monate und für den Büroturm II ca. 20 Monate zur Sanierung benötigt, so dass der Zeitbedarf für die Sanierung beider Türme - ohne Planung und Ausschreibungsphase – ca. 36 Monate beträgt.

E. Rückbau und Neubau

Das Hochbauamt schätzt die Kosten für Rückbau und Neubau auf rd. 16,8 Mio. €. Davon entfallen auf den Rückbau der beiden Bürotürme einschließlich der Entsorgung rd. 1,75 Mio., auf den Neubau² rd. 15,0 Mio.

Bei der Berechnung der Neubaukosten wurde ein geringerer Flächenbedarf für reine Büroräume zugrunde gelegt: statt bisher rd. 5.800 m² künftig nur 4.500 m². Die jetzigen Räume in den Bürotürmen sind nach heutigem Standard unwirtschaftlich zugeschnitten: Einzelräume über 18 m², Räume für 2 Personen knapp unterhalb von 30 m² groß. Vorgesehen ist eine Reduzierung auf 12 bzw. 24 m². Auch die reduzierten Raumgrößen liegen noch oberhalb der Mindestvorgaben nach der Arbeitsstättenverordnung und den Sicherheitsregeln für Bildschirmarbeitsplätze (rd. 10 m² pro Person). Mit der Reduzierung der Bürofläche vermindert sich auch die Brutto-Grundfläche von bisher 10.000 auf 9.000 m².

Enthalten in der Schätzung des Hochbauamtes ist die Möblierung, nicht aber die Kosten der ADV-Ausstattung. Hinzuzurechnen sind ferner die Kosten (Miete, Umzugskosten, Leistungsanmietungen pp.) der anderweitigen Unterbringung der Beschäftigten.

Den Zeitaufwand für den Ausbau der PCB-haltigen Stoffe und für den Abbruch der Gebäude schätzt das Hochbauamt auf ca. 16 Monate, für die Realisierung des Neubaus – ohne Planungs- und Ausschreibungsphase – auf ca. 36 Monate.

Insofern sind den vg. Baukosten von rd. 16,8 Mio. € rd. 630.000 € für die ADV-Ausstattung (könnte ggf. auch geleast werden) und für eine anderweitige Unterbringung des Personals für die **Gesamtdauer von 52 Monaten** ca. 2.040.000 €³

Hierdurch ergeben sich Gesamtkosten von rd. 19.470.000 €.

² Die Kostenschätzung erfolgte nach DIN 276. Es handelt sich dabei um eine überschlägige Kostenschätzung. Planungs- und Kostenkennwerte sind dem Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern entnommen. Dort werden Erfahrungswerte in Form von qualifizierten Bauabrechnungen realisierter Objekte als Datenbank vorgehalten. Die Kosten pro m² der Brutto-Gesamtfläche betragen danach 1.672 €. - Im Übrigen gilt auch hier der Vorbehalt einer möglichen Abweichung von bis zu +/- 30 %.

³ ca. 3.500 m² mal 9 € pro m² einschl. Nebenkosten plus Umzugskosten und Kosten des Anmietens von Leitungen

F. Finanzielle Belastung des städt. Haushalts

| | Investitions- kosten ⁴ T€ | jährliche Annuität ¹⁾ T€ | lfd. Be- triebskosten T€ | Jahres- belastung T€ |
|--|--|---|--------------------------------|----------------------------|
| Sanierung entspre- hend dem Gutachten (siehe C) | 6.025 | 361,5 | 380,4 | 741,9 |
| wie vor + zusätzliche Modernisierungsmaß- nahmen (siehe D) | 11.422 | 685,3 | 371,5 | 1.056,8 |
| Rückbau + Neubau (siehe E) | 17.430 | 1.045,8 | 371,5 | 1.417,3 |

1) = Zinsfestschreibung mind. 10 Jahre, Zinssatz 5 %, 1% Tilgung

Die laufenden Betriebskosten (einschl. Hausmeister und Overheadkosten) betragen dazu im Vergleich zur Zeit rd. 432.000 €. Bei einer Sanierung und beim Rückbau+Neubau entfallen rd. 50.000 € für die PCB-bedingte zusätzliche Reinigung. Bei 'Sanierung+Modernisierung' und beim 'Rückbau+Neubau' können darüber hinaus rd. 20 % (rd. 10.000 €) der bisherigen Heizkosten von 54.000 € eingespart werden.

Die Finanzierung der Kosten für die anderweitige Unterbringung des Personals während der Sanierung bzw. der Bauzeit (485.000 €, 938.000 bzw. 2.040.000 €) müsste über den Verwaltungshaushalt und über Kassenkredite zwischenfinanziert werden. Bei einem Zinssatz von rd. 3.5 % fielen für z.B. 500.000 € rd. 17.000 € Kassenkreditzinsen per anno an.

G. Kosten-/Nutzenanalyse

1. Sanierungsmaßnahmen nach dem Gutachten des Hygiene-Institutes (siehe C)

- ⇒ niedrigste Investitionssumme (rd. 6,5 Mio. €), geringste laufende Belastung des städt. Haushaltes
- ⇒ Reduzierung der Betriebskosten um die Kosten der zusätzlichen PCB-bedingten Reinigung
- ⇒ keine Behebung der Brandschutzmängel
- ⇒ keine Beseitigung der funktionalen Mängel
- ⇒ Sanierungsziel von unter 300 ng PCB/m³ ist nicht gesichert

⁴ ohne Kosten für die anderweitige Unterbringung des Personals

2. Sanierungsmaßnahmen nach dem Gutachten des Hygiene-Institutes und gleichzeitige zwingende Beseitigung von sonstigen Mängeln
(siehe D)

- ⇒ mittlere Investitionssumme (rd. 12,3 Mio. €), mittlere laufende Belastung des städt. Haushaltes
- ⇒ Beseitigung der Brandschutzmängel
- ⇒ Reduzierung der Betriebskosten um die Kosten der zusätzlichen PCB-bedingten Reinigung + Verminderung der Unterhaltungs- und Heizkosten
- ⇒ Optimierung und wirtschaftlichere Ausnutzung der Raumflächen
- ⇒ Sanierungsziel von unter 300 ng PCB/m³ ist nicht gesichert

3. Rückbau und Neubau
(siehe E)

- ⇒ höchste Investitionssumme (19,5 Mio. €), höchste laufende Belastung des städt. Haushaltes
- ⇒ Brandschutz nach modernem Standard
- ⇒ optimale Funktionalität
- ⇒ Reduzierung der Betriebskosten um die Kosten der zusätzlichen PCB-bedingten Reinigung + Verminderung der Unterhaltungs- und Heizkosten durch Einsatz moderner Bautechniken
- ⇒ keine PCB-Raumluftbelastung

H. **Bewertung/Empfehlung**

Die Höhe der Investitionen, die Höhe der laufenden jährlichen Haushaltsbelastungen sind ein wesentliches Kriterium. Überlagert wird dieses Kriterium von der Bedingung, von der Rechtsverpflichtung aus der PCB-Richtlinie, für die Beschäftigten ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das keine bedenklichen Schadstoffbelastungen aufweist (siehe auch HFA-Beschluss vom 7.10.02).

Ob bei einer Realisierung der Vorschläge des Gutachters das Sanierungsziel erreicht wird, kann nach den Aussagen des Gutachters zwar als wahrscheinlich, nicht aber als gesichert gelten. Für die Zielerreichung übernimmt er keine Gewähr.

Bei der Sanierung entsprechend den Vorschlägen des Gutachters in Verbindung mit zusätzlichen baulichen Maßnahmen ist eine höhere Wahrscheinlichkeit der Zielerreichung gegeben; eine letzte Sicherheit gleichwohl nicht, weil die verbleibende Stahlbetonkonstruktion - wenn möglicherweise auch nur schwach - kontaminiert ist.

Nur bei der Variante 'Rückbau/Neubau' ist die PCB-Problematik absolut sicher und dauerhaft beseitigt.

Aufgrund dieser Risikoabwägung, in der die in Fachkreisen diskutierte Absenkung der PCB-Richtwerte (s. Seite 9 des Gutachtens des Hygiene-Institutes vom 5.11.02) einbezogen ist, ergibt sich eine Empfehlung für einen Rückbau/Neubau.

I. Investoren-/Betreibermodell (Public Private Partnership)

Die Investitionskosten eines Rück-/Neubaues sind weder im Haushaltentwurf 2003 noch in der Investitions- und Finanzplanung für die kommenden Jahre berücksichtigt. Abgesehen davon sind sie innerhalb der bestehenden Kreditlinie nicht darstellbar.

Die defizitäre Haushaltslage, der sich abzeichnende hohe Fehlbedarf im nächsten Jahr und die nach den aktuellen Prognosen drohenden weiteren Verschlechterungen erfordern insbesondere bei investitionsintensiven Vorhaben neue, den Haushalt schonendere Errichtungs-, Betriebs- und Finanzierungsformen.

Das sog. Investoren-/Betreibermodell (Public Private Partnership) ist eine solche Form. Bezogen auf das empfohlene Vorhaben würde die Stadt nicht mehr selbst planen, bauen, finanzieren und/oder betreiben, sondern auf der Basis klarer, konkret gefasster Leistungsvorgaben diese Aufgaben insgesamt oder Teile davon nach entsprechender – in diesem Fall europaweiter – Ausschreibung einem privaten Dritten übertragen, der das Objekt der Stadt anschließend gegen ein Entgelt zur Nutzung überlässt. Die dabei möglichen Variationen/Modalitäten sind vielfältig.

Konkrete Zahlen für ein solches Modell von „Public Private Partnership“ können derzeit noch nicht genannt werden. Dies hängt von einer Reihe von Faktoren ab, die auch in dem anzustrebenden Steuerungsprozess zu definieren sind. Gleichwohl gilt, dass durch dieses Gestaltungsinstrument die Realisierung von kommunalen Großprojekten mit darstellbarem und leistbarem Finanzaufwand möglich ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass, unter Abwägung aller maßgeblichen Faktoren, ein Investoren-/Betreibermodell die wirtschaftlichere Lösung sein wird. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, zur Realisierung des Vorhabens ein solches Investorenbetreibermodell zu wählen. Dies verspricht nach vorliegenden Informationen und eingeholten Auskünften die wirtschaftlichere, kostengünstigere und schnellere Lösung zu sein. Die entsprechenden Rahmenbedingungen sind im Zusammenwirken der Steuerungsgruppe, der externen Berater und entsprechenden Anbietern zu definieren.

J. Externe Beratung

Ein Projekt dieser Größenordnung mit seinen komplexen, vielschichtigen und schwierigen Anforderungen auf den unterschiedlichsten Fachgebieten, mit schwierigen rechtlichen, ausschreibungs-, vertrags-, finanz- und steuerrechtlichen Fragen erfordert neben den verwaltungsinternen Ressourcen eine begleitende externe gutachterliche Beratung und Betreuung.

K. Einrichtung einer Steuerungsgruppe

Die Größe des Projektes, die Komplexität der Aufgabenstellung erfordern nach Auffassung der Verwaltung die Einrichtung einer Steuerungsgruppe. Es wird vorgeschlagen, sie mit vier Ratsmitgliedern, einem Mitglied des Personalrates und Vertretern der Verwaltung zu besetzen.

L. Bereitstellung von Haushaltsmitteln

Die sofortige Handlungsfähigkeit als auch deren Erhaltung im kommenden Jahr setzt die außerplanmäßige Bereitstellung von Mitteln in Höhe von 500.000 € voraus, um die anfallenden Kosten z.B. für externe Beratungen sowie für weitere vorbereitende Arbeiten abdecken zu können.

Beschlussentwurf:

1. Die Bewertung der Kosten-/Nutzenanalyse ergibt, daß eine Sanierung der Bürotürme am Rathaus keine dauer- und vorteilhafte Lösung der PCB-Problematik darstellt.
2. Die Bürotürme sind zurückzubauen. Entsprechender neuer Büroraum ist zu schaffen.
3. Zur Projektbegleitung ist eine Steuerungsgruppe einzurichten. Dieser Gruppe gehören vier Ratsmitglieder an.

Es werden folgende Ratsmitglieder benannt:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

4. Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich unter Beteiligung der Steuerungsgruppe und externer Beratung eine umfassende Konzeption zu erstellen und dem Haupt- und Finanzausschuss anschließend vorzulegen.
5. Für die mit der Vorbereitung und Planung anfallenden Kosten wird dem Rat empfohlen, noch in diesem Jahr außerplanmäßig Mittel in Höhe von 500.000 € bereitzustellen.

Der Bürgermeister

Schwerhoff

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
 Rates
 Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: