

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/IV/065/2010/VI-65
Einreicher:	Amt für Zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	26.07.2010	
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	12.08.2010	

Titel:

Geruchsbelästigung in der Ganztagschule "Zoberberg"
Sachstand

Information:

Beweisgutachten

Das Gutachten des vom Gericht bestellten Beweisgutachters zu den Geruchsbelästigungen in der Ganztagschule „Zoberberg“ (Anlage A) liegt der Stadt Dessau-Roßlau seit Mitte Mai vor. Darin werden die bisherigen Feststellungen und Maßnahmen der Stadt grundsätzlich als richtig bzw. sachgerecht bestätigt. Im Einzelnen:

- Überschreitungen von gültigen Innenraumluft-Richtwerten lagen nicht vor.
- Toxisch relevante Konzentrationen von Schadstoffen lagen nicht vor.
- Die Geruchsbelästigung wurde trotzdem als Baumangel bestätigt.

- Begründet wurde dies mit den geruchsauffälligen Einzelstoffen und der Überschreitung eines voraussichtlich ab Herbst dieses Jahres gültigen Richtwertes für Kresol. Dazu heißt es:

„Bei der Überschreitung des Richtwertes ... ist eine unmittelbare Gefährdung der Gesundheit nicht zu erwarten. ...bei der Wahrnehmung von Gerüchen kann es jedoch zu Befindlichkeitsstörungen und gesundheitlichen Beeinträchtigungen kommen ... es ist vor allem verstärkt zu lüften ... in einem weiteren Schritt (sind) auch bauliche Maßnahmen zu empfehlen, da eine über einen längeren Zeitraum (> 12 Monate) erhöhte Belastung ... nicht akzeptabel ist.“

- Die Freisetzung der Geruchsstoffe steht im Zusammenhang mit einer Änderung des Emissionsverhaltens des elastischen Bodenbelags in feuchter alkalischer Umgebung. Der Gutachter vermutet deshalb, dass die Belagsuntergründe möglicherweise feucht und noch nicht belegreif waren.
- Altlasten und andere Baustoffe werden als Quelle ausgeschlossen.
- Der Ausbau des Belages incl. Estrich, wie bisher durchgeführt, wird als erforderliche und gleichzeitig auch zuverlässige Maßnahme zur Beseitigung des Problems bestätigt.

Weiterer Ablauf des Verfahrens

In Abstimmung mit dem beratenden Gutachter der Stadt Dessau-Roßlau, Herrn Dr. Erik Konitzer von der Dekra in Halle/S., wurden von der Stadt Dessau-Roßlau weiterführende Fragen an den Gutachter formuliert und an das Landgericht ausgereicht (Anlage B). Die Antragsgegner verfahren ebenso.

Wenn das ergänzende Gutachten vorliegt, wird es eine Befragung des Sachverständigen geben. Der Abschluss des Beweisverfahrens bis Ende des Jahres ist möglich, sofern keine Partei ein Obergutachten fordert. An das Beweisverfahren wird sich möglicherweise ein mehrjähriger Rechtsstreit wegen der Schadensersatzforderungen anschließen.

Sanierungsstand

Bislang wurden folgende Sanierungsmaßnahmen bei den betroffenen ca. 4.500 m² PVC-Flächen veranlasst:

Sommerferien 2009

- ca. 2.600 m² betroffene Fläche
- alten Belag + Estrich entfernt, neuen Estrich verlegt, nach erforderlicher Austrocknung des Estrichs (Belegreife) neuen Belag (Linoleum) zwischenzeitlich komplett verlegt

Herbstferien 2009

- ca. 355 m² betroffene Fläche, wie oben

Weihnachtsferien 2009/2010

- ca. 495 m² betroffene Fläche, wie oben

Sommerferien 2010

- ca. 800 m² betroffene Fläche
- alten Belag + Estrich entfernt, neuen Estrich verlegt
- teilweise bereits neuen Belag auf Schnellzementestrich verlegt (Vorbereitungsräume z. B. Chemie/Biologie + Physik + Buch- und Aktenlager)

- die weiteren Verlegearbeiten des neuen Bodenbelages werden nach der erforderlichen Austrocknung des Estrichs (Belegreife) veranlasst (voraussichtlich August – September)

Bis auf die weiterhin vorzuhaltenden 8 Gutachterräume sind die Sanierungsarbeiten zur Beseitigung der Geruchsbelästigung dann abgeschlossen.

Kosten

Die aktuelle Prognose der Gesamtkosten der Sanierung incl. Beweissicherung beläuft sich unter Berücksichtigung der bereits angefallenen Kosten derzeit auf ca. 680.000 € (brutto), kassenwirksam umgesetzt wurden hiervon zwischenzeitlich bereits rd. 500.000 €

Anlagen

- A) Auszug aus dem Sachverständigen-Gutachten des Herrn Dr. rer. nat. L. Grün vom 27.04.2010
- B) Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau vom 02.07.2010 zum Gutachten über die Fachanwaltskanzlei Dr. Hother & Quast an das Landgericht Dessau-Roßlau

Für den Einreicher:

Beigeordneter

zur Kenntnis genommen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage: