

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>003/0015/2008</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>14.07.2008</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>Ref. 3 D/kd</b>
<b>Vollzug des Bundes-Bodenschutzgesetzes; Schadstoffuntersuchungen in verschiedenen Gebäuden der ehemaligen US-Liegenschaft "Family Housing Area"</b>		
<b>Referat für Umwelt, Verbraucherschutz, Ordnung und Recht Verfasser: Herr Dietlmeier</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>24.07.2008</b>	<b>Umweltausschuss</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Bericht der TÜV-Süd Industrie Service GmbH in der gegenwärtig der Stadt Amberg vorliegenden Fassung und die vom Amt für Ordnung und Umwelt veranlassten Maßnahmen dienen zur Kenntnis.

## Sachstandsbericht:

Im Rahmen von Verkaufsverhandlungen zur ehemaligen US-Liegenschaft „Family Housing Area“ an der Kennedystraße wurde der Stadt Amberg bekannt, dass die BImA - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – als Vertreterin der Grundstückseigentümerin Bundesrepublik Deutschland Schadstoffuntersuchungen in einzelnen Gebäuden der Liegenschaft in Auftrag gegeben hatte. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden dem Amt für Ordnung und Umwelt erst auf ausdrückliche Aufforderung und bisher trotz entsprechender Bitte nicht vollständig vorgelegt.

Zu dem beigefügten Bericht der TÜV SÜD Industrie Service GmbH wurde sowohl eine Beurteilung der Analyseergebnisse durch den Umweltingenieur vorgenommen als auch das Staatliche Gesundheitsamt und das Bayer. Landesamt für Umwelt um Stellungnahme gebeten.

Von den verbliebenen sieben Wohngebäuden der ehem. US-Liegenschaft „Family Housing Area“ wurden vom TÜV-Süd bisher in den Häusern Steubenstraße 2, 5 und 10 Schadstoffuntersuchungen der Bausubstanz auf Asbest, PCB, PAK, PCP, Lindan, DDT und KMF vorgenommen. An zwei Fahrwegen bzw. Parkplätzen zwischen den Wohnblöcken Steubenstraße 3 und 5 und zwischen Steubenstraße 4 und 6 wurde die Asphaltsschicht auf PAK, Benzo(a)pyren, Naphthalin und MKW untersucht.

Folgende Belastungen wurden durch den Gutachter ermittelt:

Schadstoff	Vorkommen
<u>Asbest</u>	In den Bodenplatten der Dachräume, Platte an den Küchenschränken, Brandschutztüren, Pappe an Dachbalken; Belastungen unterschiedlich von Dringlichkeitsstufe I bis III
<u>PCB</u>	Keine PCB-haltigen Kondensatoren, der Trafo im Elektroraum ist vor dem Ausbau zu beproben
PAK	Ummantelung der Warmwasserrohre im Keller, Möglichkeit von PAK-haltigen Grundanstrichen oder Pappe unter dem Estrich
DDT PCP LINDAN	Parketthölzer sind bezüglich PCB und Lindan unbelastet, mit DDT jedoch belastet bis hoch belastet
DDT Schwermetalle Quecksilber Blei, Cadmium PCB	Wandfarben der Wohnungen und der Treppen- und Kellerräume. Schwermetalle und PCB-Konzentrationen wurden nachgewiesen, DDT in den Wandfarben der Wohnungen liegt mit 4,3 – 17,2 mg/kg über dem Sanierungsschwellenwert von $\leq 4$ mg/kg in der verbleibenden Bausubstanzoberfläche, in den Treppen- und Kellerräumen liegen die Analysewerte zwischen 1080 und 2980 mg/kg
KMF	Außenwanddämmung und diverse Dämmmaterialien in Kellern und Dachböden, Matten unter den Parkettböden (teilweise)
Sonstige Belastungen	Radioaktive Rauchmelder (jeweils 23 pro untersuchtem Gebäude)
PAK Benzo(a)pyren Naphthalin MKW	Asphaltschicht der Fahrwege bzw. Parkplätze: Durch die vorgefundenen erhöhten Belastungen an MKW in der 2. Asphaltschicht ist der Untergrund bezüglich MKW nach den Rückbaumaßnahmen zu untersuchen.

Nach Feststellung des Umweltamtes vom 09.06.2008 halten sich in den Gebäuden immer wieder unbefugt Personen auf, die sich Zugang insbesondere durch die eingeschlagenen und ungesicherten Erdgeschoßfenster verschaffen.

Am 10.06.2008 wurden deshalb folgende Maßnahmen getroffen:

Die BlmA wurde zur unverzüglichen Sicherung der Gebäude gegen unbefugtes Betreten aufgefordert, um Gefahren für Personen durch die Altlasten zu unterbinden.

Außerdem wurde ihr unter Fristsetzung die Vorlage eines umfassenden Sanierungsplans zur Beseitigung der Altlasten aufgegeben.

Bei zwei weiteren Ortseinsichten hat sich gezeigt, dass die BlmA ihrer Verkehrssicherungspflicht bisher nicht in ausreichendem Maße nachgekommen ist. Personen, die sich unbefugt in den Gebäuden aufhalten, können durch die gesundheitsgefährdenden Belastungen der Bausubstanz gefährdet werden. Deshalb wurde sowohl das Staatliche Gesundheitsamt als auch das Bayer. Landesamt für Umwelt (auch wegen der dort vorhandenen Rauchmelder) um kurzfristige Stellungnahme zur Gefährdungseinschätzung als Voraussetzung für weitere Anordnungen gebeten.

Als Sofortmaßnahme wird das Amt für Ordnung und Umwelt eine wirksame Sicherung des Geländes anordnen, sollten die Stellungnahmen der Fachstellen dies angezeigt erscheinen lassen.

Insbesondere die in den Gebäuden vorhandenen DDT-Belastungen der Wandfarben stellen ein Gefährdungspotenzial dar. Bei vergleichbaren Fällen (Flint-Kaserne, Bad Tölz) wurden die belasteten Beschichtungen abgefräst und nach einer Einzelfallbeurteilung durch das Bayer. Landesamt für Umwelt fachgerecht entsorgt.

Die DDT-belasteten Parkettholzböden sind einer thermischen Behandlung zuzuführen. Die ermittelten asbesthaltigen Produkte und mineralfaserbelasteten Bauteile sind unter entsprechenden Schutzvorkehrungen auszubauen und zu entsorgen. Ebenso ist mit den Rauchmeldern und deren radioaktiven Komponenten zu verfahren.

Die erhöhten MKW-Belastungen in den Proben bei den Fahrwegen und Parkplätzen erfordern eine flächige Untersuchung des Untergrunds auf MKW im Rahmen der Rückbaumaßnahmen, bevor eine neue Nutzung auf dem Gelände stattfinden kann.

---

Dietlmeier, Ltd. Rechtsdirektor

**Anlage:** Bericht der TÜV SÜD Industrie Service GmbH

**Verteiler:**

Mitglieder des Umweltausschusses  
Referat 2, Referat 3, Referat 5  
Amt 3.2  
Zum Akt Beschlussvorlagen  
Zum Reg.Akt