

**Ortsgemeinde Kottenheim**

**Vorlage Nr. 055/574/2020**

**Beschlussvorlage**

**TOP**

**Gemeindeeigenes Wohngebäude  
Schulstraße 4 - Schadstoffbelastung**

Verfasser: Joachim Oppenhäuser  
Bearbeiter: Joachim Oppenhäuser  
Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:  
27.11.2020

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:  
02651/8009-50

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, entsprechend den Empfehlungen von Dr. Sonnen - Institut für Umweltanalyse aus Neuwied - weiter vorzugehen.  
Die Ozonbehandlung des Kellers und die Feinreinigung des gesamten Gebäudes soll beauftragt werden.  
Abschließend ist die Freimessung durchzuführen.

**Etwaige Anträge:**

**Beschluss:**

<b>Abstimmungsergebnis:</b>						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

## Sachverhalt:

Nachdem Herr Burger- Mieter des gemeindeeigenen Wohngebäudes Schulstraße 4- die Ortsgemeinde davon unterrichtet hatte, dass im gesamten Haus ein strenger unangenehmer Geruch festzustellen ist, wurde das Institut von Dr. Sonnen aus Neuwied beauftragt, zu prüfen, ob das Gebäude mit gesundheitsgefährdeten Schadstoffen belastet ist.

Die Probenentnahme und die daraufhin durchgeführten Laboruntersuchungen zeigen eine massive Raumlufbelastung durch Schimmelpilze im Keller und Flur.

Die Konzentration typischer Schimmelpilzspezies für erhöhte Feuchten in Innenräumen liegt weit über den üblichen Hintergrundbelastungen und führt zu einem beträchtlichen Gefährdungspotential, das zu massiven Gesundheitsbeeinträchtigungen führen kann.

Die daraufhin von Dr. Sonnen aufgezeigten fachtechnischen Empfehlungen für das weitere Vorgehen machten es erforderlich, dass Herr Burger unter diesen Umständen das Gebäude - bis zur gänzlichen Schadstoff Beseitigung - nicht mehr bewohnen kann.

Unmittelbar nach dem freierwerden des Wohngebäudes wurden bekannte Fachfirmen für die Ausführung der erforderlichen Raumdesinfektionsmaßnahmen beauftragt.

Bisher wurden nachfolgende Sanierungstätigkeiten ausgeführt:

- Mikro-/Kaltvernebelung im Keller und Aufstellung von Geräten zur Raumluf-Reinigung (EG und OG)
- Feinreinigungsarbeiten
- Nacharbeiten Feinreinigung

Auch eine Überprüfung der Wohnräume auf weitere, bislang unbekannte Kontaminationsherde konnte keine neuen Erkenntnisse erbringen.

Jeweils nach Beendigung der Arbeiten erfolgte als Erfolgskontrolle eine Messung des mikrobiellen Status in der Raumluf.

Bisher sind Kosten in Höhe von 9.917,47 € entstanden.

Hierzu ist anzumerken, dass mit der Firma - die die Feinreinigungsarbeiten wiederholt ausführen musste, bereits hinsichtlich Kostenübernahme gesprochen wurde.

Nach aktuellem Stand ist bislang eine tatsächliche Beseitigung der ursprünglich vorhandenen Belastungen nicht erreicht worden.

Herr Dr. Sonnen sieht als mögliche Erklärung eine nicht hundertprozentige fachgerechte Ausführung bzw. technische Probleme.

Er weist nachdrücklich darauf hin, dass aufgrund der sehr hohen Belastungen durch Schimmelpilzsporen eine sehr sorgfältige Vorgehensweise bei den Arbeiten notwendig ist und dementsprechend ein von Schadstoffen befreites Gebäude übergeben werden kann.

Auf der Grundlage der aktuellen Daten empfiehlt Herr Dr. Sonnen folgende Vorgehensweise:

- eine Ozonbehandlung des Kellers, um die mögliche Neubildung von Schimmel sowie die ebenfalls noch vorhandene Geruchsbelastungen zu beseitigen
- eine erneute fachtechnische Feinreinigung analog den Vorgaben des Umweltamtes ist als unumgänglich zu bezeichnen
- Freimessung aller Räume

Herr Dr. Sonnen wird die erforderlichen Arbeiten begleiten bzw. überwachen.

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
<b>Veranschlagung</b>				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

**Anlagen:**

2020-11-10 Sachstandsbericht Dr. Sonnen