

10. Kurzübersicht Schadstoffsituation

10.1 Altlastensituation im Grundstück

Innerhalb des Grundstückes befanden sich nach den vorliegenden Informationen zu keinem Zeitpunkt altlastenrelevante Nutzungen. Die Bebauung erfolgte in den 1930er Jahren auf einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche. Es ist deshalb nicht anzunehmen, dass im Bereich des „Casino-Grundstücks“ Bodenkontaminationen vorliegen, die eine Gefahr für das Grundwasser bzw. die menschliche Gesundheit darstellen.

10.2 Altlastensituation im Gebäude

Bei den bisherigen Untersuchungen wurden bei den folgenden Baustoffen Schadstoffbelastungen festgestellt, die bei Umbauarbeiten oder bei der Gebäudenutzung eine gesundheitliche Gefährdung darstellen können (Hauptschadstoffe in Klammern):

Asphalt (PAK)	Floor-Flex-Fliesen (Asbest)
Brandschutzklappen (Asbest, KMF)	Gewebematte Fassade (KMF)
Brandschutztür (Asbest, KMF)	Gipsummantelung (KMF)
Bitumenkleber (PAK)	Holz-Dachstuhl (DDT)
Bitumenkork (PAK)	Innenanstriche (Schwermetalle, DDT, PCB, PCP)
Bitumenpapier (PAK)	Leichtstofflampen (Schwermetalle, PCB)
Bitumenpappe (PAK)	Mineralfaser-Dämmmatten (KMF)
Bitumenbeschichtung (PAK)	PVC-Bodenbelag (KMF)
Bremsbeläge Aufzug (Asbest)	Schlackeschüttung (PAK)
Cushion-Vinyl (Asbest)	Spachtelmasse (KMF)
Dichtungsmassen Lüftungen (KMF)	Steinholzestrich (MKW, PAK, DDT)
Flachdichtungen Flansche (Asbest)	Teerkork (PAK)
Fliesenkleber (Asbest, KMF)	

Maßgeblich für die tatsächliche Gefährdung bei der späteren Gebäudenutzung ist nicht die Konzentration eines Schadstoffs innerhalb des jeweiligen Baumaterials, sondern der Anteil der Schadstoffe, der letztendlich schädlich auf den Menschen einwirkt. Eine schädliche Auswirkung kommt dabei erst zustande, wenn ein Schadstoff vom Menschen durch Einatmen, orale Aufnahme oder Hautkontakt aufgenommen wird. Bei allen offen liegenden Baustoffen mit Gefährdungspotential wird angenommen, dass im Regelfall zur Gefahrenabwehr ein vollständiger Ausbau erfolgen wird. Bei Baustoffen, die derzeit eingekapselt sind, z.B. Verbau eines Stoffes innerhalb einer Geschossdecke, ist ein Ausbau nur nötig und sinnvoll, wenn im Rahmen der Umbaumaßnahmen ohnehin ein Aufschluss des betreffenden Stoffes erfolgt.

Vor einer weiteren Nutzung des Gebäudes sind zur Abwehr möglicher Gesundheitsgefahren für die späteren Gebäudenutzer Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Je nach Baustoff kann die Sanierung durch Beseitigung oder teilweise auch durch Sicherung, z.B. mittels Überdeckung, erfolgen. Im Falle eines Rückbaus sind schadstoffhaltige Baustoffe selektiv auszubauen und zu entsorgen.