

Herrn
Toni Jaschinski

[Faint, illegible text]

Datum:
10.01.2022

Anfrage zum Lokschuppenareal vom 07.12.2021 ANF/VII/0108

Sehr geehrter Ratsherr Jaschinski,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 07.12.2021 kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

- 1. Existieren neben der „Abschließenden Gefährdungsabschätzung für die Liegenschaft der Deutschen Bahn AG, ehemalige Lokschuppen in 17033 Neubrandenburg („TÜV-Gutachten“) vom 05.05.2014“ weitere, insbesondere aktuellere Gutachten bzw. andere Dokumente zur Ermittlung und Bewertung der Altlasten bzw. Altlast-Verdachtsflächen (Boden- oder Grundwasserkontamination)? Wenn ja, mit welchen Ergebnissen?**

Neben dem TÜV-Gutachten vom 05.05.2014 wurde bereits eine Schadstoffuntersuchung für die Gebäude und umliegenden Freiflächen des Lokschuppenareals sowie ein Gefahrstoffkataster für die sich derzeit im Abbruch befindlichen Nebengebäude erstellt. Mit der Schadstoffuntersuchung vom 28.07.2009 (Baustoffprüflabor Neustrelitz GbR) ergab die Einschätzung der Bausubstanz, dass alle untersuchten Bauteile mit gesundheitsgefährdenden Stoffen belastet sind. Bis auf wenige Ausnahmen wurden hohe bis sehr hohe Gehalte an polyzyklischen, aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) gemessen. Aufgrund der, auf den Prüfumfang gesehen, geringen Anzahl der unbelasteten Bereiche müssen beide Bauwerke als vollständig belastet angesehen werden.

Im Rahmen der sich derzeit in Durchführung befindlichen Ordnungs- und Sicherungsmaßnahmen auf dem Lokschuppenareal wurde für die betreffenden Gebäude des Abrisses ein Gefahrstoffkataster mit Datum vom 18.11.2019 von dem Unternehmen RW Umweltberatung GmbH erstellt. Die Gebäude wurden auf die Gefahrstoffe Asbest, Mineralwolle, Teerprodukte, biologische Arbeitsstoffe, sonstige gefährliche Abfälle, mineralische Abfälle und Abfälle mit erhöhtem Entsorgungsaufwand untersucht und analysiert. Im Ergebnis wurde die Überwachung der Sanierungsmaßnahme bzw. der Abbruchmaßnahmen durch einen Sachver-

ständig empfohlen. Hierfür wurde das Unternehmen RW Umweltberatung GmbH gebunden.

2. Existieren Gutachten bzw. andere Untersuchungen zur Abschätzung des technischen und finanziellen Aufwands zur Dekontamination der zu erhaltenden Gebäudeteile und technischen Anlagen von gefährlichen Stoffen? Wenn ja, welche und mit welchen Ergebnissen?

Es existieren keine fachlichen Gutachten zur Ermittlung des technischen und finanziellen Aufwandes der Altlastensanierung. Die Aussagen zur möglichen finanziellen Höhe der Beseitigung von Altlasten ergeben sich aus Grundberechnungen nach dem Baukostenindex (BKI) und bilden lediglich Mittelwerte ab. Spezifische Aussagen können erst mit detaillierten Planungen und Untersuchungen getätigt werden. Es wurden jedoch Modernisierungsgutachten im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erstellt und die Kosten für einen Neubau mit den Kosten der Modernisierung/Instandsetzung verglichen:

Modernisierungsgutachten Lokschuppen West vom 09.03.2016

- Vergleichbare Kosten eines Neubaus = 2.855.234,00 EUR
- Kosten der Modernisierung/Instandsetzung = 2.173.445,75 EUR

Modernisierungsgutachten Lokschuppen Ost vom 17.02.2016

- Vergleichbare Kosten eines Neubaus = 5.876.400,50 EUR
- Kosten der Modernisierung/Instandsetzung = 8.171.500,33 EUR

3. Existieren Gutachten bzw. andere Untersuchungen zur Abschätzung der außer belastetem Bodenmaterial zu entsorgenden Mengen gefährlicher Abfälle (Sonderabfälle) wie z. B. mineralische Abfälle mit schädlichen Verunreinigungen, teerhaltige Abfälle, Asbest, holzschutzmittelhaltiges Altholz, Dämmstoffe, Schamotteabfälle? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Welche Kosten sind für die Entsorgung gefährlicher Abfälle, einschließlich Boden insgesamt zu erwarten?

Wie bereits zu Frage 1 angeführt, wurde ein Gefahrstoffkataster erstellt, in dem alle vorkommenden Gefahrstoffe untersucht und aufgeführt werden.

4. Gemäß Grundstückskaufvertrag aus dem Jahr 2014 wurde eine Übernahme von Entsorgungskosten für belastetes Material bis zu 100 TEUR durch die DB AG vereinbart. Wurden diese Summe bzw. Teile davon bisher in Anspruch genommen? Liegt das Entsorgungskonzept, das als Voraussetzung für jegliche Kostenübernahme durch die DB AG vereinbart wurde, inzwischen vor? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Gemäß dem in Rede stehenden Kaufvertrag hat der Käufer (die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg) grundsätzlich keine Rechte aus Verunreinigungen des Kaufgegenstandes, insbesondere Boden- und Grundwasserverunreinigungen. Den Parteien war bei Vertragsabschluss bekannt, dass der Kaufgegenstand in der Vergangenheit industriell bzw. zu Bahnzwecken genutzt wurde und aus diesem Grund verunreinigt sein kann bzw. ist. Ungeachtet dessen, beteiligt sich die DB AG an den Kosten für die baubedingte Entsorgung von betriebsbedingtem verunreinigtem Bauschutt oder Bodenmaterial. Kosten, die auch ohne das Vorhandensein von Verunreinigungen entstanden wären, trägt der Käufer. Es wurden entsprechend noch keine Entsorgungskosten von der DB AG übernommen.

5. Haben sich aus der Anhandgabe des Grundstücks an die Gillmeister Projektentwicklung GbR im Jahr 2015 über die o. g. Gefährdungsabschätzung hinausgehende Erkenntnisse ergeben? Wenn ja, welche?

In Bezug auf Altlasten und Verunreinigungen hat es im Rahmen der Anhandgabe an die Gillmeister Projektentwicklung GbR keine weiteren Erkenntnisse gegeben.

6. Sind Beispiele aus anderen Kommunen bekannt, wo ähnlich belastete, alte Lokschruppen zur Schwimmhalle umgebaut/umgenutzt wurden?

Es ist kein Konzept bekannt, in dem ein Lokschruppenareal als Schwimmhallenstandort nachgenutzt wurde. Die Städte Rosenheim und Neumünster haben ihre Lokschruppen zu Museen umgebaut und die Stadt Dillingen-Saar hat ihren denkmalgeschützten Lokschruppen zu einer Konzert- und Veranstaltungshalle umgenutzt. Kenntnisse im Umgang mit Altlasten zu den Beispielen liegen nicht vor.

7. Bestehen oder bestanden Anordnungen der zuständigen Altlasten-Behörden (Landrat und StALU) zum Standort? Wurden diese Behörden oder das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vorsorglich beratend in die Standortbewertung einbezogen? Wenn ja, mit welchen Ergebnissen?

Der Bebauungsplan Nr. 117 „Lokschruppenareal“ befindet sich in der Aufstellung. In dem Zuge der Qualifizierung der Bebauungsplan-Inhalte werden die für die Altlasten zuständigen Behörden eingebunden (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB). Im Weiteren werden die Träger öffentlicher Belange im Zuge der Objektplanung ebenfalls beteiligt.

8. Bestehen Anordnungen bzw. sonstige Forderungen der für Arbeitsschutz und technische Sicherheit zuständigen Behörden für das Lokschruppenareal? Wenn ja, welche?

Arbeitsschutzrechtliche bzw. die technische Sicherheit betreffende Anforderungen werden nach Festlegung auf ein Nutzungskonzept definiert, da erst dann eine hinreichende Konkretisierung der allgemeinen Zielstellung vorliegt. Auf Grundlage eines konkreten Nutzungsprofils und nach Vorliegen einer baulichen Entwurfslösung (Bruttogrundfläche, Anzahl Arbeitskräfte, Erschließung etc.) können Aussagen zu Arbeitsschutz und technische Sicherheit formuliert werden.

9. Bezieht sich die im Raum stehende Fördermittelerwartung gegenüber Land und Bund für diesen Standort auch auf die Altlastsanierung bzw. Entsorgung von Sonderabfällen? Wenn ja, in welcher Höhe?

Die grundsätzliche Möglichkeit der Förderung über Städtebaufördermittel besteht und resultiert aus der Lage des Lokschruppenareals im Sanierungsgebiet „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ bzw. dem Fördergebiet „Sozialer Zusammenhalt Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“. Die Städtebauförderung gewährt Zuwendungen, die zur Erreichung der Ziele der Gesamtmaßnahme notwendig sind, soweit sie städtebaulichen Mehraufwand darstellen und nicht durch eine andere Stelle zu tragen sind. Dies betrifft u. a. die Erschließung, die Sanierung stadtbildprägender oder denkmalgeschützter Gebäude. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ist bemüht, hinsichtlich der Altlastenproblematik weitere Fördermöglichkeiten zu prüfen, um das Gesamtvorhaben der Revitalisierung des Lokschruppenareals zu forcieren.

Ich hoffe, Ihre Fragen umfassend beantwortet zu haben. Sollte darüber hinaus noch Klärungsbedarf bestehen, stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Silvio Witt
Oberbürgermeister



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Anfrage

gemäß § 6 der Hauptsatzung

Anfragen Nr.: ANF/VII/0108

Gegenstand: Lokschuppenareal

Behandlung: öffentlich

Anfrage vom: 07.12.2021

Einreicher: Ratsherr Jaschinski

**Ratsherr
Toni Jaschinski**

DIE LINKE.

Fraktion in der Stadtvertretung
Neubrandenburg

Toni Jaschinski
Fraktionsvorsitzender
Fr.-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg
Telefon (0395) 5 55 27 71
Mobil 0178/480 53 58
dielinke.fraktion@Neubrandenburg.de
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
Konto-Nr. 30 10 43 41 02
BLZ 150 502 00

DIE LINKE. Fraktion in der Stadtvertretung Neubrandenburg
Fr.-Engels-Ring 53 * 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Der Stadtpräsident
Fr.-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

ANF/VII/0108

Anfrage: Lokschuppenareal

Neubrandenburg, den 07.12.21

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,
veranlassen Sie bitte die Beantwortung folgender Fragen durch den Oberbürgermeister.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit Bezug auf die Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses, des Finanzausschusses und des Ausschusses für Generation, Bildung und Sport vom 01.12.21 und im Interesse einer qualifizierten Risikoabschätzung vor der endgültigen Entscheidung zum Schwimmhallenstandort bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen zum Lokschuppen-Areal:

1. existieren neben der „Abschließenden Gefährdungsabschätzung für die Liegenschaft der Deutschen Bahn AG, ehemalige Lokschuppen in 17033 Neubrandenburg („TÜV-Gutachten“) vom 5.5.2014“ weitere, insbesondere aktuellere Gutachten bzw. andere Dokumente zur Ermittlung und Bewertung der Altlasten bzw. Altlast-Verdachtsflächen (Boden- oder Grundwasserkontamination)? Wenn ja, mit welchen Ergebnissen?
2. Existieren Gutachten bzw. andere Untersuchungen zur Abschätzung des technischen und finanziellen Aufwands zur Dekontamination der zu erhaltenden Gebäudeteile und technischen Anlagen von gefährlichen Stoffen? Wenn ja, welche und mit welchen Ergebnissen?
3. Existieren Gutachten bzw. andere Untersuchungen zur Abschätzung der außer belastetem Bodenmaterial zu entsorgenden Mengen gefährlicher Abfälle (Sonderabfälle) wie z.B. mineralische Abfälle mit schädlichen Verunreinigungen, teerhaltige Abfälle, Asbest, holzschutzmittelhaltiges Altholz, Dämmstoffe, Schamotteabfälle? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
Welche Kosten sind für die Entsorgung gefährlicher Abfälle, einschließlich Boden insgesamt

zu erwarten?

4. Gemäß Grundstückskaufvertrag aus dem Jahr 2014 wurde eine Übernahme von Entsorgungskosten für belastetes Material bis zu 100 T€ durch die DB AG vereinbart. Wurden diese Summe bzw. Teile davon bisher in Anspruch genommen? Liegt das Entsorgungskonzept, das als Voraussetzung für jegliche Kostenübernahme durch die DB AG vereinbart wurde, inzwischen vor? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
5. Haben sich aus der Anhandgabe des Grundstücks an die Gillmeister Projektentwicklung GbR im Jahr 2015 über die o.g. Gefährdungsabschätzung hinaus gehende Erkenntnisse ergeben?, wenn ja, welche?
6. Sind Beispiele aus anderen Kommunen bekannt, wo ähnlich belastete, alte Lokschuppen zur Schwimmhalle umgebaut/umgenutzt wurden?
7. Bestehen oder bestanden Anordnungen der zuständigen Altlasten-Behörden (Landrat und StALU) zum Standort? Wurden diese Behörden oder das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vorsorglich beratend in die Standortbewertung einbezogen? Wenn ja, mit welchen Ergebnissen?
8. Bestehen Anordnungen bzw. sonstige Forderungen der für Arbeitsschutz und technische Sicherheit zuständigen Behörden für das Lokschuppenareal? Wenn ja, welche?
9. Bezieht sich die im Raum stehende Fördermittelerwartung gegenüber Land und Bund für diesen Standort auch auf die Altlastsanierung bzw. Entsorgung von Sonderabfällen? Wenn ja, in welcher Höhe?

gez.
Toni Jaschinski
Fraktionsvorsitzender