



Region Hannover

Der Regionspräsident

Dezernat V

► **Nr. 2948 (IV) AaA**

Hannover, 26. Februar 2020

Antwort auf Anfragen

öffentlich

Gremium	geplant für Sitzung am	Be-schluss		Abstimmung		
		Laut Vor-schlag	abwei-chend	Ja	Nein	Enthal-tung

Bauliche Mängel: Pflegestützpunkt Calenberger Land Anfrage der Regionsabgeordneten Michaela Michalowitz vom 09. Januar 2020

Sachverhalt:

Der HAZ vom 04. Januar 2020 ist unter der Überschrift „*Bauliche Mängel: Pflegestützpunkt bleibt geschlossen*“ folgendes zu entnehmen: „*Auch nach drei Monaten ist noch keine Wiedereröffnung des Calenberger Pflegestützpunkts in Ronnenberg-Empelde in Sicht. Die Region Hannover erhofft sich, die Lösung während eines Ortstermins in Empelde zu finden. Auch im neuen Jahr bleibt der Calenberger Senioren- und Pflegestützpunkt der Region Hannover bis auf Weiteres geschlossen. Die Einrichtung in Empelde, Am Rathaus 14a, weist demnach laut einer Meldung der Region „bauliche Mängel“ auf. Obwohl dieser Zustand bereits seit Anfang Oktober 2019 anhält, ist offenbar noch keine Lösung in Sicht. Die Türen des Stützpunktes, der in seinem Zuständigkeitsbereich die Kommunen Ronnenberg, Laatzen, Barsinghausen, Wennigsen, Hemmingen, Pattensen, Gehrden und Springe abdeckt, bleiben auch während der eigentlichen Öffnungszeiten geschlossen. Stattdessen sind die Mitarbeiterinnen zu den Sprechzeiten unter Telefon (0511) 70020118 erreichbar, auch Hausbesuche würden wie gewohnt nach Vereinbarung durchgeführt, heißt es in der Regionalmeldung weiter. Außerdem bestehe die Möglichkeit, „für persönliche Gespräche auf andere Örtlichkeiten“ auszuweichen, wie Regionssprecherin Christina Kreuz ergänzt. Fachleute nehmen sich des Problems der Feuchtigkeit an. Nach Aussagen der Sprecherin liegt in den angemieteten Räumen ein Feuchtigkeitsproblem vor, das bislang nicht gelöst werden konnte. Noch in diesem Monat soll während eines Orts-*

termins gemeinsam mit den Fachleuten des Teams Service Gebäude der Region erörtert werden, wie die Räumlichkeiten möglichst zeitnah so hergerichtet werden können, dass der Betrieb wiederaufgenommen werden kann. Ob dies überhaupt gelingen kann, sei noch nicht absehbar, sagt Kreuzt.

Seit dem Jahr 2013 bietet die Region die Beratungen in den Räumen in Empelde an. Die Möglichkeit, dass die Einrichtung dauerhaft in eine andere Kommune verlegt werden könnte, sei ebenfalls noch nicht erörtert worden, sagt Kreuzt.“

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und den damit einhergehenden Herausforderungen, die in den nächsten Jahrzehnten auf die Kommunen zukommen werden, frage ich die Regionsverwaltung:

1. Seit wann sind der Regionsverwaltung die baulichen Mängel und die damit verbundenen Probleme durch auftretende Feuchtigkeit bekannt?

Im Jahr 2013 wurde der Service Gebäude erstmalig über eindringende Feuchtigkeit im Eingangsbereich informiert. Dies konnte, durch in der Folge stattfindende Begehungen seitens des Service Gebäude und dem Team Arbeits- und Gesundheitsschutz, bestätigt werden. Die Ursache des Feuchtigkeitseintritts ließ sich nicht eindeutig feststellen, der Bereich wurde daraufhin stetig beobachtet. Schimmel trat an dieser Stelle bis zum heutigen Tage nicht auf.

Ein möglicher Befall mit Schimmel wurde am 06.12.2017 an den Service Gebäude gemeldet. Bei den betroffenen Bereichen handelte es sich um Wandflächen in der Behindertentoilette sowie der Teeküche der Dienststelle.

Die Wandbereiche der genannten Räume wurden im Rahmen fachmännischer Feuchtigkeitsmessungen untersucht. Als sofortige Maßnahmen wurden vorbeugend eine Schimmelpilzbehandlung eigentümerseitig durch ein Fachunternehmen beauftragt und durchgeführt sowie die Prüfung der Ursache für den Feuchtigkeitseintritt in Auftrag gegeben.

Eine im Zuge fachmännischer Prüfungen festgestellte undichte Drainage an der Außenwand des Gebäudes wurde als Hauptursache der aufgetretenen Feuchtigkeit vermutet und im Frühjahr 2018 eigentümerseitig instandgesetzt. Anschließend wurde eine Raumluftmessung durch ein spezialisiertes Unternehmen durch die Verwaltung in Auftrag gegeben, um die Raumlufthqualität in der Behindertentoilette und der Teeküche nach den Sanierungsarbeiten zu bewerten und sicherzustellen, dass keine Schimmelpilzbelastung vorliegt.

Die Ergebnisse der Raumluftmessung haben keine Schimmelpilzquellen in den gemessenen Bereichen bestätigt. Eine gesundheitliche Gefährdung für die Nutzer wurde daher gutachterlich ausgeschlossen.

Im Oktober 2018 wurde ein Schimmelpilzbefall im Wandbereich der Behindertentoilette festgestellt, welcher durch die Lagerung von Materialien zunächst unentdeckt geblieben war. Es erfolgte eigentümerseitig eine fachmännische Untersuchung und anschließende Sanierung der Wandfläche. Als Ursache wurde Restfeuchtigkeit aus dem Vorschaden durch die undichte Drainage vermutet.

Im Dezember 2018 erfolgte eine Raumluftmessung in den anliegen Räumlichkeiten (Flur, Beratungsbüro, Besprechungsraum), um eine Kontamination der Raumluf auszuschließen. Die Untersuchungsergebnisse konnten keine innenliegenden Schimmelpilzquellen bestätigen. Eine Gesundheitsgefährdung für die Nutzer wurde im Gutachten nicht benannt.

Am 03.12.2018 wurde der Service Gebäude per Email auf Blasen im Fußbodenbelag aufmerksam gemacht, die sich vergrößert haben. Daraufhin wurden Teile des Belags ausgewechselt.

Nach Meldungen im Januar 2019 über neuerlich festgestellte Feuchtigkeitseintritte an Wandbereichen in der Teeküche und in der Behindertentoilette wurden vermierterseitig weiterführende Untersuchungen, insbesondere der Wasserleitungen im Toiletten- und Küchenbereich sowie der Drainage (Verdacht ggf. baulicher Mangel bei Erneuerung), durchgeführt. Durch eine vorgenommene Leckortung wurde eine Verstopfung der städtischen Rohrleitungen identifiziert und der hierdurch hervorgerufene Wasserrückstau als Hauptursache für den Feuchtigkeitseintritt vermutet. Die Rohrverstopfung wurde durch die Stadt Ronnenberg im Frühjahr 2019 beseitigt und der Wasserrückstau gelöst. Die vermuteten Mängel, die im Zusammenhang mit der Erneuerung der Drainage entstanden waren, wurden eigentümerseitig behoben. Durch die Verwaltung wurden 2019 Untersuchungen der Raumluf auf weitere Schadstoffe sowie auch des Wassers auf Legionellen vorgenommen, die beide keine Auffälligkeiten hervorbrachten. Es war deshalb aus gebäudewirtschaftlicher Sicht davon auszugehen, dass der Feuchtigkeitmangel abschließend beseitigt wurde.

Die Nutzer teilten in der Folge nach Aufthalten in den Flächen aufgetretene gesundheitliche Beschwerden mit. Ende Oktober 2019 wurde deshalb nochmals eine Kontrolluntersuchung der Raumluf auf mögliche Schimmelpilzsporen und Keime in allen Räumlichkeiten der Dienststelle durchgeführt. Die Ergebnisse der Kontrolluntersuchung lagen Mitte November 2019 vor. Es wurde eine leicht erhöhte Konzentration an Schimmelpilzsporen im Flur, Büro und der Behindertentoilette festgestellt, die gem. Gutachter auf einen potentiellen Schimmelbefall hinwies, jedoch unterhalb der Konzentration in der Außenluft lag. Nach Einschätzung des Gutachters handelte es sich hierbei höchstwahrscheinlich um Restspuren, die aus den vorherigen Feuchtigkeitseintritten resultierten. Im Beratungsbüro, dem Besprechungsraum, der Mitarbeitertoilette, der Teeküche und dem Lagerraum wurden keine erhöhten Werte gemessen. Insgesamt wurde eine Gesundheitsgefährdung für die Nutzer vom Gutachter als unwahrscheinlich bewertet. Es wurde eine Kontrollüberprüfung nach weiteren 4 Wochen empfohlen.

Nach kurzfristiger erneuter Meldung der Nutzer Ende November 2019 über vereinzelte Feuchtigkeitseintritte in den Wandbereichen der Behindertentoilette, der Teeküche und des Eingangsbereichs, erfolgte am 05.12.2019 eine erneute Inaugenscheinnahme der Räumlichkeiten durch einen Gutachter. In der Behindertentoilette wurde ein kleinflächiger Schimmelpilz (ca. 40 cm²) festgestellt. In diesem Bereich wurden erhöhte Feuchtigkeitwerte in der Wand gemessen. In den übrigen Räumen der Dienststelle wurden keine relevanten Feuchtigkeitwerte gemessen und kein Schimmel festgestellt. Im Bereich der Eingangstür wurden im Wandbereich leicht

erhöhte Werte gemessen. Eine Gesundheitsgefährdung für die Nutzer wurde gutachterlich als unwahrscheinlich bewertet.

Der Eigentümer wurde mit den Ergebnissen der letzten Raumlufthuntersuchung schriftlich konfrontiert und zur umgehenden, nachhaltigen Instandsetzung aufgefordert. Es wurde eine Fachfirma zur weiteren Ursachenanalyse eigentümerseitig eingeschaltet. Am 15.01.2020 fand ein Termin mit der Fachfirma zur Begutachtung der Räumlichkeiten statt. Durch die Fachfirma wurde mitgeteilt, dass im Rahmen der Instandsetzung die Eingangstür im Eingangsbereich auszutauschen sowie eine Lüftungsanlage in der Behindertentoilette einzubauen wäre. Zudem sollen in der Behindertentoilette die Rohrleitungen durch einen Drucktest auf mögliche Leckagen überprüft werden.

Die notwendigen Maßnahmen und der zeitliche Rahmen werden derzeit mit dem Eigentümer abgestimmt.

Auch wenn es keine Grenzwerte gibt, ab denen man mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen rechnen muss, berichten die Mitarbeitenden bei auch nur kurzem Aufenthalt in den Räumen von verschiedenen Beschwerden: Kopfschmerzen, gereizte Augen/Augenbrennen, gereizte Nasenschleimhaut, Atembeschwerden, Kurzatmigkeit, Reizhusten, erhöhte Infektanfälligkeit, Abgeschlagenheit- und Müdigkeit sowie Übelkeit.

Eine Kollegin wurde seitens eines Lungenfacharztes darauf hingewiesen, dass bei ihrer Vorerkrankung (bronchiale Hyperreagibilität mit Verdacht auf Asthma Bronchiale) eine Schimmelpilzexposition wegen einer möglichen Verschlechterung des Krankheitsbildes vermieden werden sollte.

Dem Betriebsarzt der Region Hannover liegt der Arztbericht vor.

2. Welche Mängel liegen vor, ist mit weiteren Problemen zu rechnen?

Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer 1.

3. Ist die Region Hannover Eigentümer des Gebäudes? Wenn nein, wurde der Mietzins reduziert?

Das Objekt steht nicht im Eigentum der Region Hannover, es handelt sich um ein Mietobjekt. Nach ausführlicher Prüfung durch Service Recht sind die rechtlichen Voraussetzungen für eine Mietminderung aktuell nicht gegeben. Alle weiteren Schritte werden mit Service Recht abgestimmt.

4. Wann ist die besagte Begehung des Senioren- und Pflegestützpunktes Calenberger Land geplant? Werden die Ergebnisse der Begehung im nächsten Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen und Gesundheit mitgeteilt?

Die Begehung des Senioren- und Pflegestützpunktes Calenberger Land fand am 15.01.2020 statt, siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer 1. Die Ergebnisse der Begehung können gerne im nächsten Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen und Gesundheit mitgeteilt werden.

5. Wann ist damit zu rechnen, dass der Betrieb des Senioren- und Pflegestützpunktes wiederaufgenommen werden kann?

In enger Abstimmung mit dem Eigentümer und den eigentümerseitig beauftragten Fachfirmen wird ein Zeitplan für die Schadensbehebung erstellt, welcher Auskunft über den Instandsetzungszeitraum sowie die Wiederaufnahme des Betriebes des Senioren- und Pflegestützpunktes geben wird. Über den zeitlichen Ablauf werden nach Ausfertigung des Zeitplans alle Beteiligten unverzüglich informiert. (Wird als Anlage zur dieser Fragestellung nachgereicht)

Bis zur abschließenden Sachverhaltsklärung wird der Senioren- und Pflegestützpunkt nach Auszug der Jugendhilfestation voraussichtlich im April/Mai 2020, am Standort Löwenberger Str. 2a übergangsweise untergebracht werden.

6. Welche Maßnahmen wurden unternommen, um die Mängel zu beseitigen?

Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer 1.

7. Konnten in der Zeit der Schließung des Senioren- und Pflegestützpunktes Calenberger Land alle Beratungen durchgeführt werden oder wurden Beratungen abgesagt?

Zwei Mitarbeiterinnen des SPN haben von Januar 2018 bis September 2019 trotz des Schimmelbefalls der Teeküche (Sozialraum) und der Sanitäranlage die Öffnungszeiten von 30 Stunden pro Woche im Stützpunkt sichergestellt. Nachdem im Rahmen einer Heizungsreparatur eine mögliche Problematik mit dem Trinkwasser hinzukam, wurde der Stützpunkt geschlossen und mit Rücksicht auf die Gesundheit der Mitarbeiter s. o. nicht wieder geöffnet.

An der Tür des Pflegestützpunktes hängt ein Informationsschild, dass dieser vorübergehend geschlossen ist. Weiterhin wird mitgeteilt, dass eine telefonische Erreichbarkeit gewährleistet und wie diese zu erreichen ist. Abgesehen von teilweise auftretenden Problemen mit der Telefonanlage, für die HannIT leider noch keine nachhaltige Lösung herbeiführen konnte, werden auf diesem Wege die Beratungswünsche erfüllt. Es wurden daher auch keine Beratungen abgesagt.

Anlage(n):