

AGW Ascherslebener Gebäude und Wohnungsgesellschaft mbH
Magdeburger Straße 28
06449 Aschersleben

20.06.2025

Ergebnisse der Beprobungen und Untersuchungen zum Schadstoffkataster für die Sanierung Wohnblock, Aschersleben, Armstrongstraße 33-39

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 16.04. und 24.04.2025 haben wir aus den nachfolgend aufgeführten Bereichen des Objektes Wohnblock, Armstrongstraße 33-39, die in der folgenden Tabelle aufgeführten Proben entnommen und nach dem vereinbarten Parameterumfang labortechnisch untersucht.

Die untersuchten Bereiche des o.g. Objektes entsprechen in ihrer Bauweise den zum Zeitpunkt der Errichtung einschlägig bekannten und eingesetzten Baustoffe.

Die umfassende Entkernung des abzureißenden Wohnblocks einschließlich der Separierung von Altholz, Dachpappen/Isolationsschichten, sowie Dämmstoffe und gemischte Bau- und Abbruchabfälle, ist hierfür Voraussetzung.

Die Untersuchungsergebnisse der beprobten Stoffe, zeigen Asbestbelastungen im Bereich der Fugen. Die verbauten Morinolfugen sind asbesthaltig.

Der Aufbau bzw. der Einsatz von Baustoffen, kann wie folgt beschrieben werden:

Aufbau Zwischenboden:

Betondeckenplatten mit Bewehrung, Schüttung, Estrich

Aufbau Fugen Außenwände Front:

Kein Morinol, Abdichtung mittels Dichtmasse aus Kunststoff

Aufbau Fugen Außenwände Rückseite:

Morinoldichtmasse

Aufbau Rohrisolierung Keller:

Dämmung(weiß) mit Dachpappe mit organischem Fasernetz und bituminöser Bindung

Aufbau Außenwand:

Ungedämmte Betonteile

Kellerdecke:

Keine Dämmung

Auflistung der Proben:

Proben-Nr.	Labor-nummer	Material	Bemerkung	Unter-suchung auf	Bewertung
AA1	25257304	Dachpappe	Dachabdichtung mehrlagig (3-4 Lagen)	PAK, Asbest	PB USH 25257304 vom 08.05.2025 teerhaltig Prüfbericht mpa GmbH 802/25 vom 08.05.2025 kein Asbest nachweisbar, WHO-Fasern vorhanden
AA2	25257404	Beton	Dachkonstruktion	LAGA BS, EBV(A1, T1)	PB USH 25257404MP vom 08.05.2025 LAGA Einstufung Z1.1 EBV Einstufung RC-1
AA3	25257504	KMF	Zwischendecke Dachgeschoss	KI, Asbest	Prüfbericht mpa GmbH 803/25 kein Asbest nachweisbar, WHO-Anteil – KI 25,03 (krebserzeugend)
AA4-1	25257604	HWL	Zwischendecke Dachgeschoss	Sulfat, Chlorid	PB USH 252576f04 vom 08.05.2025 Chlorid: 170 mg/l Einstufung: >Z2
AA4-2	25257704	Schüttung lose	Zwischendecke Dachgeschoss	Sulfat Chlorid	PB USH 252576f04 Sulfat: 66 mg/l Einstufung: Z 1.1
AA5	25257804	Beton	KB 4. OG, WG li. WZ 5cm Estrich (Anhydrit) 1cm lose Schüttung 14cm Beton bewehrt	LAGA BS, EBV(A1, T1)	PB USH 25257404MP vom 08.05.2025 LAGA Einstufung Z1.1 EBV Einstufung RC-1
AA5-1	25257904	Estrich	KB 4. OG, WG li. WZ	Sulfat, Chlorid	PB USH 252576f04 vom 08.05.2025 Sulfat: 1.800 mg/l Einstufung: >Z2
AA5-2	25258004	Schüttung	KB 4. OG, WG li. WZ	Sulfat, Chlorid	PB USH 252576f04 vom 08.05.2025 Sulfat: 1.600 mg/l Einstufung: >Z2
AA6	25258104	(Beton) Estrich	KB 4. OG, WG li. Bad	Sulfat	PB USH 252576f04 vom 08.05.2025 Sulfat: 140 mg/l Einstufung: Z 1.1
AA7	25258204	Beton	Innenwand, d=10cm	LAGA BS, EBV(A1, T1)	PB USH 25257404MP vom 08.05.2025 LAGA Einstufung Z1.1 EBV Einstufung RC-1
AA8	25258304	Beton	Versorgungsschacht Bad 1. OG re.	LAGA BS, EBV(A1, T1)	PB USH 25257404MP vom 08.05.2025 LAGA Einstufung Z1.1 EBV Einstufung RC-1
AA9	25258404	Beton	KB 1. OG, WG li. WZ 5cm Estrich (Anhydrit) 1cm lose Schüttung 14cm Beton bewehrt	Sulfat, Chlorid	PB USH 252576f04 vom 08.05.2025 Sulfat: 1.800 mg/l Einstufung: >Z2
AA10	-	Fliesen/ Estrich	KB 1. OG, WG li. Bad	Keine Unter-suchung	Nummer nicht vergeben.
AA11	25258504	Beton	KB Keller FuBo 10cm Beton unbewehrt	LAGA BS, EBV(A1, T1)	PB USH 25257404MP vom 08.05.2025 LAGA Einstufung Z1.1

					EBV Einstufung RC-1
AA12	25258604	Beton (rötlich)	Schornstein – MP 1.OG + Keller	LAGA BS, EBV(A1, T1)	PB USH 25258604 vom 08.05.2025 LAGA Einstufung Z2
AA13	25258704	Holz	Versorgungsschacht Treppenhaus	AltHolzV Verdacht auf Holzschutz- mittel	PB USH 25258704 vom 14.05.2025 HSM nachgewiesen
AA14	25258804	Beton	Versorgungsschacht Küche (Wohnungsfront OST)	LAGA BS, EBV(A1, T1)	PB USH 25257404MP vom 08.05.2025 LAGA Einstufung Z1.1 EBV Einstufung RC-1
AA15	25258904	Beton	Innenwand Keller, d=10cm	LAGA BS, EBV(A1, T1)	PB USH 25257404MP vom 08.05.2025 LAGA Einstufung Z1.1 EBV Einstufung RC-1
AA16	25259004	Beton	Außenwand Sockel- bereich Keller, d=24cm	LAGA BS, EBV(A1, T1)	PB USH 25257404MP vom 08.05.2025 LAGA Einstufung Z1.1 EBV Einstufung RC-1
AA17	25259104	Dachpappe	Rohrumhüllung Keller	PAK, Asbest	PB USH 25257304 vom 08.05.2025 teerhaltig Prüfbericht mpa GmbH 802/25 vom 08.05.2025 kein Asbest, keine WHO- Fasern nachweisbar
AA18	25259204	KMF	Rohrumhüllung Keller	KMF, Asbest	Prüfbericht mpa GmbH 803/25 kein Asbest nachweisbar, WHO-Anteil – KI 21,20 (krebserzeugend)
AA19	25259304	Dachpappe	Sperrschicht Sockel- bereich Außenwand	PAK, Asbest	PB USH 25257304 vom 08.05.2025 teerhaltig Prüfbericht mpa GmbH 802/25 vom 08.05.2025 kein Asbest, keine WHO- Fasern nachweisbar
AA20	25259404	Beton	Außenwand	LAGA BS, EBV(A1, T1)	PB USH 25257404MP vom 08.05.2025 LAGA Einstufung Z1.1 EBV Einstufung RC-1
AA21	25259504	Morinolfuge	Fugenmasse Außenwand	Asbest	Prüfbericht mpa GmbH 802/25 vom 08.05.2025 Asbest nachweisbar
AA22	25259604	Beton inkl. Anhaftung	Schwarzanstrich Beton Erdbereich	PAK	PB USH 25259604 vom 08.05.2025 teerhaltig
AA23	25259704	Wellasbest- platten	Vordächer Eingangs- bereich	Asbest	Prüfbericht mpa GmbH 802/25 vom 08.05.2025 Asbest nachweisbar

Aus den entnommenen Proben wurden folgende Mischproben zur labortechnischen Untersuchung erstellt:

Mischprobe Beton: MP aus AA2, AA5, AA7, AA8, AA11, AA14, AA15, AA16 und AA20

Mischprobe Estrich: MP aus AA5-1 und AA9

In der vorstehenden Tabelle erfolgten in der Spalte „Bewertung“ jeweils kurze Einschätzungen, welche sich wie folgt präzisieren lassen:

Dachpappe – Probe AA1, AA17, AA19

Der in den Dachpappen bestimmte PAK-Gehalt erfordert eine Zuordnung als **teerhaltig**.

Der bestimmte Gehalt an PAK bzw. Benzo(a)pyren liegt deutlich über dem Grenzwert von 100 mg/kg TS bzw. 50 mg/kg TS.

Asbestfasern wurden nicht nachgewiesen.

Im Zuge des Rückbaus sind die Dachpappen zu separieren und unter der AVV/ASN-Nr. 17 03 03* Kohlenteer und teerhaltige Produkte, Dachpappenabfälle, asbestfrei, zu entsorgen.

Beton – Proben AA2, AA5, AA7, AA8, AA11, AA14, AA15, AA16 und AA20

Der Betonbruch hält die Zuordnungskriterien (LAGA M20, Bauschutt, 1997) der Verwertungsklasse Z1.1 ein.

Nach Ersatzbaustoffverordnung (EBV) kann der Beton als RC-1 eingestuft werden.

Die Entsorgung / Verwertung kann in einer zugelassenen Verwertungsanlage unter der AVV/ASN-Nr. 17 01 01 erfolgen. Im Zuge der Rückbaumaßnahmen empfehlen wir den Bauschutt als Haufwerk bereitzustellen und nach den Vorgaben der LAGA PN98 vom Haufwerk erneut zu beproben und zu untersuchen.

Beton (rötlich) – Probe AA12

Der Betonbruch hält die Zuordnungskriterien (LAGA M20, Bauschutt, 1997) der Verwertungsklasse Z2 ein.

Die Entsorgung / Verwertung kann in einer zugelassenen Verwertungsanlage unter der AVV/ASN-Nr. 17 01 01 erfolgen. Im Zuge der Rückbaumaßnahmen empfehlen wir den Bauschutt als Haufwerk bereitzustellen und nach den Vorgaben der LAGA PN98 vom Haufwerk erneut zu beproben und zu untersuchen.

Beton mit Anhaftungen – Probe AA22

Im Sockelbereich wurde der Wandbereich mittels eines schwarzen Anstrichs versehen.

Der bestimmte PAK-Gehalt erfordert eine Zuordnung als teerhaltig.

Der bestimmte Gehalt an PAK bzw. Benzo(a)pyren liegt deutlich über dem Grenzwert von 100 mg/kg TS bzw. 50 mg/kg TS.

Im Zuge der Rückbaumaßnahmen empfehlen wir den Bauschutt als Haufwerk bereitzustellen und nach den Vorgaben der LAGA PN98 vom Haufwerk erneut zu beproben und zu untersuchen.

Morinol – Probe AA21

In der Morinolprobe wurden Asbestfasern (Chrysotil) nachgewiesen.

Der Asbestgehalt in der untersuchten Morinolprobe überschreitet den zulässigen Grenzwert von 0,1 Masse-%. Die Asbestfasern liegen in der Bindungsart fest gebunden vor.

Im Zuge der Entkernung sind die Morinolfugen zu separieren und unter der AVV/ASN-Nr. 17 06 05* asbesthaltige Baustoffe, zu entsorgen.

Das LAGA-Merkblatt M23 Entsorgung asbesthaltiger Abfälle, von 11/2022 ist hierfür mitgeltend und zu beachten.

Konstruktions-/ Altholz – Probe AA13

Das Konstruktionsholz wurde mit Holzschutzmitteln behandelt und muss nach der Altholzverordnung der Kategorie AIV (Altholz mit schädlichen Verunreinigungen) zugeordnet werden. Die Entsorgung/Verwertung muss unter der AVV/ASN-Nr.17 02 04*, Glas, Kunststoff und Holz, die gefährliche Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind, erfolgen.

Mineralwolle - Probe AA3, AA18

Die in der Zwischendecke im Dachgeschoss sowie als Rohrumhüllung im Keller eingesetzte Mineralwolle ist als krebserzeugend einzustufen.

Die Entsorgung / Verwertung sollte für alle vorgefundenen Dämmmaterialien unter der AVV/ ASN-Nr. 17 06 03* Dämmmaterial mit gefährlichen Bestandteilen, erfolgen.

Betonestrich – Probe AA6

Der verwendete Betonestrich hat einen Sulfatgehalt von 140mg/l, was zu einer Einstufung Z1.1 LAGA M20 führt. Dieser muss im Zuge der Rückbauarbeiten nicht separiert werden und kann dem Betongemisch beigefügt werden.

Im Zuge der Rückbaumaßnahmen empfehlen wir den Bauschutt als Haufwerk bereitzustellen und nach den Vorgaben der LAGA PN98 vom Haufwerk erneut zu beproben und zu untersuchen.

Lose Schüttung – Probe AA4-2

Der verwendete Betonestrich hat einen Sulfatgehalt von 66 mg/l, was zu einer Einstufung Z1.1 LAGA M20 führt. Dieser muss im Zuge der Rückbauarbeiten nicht separiert werden und kann dem Betongemisch beigefügt werden.

Im Zuge der Rückbaumaßnahmen empfehlen wir den Bauschutt als Haufwerk bereitzustellen und nach den Vorgaben der LAGA PN98 vom Haufwerk erneut zu beproben und zu untersuchen.

Schüttung – Probe AA5-2

Der verwendete Betonestrich hat einen Sulfatgehalt von 1.600 mg/l, was zu einer Einstufung >Z2 LAGA M20 führt. Dieser muss im Zuge der Rückbauarbeiten separiert werden und nach den Vorgaben der LAGA PN98 vom Haufwerk erneut zu beproben und zu untersuchen.

Estrich FuBo – Probe AA5-1, AA9

Der verwendete Betonestrich hat einen Sulfatgehalt von 1.800 mg/l, was zu einer Einstufung >Z2 LAGA M20 führt. Dieser muss im Zuge der Rückbauarbeiten separiert werden und nach den Vorgaben der LAGA PN98 vom Haufwerk erneut zu beproben und zu untersuchen.

Wellasbestplatten – Probe AA23

In den für die Überdachung der Eingangsbereiche verwendeten Wellasbestplatten wurden Asbestfasern (Chrysotil) nachgewiesen.

Der Asbestgehalt in der untersuchten Morinolprobe überschreitet den zulässigen Grenzwert von 0,1 Masse-%. Die Asbestfasern liegen in der Bindungsart fest gebunden vor.

Im Zuge der Entkernung sind die Morinolfugen zu separieren und unter der AVV/ASN-Nr. 17 06 05* asbesthaltige Baustoffe, zu entsorgen.

Das LAGA-Merkblatt M23 Entsorgung asbesthaltiger Abfälle, von 11/2022 ist hierfür mitgeltend und zu beachten.

Kunststofffenster

Die Entsorgung / Verwertung kann unter der AVV/ASN 17 09 04 (gemischte Bau- und Abbruchabfälle (mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 09 01, 17 09 02 und 17 09 03 fallen) oder 17 02 03 (Kunststoffe) erfolgen.

Nach den vorgenannten Vorgaben sind grundsätzlich folgende Vorgaben zu erfüllen.

- Werden Arbeiten in kontaminierten Bereichen von mehreren Auftragnehmern – gegebenenfalls auch deren Subunternehmern – durchgeführt, hat der Auftraggeber zur Vermeidung möglicher gegenseitiger Gefährdung, zur Koordinierung und zur lückenlosen sicherheitstechnischen Überwachung der verschiedenen Arbeiten insbesondere im Hinblick auf stoffliche Gefährdungen eine Person als Koordinator schriftlich zu bestellen.
- Der Auftragnehmer hat Bauarbeiten in kontaminierten Bereichen spätestens vier Wochen vor ihrem Beginn der zuständigen Berufsgenossenschaft schriftlich anzuzeigen.
- Schaffung von Möglichkeiten der getrennten Aufbewahrung von Arbeitskleidung und Schutzausrüstungen (Errichtung eines Schwarz - / Weißbereiches).
- Mit Gefahrstoffen dürfen nur Arbeitnehmer beschäftigt werden, die an entsprechenden arbeitsmedizinischen Vorsorgeuntersuchungen teilgenommen haben und für die entsprechenden Bescheinigungen vorliegen, dass gesundheitliche Bedenken gegen die Beschäftigung des Arbeitnehmers nicht bestehen.
- Subunternehmer sind dabei auch Auftragnehmer im Sinne der GefStoffV und unterliegen folglich allen diesbezüglichen Verpflichtungen zur Anzeige und dem Nachweis der geeigneten personellen sowie technischen Ausstattung und bedürfen der behördlichen Zulassung. Grundsätzlich trägt der Hauptunternehmer die Verantwortung für diese Maßnahmen.
- Die ausführende Firma hat beim Umgang mit Gefahrstoffen entsprechende Betriebsanweisungen zu erstellen und auf der Baustelle allgemein zugänglich auszuhängen, die alle bei den durchzuführenden Arbeiten möglichen Gefahren für Mensch und Umwelt, die Verhaltensregeln im Gefahrfall und die Erste Hilfe bei möglichen Unfällen allgemein verständlich darstellt. Diese Betriebsanweisungen sind auf der Baustelle auszuhängen und vor Beginn der Arbeiten sind sämtliche Arbeitnehmer über den Inhalt der Betriebsanweisungen zu informieren. Diese Unterweisung muss jeder Arbeitnehmer durch seine mit Datum versehene Unterschrift bestätigen. Die Bestätigung der Unterweisung ist der Bauleitung in Kopie auszuhändigen. Der Bauleitung ist jederzeit Zugang und Einsicht zu den Unterlagen (Bautagebuch usw.) zu gewähren.
- Die ausführende Firma hat beim Umgang mit Gefahrstoffen entsprechende Betriebsanweisungen zu erstellen und auf der Baustelle allgemein zugänglich auszuhängen, die alle bei den durchzuführenden Arbeiten möglichen Gefahren für Mensch und Umwelt, die Verhaltensregeln im Gefahrfall und die Erste Hilfe bei möglichen Unfällen allgemein verständlich darstellt. Diese Betriebsanweisungen sind auf der Baustelle auszuhängen und vor Beginn der Arbeiten sind sämtliche Arbeitnehmer über den Inhalt der Betriebsanweisungen zu informieren. Diese Unterweisung muss jeder Arbeitnehmer durch seine mit Datum versehene Unterschrift bestätigen. Die Bestätigung der Unterweisung ist der Bauleitung in Kopie

auszuhändigen. Der Bauleitung ist jederzeit Zugang und Einsicht zu den Unterlagen (Bautagebuch usw.) zu gewähren.

- Vorschriftsmäßige Masken und Schutzanzüge sind auf der Baustelle in ausreichender Anzahl ständig vorzuhalten.

Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Umwelt-Service-Hettstedt GmbH
Kässeler Str. 48
D-6295 Lutharstadt-Eisleben
Tel. 03475-66377-0
Fax 03475-66377-29

F. Wechselberger
Projektleiter

Anlage 1 Fotodokumentation
Anlage 2 Prüfberichte

Ohne schriftliche Zustimmung der USH GmbH darf das Schadstoffkataster nicht auszugsweise kopiert werden.