



Umwelttechnischer Bericht

Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr

- Schadstofferkundung / Bausubstanzuntersuchung

Projektnummer:

26140

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Dohr über VGV Cochem
Ravenéstraße 61
56812 Cochem

Bearbeitung:

Dipl.-Geol. M. Hering

Datum:

30. April 2026

Anlagen:

2

Anschrift:

Geotechnik-Team Mainz GmbH
Nikolaus-Otto-Straße 6
55129 Mainz

Geschäftsführung:

Dipl.-Geol. Dr. Markus Becker

Handelsregistereintrag:

Mainz HRB 51029

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer

DE350933346

Bankverbindung:

Mainzer Volksbank eG
BIC: MVBMD55
IBAN: DE05 5519 0000 0146 4670 14

Kontakt:

Tel.: 06131 / 91 35 24-0
Fax.: 06131 / 91 35 24-44

Email

hering@geotechnik-mainz.de

Internetseite:

www.geotechnik-mainz.de



26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr - Schadstofferkundung

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass	3
2 Situation und Planung	3
3 Begehung	4
4 Probenahmen	7
5 Laboruntersuchungen	8
6 Ergebnisbewertung	8
7 Rückbauempfehlungen	10
7.1 Asbesthaltige Baustoffe.....	10
7.1.1 Fest gebundene asbesthaltige Baustoffe.....	10
7.1.2 Schwach gebundene asbesthaltige Baustoffe.....	11
7.2 KMF-Produkte.....	11
7.3 Holz.....	11
7.4 Styropor.....	12
7.5 Mineralische Bausubstanz.....	12
7.6 Sonstige Bauteile / Baustoffe.....	12
8 Abschließende Bemerkung	13



Anlagenverzeichnis

- 1 Probenahmeprotokoll
- 2 Laborberichte

1 Anlass

Die Ortsgemeinde Dohr plant den Umbau und die Erweiterung des Bürgerhauses in der Hauptstraße 53 in 56812 Dohr (Flurstück 98/7, Flur 12, Gemarkung Dohr).

Zur Einhaltung der abfalltechnischen und arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen sollen im Vorfeld der geplanten Umbau- und Sanierungsarbeiten die rückzubauende(n) Baustoffe / Elemente / Bausubstanz umwelttechnisch untersucht und hinsichtlich möglicher Schadstoffe und Verwertungs- / Entsorgungsmöglichkeiten bewertet werden.

Die GEOTECHNIK-Team Mainz GmbH wurde namens und im Auftrag der Ortsgemeinde Dohr von der VGV Cochem per email am 17.02.2026 beauftragt, die erforderlichen Untersuchungen durchzuführen und einen entsprechenden Untersuchungsbericht gemäß Angebot vom 10.02.2026 zu erstellen.

2 Situation und Planung

Die Ortsgemeinde Dohr plant die Erweiterung und die Sanierung des Bürgerhauses in der Hauptstraße 53 in 56182 Dohr. Im Zuge dessen sollen u.a. nahezu alle Räume des EG und OG entkernt, umgebaut und saniert werden. An der nordöstlichen Stirnseite des Gebäudes ist ein ebenfalls zweigeschossiger Anbau geplant.

Hierzu wurde vom beauftragten Architekturbüro Neukirch, Trier, eine Entwurfsplanung vorgelegt.

Das ca. 13,5 x 15,2 m große Gebäude wurde 1968 errichtet und 1986 um einen südwestlichen Anbau erweitert (Holzpavillon) und teilsaniert. Das zweigeschossige Gebäude ist in Massivbauweise errichtet und hat ein Satteldach.

Im EG ist u.a. die örtliche Feuerwehr untergebracht (Garage, Material- und Personalraum). Zudem gibt es hier einen Lagerraum, WC-Anlagen, Technikraum, Flur, Diele mit Treppenhaus und ein Versammlungszimmer (chem. Bürgermeisterbüro).



26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr - Schadstofferkundung

Im OG ist der Festsaal mit Küchen- und Bewirtungstrakt, WC, Flur und Treppenhaus vorhanden.

Der südwestliche Anbau (Holzpavillon) ist nicht Gegenstand der Untersuchungen.

Die Planung sieht eine weitgehende Entkernung des Gebäudes vor, sowie eine teilweise Änderung der Grundrissgeometrie. In diesem Zuge fällt auch mineralische Bausubstanz an (Innen- und Außenwände, Mauerwerk, Estrich, Wand- und Bodenfliesen); eine abfalltechnische Deklaration war im Rahmen der Schadstoffuntersuchungen nicht Bestandteil der Beauftragung und kann rückbaubegleitend erfolgen.

3 Begehung

Eine Begehung der Örtlichkeit mit dem Auftraggeber (Herr Bürgermeister Göbel) fand am 01.04.2026 statt; hier wurden auch Bauteilöffnungen und Probenahmen durchgeführt. Eine zweite, ergänzende Probenahme fand am 21.04.2026 statt.

Zum Zeitpunkt der Untersuchungen lagen uns die Entwurfsplanung mit Grundrissen, Ansichten und Schnitt des Architekturbüros Neukirch, Trier, vor.

Im Folgenden sind neben einer allgemeinen Baubeschreibung auch Bauteile, Baustoffe, Baumaterialien, Verunreinigungen oder sonstige Auffälligkeiten beschrieben, die auf Schadstoffe hinweisen oder Schadstoffe enthalten können:

Erdgeschoss

Die Entlüftung des **Heizungsraums** im EG ist mit einem Eternitrohr mit klassischen Viereckquerschnitt (200/300 mm) geregelt (siehe Abb. 1). Das ca. 6 m lange Rohr verläuft unter der Decke des **angrenzenden Feuerwehrfahrzeugraum** bis an die Gebäudeaußenwand. Aufgrund des Alters ist das **Eternitrohr als asbesthaltig** einzustufen.

Die Böden und Wände (Außen- und Innenwände) der Sanitäräume sind gefliest, wobei die Bodenfliesen (auch in den anderen Räumen des EG) mit Dickbettmörtel befestigt sind. Eine Mischprobe des Wandfliesenklebers ist nachweislich asbestfrei (siehe auch Probe 1 im Laborbericht in Anlage 2).

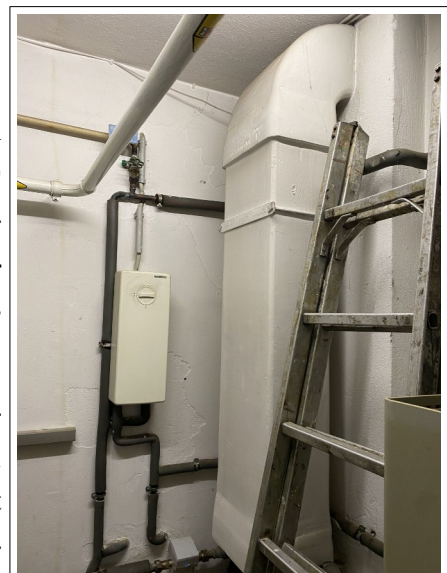


Abbildung 1: Asbesthaltiges Eternitrohr im Heizungsraum EG



26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr - Schadstofferkundung

Auch eine Mischprobe des Verputzes des EG ist nachweislich asbestfrei (siehe auch Probe 2 im Laborbericht in Anlage 2).

Die Türen zum Heizungsraum und zum Feuerwehrräteraum sind als **Feuerschutz-/Brand-schutztüren** ausgebildet; gemäß Plakette sind diese aus dem Jahr 1968 (Herstelljahr), also aus der Bauzeit des Gebäudes; demnach ist von einer Füllung (und Komponenten) mit **KMF- und Asbestprodukten** zu rechnen.

Im Heizungsraum wurde mit Mineralwolle gedämmte Heizungsrohre beobachtet. Aufgrund des anzunehmenden Einbaualters (vor dem Jahr 2000) ist die Mineralwolle daher als sogenanntes „**altes KMF-Produkt**“ einzustufen, sodass hier von **kanzerogenen Eigenschaften** auszugehen ist (Kategorie 1B nach CLP-Verordnung). Im Flur wurde die Deckenverkleidung (Abhangdecke) exemplarisch geöffnet: Hier ist keine Wärmedämmung in Form von Mineralwolle (KMF) vorhanden. In anderen Räumen kann ggf. aber stellenweise über der Holzdeckenverkleidung durchaus KMF oder Styropordeckorplatten verbaut sein. Diese wäre dann ebenfalls als sogenanntes „**altes KMF-Produkt**“ einzustufen.

Das Holz der Deckenverkleidung selbst, wie auch das Holz der Innentüren und -zargen ist anhand der Nutzung der Kategorie A II gemäß Altholzverordnung zuzuordnen. Dies ist im Rahmen der Entsorgung zu beachten.

Das Holz der **Unterkonstruktion (Balken und Latten)** und Holz von alten Holzfenstern (Südseite des Gebäudes) muss hingegen anhand der Nutzung zunächst der **Kategorie A IV gemäß AltholzV** zugeordnet werden.

Die Beleuchtung ist zumeist über Stabdeckenleuchten geregelt. Hier ist bei der Entkernung zu prüfen, ob noch alte Leuchtstoffröhren o. ä. verbaut sind: Neon-, Halogen- und Leuchtstoffröhren enthalten Schadstoffe (u.a. Quecksilber) und sind zerstörungsfrei, fachgerecht zu entsorgen.

Obergeschoss

Das Obergeschoss ist durch ein Treppenhaus mit Betontreppe und Steinfliesen erschlossen. Die Steinfliesen sind auch noch im Flur als Bodenbelag mit schwarzen Sockelleisten aus Natursteinmaterial weitergeführt.

Der Bodenbelag in Küche und Festsaal besteht aus nachweislich asbestfreiem beige-braun und grau melierten PVC (mit unauffälligem Kleber, siehe auch Probe 3 im Laborbericht in Anlage 2).



26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr - Schadstofferkundung

Unter dem PVC folgt ein schwarzer Asphaltstrich (mind. 3 cm dick) auf der Betonrohdecke. Der Asphaltstrich ist nachweislich teerölfrei (keine PAK nachweisbar, siehe auch Probe 4 im Laborbericht in Anlage 2) und gilt somit als bituminös.

Eine Mischprobe des Verputzes des OG ist nachweislich asbestfrei (siehe auch Probe 5 im Laborbericht in Anlage 2).

Analog zum EG sind auch im OG die Fenster der Südseite noch aus der Bauzeit. Eine Untersuchung des Fensterkitts der alten Holzfenster ist ebenfalls nachweislich asbestfrei (siehe auch Probe 6 im Laborbericht in Anlage 2). Die **Holzfenster (und sonstiges Konstruktionsholz im OG)** sind anhand der Nutzung zunächst der **Kategorie A IV gemäß AltholzV** zuzuordnen. Innentüren und Holz der Wand- und Deckenverkleidung können hingegen der Kategorie A II gemäß Altholzverordnung zugeordnet werden.

Die hellblauen Wandfliesen im WC des OG sind mit Dickbettmörtel verklebt; hier besteht i. d. R. kein Asbestverdacht.

Dachboden und Dach

Der Dachboden ist durch eine Luke mit Ausziehleiter vom Festsaal aus zu erreichen.

Der Dachboden ist mit gelb-grünen, alukaschierten Mineralwollematten zur Wärmeisolierung ausgelegt. Aufgrund des anzunehmenden Einbaualters (vor dem Jahr 2000) ist die Mineralwolle daher als sogenanntes „**altes KMF-Produkt**“ einzustufen, sodass hier von **kanzerogenen Eigenschaften** auszugehen ist (Kategorie 1B nach CLP-Verordnung). Ebenso sind die alukaschierten Rohrverkleidungen als sogenannte „**alte KMF-Produkte**“ einzustufen.

Auf dem Dachboden ist auch die Technik der Lüftungsanlage untergebracht; diese war zum Zeitpunkt der Begehung und Probenahme nicht zugänglich und konnte somit nicht weiter untersucht werden.

Das **Holztragwerk des Satteldachs** ist anhand der Nutzung zunächst der **Kategorie A IV gemäß AltholzV** zuzuordnen.

Die Dachhaut besteht aus **Welleternitplatten**, die aufgrund des Baualters (Bauzeit) als **asbesthaltig** zu behandeln sind. Diese liegen auf einer Holzlattung auf, die wiederum mit einer nachweislich PAK- und asbestfreien Dachbahn / Dachpappe abgedichtet ist (siehe auch Probe 9 im Laborbericht in Anlage 2).

Der **Kamin auf dem Dach** ist augenscheinlich mit Kunstschieferplatten verkleidet, die aufgrund des vermuteten Baualters (Bauzeit) als **asbesthaltig** zu behandeln sind.



26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr - Schadstofferkundung

Fassade / Außenseiten

Die Fassade der Nordseite (straßenseitig) und seitlich bis etwa zur halben Stirnseite ist mit Styropor gedämmt. Styropor ist i. d. R. mit HBCD belastet.

Im EG-Bereich ist eine Natursteinverklinkerung angebracht.

Die **Ostseite des Gebäudes** ist mit nachweislich **asbesthaltigen gelbweißen Kunstschieferplatten** verkleidet (siehe auch Probe 10 im Laborbericht in Anlage 2).

Neben den vorgenannten, beschriebenen Auffälligkeiten wurden keine weiteren Hinweise auf Schadstoffe oder schadstoffhaltige Bausubstanz in den Toilettenanlagen beobachtet.

4 Probenahmen

Baustoffe, die nicht eindeutig als schadstofffrei oder schadstoffbelastet eingestuft werden konnten und solche, deren abfalltechnische Einstufung für eine Weiterverwertung oder Entsorgung ermittelt werden mussten, wurden im Rahmen der Begehung und Bauteilöffnungen fachgerecht beprobt und hinsichtlich der jeweiligen Verdachtsschadstoffe chemisch-analytisch untersucht. Im Probenahmeprotokoll in Anlage 1 und in der folgenden Tabelle 1 sind die entnommenen Proben dargestellt:

Tabelle 1: Entnommene Bausubstanzproben und Analytik

Probe	Lokation, Probenbezeichnung	vermuteter oder möglicher Schadstoff / Untersuchungsumfang
1	MP Wandfliesenkleber EG	Asbest
2	MP Verputz EG	Asbest
3	beigebraun melierter PVC, OG	Asbest
4	schwarzer Asphaltestrich, OG	Asbest + PAK n. EPA
5	MP Verputz OG	Asbest
6	Fensterkitt, alte Fenster S-Seite	Asbest
7	schwarze Fußleisten, Flur, OG	Rückstellprobe
8	alukaschierte Dämmwolle, Dachboden	Rückstellprobe
9	Dachpappe, Dach	Asbest + PAK n. EPA
10	Fassadenplatten, SW-Seite	Asbest



26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr - Schadstofferkundung

Darüber hinaus wurden aufgrund des Einbualters, Erfahrungswerten, Einsatzzweck etc. augenscheinlich schadstoffhaltige oder sehr wahrscheinlich schadstoffhaltige Bauteile identifiziert (ohne Probenahme und chemischer Analyse).

5 Laboruntersuchungen

- 5 × Bestimmung von Asbestgehalten mit Nachweisgrenze 0,1 oder 1 % (mittels REM)
- 3 × Bestimmung von Asbestgehalten mit Nachweisgrenze 0,001 (mittels REM)
- 2 x Bestimmung von PAK n. EPA

Die chemisch-analytischen Laboruntersuchungen wurden von der Competenza GmbH, Dreieich (Asbest) und der UCL Umwelt Control Labor, Lünen (PAK n. EPA) durchgeführt. Die Analyseergebnisse sind in den Labor- und Prüfberichten in Anlage 2 enthalten.

6 Ergebnisbewertung

Neben den entnommenen (und analysierten) Proben wurden ergänzende Einstufungen und Bewertungen möglicher schadstoffhaltiger Bauteile und deren Vorkommen z. T. aufgrund des Herstellungszeitraums bzw. Einbualters, auf Erfahrungswerten basierend oder nach Augenschein vorgenommen (z. B. Mineralwolle, Holzbaustoffe etc.). In der folgenden Tabelle 2 sind die entsprechenden Baustoffe und die umweltrelevanten Bewertungen anhand der chemischen Analysen (soweit durchgeführt) oder sonstigen Einstufungen aufgelistet:



26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr - Schadstofferkundung

Tabelle 2: Ergebnis der schadstoffhaltigen, untersuchten Bausubstanzproben und unbeprobten Baustoffe

Schadstoff / Baustoff	Bezeichnung	Ort der Probenahme / Lokation	Einstufung	AAV-Abfallschlüssel
Asbest, fest gebunden	Welleternit	Dacheindeckung	eingestuft nach Einbualter	17 06 05*
	Kunstschieferplatten	Kaminverkleidung, Dach		
	Lüftungsrohr	EG, Heizungsraum und Feuerwehrrfahrzeugraum		
	Brandschutztüren (Eternitplatten)	EG, Heizungsraum und Feuerwehrrfahrzeugraum		
	Fassadenplatten	Fassadenplatten, SW-Seite	laboranalytisch nachgewiesen	
Asbest, fest und schwach gebunden	Brandschutztüren (Asbestpappe)	EG, Heizungsraum und Feuerwehrrfahrzeugraum	eingestuft nach Einbualter	
KMF	Mineralwolle	Dachboden, Rohrisolierung Dach und EG (ggf. auch unter Abhangdecken)	eingestuft nach Einbualter	17 06 03*
Holz mit Holzschutzmitteln	Konstruktionsholz (Deckenbalken und -latten)	Dachtragwerk, Außenfenster, Abhangdecke etc.	Altholzkategorie A IV (Einstufung nach AltholzV, Anhang III)	17 02 04*
Holz ohne Holzschutzmittel	Deckenpaneele	Abhangdecke, Innentüren, Wandverkleidungen	Altholzkategorie A II (Einstufung nach AltholzV, Anhang III)	17 02 01
Styropor (HBCD)	-	Fassadendämmung (ggf. auch Dekorplatten im Deckenbereich)	eingestuft nach Einbualter	17 06 04

Weitere Auffälligkeiten hinsichtlich möglicher Schadstoffe in den rückzubauenden Bauteilen, Baustoffen bzw. Bauelementen wurden nicht gefunden, können jedoch auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.



26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr - Schadstofferkundung

7 Rückbauempfehlungen

Grundsätzlich ist eine möglichst hohe Wiederverwertbarkeit der rückzubauenden Stoffe und Bauelemente anzustreben, sofern dem nicht spezifische Stoffeigenschaften und/oder mögliche Schadstoffe bzw. Störstoffe entgegen stehen.

Die im folgenden aufgeführten, schadstoffhaltigen Baustoffe bzw. Bauelemente sind im Rahmen bzw. im Vorfeld des geplanten Umbaus nach den gängigen Vorschriften, den technischen Regeln und arbeitsschutztechnischen Vorgaben fachgerecht zu entfernen bzw. zu separieren und entsprechend ihres Abfallschlüssels zu entsorgen.

7.1 Asbesthaltige Baustoffe

7.1.1 Fest gebundene asbesthaltige Baustoffe

- Welleternitplatten (Dach)
- Kunstschieferplatten (Kamin, Dach)
- Fassadenplatten (SW-Seite)
- Eternitplatten in Brandschutztüren

Der Ausbau der Bauteile, die mit fest gebundenem Asbest belastet sind, richtet sich nach den Vorgaben der TRGS 519 und der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV). Die belasteten Bauteile sind unter Staubvermeidung, zerstörungsfrei und unter Einhaltung der entsprechenden Arbeitsschutzmaßnahmen von einer hierfür zugelassen Fachfirma als Ganzes auszubauen, in BigBags zwischenzulagern und als „gefährlicher Abfall“ entsprechend zu entsorgen (AVV-Abfallschlüssel 170605*). Die Mitteilung 23 der LAGA („Vollzugshilfe zur Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“) ist im Rahmen der Entsorgung zu beachten.

Der Ausbau der (vermutlich vorhandenen) Asbestpappe in Brandschutztüren erfolgt in der Regel nicht auf der Baustelle. Die Brandschutztüren sind als Ganzes zerstörungsfrei und unter Einhaltung der entsprechenden Arbeitsschutzmaßnahmen von einer hierfür zugelassen Fachfirma auszubauen, in einem BigBag zwischenzulagern und als „gefährlicher Abfall“ entsprechend zu entsorgen (AVV-Abfallschlüssel 170605* bzw. 170601*).



7.1.2 Schwach gebundene asbesthaltige Baustoffe

- Asbestpappe in Brandschutztür

Der Ausbau der (vermutlich vorhandenen) Asbestpappe in Brandschutztüren erfolgt in der Regel nicht auf der Baustelle. Die Brandschutztüren sind als Ganzes zerstörungsfrei und unter Einhaltung der entsprechenden Arbeitsschutzmaßnahmen von einer hierfür zugelassen Fachfirma auszubauen, in einem BigBag zwischenzulagern und als „gefährlicher Abfall“ entsprechend zu entsorgen (AVV-Abfallschlüssel 170605* bzw. 170601*). Die Mitteilung 23 der LAGA („Vollzugshilfe zur Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“) ist im Rahmen der Entsorgung ebenfalls zu beachten.

7.2 KMF-Produkte

- Mineralwolle / Dämmwolle (Dämmwolle auf dem Dachboden und Rohrisolierung)

Aufgrund des Einbaualters zählen alle hier verbauten und angetroffenen Mineralwolleprodukte zu den sogenannten „älteren Mineralwollerzeugnisse“ und sind demnach als krebserzeugend sowie als „gefährlicher Abfall“ einzustufen (Kategorie 1B nach CLP-Verordnung). Die KMF-haltigen Materialien sind u.a. gemäß TRGS 521 und der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) unter Staubvermeidung und unter Einhaltung der entsprechenden Arbeitsschutzmaßnahmen von einer hierfür zugelassen Fachfirma zu entfernen und entsprechend zu entsorgen (AVV-Abfallschlüssel 17 06 03*).

7.3 Holz

Das zu entfernende Konstruktionsholz des Dachtragwerks, der Dachlattung, weitere Unterkonstruktionen und Holz aus dem Außenbereich (Fenster, Türen und Zargen) sind aufgrund der Nutzung der Altholzkategorie A IV nach AltholzV zuzuordnen und gemäß AVV-Abfallschlüssel 17 02 04* zu verwerten.

Die Holzpaneelen der Abhangdecke, Wandverkleidungen, Innentüren etc. können hingegen i. d. R. der Altholzkategorie A II (ggf. auch A III) nach AltholzV zugeordnet und gemäß AVV-Abfallschlüssel 17 02 01 einer Verwertung zugeführt werden.



26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr - Schadstofferkundung

7.4 Styropor

Styropor ist i. d. R. HBCD-haltig und beim Rückbau möglichst von übrigen Baustoffen zu trennen und unter dem AVV-Abfallschlüssel 170604 zu entsorgen.

7.5 Mineralische Bausubstanz

Die Bewertung der zu entfernenden mineralischen Bausubstanz war nicht Gegenstand der Beauftragung. Diese beschränkt sich auf Durchbrüche und einige zu entfernende Innenwände. Durch den vergleichsweise hohen Mörtelanteil an der Rückbaumasse ist hier aber erfahrungsgemäß mit Recycling-Baustoff der Klassen RC-2 und RC-3 (ggf. auch > RC-3) nach EBV bzw. Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 (ggf. auch > Z 2) nach LAGA „Bauschutt“ zu rechnen.

7.6 Sonstige Bauteile / Baustoffe

Folgende Baustoffe bzw. Bauelemente sollten ebenfalls im Rahmen der Sanierung bzw. des Umbaus nach den gängigen Vorschriften, technischen Regeln etc. fachgerecht entfernt bzw. separiert und entsprechend ihres jeweiligen Abfallschlüssels möglichst wiederverwertet werden:

- Abfälle aus Elektroinstallationen (wie Leuchtstoffröhren, Energiesparlampen, Kondensatoren etc.) enthalten oft schadstoffhaltige Bauteile und sind separat (auf Nachweis) fachgerecht zu entsorgen (diverse AVV-Abfallschlüssel, z. T. auch gefährlicher Abfall).
- Alufenster und -türen sind getrennt nach Glas (AVV-Abfallschlüssel 17 02 02) und Metall / Aluminium (AVV-Abfallschlüssel 17 04 03) einer Verwertung zuzuführen.
- Beim Rückbau anfallende Materialien, die sich nicht mehr einzelnen Abfallschlüsseln zuordnen lassen und schadstofffrei sind, können als Baumischabfälle ohne gefährliche Schadstoffe (AVV-Abfallschlüssel 170904) deklariert werden.
- PVC-Böden können u. U. auch der Arbeitsgemeinschaft PVC-Bodenbelag Recycling (AgPR) zur Aufarbeitung zugeführt werden.



26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr - Schadstofferkundung

8 Abschließende Bemerkung

Die Ergebnisse dieser Untersuchung basieren auf punktuellen Aufschlüssen, exemplarischen Probenahmen, Materialanalysen und Erfahrungen aus Projekten mit ähnlichen Gebäuden aus den entsprechenden Zeiträumen. Im Zuge der Umbau- und Sanierungsarbeiten können allerdings auch weitere, verdächtige, ggf. auch schadstoffhaltige Bauelemente entdeckt werden, die im Zuge der vorliegenden Untersuchungen nicht erkannt wurden (was nicht zu erwarten ist). Im Zweifelsfall bzw. bei Bedarf ist der Gutachter zu benachrichtigen.

Dieser Bericht ist nur in seiner Gesamtheit und für das Projekt *Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr* gültig.

Mainz, den 30. April 2026

ppa. Dipl.-Geol. Markus Hering



GEOTECHNIK

Team Mainz GmbH



Geohaus - Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz

Tel.: 06131 / 91 35 24 0 FAX: 06131 / 91 35 24 44

email: mail@geotechnik-mainz.de

Projekt:

**Erweiterung und Sanierung
Bürgerhaus Dohr
(Schadstofferkundung)**

AZ:

26140

Datum:

01.04.2026

Bearbeiter:

M. Hering

Anlage:

Anlagen

GEOTECHNIK

Team Mainz GmbH

Geohaus - Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz

Tel.: 06131 / 91 35 24 0 FAX: 06131 / 91 35 24 44

email: mail@geotechnik-mainz.de



Projekt:

Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr

Probennahmeprotokoll

Projektbearbeiter:

M. Hering

Probennahme:

M. Hering

Aktenzeichen:

26140

Datum:

01.04.2026

Anlage:

1

Probenbezeichnung (Entnahmestelle)	Probenart	Entnahme- datum	Material	Farbe	Geruch	Probenbehälter	Auffälligkeiten, Bemerkungen	Analytik	Mischprobe homogenisiert aus
Probe 1: MP Wandfliesenkleber EG	MP	01.04.2026	mineralischer Kleber	weißgrau	unauffällig	PEHD-Beutel, verschleißbar	-	Asbest	-
Probe 2: MP Verputz EG	MP	01.04.2026	Verputz, Spachtelmasse	weißgrau	unauffällig	PEHD-Beutel, verschleißbar	-	Asbest	
Probe 3: beigebraun melierter PVC, OG	EP	01.04.2026	PVC	beigebraun	unauffällig	PEHD-Beutel, verschleißbar	-	Asbest	
Probe 4: schwarzer Asphaltestrich, OG	MP	01.04.2026	Asphaltestrich	schwarzgrau	unauffällig	PEHD-Beutel, verschleißbar	-	PAK n. EPA, Asbest	
Probe 5: MP Verputz OG	MP	01.04.2026	Verputz, Spachtelmasse	weißgrau	unauffällig	PEHD-Beutel, verschleißbar	-	Asbest	
Probe 6: Fensterkitt, alte Fenster S-Seite	MP	01.04.2026	Fensterkitt	weißgrau	unauffällig	PEHD-Beutel, verschleißbar	-	Asbest	
Probe 7: Schwarze Fußleisten, Flur, OG	EP	01.04.2026	Naturstein	schwarzgrau	unauffällig	PEHD-Beutel, verschleißbar	Kunststein / Asbest?	Rückstellprobe	

Probe 8: alukaschierte Dämmwolle, Dachboden	EP	01.04.2026	KMF	gelbgrün	unauffällig	PEHD-Beutel, verschleißbar	alte KMF?	Rückstellprobe	
Probe 9: Dachpappe, Dach	MP	01.04.2026	Dachpappe	schwarzgrau	unauffällig	PEHD-Beutel, verschleißbar	-	PAK n. EPA, Asbest	
Probe 10: Fassadenplatten, SW-Seite	EP	21.04.2026	Eternitplatten	gelb	unauffällig	PEHD-Beutel, verschleißbar	-	Asbest	-

EP = Einzelprobe, SP = Sammelprobe, MP = Mischprobe

GEOTECHNIK

Team Mainz GmbH



Geohaus - Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz

Tel.: 06131 / 91 35 24 0 FAX: 06131 / 91 35 24 44

email: mail@geotechnik-mainz.de

Projekt:

**Erweiterung und Sanierung
Bürgerhaus Dohr
(Schadstofferkundung)****AZ:**

26140

Datum:

01.04.2026

Bearbeiter:

M. Hering

Anlage:

2

Labor-/Prüfberichte

Prüfbericht

Prüfung auf Anorganische Fasern in Materialproben gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06)

Dieser Prüfbericht umfasst 2 Seiten.

Bericht-Nr.:	26-31-00684 – D-583137
Auftrag:	26-31-00684
Auftragsbezeichnung Kunde:	26140, Bürgerhaus Dohr
Probenahmedatum:	01.04.2026
Probenahme durch:	Auftraggeber
Prüfgegenstand:	Materialprobe(n), Anlieferung durch Auftraggeber
Probeneingangsdatum:	02.04.2026
Prüfzeitraum:	02.04.2026 - 07.04.2026
Auswertung durch:	Competenza GmbH, Dreieich: Phillip Gerrit Niels
Analysenmethode:	Rasterelektronenmikroskopie mit gekoppelter energiedispersiver Röntgenmikroanalyse (REM/EDXA)

Competenza GmbH ist durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiert. Die Akkreditierung gilt für den in der Urkundenanlage (D-PL-14469-01-00) aufgeführten Umfang sowie für die im Rahmen der flexiblen Akkreditierung eingeführten Verfahren. Die vollständige Liste ist einsehbar unter https://www.competenza.com/fileadmin/user_upload/02_L_07_-_Liste_Pruefverfahren_im_Akkreditierungsbereich_D-PL-14469-01-00_DMSv2_20260213.pdf

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände. Sofern die Probenahme nicht durch Competenza erfolgte, wird hierfür keine Gewähr übernommen. Die Probenahmedaten sind in diesem Fall Angaben/Daten des Auftraggebers und nicht Bestandteil der Akkreditierung der Competenza GmbH.

Dieser Prüfbericht enthält eine qualifizierte elektronische Signatur und darf nur vollständig und unverändert weiterverbreitet werden. Auszüge oder Änderungen bedürfen in jedem Einzelfall der Genehmigung der Competenza GmbH.

Ergebnis der Prüfung:

Probennummer	Prüfplan	Probenbezeichnung	Analysenergebnis	Gehalt	WHO-Fasern ¹ nachweisbar
26-31-00684-001	F-MPEE	1, MP Wandfliesenkleber EG	kein Asbest nachgewiesen	-	-
26-31-00684-002	F-MPEE	2, MP Verputz EG	kein Asbest nachgewiesen	-	-
26-31-00684-003	F-MPAEH	3, beigebraun melierter PVC, OG	kein Asbest nachgewiesen	-	-
26-31-00684-004	F-MPEE	5, MP Verputz OG	kein Asbest nachgewiesen	-	-
26-31-00684-005	F-MPAEH	6, Fensterkitt, alter Fenster S-Seite	kein Asbest nachgewiesen	-	-

¹⁾ Definition WHO-Faser: $L > 5\mu\text{m}$, $D < 3\mu\text{m}$, $L:D > 3:1$

F-MPAEH **Qualitative Untersuchung von Materialproben auf Asbest gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06) mit Matrixreduktion durch Heißveraschung, Nachweisgrenze 0,1%**

F-MPEE **Qualitative Untersuchung von Materialproben auf Asbest gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06), Anhang B, mit Matrixreduktion durch Heißveraschung und Ansäuern, Nachweisgrenze 0,001%**

Dreieich – 07.04.2026

Phillip Gerrit Niels
- Verantwortlicher Prüfer -

Prüfbericht

Prüfung auf Anorganische Fasern in Materialproben gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06)

Dieser Prüfbericht umfasst 3 Seiten.

Bericht-Nr.:	26-31-00824 – D-595953
Auftrag:	26-31-00824
Auftragsbezeichnung Kunde:	26140, Bürgerhaus Dohr
Probenahmedatum:	21.04.2026
Probenahme durch:	Auftraggeber
Prüfgegenstand:	Materialprobe(n), Anlieferung durch Auftraggeber
Probeneingangsdatum:	23.04.2026
Prüfzeitraum:	23.04.2026 - 24.04.2026
Auswertung durch:	Competenza GmbH, Dreieich: Phillip Gerrit Niels
Analysenmethode:	Rasterelektronenmikroskopie mit gekoppelter energiedispersiver Röntgenmikroanalyse (REM/EDXA)

Competenza GmbH ist durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiert. Die Akkreditierung gilt für den in der Urkundenanlage (D-PL-14469-01-00) aufgeführten Umfang sowie für die im Rahmen der flexiblen Akkreditierung eingeführten Verfahren. Die vollständige Liste ist einsehbar unter https://www.competenza.com/fileadmin/user_upload/02_L_07_-_Liste_Pruefverfahren_im_Akkreditierungsbereich_D-PL-14469-01-00_DMSv2_20260213.pdf

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände. Sofern die Probenahme nicht durch Competenza erfolgte, wird hierfür keine Gewähr übernommen. Die Probenahmedaten sind in diesem Fall Angaben/Daten des Auftraggebers und nicht Bestandteil der Akkreditierung der Competenza GmbH.

Dieser Prüfbericht enthält eine qualifizierte elektronische Signatur und darf nur vollständig und unverändert weiterverbreitet werden. Auszüge oder Änderungen bedürfen in jedem Einzelfall der Genehmigung der Competenza GmbH.

Ergebnis der Prüfung:

Probennummer	Prüfplan	Probenbezeichnung	Analysenergebnis	Gehalt	WHO-Fasern ¹ nachweisbar
26-31-00824-001	F-MPA	Probe 10, Fassadenplatten, SW- Seite	Chrysotil-Asbest nachgewiesen	ca. 5 - 20 %	ja

¹⁾ Definition WHO-Faser: L > 5µm, D < 3 µm, L:D > 3:1

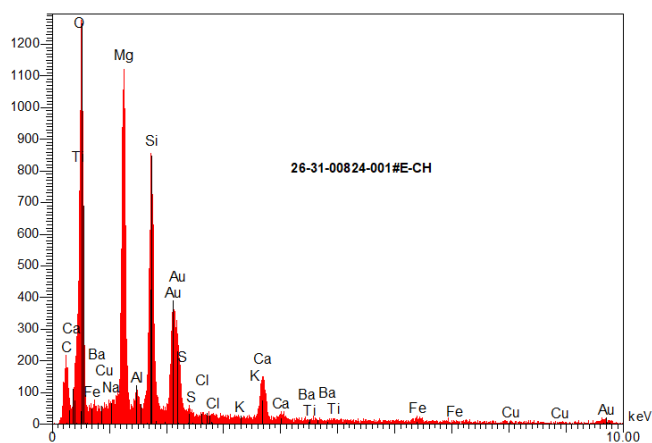
F-MPA **Untersuchung von Materialproben auf Asbest gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06),
Nachweisgrenze 1%**

Dreieich – 24.04.2026

Phillip Gerrit Niels
- Verantwortlicher Prüfer -

Anlage: Abbildungen und Elementspektren

Abbildung und Elementspektrum: Chrysotil-Asbest Fundstelle 26-31-00824-001



UCL Umwelt Control Labor GmbH // Postfach 2063 // 44510 Lünen // DE

Geotechnik-Team Mainz GmbH
Nikolaus-Otto-Str. 6
55129 Mainz

M.Sc. Tanja Horn
T 06151 42836-13
F 061514283610
tanja.horn@ucl-labor.de

Prüfbericht - Nr.: 26-16689/1

Probe-Nr.: 26-16689-001
Prüfgegenstand: Feststoff
Auftraggeber / KD-Nr.: Geotechnik-Team Mainz GmbH, Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz / 63049
Projektbezeichnung: 26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr
Probenahme am / durch: - / Auftraggeber
Probeneingang am / durch: 02.04.2026 / UCL-Kurier
Prüfzeitraum: 02.04.2026 - 14.04.2026

Probenbezeichnung		Probe 4: schwarzer Asphaltestrich, OG	Bestimmungsgrenze	Methode
Parameter	Probe-Nr. Einheit			
Analyse der Originalprobe				
Asbest		kein Asbest nachgewiesen		VDI 3866-5: 2017-06;FV
künstliche Mineralfasern		keine KMF nachgewiesen		VDI 3866-5: 2017-06;FV
PAK				
Naphthalin	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Acenaphthylen	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Acenaphthen	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Fluoren	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Phenanthren	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Anthracen	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Fluoranthren	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Pyren	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Benzo[a]anthracen	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Chrysen	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Benzo[b]fluoranthren	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Benzo[k]fluoranthren	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Benzo[a]pyren	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Dibenz[ah]anthracen	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Josef-Rethmann-Str. 5 // 44536 Lünen // Deutschland // T +49 2306 2409-0 // F +49 2306 2409-10 // info@ucl-labor.de
ucl-labor.de // Amtsgericht Dortmund, HRB 17247 // Geschäftsführer: Dana Goldhammer, Dr. Jörg Seigner

Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium und Gefahrsstoffmessstelle nach §7 (10) GefStoffV. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren. Die Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand. Die Veröffentlichung und Vervielfältigung unserer Prüfberichte sowie deren Verwendung zu Werbezwecken bedürfen- auch auszugsweise - unserer schriftlichen Genehmigung.



Parameter	Probenbezeichnung Probe-Nr. Einheit	Probe 4: schwarzer Asphaltestrich, OG 26-16689-001	Bestimmungsgrenze	Methode
Benzo[ghi]perylene	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Indeno[1,2,3-cd]pyren	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Summe best. PAK (EPA)	mg/kg OS	0,00		berechnet;L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert n.n. = nicht nachgewiesen ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten
BT=Betreiberdaten + = durchgeführt
Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE=Heide, BS=Braunschweig

Probenkommentare

berechnet

PAK-Bestimmung bezogen auf die Originalsubstanz wegen geringer Probenmasse.

Probe-Nr.: 26-16689-002
Prüfgegenstand: Feststoff
Auftraggeber / KD-Nr.: Geotechnik-Team Mainz GmbH, Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz / 63049
Projektbezeichnung: 26140: Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus Dohr
Probenahme am / durch: - / Auftraggeber
Probeneingang am / durch: 02.04.2026 / UCL-Kurier
Prüfzeitraum: 02.04.2026 - 14.04.2026

Probenbezeichnung		Probe 9: Dachpappe, Dach Asphalttestrich, OG	Bestimmungsgrenze	Methode
Parameter	Probe-Nr. Einheit			
Analyse der Originalprobe				
Asbest		kein Asbest nachgewiesen		VDI 3866-5: 2017-06;FV
künstliche Mineralfasern		keine KMF nachgewiesen		VDI 3866-5: 2017-06;FV
PAK				
Naphthalin	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Acenaphthylen	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Acenaphthen	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Fluoren	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Phenanthren	mg/kg OS	0,41		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Anthracen	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Fluoranthren	mg/kg OS	2,3		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Pyren	mg/kg OS	1,6		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Benzo[a]anthracen	mg/kg OS	0,90		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Chrysen	mg/kg OS	2,5		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Benzo[b]fluoranthren	mg/kg OS	1,2		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Benzo[k]fluoranthren	mg/kg OS	0,45		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Benzo[a]pyren	mg/kg OS	0,77		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Dibenz[ah]anthracen	mg/kg OS	< 0,30		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Benzo[ghi]perylen	mg/kg OS	0,63		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Indeno[1,2,3-cd]pyren	mg/kg OS	0,59		DIN ISO 18287: 2006-05;UA
Summe best. PAK (EPA)	mg/kg OS	11,35		berechnet;L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert n.n. = nicht nachgewiesen * = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten
BT=Betreiberdaten + = durchgeführt
Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE=Heide, BS=Braunschweig

Probenkommentare

berechnet

PAK-Bestimmung bezogen auf die Originalsubstanz wegen geringer Probenmasse.

Seite 4 von 4 zum Prüfbericht Nr. 26-16689/1

20260414-30540454

Der Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift rechtsgültig.

14.04.2026

Alexandra Sossna (Kundenbetreuerin)