



Landratsamt Aichach-Friedberg
Sitzung des Bauausschusses

Sachstandsbericht
Schadstoffsanierung

Aichach, den 23. März 2026

RAUM ■ ■ BAU
bauanalytix |||





Schadstoffe im LRA Aichach

Nutzerschutz

Nutzer des LRA dürfen weder in der Sanierung noch im Alltag einer Gefährdung ausgesetzt werden.

Arbeitsschutz

Arbeiter der Umbaugewerke dürfen nicht geschädigt werden, wenn sie Schadstoffe ausbauen.

Entsorgung

Die Entsorgung muss korrekt sein, da sonst Schadstoffe wieder in den Kreislauf gelangen.



Arbeitsschutz – neue GefStoffV

- Gefahrstoffverordnung wurde Ende 2024 novelliert
- Bauherr trägt nach wie vor die Verantwortung für den Schutz von beauftragten Firmen und Nutzern
- Aber: Die Handwerker werden stärker in die Pflicht genommen.
- Stärkere Aufmerksamkeit in der Baubranche für das Thema Schadstoffe
- Gefahr von Baustopp und unkalkulierbaren Zusatzkosten bei Bauschadstoffen, die erst in der Bauphase erkannt werden.



Asbesthaltiger Teppichkleber



**Entfernung von
asbesthaltigem
Teppichkleber
im Rahmen der
Vorabmaßnahme
zur Stellung von
neuen Wänden**



Asbesthaltiger Teppichkleber

**Demontage des
asbesthaltigen
Teppichklebers
im Schwarzbereich**





Asbesthaltiger Teppichkleber



**Estrich ohne
Asbestkleber**



Asbesthaltiger Fliesenkleber



Asbesthaltige Technik/Installationen



Abwasserrohr aus
Asbestzement
eingemörtelt



Brandschutzklappen mit asbesthaltiger
Dichtung/Klappenblatt



Asbesthaltige Systemwände



Asbesthaltige Systemwände



Asbesthaltige Systemwände

Nutzerschutz

- Asbestplatten sind oft in den Blenden verbaut
- Auch Installationen laufen oft in den Blenden
- Wenn Asbest nicht erkannt wird, besteht Gefahr der Faserfreisetzung
- Einstufung gemäß Asbestrichtlinie:
Dringlichkeitsstufe I:
Sanierung erforderlich



Asbesthaltige Systemwände

Arbeitsschutz



Aufbau aufwändig:
Personenschleuse, Materialschleuse,
Unterdruckhaltung, persönliche
Schutzausrüstung,...



Asbesthaltige Systemwände Entsorgung

Trennung von Materialien
ist aufwändig:

- Asbestplatten *) 
- Alte künstliche Mineralfasern*) 
- Gips (verklebt!!)
- Metall

*) *gesundheitsschädliche Stoffe;
gefährlicher Abfall*





Asbesthaltige Systemwände

Entsorgung



* Kosten bisher bekannt

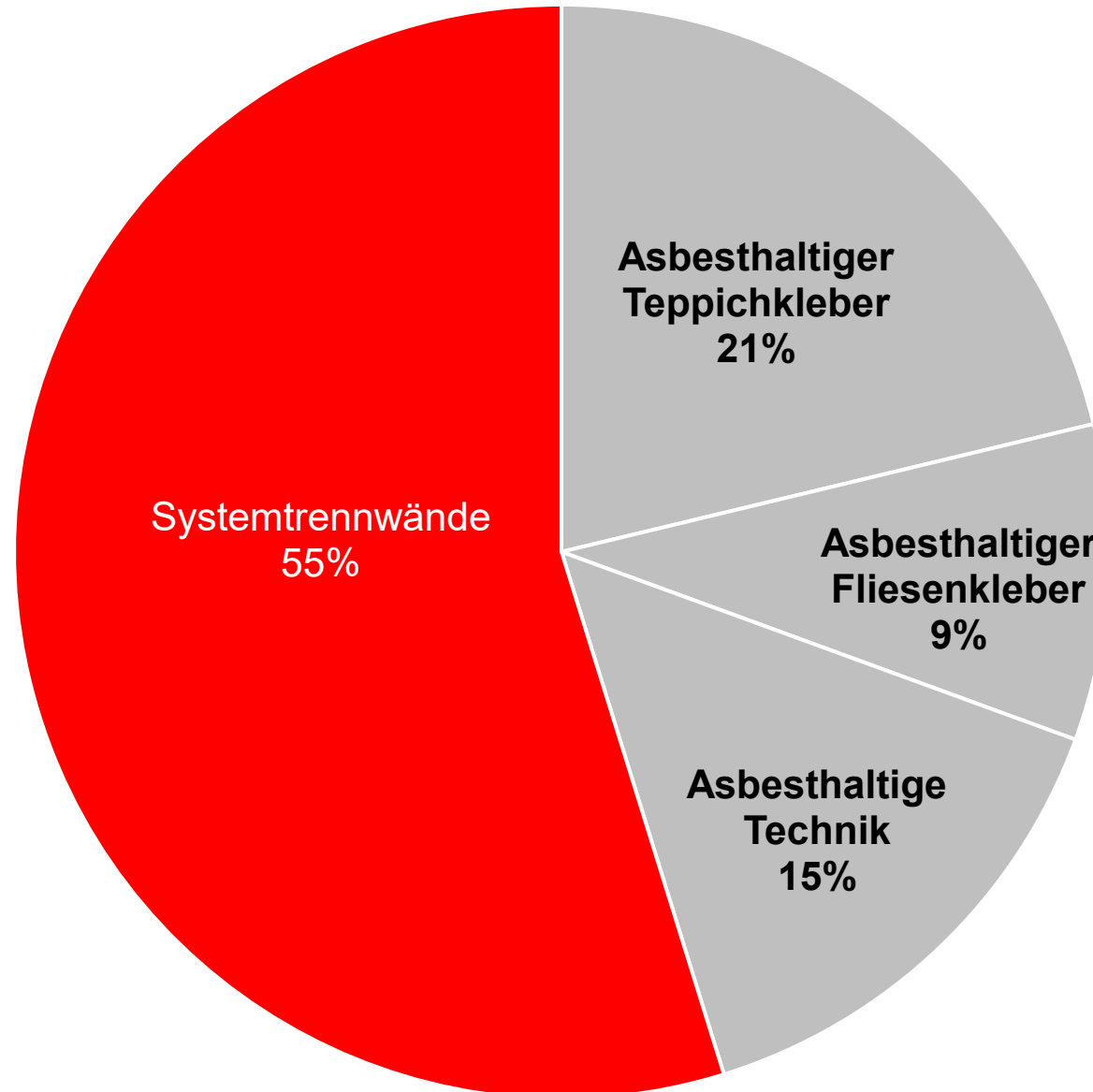
**** Kosten neu**



Kosten Schadstoffsanierung (ohne Nebenkosten)	brutto (€)	Anteil
Asbesthaltiger Teppichkleber*	415.800,00 €	21 %
Asbesthaltiger Fliesenkleber (WC-Kerne)*	182.600,00 €	9 %
Asbesthaltige Technik (KMF, AZ-Rohre, BSK)*	286.300,00 €	15 %
Systemtrennwände**	1.072.503,89 €	55 %
Gesamtsumme	1.957.203,89 €	100 %



Kosten brutto (€)





Gefährdung der Nutzer aktuell?

- **NEIN!**
- Die Situation hat sich gegenüber den letzten 40 Jahren nicht verändert.
- Wir WISSEN nun von den asbesthaltigen Bestandteilen in den Systemwänden.
- Es werden KEINE Arbeiten an den Systemwänden ohne Schutzmaßnahmen durchgeführt.
- **Deshalb KEINE Freisetzung von Fasern!**



**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT**

RAUM■■BAU
bauanalytix ■■

