

Tempelhofer Feld – Gelände „ALTE GÄRTNEREI“  
Gebäude-Schadstoffuntersuchung mit Schadstoffkataster

DÖRING



Präsentation der Ergebnisse für die Gebäude:

**ehem. Gewächshaus** (Geb. Nr. 107)

**ehem. Gärtnereigebäude** (Geb. Nr. 108)

**Lagergebäude** (Geb. Nr. 146)

**ehem. Müllverbrennungsanlage** (Geb. Nr. 432)

**Projektbearbeitung:**

Dipl.-Ing. Juri Wegmann

M.Sc. Christine Linck

im Auftrag der:

**grün**Berlin  
STIFTUNG

## Projektziel

### Projektziel:

- Bestandsaufnahme der Gebäudeschadstoffsituation mit Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise bei Zwischennutzung/Entwicklung

*Hinweis:* Eine fachtechnische Begutachtung von Gebäudeschadstoffen ist erfolgt; bauliche, Statik- oder Brandschutzaspekte sind hier nicht Bestandteil

Vorgehensweise:

- Erstbegehung Geb. 107/108, 146 und 432
- Begutachtung nach visuellen und typischen Verdachtsmomenten ➡ Planung Probenahme
- punktuelle Öffnung von Bauteilen mit Probenahme
- exemplarische Raumluft- und Staubmessungen
- Erstellung Schadstoffkataster / -gutachten

Übersicht der untersuchten Gebäude



## ehem. Gewächshaus Geb. 107



verzinkte Stahl-Glaskonstruktion  
1-geschossig  
nicht unterkellert



**Untersuchungsergebnisse Geb. 107 Gewächshaus**

vorgefundene Schadstoffe Geb. 107:

- Pflanztische aus Asbestzement
- Rohrummantelungen kanzerogene WHO-Fasern/KMF
- asbesthaltige Flachdichtungen



Fazit Gebäudeschadstoffe Geb. 107:

- Im eingebauten, **intakten Zustand** bestehen für **AZ-Faserplatten oder Flachdichtungen keine Sanierungserfordernisse.**
- Im **eingebauten/abgedeckten Zustand** besteht für **WHO-Fasern/KMF kein Sanierungserfordernis.**

Empfehlung weitere Vorgehensweise Geb. 107:

- ❖ Eine Zwischennutzung des Gebäudes ist aus Sicht der Schadstoffuntersuchung ohne besondere Maßnahmen möglich.
- ❖ Bei Ausbau der Schadstoffe sind Schutzanforderungen gem. TRGS 519 (Asbest) bzw. TRGS 521 (KMF) einzuhalten.

## Altes Gärtnereigebäude Nr. 108



Holzständerbauweise  
1-geschossig  
teilunterkellert



Gebäude-Schadstoffuntersuchung THF – „ALTE GÄRTNEREI“  
Untersuchungsergebnisse Geb. 108 Gärtnergebäude

Vorgefundene Schadstoffe Geb. 108:

- **Asbest:**
  - Wellasbest Dacheindeckung
  - AZ-Faserplatten Fassade
  - AZ-Faserplatten Regalbretter
  - Fußbodenbelege (FloorFlex-Platten)
  - Sperrschicht Duschkabine
  - Faserplatten Luftschutztüren
  - alte Lichtanlagen und Flachdichtungen
  - Heizungsanlage
  - Brandschutztür



Vorgefundene Schadstoffe Geb. 108:

- **teerhaltige Materialien (PAK):**
  - Dachunterbahn stark teerhaltig
  - Sperrschicht Außenwand teerhaltig
- **Mineralwolle (WHO-Fasern):**
  - Rohrummantelungen
  - Dämmmatten
- **behandeltes Holz (A IV-Holz):**
  - Dachstuhl (DDT erhöht)
  - Holzpaneele Außenwand (DDT erhöht)
  - sämtliches behandeltes Holz



Vorgefundene Schadstoffe Geb. 108:

- **Wandanstriche:**  
PCB- und erhöhte Schwermetallgehalte
- **Leuchtstoffröhren** (Hg, PCB)



Fazit Feststoffgehalte Geb. 108:

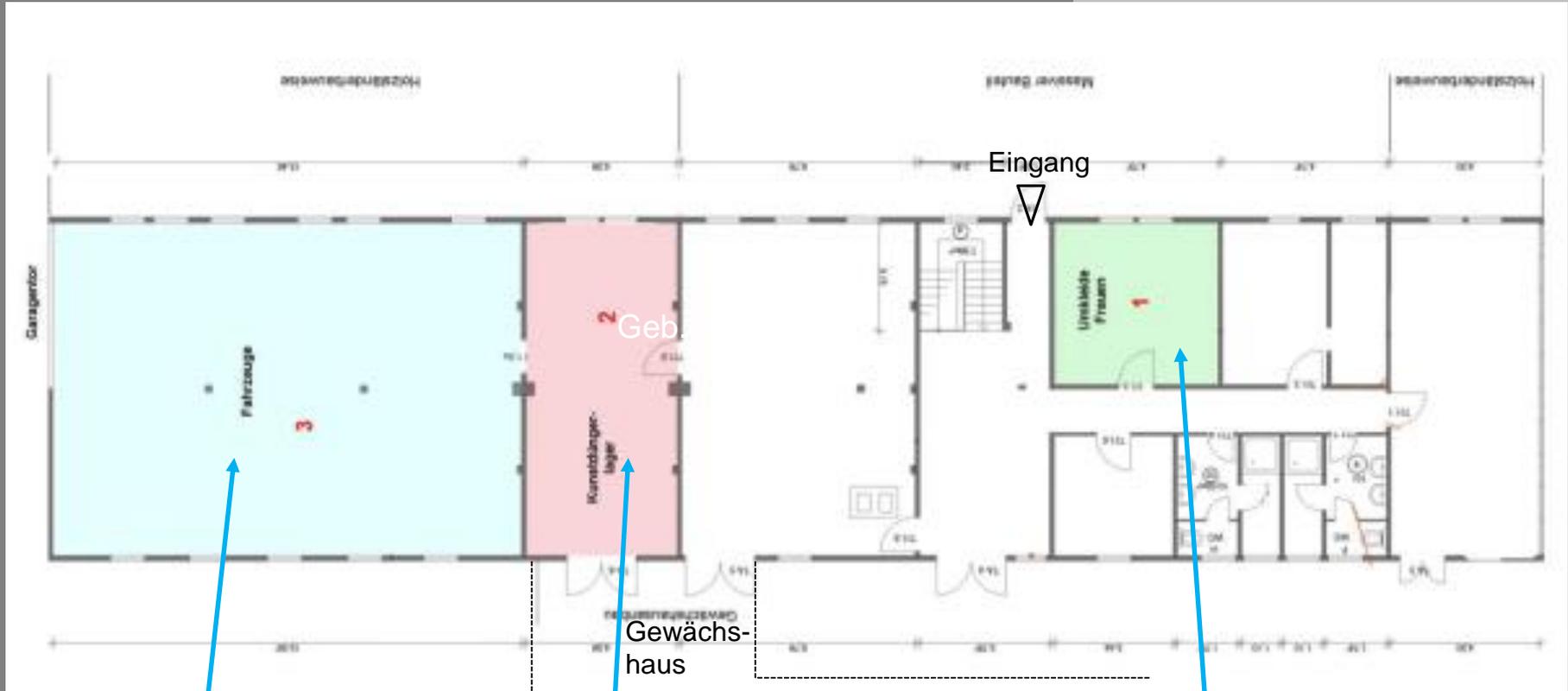
- Im eingebauten, **intakten Zustand** bestehen für Materialien aus **festgebundenen Asbest keine Sanierungserfordernisse.**
- **Defekte asbesthaltige Materialien sollten ausgebaut werden.**
- Im **eingebauten/abgedeckten Zustand** besteht für **WHO-Fasern/KMF kein Sanierungserfordernis.**

Fazit Gebäudeschadstoffe Geb. 108:

- Entfernung von PCB- und schwermetallhaltigen Wandfarben
- Detailuntersuchungen aufgrund von teerhaltiger Dachunterbahn und DDT-haltigen Hölzern:
  - **Raumluft- und Staubprobenahmen**  
in 3 Räumen

Raumluftmessung Geb. 108:

- Status Quo Messung unter Ist-Bedingungen des Gebäudes.
- Bewertung nach Richtwerten RW I und II
  - **RW I Vorsorgerichtwert**
  - **RW II Sanierungserfordernis**



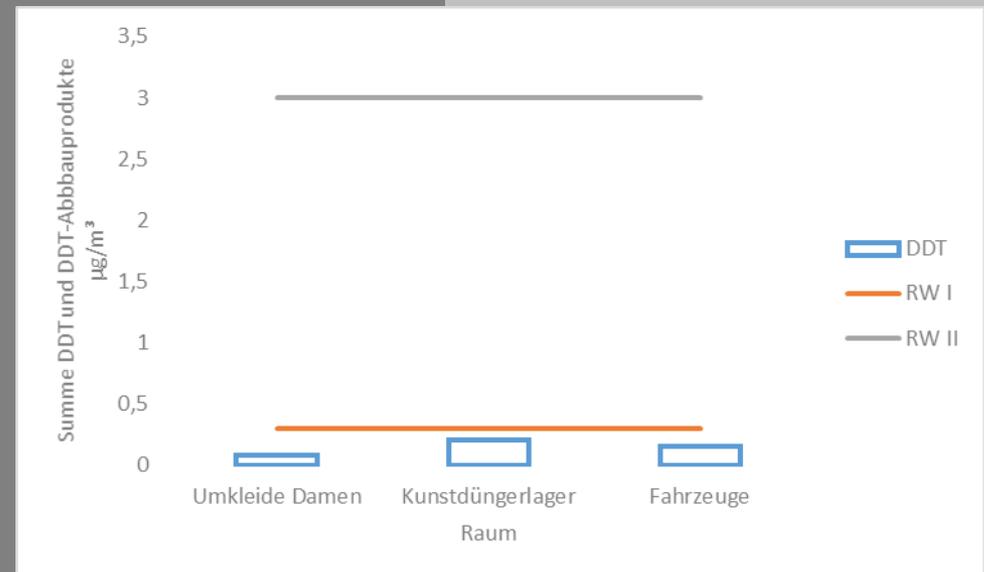
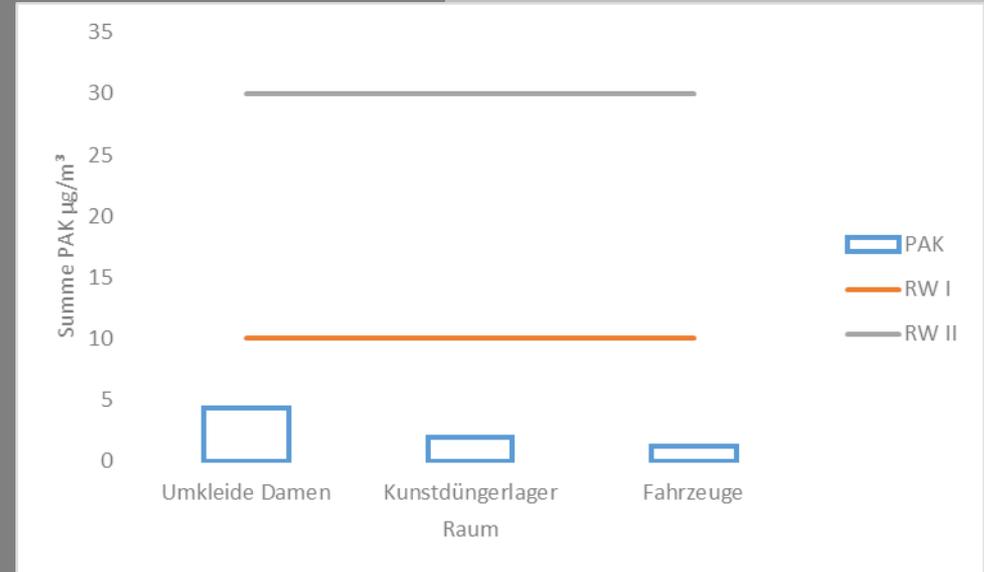
Fahrzeuge

Kunstdünger-  
lager

Umkleide  
Damen

## Fazit Raumluft:

- Vorsorgerichtwert I wird für PAK und DDT in allen beprobten Räumen unterschritten.



Staubmessung Geb. 108:

- Keine gesetzlichen Grenzwerte aktuell definiert
- Behelfsweise Heranziehen von sensiblen Schwellenwerten zur Bewertung der menschlichen Gesundheit:
  - **> 100 mg BaP/kg** frischer Hausstaub sind **expositionsmindernde Maßnahmen** in Aufenthaltsräumen einzuleiten.
  - Hausstaubbelastungen bis **100 mg DDT/kg** stellen **keinen Handlungsbedarf** (Nutzungsszenario: spielende Kinder) dar.

Schadstoff mg/kg	Raum Umkleide Damen	Raum Kunstdüngerlager	Raum Fahrzeuge
Σ DDT	22,4	86,8	<b>123</b>
Σ 16 EPA-PAK	315	41,5	36,3
Benzo(a)pyren	18,9	2,3	2

Fazit Staubmessung Geb. 108:

- Nur im Raum ‚Fahrzeuge‘ wurde der sensible Schwellenwert für DDT leicht überschritten.
- Für vorgesehene Zwischennutzung (Lager, temporäres Unterbringung Schafe) wird kein akuter Handlungsbedarf abgeleitet.

Empfehlung weitere Vorgehensweise Geb. 108:

- ❖ Aus Sicht der Schadstoffuntersuchung (Analysen im Feststoff) wird bei intensiver Nachnutzung des Gebäudes eine Sanierung von beschädigten schadstoffhaltigen Bauteilen empfohlen.
- ❖ Bei Ausbau Schutzanforderungen gem. TRGS 519 (Asbest), TRGS 521 (KMF) und TRGS 524 (kontaminierte Bereiche)
- ❖ Im Fall der Sanierung (Holzständerbauweise) sind z.B. statische Anforderungen gesondert zu berücksichtigen.

## Lager Geb. 146



1-geschossig  
nicht unterkellert

**Untersuchungsergebnisse Geb. 146 Lagergebäude**

Ergebnisse Schadstoffuntersuchung Geb. 146:

- Schadstoffverdacht überwiegend im Rahmen der Probenahme ausgeräumt.
- Vorgefundene schadstoffhaltige Bauteile:
  - Brandschutztür
  - Leuchtstoffröhren



Empfehlung weitere Vorgehensweise Geb. 146:

- ❖ Eine Zwischennutzung des Gebäudes ist aus Sicht der Schadstoffuntersuchung ohne besondere Maßnahmen möglich.
- ❖ Neubewertung Brandschutztür mittelfristig erforderlich (Asbestrichtlinie).
- ❖ Im Fall des Austauschs: Leuchtstoffröhren zerstörungsfrei demontieren.

ehem. Müllverbrennungsanlage (MVA) Geb. 432



Stahlskelettbau mit WAZ-Fassade  
hochgeschossig  
nicht unterkellert



Vorgefundene Schadstoffe Geb. 432:

- **Asbest:**
  - Dacheindeckung Wellasbest
  - AZ-Faserplatten Fassade
  - AZ-Regenrinne
  - **Ofenschnur Ofenanlage** (schwach gebunden)
  - alte Lichtanlagen/-schalter
- **Dioxine/Furane:** in **Ascherückständen Ofenanlage**
- **Schwermetallhaltige Farben:** Wandfarbe, Lackfarbe  
Ofenanlage
- **Leuchtstoffröhren**



Fazit Gebäudeschadstoffe Geb. 432:

- Im eingebauten, **intakten Zustand** bestehen für Materialien aus **festgebundenen Asbest keine Sanierungserfordernisse**.
- Im Fall der Sanierung der Gebäudehülle sind nach Sanierung Wandbereiche neu herzustellen.
- Die asbesthaltige Ofenschnur ist freiliegend. Wir empfehlen, den Zugang zum Geb. verschlossen zu halten und mit Warnhinweis zu versehen.

Empfehlung weitere Vorgehensweise Geb. 432:

- ❖ Vor Umnutzung des Gebäudes ist eine **Sanierung der Ofenanlage** (schwach geb. Asbest, Dioxine, Schwermetalle) erforderlich.
- ❖ Bei Ausbau Schutzanforderungen gem. TRGS 519 (Asbest) und TRGS 524 (kontaminierte Bereiche)

**Vielen Dank!**

