

**KANTON ST. GALLEN**

**STADT ST. GALLEN**

**Kolumbanstrasse 17 und 17a  
Gebäude Assek. Nrn. F3121, F3522 & F6382**

**Schadstoffuntersuchung  
vor Bauarbeiten**

**Grundstück Nr. F2686  
Grundbuch St. Gallen**

**Auftraggeber:**

Raumpioniere AG  
Hintere Bahnhofstrasse 3  
CH-9000 St. Gallen

18. Dezember 2025



**GEOLOGIEBÜRO  
LIENERT & HAERING AG**

Neue Industriestrasse 81 | CH-9602 Bazenheid | +41 (0)71 371 17 33  
Langäckerstrasse 9 | CH-8589 Sitterdorf | +41 (0)71 461 22 82  
info@haering-geo.ch | www.haering-geo.ch

## Projektblatt

### Projektbeteiligte

Name	Funktion	Tel. direkt	E-Mail
Jonas Maeder	• Diagnostiker mit nationaler Prüfung	071 566 17 36	jonas.maeder@haering-geo.ch
Jakob Frei	• Diagnostiker mit nationaler Prüfung	071 566 17 34	jakob.frei@haering-geo.ch
Valentin Meisser	• Techniker	071 566 17 33	valentin.meisser@haering-geo.ch

### Änderungsgeschichte

Version (Datum)	Status /Änderung
V1, 18.12.2025	Bericht zuhanden Kundin

#### Haftungsbeschränkung

Dieser Bericht wurde von Lienert & Haering AG verfasst. Sein Inhalt sowie die darin getroffenen Feststellungen und Empfehlungen reflektieren nach bestem Wissen und Gewissen den Kenntnisstand von Lienert & Haering AG auf Basis der Informationen, welche Lienert & Haering AG zum Zeitpunkt der Abfassung zur Verfügung standen. Dieser Bericht und Auszüge davon sind ausschliesslich für den Auftraggeber bestimmt. Allfällige Haftungsansprüche gegenüber Dritten, welche sich auf diesen Bericht berufen, werden ausdrücklich abgelehnt.

Die auszugsweise Kopie oder Wiedergabe des Berichts ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Lienert & Haering AG erlaubt.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. EINLEITUNG.....</b>	<b>1</b>
1.1 Ausgangslage, Auftrag und Zielsetzung.....	1
<b>2. BEGUTACHTUNG.....</b>	<b>2</b>
2.1 Ausgeführte Arbeiten und Analytik.....	2
2.2 Untersuchungsperimeter .....	2
2.3 Probenahmestrategie .....	3
<b>3. ERGEBNISSE DER BEGUTACHTUNG.....</b>	<b>3</b>
3.1 Schadstoffhaltige Bauteile .....	3
3.2 Schadstoffverdächtige Bau- und Gebäudeteile.....	14
3.3 Schadstofffreie Bauteile.....	17
<b>5. ZUSAMMENFASSUNG UND WEITERES VORGEHEN .....</b>	<b>34</b>
5.1 Abgrenzung und Vollständigkeit .....	34
5.2 Weitere Schlussfolgerungen .....	34
5.3 Weiteres Vorgehen.....	34

## ANHANG

Nr. 1: Planübersichten mit Probenahmestellen

Nr. 2: Probenregister

Nr. 3: Planübersichten belastete Bauteile inkl. ungefährem Ausmass

Nr. 4: Laborbefunde

Nr. 5: Gesetzliche Grundlagen und Richtlinien

# 1. EINLEITUNG

## 1.1 Ausgangslage, Auftrag und Zielsetzung

Im Auftrag der Grundeigentümerin Capital Village AG mit Sitz in Zug plant die Raumpioniere AG eine Neuüberbauung des Grundstücks F2686 an der Kolumbanstrasse 17 / 17a in St. Gallen. Im Rahmen der Neuüberbauung werden sämtliche Bestandesbauten rückgebaut. Aktuell befinden sich auf dem Grundstück ein Wohnhaus (Assek.-Nr. F3121), ein Wohnhaus mit Gewerbeteil (Assek.-Nr. F3522), eine Garagenbaute (Assek.-Nr. F6382) sowie ein Gartenhaus (ohne Assek.-Nr.). Aufgrund der Baugeschichte sind im gesamten Projektperimeter (vgl. Abb. 1) schadstoffbelastete Bauteile zu erwarten. Im Auftrag der Raumpioniere AG wurde durch unser Büro daher die gesamte Liegenschaft, soweit zugänglich, auf schadstoffbelastete Baumaterialien untersucht.

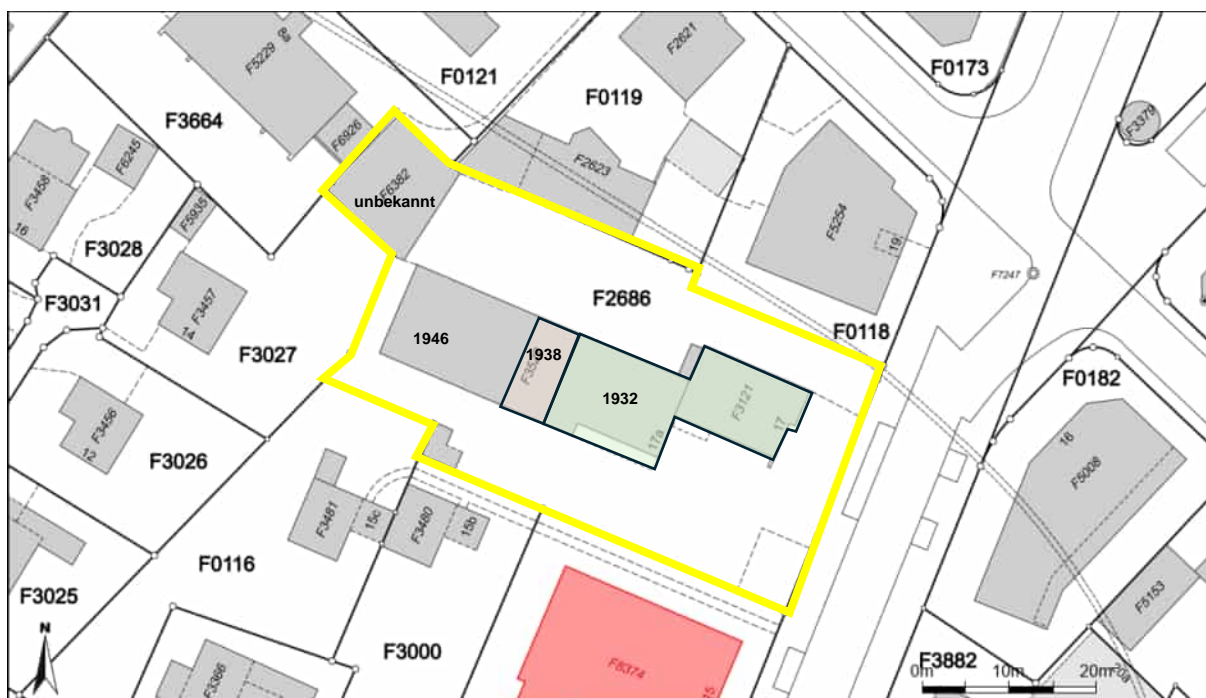


Abb. 1: Planausschnitt mit Projektperimeter (gelb) und Angaben zu den Baujahren (www.geoportal.ch)

Im Gebäude Assek.-Nr. F3121 befinden sich aktuell drei bewohnte Wohnungen sowie Kellerräume (Heizung, Waschküche etc.). Das Gebäude Assek.-Nr. 3522 enthält im EG unterschiedliche genutzte Gewerbeflächen sowie in den Obergeschossen eine teilweise bewohnte und eine unbewohnte Wohnung. Das Gebäude Assek.-Nr. F6382 wird als Lager genutzt.

Ziel des vorliegenden Gutachtens ist die Erfassung und Dokumentation belasteter Baumaterialien sowie das Aufführen möglicher Vorbehalte für den Fall, dass einzelne Baumaterialien oder Bereiche nicht zugänglich sind resp. eine Beprobung unter der aktuellen Nutzung nicht möglich ist. Die folgende Tabelle Nr. 1.1 zeigt eine Übersicht über die Eckdaten der Liegenschaft:

<b>Eigentümerin</b>	Capital Village AG		
<b>Grundstück Nr.</b>	F2686, Grundbuch St. Gallen		
<b>Gebäude Assek. Nr.</b>	<b>F3121 (Kolumbanstr. 17)</b>	<b>F3522 (Kolumbanstr. 17a)</b>	<b>F6382</b>
<b>Baujahr</b>	1932: Wohnhaus	1932: erster Teil Gewerbebau 1938: Erweiterung um 3 m 1946: Erweiterung Etappe 2 inkl. Ausbau Obergeschoss zu Wohnungen	unbekannt
<b>Bekannte Umbauten</b>	-	-	-
<b>Nutzung</b>	Wohnhaus	EG: Lager und Werkstatt 1. OG und DG: Wohnen /Lager	Garage / Lager
<b>Aktuelle Nutzung</b>	bewohnt	Aktives Gewerbe Teileweise bewohnt	unbekannt
<b>Geschosszahl</b>	UG, EG, 1. OG, DG	EG, 1. OG, DG	
<b>Projektorganisation Lienert &amp; Haering AG</b>	Jonas Maeder: Bauschadstoffdiagnostiker mit nationaler Prüfung, Projektleitung Jakob Frei: Bauschadstoffdiagnostiker mit nationaler Prüfung, Probenahme und QS Valentin Meisser, Probenahme		
<b>Bemerkungen</b>	-		

Tabelle 1.1: Eckdaten der Liegenschaft

## 2. BEGUTACHTUNG

### 2.1 Ausgeführte Arbeiten und Analytik

Die Liegenschaft wurde am 4. Dezember 2025 durch unser Büro begutachtet und es wurde eine Beprobung verdächtiger Bauteile durchgeführt. Erfasst wurden **die ohne invasive Eingriffe zugänglichen, sichtbaren Baumaterialien und Installationen** mit Verdacht auf Asbest oder andere gesundheits- und/oder umweltrelevante Schadstoffe gemäss VVEA. Nicht zugängliche Bauteile und Bereich werden im vorliegenden Bericht als Verdachtsmomente aufgeführt.

Die Beurteilung der Schadstoffsituation stützt sich auf die Erfahrung der Gutachter sowie auf deren Kenntnisse über Baumaterialien und -stoffe sowie über Einsatzbereiche und Anwendungsformen von Baumaterialien mit Schadstoffen. Die Befunde wurden vor Ort nach Art der Anwendung, betroffenem Bauteil, Zustand und Zugänglichkeit in einem Formular erfasst und fotografisch dokumentiert. Die entnommenen Proben wurden im Labor Aatest AG in Lenzburg auf Asbest untersucht. Eine Übersicht über die entnommenen Proben sowie deren Analytik ist den Anhängen Nr. 2 und Nr. 4 zu entnehmen.

Gestützt auf die Befunde vor Ort sowie die Laborergebnisse wurde der vorliegende Bericht verfasst.

### 2.2 Untersuchungsperimeter

Der Untersuchungsperimeter umfasst die Liegenschaften Assek. Nr. F3121, F3522 und F6382. Der Perimeter ist der Abb. 1 sowie den Plänen im Anhang Nr. 1 und Nr. 3 zu entnehmen. Angestrebt wurde eine Besichtigung sämtlicher Gebäude und Räume. Am Tag der Probenahme nicht zugänglich war der westliche Teil des EGs, OGs und DGs des Gewerbebaus (F3522) sowie die Garage (F6382). Nicht begutachtet wurden zudem Steigzonen sowie Bauteile, welche nicht ohne grössere invasive Eingriffe ersichtlich sind. Nutzungsbedingte Belastungen der Betonböden wurden nicht erfasst. Aufgrund organoleptischer Befunde ist davon

auszugehen, dass im EG des Gewerbebaus der Beton zumindest teilweise mit Mineralölen verunreinigt ist. Eine Beprobung empfiehlt sich im Rahmen der Rückbauarbeiten.

Teile des Grundstücks sind im Kataster der belasteten Standorte (KbS) mit der Register Nr. 3203B0751 eingetragen. Belastungen des Untergrundes sind nicht Bestandteil des vorliegenden Berichts.

## 2.3 Probenahmestrategie

Die Probenahmestrategie orientiert sich an den Vorgaben von Polludoc ([www.polludoc.ch](http://www.polludoc.ch)) und dem Fachverband VABS<sup>1</sup>. Schadstoffverdächtige Bauteile wurden einzeln je Vorkommen beprobt. Bei erfahrungsgemäss homogener Asbestverteilung wurde jeweils eine Einzelprobe, bei inhomogener Asbestverteilung eine Mischprobe<sup>2</sup> entnommen. Aufgrund der grossen Heterogenität von Wandputzen wurden diese teilweise raum- resp. wandweise als Mischproben entnommen. Insbesondere Putzproben wurden im Labor als Sammelproben untersucht. Eine Sammelprobe bestand aus maximal drei Proben. Bei Schadstoffnachweisen in Sammelproben wurden in einem zweiten Schritt die einzelnen Proben analysiert. Insgesamt wurden 70 Feststoffproben entnommen. Im Labor fanden insgesamt 60 Analysen statt. Die Entnahmestellen der einzelnen Proben sind den Plänen im Anhang Nr. 1 zu entnehmen, das Probenregister ist im Anhang Nr. 2 beigelegt.

## 3. ERGEBNISSE DER BEGUTACHTUNG

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Begutachtung dargestellt. Kapitel 3.1 enthält diejenigen Bauteile, bei welchen Schadstoffe nachgewiesen werden konnten oder welche durch die Gutachter als schadstoffhaltig eingestuft wurden. Eine Übersicht der schadstoffhaltigen Bauteile ist in Tabelle 3.1 enthalten. Die Ausmasse der belasteten Bauteile sind den Plänen im Anhang Nr. 3 zu entnehmen. Im Kapitel 3.2 sind diejenigen Bauteile aufgeführt, welche mangels Beprobung als Verdachtsmoment aufgeführt werden. Kapitel 3.3 enthält Bauteile, welche im Rahmen der durchgeführten Begutachtung als schadstofffrei eingestuft wurden.

### 3.1 Schadstoffhaltige Bauteile

Schadstoff	Typenblatt Nr.	Bauteil / Material	Dringlichkeit
Asbest	A1	Tapetenkleber (Putz/Spachtel)	Dringlichkeitsstufe III
	A2	Fliesenkleber	Dringlichkeitsstufe III
	A3	Fensterkitt	Dringlichkeitsstufe III
	A4	Faserzement	Dringlichkeitsstufe III
	A5	Boiler	Dringlichkeitsstufe III
	A6	FL-Leuchten	Dringlichkeitsstufe III
	A7	Antidröhnbeschichtung	Dringlichkeitsstufe III
SM/PAK	PAK 8	Schlacke	

Tabelle 3.1: Schadstoffhaltige Bauteile inkl. Einstufung der Sanierungsdringlichkeit bei Asbestvorkommen.

<sup>1</sup> VABS: Vereinigung Asbestberater Schweiz

<sup>2</sup> Gleiche Anwendung an mehreren Stellen beprobt


Die in der Tabelle 3.1 aufgeführten Bauteile werden im Folgenden nach Vorkommen, Befund, ungefährem Ausmass, Sanierungsdringlichkeit, Sanierungsart sowie Entsorgung dargestellt. Auf den Typenblättern sind die Bauteile zudem fotografisch abgebildet, die Lage der Probenahmeestelle ist den Plänen in den Anhängen Nr. 1 und Nr. 3 zu entnehmen.

### Typenblatt A1 – Tapetenkleber (Putz und Spachtelmasse)

Bei Arbeiten an asbesthaltigen Putzen und Spachtelmassen können grosse Mengen an Asbestfasern unkontrolliert freigesetzt werden. Unter gewissen Bedingungen erlaubt die SUVA einen Rückbau mit dem Bagger (SUVA-Publikation 88288, Bewilligungspflichtig). Im Allgemeinen muss eine mechanische Bearbeitung (Entfernen, Anschleifen) durch einen SUVA-anerkannten Asbestsanierer gemäss EKAS-Richtlinie Nr. 6503 ausgeführt werden (roter Bereich). Für Flächen bis 5 m<sup>2</sup> kann eine Sanierung gemäss dem SUVA-Factsheet 33077 durchgeführt werden.

Entsorgung		
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 06 05 S	VEVA-Begleitscheinpflicht
Verpackung	Reissfest und staubdicht	Doppelt verpackt
Entsorgung	Deponie Typ E	

	Probenbezeichnung:
	(A61 & 62 & A63) Sammelanalyse
	A63 Einzelanalyse
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:
	17a, 1. OG, Wohnung E. Tanner, Wohn- und Schlafzimmer
	<b>Material: Tapete mit Putz- und Mörtelrückständen</b>
	Schadstoff: Asbest
	Beurteilung:
	<b>schadstoffhaltig (Chrysotil 0.1-1%%), fest gebunden</b>
	Quelle: Labor
	Ausmass: ca. 90 m <sup>2</sup>
	Sanierungsdringlichkeit:
	Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff
Bemerkung: Die Einzelanalyse ergab, dass einzig die Probe A63 asbesthaltig ist. Die Proben A61 u. A62 sind asbestfrei	

## Typenblatt A2 – Fliesenkleber

Die Entfernung von Wand-, Sockel- und Bodenplatten mit asbesthaltigem Kleber muss durch einen SUVA-anerkannten Asbestsanierer gemäss EKAS-Richtlinie Nr. 6503 ausgeführt werden (roter Bereich). Für Flächen bis 5 m<sup>2</sup> kann eine Sanierung gemäss dem SUVA-Factsheet 33077 durchgeführt werden.

Entsorgung		
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 06 05 S	VEVA-Begleitscheinpflicht
Verpackung	Reissfest und staubdicht	Doppelt verpackt
Entsorgung	Deponie Typ E	



Probenbezeichnung: A79  
Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, EG, Gewerbefläche, WC, Wand  
**Material: Fliesenkleber Wandfliesen**  
Schadstoff: Asbest  
Beurteilung:  
**schadstoffhaltig (Chrysotil 1-1%), fest gebunden**  
Quelle: Labor  
Ausmass: ca. 6.5m<sup>2</sup>  
Sanierungsdringlichkeit:  
Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff  
Bemerkung:



Probenbezeichnung: A104  
Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17, DG, Küche, Wandschild  
**Material: Fliesenkleber Wand**  
Schadstoff: Asbest  
Beurteilung:  
**schadstoffhaltig (Chrysotil 1-1%), fest gebunden**  
Quelle: Labor  
Ausmass: ca. 3.0 m<sup>2</sup>  
Sanierungsdringlichkeit:  
Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff  
Bemerkung:



Probenbezeichnung: A106  
Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17, DG., Bad, Wand  
**Material: Fliesenkleber Wand**  
Schadstoff: Asbest  
Beurteilung:  
**schadstoffhaltig (Chrysotil 1-1%), fest gebunden**  
Quelle: Labor  
Ausmass: ca. 6.5m<sup>2</sup>  
Sanierungsdringlichkeit:  
Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff  
Bemerkung:



## Typenblatt A3 – Fensterkitt

Zum Thema Fensterkitt gibt es mehrere Factsheets der SUVA (33039-33044). Zusammenfassend sind gemäss [www.polludoc.ch](http://www.polludoc.ch) folgende Schutzmassnahmen vorzusehen (Details gemäss Factsheet):

- **“Fenster ausbauen, ohne Beschädigung des Kitts: Keine Schutzmassnahmen notwendig**
- **Einzelne Fenster bearbeiten (manuell):** z.B. mit Stechbeitel oder wärmebasierendem Verfahren, im Freien, Staubsauger mit H-Filter, Handschuhe, Atemschutzmaske FFP3 (Factsheet 33040 und 33041)
- **Fensterkitt / Anschlagkitt bearbeiten (mechanisch):** Müssen Kitten mit mechanischen Geräten (z.B. Schleifmaschinen) bearbeitet werden, so muss eine von der SUVA-erkannte und auf Sanierungsarbeiten spezialisierte Firma mit den Arbeiten betraut werden (Factsheet 33042).
- **Fenster im Freien ausglasen:** Atemschutzmaske FFP3, Schutzanzug, Schutzbrille, Arbeit mit Hammer in Mulde (Factsheet 33043)
- **Anschlagkitt entfernen (manuell):** Staubsauger mit H-Filter, Handschuhe, Atemschutzmaske FFP3, abgegrenzter Bereich (Factsheet 33044)”

Entsorgung von abgetrenntem Kitt		
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 06 05 S	VEVA-Begleitscheinpflicht
Verpackung	Reissfest und staubdicht	Doppelt verpackt
Entsorgung	Deponie Typ E	



Probenbezeichnung: A5
Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, EG, Fester Südseite
<b>Material: Fensterkitt aussen</b>
Schadstoff: Asbest
Beurteilung: <b>schadstoffhaltig (Chrysotil 1-1%), fest gebunden</b>
Quelle: Labor
Ausmass: unbekannt
Sanierungsdringlichkeit: Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff
Bemerkung:



Probenbezeichnung: E1
Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, EG, Fenster Südseite
<b>Material: Fensterkitt</b>
Schadstoff: Asbest
Beurteilung: <b>Schadstoffhaltig, fest gebunden</b>
Quelle: <b>Einstufung durch Gutachter</b>
Ausmass: ca. 6 Stück
Sanierungsdringlichkeit: Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff
Bemerkung:



Probenbezeichnung: E2, E3, E4  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, EG und Teile OG, Nordwestseite, Türe und Fenster  
**Material: Fensterkitt**  
 Schadstoff: Asbest  
 Beurteilung:  
**Schadstoffhaltig, fest gebunden**  
 Quelle: **Einstufung durch Gutachter**  
 Ausmass: 5 Stück  
 Sanierungsdringlichkeit:  
 Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: E5  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, EG, Werkstatt, Fenster innen zu Treppenhaus  
 Wohnteil  
**Material: Fensterkitt**  
 Schadstoff: Asbest  
 Beurteilung:  
**Schadstoffhaltig, fest gebunden**  
 Quelle: **Einstufung durch Gutachter**  
 Ausmass: 1 Stück  
 Sanierungsdringlichkeit:  
 Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff  
 Bemerkung:

Keine Fotots

Probenbezeichnung: E6  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17, UG, Kellerfenster  
**Material: Fensterkitt**  
 Schadstoff: Asbest  
 Beurteilung:  
**Schadstoffhaltig, fest gebunden**  
 Quelle: **Einstufung durch Gutachter**  
 Ausmass: ca. 7 Stück  
 Sanierungsdringlichkeit:  
 Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: E7  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, EG, Werkstatt, Ostfenster  
**Material: Fensterkitt**  
 Schadstoff: Asbest  
 Beurteilung:  
**Schadstoffhaltig, fest gebunden**  
 Quelle: **Einstufung durch Gutachter**  
 Ausmass: 1 Stück  
 Sanierungsdringlichkeit:  
 Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: E8
Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: Gartenhaus
<b>Material: Fensterkitt</b>
Schadstoff: Asbest
Beurteilung: <b>Schadstoffhaltig, fest gebunden</b>
Quelle: <b>Einstufung durch Gutachter</b>
Ausmass: mind. 2 Stück
Sanierungsdringlichkeit: Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff
Bemerkung:

### Typenblatt A4 – Faserzement

Die Massnahmen zur Entfernung von Baumaterialien aus Faserzement hängt von der Lage des betroffenen Bauteils sowie der Art der Demontage ab. Gemäss [www.polludoc.ch](http://www.polludoc.ch) sind, abhängig von der Ausgangslage, folgende Varianten möglich (Details gemäss Factsheet):

- *“Im Freien: Schutzmassnahmen gemäss Suva-Factsheet 33031. Durch instruierten Baufachmann möglich.*
- *Im Untergrund: Schutzmassnahmen gemäss Suva-Merkblatt 84060. Durch instruierten Baufachmann möglich.*
- *Im Innern (Rohre, Kanäle, Platten etc.):*

*Bei zerstörungsfreiem Demontieren: Massnahmen gemäss Suva-Merkblatt 84053 resp. in Analogie zu Suva-Factsheet 33031 (oranger Bereich)*

*Entfernen mit mechanischem Bearbeiten (Sägen, Fräsen, Brechen, Bohren etc.): Vorgehen gemäss EKAS-Richtlinie Nr. 6503, d.h. Entfernung durch Suva-anerkannten Asbestsanierer in einer Sanierungszone. Ausnahmen: Kontrolliertes Brechen einzelner Teile, Massnahmen gemäss Suva-Merkblatt 84053 (oranger Bereich).”*

Die SUVA erlaubt zudem unter gewissen Bedingungen einen Rückbau von Asbestzement mit dem Bagger (SUVA Publikation 88288). Das Vorgehen ist Bewilligungspflichtig.

Entsorgung			
Intakte Gegenstände oder Platten	Abfalltyp	17 06 98 nk	
	Verpackung	Reissfest und staubdicht	Einfach verpackt (Big Bag). Für grosse Platten existieren Platten-Big Bags
	Entsorgung	Deponie Typ B	
Kleine Bruchstücke, Staub oder Feinmaterial	Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 06 05 S	VEVA-Begleitscheinpflicht
	Verpackung	Reissfest und staubdicht	Doppelt verpackt
	Entsorgung	Deponie Typ E	



Probenbezeichnung: E9  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17, Aussenwand, West  
**Material: Faserzementschindeln**  
 Schadstoff: Asbest  
 Beurteilung:  
**Schadstoffhaltig, fest gebunden**  
 Quelle: **Einstufung durch Gutachter**  
 Ausmass: ca. 20 m<sup>2</sup>  
 Sanierungsdringlichkeit:  
 Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: E10  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17, 1. OG, Balkon, Brüstung  
**Material: Faserzementplatte**  
 Schadstoff: Asbest  
 Beurteilung:  
**Schadstoffhaltig, fest gebunden**  
 Quelle: **Einstufung durch Gutachter**  
 Ausmass: ca. 8 m<sup>2</sup>  
 Sanierungsdringlichkeit:  
 Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: E11  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, Werkstatt, EG,  
**Material: Faserzementplatte**  
 Schadstoff: Asbest  
 Beurteilung:  
**Schadstoffhaltig, fest gebunden**  
 Quelle: **Einstufung durch Gutachter**  
 Ausmass: ca. 0.2 m<sup>2</sup>  
 Sanierungsdringlichkeit:  
 Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: E12  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, EG, Werkstatt  
**Material: Faserzement**  
 Schadstoff: Asbest  
 Beurteilung:  
**Schadstoffhaltig, fest gebunden**  
 Quelle: **Einstufung durch Gutachter**  
 Ausmass: ca. 0.06 m<sup>2</sup>  
 Sanierungsdringlichkeit:  
 Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff  
 Bemerkung:



## Typenblatt A5 – Boiler

Boiler sind in Analogie zum SUVA-Factsheet 33031 als ganzes Bauteil zu demontieren und in einer externen Sanierungszone zu zerlegen. Die Demontage kann durch instruierte Bau- fachleute erfolgen. Das Öffnen und Zerlegen hat durch einen SUVA-anerkannten Asbestsa- nierer zu erfolgen.

Entsorgung		
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 06 98 VEVA-Nr. 17 06 05 S	Ganzes Bauteil Ausgebaute, asbesthaltige Bau- teile (VEVA-Begleitscheinpflicht)
Verpackung	Einfach verpackt Reissfest und staubdicht, doppelt ver- packt	Für Transport zu Asbestsanierer Ausgebaute, asbesthaltige Bau- teile
Entsorgung	Deponie Typ E	Zur Vorbehandlung an Asbestsa- nierer



exemplarisch

Probenbezeichnung: E13

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, EG, Werkstatt

**Material: Boiler**

Schadstoff: Asbest

Beurteilung:

**Schadstoffhaltig, schwach oder fest gebunden**

Quelle: **Einstufung durch Gutachter**

Ausmass: 3 Stück

Sanierungsdringlichkeit:

Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff

Bemerkung:

## Typenblatt A6 – FL-Leuchten

FL-Leuchten können asbesthaltigen Unterlagskarton enthalten (schwachgebunden) und PCB-haltige Kondensatoren / Vorschaltgeräte. Nach Ausserbetriebnahme durch einen Elektriker ist abzuklären, ob Asbestkartons unter den FL-Leuchten verbaut wurden. Die PCB-haltigen Kondensatoren / Vorschaltgeräte sind separat zu entsorgen.

Allgemein sind alle FL-Leuchten im Objekt auf Unterlagskarton aus Asbest zu untersuchen, korrekt zu demontieren und zu entsorgen (PCB-haltige Kondensatoren / Vorschaltgeräte).

Asbestkarton darf nur durch SUVA-anerkannte Asbestsanierer entfernt und entsorgt werden. FL-Leuchten sind im gesamten Untersuchungsperimeter vorhanden und nach obigem Vorgehen zu behandeln.

Entsorgung Asbestkarton		
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 06 05 S	VEVA-Begleitscheinpflicht
Verpackung	Reissfest und staubdicht Doppelt verpackt	
Entsorgung	Deponie Typ E	



Foto: Estrich (exemplarisch)

Probenbezeichnung: E14
Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: Im gesamten Untersuchungsperimeter vorhanden
<b>Material: FL-Leuchte</b>
Schadstoff: Asbest
Beurteilung: <b>Schadstoffhaltig, schwach gebunden</b>
Quelle: <b>Einstufung durch Gutachter</b>
Ausmass: ca. 30 Stück
Sanierungsdringlichkeit: Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff
Bemerkung: Kann zusätzlich PCB-haltige Kondensatoren enthalten
Kondensatoren für den Betrieb von Leuchtstoffröhren sind Geräte mit vorgezogener Recyclinggebühr (VREG) und können über das entsprechende VREG-System abgegeben werden.

## Typenblatt A7 – Antidröhnbeläge

Antidröhnbeläge befinden sich i.d.R. unter Lavabos in Küchen sowie unter Badewannen und Duschtassen. Sie können gemäss SUVA-Factsheet 33049 durch instruierte Handwerker entfernt werden. Wir empfehlen jedoch die Entfernung des gesamten Bauteils durch instruierte Handwerker. Das Abtrennen der Beschichtung sollte in einer externen Sanierungszone durch einen anerkannten Sanierer erfolgen.

Entsorgung Dichtungsring		
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 06 05 S	VEVA-Begleitscheinpflicht
Verpackung	Reissfest und staubdicht Doppelt verpackt	
Entsorgung	Deponie Typ E	

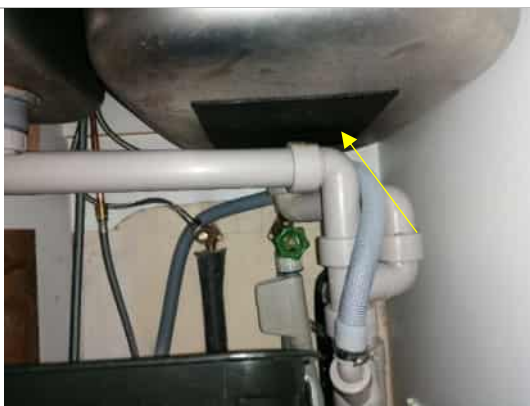


Foto: 17, Wohnung EG, Küche



17a, Wohnung E.Tanner, 1. OG, Bad

Probenbezeichnung: E15
Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: Im gesamten Untersuchungsperimeter vorhanden
<b>Material: Antidröhnbeschichtung</b>
Schadstoff: Asbest
Beurteilung: <b>Schadstoffhaltig, fest gebunden</b>
Quelle: <b>Einstufung durch Gutachter</b>
Ausmass: ca. 15 Stück
Sanierungsdringlichkeit: Dringlichkeitsstufe 3, Sanierung vor baulichem Eingriff
Bemerkung: Lavabos aus Küchen etc. sowie Duschtassen und Badewannen sind beim Rückbau auf das Vorhandensein von Antidröhnbelägen zu prüfen.

**Typenblatt SM & PAK 8 – Schlacke in Zwischenböden**

Schlacken in Hohlböden können mittels Saugbagger entfernt werden. Werden die Schlacken von Hand entfernt, sind geeignete Massnahmen zur Staubminimierung zu treffen. Es wird empfohlen Arbeitshandschuhe, Staubmasken (FFP3) und Einweg-Schutzanzüge zu verwenden.

Entsorgung Schlacke aus Zwischenböden		
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 09 04 ak	VEVA-Begleitscheinpflicht
Verpackung	Mulde	
Entsorgung	Deponie Typ E	



Decke zwischen 1. OG und DG im Haus 17a

Probenbezeichnung: E16

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, EG/1.OG/DG Wohnungen

**Material: Schlacke in Zwischenböden**

Schadstoff: PAK und SM

Beurteilung:

**Einstufung durch Gutachter**

Quelle: Labor

Ausmass: ca. 100 m<sup>3</sup>

Sanierungsdringlichkeit:

Bemerkung:



### 3.2 Schadstoffverdächtige Bau- und Gebäudeteile

Im Folgenden werden diejenigen Bauteile aufgeführt, welche aufgrund der Zugänglichkeit oder der aktuellen Nutzung nicht beprobt werden konnten, erfahrungsgemäss jedoch schadstoffhaltig sein können. Die entsprechenden Bauteile sind vor baulichen Eingriffen detailliert zu überprüfen. Zusammenfassend betrifft dies die in der Tabelle 3.2 aufgeführten Bauteile.

Schadstoff	Typenblatt Nr.	Bauteil / Material
Asbest	V1	Bleirohre mit allfälliger Innenverkleidung
	V2	Rollladenkästen
	V3	Elektrotableau
	V4	Steigzonen
	V5	Garage
	V6	Gewerbeteil West (EG., OG., DG)
	V7	Gewerbeteil Büro
	V8	Gartenhaus
	V9	Parkettkleber Wohnhaus und Fliesenkleber Waschküche

Tabelle 3.2: Schadstoffhaltige Bauteile inkl. Einstufung der Sanierungsdringlichkeit bei Asbestvorkommen.



#### Verdacht 1

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, EG, Werkstatt Mitte

**Material: Bleirohre mit bituminöser Innenauskleidung**

Schadstoff: Asbest, fest gebunden

Beurteilung:

**Schadstoffverdacht**

Ausmass: unbekannt

Bemerkung:



Exemplarisch: Südseite

#### Verdacht 2

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, 1. OG, Süd- und Nordseite

**Material: Innenauskleidungen von Rollladenkästen**

Schadstoff: Asbest, fest und schwach gebunden

Beurteilung:

**Schadstoffverdacht**

Ausmass: ca. 10 Stück

Bemerkung:



17, Treppenhaus



17, DG

Verdacht 3

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:

Diverse

**Material: Elektrotabelleau**

Schadstoff: Asbest, fest und schwach gebunden

Beurteilung:

**Schadstoffverdacht**

Ausmass: -

Bemerkung: -



17a, Eingang zum Wohnteil im EG



exemplarisch: Aufgang aus UG, Kolumbanstr. 17

Verdacht 4

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:

Gebäude 17 und 17a

**Material: Steigzonen Leitungen und Isolationen**

Schadstoff: Asbest schwach und fest gebunden

Beurteilung:

**Schadstoffverdacht**

Ausmass: -

Bemerkung:



Verdacht 5

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:

Garage

**Nicht zugängliche Räumlichkeiten**

Schadstoff: diverse

Beurteilung:

**Schadstoffverdacht**

Ausmass: -

Bemerkung:



## Verdacht 6

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, Gewereteil EG, 1. OG, DG

**Nicht zugängliche Räumlichkeiten**

Schadstoff: diverse

Beurteilung:

**Schadstoffverdacht**

Ausmass: -

Bemerkung:



## Verdacht 7

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, EG, Büro

**Nicht zugängliche Räumlichkeiten**

Schadstoff: diverse

Beurteilung:

**Schadstoffverdacht**

Ausmass: -

Bemerkung:



## Verdacht 8

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
Gartenhaus

**Nicht zugängliche Räumlichkeiten**

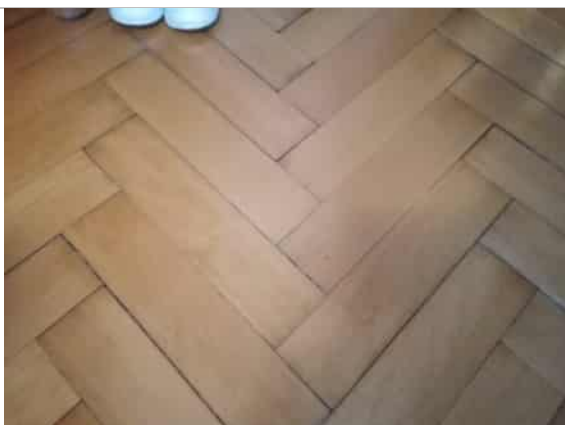
Schadstoff: diverse

Beurteilung:

**Schadstoffverdacht**

Ausmass: -

Bemerkung:



## Verdacht 9

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17, Wohnungen EG-DG

**Material: Parkettkleber**

Schadstoff: Asbest fest gebunden

Beurteilung:

**Schadstoffverdacht**

Ausmass: -

Bemerkung:

### 3.3 Schadstofffreie Bauteile




Im Folgenden werden die untersuchten Baumaterialien aufgeführt, die gestützt auf Laboranalysen als schadstofffrei eingestuft wurden. Diese Baumaterialien enthalten Konzentrationen unterhalb der Nachweisgrenze oder der entsprechenden Grenzwerte der VVEA und können entsprechend als unbelastet eingestuft werden. Die entsprechenden Laborprotokolle sind im Anhang Nr. 4 enthalten.

Die genaue Lage der Probenahmestelle inkl. der zugehörigen Probennummer ist den Plänen im Anhang Nr. 1 zu entnehmen.

#### Schadstofffrei – Wand-, Sockel- und Deckenputze

Entsorgung	
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 01 07, Mischabbruch
Bemerkungen:	

 <p>A1 A3 (kein Foto)</p>	<p>Probenbezeichnung: A1 &amp; A3 &amp; A7 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17, 17a, EG, Sockel Aussenwände Material: Sockelputz Schadstoffanalyse: Asbest Beurteilung: Asbestfrei Quelle: Labor Bemerkung: -</p>
	 <p>A7</p>
 <p>A6</p>	<p>Probenbezeichnung: A2 &amp; A4 &amp; A6 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17, 17a, Aussenwände, Wand Material: Wandputz Schadstoffanalyse: Asbest Beurteilung: Asbestfrei Quelle: Labor Bemerkung:</p>





A2



A4



Probenbezeichnung: A8 &amp; A16

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, DG/1. OG, Wohnung gelb, Wand

Material: Wandputz (und Tapete)

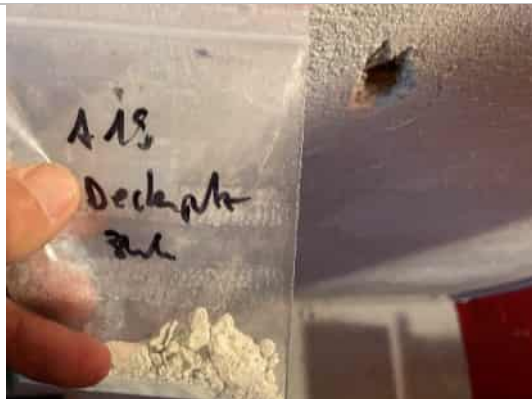
Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung: A8 kein Foto



Probenbezeichnung: A19

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, Zwischenboden Treppenhaus, Decke

Material: Deckenputz

Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:



Probenbezeichnung: A22

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17, EG, Bad

Material: Wandputz

Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:



Probenbezeichnung: A25

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17, Wohnung EG

Material: Wandputz

Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:



Probenbezeichnung: A26

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17, UG, Kellerwände

Material: Wandputz

Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:



Probenbezeichnung: A57 &amp; A58 &amp; A59

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, 1. OG, Wohnung E.Tanner

Material: Wand- &amp; Deckenputz

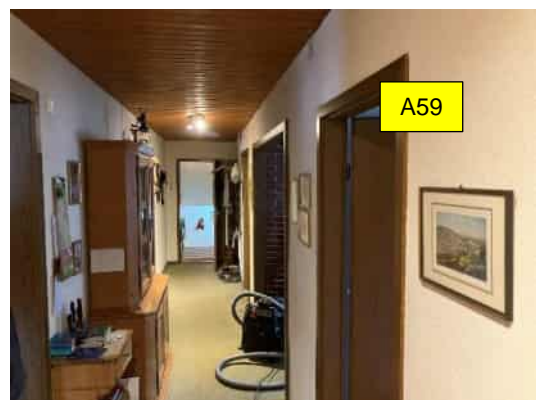
Schadstoffanalyse: Asbest

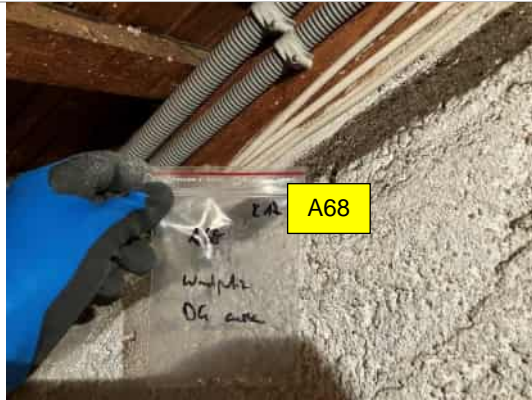
Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:





Probenbezeichnung: A67 &amp; A68

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, DG, Wohnung E.Tanner

Material: Wandputz

Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:



Probenbezeichnung: A73

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, EG, Werkstatt Tanner, Wand

Material: Wandputz

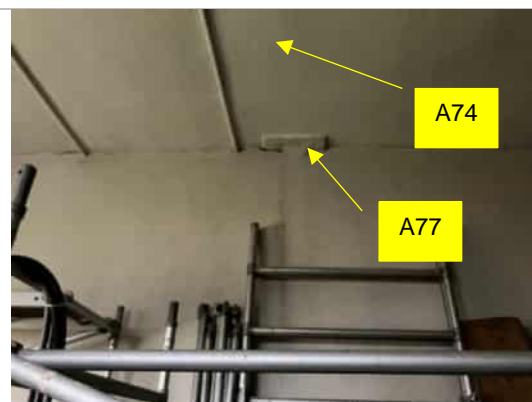
Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:



Probenbezeichnung: A74 &amp; A77

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
Dampfkesselraum, EG, Aussenwand

Material: Wandputz

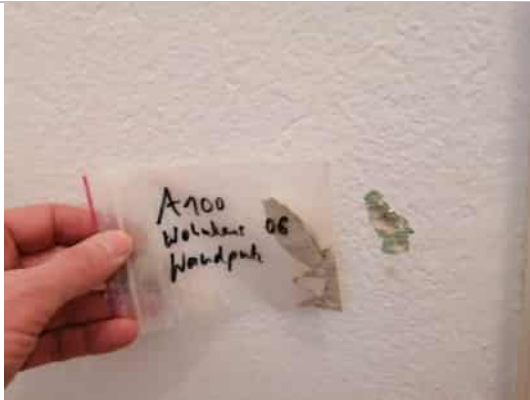
Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:



Probenbezeichnung: A100 & A102  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17, DG, Bad und Küche  
 Material: Wandputz  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:











Probenbezeichnung: A107 & A111 & A112  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17, 1. OG Wohnung, Bad, Korridor, Wohnzimmer,  
 Material: Sockelputz  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:  
 A111 (Korridor): kein Foto



**Schadstofffrei – Wand-, Fliesen- und Sockelebner**

Entsorgung	
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 01 07, Mischabbruch
Bemerkungen:	

	Probenbezeichnung: A10
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, DG, Wohnung gelb, Bad, Wand
	Material: Fliesenkleber
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:
	Probenbezeichnung: A11
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, DG, Wohnung gelb, Bad, Boden
	Material: Fliesenkleber
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:
	Probenbezeichnung: A12
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, 1. OG, Wohnung gelb, Bad, Boden
	Material: Fliesenkleber
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:
	Probenbezeichnung: A13
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, 1. OG, Wohnung gelb, Bad, Wand
	Material: Fliesenkleber
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:



Probenbezeichnung: A17  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, 1. OG, Wohnung gelb, Küche, Wand  
 Material: Fliesenkleber  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: A21  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17, EG., Bad, Sockelleiste  
 Material: Fliesenkleber  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: A23  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17, EG., Bad, Wand  
 Material: Fliesenkleber  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: A24  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17, EG, Küche, Wand  
 Material: Fliesenkleber  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: A50

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Bad, Wand

Material: Fliesenkleber

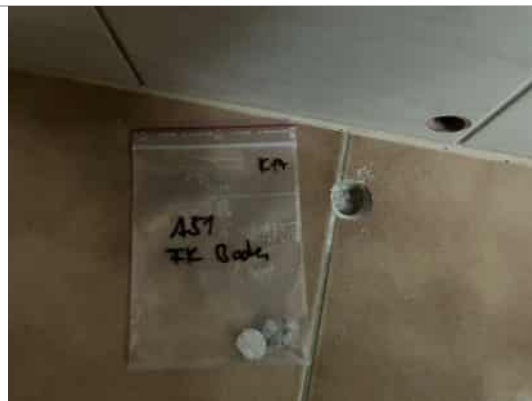
Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:



Probenbezeichnung: A51

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Bad, Boden

Material: Fliesenkleber

Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:



Probenbezeichnung: A52

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Bad, Boden

Material: Fliesenkleber

Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:



Probenbezeichnung: A53

Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
17a, 1. OG, Wohnung Tanner, WC, Boden

Material: Fliesenkleber

Schadstoffanalyse: Asbest

Beurteilung:

Asbestfrei

Quelle: Labor

Bemerkung:



Probenbezeichnung: A55  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Küche, Boden (unter Kunststoffbelag)  
 Material: Fliesenkleber  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:






Probenbezeichnung: A56  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Küche, Wand  
 Material: Fliesenkleber  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: A60  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Essen, Wandschild Cheminée  
 Material: Fliesenkleber  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: A65  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, DG, Wohnung Tanner, Bad, Wand  
 Material: Fliesenkleber  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:





Kein Foto, farbiger Wandschild	Probenbezeichnung: A78 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, EG, Werkstatt Tanner, Wandschild bei Lavabo Material: Fliesenkleber Schadstoffanalyse: Asbest Beurteilung: Asbestfrei Quelle: Labor Bemerkung:
	Probenbezeichnung: A108 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17, DG, Bad, Wand Material: Fliesenkleber Schadstoffanalyse: Asbest Beurteilung: Asbestfrei Quelle: Labor Bemerkung:
	Probenbezeichnung: A113 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17, 1. OG, Küche, Wand Material: Fliesenkleber Schadstoffanalyse: Asbest Beurteilung: Asbestfrei Quelle: Labor Bemerkung:
	Probenbezeichnung: A116 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17, Treppenhaus, Sockelleiste Material: Fliesenkleber Schadstoffanalyse: Asbest Beurteilung: Asbestfrei Quelle: Labor Bemerkung:

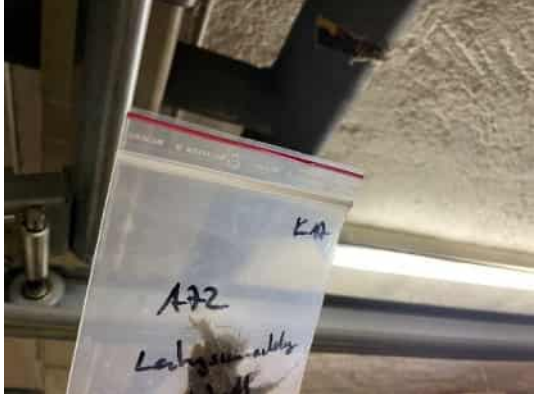



**Schadstofffrei – Tapete mit Klebstoff (Putz und Spachtelmasse)**

Entsorgung	
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 01 07, Mischabbruch
Bemerkungen:	







 <p>Schlafzimmer</p>	Probenbezeichnung: A14 & A15
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, 1. OG, Wohnung gelb, Schlaf- und Wohnzimmer
	Material: Tapete mit Putz und Kleber
	Schadstoffanalyse: Asbest
 <p>Wohnzimmer</p>	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung: -
	Probenbezeichnung: A61
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Wohnzimmer
	Material: Tapete mit Putz und Spachtelmasse
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:

	<p>Probenbezeichnung: A72</p> <p>Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Büro</p> <p>Material: Tapete mit Putz und Spachtelmasse</p> <p>Schadstoffanalyse: Asbest</p> <p>Beurteilung: Asbestfrei</p> <p>Quelle: Labor</p> <p>Bemerkung:</p>
	<p>Probenbezeichnung: A101</p> <p>Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17, DG, Wohnhaus, Zimmer</p> <p>Material: Tapete mit Putz und Spachtelmasse</p> <p>Schadstoffanalyse: Asbest</p> <p>Beurteilung: Asbestfrei</p> <p>Quelle: Labor</p> <p>Bemerkung:</p>
<p>Kein Foto</p>	<p>Probenbezeichnung: A109</p> <p>Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17, 1. OG, Wohnhaus, Schlafzimmer</p> <p>Material: Tapete mit Putz und Spachtelmasse</p> <p>Schadstoffanalyse: Asbest</p> <p>Beurteilung: Asbestfrei</p> <p>Quelle: Labor</p> <p>Bemerkung:</p>

**Schadstofffrei – Cushion-Vinyl**

Entsorgung	
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 09 98
Bemerkungen:	

	Probenbezeichnung: A9
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, Wohnung. gelb, DG, Boden
	Material: Cushion-Vinyl mit Mörtel- und Klebstoffrückständen
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung: gleicher Boden wie Whg.gelb, Küche 1. OG
	Probenbezeichnung: A20
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17, EG, Wohnung, Bad, Kunststoffboden
	Material: Cushion-Vinyl mit Mörtel- und Klebstoffrückständen
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:
	Probenbezeichnung: A54
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, 1.OG, Wohnung Tanner, Küche, Kunststoffboden
	Material: Cushion-Vinyl mit Mörtel- und Klebstoffrückständen
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:





Probenbezeichnung: A66  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, DG, Wohnung Tanner, WC, Kunststoffbelag  
 Material: Kunststoffbelag mehrlagig mit Klebstoffrück-  
 ständen  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: A80  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17a, EG, Werkstatt, WC Tanner, Kunststoffboden  
 Material: Cushion-Vinyl mit Mörtel- und Klebstoffrück-  
 stände  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:




Probenbezeichnung: A103  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17, DG, Wohnhaus, Küche, Kunststoffbodenbelag  
 Material: Cushion-Vinyl mit Rückständen  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:



Probenbezeichnung: A105  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17, DG, Wohnhaus, Bad, Kunststoffboden  
 Material: Cushion-Vinyl mit Rückständen  
 Schadstoffanalyse: Asbest  
 Beurteilung:  
 Asbestfrei  
 Quelle: Labor  
 Bemerkung:

Kein Foto


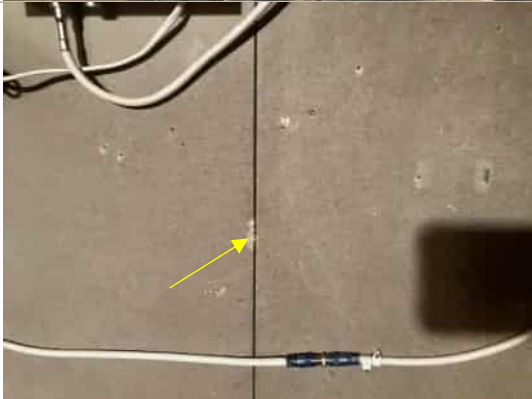






Probenbezeichnung: A110  
 Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage:  
 17, 1.OG, Wohnhaus, WC, Novilon

	Material: Cushion-Vinyl mit Rückständen
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:
	Probenbezeichnung: A114
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17, 1.OG, Wohnhaus, Küche, Boden Novilon
	Material: Cushion-Vinyl
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:

**Schadstofffrei – Linoleum, Holzfaserplatte zementgebunden, Karton und Holzzement**

Entsorgung	
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 09 98
Bemerkungen:	

	Probenbezeichnung: A18
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, Zwischenboden Treppenhaus, Bodenbelag
	Material: Linoleum mit Rückständen
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung: gleicher Boden wie Whg.gelb, Küche 1. OG
	Probenbezeichnung: A69
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, DG, Wohnung Tanner, Schluff, Trennwand
	Material: Holzfaserplatte mit Putz und Spachtelmasse
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:
	Probenbezeichnung: A70
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Büro, Karton mit Sagex hinter Heizung
	Material: Karton/Papier mit Rückständen
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:
	Probenbezeichnung: A115
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17, UG, Holzzementboden
	Material: Holzzement mit Rückständen
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:

**Schadstofffrei – Putz/Spachtelmasse**

Entsorgung	
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 01 07
Bemerkungen:	

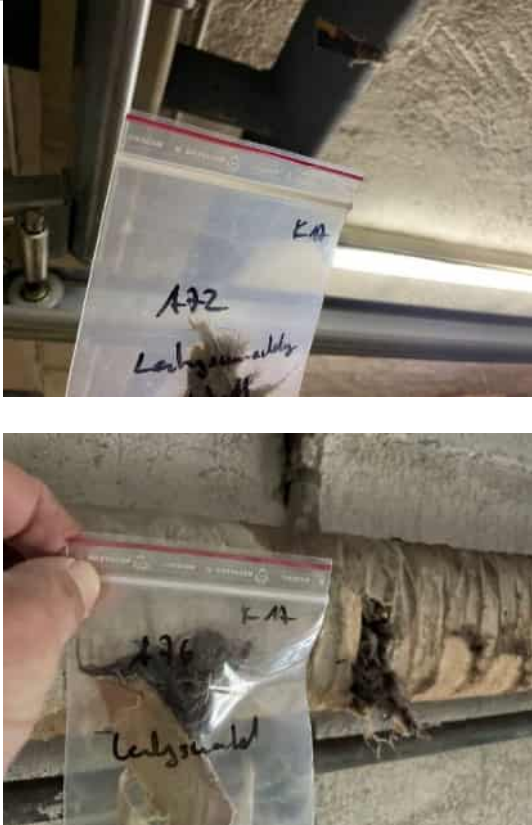
  

	Probenbezeichnung: A64
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Essen, Platte/Mörtel hinter Heizung
	Material: Putz/ Spachtelmasse
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:

### Schadstofffrei - Rohrisolation

Entsorgung	
Abfalltyp	VEVA-Nr. 17 09 98
Bemerkungen:	

	Probenbezeichnung: A72 & A76
	Gebäude, Stockwerk / Raum / Lage: 17a, EG, Werkstatt rot Tanner, Leitungsummantelungen
	Material: Rohisolation (Karton) mit diversen Rückständen
	Schadstoffanalyse: Asbest
	Beurteilung: Asbestfrei
	Quelle: Labor
	Bemerkung:

## 5. ZUSAMMENFASSUNG UND WEITERES VORGEHEN

### 5.1 Abgrenzung und Vollständigkeit

Die Untersuchung beruht vorwiegend auf einer visuellen Begutachtung von Oberflächen und immobilen Baumaterialien im Rückbauperimeter. Demontagen und Sondagen erfolgten nur bei leicht zu entfernenden Baumaterialien wie z.B. Wandfliesen. Die so ersichtlichen und zugänglichen, gesundheits- und umweltrelevanten Bau-Schadstoffe wurden erfasst. Nutzungsbedingte Belastungen der Bodenplatten wurden nicht systematisch erfasst. Invasive Sondagen (z.B. Kernbohrungen durch Böden, durchgehende Sondagen Dächer, Öffnung von Steigzonen oder Brandabschottungen etc.) wurden nicht durchgeführt.

Mit dem angewandten systematischen Vorgehen sind repräsentative Aussagen zu Schadstoffvorkommen möglich. Es kann jedoch nicht restlos ausgeschlossen werden, dass weitere, unbekannte Schadstoffvorkommen vorliegen. So z.B. beschichtete oder übermalte Materialien, Spachtelmassen, Teile der Gebäudekonstruktion (Zementböden, Wände etc.) oder ausgewechselte Baumaterialien gleicher Optik aber verschiedenen Alters sowie sehr heterogen verteilte Vorkommen.

### 5.2 Weitere Schlussfolgerungen

Gestützt auf die vom Forum Asbest Schweiz (FACH) im Juli 2008 herausgegebenen Publikation «Asbest in Innenräumen, Dringlichkeit von Massnahmen» sowie dem objektspezifischen Risiko einer Faserfreisetzung unter normalen Nutzungsbedingungen wurde bei Asbestvorkommen die Sanierungsdringlichkeit in der Tabellen 3.1 definiert.

Bei den identifizierten Asbestvorkommen handelt es sich ausschliesslich um solche mit der Dringlichkeitsstufe III. Eine Sanierung ist erst vor Eingriffen am betroffenen Bauteil erforderlich. Zurzeit besteht daher kein Handlungsbedarf.

Wo nicht anderwärtig aufgeführt, müssen sämtliche Sanierungsmassnahmen unter Anwendung der EKAS-Richtlinie Nr. 6503 durchgeführt werden. Die Arbeiten haben unter Beachtung der SUVA-Factsheets und den vorgeschriebenen Schutzmassnahmen durch instruierte Berufsleute oder anerkannte Schadstoffsanierer zu erfolgen.

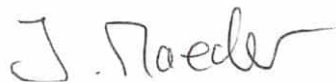
### 5.3 Weiteres Vorgehen

Anlässlich der Begehung wurden keine Sondagen oder gröbere invasive Eingriffe in Steigzonen, Wänden, Böden, Decken oder sonstigen Bauteilen gemacht. Ferner waren nicht alle Räume zugänglich. Vor dem Rückbau müssen daher weitere detaillierte Untersuchungen (Sanierungsvoruntersuchung) durchgeführt werden.

Das vorliegende Gutachten ist als alleinige **Ausschreibungsgrundlage** für die Schadstoffsanierung im Zuge des Rückbaus **nur bedingt** ausreichend. Wir empfehlen das Ausarbeiten von detaillierten Submissionsunterlagen.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Gesetzgebung, die Kenntnisse über neue Vorkommen, sowie die Richt- und Grenzwerte zu Gebäudeschadstoffen ändern können. Sollte das Erstellungsjahr des Gutachtens mehr als ein Jahr vor den ersten baulichen Eingriffen zurückliegen, empfehlen wir ihnen in Rücksprache mit unserem Büro die Aktualität und Vollständigkeit des Gutachtens zu überprüfen.

GEOLOGIEBÜRO LIENERT & HAERING AG



Jonas Maeder



Jakob Frei

## **ANHANG**

Nr. 1: Planübersichten mit Probenahmestellen

Nr. 2: Probenregister

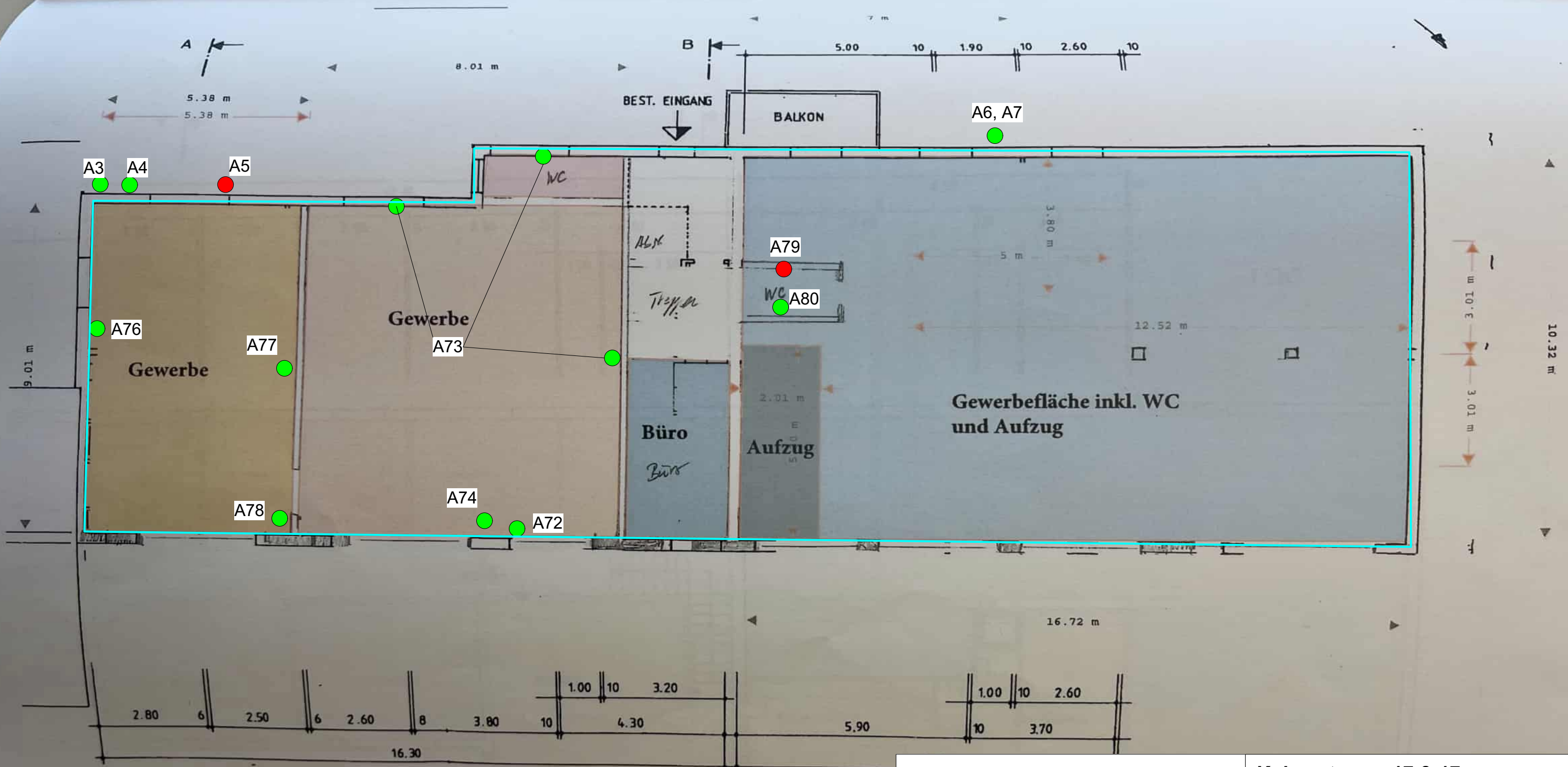
Nr. 3: Planübersichten belastete Bauteile inkl. ungefährem Ausmass

Nr. 4: Laborbefunde

Nr. 5: Gesetzliche Grundlagen und Richtlinien

# **Planübersichten mit Probenahmestellen**





- Legende:
- Untersuchungsperimeter
  - x Probe asbestbelastet inkl. Proben-Nr.
  - y weiteres belastetes Bauteil inkl. Proben-Nr.
  - z Probe unbelastet inkl. Proben-Nr.

**Kolumstrasse 17 & 17a**  
Schadstoffuntersuchung vor Bauarbeiten  
Gebäude Assek. F3121, F3522 und F6382

**17a Erdgeschoss**


Planübersicht - Probenahmestellen

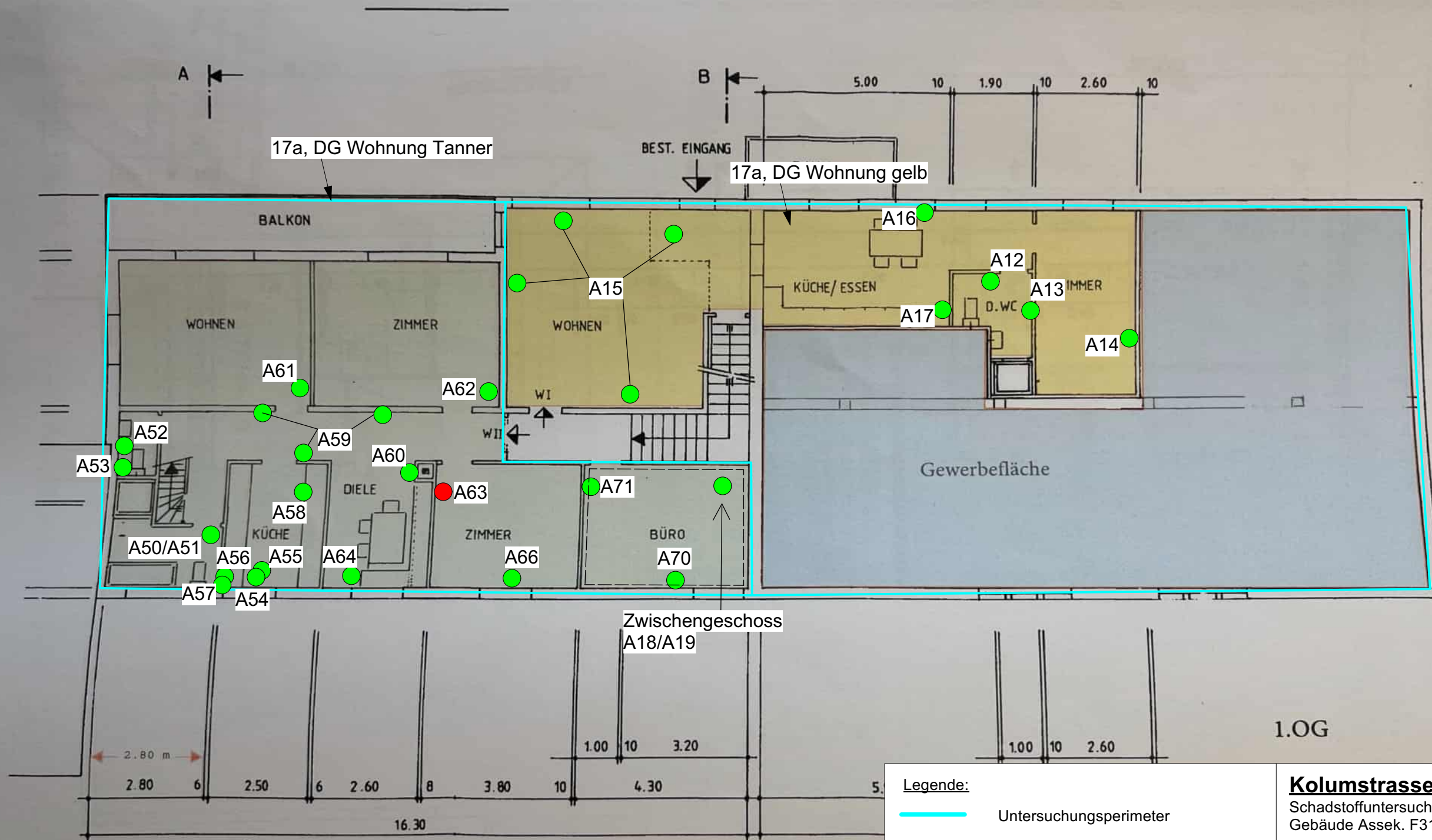
nicht massstäblich - Plan ab Foto

Datum: 17.12.2025  
Datum rev.:

Anhang Nr.: 1  
Gezeichnet: cm

Auftraggeberin  
Raumpioniere AG  
Bahnhofstrasse 6  
9000 St.Gallen

 **GEOLOGIEBÜRO  
LIENERT & HAERING AG**  
[www.haering-geo.ch](http://www.haering-geo.ch)  
[info@haering-geo.ch](mailto:info@haering-geo.ch)



#### Legende:

- Untersuchungsperimeter
- x Probe asbestbelastet inkl. Proben-Nr.
- y weiteres belastetes Bauteil inkl. Proben-Nr.
- z Probe unbelastet inkl. Proben-Nr.

#### Kolumstrasse 17 & 17a

Schadstoffuntersuchung vor Bauarbeiten  
Gebäude Assek. F3121, F3522 und F6382

#### 17a 1. Obergeschoss

Planübersicht - Probenahmestellen

nicht massstäblich - Plan ab  
Foto

Datum: 17.12.2025  
Datum rev.:

Anhang Nr.: 1  
Gezeichnet: cm

Auftraggeberin  
Raumpioniere AG  
Bahnhofstrasse 6  
9000 St.Gallen

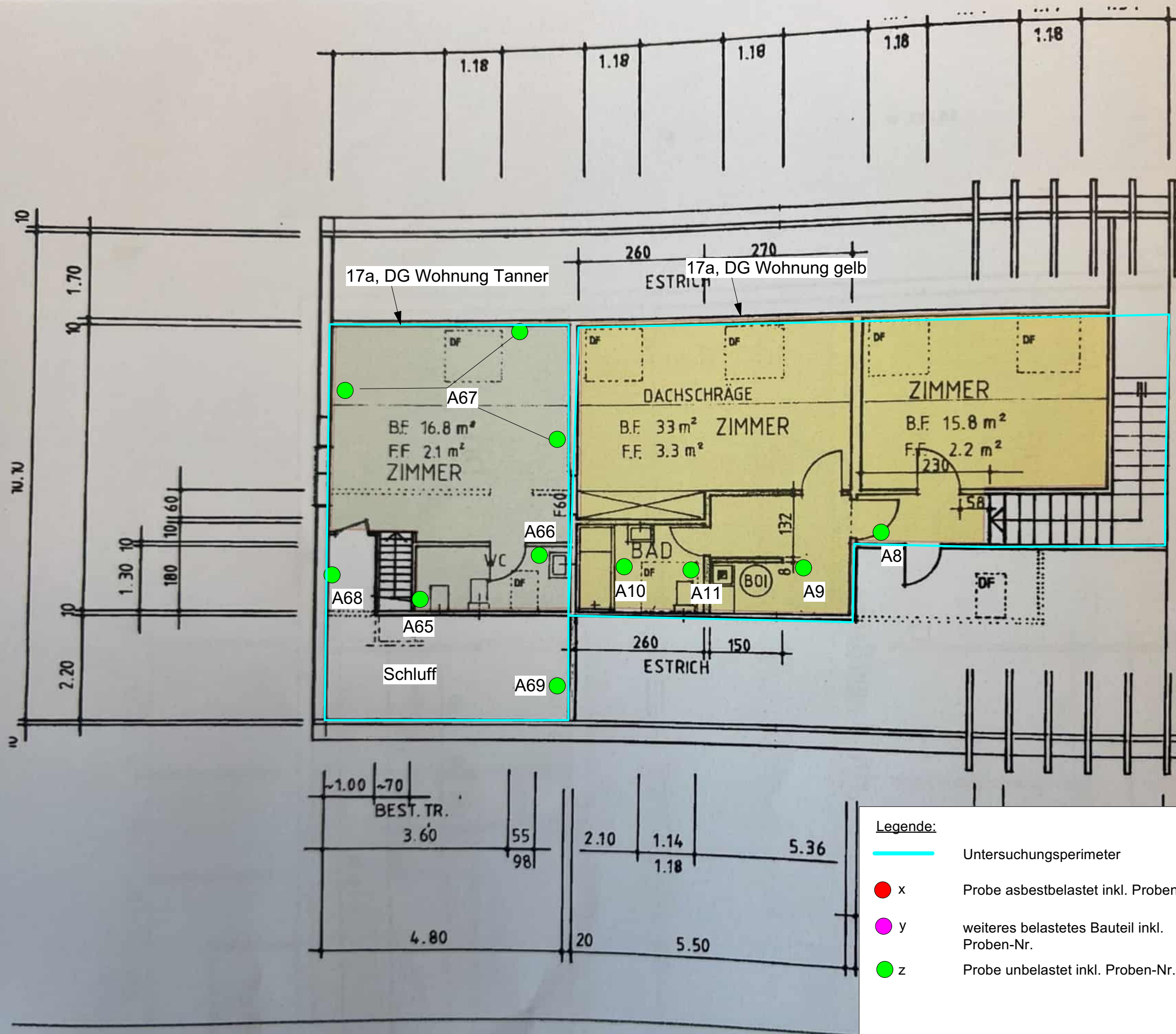
**GEOLOGIEBÜRO  
LIENERT & HAERING AG**

www.haering-geo.ch

info@haering-geo.ch

Plangrundlage: gemäss E-Mail Auftraggeber vom 26.11.2025





#### Legende:

- Untersuchungserimeter
- x Probe asbestbelastet inkl. Proben-Nr.
- y weiteres belastetes Bauteil inkl. Proben-Nr.
- z Probe unbelastet inkl. Proben-Nr.

#### Kolumstrasse 17 & 17a

Schadstoffuntersuchung vor Bauarbeiten  
Gebäude Assek. F3121, F3522 und F6382

#### 17a Dachgeschoss Wohnung Tanner und gelb

#### Planübersicht - Probenahmestellen

nicht massstäblich - Plan ab  
Foto

Datum: 17.12.2025 Anhang Nr.: 1  
Datum rev.: Gezeichnet: cm

Auftraggeberin  
Raumpioniere AG  
Bahnhofstrasse 6  
9000 St.Gallen

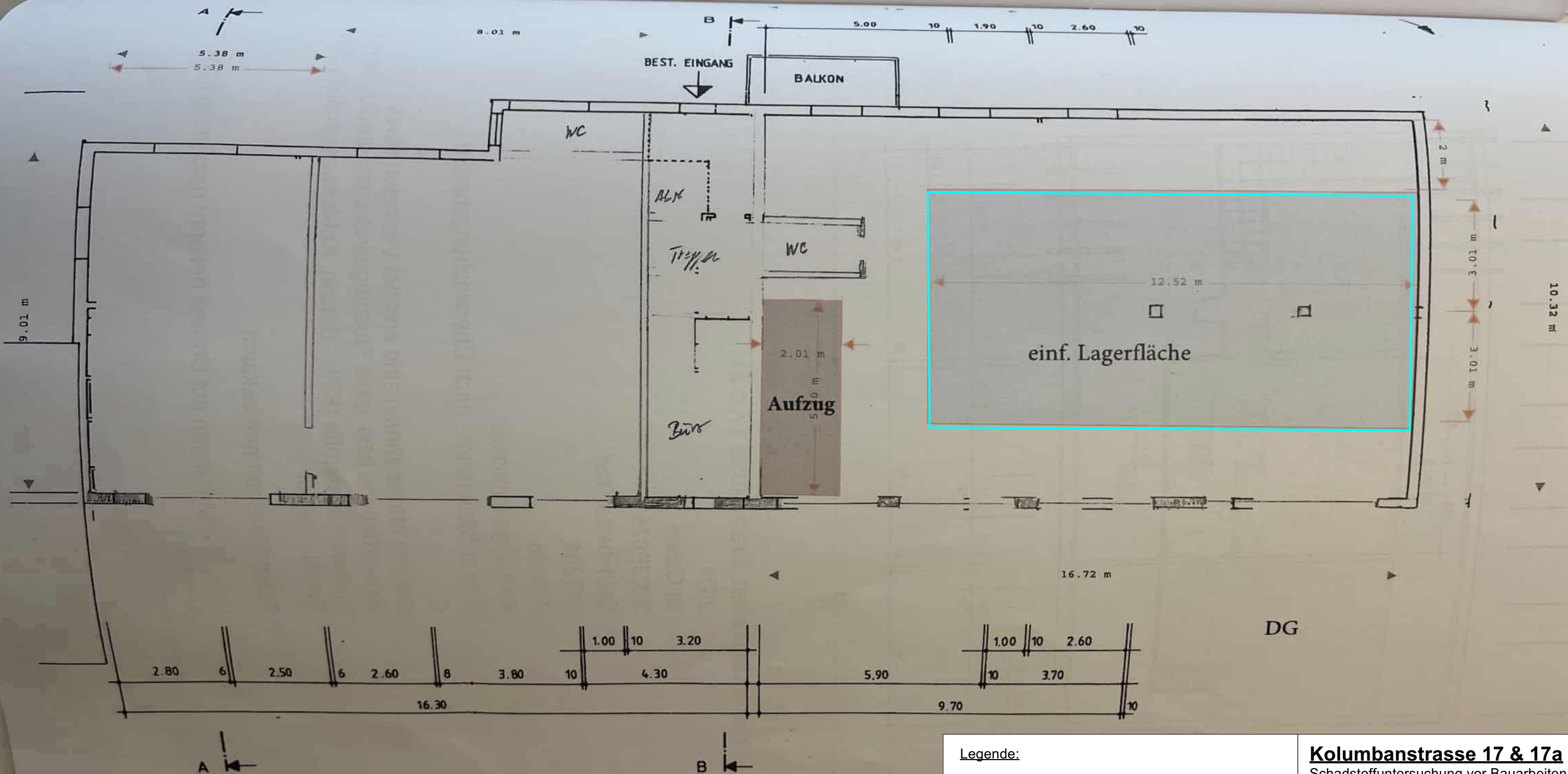
**GEOLOGIEBÜRO  
LIENERT & HAERING AG**

[www.haering-geo.ch](http://www.haering-geo.ch)





[info@haering-geo.ch](mailto:info@haering-geo.ch)

Plangrundlage: gemäss E-Mail Auftraggeber vom 26.11.2025

Kataster der belasteten Standorte (KbS)



Legende:

-  Untersuchungsperimeter
-  x Probe asbestbelastet inkl. Proben-Nr.
-  y weiteres belastetes Bauteil inkl. Proben-Nr.
-  z Probe unbelastet inkl. Proben-Nr.

**Kolumbanstrasse 17 & 17a**

Schadstoffuntersuchung vor Bauarbeiten  
Gebäude Assek. F3121, F3522 und F6382

**17a Dachgeschoss Gewerbeteil**

Planübersicht - Probenahmestellen

nicht massstäblich - Plan ab  
Foto

Datum: 17.12.2025  
Datum rev.:

Anhang Nr.: 1  
Gezeichnet: cm

Auftraggeberin  
Raumpioniere AG  
Bahnhofstrasse 6  
9000 St.Gallen

 **GEOLOGIEBÜRO  
LIENERT & HAERING AG**

[www.haering-geo.ch](http://www.haering-geo.ch)

[info@haering-geo.ch](mailto:info@haering-geo.ch)

# Probenregister

## Probenliste Kolumbanstrasse 17, 17a St.Gallen

Gebäude	Lokalität und Material	Proben-Nr.
	17,17a Fassade aussen, Sockelputz	A1
	17,17a Fassade aussen, Wandputz	A2
	17,17a Fassade aussen, Sockelputz	A3
	17,17a Fassade aussen, Wandputz	A4
	17,17a Fassade aussen, Fensterkitt	A5
	17,17a Fassade aussen, Wandputz	A6
	17,17a Fassade aussen, Sockelputz	A7
Tanner D.	17a, DG, Whg. gelb, Wandputz / Tapete	A8
	17a, DG, Whg. gelb, Boden, Novilon (=Boden Küche 1. OG)	A9
	17a, DG, Whg. gelb, Bad, Fliesenkleber Wand	A10
	17a, DG, Whg. gelb, Bad, Fliesenkleber Boden	A11
Tanner D.	17a, 1. OG, Whg. gelb, Bad, Fliesenkleber Boden	A12
	17a, 1. OG, Whg. gelb, Bad, Fliesenkleber Wand	A13
	17a, 1. OG, Whg. gelb, Schlafzimmer, Wand, Tapete inkl. Kleber	A14
	17a, 1. OG, Whg. gelb, Wohnzimmer, Wand, Tapete inkl. Kleber	A15
	17a, 1. OG, Whg. gelb, Küche, Wandputz	A16
	17a, 1. OG, Whg. gelb, Küche, Fliesenkleber	A17
	17a, Zwischenboden Treppenhaus, Bodenbelag	A18
	17a, Zwischenboden Treppenhaus Deckenputz	A19
Emiri	17, EG, Wohnung, Bad, Kunststoffboden	A20
	17, EG, Wohnung, Bad, Fliesenkleber Sockelleiste	A21
	17, EG, Wohnung, Bad, Wandputz	A22
	17, EG, Wohnung, Bad, Fliesenkleber Wand	A23
	17, EG, Wohnung, Küche, Fliesenkleber Wand	A24
Tanner, E&E	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Bad Fliesenkleber Wand	A50
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Bad Fliesenkleber Boden	A51
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, WC, Fliesenkleber Wand	A52
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, WC, Fliesenkleber Boden	A53
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Küche, Kunststoffboden	A54
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Küche, Fliesenkleber unter Kunststoffboden	A55
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Küche, Fliesenkleber, Wand	A56
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Küche Wandputz	A57
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Küche Deckenputz	A58
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Gang, Wandputz	A59
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Essen, Fliesenkleber Wandschild Cheminée	A60
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Wohnzimmer Tapete inkl. Kleber	A61
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Zimmer 1, Tapete inkl. Kleber	A62
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Zimmer 2, Tapete inkl. Kleber	A63
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Essen, Platte/Mörtel hinter Heizung	A64
	17a, DG, Wohnung Tanner, WC, Fliesenkleber Wand	A65
	17a, DG, Wohnung Tanner, WC, Kunststoffbelag	A66
	17a, DG, Wohnung Tanner, Zimmer, Wandputz	A67
	17a, DG, Wohnung Tanner, Schluff, Wandputz	A68
	17a, DG, Wohnung Tanner, Schluff, Faserplatte grau	A69
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Büro, Karton mit Sagex hinter Heizung	A70
	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Büro, Tapete inkl. Kleber	A71
	17a, EG, Werkstatt rot Tanner, Leitungsummantelung	A72
	17a, EG, Werkstatt oragee und rot Tanner, Wandputz	A73
	17a, EG, Werkstatt rot, Tanner, Deckenputz	A74
	17a, EG, Werkstatt orange Tanner, Leitungsummantelung	A76
	17a, EG, Werkstatt orange Tanner, Deckenputz auf Stahlträger	A77
	17a, EG, Werkstatt orange Tanner, Lavabo, Fliesenkleber Wand	A78
	17a, EG, Werkstatt, WC Tanner, Fliesenkleber Wand	A79
	17a, EG, Werkstatt, WC Tanner, Kunststoffboden	A80



## Probenliste Kolumbanstrasse 17, 17a St.Gallen

Gebäude	Lokalität und Material	Proben-Nr.
Hamed	17, DG, Wohnhaus, Gang, Wandputz	A100
	17, DG, Wohnhaus, Zimmer, Tapete inkl. Kleber	A101
	17, DG, Wohnhaus, Küche Wandputz	A102
	17, DG, Wohnhaus, Küche, Kunststoffbodenbelag	A103
	17, DG, Wohnhaus, Küche, Fliesenkleber	A104
	17, DG, Wohnhaus, Bad, Kunststoffboden	A105
	17, DG, Wohnhaus, Bad, Fliesenkleber	A106
M.Tanner	17, 1.OG, Wohnhaus, Bad, Wandputz	A107
	17, 1.OG, Wohnhaus, Fliesenkleber	A108
	17, 1.OG, Wohnhaus, Schlafzimmer Wandtapete	A109
	17, 1.OG, Wohnhaus, WC Novilon	A110
	17, 1.OG, Wohnhaus, Korridor Wandputz	A111
	17, 1.OG, Wohnhaus, Wohnzimmer Wandputz	A112
	17, 1.OG, Wohnhaus, Küche Wand Fliesenkleber	A113
	17, 1.OG, Wohnhaus, Küche Boden Novilon	A114
UG Keller	17, UG, Wohnhaus, Holzzementboden	A115

## **Planübersichten belastete Bauteile inkl. ungefährem Ausmass**

## Kolumbanstrasse 17 & 17a

Schadstoffuntersuchung vor Bauarbeiten  
Gebäude Assek. F3121, F3522 und F6382

### 17 Keller und Dachgeschoss

Planübersicht belastete Bauteile inkl. ungefährem Ausmass

nicht massstäblich - Plan ab Foto

Datum: 17.12.2025

Anhang Nr.: 3

Datum rev.:

Gezeichnet: cm

Auftraggeberin  
Raumpioniere AG  
Hintere  
Bahnhofstrasse 3  
9000 St.Gallen








GEOLOGIEBÜRO  
**LIENERT & HAERING AG**

[www.haering-geo.ch](http://www.haering-geo.ch)

[info@haering-geo.ch](mailto:info@haering-geo.ch)

#### Legende:

-  Untersuchungsperimeter
-  x Asbesthaltiges Bauteil inkl. Proben-Nr.
-  Ey Asbesthaltiges Bauteil (Einstufung ohne Analyse)
-  x Schadstoffbelastetes Bauteil inkl. Nr. Einstufung
-  Vx Schadstoffverdacht inkl. Verdachtsnummer

Plangrundlage: gemäss E-Mail Auftraggeber vom 26.11.2025

### Schadstoffhaltige Bauteile

104 & 106: Asbest im Fliesenkleber

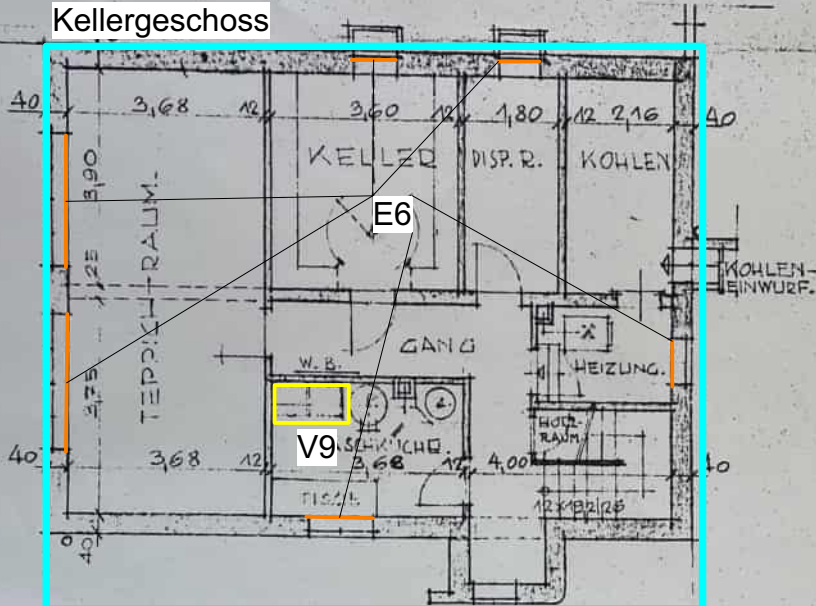
E6: Asbest im Fensterkitt

E15: Antidröhnbeläge

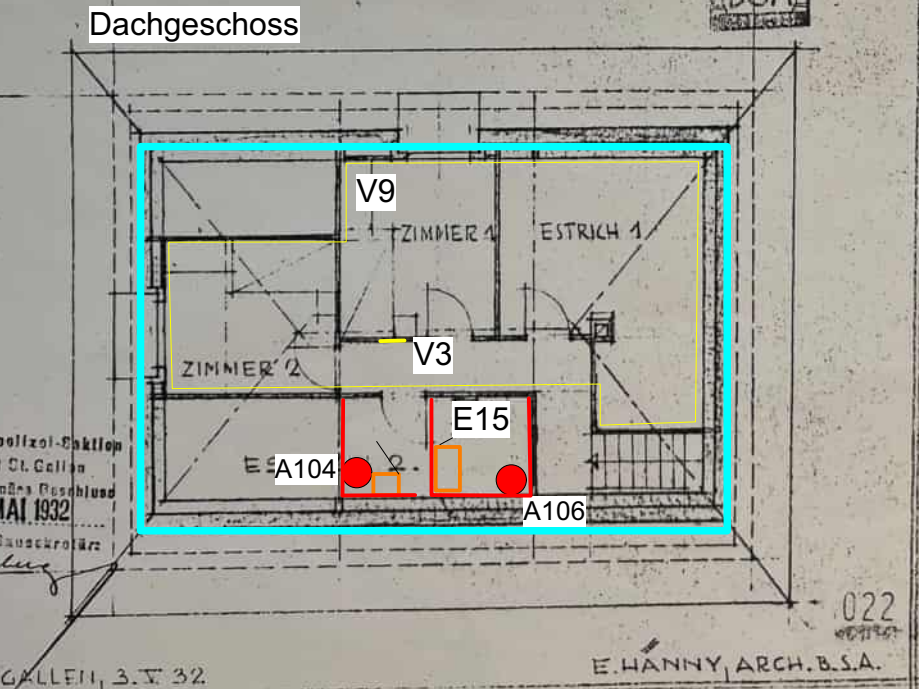
nicht abgebildet:

Bleirohre (V1) Steigzonen (V4)

#### Kellergeschoss



#### Dachgeschoss

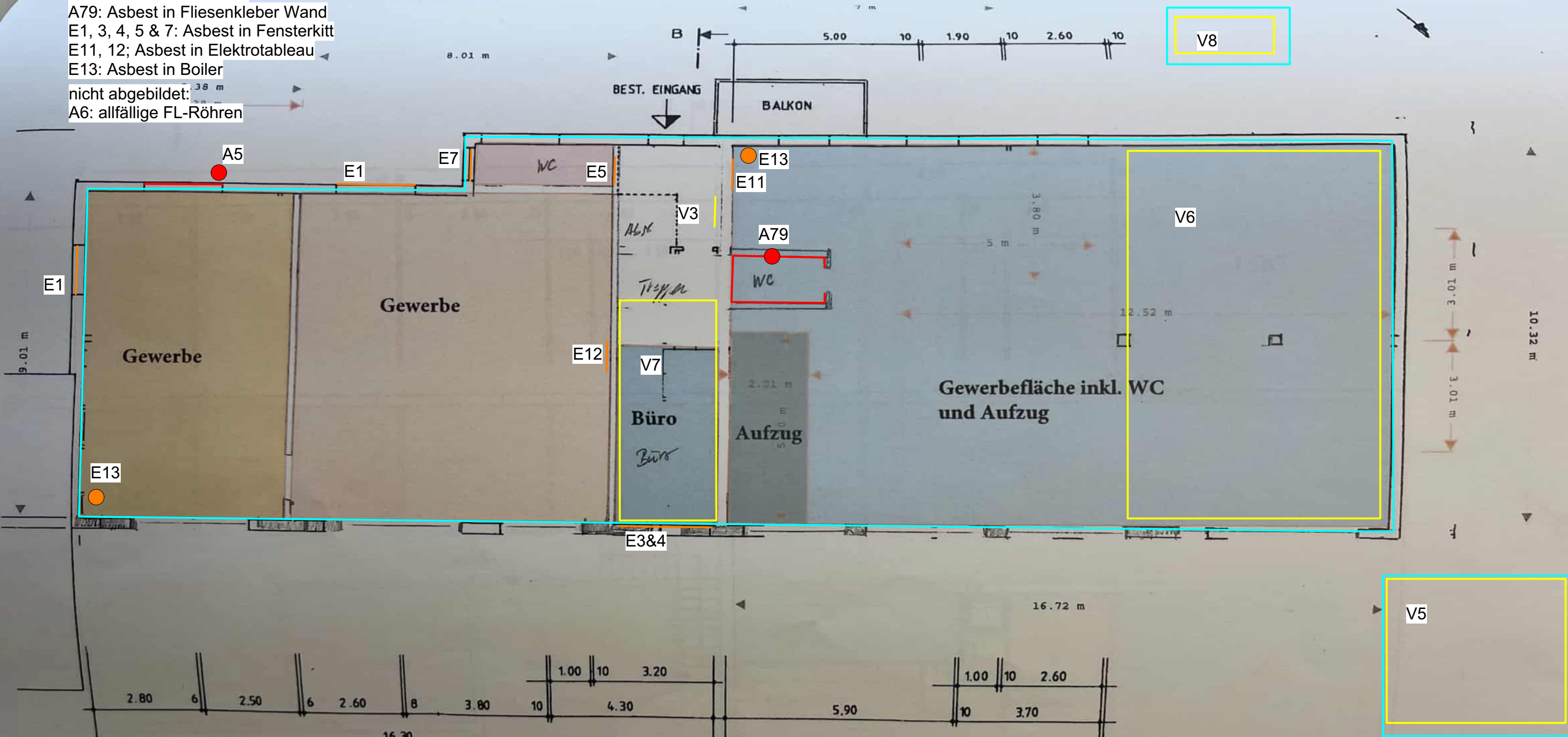


Plangrundlage: gemäss E-Mail Auftraggeber vom 26.11.2025



Schadstoffhaltige Bauteile

- A5: Asbest in Fensterkitt
- A79: Asbest in Fliesenkleber Wand
- E1, 3, 4, 5 & 7: Asbest in Fensterkitt
- E11, 12; Asbest in Elektrotabelleau
- E13: Asbest in Boiler
- nicht abgebildet:
- A6: allfällige FL-Röhren



**Legende:**

- Untersuchungsperimeter
- x Asbesthaltiges Bauteil inkl. Proben-Nr.
- Ey Asbesthaltiges Bauteil (Einstufung ohne Analyse)
- x Schadstoffbelastetes Bauteil inkl. Proben-Nr.
- Vx Schadstoffverdacht inkl. Verdachtsnummer

**Kolumbanstrasse 17 & 17a**  
Schadstoffuntersuchung vor Bauarbeiten  
Gebäude Assek. F3121, F3522 und F6382

**17a Erdgeschoss**

Planübersicht belastete Bauteile inkl. ungefährem Ausmass

nicht massstäblich - Plan ab Foto	Auftraggeberin Raumpioniere AG Hintere Bahnhofstrasse 3 9000 St.Gallen	
Datum: 17.12.2025 Datum rev.:	Anhang Nr.: 3 Gezeichnet: cm	

**GEOLOGIEBÜRO LIENERT & HAERING AG**  
www.haering-geo.ch info@haering-geo.ch

Plangrundlage: gemäss E-Mail Auftraggeber vom 26.11.2025

# Schadstoffhaltige Bauteile

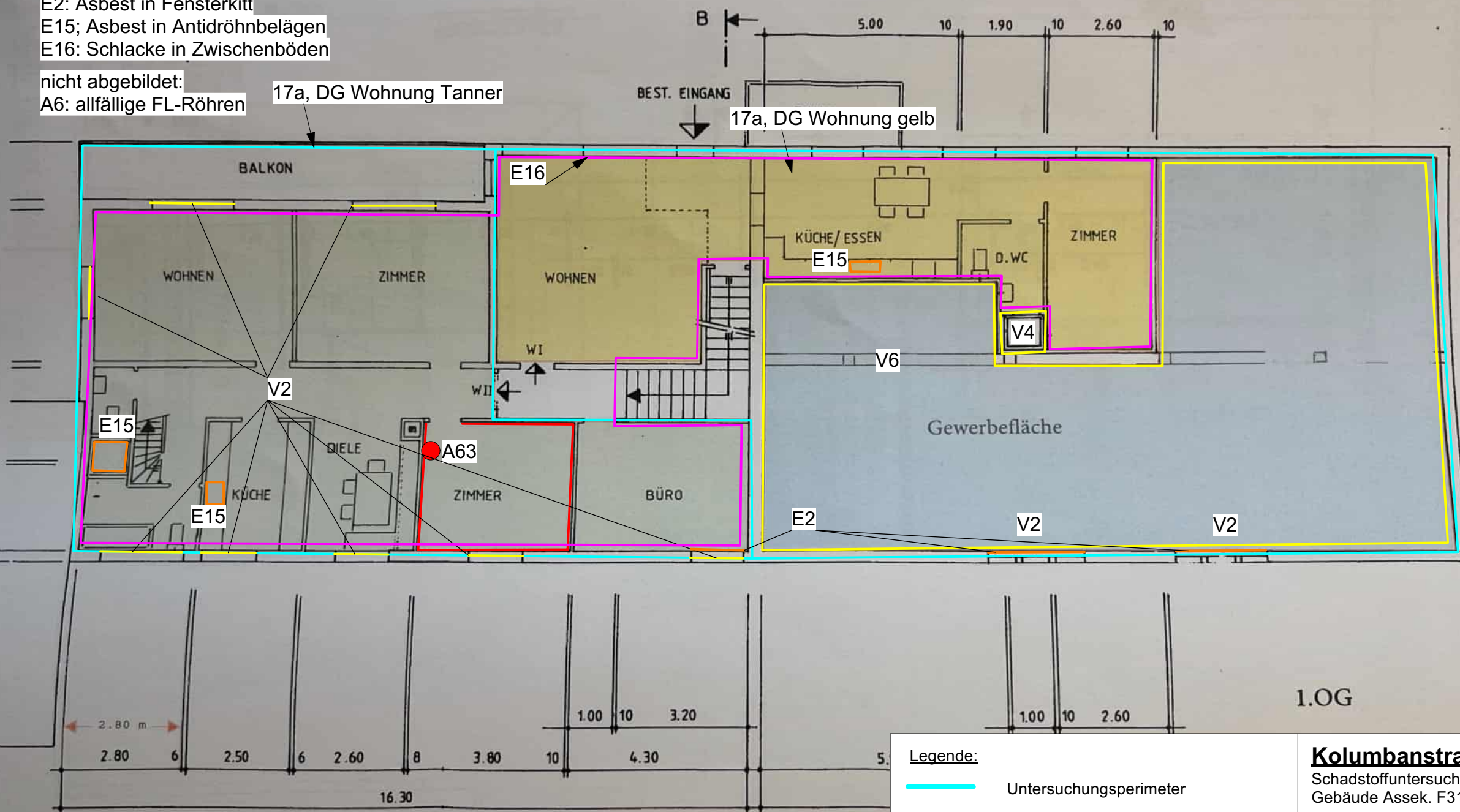
A63: Asbest im Wandputz  
 E2: Asbest in Fensterkitt  
 E15: Asbest in Antidröhnbelägen  
 E16: Schlacke in Zwischenböden

nicht abgebildet:

A6: allfällige FL-Röhren

17a, DG Wohnung Tanner

17a, DG Wohnung gelb



1.OG

## Legende:

- Untersuchungssperimeter
- x Asbesthaltiges Bauteil inkl. Proben-Nr.
- Ey Asbesthaltiges Bauteil (Einstufung ohne Analyse)
- x Schadstoffbelastetes Bauteil inkl. Einstufung
- Vx Schadstoffverdacht inkl. Verdachtsnummer

## Kolumbanstrasse 17 & 17a

Schadstoffuntersuchung vor Bauarbeiten  
 Gebäude Assek. F3121, F3522 und F6382

### 17a 1. Obergeschoss

Planübersicht belastete Bauteile inkl. ungefährem Ausmass

nicht massstäblich - Plan ab Foto

Datum: 17.12.2025  
 Datum rev.:

Anhang Nr.: 3  
 Gezeichnet: cm

Auftraggeberin  
 Raumpioniere AG  
 Hintere  
 Bahnhofstrasse 3  
 9000 St.Gallen

**GEOLOGIEBÜRO  
 LIENERT & HAERING AG**

www.haering-geo.ch

info@haering-geo.ch







Plangrundlage: gemäss E-Mail Auftraggeber vom 26.11.2025



E15: Asbest in Antidröhnbelägen  
E16: Schlacke in Zwischenböden

A6: allfällige FL-Röhren



- |  |  |
|--|--|
|     | Untersuchungsperimeter                               |
|  x  | Asbesthaltiges Bauteil inkl. Proben-Nr.              |
|  Ey | Asbesthaltiges Bauteil (Einstufung ohne Analyse)     |
|  x  | Schadstoffbelastetes Bauteil<br>inkl. Nr. Einstufung |
|  Vx | Schadstoffverdacht inkl. Verdachts-<br>nummer        |
|  x  | Probenahmestelle inkl. Proben-Nr.                    |

Plangrundlage: gemäss E-Mail Auftraggeber vom 26.11.2025

Schadstoffuntersuchung vor Bauarbeiten  
Gebäude Assek. F3121, F3522 und F6382

Planübersicht belastete Bauteile inkl. ungefährem Ausmass

	<u>Auftraggeberin</u> Raumpioniere AG Hintere Bahnhofstrasse 3 9000 St.Gallen
--	---

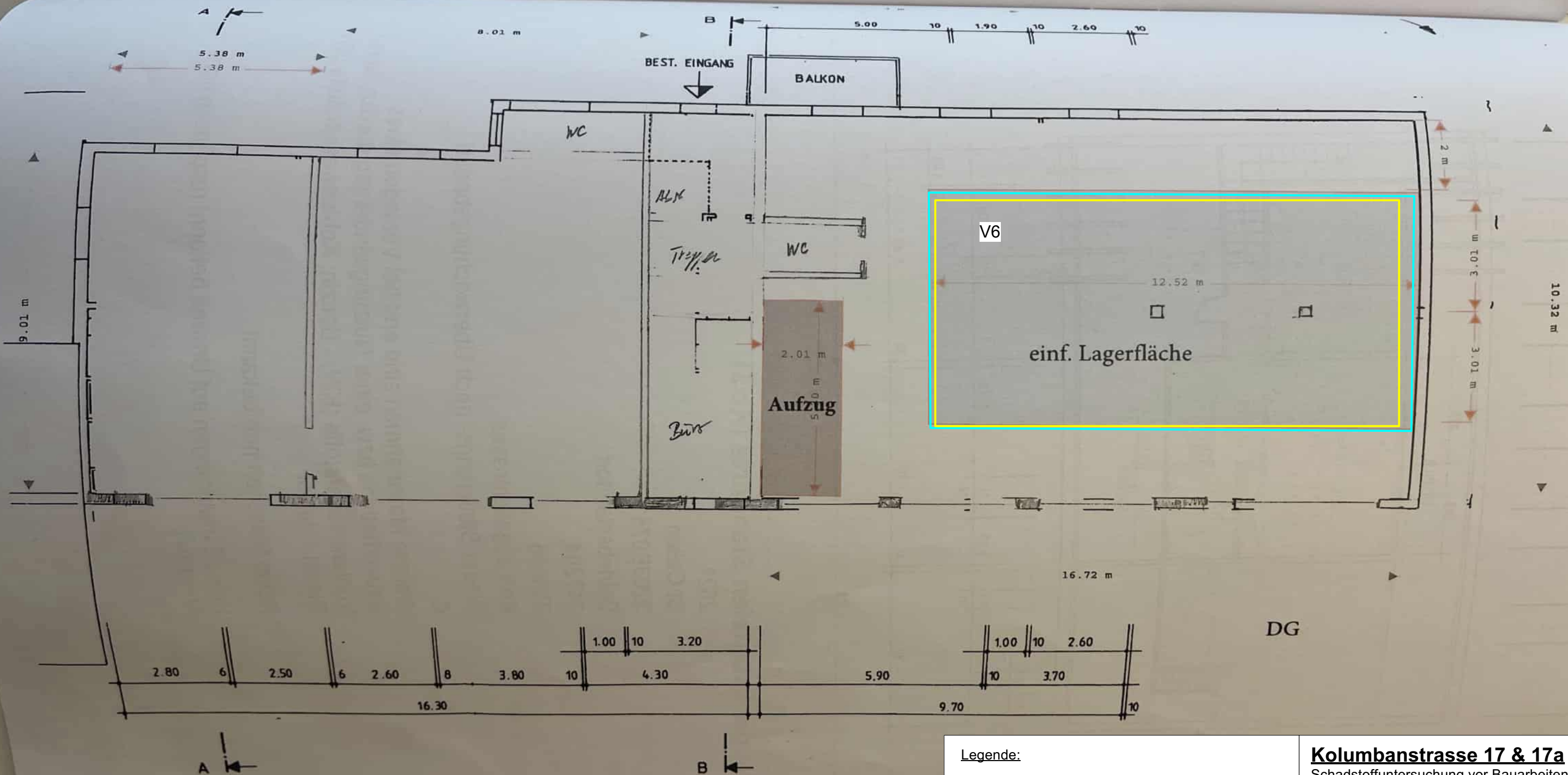
Anhang Nr.: 3  
Gezeichnet: cm



**GEOLOGIEBÜRO  
LIENERT & HAERING AG**

[www.haering-geo.ch](http://www.haering-geo.ch)

info@haering-geo.ch



#### Legende:

- Untersuchungsperimeter
- x Asbesthaltiges Bauteil inkl. Proben-Nr.
- Ey Asbesthaltiges Bauteil (Einstufung ohne Analyse)
- x Schadstoffbelastetes Bauteil inkl. Nr. Einstufung
- Vx Schadstoffverdacht inkl. Verdachtsnummer
- x Probenahmestelle inkl. Proben-Nr.

Plangrundlage: gemäss E-Mail Auftraggeber vom 26.11.2025

#### Kolumbanstrasse 17 & 17a

Schadstoffuntersuchung vor Bauarbeiten  
Gebäude Assek. F3121, F3522 und F6382

#### 17a Dachgeschoss Gewerbeteil

Planübersicht belastete Bauteile inkl. ungefährem Ausmass

nicht massstäblich - Plan ab Foto

Datum: 17.12.2025  
Datum rev.:

Anhang Nr.: 3  
Gezeichnet: cm

Auftraggeberin  
Raumpioniere AG  
Hintere  
Bahnhofstrasse 3  
9000 St.Gallen



GEOLOGIEBÜRO  
**LIENERT & HAERING AG**

[www.haering-geo.ch](http://www.haering-geo.ch)

[info@haering-geo.ch](mailto:info@haering-geo.ch)

# **Laborbefunde**

Aatest AG  
Niederlenzer Kirchweg 1  
5600 Lenzburg

Tel 062 891 33 49  
aatest@aatest.ch  
www.aatest.ch

**aatest**

Geologiebüro Lienert & Haering AG  
Maeder Jonas  
Neue Industriestrasse 81  
9602 Bazenheid SG

**Bericht GLG-126**

Objekt	Kolumbanstrasse 17 & 17a, 9008 St. Gallen		
Auftragsumfang	Asbestanalyse		
Auftraggeber	Geologiebüro Lienert & Haering AG Maeder Jonas Neue Industriestrasse 81 9602 Bazenheid SG	Rechnungsadresse	Raumpioniere Bahnhofstrasse 6 900 St. Gallen Hr. D. Joho
Anspr. Kunde	Maeder Jonas	E-Mail	info@haering-geo.ch
Auftragserteilung	08.12.2025		
Probeneingang	09.12.2025		
Bemerkung	mind. Probe A12 besteht aus mehreren Materialien, bei Bedarf Einzelanalysen (257272)		

Lenzburg, 12.12.2025

Michael Romer | Laborleiter



Die Analysenergebnisse haben nur Gültigkeit für das geprüfte Probenmaterial. Ohne Gegenbericht des Auftraggebers werden das Probenmaterial nach 1 Jahr und die Unterlagen nach 10 Jahren entsorgt. Der Bericht darf nicht auszugsweise kopiert werden.

## Analyse Auswertung

Probe Nr	Kundenbezeichnung		Asbesttyp	Asbestanteil
Position	Material	Farbe	andere Fasern	Hinweis
<b>A1 &amp; A3 &amp; A7</b>	17,17a Fassade aussen, Sockelputz		-	n.n.
Pos 1	Putz / Spachtelmasse	diverse	-	<b>OA</b>
<b>A2 &amp; A4 &amp; A6</b>	17,17a Fassade aussen, Wandputz		-	n.n.
Pos 2	Putz / Spachtelmasse	weiss / hell grau / mittel grau	-	<b>OA</b>
<b>A5</b>	17,17a Fassade aussen, Fensterkitt		Chrysotil	0.1%-1%
Pos 3	Kitt- oder Fugenmaterial hart	hell braun / mittel braun / weiss	-	<b>D07</b>
<b>A8 &amp; A16</b>	17a, DG/1. OG, Whg. gelb, Wandputz / Tapete		-	n.n.
Pos 4	Putz / Spachtelmasse Tapete..	diverse	-	<b>OA</b>
<b>A9</b>	17a, DG, Whg. gelb, Boden, Novilon (=Boden Küche 1. OG)		-	n.n.
Pos 5	Cushion-Vinyl mit Mörtel- und Klebstoffrückständen	mittel grau / mittel braun	Glasfasern	<b>OA</b>
<b>A10</b>	17a, DG, Whg. gelb, Bad, Fliesenkleber Wand		-	n.n.
Pos 6	Mörtel / Kleber mit Rückständen	mittel grau / dunkel grau / blau	Glasfasern	<b>OA</b>
<b>A11</b>	17a, DG, Whg. gelb, Bad, Fliesenkleber Boden		-	n.n.
Pos 7	Mörtel / Kleber mit Rückständen	diverse	organische Fasern / Glasfasern	<b>OA</b>

Hinweis zu Asbestanteil: Gehaltschätzung in Gewichts-% bezüglich Originalmaterial, es handelt sich um Orientierungswerte. n.n. bedeutet, dass kein Asbest nachgewiesen wurde, <0.1% bedeutet, dass Asbest positiv nachgewiesen wurde. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und zu entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Analysemethodik basiert auf dem Verfahren „HSG 248, Appendix 2“. Weitere Angaben zu Methodik oder Messunsicherheit werden auf Anfrage bekannt gegeben.



## Analyse Auswertung

Probe Nr	Kundenbezeichnung		Asbesttyp	Asbestanteil
Position	Material	Farbe	andere Fasern	Hinweis
<b>A12</b>	17a, 1. OG, Whg. gelb, Bad, Fliesenkleber Boden		-	n.n.
Pos 8	Mörtel / Kleber mit Rückständen	diverse	organische Fasern	<b>OA</b>

<b>A13</b>	17a, 1. OG, Whg. gelb, Bad, Fliesenkleber Wand		-	n.n.
Pos 9	Mörtel / Kleber	mittel grau / hell grau / weiss	-	<b>OA</b>

<b>A14 &amp; A15</b>	17a, 1. OG, Whg. gelb, Schlaf- & Wohnzimmer, Wand, Tapete inkl. Kleber		-	n.n.
Pos 10	Putz / Spachtelmasse Tapete	diverse	Glasfasern	<b>OA</b>

<b>A17</b>	17a, 1. OG, Whg. gelb, Küche, Fliesenkleber		-	n.n.
Pos 11	Mörtel / Kleber	mittel grau / hell grau	-	<b>OA</b>

<b>A18</b>	17a, Zwischenboden Treppenhaus, Bodenbelag		-	n.n.
Pos 12	Linoleum mit Rückständen	diverse	organische Fasern	<b>OA</b>

<b>A19</b>	17a, Zwischenboden Treppenhaus Deckenputz		-	n.n.
Pos 13	Putz / Spachtelmasse	weiss / hell grau	organische Fasern	<b>OA</b>

<b>A20</b>	17, EG, Wohnung, Bad, Kunststoffboden		-	n.n.
Pos 14	Cushion-Vinyl mit Mörtel- und Klebstoffrückständen	diverse	Glasfasern	<b>OA</b>

Hinweis zu Asbestanteil: Gehaltschätzung in Gewichts-% bezüglich Originalmaterial, es handelt sich um Orientierungswerte. n.n. bedeutet, dass kein Asbest nachgewiesen wurde, <0.1% bedeutet, dass Asbest positiv nachgewiesen wurde. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und zu entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Analysemethodik basiert auf dem Verfahren „HSG 248, Appendix 2“. Weitere Angaben zu Methodik oder Messunsicherheit werden auf Anfrage bekannt gegeben.



## Analyse Auswertung

Probe Nr	Kundenbezeichnung		Asbesttyp	Asbestanteil
Position	Material	Farbe	andere Fasern	Hinweis
A21	17, EG, Wohnung, Bad, Fliesenkleber Sockelleiste		-	n.n.
Pos 15	Mörtel / Kleber	diverse	-	OA

A22	17, EG, Wohnung, Bad, Wandputz	-	n.n.	
Pos 16	Putz / Spachtelmasse	diverse	-	OA

A23	17, EG, Wohnung, Bad, Fliesenkleber Wand	-	n.n.	
Pos 17	Mörtel / Kleber	hell grau	-	OA

A24	17, EG, Wohnung, Küche, Fliesenkleber Wand	-	n.n.	
Pos 18	Mörtel / Kleber	weiss / hell braun	-	OA

A50	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Bad Fliesenkleber Wand	-	n.n.
Pos 19	Mörtel / Kleber	hell grau / mittel grau	-
			OA

A51	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Bad Fliesenkleber Boden	-	n.n.
Pos 20	Mörtel / Kleber	hell grau / mittel grau / weiss	-
			OA

A52	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, WC, Fliesenkleber Wand	-	n.n.	
Pos 21	Mörtel / Kleber	hell grau / mittel grau / weiss	-	OA

Hinweis zu Asbestanteil: Gehaltsschätzung in Gewichts-% bezüglich Originalmaterial, es handelt sich um Orientierungswerte. n.n. bedeutet, dass kein Asbest nachgewiesen wurde, <0.1% bedeutet, dass Asbest positiv nachgewiesen wurde. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und zu entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Analysemethodik basiert auf dem Verfahren „HSG 248, Appendix 2“. Weitere Angaben zu Methodik oder Messunsicherheit werden auf Anfrage bekannt gegeben.

## Analyse Auswertung

Probe Nr	Kundenbezeichnung	Asbesttyp	Asbestanteil	
Position	Material	Farbe	andere Fasern	Hinweis
A53	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, WC, Fliesenkleber Boden	-	n.n.	
Pos 22	Mörtel / Kleber	hell grau / mittel grau	-	OA
A54	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Küche, Kunststoffboden	-	n.n.	
Pos 23	Cushion-Vinyl mit Mörtel- und Klebstoffrückständen	diverse	organische Fasern / Glasfasern	OA
A55	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Küche, Fliesenkleber unter Kunststoffboden	-	n.n.	
Pos 24	Mörtel / Kleber	hell grau / beige / mittel grau	-	OA
A56	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Küche, Fliesenkleber, Wand	-	n.n.	
Pos 25	Mörtel / Kleber	weiss / hell grau	-	OA
A57 & A58 & A59	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Küche & Gang, Putze	-	n.n.	
Pos 26	Putz / Spachtelmasse	diverse	-	OA
A60	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Essen, Fliesenkleber Wandschild Cheminée	-	n.n.	
Pos 27	Mörtel / Kleber	mittel grau / dunkel grau / hell grau	-	OA
A61 & A62 & A63	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Wohn- und Schlafzimmer Tapete inkl. Kleber	Chrysotil	0.1%-1%	
Pos 28	Putz / Spachtelmasse Tapete,	diverse	organische Fasern / Glasfasern	D14

Hinweis zu Asbestanteil: Gehaltschätzung in Gewichts-% bezüglich Originalmaterial, es handelt sich um Orientierungswerte. n.n. bedeutet, dass kein Asbest nachgewiesen wurde, <0.1% bedeutet, dass Asbest positiv nachgewiesen wurde. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und zu entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Analysemethodik basiert auf dem Verfahren „HSG 248, Appendix 2“. Weitere Angaben zu Methodik oder Messunsicherheit werden auf Anfrage bekannt gegeben.

## Analyse Auswertung

Probe Nr	Kundenbezeichnung	Asbesttyp	Asbestanteil	
Position	Material	Farbe	andere Fasern	Hinweis

<b>A64</b>	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Essen, Platte/Mörtel hinter Heizung	-	n.n.
Pos 29	Putz / Spachtelmasse	diverse	Glasfasern

A65	17a, DG, Wohnung Tanner, WC, Fliesenkleber Wand	-	n.n.	
Pos 30	Mörtel / Kleber mit Rückständen	dunkel grau / blau	Glasfasern	OA

A66	17a, DG, Wohnung Tanner, WC, Kunststoffbelag		-	n.n.
Pos 31	Kunststoffbelag mehrlagig mit Klebstoffrückständen	diverse	organische Fasern / Glasfasern	OA

<b>A67 &amp; A68</b>	17a, DG, Wohnung Tanner;Putze Dachzimmer	-	n.n.	
Pos 32	Putz / Spachtelmasse Holzfaserplatte	diverse	organische Fasern	<b>OA</b>

A69	17a, DG, Wohnung Tanner, Schluff, Faserplatte grau		-	n.n.
Pos 33	Holzfaserplatte, zementgebunden	hell grau / hell braun	organische Fasern	OA

A70	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Büro, Karton mit Sagex hinter Heizung	-	n.n.	
Pos 34	Karton / Papier mit Rückständen	silber / hell grau / weiss	organische Fasern	OA

A71	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Büro, Tapete inkl. Kleber	-	n.n.	
Pos 35	Putz / Spachtelmasse Tapete.	weiss / beige	Glasfasern	OA

Hinweis zu Asbestanteil: Gehaltsschätzung in Gewichts-% bezüglich Originalmaterial, es handelt sich um Orientierungswerte. n.n. bedeutet, dass kein Asbest nachgewiesen wurde, <0.1% bedeutet, dass Asbest positiv nachgewiesen wurde. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und zu entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Analysemethodik basiert auf dem Verfahren „HSG 248, Appendix 2“. Weitere Angaben zu Methodik oder Messunsicherheit werden auf Anfrage bekannt gegeben.

## Analyse Auswertung

Probe Nr	Kundenbezeichnung	Asbesttyp	Asbestanteil	
Position	Material	Farbe	andere Fasern	Hinweis
A72 & A76	17a, EG, Werkstatt rot Tanner, Leitungsummantelungen	-		n.n.
Pos 36	Rohrisolation (Karton) mit Rückständen	diverse	organische Fasern	OA

<b>A73</b>	17a, EG, Werkstatt oragee und rot Tanner, Wandputz	-		n.n.
Pos 37	Putz / Spachtelmasse	diverse	-	<b>OA</b>

<b>A74 &amp; A77</b>	17a, EG, Werkstatt rot, Tanner, Deckenputze	-		n.n.
Pos 38	Putz / Spachtelmasse mit Rückständen	diverse	organische Fasern	<b>OA</b>

<b>A78</b>	17a, EG, Werkstatt orange Tanner, Lavabo, Fliesenkleber Wand	-		n.n.
Pos 39	Mörtel / Kleber	mittel grau / hell grau	-	<b>OA</b>

<b>A79</b>	17a, EG, Werkstatt, WC Tanner, Fliesenkleber Wand	Chrysotil		0.1%-1%
Pos 40	Mörtel / Kleber	weiss / hell grau	-	<b>D13</b>

<b>A80</b>	17a, EG, Werkstatt, WC Tanner, Kunststoffboden	-		n.n.
Pos 41	Cushion-Vinyl mit Mörtel- und Klebstoffrückständen	diverse	Glasfasern	<b>OA</b>

<b>A100 &amp; A102</b>	17, DG, Wohnhaus, Wandputze	-		n.n.
Pos 42	Putz / Spachtelmasse	diverse	-	<b>OA</b>

Hinweis zu Asbestanteil: Gehaltschätzung in Gewichts-% bezüglich Originalmaterial, es handelt sich um Orientierungswerte. n.n. bedeutet, dass kein Asbest nachgewiesen wurde, <0.1% bedeutet, dass Asbest positiv nachgewiesen wurde. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und zu entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Analysemethodik basiert auf dem Verfahren „HSG 248, Appendix 2“. Weitere Angaben zu Methodik oder Messunsicherheit werden auf Anfrage bekannt gegeben.

## Analyse Auswertung

Probe Nr	Kundenbezeichnung		Asbesttyp	Asbestanteil
Position	Material	Farbe	andere Fasern	Hinweis
A101	17, DG, Wohnhaus, Zimmer, Tapete inkl. Kleber		-	n.n.
Pos 43	Putz / Spachtelmasse	diverse	Glasfasern	OA

A103	17, DG, Wohnhaus, Küche, Kunststoffbodenbelag	-	n.n.	
Pos 44	Cushion-Vinyl mit Rückständen	diverse	organische Fasern / Glasfasern	OA

A104	17, DG, Wohnhaus, Küche, Fliesenkleber	Chrysotil	0.1%-1%	
Pos 45	Mörtel / Kleber	weiss / mittel grau	-	D13

A105	17, DG, Wohnhaus, Bad, Kunststoffboden		-	n.n.
Pos 46	Cushion-Vinyl mit Rückständen	weiss / blau / mittel braun	organische Fasern / Glasfasern	OA

A106	17, DG, Wohnhaus, Bad, Fliesenkleber	Chrysotil	0.1%-1%	
Pos 47	Mörtel / Kleber	weiss / mittel grau	-	D13

<b>A107 A111 &amp; A112</b>	17, 1.OG, Wohnhaus, Bad & Korridor & Zimmer, Wandputz	-	n.n.	
Pos 48	Putz / Spachtelmasse	diverse	organische Fasern / Glasfasern	<b>OA</b>

A108	17, 1.OG, Wohnhaus, Fliesenkleber	-	n.n.	
Pos 49	Mörtel / Kleber	weiss / mittel grau	-	OA

Hinweis zu Asbestanteil: Gehaltsschätzung in Gewichts-% bezüglich Originalmaterial, es handelt sich um Orientierungswerte. n.n. bedeutet, dass kein Asbest nachgewiesen wurde, <0.1% bedeutet, dass Asbest positiv nachgewiesen wurde. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und zu entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Analysemethodik basiert auf dem Verfahren „HSG 248, Appendix 2“. Weitere Angaben zu Methodik oder Messunsicherheit werden auf Anfrage bekannt gegeben.

## Analyse Auswertung

Probe Nr	Kundenbezeichnung	Asbesttyp	Asbestanteil	
Position	Material	Farbe	andere Fasern	Hinweis
A109	17, 1.OG, Wohnhaus, Schlafzimmer, Wandtapete	-	n.n.	
Pos 50	Putz / Spachtelmasse Tapete;	diverse	-	OA

A110	17, 1.OG, Wohnhaus, WC, Navilon	-	n.n.	
Pos 51	Cushion-Vinyl mit Rückständen	hell grau / mittel grau	Glasfasern	OA

A113	17, 1.OG, Wohnhaus, Küche, Wand Fliesenkleber	-	n.n.	
Pos 52	Mörtel / Kleber mit Rückständen	weiss / hell grau	-	OA

A114	17, 1.OG, Wohnhaus, Küche, Boden Novilon	-	n.n.	
Pos 53	Cushion-Vinyl	beige	Glasfasern	OA

A115	17, UG, Wohnhaus, Holzzementboden	-	n.n.	
Pos 54	Holzzement mit Rückständen	hell braun / mittel grau	organische Fasern	OA

A116	Treppenhaus Sockelleiste	-	n.n.	
Pos 55	Mörtel / Kleber	hell grau / mittel grau / dunkel grau	-	OA

A25	Wandputz EG	-	n.n.	
Pos 56	Putz / Spachtelmasse	weiss / hell grau	organische Fasern	OA

A26	Wandputz UG Wohnhaus	-	n.n.	
Pos 57	Putz / Spachtelmasse	diverse	-	OA

Hinweis zu Asbestanteil: Gehaltsschätzung in Gewichts-% bezüglich Originalmaterial, es handelt sich um Orientierungswerte. n.n. bedeutet, dass kein Asbest nachgewiesen wurde, <0.1% bedeutet, dass Asbest positiv nachgewiesen wurde. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und zu entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Analysemethodik basiert auf dem Verfahren „HSG 248, Appendix 2“. Weitere Angaben zu Methodik oder Messunsicherheit werden auf Anfrage bekannt gegeben.



## Analyse Auswertung

Probe Nr	Kundenbezeichnung	Asbesttyp	Asbestanteil	
Position	Material	Farbe	andere Fasern	Hinweis

## Hinweis zu den Ergebnissen

<b>OA</b>	Materialien oder Probe ohne Asbest	Es besteht kein Handlungsbedarf bezüglich Asbest.
<b>D07</b>	Asbesthaltige Kittmasse	Kittmassen mit Asbest neigen kaum zur Asbestfreisetzung solange man sie in Ruhe lässt. Bei der Entsorgung ganzer Fenster kann die Auftrennung der Materialien nach SUVA-Factsheet 33043 erfolgen. Für Neuverglasungen sind die SUVA-Factsheets 33039 bis 33042 zu beachten, je nach Situation sind die Arbeiten durch instruierte Baufachleute oder durch eine Spezialfirma für Asbestsanierungen auszuführen. Für Anschlagkitt gilt SUVA-Factsheet 33044.
<b>D14</b>	Asbesthaltiger Putz / Spachtel	Asbest in mörtelartigen Materialien ist fest gebunden. Sind solche Materialien intakt und ohne Beschädigung, dann findet kaum eine Freisetzung von Asbest statt. Andernfalls oder wenn daran gearbeitet wird, ist eine unkontrollierte Faserfreisetzung möglich. Die Sanierung hat durch eine Spezialfirma für Asbestsanierungen zu erfolgen. Siehe auch SUVA-Broschüre 84052. Instruierte Bauhandwerker können einzelne Bohrungen nach SUVA-Factsheet 33067 durchführen. Vor einer Sanierung muss abgeklärt werden, ob der Grundputz oder die Unterlage vom Putz nicht asbesthaltig ist.
<b>D13</b>	Asbesthaltiger Mörtel / Kleber	Asbest in mörtelartigen Materialien ist fest gebunden. Sind solche Materialien intakt, dann findet kaum eine Freisetzung von Asbest statt. Wird daran gearbeitet, dann ist eine unkontrollierte Faserfreisetzung möglich. Die Sanierung hat durch eine Spezialfirma für Asbestsanierungen zu erfolgen, es gelten die SUVA-Factsheets 33077 und 33067. Instruierte Bauhandwerker können einzelne Bohrungen nach SUVA-Factsheet 33067 durchführen. Achtung: in dieser Probe können mehrere Materialien in Lagen vorliegen. Unter Umständen muss überprüft werden, ob tiefere Schichten (z.B. Grundputz) dieser Probe frei von Asbest ist.

Hinweis zu Asbestanteil: Gehaltschätzung in Gewichts-% bezüglich Originalmaterial, es handelt sich um Orientierungswerte. n.n. bedeutet, dass kein Asbest nachgewiesen wurde, <0.1% bedeutet, dass Asbest positiv nachgewiesen wurde. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und zu entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Analysemethodik basiert auf dem Verfahren „HSG 248, Appendix 2“. Weitere Angaben zu Methodik oder Messunsicherheit werden auf Anfrage bekannt gegeben.

Aatest AG  
Niederlenzer Kirchweg 1  
5600 Lenzburg

Tel 062 891 33 49  
aatest@aatest.ch  
www.aatest.ch

**aatest**

Geologiebüro Lienert & Haering AG  
Maeder Jonas  
Neue Industriestrasse 81  
9602 Bazenheid SG

**Bericht GLL-166**

Objekt	Kolumbanstrasse 17 & 17a, 9008 St. Gallen		
Auftragsumfang	Asbestanalyse		
Auftraggeber	Geologiebüro Lienert & Haering AG Maeder Jonas Neue Industriestrasse 81 9602 Bazenheid SG	Rechnungsadresse	Geologiebüro Lienert & Haering AG Neue Industriestrasse 81 9602 Bazenheid SG
Anspr. Kunde	Maeder Jonas	E-Mail	info@haering-geo.ch
Auftragserteilung	12.12.2025		
Probeneingang	12.12.2025		
Bemerkung	257272 - Proben sind Rückstellproben der Mischprobe A61 & A62 & A63 des Berichts GLG-126		

Lenzburg, 15.12.2025

Michael Romer | Laborleiter



Die Analysenergebnisse haben nur Gültigkeit für das geprüfte Probenmaterial. Ohne Gegenbericht des Auftraggebers werden das Probenmaterial nach 1 Jahr und die Unterlagen nach 10 Jahren entsorgt. Der Bericht darf nicht auszugsweise kopiert werden.

## Analyse Auswertung

Probe Nr	Kundenbezeichnung		Asbesttyp	Asbestanteil
Position	Material	Farbe	andere Fasern	Hinweis
<b>A61</b>	17, 1. OG, Wohnung Tanner, Wohnzimmer, Tapete inkl. Kleber		-	n.n.
Pos 1	Putz / Spachtelmasse mit Rückständen	weiss / beige / hell grau	organische Fasern	<b>OA</b>

<b>A62</b>	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Zimmer 1, Tapete inkl. Kleber		-	n.n.
Pos 2	Putz / Spachtelmasse mit Rückständen	weiss / beige / mittel braun	organische Fasern	<b>OA</b>

<b>A63</b>	17a, 1. OG, Wohnung Tanner, Zimmer 2, Tapete inkl. Kleber		Chrysotil	0.1%-1%
Pos 3	Putz / Spachtelmasse	diverse	Glasfasern	<b>D14</b>

## Hinweis zu den Ergebnissen

<b>OA</b>	Materialien oder Probe ohne Asbest	Es besteht kein Handlungsbedarf bezüglich Asbest.
<b>D14</b>	Asbesthaltiger Putz / Spachtel	Asbest in mörtelartigen Materialien ist fest gebunden. Sind solche Materialien intakt und ohne Beschädigung, dann findet kaum eine Freisetzung von Asbest statt. Andernfalls oder wenn daran gearbeitet wird, ist eine unkontrollierte Faserfreisetzung möglich. Die Sanierung hat durch eine Spezialfirma für Asbestsanierungen zu erfolgen. Siehe auch SUVA-Broschüre 84052. Instruierte Bauhandwerker können einzelne Bohrungen nach SUVA-Factsheet 33067 durchführen. Vor einer Sanierung muss abgeklärt werden, ob der Grundputz oder die Unterlage vom Putz nicht asbesthaltig ist.

Hinweis zu Asbestanteil: Gehaltschätzung in Gewichts-% bezüglich Originalmaterial, es handelt sich um Orientierungswerte. n.n. bedeutet, dass kein Asbest nachgewiesen wurde, <0.1% bedeutet, dass Asbest positiv nachgewiesen wurde. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und zu entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Analysemethodik basiert auf dem Verfahren „HSG 248, Appendix 2“. Weitere Angaben zu Methodik oder Messunsicherheit werden auf Anfrage bekannt gegeben.

# **Gesetzliche Grundlagen und Richtlinien**

Auflistung von Gesetzen, Verordnungen, Richtlinien, Factsheets und Normen im Zusammenhang mit Asbest-, PCB- und PAK-Vorkommen. Die Liste ist nicht abschliessend

- Umweltschutzgesetz (USG) vom 7. Oktober 1983.
- Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenständen (Chemikalien Risikoreduktions-Verordnung, ChemRRV) vom 18. Mai 2005.
- Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer bei Bauarbeiten (Bauarbeitenverordnung, BauAV) vom 29. Juni 2005.
- EKAS-Richtlinie Nr. 6503 (Asbest), Dezember 2008.
- FACH Forum Asbest Schweiz. Asbest in Innenräumen. Dringlichkeit von Massnahmen, Juli 2008.
- PCB-Richtlinie (PCB-haltige Fugendichtmassen), herausgegeben vom BUWAL (heute BAFU), September 2003.
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA) vom 22. Juni 2005.
- Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA) vom Januar 2016 (Stand 01. Januar 2019)
- SUVA: diverse Factsheets über Vorkommen mit Anleitung zur Sanierung
- [www.polludoc.ch](http://www.polludoc.ch): Plattform mit normativem Charakter über Schadstoffvorkommen, Beprobung, Einstufung und Sanierung
- Pflichtenheft FAGES (Schweizerischer Fachverband Gebäudeschadstoffe) für Schadstoffgutachten
- Pflichtenheft VABS (Vereinigung Asbestberater Schweiz) für Bauschadstoffdiagnosen; 1. Juli 2021
- Polludoc: Entsorgung asbesthaltiger Rückbaumaterialien, 19.12.2024