

# ***BERICHT***

## **B-Plan 20f Wedel**

### **Historische Erkundung**

Projekt-Nr.: 46339674

Datum: 31.03.2016

**Erstellt für:**  
Stadt Wedel

**Erstellt von:**  
URS Deutschland GmbH  
ein AECOM-Unternehmen  
Schweriner Str. 8-12  
22143 Hamburg



**Bericht:** B-Plan 20f Wedel  
**Titel:** Historische Erkundung  
**Projekt-Nr.:** 46339674  
**Status:** Endbericht  
**Datum:** 31.03.2016  
**Auftraggeber:** Stadt Wedel  
Rathausplatz 3-5  
22880 Wedel

**Erstellt von:** URS Deutschland GmbH  
ein AECOM-Unternehmen  
Schweriner Str. 8-12  
22143 Hamburg

## DOKUMENTERSTELLUNG/PRÜFVERMERK

	Name	Unterschrift	Position
<b>Erstellt durch:</b>	Susanne Langewische		Projektleiterin
<b>Geprüft durch:</b>	Dr. Christine Bahr	_____	Dipl.-Geol.
<b>Genehmigt durch:</b>	Rolf Heykes	_____	Teamleiter Boden & Grundwasser Hamburg
		_____	

## DOKUMENTENÜBERARBEITUNG

Version	Datum	Kommentar
1	27.01.2016	Vorabzug
2	31.03.2016	Endbericht

### COPYRIGHT

© Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Jede unerlaubte Vervielfältigung oder Verwendung durch Dritte ist untersagt.

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>1</b>
<b>1. VERANLASSUNG UND AUFGABENSTELLUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>2. INFORMATIONSQUELLEN UND EINGESEHENE UNTERLAGEN</b> .....	<b>3</b>
<b>3. GEOLOGIE UND HYDROGEOLOGIE</b> .....	<b>4</b>
3.2.1. Regionalgeologie .....	4
3.2.2. Lokalgeologie.....	5
3.2.3. Hydrogeologie.....	5
<b>4. STANDORTBESCHREIBUNG UND NUTZUNGSCHRONOLOGIE</b> .....	<b>6</b>
<b>5. INFORMATIONSDEFIZITE</b> .....	<b>15</b>
<b>6. BEURTEILUNG DES GEFÄHRDUNGSPOTENTIALS</b> .....	<b>16</b>
<b>7. EMPFEHLUNG FÜR WEITERE UNTERSUCHUNGEN</b> .....	<b>27</b>

## **TABELLEN**

Tabelle 1: Verifizierte Standortnutzungen Hafenstraße 28-28b .....	10
Tabelle 2: Verifizierte Standortnutzungen Hafenstraße 30 .....	10
Tabelle 3: Verifizierte Standortnutzungen Hafenstraße 32-32b .....	11
Tabelle 4: Recherchierte Tankanlagen .....	12
Tabelle 5: Altlastverdachtsflächen .....	16
Tabelle 6: Beurteilung Gefährdungspotential des östlichen Geltungsbereichs des B-Plans (zugehörnde AVF Nr. 1, 5, 7, 11 und 12).....	17
Tabelle 7: Beurteilung Gefährdungspotential des westlichen Geltungsbereichs des B-Plans (zugehörnde AVF Nr. 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10 und 13) .....	21

## **ANLAGEN**

Anlage 1	Aktueller Lageplan mit Hausnummern und Gebäudebezeichnungen
Anlage 2	Lageplan geplante Nutzungen gemäß B-Plan 20f (Stand: 05.01.2016)
Anlage 3	Lageplan Bebauungs- und Nutzungshistorie
Anlage 4	Aktueller Lageplan mit historischer Entwässerung
Anlage 5	Lageplan Kontaminationsverdachtsflächen und Empfehlungen

## ***ANHÄNGE***

- Anhang A      Bauchronologie mit Kopien der Bauakten
- Anhang B      Protokoll Ortstermin mit Fotodokumentation
- Anhang C      Historische Luftbilder
- Anhang D      Ausgewählte Bohrprofile im Umkreis des B-Plan-Gebiets

## ***ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS***

- ALVF            Altlastverdächtige Fläche
- BTEX            Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol
- GOK            Geländeoberkante
- GWMS          Grundwassermessstelle
- KW              Kohlenwasserstoffe
- LAGA           Länderarbeitsgemeinschaft Abfall
- LHKW          Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe
- MKW            Mineralölkohlenwasserstoffe
- PAK            Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe
- PCB            Polychlorierte Biphenyle
- PCP            Pentachlorphenol

## ZUSAMMENFASSUNG

In der Stadt Wedel soll der Bebauungsplan 20f „Hafenstraße“ mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets und eines Mischgebiets aufgestellt werden. Gemäß Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt des Kreises Pinneberg wurde eine Erstbewertung nach bodenschutzrechtlichen Kriterien vorgenommen, die die Einstufung des Gebietes als altlastverdächtige Fläche – Altstandort zur Folge hatte. Nach dem Altlastenerlass ist daher durch die Stadt Wedel eine grundstücksspezifische Aufarbeitung der historischen, gewerblichen Nutzungen durchzuführen. Die URS Deutschland GmbH wurde am 16.12.2015 von der Stadt Wedel mit der Erstellung dieser historischen Erkundung inkl. eines Untersuchungskonzepts für notwendige orientierende Untersuchungen beauftragt.

Der Plangeltungsbereich wurde bisher als Gewerbegebiet genutzt und umfasst die Gebäude Hafenstraße 26, 28-28a-28b, 30 und 32-32a-32b. Die Geländehöhe liegt zwischen +7 und +13 m NN. In der Vergangenheit wurde der Standort industriell genutzt. Zwischen 1911 und 1916 war eine Sauerstofffabrik mit Generatoranlage, Schmiede, Dreherei und Lackiererei auf dem Grundstück ansässig. Anschließend wurde der Standort bis 1952 durch verschiedene Nahrungsmittelfabriken genutzt. In diesem Zusammenhang war auch ein Betriebshof vorhanden (Garagen, Kfz-Werkstatt, Betriebstankstelle). Anschließend war zwischen 1955 und 1989 die Firma AEG Telefunken auf dem Grundstück ansässig. Es wurde vor Ort Schiffselektronik produziert (Betriebseinrichtungen u.a.: Lackiererei, Werkzeugbau, Dreherei, Galvanik mit Transformatoren, Betriebstankstelle). 1990 erfolgte eine umfangreiche Sanierung der Gebäude. Die Flächen werden aktuell überwiegend durch Büros- und Lagerräume sowie ein Hotel mit Restaurant genutzt. Zwischen 1990 und 1992 befanden sich verschiedene Maschinenbauunternehmen in einer der Hallen. Weiterhin ist aktuell ein Bootsmotorenservice auf dem Grundstück ansässig.

Unter Versiegelung und Auffüllungsmaterialein ist überwiegend Geschiebemergel anzutreffen (ca. 10 m Mächtigkeit). Teilweise wurden jedoch auch Sandlinsen innerhalb des Geschiebemergels vorgefunden. Unterhalb des Geschiebemergels stehen Sande an. 1996 wurde ein Grundwasserstand von +1,9 m NN (in den Sandlinsen) ermittelt. Die Grundwasserfließrichtung ist vermutlich nach Südwesten bzw. Süden zur Elbe gerichtet.

Insgesamt wurden im Rahmen der historischen Erkundung 15 Altlastverdachtsflächen innerhalb des B-Plan-Bereichs ermittelt. Hierzu gehören die ehemals industriell genutzten Produktionsflächen sowie Werkstatt- und Tankbereiche.

Im Rahmen der aktuellen und geplanten Nutzung mit fast vollständiger Oberflächenversiegelung ist kein Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Boden – Mensch (Direktkontakt) ersichtlich. Aufgrund der möglichen Kontaminationen im Boden sollten Aushubmaßnahmen jedoch von einem Fachgutachter begleitet werden. Das anfallende Aushubmaterial ist nach dem Aushub aufzuhalten, zu beproben, gemäß LAGA chemisch zu analysieren und entsprechend der Analyseergebnisse zu verwenden bzw. zu verwerten.

Das Grundwasser ist durch eine ca. 10 m mächtige Geschiebemergelschicht von der Oberfläche getrennt. Es sind jedoch im Geschiebemergel bereichsweise Sandlinsen vorhanden, in denen im direkten Umfeld des Standorts bereits eine LHKW-Kontamination vorgefunden wurde. Eine Gefährdung des Grundwassers ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Um den Grundwasserstand, die Grundwasserfließrichtung und eventuelle Kontaminationen des Grundwassers ermit-

teln zu können, sollten im Bereich des B-Plan-Gebiets ca. 8 Grundwassermessstellen errichtet werden. Das Grundwasser sollte auf die Parameter Schwermetalle, KW, BTEX, LHKW, FCKW, PAK, PCB, PCP und Cyanide untersucht werden. Sollten bei den Bohrungen für die Grundwassermessstellen bis zur geplanten Sohlentiefe der Tiefgarage durchlässige Bodenschichten vorgefunden werden, sollten aus diesem Bereich zusätzlich Bodenluftproben entnommen und auf BTEX sowie LHKW, FCKW untersucht werden.

## 1. VERANLASSUNG UND AUFGABENSTELLUNG

In der Stadt Wedel soll der Bebauungsplan 20f „Hafenstraße“ mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets und eines Mischgebiets aufgestellt werden. Gemäß Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt des Kreises Pinneberg wurde eine Erstbewertung nach bodenschutzrechtlichen Kriterien vorgenommen, die die Einstufung des Gebietes als altlastverdächtige Fläche – Altstandort zur Folge hatte. Nach dem Altlastenerlass ist daher durch die Stadt Wedel eine grundstücksspezifische Aufarbeitung der historischen gewerblichen Nutzung durchzuführen.

Die URS Deutschland GmbH wurde am 16.12.2015 von der Stadt Wedel mit der Erstellung dieser historischen Erkundung inkl. eines Untersuchungskonzepts für notwendige orientierende Untersuchungen beauftragt.

## 2. INFORMATIONSQUELLEN UND EINGESEHENE UNTERLAGEN

Im Folgenden sind die im Rahmen der historischen Erkundung ausgewerteten Quellen und Unterlagen zusammengestellt:

- [1] Satzung der Stadt Wedel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 f „Hafenstraße“; Vorentwurf, 23.09.2014.
- [2] Grundlagenplan B-Plan, Berechnung GRZ; Architektenpartner Behrend - Nann - Guzielski; 30.07.2015.
- [3] Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt zum B-Plan Nr. 20f der Stadt Wedel (Hafenstraße) Erstfassung; 25.11.2014.
- [4] Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>.
- [5] Geoviewer BGR <https://geoviewer.bgr.de>.
- [6] Geologische Karte von Hamburg 1: 25000 – Blatt 2326 Fuhlsbüttel, Geologisches Landesamt Hamburg, 2011.
- [7] Stadtarchiv der Stadt Wedel: 17 Akten (Bezeichnungen s. Anhang A), Zeitraum: 1879 – 1981.
- [8] Bauverwaltung der Stadt Wedel: 20 Akten (Bezeichnungen s. Anhang A), Zeitraum: 1950 – 2012.
- [9] 2 Standortakten der Unteren Bodenschutzbehörde für die Standorte Hafenstraße 26-32 und Hafenstraße 34-36, Wedel.

- [10] Abbruch Sprinkleranlage Hafenstraße 28 - Orientierende technische Erkundung zur Eingrenzung einer ggf. vorhandenen Bodenverunreinigung sowie Sanierungsüberwachung, LFK Ingenieurgesellschaft, Hamburg, 25.09.2012.
- [11] Ortsbegehung durch URS, 14.01.2016.
- [12] Informationen zu Bohrprofilen im Umfeld des Grundstücks gemäß Auskunft des Geologischen Landesarchivs Schleswig-Holstein.
- [13] Staatsarchiv Hamburg: Luftbilder von 1930, 1952, 1961, 1970 und 1987.
- [14] Altlasten-Leitfaden Schleswig-Holstein Erfassung Band 1 bis 3, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 2014.

### **3. GEOLOGIE UND HYDROGEOLOGIE**

#### **3.1. Topografie und Umfeld**

Nördlich, westlich und südwestlich grenzen Wohn- und Bürogrundstücke an den B-Plan-Bereich an. Im Südosten wird der Bereich von der Hafenstraße erschlossen. Jenseits der Hafenstraße grenzen wiederum Wohn- und Gewerbegebäude an. Die Geländehöhe liegt im nordöstlichen Teil des B-Plangebiets bei ca. 13 m NN und fällt nach Westen und Süden auf ca. 7 bis 8 m NN ab.

#### **3.2. Geologie / Hydrogeologie**

##### **3.1.1. Regionalgeologie**

Der oberflächennahe Untergrund im Großraum Hamburg besteht vorwiegend aus pleistozänen, in der Elbeniederung aus nacheiszeitlichen (holozänen) Ablagerungen. Die quartären Sedimente bilden hier meist nur eine dünne Decke über älteren Schichten; im Bereich der tiefen Rinnen, die das Gebiet queren, können sie eine Mächtigkeit von stellenweise mehr als 350 m erreichen.

Während der Eiszeiten des Quartärs ist die Oberfläche Norddeutschlands mehrfach grundlegend umgestaltet worden. Im Zuge dieser Vereisungen sind vor allem zwei Arten von Ablagerungen entstanden: Grundmoränen und Schmelzwassersedimente. Die Grundmoränen sind der Gesteinsschutt, den das Inlandeis - vor allem in seinen basalen Partien - mitgeführt hat. Sie bestehen aus einem unsortierten Gemisch von Ton, Schluff, Sand, Kies und Steinen. Die einzelnen Grundmoränenlagen der Geest sind fast überall durch Schmelzwassersande voneinander getrennt. Im Elbtal, dem ehemaligen Elbe-Urstromtal, finden sich flächenhaft verbreitet Schmelzwassersande der Weichsel-Vereisung, die mehr als 20 m mächtig sein können [6].

Laut geologischer Übersichtskarte 1: 200.000 (GÜK200) ist der Untergrund im Untersuchungsgebiet überwiegend durch Geschiebemergel und -lehme geprägt [5].

### 3.1.2. Lokalgeologie

Gemäß Bodenübersichtskarte 1: 200.000 (BÜK200) sind im Untersuchungsgebiet Braunerden bis Podsolbraunerden aus Geschiebedecksand über Geschiebesand sowie vereinzelt Pseudogley-Braunerden aus Geschiebedecksand über tiefem Geschiebelehm zu finden [5].

Gemäß [9], [10] und [12] wurden im Bereich bzw. im direkten Umfeld des B-Plan-Gebiets unterhalb der Oberflächenbefestigung folgender Bodenaufbau ermittelt (s.a. Anhang D):

- 0,1 – 0,6 / 2,8 m u. GOK: Auffüllung; Sand, tlw. mit Schlackebruch;
- 0,6 / 2,8 – 2,3 / 4,5 m u. GOK: Fein- bzw. Mittelsand, schluffig, tlw. kiesig; trocken
- 2,3 / 4,5 m u. GOK – mind. 12 m u. GOK (-4 m NN): Geschiebemergel / Geschiebelehm, erdfeucht bis feucht. Die Mächtigkeit dieser Schicht beträgt lt. [9] ca. 10 m. Innerhalb des Geschiebemergels wurden bereichsweise grundwasserführende Sandlinsen festgestellt.
- Unterhalb des Geschiebemergels stehen Sande an.

### 3.1.3. Hydrogeologie

Gemäß hydrogeologischer Übersichtskarte (HÜK200) wird der obere Grundwasserleiter aus Schmelzwasserablagerungen, Flussschotter sowie Sanden und Kiesen der Elster- und Saalekaltzeit gebildet.

Der Grundwasserleiter gehört zum Grundwasserkörper Krückau - Altmoränengeest Nord, der als gefährdet gilt [4]. Es ist von einem mittleren Schutzpotential der ungesättigten Bodenzone auszugehen [5].

1996 wurde in den bereichsweise vorhandenen Sandlinsen ein Druckwasserstand von 1,9 m NN ermittelt.

Die Grundwasserfließrichtung ist vermutlich nach Südwesten bzw. Süden zur Elbe gerichtet.

### 3.3. Oberflächengewässer / Schutzgebiete

Die Elbe als nächster Vorfluter befindet sich in ca. 100 m Entfernung südwestlich des B-Plan-Gebiets [4]. Ein Entnahmebrunnen des Wasserwerks Wedel befindet sich ca. 1 km nördlich des Untersuchungsgebiets. Die Höchstfördermenge liegt bei 900.000 m<sup>3</sup>/a. Das Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch beginnt ca. 1 km nordwestlich des Standorts [4].

Im Bereich des B-Plans 20f befinden sich keine Schutzgebiete.

## 4. STANDORTBESCHREIBUNG UND NUTZUNGSCHRONOLOGIE

### 4.1. Standortbeschreibung / aktuelle und geplante Nutzung

Der Plangeltungsbereich wurde bisher als Gewerbegebiet genutzt und umfasst die Gebäude Hafenstr. 26, 28-28a-28b, 30 und 32-32a-32b. Die aktuelle Bebauung inklusive der Hausnummern- und Gebäudebezeichnungen ist im Lageplan Anlage 1 dargestellt.

Der B-Plan-Bereich umfasst eine Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Die Flächen werden aktuell wie folgt genutzt (s. Anhang B - Protokoll Ortsbegehung mit Fotodokumentation):

Hafenstr. 26 („Villa Rosie“): Wohn- und Bürogebäude mit Nutzung durch Büros und Arztpraxen;

Hafenstr. 28-28b („Haus Zeppelin“): Hotel „Senator-Marina“, Restaurant, Tanzschule;

Hafenstr. 30 („Haus Passat“): Gewerbehalle („Shedhalle“); Nutzung durch Tanzschule, als Lager und durch den Bootsmotorservice Bußmann;

Hafenstr. 32-32b („Haus Luckner“): Nutzung durch verschiedene Büros.

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen Informationen über verschiedene gewerbliche Nutzungen für diese Adressen vor. Eine systematische Aufarbeitung der Nutzungszeiten einschließlich einer Ermittlung und Lokalisierung von betrieblichen Abläufen / eingesetzten Stoffen mit Zuordnung zu Gebäudeteilen ist bisher nicht erfolgt. Zum einen unterlagen die Firmendaten der Geheimhaltung als Rüstungsbetriebe und zum anderen sind die bei der Stadt Wedel vorliegenden Bauakten / Abbruchakten im Stadtarchiv von erheblichem Umfang [3].

Mit diesen eingeschränkten Informationen wurde durch den Fachdienst Umwelt eine Erstbewertung nach bodenschutzrechtlichen Kriterien vorgenommen. Die Erstbewertung hatte zum Ergebnis, dass die Flächen als altlastverdächtige Flächen – Altstandort einzustufen sind. Die Flächen werden im Prüfverzeichnis P2 im Boden- und Altlasteninformationssystem der unteren Bodenschutzbehörde geführt. Die nach § 6 Abs. 3 LBodSchG notwendige Eigentümerinformation vor Aufnahme der Flächen in das Boden- und Altlastenkataster steht noch aus [3].

Aufgrund dieser langjährigen gewerblichen Nutzung ist zu erwarten, dass auch mit Schadstoffen umgegangen worden ist, die Boden- und Grundwassergefährdungen hervorrufen können. Die vorliegenden Planungen sehen vor, die vorhandene Bebauung im westlichen Teil des B-Plan-Gebiets abzurechen und durch Wohngebäude zu ersetzen (s. Lageplan Anlage 2). Die Wohngebäude sollen großflächig mit einer Tiefgarage unterkellert werden. Bei diesen Ausführungen ist zu erwarten, dass der derzeit anstehende Boden bis zu einer Tiefe von 3 - 5 m aufgenommen und aus dem Plangeltungsbereich entfernt wird (Schätzung: 15.000 bis 20.000 m<sup>3</sup>) [3].

## 4.2. Nutzungschronologie

Die Nutzungshistorie des B-Plan-Gebiets wurde anhand der ausgewerteten Bauakten ([7], [8]; s. Anhang A), historischer Luftbilder (s. Anhang C) sowie der vorliegenden Informationen den Unteren Bodenschutzbehörde ([9], [10]) ermittelt. Die Bebauungs- und Nutzungsentwicklung auf dem Grundstück ist im Lageplan Anlage 3 dargestellt.

- 1879 – 1911: Landwirtschaftliche Nutzung des Bereichs durch Wohn- und Stallgebäude, ab 1911 mit Ladengeschäft im Wohnhaus.
- 1911: Neubau einer Sauerstofffabrik durch die Heylandt-Gesellschaft mbH (Grundstücksfläche ca. 520 m<sup>2</sup>). Es wurden ein Fabrikgebäude mit Schmiede (lt. Lageplan auch Kupferschmiede) sowie Verwaltungsgebäude errichtet. In der Schmiede mit einer mit Dreherei wurde auch eine Generatoranlage eingebaut.
- ab 1916: Einrichtung einer Gemüsedörranstalt im Fabrikgebäude der Firma Heylandt durch die Holsteinische Dörrprodukten- und Konservenfabrik Thomas Johannsen. Es wurde auch eine Marmeladenkocherei betrieben. 1918 erfolgte zusätzlich die Einrichtung einer Fischräucherei, Fischbraterie und eines Frischfleisch-Versandgeschäfts. Die Gesamtgröße betrug ca. 600 m<sup>2</sup>.
- ab 1920: Einrichtung eines Betriebshofs mit Autogaragen, Werkstatt und Akkumulatorenraum („Elbmühlenwerke“) mit einer Fläche von ca. 120m<sup>2</sup>. 1930 wurde zusätzlich eine Tankanlage mit einem unterirdischen 5.000 l-Tank eingebaut. Weiterhin erfolgte die Aufstellung von zwei Rohölmotoren im Fabrikgebäude. Die Gesamtfläche der Anlagen betrug ca. 430 m<sup>2</sup>.
- 1943 – 1945: Nutzung des Fabrikgebäudes als Unterkunftsgebäude zur Unterbringung von Arbeitern eines Marinesonderbauvorhabens. Hinweise auf Kriegseinwirkungen liegen in den Bauakten nicht vor.
- 1945 - 1952: Nutzung des Gebäudes durch die Aromax Back- und Nahrungsmittel GmbH (Herstellung von Nahrungsmitteln, Aromen, Kindernahrung inkl. Destillation; ca. 250 Beschäftigte).
- ab 1955: Nutzung durch Firma Telefunken (Belegschaft ca. 500 Personen). In den folgenden Jahren wurden einige Umbauten in den Gebäuden vorgenommen (Einbau Kranbahn und Zwischendecken). Es wurden eine Halle für Werkzeugbau sowie eine Farbspritzerei (im ehemaligen Bürogebäude, ca. 200 m<sup>2</sup>) und ein Sandstrahlraum eingerichtet. Über Einrichtungen wie Betriebshof bzw. weitere Werkstätten innerhalb der Gebäude liegen keine weiteren Informationen vor.
- 1958: Neubau einer „Shedhalle“ (heute Hafenstraße 30; Haus „Passat“, ca. 1.500 m<sup>2</sup>): Im Kellergeschoss wurden Werkstätten für Werkzeugbau und Galvanik (u.a. Entfettungsbad, Zinkbad, Kupfer-, Nickel und Zinkglocke, Beizbad, etc.) eingerichtet. Im Obergeschoss befand sich die Gerätemon-

tage. Später sollten hier auch eine Dreherei, Schleiferei und ein Rohstofflager eingerichtet werden.

- 1961: Übernahme von Telefunken Wedel durch AEG-Schiffbau.
- ab 1962: Nutzung durch AEG-Schiffbau (Fachbereich Marinetechnik) mit Neubau einer Montagehalle mit Labor und Büroteil. Vorgesehen war die Montage feinmechanischer Geräte (elektrotechnische, elektronische und feinmechanische Tätigkeiten) zur Herstellung der Elektroausrüstung für die Marine. Es wurden weiterhin Torpedos entwickelt und gefertigt sowie Stabilisierungs- und Antriebssysteme für Panzer und weitere elektronische Apparate [9].
- 1966: Errichtung einer Selbstverbrauchertankanlage mit einem zweiteiligen 13.000 l-Tank (unterirdisch) und 2 Zapfsäulen durch die Esso AG für AEG.
- 1968 / 69: Erweiterung der Betriebsgebäude durch AEG (Kantine, Labor, Dampfkesselanlage, Zentrifuge, Bürobaracken).
- 1973: Aufstellung von 3 oberirdischen Heizöltanks zu je 50.000 l im Freien durch AEG. Weiterhin waren in den Gebäuden ein 30 und ein 20 m<sup>3</sup> Heizöltank vorhanden, die 1973 erstmals geprüft wurden.
- 1975 - 1982: Neubau einer Sprinklerzentrale (mit Generator und 1.000 l Dieseltank, ca. 120 m<sup>2</sup>) und eines Wasserbehälters durch AEG sowie eines Lagers für Abfallstoffe, eines Verbindungsgangs, einer Kranbahn in der Fabrikhalle sowie eines Bürogebäudes.
- 1983: Lt. Schreiben der Bauaufsichtsbehörde waren zu diesem Zeitpunkt in der Shedhalle zwei Transformatoren mit PCB-haltigem Öl vorhanden.
- 1985 - 1988: Abbruch einiger kleinerer Gebäudeteile durch AEG-Telefunken. Die Nutzung durch AEG endete 1988.
- ab 1989: Umnutzung der ehemaligen AEG-Betriebsräume durch verschiedene Nachnutzer: Büro- und Lagernutzungen, Hotel mit Restaurant, Tanzschule, Labor (Firma Biospa), Maschinenreparaturbetrieb (Firma Nati GmbH), Maschinen- und apparatebaubetrieb (Gawlick GmbH; 1990 - 1991), eine Werkstatt für Glühlampenproduktion und Maschinenvertrieb (Firma CE-TEM) und eine Werkstatt für Modellbau (1995).
- 2012: Rückbau der Sprinklerzentrale (s.a. Kap. 4.5).
- Aktuell: Neben Hotel, Restaurant, Tanzschule und Büronutzungen befindet sich aktuell vor Ort ein Bootsmotorenservice (Bußmann; Hafenstraße 30).

Zur Klärung der Grundstücksentwässerung konnten die Unterlagen der Stadtentwässerung der Stadt Wedel eingesehen werden. Die vorliegenden Informationen sind lückenhaft. So ist nicht zu bestimmen, wann das Grundstück an das Abwassernetz angeschlossen wurde. Gemäß Hinweis von Frau Jebavy (Stadtentwässerung Stadt Wedel) sind die vorliegenden Pläne nicht immer korrekt, d. h. dass Leitungen nicht unbedingt gemäß Planunterlagen verlaufen. Die vorliegenden Informationen sind nachfolgend chronologisch zusammengefasst.

- 1955: Abwasser wird in 2 Klärgruben gesammelt. Ableitung in das öffentliche Netz (Mischwasserkanal in der Hafensstraße).
- 1968: Genehmigung Grundstücksentwässerung (Bauschein), AEG, Hafensstraße 32.
- 1969: Bau Grundstücksentwässerung Hafensstraße 32.
- 1989: Entwurf Parkplatznachweis Büro- und Gewerbezentrum Schulau, Wedel.  
Antrag (und Genehmigung?) zum Bau einer Grundstücksentwässerungsanlage Haus 26 („Villa Rosie“).
- 1990: Antrag und Genehmigung zum Bau einer Grundstückentwässerung, Hafensstraße 32 („Haus Luckner“) bzw. Haus 28 („Haus Zeppelin“).
- 2000: Fertigstellung Entwässerungsanlage Hafensstraße 30 (Haus Passat“); erbaut ohne Genehmigung bzw. Entwässerungsantrag.
- 2012: Ölunfall auf dem Grundstück Hafensstraße 28 (durch umgestürztes Notstromaggregat). Aufnahme vom 7 m<sup>3</sup> kontaminiertes Wasser („Ölwasser“) und 6,08 t belasteten Boden (dazu auch [10]).

Die Lage der Entwässerungsleitungen und Schächte ist in Anlage 5 zusammengefasst. Da sich nicht zu differenzieren war, wann welche Leitungen verlegt wurden, wurden die Informationen in einem Plan zusammengefasst. Die Lage von Abscheidern, Domschächten von Tanks, Entwässerungsleitungen von Betriebstankstellen ließ sich nicht mehr nachvollziehen.

Zusammenfassend kann die Nutzungschronologie nach derzeitigem Kenntnisstand wie folgt dargestellt werden:

#### **Hafensstraße 26 („Villa Rosie“)**

Bei dem Altbau handelt es sich um ein Wohnhaus mit Büros / Praxen, früher war auch ein Ladengeschäft vorhanden. Ehemalige altlastrelevante Nutzungen konnten für dieses Gebäude nicht ermittelt werden.

Hinter dem Gebäude befanden sich jedoch um 1973 drei Heizöltanks zu je 50.000 l. Im rückwärtigen Grundstücksteil befand sich zudem zwischen 1975 und 2012 eine Sprink-

leranlage mit Generator und 1.000 l Dieseltank. Die Sprinkleranlage wurde unter guter Begleitung ausgebaut und die Sanierung dieses Grundstücksbereiches ist dokumentiert. Der sanierte Grundstücksbereich und die Altlastenverdachtsfläche kann Anlage 3 entnommen werden.

### **Hafenstraße 28-28b („Haus Zeppelin“)**

Im Rahmen der historischen Erkundung konnten folgende altlastrelevante, historische Nutzungen ermittelt werden:

**Tabelle 1: Verifizierte Standortnutzungen Hafenstraße 28-28b**

Branche	Betreiber	von	bis	Bemerkungen
Nahrungsmittelfabrik	Petersen & Johanssen GmbH	1930	1943	Betriebshof mit Garagen- und Werkstattgebäude sowie Betriebs-tankstelle (Diesel, 5.000 l, unterirdisch)
Elektrotechnische Fabrik	AEG Telefunken	1955	1989	Betriebstankstelle (unterirdischer Dieseltank, 13.000 l), feinmechanische Montage

Die weiteren Nutzungen ab 1990 (Hotel, Tanzschule, Restaurant) sind als altlastirrelevant einzustufen. Die historische Standortnutzung und die Altlastenverdachtsflächen der Hafenstraße 28-28b können den Anlagen 3 und 4 entnommen werden.

### **Hafenstraße 30 („Haus Passat“, „Shedhalle“)**

Im Rahmen der historischen Erkundung konnten folgende altlastrelevante Nutzungen ermittelt werden:

**Tabelle 2: Verifizierte Standortnutzungen Hafenstraße 30**

Branche	Betreiber	von	bis	Bemerkungen
Nahrungsmittelfabrik	Aromax Back- und Nahrungsmittel GmbH	1945	1952	Betriebshof mit Garagen- und Werkstattgebäude
Elektrotechnische Fabrik, Schiffbau	AEG Telefunken	1958	1989	Galvanik, 2 Transformatoren (PCB-haltiges Öl)
Maschinenbauanstalt	Gawlick Maschinen und Apparatebau GmbH	1990	1991	Beschwerden über Lärmbelästigung

Branche	Betreiber	von	bis	Bemerkungen
Maschinenbaureparaturwerkstätten	Nati GmbH	1980	?	Nordteil des Gebäudes
Maschinenbaureparaturwerkstatt, Glühlampenfabrik	Cetem Koch & Michelau GmbH	1991	1992	-
Bootsreparaturgeschäft	Bußmann	?	aktuell	genaue Lage im Gebäude unklar; Firmenschild am Gebäude Hafenstr. 30

Die weiteren für das Gebäude Hafenstraße 30 bestätigten Nutzungen ab 1990 (Hobby- und Bastelbedarf, Modellbau, Lager) sind als altlastirrelevant einzustufen. Die historische Standortnutzung und die Altlastenverdachtsflächen der Hafenstraße 30 können Anlage 3 und 4 entnommene werden.

### Hafenstraße 32-32b („Haus Luckner“)

Im Rahmen der historischen Erkundung konnten folgende altlastrelevante Nutzungen ermittelt werden:

**Tabelle 3: Verifizierte Standortnutzungen Hafenstraße 32-32b**

Branche	Betreiber	von	bis	Bemerkungen
Sauerstofffabrik	Heylandt	1911	1916	Sauerstoffanlage, Generator, Schmiede, Dreherei, Lackiererei
Nahrungsmittelfabrik	Petersen & Johannsen GmbH	1916	1943	Betriebshof mit Garagen, Werkstatt und Akkumulatorraum
Nahrungsmittelfabrik	Aromax Back- und Nahrungsmittel GmbH	1945	1952	-
Elektrotechnische Fabrik	AEG Telefunken	1955	1989	Werkzeugbau, Lackiererei, Produktion von Schiffselektronik

Die weiteren für das Gebäude Hafenstraße 32-32b bestätigten Nutzungen ab 1990 (Büro, Lager, medizinisches Labor) sind als altlastirrelevant einzustufen. Die historische Standortnutzung und die Altlastenverdachtsflächen der Hafenstraße 32-32b können Anlage 3 und 4 entnommene werden.

#### 4.3. Tankanlagen

Es wurden folgende Tankanlagen ermittelt (s. a. Lageplan Anlage 3):

**Tabelle 4: Recherchierte Tankanlagen**

Nr.	Größe	Inhalt	Einbau	Stilllegung / Ausbau	Bemerkungen
1	5.000 l	Benzin(?)	1930	unbekannt	unterirdischer Tank; Betriebs-tankstelle; mit Zapfsäule
2	13.000 l	Benzin / Diesel (?)	1966	unbekannt	zweiteiliger unterirdischer Tank mit 2 Zapfsäulen
3	3 x 50.000 l	Heizöl	1973 (?)	unbekannt	oberirdisch im Freien
4	1.000 l	Diesel	1975	2012	Generator Sprinklerzentrale Hafenstr. 26
5	30.000 und 20.000 l	Heizöl	1973 (?)	unbekannt	erste Prüfung 1973, Baujahr unbekannt, oberirdisch im Gebäude, Lage unklar

Protokolle zur Stilllegung oder dem Ausbau der Tanks liegen nicht vor.

#### 4.4. Darstellung der betrieblichen Abläufe

##### Sauerstofffabrik (1911 – 1916):

Die Herstellung von Sauerstoff erfolgt üblicherweise durch die fraktionierte Destillation von verflüssigter Luft gewonnen (Linde-Verfahren). Es sind daher große Energieanlagen notwendig (Generatoren). Die Produktionsanlagen müssen regelmäßig gewartet werden.

Vorhanden waren weiterhin eine Schmiede (Kupferschmiede), eine Dreherei und eine Lackiererei. Für die Branchen Schmiede und Dreherei besteht im Zeitraum bis 1916 lt. Altlastenleitfaden Schleswig-Holstein [14] keine Gefährdungsvermutung, da in diesem Zeitraum die Nutzung altlastrelevanter Lösungs- und Reinigungsmittel noch nicht üblich war. Lackierereien nutzen schwermetallhaltige Pigmente, so dass grundsätzlich für jeden Zeitraum eine Grundgefährdung anzunehmen ist. Für den Zeitraum bis 1916 ist jedoch nur von einem geringen Gefährdungspotential auszugehen, da der Einsatz von Nitrolacken und Lösungsmitteln erst in späteren Jahren verstärkt erfolgte [14]). Zudem ist davon auszugehen, dass aus wirtschaftlichen Gründen ein sorgfältiger Einsatz der Materialien erfolgte, der das Gefährdungspotential zusätzlich minimierte.

##### Nahrungsmittelfabriken (1916 – 1943, 1945 – 1952):

Zwischen 1916 und 1952 waren auf dem Grundstück verschiedene Firmen ansässig, die Nahrungsmittel herstellten. Es wurde zunächst eine Dörranstalt betrieben, später mit

Fischräucherei, Marmeladenkocherei und Frischfleischversand. Ab 1945 erfolgte die Herstellung von Nahrungsmitteln, Aromen und Kindernahrung.

Der Herstellung bzw. Verarbeitung von Nahrungsmitteln ist generell keine Altlastenrelevanz zuzuschreiben. Allerdings wurden in der Produktion ab 1920 Rohölmotoren eingesetzt. Weiterhin befanden sich auf dem Grundstück ein Betriebshof mit Kfz-Garagen (ca. 280m<sup>2</sup>), Werkstätten (ca. 85 m<sup>2</sup>) und einer Betriebstankstelle (5 m<sup>3</sup> Tank). Die Lage der tanktechnischen Einrichtungen ist den Unterlagen nicht zu entnehmen

Im Rahmen der Wartung, Reparatur und Betankung von Maschinen oder Fahrzeugen ist mit Handhabungsverlusten zu rechnen. Weiterhin sind Tropfverluste oder Leckagen an Tanks nicht auszuschließen. Als umweltrelevante Stoffe sind hierbei neben KW auch BTEX und LHKW (Lösungs- und Reinigungsmittel), PAK (Öle, Schmiermittel), Schwermetalle (Ölschlämme, Schrott) und PCB (Altöl) zu nennen

#### Elektrotechnische Fabrik / Schiffbau (1955 – 1989):

Im Zeitraum von 1955 bis 1989 war die Firma Telefunken / AEG Schiffbau auf dem Grundstück ansässig. Es wurde vor allem Schiffselektronik entwickelt und produziert. Es sollen auch Torpedos hergestellt worden sein.

In diesem Zusammenhang waren in den Betriebsgebäuden eine Lackiererei mit zwei Spritzkabinen, eine Galvanikanlage, eine Dreherei und eine Schleiferei (Werkzeugbau) vorhanden.

Bei der Herstellung von Werkzeugen werden Werkstücke in einer Dreherei, Fräserei und Schleiferei bearbeitet. Hierzu werden üblicherweise Schleif- und Bohröle eingesetzt, die PCB- bzw. PCP-haltig sein können. Weiterhin ist von einem Einsatz von Lösungsmitteln auszugehen, da die Metalle zum Schutz vor Korrosionen geölt und vor der Beschichtung wieder entfettet werden mussten. Bei einer anschließenden Härtung der Werkzeuge werden oftmals cyanidhaltige Metallsalze eingesetzt [14].

Bei der Lackierung von Holz- oder Metallteilen werden üblicherweise schwermetallhaltige Farbpigmente eingesetzt. Bei Farbspritzvorgängen entsteht Farb- und Verdünnungsmittelnebel. Eine Gefährdung besteht hier für den Baukörper durch Einlagerung von Pigmenten und Lösungsmitteln, die den Estrich durchdringen können. Für Farbsprühanlagen ist zudem ein Kompressor mit großer Leistung erforderlich. Der Standort von Kompressoren kann durch PCB-haltige Öle verunreinigt sein. Das Lager für Farben, Lacke und Lösungsmittel wird zumeist auch zum Verdünnen, Mischen und Umfüllen benutzt. Hier ist durch mögliche Handhabungsverluste eine hohe Kontaminationsvermutung gegeben [14].

In der Galvanik wird zunächst eine Oberflächenvorbehandlung durchgeführt (Schleifen, Beizen, Entfetten). Es folgen Zwischenarbeitsgänge (Spülen, Neutralisieren) und Verfahren der Metallabscheidung (Verkupfern, Verchromen, Verzinken). Bei diesen Produktionsschritten erfolgt der Einsatz von Schwermetallsalzen und Lösungsmitteln [14]. Laut Bauakten wurden auf diesem Standort cyanidhaltige Entfettungs- und Metallbäder eingesetzt (Zink, Kupfer, Nickel, Chrom; s. Anhang A, Kopie 15 - 18).

Auf dem Grundstück befand sich ab 1966 eine Betriebstankstelle mit einem unterirdischen 13.000 l-Tank sowie ein Sprinklergebäude mit Generatoranlage und einem 1.000 l-Dieseltank. In der Galvanikhalle wurden zwei Transformatoren mit PCB-haltigem Öl betrieben. Zusätzlich befanden sich um 1973 drei oberirdische 50.000 l-Heizöltanks auf dem Grundstück. Handhabungsverluste oder Leckagen an Tanks sind in diesem Zusammenhang nicht auszuschließen.

Weiterhin können Kontaminationen im Bereich zentraler Einrichtungen wie Abwasser- und Abscheideeinrichtungen auftreten.

#### Maschinenbau / Bootsmotorenreparatur (nach 1989):

Nach 1989 waren auf dem Grundstück u.a. verschiedene Maschinenbaubetriebe und ein Motorenreparaturbetrieb ansässig. Die Produktionsabläufe entsprechen damit größtenteils den oben genannten (Dreherei, Fräserei, ggf. Härterei, Montage und Lackiererei).

Weiterhin wurden auf dem Grundstück zeitweise Kleinstglühlampen produziert. Der Glaskolben von Glühlampen wird durch Blasen und Pressen von Silikatschmelze hergestellt. Als Glühfaden wird zumeist Wolfram eingesetzt. Ein Gefährdungspotential ergibt sich überwiegend durch schwermetallhaltige Abfälle in der Sockelfertigung [14].

#### **4.5. Besondere Vorkommnisse / Schadensfälle**

##### LHKW-Schaden 1996 auf dem Nachbargrundstück Hafestraße 34 [9]:

Das Grundstück und die Hafestraße 36 waren vor 1980 zum Gewerbehof der AEG gehörend. Die Flachhalle und das Pfortnerhaus wurden 1980 abgebrochen. Von 1911 – 1912 wurden die Grundstücke der Hafestraße 32 – 34 als Verwaltungs- und Fabrikgebäude der Heylandt Sauerstofffabrik genutzt. Ab 1916 befanden sich in der Hafestraße 34 das Industriegebäude Theodor Johannsen sowie Wohnhäuser (1905 – 1954).

Bei Bauarbeiten auf dem Grundstück der Hafestraße 34 wurden im Grundstücksgrenzbereich zu Haus Nr. 32 (südlich angrenzend zum B-Plangebiet) sensorische Auffälligkeiten festgestellt. Unter einer unauffälligen Oberbodenschicht wurden im darunterliegenden Geschiebemergel /-lehm mit sandigen Einschaltungen Lösemittelgeruch festgestellt. Insgesamt wurden 18 m<sup>3</sup> Boden ausgehoben und entsorgt.

Bei den anschließend durchgeführten chemischen Analysen wurden im Boden weiterhin Gehalte von bis zu 16 mg/kg LHKW festgestellt. Die weiteren untersuchten Parameter KW, BTEX und PAK waren unauffällig. Innerhalb des Geschiebemergels wurde in ca. 4,5 m unter Baugrubensohle (+0,0 m NN) eine grundwasserführende Sandschicht ermittelt. Die LHKW-Konzentration im Grundwasser betrug hier 2.431 µg/l.

Weiterführende Untersuchungen belegten, dass kein durchgehender Sandhorizont im Geschiebemergel vorhanden ist. Es konnte daher durch den Gutachter bestätigt werden, dass es sich bei der LHKW-Kontamination um eine kleinräumige Verunreinigung handel-

te, die keinen weiteren Handlungsbedarf erforderte. Die Wasserbehörde stimmte diesem Ergebnis 1997 zu [9].

#### Ölfilm Schulauer Hafen 2012 [10]:

Während des Abrisses der Sprinkleranlage hat sich im Schulauer Hafen ein Ölfilm auf dem Wasser gebildet, der von der zuständigen Behörde mit einer Ölsperre gesichert und abgepumpt wurde. Es bestand die Vermutung, dass der Grund hierfür ein Generator mit 1.000 l Dieseltank gewesen sei, aus dem im Zuge des Ausbaus Öl ausgelaufen sei. Weiterhin wurden in der Baugrube der Sprinkleranlage sensorisch auffällige Böden vorgefunden.

Zur Eingrenzung eventueller Bodenkontaminationen wurden 7 Kleinrammbohrungen bis 5 m Tiefe abgeteuft und Bodenproben auf KW und BTEX untersucht. Im Bereich der Abrissgrube der Sprinkleranlage wurden zudem sensorisch auffällige Böden angetroffen. Diese wurden ausgekoffert und es wurden Beweissicherungsproben entnommen.

Bei drei der untersuchten Proben wurden leicht erhöhte KW-Gehalte von max. 450 mg/kg festgestellt. Bei den übrigen Proben lag der KW-Gehalt zumeist unterhalb der Nachweisgrenze. Insgesamt war eine Grundwassergefährdung damit lt. Gutachter ausgeschlossen [10].

## **5. INFORMATIONSDEFIZITE**

Die Nutzungshistorie des Standorts konnte relativ detailliert ermittelt werden. Informationsdefizite bestehen überwiegend bei den ehemaligen Tankanlagen. Nutzungsdauer und Zustand der Tanks sind weitestgehend unbekannt. Ebenfalls ist der Gebäuderückbau nur in Einzelfällen dokumentiert, so dass derzeit keine Informationen darüber vorliegen, ob während des Ausbaus Kontaminationen im Boden festgestellt oder entfernt wurden. In den Gebäuden sind oder waren weiterhin zwei Heizöltanks vorhanden, deren Lage unklar ist.

Unbekannt ist zudem, ob es zu Kriegseinwirkungen gekommen ist. Hierzu wäre ein Antrag zur Überprüfung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung notwendig, der unter Vorlage einer Vollmacht des Grundstückseigentümers beim Landeskriminalamt gestellt werden kann.

Die Auswertung der Luftbilder beschränkte sich auf die vorliegenden Daten der Jahre 1930, 1970 und 1987. Die Luftbilder aus den Jahren 1952 und 1961 konnten aufgrund ihrer geringen Kontraststärke nicht für die Aufstellung der Nutzungschronologie herangezogen werden. Eine visuelle Auswertung der Luftbilder war nicht vollständig möglich.

## 6. BEURTEILUNG DES GEFÄHRDUNGSPOTENTIALS

Aufgrund der langjährigen industriellen Nutzung des B-Plan-Gebiets ist es in der Vergangenheit bereits zu einem Eintrag umweltrelevanter Stoffe in den Untergrund gekommen (s. Kap. 4.5). In der folgenden Tabelle sind die ermittelten Altlastverdachtsflächen zusammengefasst (s.a. Lageplan Anlage 4):

**Tabelle 5: Altlastverdachtsflächen**

AVF Nr.	Altlastverdachtsfläche	Mögliche Schadstoffe	Bemerkungen
1	Ehem. Fabrikgebäude (Schmiede, Lackiererei, Dreherei, elektrotechnische Fabrik)	Schwermetalle, KW, BTEX, LHKW, PCB, PCP	-
2	Ehem. Generatorenraum Hafenstraße 32	KW	Gebäude nicht mehr vorhanden (1911-1916); keine detaillierten Informationen über Rückbau vorhanden.
3	Sauerstofffabrik mit Maschinenraum	KW, BTEX, LHKW	Gebäude nicht mehr vorhanden (1911-1916); keine detaillierten Informationen über Rückbau vorhanden.
4	Kfz-Werkstatt	KW, BTEX, LHKW, PAK, Schwermetalle, PCB	-
5	Kfz-Werkstatt	KW, BTEX, LHKW, PAK, Schwermetalle, PCB	Fläche wurde mit neuem Gebäude überbaut.
6	Kfz-Werkstatt	KW, BTEX, LHKW, PAK, Schwermetalle, PCB	Fläche wurde mit neuem Gebäude überbaut.
7	Werkzeugbau, Lackiererei	KW, BTEX, LHKW, PCB, PCP, Schwermetalle, Cyanide	-
8	Ehem. Galvanik, Maschinenbau (Halle mit 2 Transformatoren)	KW, BTEX, LHKW, CKW, PCB, PCP, Schwermetalle, Cyanide	-

AVF Nr.	Altlastverdachtsfläche	Mögliche Schadstoffe	Bemerkungen
9	Feinmechanische Werkstatt	KW, BTEX, LHKW, PCB, PCP, Schwermetalle, Cyanide	Montagehalle im EG, Bereich unterkellert; daher nur geringes Gefährdungspotential.
10	Lager Abfallstoffe	KW, BTEX, LHKW, PCB, PCP, Schwermetalle, Cyanide	Gebäude nicht mehr vorhanden; keine Informationen über Rückbau vorhanden.
11	Betriebstankstelle 1930 (5.000 l unterirdisch)	KW, BTEX, PAK	Bereich tlw. durch neues Gebäude überbaut.
12	Betriebstankstelle 1966 (13.000 l unterirdisch)	KW, BTEX, PAK	Bereich durch neues Gebäude überbaut.
13	Heizöltanks 3 x 50 m <sup>3</sup> oberirdisch (1973)	KW	-
14	Heizöltanks 20 und 30 m <sup>3</sup> im Gebäude	KW	Lage der Tanks unbekannt

Die Gefährdungspotentiale für die verschiedenen Wirkungspfade können für den östlichen (bestehenden), westlichen (neu geplanten) und der ungenutzten Fläche des Geltungsbereichs des B-Plans wie folgt eingeschätzt werden:

**Tabelle 6: Beurteilung Gefährdungspotential des östlichen Geltungsbereichs des B-Plans (zugehörige AVF Nr. 1, 5, 7, 11 und 12)**

Wirkungspfad	aktuelle Nutzung	geplante Nutzung lt. B-Plan 20f
<b>ALVF 1</b>	<b>Nutzung als Bürogebäude ("Haus Luckner")</b>	<b>Fortführung der Nutzung</b>
Boden – Mensch (Direktkontakt)	Im Rahmen der aktuellen Nutzung Versiegelung der Oberfläche durch das Bürogebäude ist kein Gefährdungspotential ersichtlich.	Ein Sollte es bei Nutzungsänderungen zu Erdbauarbeiten und einer Entsiegelung der Flächen kommen, ist das Arbeiten im kontaminierten Bereich zu beachten. Im Vorfeld von Tiefbauarbeiten eine orientierende Erkundung des Bodens sowohl eine abfallrechtliche Beurteilung vorzunehmen.
Boden – Mensch (Bodenluft)	Die vorhandenen Gebäude im Bereich der gewerblichen Nutzung sind größtenteils nicht unterkellert. Der-	Bei der geplanten Fortführung der aktuellen Nutzung ist ein Direktkontakt auszuschließen. Ein Gefährdungspotential durch die Ansammlung leicht-

Wirkungspfad	aktuelle Nutzung	geplante Nutzung lt. B-Plan 20f
	zeit ist daher kein Gefährdungspotential ersichtlich.	flüchtiger Schadstoffe ist bei einer zukünftigen Nutzungsänderung zu berücksichtigen, sofern durchlässige Bodenschichten und Kontaminationen in der Bodenluft vorhanden sind.
Boden – Nutzpflanze	Kein Gefährdungspotential, da derzeit gewerbliche Nutzung.	Bei der aktuellen Bebauung und der bestehend bleibenden Nutzung ist ein Anbau von Nutzpflanzen auszuschließen. Ein Gefährdungspotential besteht daher nicht.
<b>ALVF 5</b>	<b>Nutzung als Hotel, Tanzschule (“Haus Luckner“)</b>	<b>Fortführung der Nutzung</b>
Boden – Mensch (Direktkontakt)	Im Rahmen der aktuellen Nutzung mit Versiegelung der Oberfläche durch das Gebäude bzw. durch Pflaster ist kein Gefährdungspotential ersichtlich.	Sollte es bei Nutzungsänderungen zu Erdbauarbeiten und einer Entsiegelung der Flächen kommen, sind die Vorschriften für Arbeiten im kontaminierten Bereich zu beachten.
Boden – Mensch (Bodenluft)	Das Haus 28 ist teilunterkellert. Ein Gefährdungspotential ist derzeit nicht ersichtlich, da sich die ALVF 5 am südlichen Rand des Gebäudes befindet (ehemals Garagen und Werkstatt der Nahrungsmittelfabrik).	Bei der geplanten Fortführung der aktuellen Nutzung ist ein Direktkontakt auszuschließen. Ein Gefährdungspotential durch die Ansammlung leichtflüchtiger Schadstoffe ist bei einer zukünftigen Nutzungsänderung zu berücksichtigen, sofern durchlässige Bodenschichten und Kontaminationen in der Bodenluft vorhanden sind.
Boden – Nutzpflanze	Kein Gefährdungspotential, da derzeit gewerbliche Nutzung.	Bei der aktuellen Bebauung und der bestehend bleibenden Nutzung ist ein Anbau von Nutzpflanzen auszuschließen. Ein Gefährdungspotential besteht daher nicht.

Wirkungspfad	aktuelle Nutzung	geplante Nutzung lt. B-Plan 20f
<b>ALVF 7</b>	<b>Nutzung als Tanzschule</b>	<b>Fortführung der Nutzung</b>
Boden – Mensch (Direktkontakt)	Im Rahmen der aktuellen Nutzung mit Versiegelung der Oberfläche durch das Gebäude ist kein Gefährdungspotential ersichtlich.	Sollte es bei Nutzungsänderungen zu Erdbauarbeiten und einer Entsiegelung der Flächen kommen, sind die Vorschriften für Arbeiten im kontaminierten Bereich zu beachten. Im Vorfeld von Tiefbauarbeiten ist eine orientierende Erkundung des Bodens sowohl eine abfallrechtliche Beurteilung vorzunehmen.
Boden – Mensch (Bodenluft)	Ein Gefährdungspotential ist derzeit nicht ersichtlich, da das Gebäude nicht unterkellert ist.	Bei der geplanten Fortführung der aktuellen Nutzung ist ein Direktkontakt auszuschließen. Ein Gefährdungspotential durch die Ansammlung leichtflüchtiger Schadstoffe ist bei einer zukünftigen Nutzungsänderung zu berücksichtigen, sofern durchlässige Bodenschichten und Kontaminationen in der Bodenluft vorhanden sind.
Boden – Nutzpflanze	Kein Gefährdungspotential, da derzeit gewerbliche Nutzung.	Bei der aktuellen Bebauung und der bestehend bleibenden Nutzung ist ein Anbau von Nutzpflanzen auszuschließen. Ein Gefährdungspotential besteht daher nicht.
<b>ALVF 11 und 12</b>	<b>Nutzung als Hotel und Tanzschule (ALVF 11) bzw. Grünfläche (ALVF 12)</b>	<b>Fortführung der Nutzung</b>
Boden – Mensch (Direktkontakt)	Im Rahmen der aktuellen Nutzung mit Versiegelung der Oberfläche durch das Gebäude ist kein Gefährdungspotential ersichtlich (ALVF 12). Die ALVF befindet sich teilweise in einem mit Gebüsch bewachsenen Grünstreifen, jedoch überwiegend im versiegelten Bereich.	Sollte es bei Nutzungsänderungen zu Erdbauarbeiten und einer Entsiegelung der Flächen kommen, sind die Vorschriften für Arbeiten im kontaminierten Bereich zu beachten.

Wirkungspfad	aktuelle Nutzung	geplante Nutzung lt. B-Plan 20f
Boden – Mensch (Bodenluft)	Das Gebäude im Bereich der ALVF 12 ist zum Teil unterkellert. Im Fall von Wegsamkeiten im Bereich der Bodenplatten bzw. der Wände kann bei ggf. auftretender Belastung der Bodenluft mit flüchtigen Komponenten eine Gefährdung nicht ausgeschlossen werden.	Ein Gefährdungspotential durch die Ansammlung leichtflüchtiger Schadstoffe ist bei einer zukünftigen Nutzungsänderung zu berücksichtigen, sofern durchlässige Bodenschichten und Kontaminationen in der Bodenluft vorhanden sind.
Boden – Nutzpflanze	Kein Gefährdungspotential, da derzeit gewerbliche Nutzung.	Bei der aktuellen Bebauung und der bestehend bleibenden Nutzung ist ein Anbau von Nutzpflanzen auszuschließen. Ein Gefährdungspotential besteht daher nicht.
Boden – Grundwasser (alle Flächen)	Das Grundwasser ist durch eine ca. 10 m mächtige Geschiebemergelschicht von der Oberfläche getrennt. Es wurden jedoch im Geschiebemergel bereichsweise Sandlinsen vorgefunden, in denen im direkten Umfeld des Standorts bereits eine LHKW-Kontamination vorgefunden wurde. Eine Gefährdung des Grundwassers ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.	
Fazit für alle Flächen: Im Vorfeld von eventuellen späteren Abriss- und Tiefbauarbeiten ist eine orientierende Erkundung des Bodens sowie ggf. der Bodenluft und des Grundwassers in Hinblick auf die ausgewiesenen Gefährdungen einschließlich einer abfallrechtlichen Beurteilung vorzunehmen. Im Ergebnis sind die Gefährdungsabschätzungen für die ALVFs zu präzisieren		

**Tabelle 7: Beurteilung Gefährdungspotential des westlichen Geltungsbereichs des B-Plans (zugehörnde AVF Nr. 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10 und 13)**

Wirkungspfad	aktuelle Nutzung	geplante Nutzung lt. B-Plan 20f
<b>ALVF 2</b>	<b>Parkplatz</b>	<b>Wohnbebauung mit Tiefgarage, Grünflächen, ggf. Spielplatz</b>
Boden – Mensch (Direktkontakt)	Im Rahmen der aktuellen gewerblichen Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich. Die Fläche ist versiegelt.	Der Bereich der ALVF 2 wird zukünftig unterhalb eines neu zu errichtenden Gebäudes bzw. einer Parkplatzfläche außerhalb des zukünftigen Tiefgaragenkomplexes liegen.  Ein Direktkontakt ist bei Erdbauarbeiten zu beachten (Arbeit im kontaminierten Bereich), es sind entsprechende technische, organisatorische und persönliche Arbeitsschutzmaßnahmen zu ergreifen.
Boden – Mensch (Bodenluft)	Die Fläche ist derzeit versiegelt. Eine Gefährdung ist nicht abzuleiten	Im Rahmen der geplanten Nutzungsänderung werden Eingriffe in den Boden durchgeführt. Ein Gefährdungspotential durch die Ansammlung leichtflüchtiger Schadstoffe in der Bodenluft kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Für die Raumluft in Kellerräumen ist zukünftig ein Gefährdungspotential nicht auszuschließen.
Boden – Nutzpflanze	Durch die bestehende und geplante gewerbliche Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich.	Es ist davon auszugehen, dass auch zukünftig keine Nutzpflanzen (z. B. in Gärten) in dem Bereich angebaut werden. Ein Gefährdungspotential ist auch zukünftig nicht abzuleiten.
Fazit: Im Vorfeld der Arbeiten ist eine orientierende Erkundung der Medien Boden, Bodenluft und Grundwasser sowie eine abfallrechtliche Beurteilung durchzuführen.		

Wirkungspfad	aktuelle Nutzung	geplante Nutzung lt. B-Plan 20f
<b>ALVF 3</b>	<b>Fahrweg, Parkplatz (Asphalt)</b>	<b>Wohnbebauung mit Tiefgarage, Grünflächen, ggf. Spielplatz</b>
Boden – Mensch (Direktkontakt)	Im Rahmen der aktuellen gewerblichen Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich. Die Fläche ist weitgehend versiegelt.	Der Bereich der ALVF 3 wird zukünftig unterhalb eines neu zu errichtenden Gebäudes bzw. einer Parkplatzfläche außerhalb des zukünftigen Tiefgaragenkomplexes liegen.  Ein Direktkontakt ist bei Erdbauarbeiten zu beachten (Arbeit im kontaminierten Bereich), es sind entsprechende technische, organisatorische und persönliche Arbeitsschutzmaßnahmen zu ergreifen.
Boden – Mensch (Bodenluft)	Die Fläche ist weitgehend versiegelt, eine Gefährdung ist nicht abzuleiten.	Im Rahmen der geplanten Nutzungsänderung werden Eingriffe in den Boden durchgeführt. Ein Gefährdungspotential durch die Ansammlung leichtflüchtiger Schadstoffe in der Bodenluft kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Für die Raumluft in Kellerräumen ist zukünftig ein Gefährdungspotential nicht auszuschließen.
Boden – Nutzpflanze	Durch die bestehende und geplante gewerbliche Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich.	Es ist davon auszugehen, dass auch zukünftig keine Nutzpflanzen (z. B. in Gärten) in dem Bereich angebaut werden. Ein Gefährdungspotential ist auch zukünftig nicht abzuleiten.
Fazit: Im Vorfeld der Arbeiten ist eine orientierende Erkundung der Medien Boden, Bodenluft und Grundwasser sowie eine abfallrechtliche Beurteilung durchzuführen.		

Wirkungspfad	aktuelle Nutzung	geplante Nutzung lt. B-Plan 20f
<b>ALVF 4</b>	<b>Bürogebäude</b>	<b>Wohnbebauung mit Tiefgarage, Grünflächen, ggf. Spielplatz</b>
Boden – Mensch (Direktkontakt)	Im Rahmen der aktuellen gewerblichen Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich. Die Fläche ist versiegelt bzw. überbaut.	Der Bereich der ALVF 4 wird zukünftig unterhalb einer Parkplatzfläche und randlich des zukünftigen Tiefgaragenkomplexes liegen.  Ein Direktkontakt ist bei Erdbauarbeiten zu beachten (Arbeit im kontaminierten Bereich), es sind entsprechende technische, organisatorische und persönliche Arbeitsschutzmaßnahmen zu ergreifen.
Boden – Mensch (Bodenluft)	Die vorhandenen Gebäude im Bereich der gewerblichen Nutzung sind größtenteils nicht unterkellert (Ausnahme: Teilunterkellerung Hafestraße 28). Derzeit ist daher kein Gefährdungspotential ersichtlich.	Im Rahmen der geplanten Nutzungsänderung werden Eingriffe in den Boden durchgeführt. Ein Gefährdungspotential durch die Ansammlung leichtflüchtiger Schadstoffe in der Bodenluft kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Für die Raumluft ist zukünftig ein Gefährdungspotential nicht auszuschließen.
Boden – Nutzpflanze	Durch die bestehende und geplante gewerbliche Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich.	Es ist davon auszugehen, dass auch zukünftig keine Nutzpflanzen (z. B. in Gärten) in dem Bereich angebaut werden. Ein Gefährdungspotential ist auch zukünftig nicht abzuleiten.
Fazit: Im Vorfeld der Arbeiten ist eine orientierende Erkundung der Medien Boden, Bodenluft und Grundwasser sowie eine abfallrechtliche Beurteilung durchzuführen.		
<b>ALVF 6, ALVF 8</b>	<b>Gewerbehalle (Lager, Bootsmotorenservice)</b>	<b>Wohnbebauung mit Tiefgarage, Grünflächen, ggf. Spielplatz</b>
Boden – Mensch (Direktkontakt)	Im Rahmen der aktuellen gewerblichen Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich. Die Fläche ist versiegelt bzw. überbaut.	Der Bereich der ALVF 6 und 8 wird zukünftig von Wohngebäuden und Tiefgarage eingenommen.  Ein Direktkontakt ist bei Erdbauarbeiten zu beachten (Arbeit im kontaminierten Bereich), es sind entsprechende technische, organisatorische und persönliche Arbeitsschutzmaßnahmen zu ergreifen.

<b>Wirkungspfad</b>	<b>aktuelle Nutzung</b>	<b>geplante Nutzung lt. B-Plan 20f</b>
Boden – Mensch (Bodenluft)	Die vorhandenen Gebäude im Bereich der gewerblichen Nutzung sind größtenteils nicht unterkellert. Derzeit ist daher kein Gefährdungspotential ersichtlich.	Im Rahmen der geplanten Nutzungsänderung werden Eingriffe in den Boden durchgeführt. Ein Gefährdungspotential durch die Ansammlung leichtflüchtiger Schadstoffe in der Bodenluft kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden.  Ein Gefährdungspotential durch die Ansammlung leichtflüchtiger Schadstoffe in der Raumluft kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden, sofern im Umfeld der geplanten Tiefgarage in entsprechenden Tiefen durchlässige Bodenschichten und Kontaminationen in der Bodenluft vorhanden sind.
Boden – Nutzpflanze	Durch die bestehende und geplante gewerbliche Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich.	Es ist davon auszugehen, dass auch zukünftig keine Nutzpflanzen (z. B. in Gärten) in dem Bereich angebaut werden. Ein Gefährdungspotential ist auch zukünftig nicht abzuleiten.
Fazit: Im Vorfeld der Arbeiten ist eine orientierende Erkundung der Medien Boden, Bodenluft und Grundwasser sowie eine abfallrechtliche Beurteilung durchzuführen.		
<b>ALVF 9</b>	<b>Westl. Anbau Hotel Senator Marina</b>	<b>Wohnbebauung mit Tiefgarage, Grünflächen, ggf. Spielplatz</b>
Boden – Mensch (Direktkontakt)	Im Rahmen der aktuellen gewerblichen Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich. Die Fläche ist versiegelt bzw. überbaut.	Der Bereich der ALVF 9 wird zukünftig von Wohngebäuden, Freiflächen und Tiefgarage eingenommen.  Ein Direktkontakt ist bei Erdbauarbeiten zu beachten (Arbeit im kontaminierten Bereich), es sind entsprechende technische, organisatorische und persönliche Arbeitsschutzmaßnahmen zu ergreifen.

<b>Wirkungspfad</b>	<b>aktuelle Nutzung</b>	<b>geplante Nutzung lt. B-Plan 20f</b>
Boden – Mensch (Bodenluft)	Die Fläche ist derzeit überbaut. Ein Gefährdungspotential ist nicht abzuleiten.	Im Rahmen der geplanten Nutzungsänderung werden Eingriffe in den Boden durchgeführt. Ein Gefährdungspotential durch die Ansammlung leichtflüchtiger Schadstoffe in der Bodenluft kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden.  Ein Gefährdungspotential durch die Ansammlung leichtflüchtiger Schadstoffe in der Raumluft kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden, sofern im Umfeld der geplanten Tiefgarage in entsprechenden Tiefen durchlässige Bodenschichten und Kontaminationen in der Bodenluft vorhanden sind.
Boden – Nutzpflanze	Durch die bestehende und geplante gewerbliche Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich.	Es ist davon auszugehen, dass auch zukünftig keine Nutzpflanzen (z. B. in Gärten) in dem Bereich angebaut werden. Ein Gefährdungspotential ist auch zukünftig nicht abzuleiten.
Fazit: Im Vorfeld der Arbeiten ist eine orientierende Erkundung der Medien Boden, Bodenluft und Grundwasser sowie eine abfallrechtliche Beurteilung durchzuführen.		
<b>ALVF 10</b>	<b>Parkplatz</b>	<b>Wohnbebauung mit Tiefgarage, Grünflächen, ggf. Spielplatz</b>
Boden – Mensch (Direktkontakt)	Im Rahmen der aktuellen gewerblichen Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich. Die Fläche ist versiegelt.	Der Bereich der ALVF 10 wird zukünftig unterhalb einer Parkplatzfläche außerhalb des zukünftigen Tiefgaragenkomplexes liegen.  Ein Direktkontakt ist bei Erdbauarbeiten zu beachten (Arbeit im kontaminierten Bereich), es sind entsprechende technische, organisatorische und persönliche Arbeitsschutzmaßnahmen zu ergreifen.

<b>Wirkungspfad</b>	<b>aktuelle Nutzung</b>	<b>geplante Nutzung lt. B-Plan 20f</b>
Boden – Mensch (Bo- denluft)	Die Fläche ist aktuell ver- siegelt (Asphalt)	Im Rahmen der geplanten Nutzungs- änderung werden Eingriffe in den Bo- den durchgeführt. Ein Gefährdungspo- tential durch die Ansammlung leicht- flüchtiger Schadstoffe in der Bodenluft kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden.
Boden – Nutzpflanze	Durch die bestehende und geplante gewerbliche Nut- zung ist kein Gefährdungs- potential ersichtlich.	Es ist davon auszugehen, dass auch zukünftig keine Nutzpflanzen (z. B. in Gärten) in dem Bereich angebaut wer- den. Ein Gefährdungspotential ist auch zukünftig nicht abzuleiten.
Fazit: Im Vorfeld der Arbeiten ist eine orientierende Erkundung der Medien Boden, Bodenluft und Grundwasser sowie eine abfallrechtliche Beurteilung durchzuführen.		
<b>ALVF 13</b>	<b>Asphaltierter Parkplatz</b>	<b>Wohnbebauung mit Tiefgarage, Grünflächen, ggf. Spielplatz</b>
Boden – Mensch (Di- rektkontakt)	Im Rahmen der aktuellen gewerblichen Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich. Die Fläche ist versiegelt.	Der Bereich der ALVF 13 wird zukünft- ig teilweise östlich eines neu zu errich- tenden Gebäudes liegen und sich, wenn überhaupt, randlich im Bebau- ungsbereich befinden. Die Fläche wird wahrscheinlich auch zukünftig versie- gelt sein (Asphalt)  Ein Direktkontakt ist bei Erdbauarbei- ten zu beachten (Arbeit im kontami- nierten Bereich), es sind entsprechen- de technische, organisatorische und persönliche Arbeitsschutzmaßnahmen zu ergreifen.
Boden – Mensch (Bo- denluft)	Die Fläche ist derzeit ver- siegelt. Eine Gefährdung ist nicht abzuleiten	Im Rahmen der geplanten Nutzungs- änderung werden Eingriffe in den Bo- den durchgeführt. Ein Gefährdungspo- tential durch die Ansammlung leicht- flüchtiger Schadstoffe in der Bodenluft kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Für die Raumluft in Kellerräumen ist zukünftig ein Gefährdungspotential nicht auszu- schließen.

Wirkungspfad	aktuelle Nutzung	geplante Nutzung lt. B-Plan 20f
Boden – Nutzpflanze	Durch die bestehende und geplante gewerbliche Nutzung ist kein Gefährdungspotential ersichtlich.	Es ist davon auszugehen, dass auch zukünftig keine Nutzpflanzen (z. B. in Gärten) in dem Bereich angebaut werden. Ein Gefährdungspotential ist auch zukünftig nicht abzuleiten.
Fazit: Im Vorfeld der Arbeiten ist eine orientierende Erkundung der Medien Boden, Bodenluft und Grundwasser sowie eine abfallrechtliche Beurteilung durchzuführen.		
Boden – Grundwasser (Alle Flächen)	Das Grundwasser ist durch eine ca. 10 m mächtige Geschiebemergelschicht von der Oberfläche getrennt. Es wurden jedoch im Geschiebemergel bereichsweise Sandlinsen vorgefunden, in denen im direkten Umfeld des Standorts bereits eine LHKW-Kontamination vorgefunden wurde. Eine Gefährdung des Grundwassers ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.	

## 7. EMPFEHLUNG FÜR WEITERE UNTERSUCHUNGEN

Da ein Direktkontakt Boden – Mensch aktuell und auch zukünftig auszuschließen ist, besteht in Bezug auf diesen Wirkungspfad kein Handlungsbedarf. Lediglich bei Baumaßnahmen ist ein Direktkontakt Boden – Mensch möglich. Aufgrund der möglichen Kontaminationen im Boden sollten Aushubmaßnahmen von einem Fachgutachter begleitet werden. Das anfallende Aushubmaterial ist nach dem Aushub aufzuhalten, zu beproben, gemäß LAGAM 20 2004 chemisch zu analysieren und entsprechend der Analyseergebnisse zu verwenden bzw. zu verwerten.

Für die Flächen des Bebauungsbereichs (siehe Tabelle 7) ist vorab eine orientierende Erkundung hinsichtlich der Medien Boden, Bodenluft und Grundwasser (ggf. durch direct push im Bereich von Stauwasserlinsen) sowie eine abfallrechtliche Beurteilung des Bodens vorzunehmen. Durch eventuelle Bodenbelastungen hervorgerufene, über die So-wiesokosten hinausgehende Mehrkosten sind so im Vorfeld kalkulierbar. Dabei ist es sinnvoll, das Augenmerk neben den ehemaligen vermuteten und nachgewiesenen Ein-tragsbereichen auf das Abwassersystem zu richten, da hier ggf. Wegsamkeiten vorliegen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die jeweiligen Leitungen lagemäßig nicht unbedingt den Plänen entsprechen.

Um den Grundwasserstand, die Grundwasserfließrichtung und eventuelle Kontaminationen des Grundwassers ermitteln zu können, können im Nachgang zu den durchgeführten Untersuchungen im Bereich des B-Plan-Gebiets Grundwassermessstellen errichtet werden, deren Lage und Anzahl sich an der angetroffenen Belastungssituation orientiert. Dabei ist bei dem Bau der Messstellen zu beachten, dass keine hydraulischen Kurz-schlüsse hergestellt werden (u. a. kurze Filterstrecken, angepasste Tonsperren). Ein Vorschlag zur Lage von 8 Messstellen ist im Lageplan Anlage 5 dargestellt. Sie wurden vorab so gewählt, dass der postulierte Grundwasseran- und Abstrom erfasst werden und

sie nicht durch die geplanten Neubauten überbaut werden. Das Grundwasser ist auf die Parameter Schwermetalle, KW mit Ausweisung des mobilen Anteils C<sub>10</sub> bis C<sub>22</sub>, BTEX, LHKW incl. FCKW und VC, PAK, PCB, PCP und Cyanide zu untersuchen.

Sollten bei den Bohrungen für die Grundwassermessstellen bis zur geplanten Sohltiefe der Tiefgarage durchlässige Bodenschichten vorgefunden werden, sollten aus diesem Bereich zusätzlich Bodenluftproben entnommen und auf BTEX sowie LHKW und FCKW untersucht werden.

Hamburg, den 31.03.2016

**URS Deutschland GmbH**

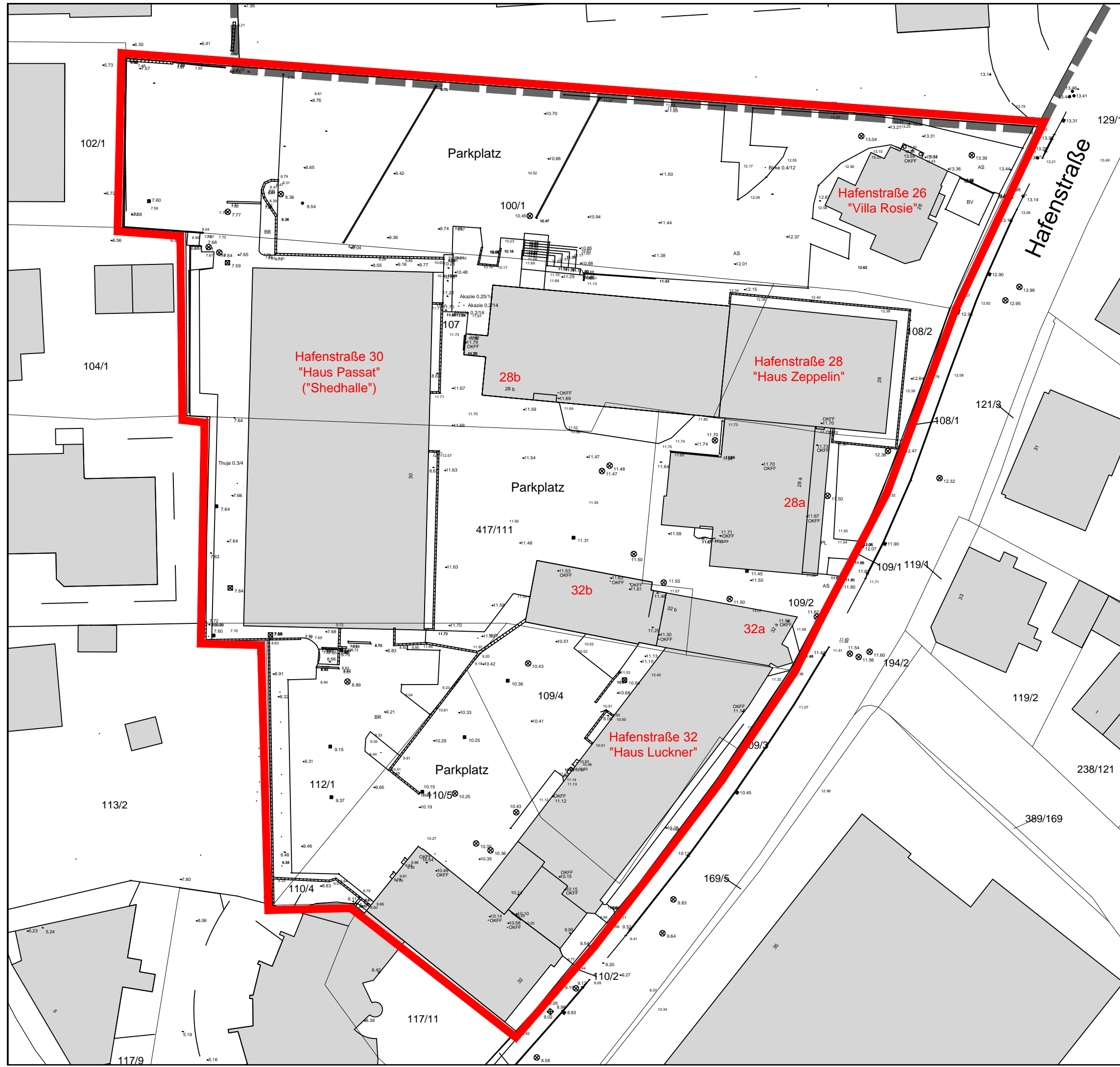
Dipl.-Ing. Susanne Langewische

Projektleiterin

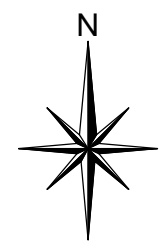
Dr. Christine Bahr

Dipl.-Geologin

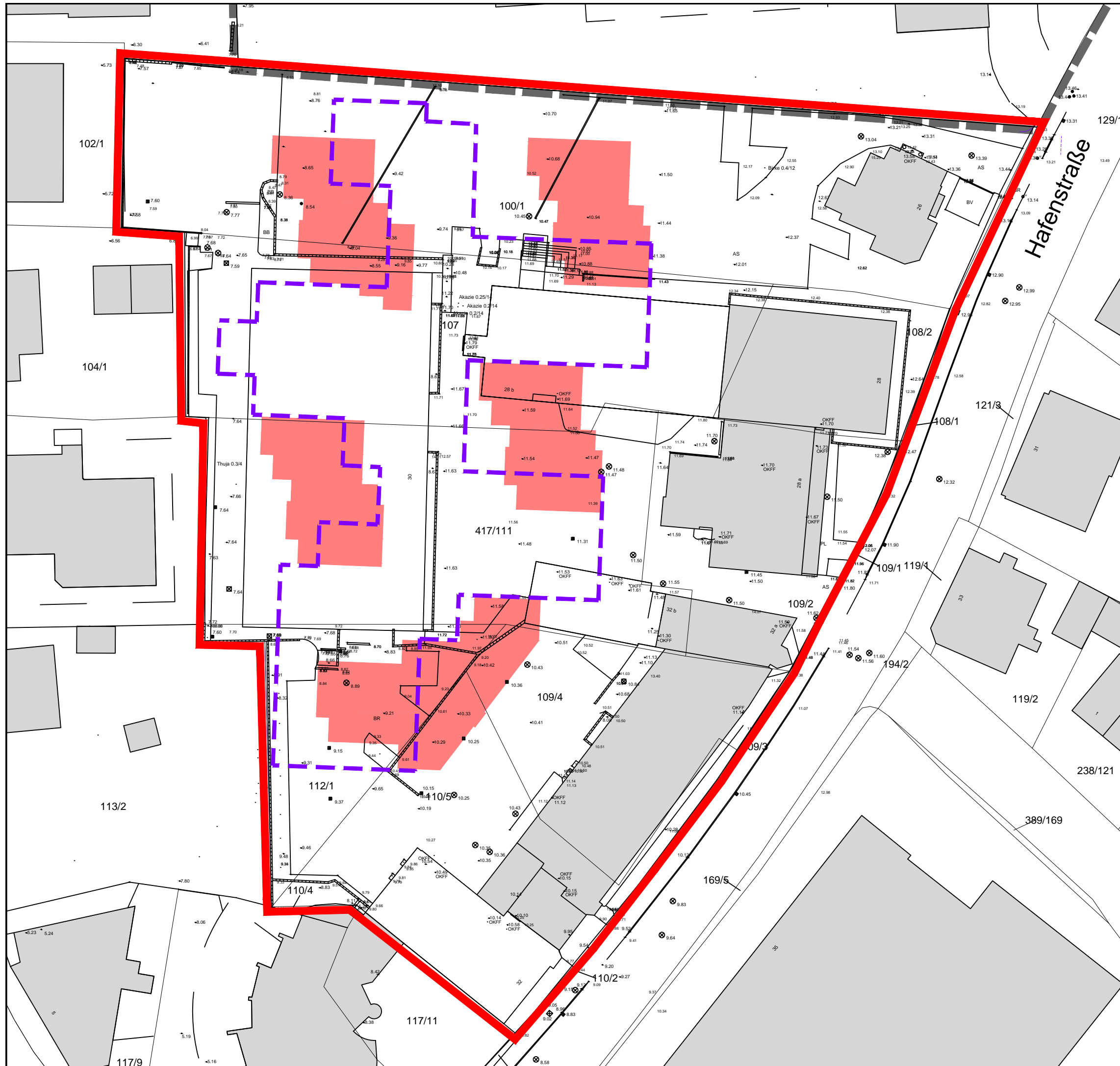
# ***ANLAGEN***



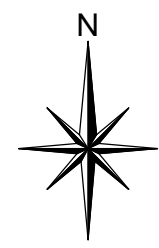
- LEGENDE**
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 20f
  - Bestehende Bebauung



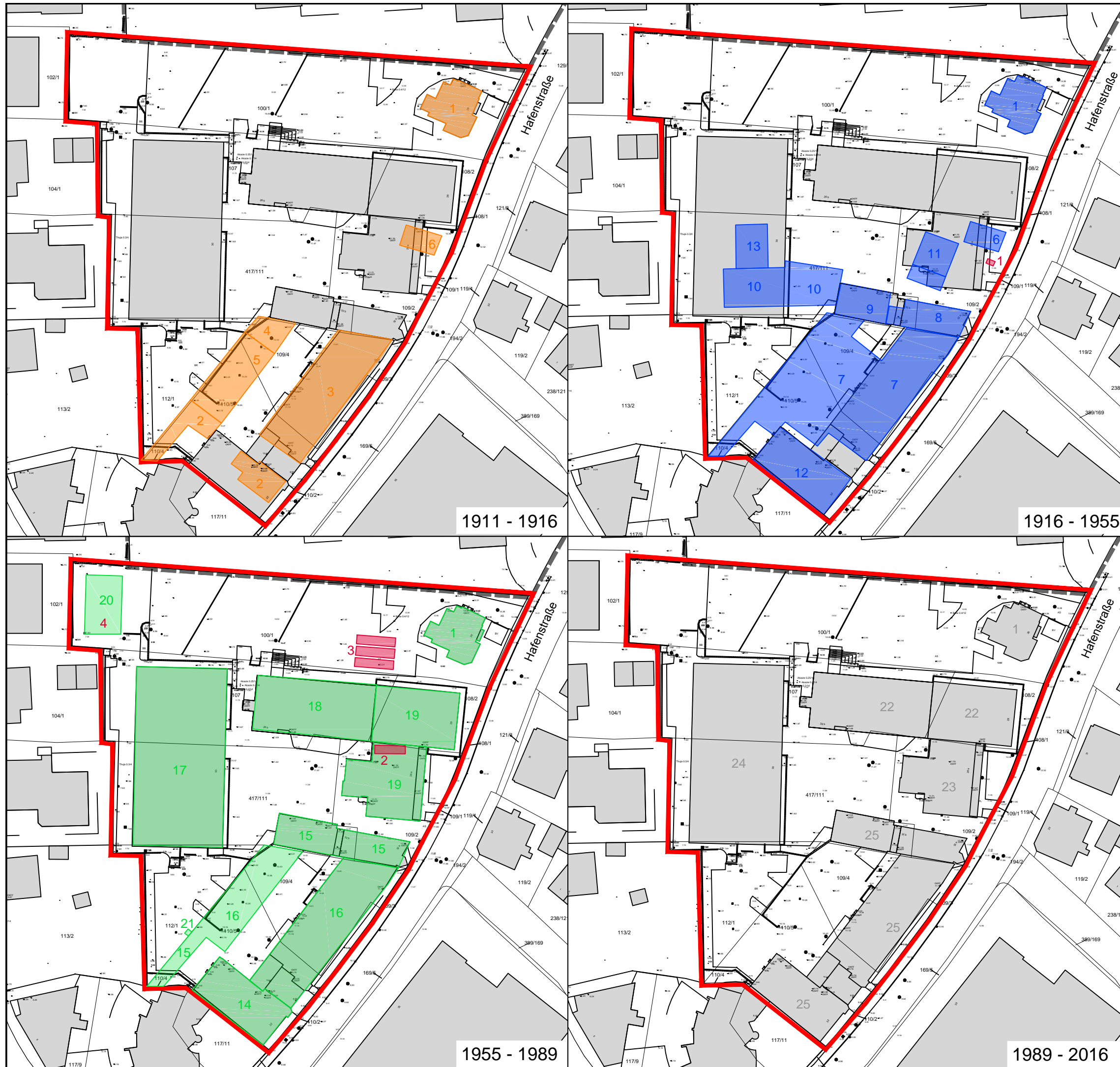
Benennung/Title		
Aktueller Lageplan		
Projekt/Project		
Historische Erkundung B-Plan Nr. 20f		
Auftraggeber/Client		
Stadt Wedel Rathausplatz 3-5 22880 Wedel		
<b>URS</b> ein AECOM-Unternehmen		
URS Deutschland GmbH Büro Hamburg / Hamburg Office Schweriner Straße 8-12 22143 Hamburg Tel: +49 (0) 40 460 760 0 Fax: +49 (0) 40 460 760 60		
Maßstab/Scale	Bearbeiter/Responsible	Plangröße/Size
1: 500	SL	A3
Datum/Date	Zeichner/Drafter	Abbildung/Figure
20.01.2016	SL	1
Datei/File 2016_01_22 BPlan 20f Hafensstraße_Entwurf.dwg		
Projekt-Nr./Project-No. 46339674		



- LEGENDE**
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 20f
  - Bestehende Bebauung
  - Geplante Bebauung
  - Geplante Tiefgarage



Benennung/Title <b>Lageplan Geplante Nutzungen gemäß B-Plan 20f (Stand: 05.01.2016)</b>		
Projekt/Project <b>Historische Erkundung B-Plan Nr. 20f</b>		
Auftraggeber/Client <b>Stadt Wedel Rathausplatz 3-5 22880 Wedel</b>		
<b>URS</b> ein AECOM-Unternehmen		
URS Deutschland GmbH Büro Hamburg / Hamburg Office Schweriner Straße 8-12 22143 Hamburg Tel: +49 (0) 40 460 760 0 Fax: +49 (0) 40 460 760 60		
Maßstab/Scale <b>1: 500</b>	Bearbeiter/Responsible <b>SL</b>	Plangröße/Size <b>A3</b>
Datum/Date <b>20.01.2016</b>	Zeichner/Drafter <b>SL</b>	Abbildung/Figure <b>Anlage 2</b>
Datei/File <b>2016_01_22 BPlan 20f Hafenstraße_Entwurf.dwg</b>		
Projekt-Nr./Project-No. <b>46339674</b>		



LEGENDE

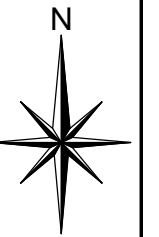
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 20f
- aktuelle Bebauung

Historische Bebauung (Nutzungszeitraum):

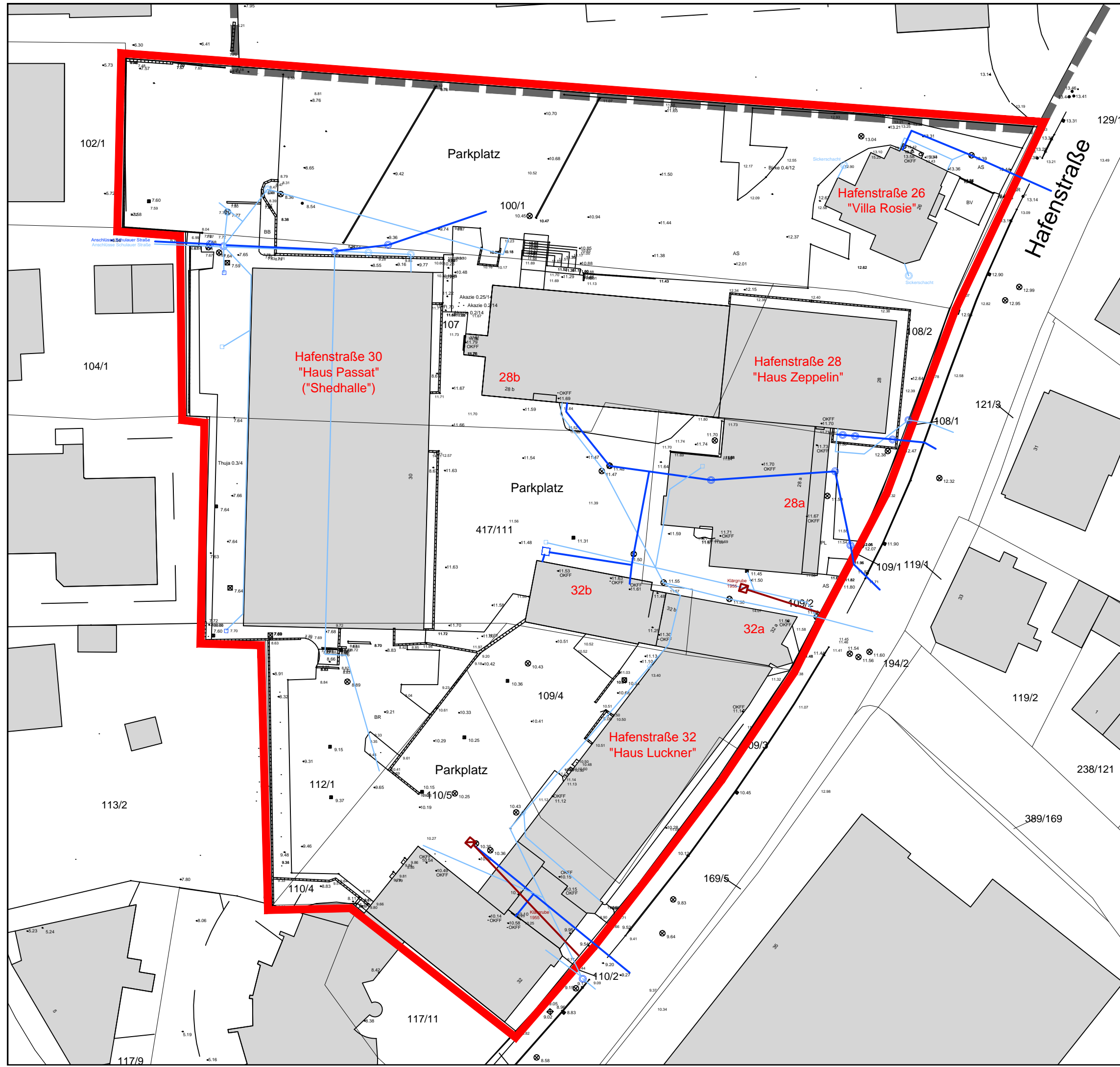
- 1 Wohnhaus mit Laden, Büros (seit 1904)
- 2 Büro (1911 - ca. 1948)
- 3 Schmiede, Lackiererei, Dreherei (1911 - 1916)
- 4 Generator (seit 1911)
- 5 Sauerstoffanlage, Maschinenraum (1911 - 1916)
- 6 Wohnhaus (1911 - 1968)
- 7 Dörranstalt, Nahrungsmittelfabrik (1916 - 1955)
- 8 Siloanlage (ab 1923, später Büro)
- 9 Werkstatt, Akkumulatorraum (ab 1920)
- 10 Garagen (ab 1920)
- 11 Garagen und Werkstatt (1930)
- 12 Büro (1948 - 1957)
- 13 Garagen mit Werkstatt (1949 - 1955)
- 14 Werkzeugbau, Lackiererei (1957 - 1989)
- 15 Büro, Lager (1955 - 1989)
- 16 Fertigung Telefunken / AEG (1955 - 1989)
- 17 Galvanik, Halle mit 2 Transformatoren (1958 - 1989)
- 18 Montage / Feinstmechanik (1963 - 1989)
- 19 Büro (1969 - 1989)
- 20 Sprinklerzentrale (1975 - 2012)
- 21 Lager Abfallstoffe (1975 - 1989)
- 22 Hotel (seit 1990)
- 23 Tanzschule, Restaurant (seit 1990)
- 24 Lager, Maschinenbauwerkstatt (seit 1990)
- 25 Büros (seit 1990)

Tankanlagen:

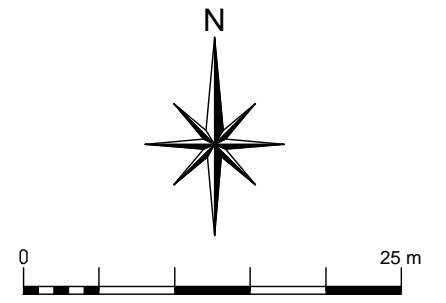
- 1 5.000 l Betriebstankstelle, unterirdisch (ab 1930)
- 2 13.000 l Betriebstankstelle, unterirdisch (ab 1966)
- 3 3 x 50.000 l Heizöltanks, oberirdisch (um 1973)
- 4 1.000 l Tank Generator Sprinklerzentrale
- 5 30 und 20 m³ Heizöltank im Gebäude (Lage unklar)



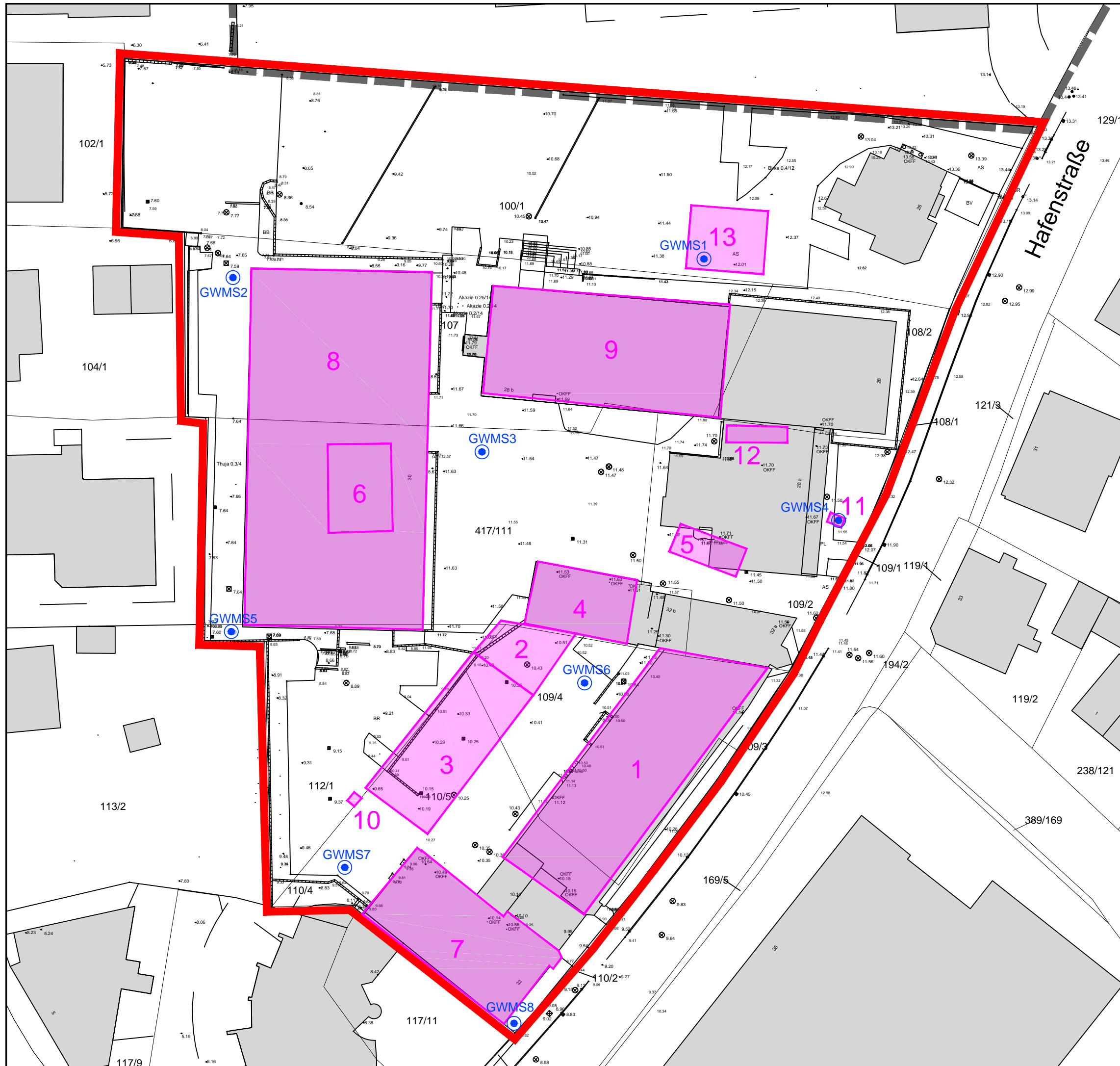
Benennung/Title <b>Lageplan Historische Bebauung / Nutzung</b>		
Projekt/Project <b>Historische Erkundung B-Plan Nr. 20f</b>		
Auftraggeber/Client <b>Stadt Wedel Rathausplatz 3-5 22880 Wedel</b>		
<b>URS</b> ein AECOM-Unternehmen		
URS Deutschland GmbH Büro Hamburg / Hamburg Office Schweriner Straße 8-12 22143 Hamburg Tel: +49 (0) 40 460 760 0 Fax: +49 (0) 40 460 760 60		
Maßstab/Scale <b>1: 500</b>	Bearbeiter/Responsible <b>SL</b>	Plangröße/Size <b>A3</b>
Datum/Date <b>22.01.2016</b>	Zeichner/Drafter <b>SL</b>	Abbildung/Figure <b>Anlage 3</b>
Datei/File <b>2016_01_22 BPlan 20f Hafenstraße_Entwurf.dwg</b>		
Projekt-Nr./Project-No. <b>46339674</b>		



- LEGENDE**
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 20f
  - Bestehende Bebauung
  - aktuelle Schachtdeckel
  - Entwässerung Schmutzwasser (1989/1990)
  - Entwässerung Regenwasser (1989/1990)
  - Kanaldeckel (1989/1990)
  - Einlauf (1989/1990)
  - Klärgrube mit Ablauf (1955)



Benennung/Title <b>Aktueller Lageplan mit historischer Entwässerung (Regen + Schmutzwasser)</b>		
Projekt/Project <b>Historische Erkundung B-Plan Nr. 20f</b>		
Auftraggeber/Client <b>Stadt Wedel Rathausplatz 3-5 22880 Wedel</b>		
<b>URS</b> ein AECOM-Unternehmen		
URS Deutschland GmbH Büro Hamburg / Hamburg Office Schweriner Straße 8-12 22143 Hamburg Tel: +49 (0) 40 460 760 0 Fax: +49 (0) 40 460 760 60		
Maßstab/Scale <b>1: 500</b>	Bearbeiter/Responsible <b>ChrB</b>	Plangröße/Size <b>A3</b>
Datum/Date <b>31.03.2016</b>	Zeichner/Drafter <b>RS</b>	Abbildung/Figure <b>Anlage 4</b>
Datei/File <b>46339674 Entwurf BPlan 20f Hafenstraße 2016_03_30.dwg</b>		
Projekt-Nr./Project-No. <b>46339674</b>		



**LEGENDE**

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 20f
- Bestehende Bebauung
- Altlastverdachtsflächen:
  - 1 Ehem. Fabrikgebäude (Schmiede, Lackiererei, Dreherei)
  - 2 Ehem. Generatorenraum Hafenstraße 32
  - 3 Sauerstofffabrik mit Maschinenraum
  - 4 Kfz-Werkstatt
  - 5 Kfz-Werkstatt
  - 6 Kfz-Werkstatt
  - 7 Werkzeugbau, Lackiererei
  - 8 Ehem. Galvanik, Maschinenbau (Halle m. 2 Transformatoren)
  - 9 Feinmechanische Werkstatt
  - 10 Lager Abfallstoffe
  - 11 Betriebstankstelle 1930 (5.000 l unterirdisch)
  - 12 Betriebstankstelle 1966 (13.000 l unterirdisch)
  - 13 Heizöltanks 3 x 50 m<sup>3</sup> oberirdisch (1973)
  - 14 Heizöltanks 20 und 30 m<sup>3</sup> im Gebäude (Lage unbekannt)

**Empfehlungen:**

- Grundwassermessstelle, ggf. mit
- GWMS1 Bodenluftuntersuchung



Benennung/Title		<b>Lageplan Altlastverdachtsflächen und Empfehlungen</b>	
Projekt/Project		Historische Erkundung B-Plan Nr. 20f	
Auftraggeber/Client		Stadt Wedel Rathausplatz 3-5 22880 Wedel	
<b>URS</b> ein AECOM-Unternehmen		URS Deutschland GmbH Büro Hamburg / Hamburg Office Schweriner Straße 8-12 22143 Hamburg Tel: +49 (0) 40 460 760 0 Fax: +49 (0) 40 460 760 60	
		Maßstab/Scale	Bearbeiter/Responsible
Datum/Date		31.03.2016	
Datei/File		46339674 Entwurf BPlan 20f Hafenstraße 2016_03_30.dwg	
Projekt-Nr./Project-No.		46339674	

# ***ANHANG A – BAUCHRONOLOGIE MIT KOPIEN DER BAUAKTEN***

**Historische Erkundung Stadt Wedel, B-Plan 20f „Hafenstraße“  
Bauchronologie**

Ausgewertete Akten der Stadt Wedel:

Stadtarchiv: 17 Akten (Bezeichnungen s.u.), Zeitraum: 1879 - 1981

Bauverwaltung Wedel: 20 Akten (Bezeichnungen s.u.); Zeitraum: 1950 - 2012

<b>Akte</b>	<b>Datum</b>	<b>Art</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Bauherr</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>Kopien</b>
Stadtarchiv 1717.2	1879	Genehmigung	Bau einer Räucherammer	unleserlich	kein Lageplan vorhanden; lt. Schnitt im OG eines vorhandenen Gebäudes	-
Stadtarchiv 1956.3	27.02.1899	Genehmigung	Brunnen	Ladiges	hinter einem Wohnhaus	-
Stadtarchiv 1717.3	13.07.1899	Genehmigung	Aufstockung des Schweinestalls	Heinrich Heinsohn	-	-
Stadtarchiv 1971.6	24.06.1904	Genehmigung	Wohnhaus und Stallgebäude	D. Körner	heutiges Gebäude Hafenstraße 26	-
Stadtarchiv 1831.4	16.03.1905	Baugesuch	Wiederaufbau Schweinestall	Heinrich Heinsohn	-	-
Stadtarchiv 1956.3	04.05.1911	Genehmigung	Wohnhausumbau	Johannes Hintz	Einbau Laden im Wohnhaus (Hafenstraße 26)	-
Stadtarchiv 1717.4	11.09.1911	Bauschein Nr. 5916	Neubau eines Fabrikgebäudes	Heylandt-Gesellschaft mbH	Errichtung Sauerstofffabrik auf dem Grundstück von H. Heinsohn	Kopie 1: Lageplan
Stadtarchiv 1717.4	05.08.1911	Genehmigung	Errichtung eines Verwaltungsgebäudes	Heylandt-Gesellschaft mbH	-	Lage s. Kopie 1
Stadtarchiv 1717.4	04.02.1912	Genehmigung	Neubau einer Schmiede und eines Flügels für Sozialräume	Heylandt-Gesellschaft mbH	-	Lage s. Kopie 1
Stadtarchiv 1717.4	04.03.1912	Genehmigung	Kesselbrunnen	Heylandt-Gesellschaft mbH	zur Entnahme von Kühlwasser	Lage s. Kopie 1
Stadtarchiv 1717.4	21.08.1912	Genehmigung	Neubau einer Generatoranlage und eines Entlüftungsschachts in den Generatordachstuhl	Heylandt-Gesellschaft mbH	in der Schmiede; lt. weiterem Grundriss auch Schleiferei, Dreherei Lackiererei vorhanden	Kopie 2: Grundriss

Akte	Datum	Art	Inhalt	Bauherr	Bemerkungen	Kopien
Stadtarchiv 1717.5	21.06.1916	Bauantrag	Einrichtung einer Gemüsedörranstalt im Fabrikgebäude der Fa. Heyland	Johannsen	-	Kopie 3: Lageplan
Stadtarchiv 1717.6	04.08.1918	Genehmigung	Einrichtung einer Fischräucherei, Fischbraterei und eines Frischfleisch-Versandgeschäfts	Holsteinische Dörrprodukten- und Konservenfabrik Th. Johannsen	Auf dem Fabrikgrundstück wurde zuvor eine Dörranstalt und Marmeladenkocherei betrieben; Fischräucherei auf dem heutigen Grundstück Hafestraße 34	-
Stadtarchiv 1717.6	22.07.1919	Genehmigung	Anbau eines Schuppens	H. Johannsen	Schweinestall und Heuboden	-
Stadtarchiv 1717.1	01.12.1920	Baugesuch	Autogaragen mit Werkstatt und Akkumulatorenraum	Firma Th. Johannsen	-	Kopie 4: Lageplan Kopie 5: Grundriss
Stadtarchiv 1717.1	1923	Baugesuch	Neubau Getreidesilo	Th. Johannsen	Lage s. Kopie 4	-
Stadtarchiv 1717.1	1930	Bauschein Nr. 89/1930	Errichtung einer Garage	Firma Th. Johannsen	Garage mit ca. 30 m <sup>2</sup> Werkstatt	Kopie 6: Lageplan Kopie 7: Grundriss
Stadtarchiv 1717.1	22.05.1930	Baugesuch	Einbau von Kontorräumen	Th. Johannsen	Umbau Getreidesilo	-
Stadtarchiv 1716.1	07.11.1930	Bauschein Nr. 91/1930	Errichtung einer Tankanlage	Fa. Petersen & Johannsen	5000 l-Tank unterirdisch mit Zapfanlage	Kopie 8: Bescheinigung Kopie 9: Lageplan Kopie 10: Schnitt
Stadtarchiv 1716.1	23.12.1930	Bauantrag	Einbau von zwei Deutzer-Rohölmotoren	Petersen & Johannsen GmbH	12 PS und 30 PS; Generatorenraum	-
Stadtarchiv 1709.4	11.06.1943	Bauschein Nr. 341/43	Neubau einer massiven Unterkunftsbarracke	Arbeitsgemeinschaft Wenzel-Süd	-	-
Stadtarchiv 1709.4	25.06.1943	Bauschein Nr. 273/43	Einbau von Fenstern	Arbeitsgemeinschaft Wenzel-Süd Siemens Bauunion GmbH	Nutzung des Fabrikgebäudes als Unternehmungsgebäude	-

<b>Akte</b>	<b>Datum</b>	<b>Art</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Bauherr</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>Kopien</b>
Stadtarchiv 1709.4	25.06.1943	Bauschein Nr. 274/43	Errichtung von 2 Wohnbaracken, Küchenschornstein sowie bauli- chen Veränderungen in der Räu- cherei Ladiges	Arbeitsgemein- schaft Wenzel- Süd Bauunion GmbH	Unterbringung von Arbeitern für das geplante Marinesonderbau- vorhaben „Wenzel“	-
Stadtarchiv 1971.6	16.06.1944	Bauschein Nr. 291/44	Einbau eines Zimmers und Küche im Dachgeschoss	Wilhelm Ladiges	-	-
Stadtarchiv 1713.1	22.04.1948	Baufreigabe- schein Nr. 12/354/1948	Umbau-, Aufstockung und Aus- bau der Kindernährmittelfabrikti- on	Aromax Back- und Nahrungsmittel GmbH	Betrieb seit 1945 in Wedel; Lage der Gebäude s. Kopie 11	-
Stadtarchiv 1713.1	01.12.1948	Baufreigabe- schein Nr. 12/1644/48	Neubau eines Pfortnergebäudes und Abstellraum für Müllkästen	Aromax Back- und Nahrungsmittel GmbH	-	-
Stadtarchiv 1713.1	24.10.1949	Baufreigabe- schein Nr. 12/1519/49	Umbau von Fabrikräumen	Fa. Aromax	-	Kopie 11: Lageplan
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 I	16.08.1950	Baufreigabe- schein Nr. 12/104/50	Wiederaufbau des Wohnhauses, Obergeschoss und Dachge- schoss	John Hinz	Wohnhaus mit Lebensmittelge- schäft; Vorhaben vermutlich nicht ausgeführt, da 1954 neu genehmigt (s.u.)	-
Stadtarchiv 1956.3 / Bauverwaltung; Hafenstr. 28 I	11.03.1954	Bauschein Nr. 12/247/54	Wiederaufbau von Obergeschoss und Dachgeschoss des Wohn- hauses	Walter Hintz	-	-
Stadtarchiv 1707.2	24.01.1956	Bauschein Nr. 12/175/56	Einbau einer Kranbahn für eine Lastwinde mit 2,5 t Nutzlast im rückwärtigen Hofgebäude (Bau E)	Telefunken GmbH, Werk Wedel	Fabrikgebäude; Obergeschoss	-
Stadtarchiv 1707.2	17.07.1956	Bauschein Nr. 12/1795/56	Leuchtschrift aus Neonröhren auf dem Gebäudedach	Telefunken GmbH	-	-
Stadtarchiv 1707.2	30.01.1957	Bauschein Nr. 12/174/56	Einbau von 2 Zwischendecken im vorhandenen Hallengebäude	Telefunken GmbH	mit Werkzeugbau, Lackiererei; ehem. Destillationshalle Aro- max; neue Aufteilung: Keller, EG, 3 OGs	Kopie 12: Lageplan Kopie 13: Grundriss

Akte	Datum	Art	Inhalt	Bauherr	Bemerkungen	Kopien
Stadtarchiv 1707.1	31.07.1958	Bauschein Nr. 12/1930/58	Fabrikationshalle „Shedhalle“, 1. Bauabschnitt	Telefunken GmbH	UG: Werkstätten, Werkzeugbau, Galvanik (u.a. Entfettungsbad, Zinkbad, Kupfer-, Nickel und Zinkglocke, Beizbad, etc.) OG: Gerätemontage; später geplant: Dreherei, Schleiferei etc., Rohstofflager	Kopie 14: Lageplan Kopie 15-18: Be- schreibung Galvanik
Stadtarchiv 1707.1	13.07.1961	Bauschein Nr. 12/2521/61	Aufstellung einer Eternitgarage mit drei Boxen	Telefunken GmbH	-	-
Stadtarchiv 1707.1	25.01.1962	Antrag	Leuchtröhrenschrift	Firma Osram für AEG	Leuchtschrift „AEG“ und „Schiff- bau“	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 II	13.08.1963	Bauschein Nr. 350/63	Neubau einer Montagehalle, La- bor und Büroteil	AEG-Schiffbau	Labortätigkeit: elektrotechni- sche, elektronische und feinme- chanische Tätigkeiten; Montage feinstmechanischer Geräte Montageraum im EG, unterkel- lert	Kopie 19: Lageplan Kopie 20: Beschrei- bung Kopie 21: Grundriss EG Kopie 22: Schnitt
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 III	-	-	nur Statik; keine relevanten Unter- lagen	-	-	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 I	30.07.1965	Schreiben	Einbau eines Notausgangs in die vorhandene Spritzlackiererei	AEG Fachbereich Schiffbau, Flug- wesen, Sonder- technik	Lackierraum mit 2 Spritzkabi- nen; Sandstrahlraum; Wasch- und Schleifraum vorhanden; Grundriss s. Kopie 13	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 I	17.02.1966	Bauschein Nr. 89/66	Einbau eines Kleinlastenaufzugs	AEG	-	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 I	08.11.1966	Bauschein Nr. 501/66	Errichtung einer Selbstverbrau- cher-Tankanlage mit einem zwei- teiligen 13.000 l Erdtank (Gefah- renklasse AI)	Esso AG	für AEG; mit 2 elektrischen Zapfsäulen	Kopie 23: Lageplan Kopie 24: Schnitt
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 I	24.04.1968	Bauschein Nr. 220/68	Neubau einer Kantine und Labo- rerweiterung	AEG Schiffbau, Flugwesen, Son- dertechnik	Lage s. Kopie 25	-

Akte	Datum	Art	Inhalt	Bauherr	Bemerkungen	Kopien
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 I	10.12.1968	Erlaubnis	Errichtung und zum Betrieb einer Dampfkesselanlage	AEG, Werk Wedel	-	-
Stadtarchiv 1889.1	01.08.1969	Bauschein Nr. 291/69	Bau einer Zentrifuge	AEG	-	Kopie 25: Lageplan
Bauverwaltung; Hafenstr. 26	13.11.1969	Bauantrag	Aufstellung von 2 Bürobaracken	AEG-Schiffbau	Genehmigung liegt nicht vor	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 26-36	1969	Baugenehmigung	Nachträglicher Einbau von 5 Fenstern im alten Kantinegebäude	AEG	Gebäude F	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 I	15.11.1973	Bauanzeige	Lagerung von 3 x 50.000 l	AEG Schiffbau	Heizöltanks, oberirdisch	Kopie 26: Lageplan
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 I	28.02.1973	Bescheinigung TÜV	Erstmalige Prüfung von 2 Heizöltanks 30 und 20 m³; Lagerung oberirdisch im Gebäude	AEG Schiffbau	keine Beanstandungen	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 26	26.05.1975	Bauantrag	Sprinklerzentrale und Wasserbehälter	AEG-Schiffbau, Flugwesen, Sondertechnik	Genehmigung liegt nicht vor	Kopie 27: Lageplan
Stadtarchiv 1889.1	10.07.1975	Baugenehmigung Nr. 242/75	Lager für Abfallstoffe	AEG		Kopie 28: Lageplan
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 II	15.12.1977	Bauantrag	Überdachter Verbindungsgang zwischen Haus A und F	AEG Schiffbau - Flugwesen - Sondertechnik	-	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 II	08.08.1979	Baugenehmigung Nr. 315/79	Einbau einer Kranbahn - Fabrikationshalle	AEG-Telefunken	Gebäude G („Passat“)	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 II	08.08.1979	Baugenehmigung Nr. 317/79	Anbau eines Fahrstuhls am Haus 4	AEG-Telefunken	Personenaufzug; Gebäude M (späteres Hotel)	-
Stadtarchiv 1897.2	14.09.1981	Baugenehmigung Nr. 289/81	Bürogebäude	AEG-Telefunken	vermutlich nicht errichtet; Gebäude auf späteren Lageplänen nicht verzeichnet	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 III	25.01.1982	Baugenehmigung Nr. 23/82	Fenstervergrößerung Haus 6	AEG-Telefunken	-	-

<b>Akte</b>	<b>Datum</b>	<b>Art</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Bauherr</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>Kopien</b>
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 III	08.02.1983	Schreiben	Es waren zwei Transformatoren mit PCB als Kühlflüssigkeit vorhanden in der Shedhalle; Sprinkleranlage ist einzubauen	AEG	-	Kopie 29: Schreiben
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 III	06.05.1985	Abbruchschein	Abbruch eines 2-geschossigen Gebäudes	AEG-Telefunken	Gebäude F und I	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 III	15.06.1989	Abbruchschein	Abbruch diverser Gebäude	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	Gebäude H und Hafenstraße 34	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 IV	19.07.1989	Baugenehmigung Nr. 299/89	Errichtung eines Vertriebs für Haftetiketten mit Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	„Haus Luckner“ = Hafenstraße 32	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 IV	01.08.1989	Baugenehmigung Nr. 287/89	Einrichtung eines Restaurantbetriebs mit 160 Sitzplätzen	B. Neubert / N.A. Jörgensen	Hafenstraße 28a	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 IV	30.08.1989	Baugenehmigung Nr. 300/89	Einrichtung eines Labors im Erdgeschoss des vorhandenen Gewerbegebäudes	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	Firma Biospa: Labor für Tierblutserum und Plasma; „Haus Luckner“	Kopie 30: Lageplan
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 III	28.12.1989	Baugenehmigung Nr. 224/89	Umbau und Modernisierung des vorhandenen Bürogebäudes	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	„Haus Luckner“ = Hafenstraße 32	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 IV	29.12.1989	Baugenehmigung Nr. 346/89	Umbau des Bürogebäudes mit Einrichtung von Büroeinheiten für die Firma Schneider im 3. und 4. OG	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	„Haus Luckner“ = Hafenstraße 32	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 V	09.01.1990	Baugenehmigung Nr. 467/89	Umbau des Treppenraums mit Anbau eines Personenaufzugs sowie Umbauten im Gewerbegebäude	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	„Haus Luckner“; nördlicher Anbau	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 30 I	22.01.1990	Baugenehmigung Nr. 538/89	Einrichtung eines Lagers für Waren des Hobby- und Bastelbedarfs mit einem Büro	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	„Shedhalle“ („Haus Passat“; Hafenstr. 30)	-

Akte	Datum	Art	Inhalt	Bauherr	Bemerkungen	Kopien
Bauverwaltung; Hafenstr. 30 I	12.04.1990	Baugenehmi- gung Nr. 531/89	Einrichtung eines Lager- und Werkstattbetriebs für Maschinen im vorhandenen Gewerbegebäu- de (Firma Nati GmbH)	B. Neubert / N.A. Jörgensen	Reparatur-, Service- und Mon- tagebetrieb für Maschinen für die Abfallentsorgung, Lagerung und Handel mit Maschinenteilen, Zubehör und Abfallsäcken; Haus Passat; Nordseite	Kopie 31: Grundriss
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 V	19.06.1990	Baugenehmi- gung Nr. 46/90	Umbau des vorhandenen Büro- gebäudes in einen Beherber- gungsbetrieb (Hotel) und Einbau einer Wohneinheit	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	Lage s.o.	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 26-36	24.09.1990	Vermerk	Ruhestörender Lärm durch Büro- und Gewerbepark	-	Lärm durch Maschinen- und Apparatebaubetrieb Gawlick GmbH, Hafenstr. 28-30 Lt. Schreiben vom 22.03.1991 hat die Firma Gawlick die Räum- lichkeiten zwischenzeitlich auf- gegeben	Kopie 32: Vermerk
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 VI	22.10.1990	Baugenehmi- gung Nr. 396/90	Einrichtung einer Büroeinheit im 1. OG (Firma PTI)	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	„Haus Luckner“	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 VI	08.10.1990	Nachtrag zur Baugenehmi- gung Nr. 46/90	Nachtrag: Erweiterung des Hotel- betriebs um 22 Betten	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	-	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 VI	02.01.1991	Baugenehmi- gung Nr. 457/90	Einrichtung einer Büroeinheit (Firma CETEM) im 4. OG des Geschäftshauses	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	„Haus Luckner“	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 30 I	03.01.1991	Baugenehmi- gung Nr. 458/90	Modernisierung eines vorhande- nen Lager- und Werkstattgebäu- des	B. Neubert / N.A. Jörgensen	für Firma CETEM; Aufstellung von Maschinen zur Verpackung von Lebensmitteln zu Demonst- rationszwecken; Produktion von Kleinstglühlampen; Labor für Lebensmittel; „Haus Passat“	Kopie 33: Betriebs- beschreibung Kopie 34: Grundriss
Bauverwaltung; Hafenstr. 32 VI	28.01.1991	Baugenehmi- gung Nr. 34/91	Einrichtung einer Büroeinheit im 2. OG des Gewerbegebäudes (Fa. Nati GmbH)	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	„Haus Luckner“; nördlicher An- bau	-

Akte	Datum	Art	Inhalt	Bauherr	Bemerkungen	Kopien
Bauverwaltung; Hafenstr. 26-36	25.03.1991	Rücknahme Bauantrag	Modernisierung einer Büroeinheit mit Lagerflächen (Schneiderei)	Bert Neubert / Niels Alva Jör- gensen GbR	Lt. Vermerk: Bauantrag kann nicht genehmigt werden; Firma zieht zudem kurzfristig aus	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28a I	23.12.1991	Baugenehmi- gung Nr. 325/91	Errichtung einer Büroeinheit im 2. OG des Gewerbegebäudes (Fir- ma Berendsohn AG)	B. Neubert / N.A. Jörgensen	-	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32a	23.12.1991	Baugenehmi- gung Nr. 321/91	Errichtung einer Büroeinheit im 1. OG des Gewerbegebäudes (Fir- ma PTI-LAD)	B. Neubert / N.A. Jörgensen	„Haus Luckner“	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32a	23.12.1991	Baugenehmi- gung Nr. 323/91	Errichtung einer Büroeinheit im 2. OG des Gewerbegebäudes; Nut- zung eines Lagerraums im 1. OG (Haus Pamir) für die Firma Corby	B. Neubert / N.A. Jörgensen	Büro: „Haus Luckner“	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32a	23.12.1991	Baugenehmi- gung Nr. 322/91	Errichtung einer Büroeinheit im 3. OG des Gewerbegebäudes (Fir- ma Tilinius & Co. KG)	B. Neubert / N.A. Jörgensen	Büro: „Haus Luckner“	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32a	23.12.1991	Baugenehmi- gung Nr. 324/91	Errichtung einer Büroeinheit im 3. OG des Gewerbegebäudes (Fir- ma Computer Linie)	B. Neubert / N.A. Jörgensen	Büro: „Haus Luckner“	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 VI	10.02.1993	Baugenehmi- gung Nr. 490/92	Errichtung einer Büroeinheit im EG „Haus Zeppelin“ als Drogen- beratungsstelle	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	-	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 VI	11.02.1993	Baugenehmi- gung Nr. 489/92	Umbau und Nutzungsänderung zu einem Lagerraum im EG „Haus Zeppelin“	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	Vertrieb von Vakuumtoiletten; Firma Sanitas	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 32b	11.02.1993	Baugenehmi- gung Nr. 491/92	Umbau und Nutzungsänderung in Büroräume	B. Neubert / N.A. Jörgensen	Büro: „Haus Luckner“	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 VI	11.02.1993	Baugenehmi- gung Nr. 492/92	Umbau und Nutzungsänderung in Büroräume im 1. OG (Haus Pas- sat)	B. Neubert / N.A. Jörgensen GbR	-	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 30 I	12.02.1993	Baugenehmi- gung Nr. 493/92	Umbau und Nutzungsänderung zu Lager- und Werkstatträumen im EG – Haus Passat	B. Neubert / N.A. Jörgensen	Wartung von Rettungswesten; kein Firmenname vermerkt	-

Akte	Datum	Art	Inhalt	Bauherr	Bemerkungen	Kopien
Bauverwaltung; Hafenstr. 30 II	16.09.1993	Baugenehmi- gung Nr. 368/93	Nutzungsänderung eines Lagers in eine Verkaufsstätte (Haus Pas- sat / EG)	Heinrich Schnei- der	Verkaufsfläche für „Schnäpp- chenmarkt“; Lage der Fläche im Gebäude unklar	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 30 II	05.11.1993	Baugenehmi- gung Nr. 448/93	Errichtung einer Werbeanlage	Net-Cash GmbH & Co. KG	„Fabrikladen am Hafen“	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28a I	12.09.1994	Baugenehmi- gung Nr. 352/94	Nutzungsänderung in eine Tanz- schule im EG und 1. OG	Jörg Riemer	Hafenstr. 30 (späteres Restau- rant)	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 30 II	03.07.1995	Baugenehmi- gung Nr. 105/95	Nutzungsänderung zu einem La- ger und einer Werkstatt für Mo- dellbau	Heidi-Marie Wießner	Ausstellung und Kleinstreparatu- ren von Flugzeug- und Schiffs- modellen in handwerklicher Form, keine industriellen Arbei- ten	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 VI; Bauverwaltung; Hafenstr. 30 II; Bauverwaltung; Hafenstr. 32 VI	03.11.2008	Baugenehmi- gungen Nr. 338/08, 337/08, 339/08	Änderung des Brandschutzes; Abschaltung der Sprinkleranlage	Schneider Ver- mögensverwal- tung	-	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28a I	30.04.2009	Baugenehmi- gung Nr. 137/09	Umbau und Erweiterung einer Tanzschule im Erdgeschoss	Schneider Ver- mögensverwal- tung	-	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 26-36	11.11.2011	Vorbescheid	Errichtung von 3 mehrgeschossi- gen Wohngebäuden mit Tiefgara- ge und Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen	Schneider Ver- mögensverwal- tung GmbH	Das Vorhaben ist unzulässig	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 VII	05.07.2012	Baugenehmi- gung Nr. 189/12	Installation von 2 Werbeanlagen	Schneider Ver- mögensverwal- tung	„Hotel Senator Marina an der Elbe“	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 VI	10.07.2012	Schreiben	Rückbau des Sprinklerhauses ist verfahrensfrei	Schneider Ver- mögensverwal- tung	-	-

<b>Akte</b>	<b>Datum</b>	<b>Art</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Bauherr</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>Kopien</b>
Bauverwaltung; Hafenstr. 30 II	13.07.2012	Baugenehmi- gung Nr. 152/12	Nutzungsänderung einer gewerb- lichen Fläche in einen Raum für die Tanzschule für die Nutzung von max. 20 Personen	Schneider Ver- mögensverwal- tung GmbH	-	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 28 VII	20.09.2012	Baugenehmi- gung Nr. 257/12	Erweiterung der Parkplatzanlage um 8 Kfz-Parkplätze	Schneider Ver- mögensverwal- tung GmbH	Bereich des ehemaligen Sprink- lerzentrale	-
Bauverwaltung; Hafenstr. 26-36	2012	Voranfrage	Neubau von 5 Wohngebäuden	Schneider Ver- mögensverwal- tung GmbH	keine weiteren Unterlagen vor- handen	-

Datum: 07.01.2016      Bearbeiter: S. Langewische, URS Deutschland GmbH

heutige Grundstücksgränze

Sieben Brunn

(geprüft)

1914  
K. v. ...  
K. v. ...

Brunnen

1914

bei

Brunnen



Graben

Graben

Graben

Graben

Großener  
Rauhe

Bauhandl. G. u. M. i. d. d.  
Schwarze

Graben

Graben

Graben

Graben

Graben

Graben

Graben

Hafenstr. 34

Hafenstraße 32

Kopie 1  
15M  
N  
o. h.

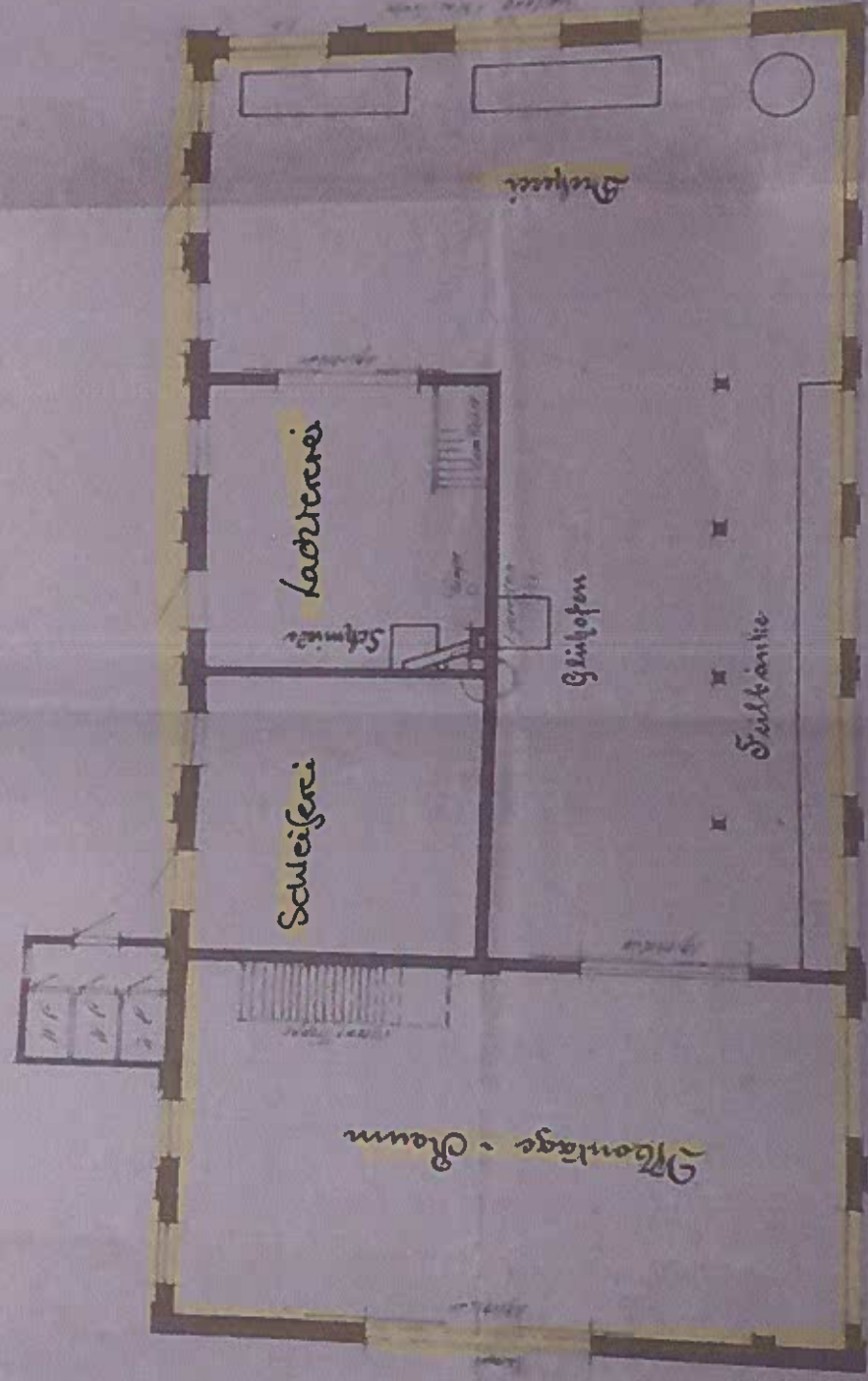
Kopie 2  
19.12

↑ N  
o. M.

Handwritten title: *Handlung zum Umbau des Industriehauses in Schindler*

Handwritten note: *Grundriss*

Handwritten note: *Modell von 1912*



Handwritten note: *Handlung zum Umbau des Industriehauses in Schindler*

Handwritten note: *1:100*





Kopie  
1920  
↓ N  
a.H.

NEUBAU VON AULBÄRGEN. MIT WERKSTATT UND AKKUMULATORENRAUM  
FÜR DIE FIRMA. TH. JOHANNSEN WEDEL. HAFENSTRASSE.

LAGEPLAN 1:1000



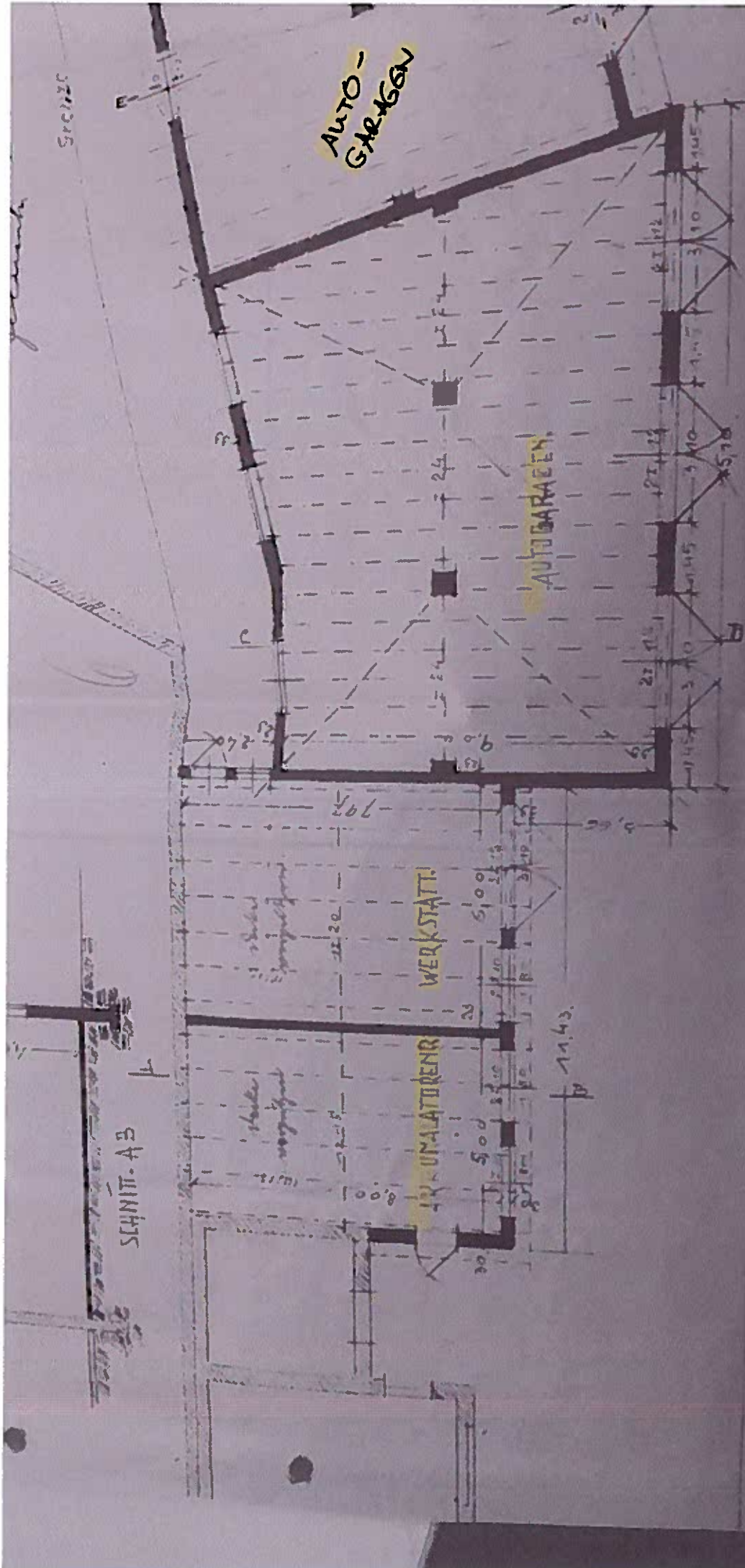
LAGEPLAN. 1:1000

WEDEL, HOLST. DECEMBER 1920

Th. Johannsen

J. Hartmann

Gepl.  
Wedel, den 3.  
Stadtbau



Kopie  
1920  
↗  
o.n.

Kopie 6

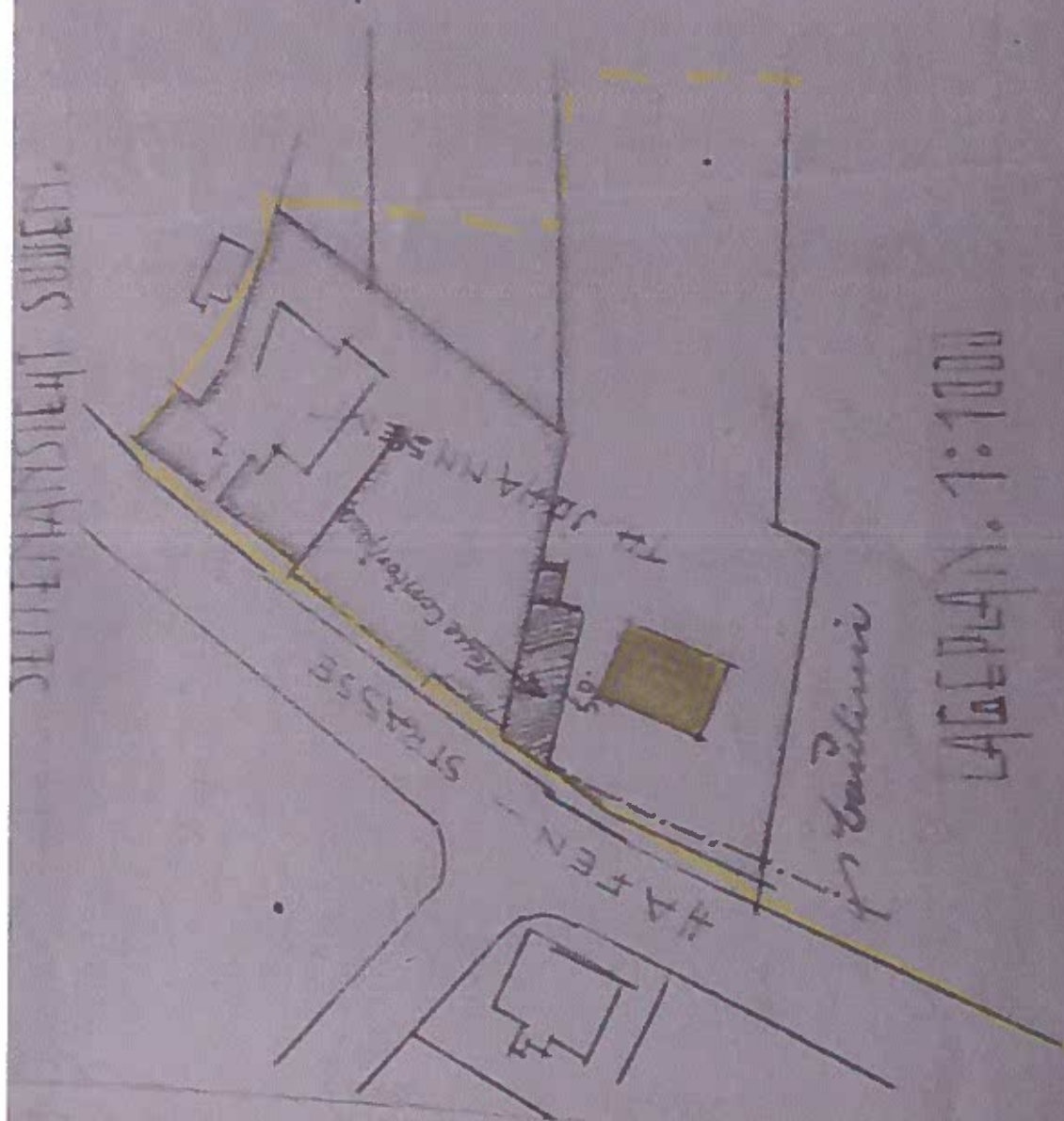
1930

→

N

o.H.

SEITE ANSICHT SÜDEN.



1:1000

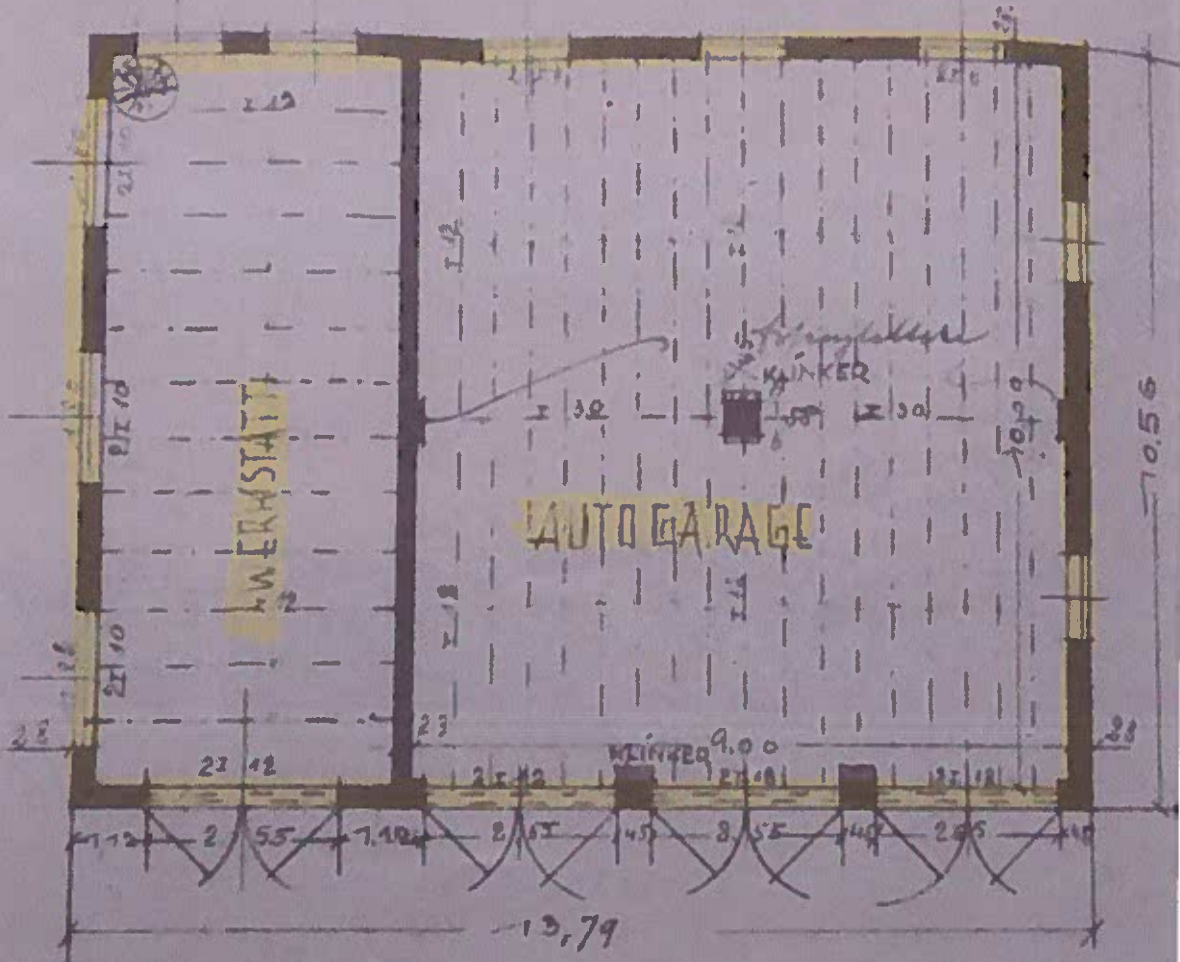
P. Böhmer

LAGE

VORDERANSICHT.

Kopie 7  
1930

→  
N  
o.H.



ERDGESCHOSS.

Geprüft

Wedel, den 24. Oktober 19

Stadtbauamt.

J. V. Lümm

Kopie 8  
1930

Norddeutscher Verein  
zur Ueberwachung von Dampfmaschinen  
in Altona.

Abchrift

1012.  
No.

# Bescheinigung.

Am 29. 11. 1930 wurde die auf dem Grundstück der Fa. Peterson  
Johannsen, Hafenstr. in Wedel

errichtete Testanlage mit Beistand der Firma Deutsche Automobil-Pumpen-  
Gesellschaft, Berlin

durch den Unterfertigten abgenommen. Sie wurde einer Stickstoff- Gas-Druckprobe  
mit 1 atü unterzogen und erwies sich dabei als vollkommen dicht.

Der bei der Anlage gehörige Tank Nr. 1335 von 5000 Liter Inhalt  
ist am 7.11.30 in Weidenau-Sieg

durch den Betriebsingenieur der Fabr. Berg G.m.b.H.  
der vorgeschriebenen Wasserdruckprobe mit 3 atü unterzogen worden. Die ordnungsmäßig  
ausgeführte Messung und Ablesung der Tanks ist durch die Fabr. Berg G.m.b.H.  
in Weidenau-Sieg, die Erdung durch die Fa. Robert Blohm in Hamburg

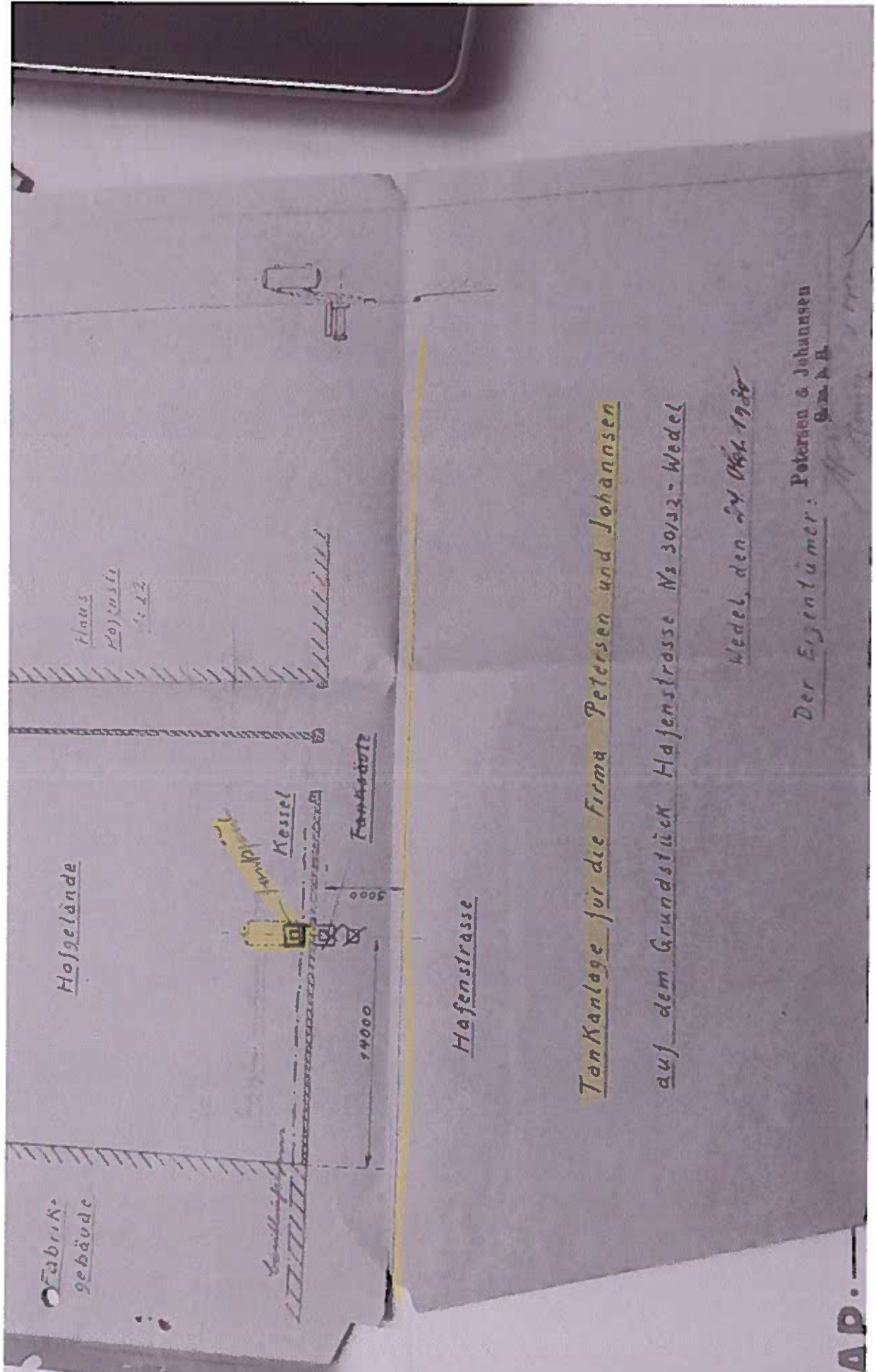
bestätigt worden.  
Die Anlage war in allen Teilen ordnungsmäßig hergestellt; die Bedingungen der Erlaubnis-  
vom 7.11.1930 erfüllt.

Wedel, den 29. Nov. 1930

Der amtlich anerkannte Sachverständige:  
Der Revisions-~~ingenieur~~ingenieur  
des Norddeutschen Vereins  
zur Ueberwachung von Dampfmaschinen

*Herrn Ing. S. A. Wiedemann*





Fabrikgebäude

Hofgelände

Haus  
Kassette  
1:22

Schiffen

Kessel

Fontäne

14000

5000

Hafenstraße

Tankanlage für die Firma Petersen und Johansen

auf dem Grundstück Hafenstrasse Nr 30/33 - Wedel

Wedel, den 24 Okt 1930

Der Eigentümer: Petersen & Johansen  
G.m.b.H.

•DAP•

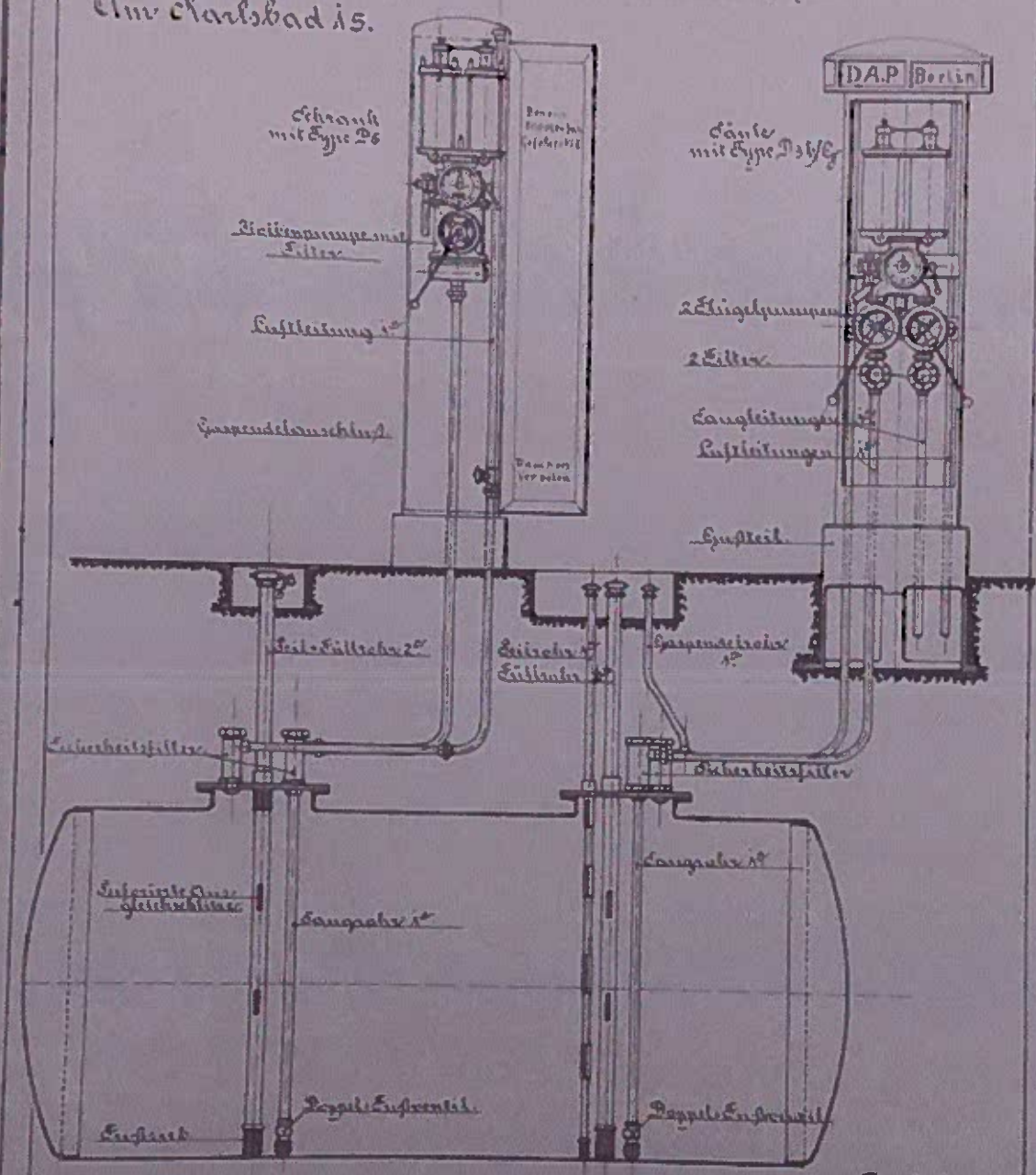
Kopie 9  
1930  
o.h.  
↑  
N

Kopie Nr  
1930

# DAP

Deutsche Automobil-Gesellschaft  
Gesellschaft m. b. H.  
Berlin W 35:  
Am Karlsbad 15.

Sauganlage mit Apparaten  
De. u. D. 5/6/7

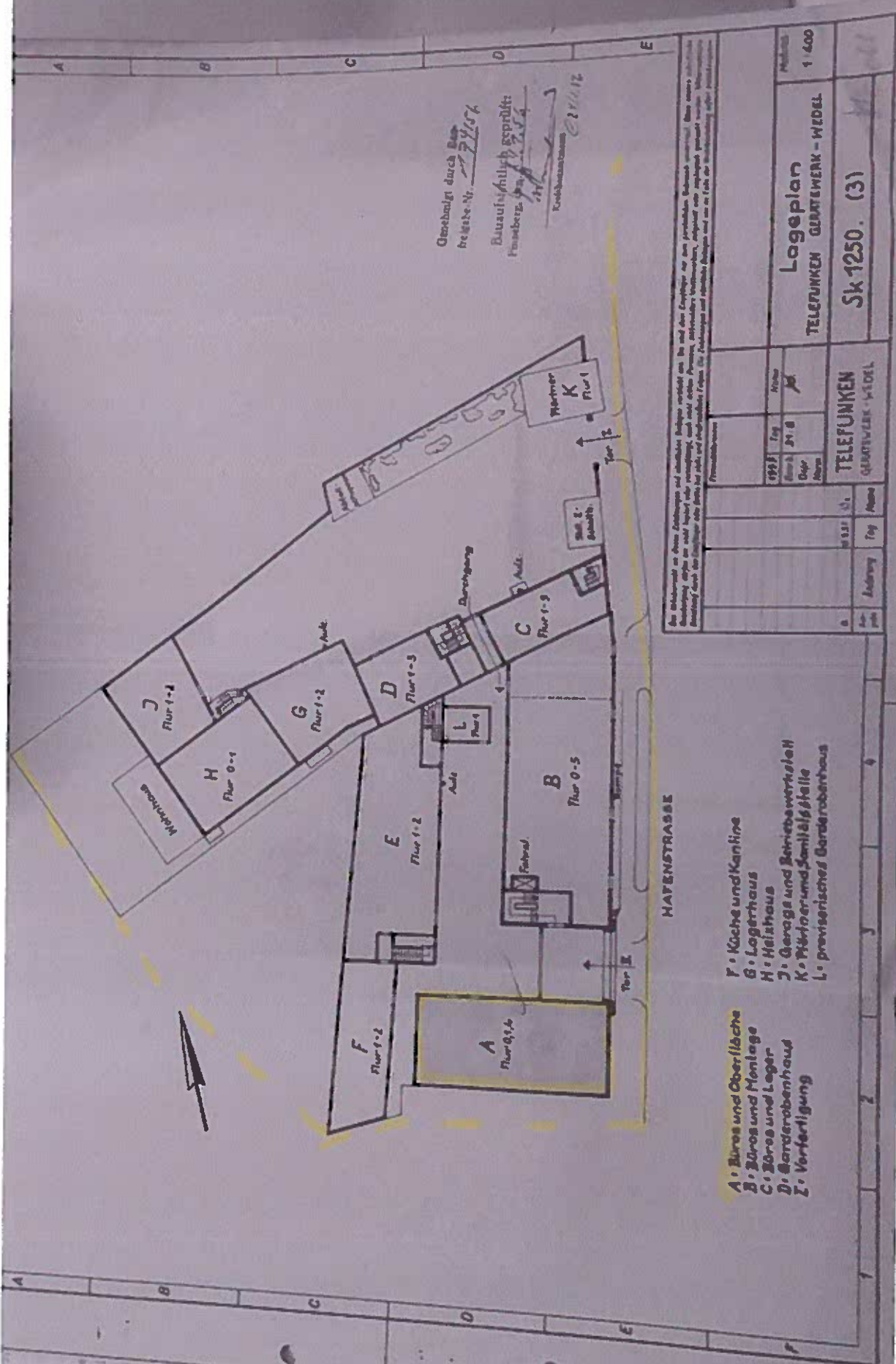


Blatt 1.  
Zeichnung Nr. 3.

# DAP



Kopie 12  
1957  
o.h.  
↑ N



Überebnigt durch Bsp.  
Heilste Nr. 2467  
Bauaufs. Hilpff, geprüft:  
P. Mauberg, 1957. 11. 12.  
Kochhausnummer 2111/12

Alle Abmessungen sind in Metern angegeben und sind durch die Angabe der Flächengröße in Quadratmetern bestätigt. Die Abmessungen sind in der Regel auf volle Meter abgerundet. Die Abmessungen sind in der Regel auf volle Meter abgerundet.

Fläche		Raum	
1957	1958	1959	1960
1957	1958	1959	1960
1957	1958	1959	1960

TELEFUNKEN  
GEWÄSSER - WEDEL

Sk 1250. (3)

TELEFUNKEN  
GEWÄSSER - WEDEL

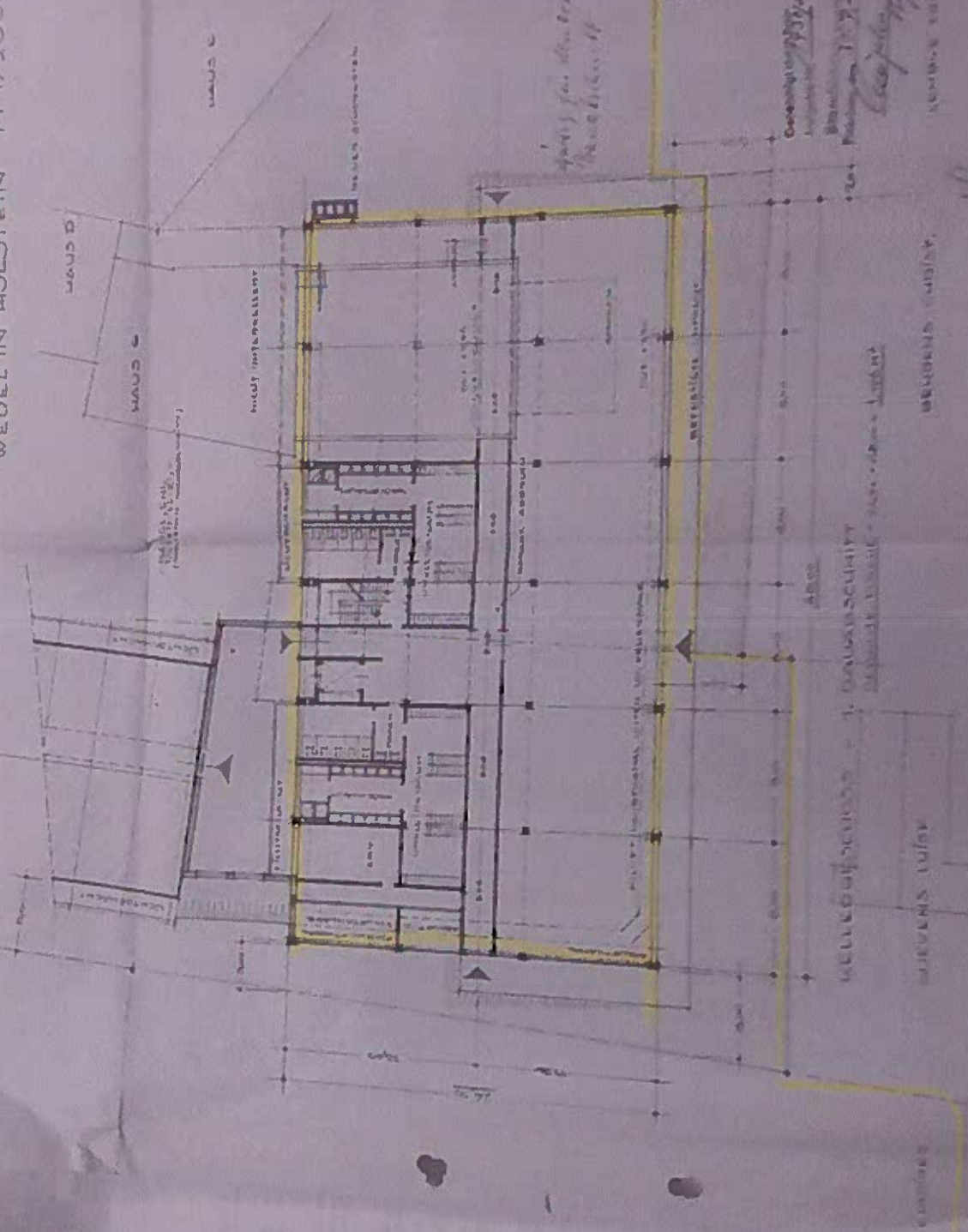
- A: Büros und Oberfläche
- B: Büros und Montage
- C: Büros und Lager
- D: Bänderabhang
- I: Verfertigung
- F: Küche und Kantine
- G: Lagerhaus
- H: Heizhaus
- J: Gerate und Betriebswerkstoffe
- K: Pflanz- und Sammelstelle
- L: preussisches Bänderabhang

HAFENSTRASSE



ENTWURF FÜR DIE ERWEITERUNG DES 'TELEFUNKEN' GEDÄTE WEDDE  
 WEDEL IN HOLSTEIN M 1900

1933  
 1934  
 1935  
 1936  
 1937  
 1938  
 1939  
 1940  
 1941  
 1942



Später für den Betrieb  
 des Telefonamts

Gezeichnet von  
 [Name]

1938

Architekt

Kopie 14  
 1958  
 o.H.  
 ↓ N

2. Ausfertigung

Baugenehmigungsantrag für die Einrichtung einer Galvanik in Telefunken G/W-Kab.,  
Seidel/Holat., Hafenstraße 32

In UG der neuerbauten Shedhalle wird laut beiliegender Zeichnung eine Galvanik eingerichtet.

Wir bitten um Zustimmung für die vorgesehene Ausführung und um Bekanntgabe der Vorschriften und Auflagen für den Betrieb.

Beschreibung des Raumes:

Der Fußboden des ca. 160 m<sup>2</sup> großen Raumes ist durchgehend mit säurefesten Spaltklinkerplatten, die in einer chemisch beständigen und flüssigkeitsdichten Schutzschicht verlegt sind, ausgekleidet und hat Gefälle zu den Kanälen. Eine Hohlkehlausbildung verbindet fugenlos den Bodenbelag und das 1,10 m hohe mit Spaltklinker verkleidete Brüstungsmauerwerk. Die galvanische Anlage steht in einer 15 cm tiefen Wanne, die an beiden Längsseiten von je drei Kanälen zur getrennten Abwasserführung begrenzt ist.

In die beiden inneren Kanäle wird alkalisch-cyanidhaltiges, in die mittleren Kanäle saures- und chromhaltiges Spülwasser und in die äußeren Kanäle giftfreies Abwasser der Trowalanlage bzw. Spülwasser vom Reinigen des Fußbodens außerhalb der Wanne eingeleitet. Das Kanal-System und der Arbeitgang zwischen den Bildern in der Bodenwanne wird mit Holarosten abgedeckt.

In der Wand, die die Galvanik vom Mittelflur abtrennt, befinden sich gleichmäßig angeordnete Schlitzlöcher mit Luftgittern, so daß dem Raum ausreichend Frischluft (soweit erforderlich vorgesüßert) zugeführt werden kann. Die Wasserzuleitung ist mit einer Rücklaufsperre versehen, damit eine Sogwirkung auf die direkt angeschlossenen Spülbilder bei Ausfall der Wasserzufuhr verhindert wird. Es sind zweckmäßig im Raum verteilte Wasseranschlüsse, z.B. zum Abspülen des Bodens usw., vorgesehen. Die elektrischen Einrichtungen für Kraft-, Licht- und Heizwecke entsprechen VDE 0100 und 0140.

ju. am 4/6. 19

## FUNKEN

BLATT 2

Anlagen:

Die Galvanik umfaßt folgende Bäder

<b>alkalisch:</b>	Abkochbad	250 ltr.	Spülbad	250 ltr.
	Weißkochbad	125 ltr.	"	125 ltr.
<b>cyanhaltig:</b>	Entzunderungsbad	250 ltr. )	"	250 ltr.
	Entfettungsbad	250 ltr. )	"	250 ltr.
	Entmetallisierbad	250 ltr.	"	250 ltr.
	Zinkbad	1250 ltr.	"	250 ltr.
	Silbersudbad	50 ltr.	"	50 ltr.
	Kupferglocke	10 ltr.	Brause (ca. 50 ltr./Wechsel)	
	Zinkglocke	10 ltr.	" (ca. 50 ltr./Wechsel)	
<b>sauer:</b>	Beisbad	250 ltr.	Spülbad	250 ltr.
	Dekapierbad	250 ltr.	"	250 ltr.
	HNO <sub>3</sub> -Bad	250 ltr.	"	250 ltr.
	"	125 ltr.	"	125 ltr.
	Nickelglocke	10 ltr.	Brause (ca. 50 ltr./Wechsel)	
	Gelbbrenne	80 ltr.	Spülbad	100 ltr.
<b>chromhaltig:</b>	Passivierungsbad	250 ltr.	"	250 ltr.

Außerdem noch

- 1 Perldampfapparat
- 1 Frowalglocke
- 1 Frowaltrommel
- 1 Frowalsiebmaschine
- 1 Umlufttrockenofen
- 1 Trockensentrifuge
- 1 Befettungsbad
- 1 Heißspülbad
- 5 Gleichrichter

Der Behälterrand aller Bäder liegt 85 cm über dem Standplatz des Arbeiters. Die Bäder bestehen aus Stahlblechwannen, die bei angreifendem chemischen Inhalt mit

iner Hartgummi- und -umkleidung versehen sind. Die Behälter stehen in der Wanne in zwei Badstraßen. Cyan- und säurehaltige Bäder sind durch dazwischengeschaltete Spülbäder getrennt, so daß Flüssigkeit des einen Behälters nicht in den anderen spritzen kann.

Die Vorentfettung erfolgt im Perdampfapparat Automatikus, der mit einer über dem Waschraum angeordneten Kühlzone, einer Absaugvorrichtung und einer automatischen Temperaturregelanlage ausgerüstet ist. Zum Beizen wird arsenfreie Salzsäure verwendet. Die Gleichrichter für das Entfettungs-, Entzunderungs-, Entmetallisierungs- und Zinkbad sind mit Fernbedienung ausgerüstet. Die Stromzufuhr kann durch das am Bad befindliche Fernsteuergerät beim Einsetzen und Herausnehmen der Werkstücke unterbrochen werden.

Das Abkoch-, Weißkoch-, Entzunderungs-, Entfettungs-, Entmetallisierungs-, Zink-, Beiz- und  $\text{HNO}_3$ -Bad ist mit je einem Absaugerahmen unterhalb des Wannensrandes und mit Saugschlitten in der Wanne versehen. Von den nach unten führenden Anschlußstutzen geht eine Saugrohrleitung zu einem Niederdruckfliehkraftlüfter, der eine Luftmenge von ca.  $11000 \text{ m}^3/\text{h}$  absaugt. Die Abluft wird in einer außerhalb an der Gebäudewand befindlichen und als Schornstein ausgebildeten Druckrohrleitung, die 2,50 m über die höchste Stelle des Sheddaches führt, ausgeblasen. Das eine  $\text{HNO}_3$ -Bad wird nicht abgesaugt, da es nur 0,3 %-ige chem. reine Salpetersäure enthält. An diesen Schornstein wird auch die Gelbbrenne, System Büml, in der die nitrose- und säurehaltige Abluft vernichtet wird, angeschlossen. Die Absaugung des Perdampfapparates wird gesondert geführt.

#### Abwasserentgiftung

Für die Anlegung der Entgiftungseinrichtungen ist das Badvolumen im Verhältnis zu dem Spülbadwasserdurchlauf mit einem Wechsel pro Stunde plus 50 % Sicherheitszuschlag angenommen. Die alkalisch-cyanhaltigen Abwässer (ca. 2.445 ltr/h) und die sauer-chromhaltigen Abwässer (ca. 1215 ltr/h) werden getrennt durch Steinzeugrohre von den einzelnen Abflüssen der Kanäle im Galvanikraum in zwei auf den Hof befindlichen Gruben eingeleitet. Die giftfreien Abwässer der äußeren Kanäle im Galvanikraum werden direkt in das Siel-Sammelrohr geführt.

Das Passivierungsbad enthält als einziges Bad sechswertiges Chrom, und zwar 5 gr pro Liter = 1250 gr in 250-Literbad. Da mit einem Verschleppungsverlust von 10 % des Badvolumens pro Monat gerechnet wird, sind 125 gr pro Monat bzw. bei 22 Arbeitstagen 5,7 gr Chrom pro Tag im Abwasser. Die pro Tag anfallende Abwassermenge beträgt ca. 33 cbm, so daß darin max. 0,2 mg/ltr. sechswertiges Chrom enthalten ist. Eine getrennte Entgiftung der Abwässer des chromhaltigen

Passivierungsbadet ist daher nicht notwendig, da die zulässige Höchstkonzentration von 1,0 mg/ltr. für Chromkationen nicht erreicht wird.


Die cyanhaltigen Abwässer sollen nach Alkalisierung auf pH 11 mit Hypochloritlange oxydiert und dadurch die Cyanide in Cyanate übergeführt, dann mit den säurehaltigen Abwässern gemischt und zusammen in die Kanalisation abgelassen werden. Verbrauchte Bäder werden separat entgiftet.

Sir bitten höflichst um Angabe, welche Anforderung an das in die Kanalisation einfließende Abwasser der Galvanik (z.B. auf pH-Wert, Metallhydroxyde bzw. in Lösung befindliche Zinkate) gestellt werden.

#### Allgemeines:

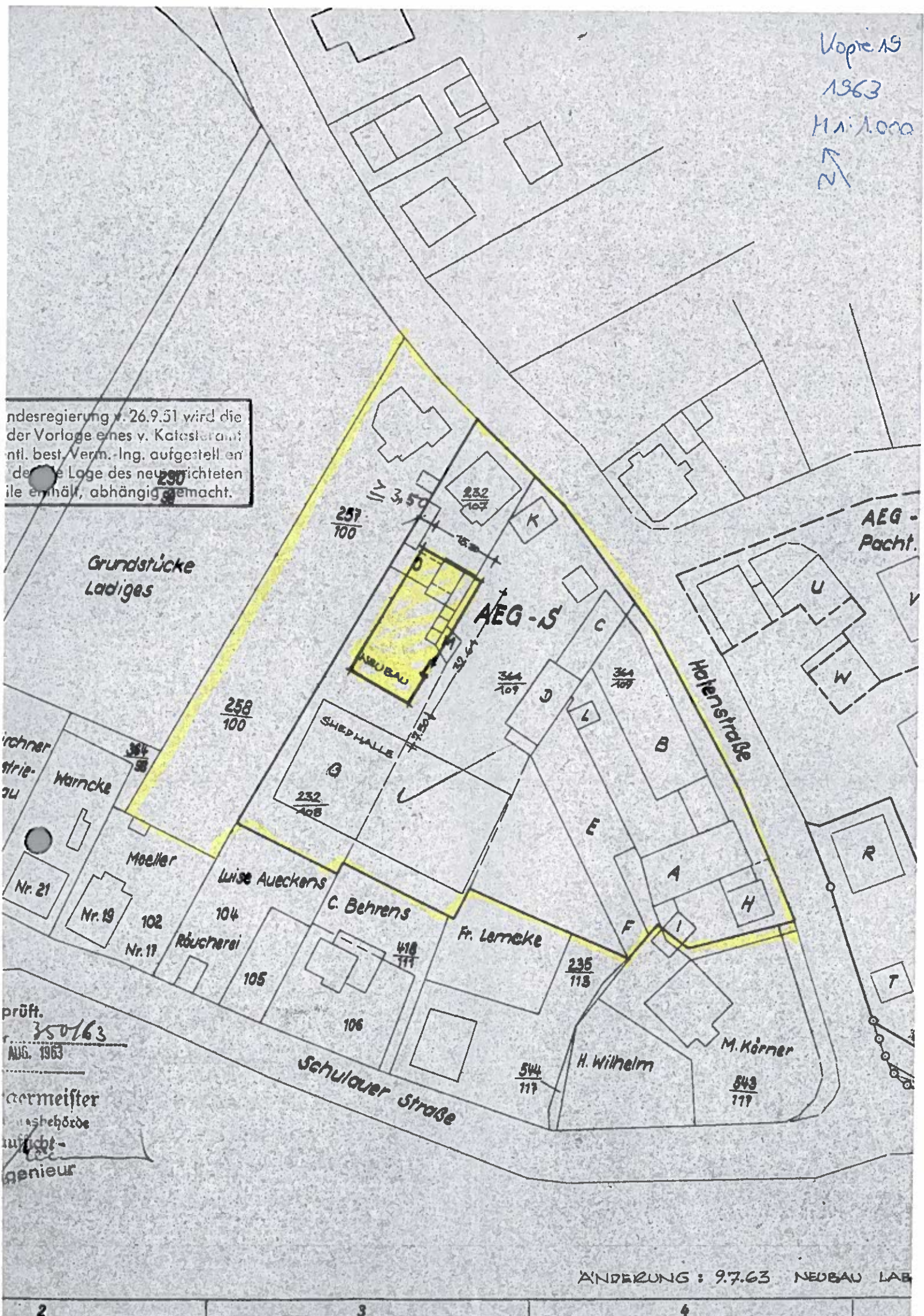
Zur Einhaltung der Bestimmungen des VBO 57 (XI. Nachtrag) ist für die Aufbewahrung der Giftstoffe ein besonderer Lagerraum, für die Säureballons ein Überdachter und abgesperrter Platz auf dem Hof und für die Beschäftigten der Galvanik ein Frühstücksraum vorgesehen. Die Ausgabe der Chemikalien und Überwachung der Badkorrekturen wird von einem von der Werkleitung beauftragten Betriebsingenieur durchgeführt.

3.4.59



Vopre 19  
1963  
M: 1.000  
N

Landesregierung v. 26.9.51 wird die  
der Vorlage eines v. Katasteramt  
ntl. best. Verm.-Ing. aufgestellt en  
der die Lage des neu gerichteten  
ile erhält, abhängig gemacht.



Architekt  
Strie-  
zu  
Wärncke  
Nr. 21  
Nr. 19  
102  
Nr. 17

prüft.  
350/63  
AUG. 1963

Verkehrsminister  
Verkehrsbehörde  
Aufsichts-  
ingenieur

ÄNDERUNG: 9.7.63 NEUBAU LAB

Hamburg, den 18. Juli 1963  
Dr.B/Br

Kopie 20

Arbeitsbeschreibung

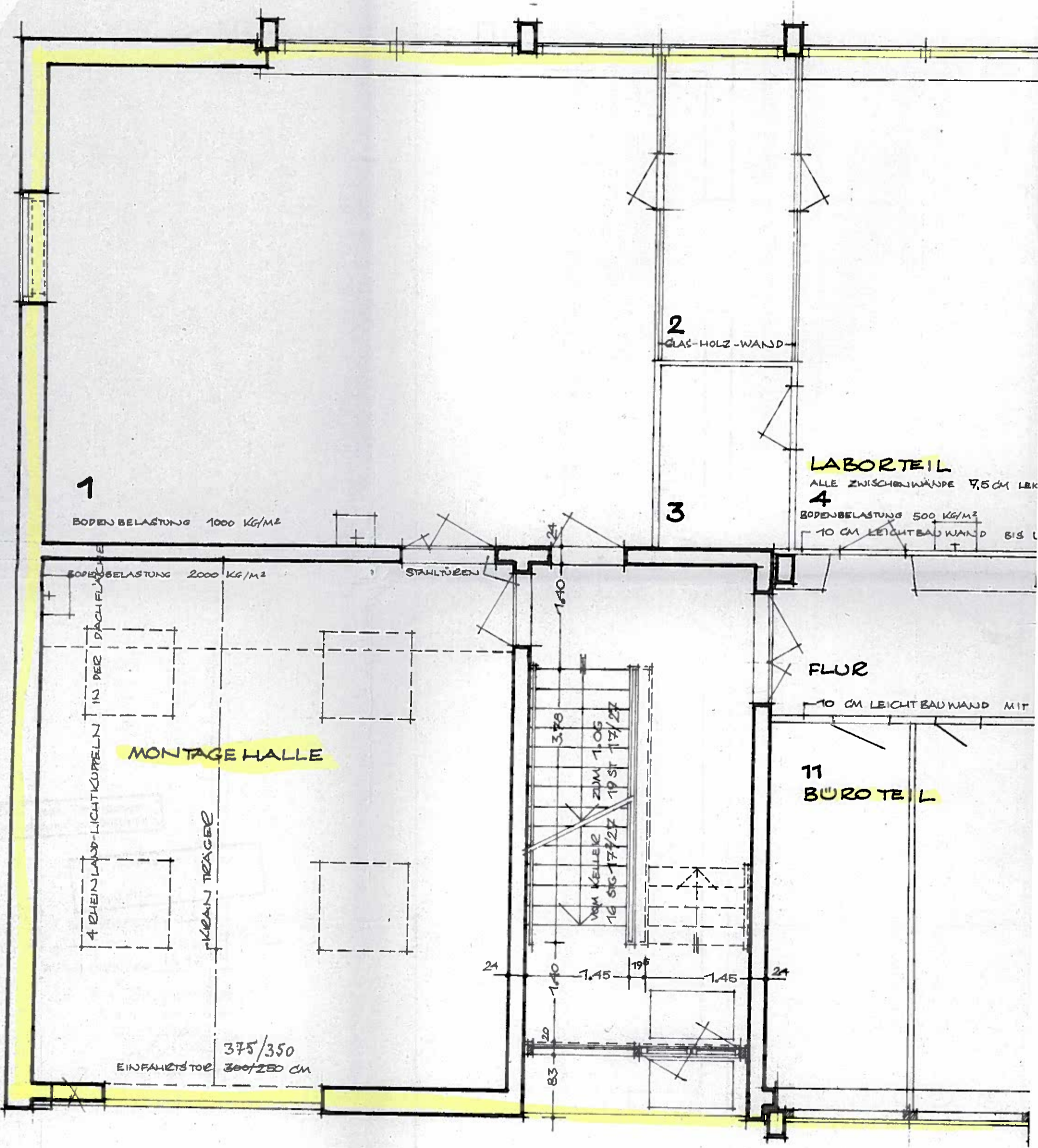
für den Neubau auf dem Gelände der  
AEG-Schiffbau Wedel, Hafenstraße

Der zu erstellende Neubau soll als Labor- und Laborverwaltungsgebäude genutzt werden. Die nach Süden gelegenen Räume werden vorwiegend als Büros eingerichtet, die nach Norden liegenden Räume als Labors genutzt. An der westlichen Stirnseite ist ein großer Raum für die Laborerprobung von Anlagen größeren Umfangs vorgesehen.

Die Labortätigkeit bewegt sich im Rahmen elektrotechnischer, elektronischer und feinmechanischer Tätigkeit. Die zu entwickelnden und zu erprobenden Geräte haben ausschließlich Dimensionen und Gewichte, die einen Transport von Hand bzw. auf leichten Laborwagen zuläßt. Für den Transport großer und schwerer Einheiten, wie sie ausschließlich im westlichen großen Versuchsraum in Frage kommen, ist eine Laufkatze vorgesehen. Der Teil der Laborräume, der der Montage und Erprobung feinstmechanischer Geräte vorbehalten sein soll, wird über eine Luftfilteranlage staubfrei gehalten und ist über eine Luftschleuse nur mit Spezialkleidung zugänglich.

In den Laborräumen entstehen keine giftigen oder sonstwie schädlichen oder aggressiven Gase und Abwässer. Es ist ebenfalls nicht mit übernormaler Geräuschentwicklung zu rechnen.

K. H. Lyeufem.



1

BODENBELASTUNG 1000 KG/M<sup>2</sup>

2

GLAS-HOLZ-WAND

3

LABORTEIL

ALLE ZWISCHENWÄNDE 7,5 CM LEK

4 BODENBELASTUNG 500 KG/M<sup>2</sup>

10 CM LEICHTBAUWAND BIS U

BODENBELASTUNG 2000 KG/M<sup>2</sup>

STAHLTRÄGER

4 RHEINLAND-LICHTKÖRPERN IN DER DACHFLÄCHE

MONTAGEHALLE

KRANTRÄGER

EINFAHRTSTOR 300/250 CM

375/350

VOM KELLER ZUM 1. OG  
16 STG 17/27  
19 ST 17/27

FLUR

10 CM LEICHTBAUWAND MIT

11 BÜROTEIL

N ↓

M:50

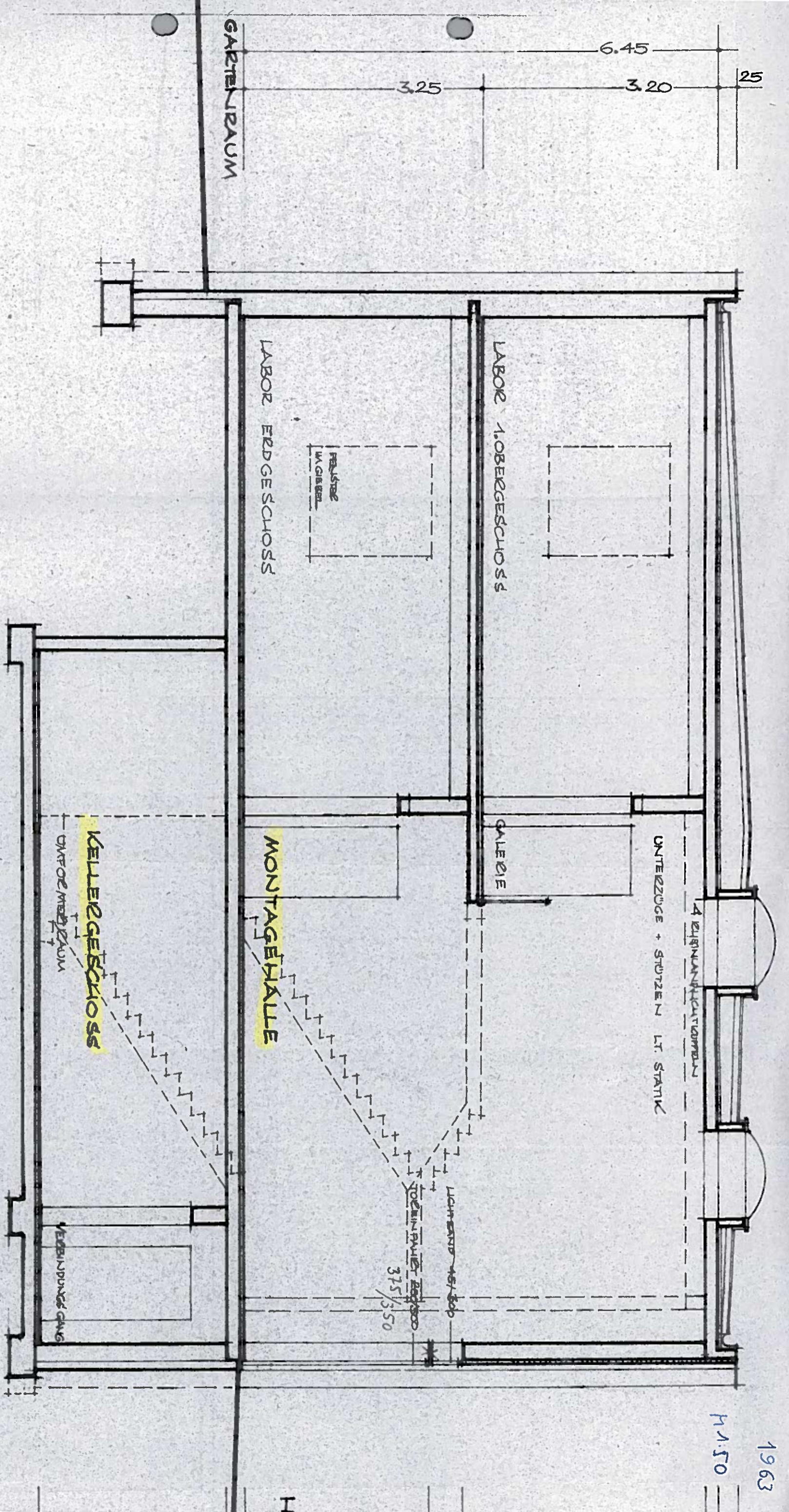
1363

Kopie 21

Kopie 22

1963

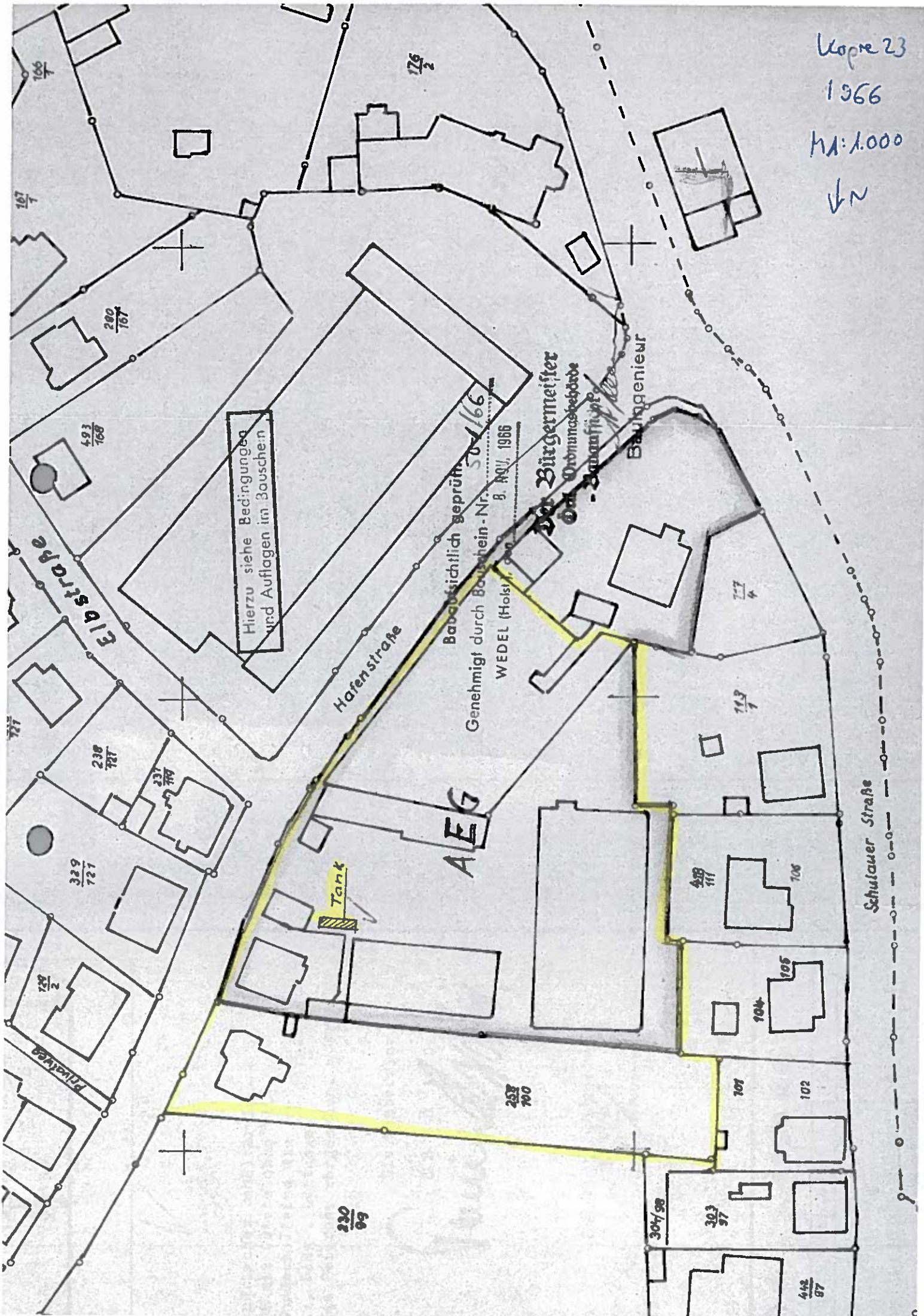
H 1.50



SCHNITT MONTAGEHALLE M.1:50

GEANDERT:  
 13.7.63 MAZE + KELLER + LABORHALL  
 20.8.63 TÜR EINFAHR

Kopie 23  
1966  
M:1.000  
↓N



Hierzu siehe Bedingungen  
und Auflagen im Bauschein

Baubüchlich geprüft  
Genehmigt durch Bauverein - Nr. 504/66  
WEDEL (Holst) 8. NOV. 1966

Bürgermeister  
Ordnungsbehörde  
Baugenieur

Tank

AEG

Schulauer Straße

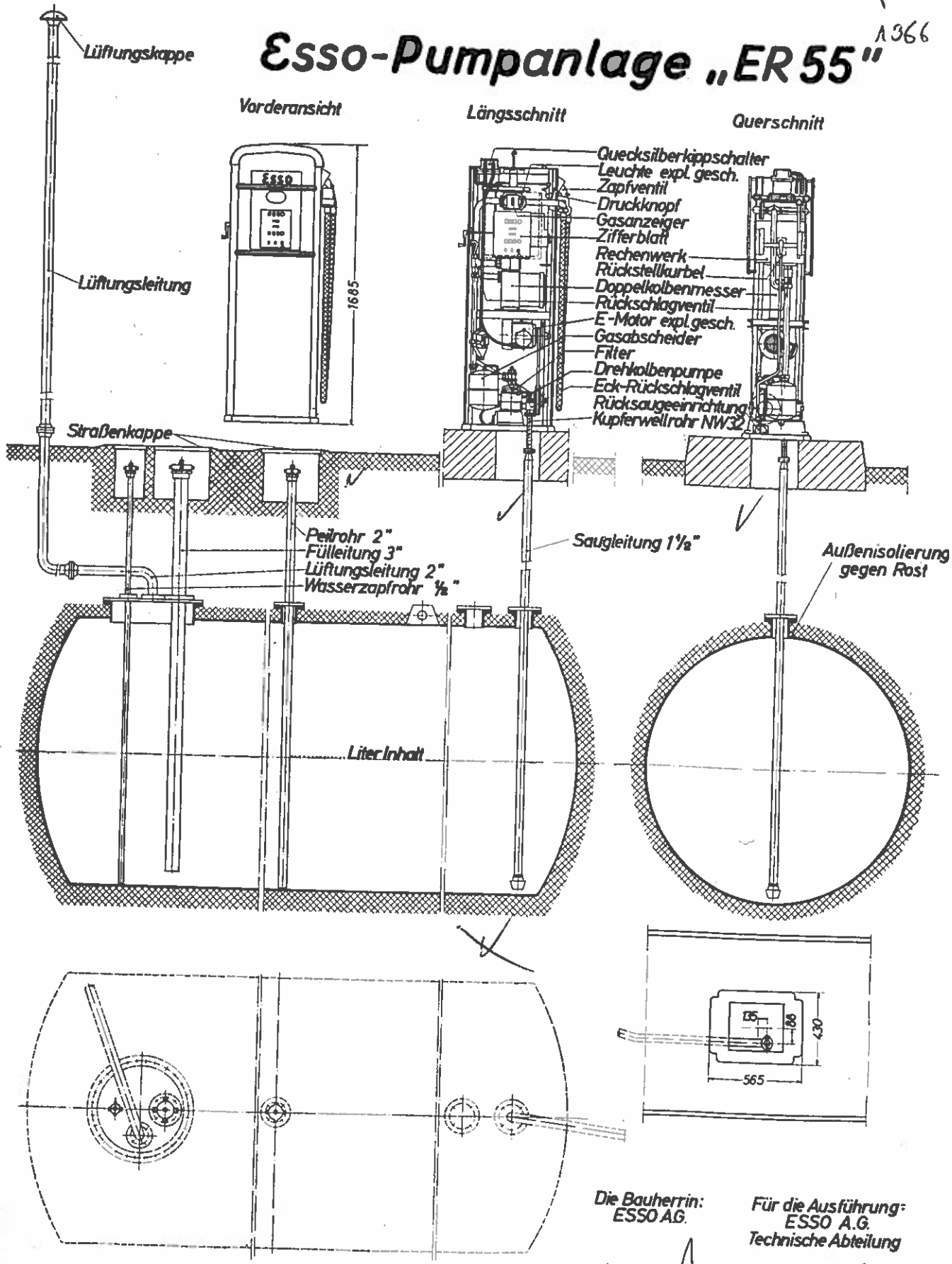
Elsstraße

Hafenstraße

Pfaffenweg

Kopie 24  
A 366

# Esso-Pumpanlage „ER 55“



Zeichnungs - Nr. 5396.

Genehmigt durch Bauschein  
Nr. 501/66  
*Klein*

Die Bauherrin:  
ESSO A.G.

Für die Ausführung:  
ESSO A.G.  
Technische Abteilung

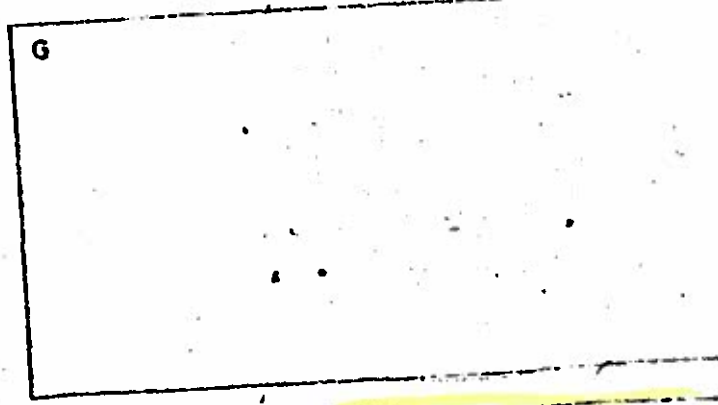
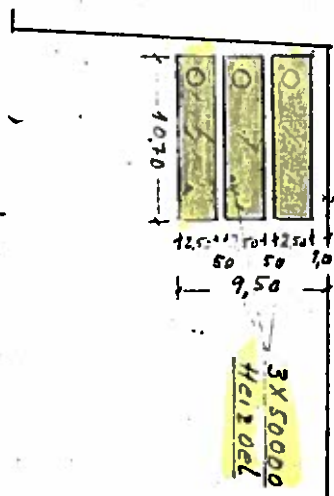
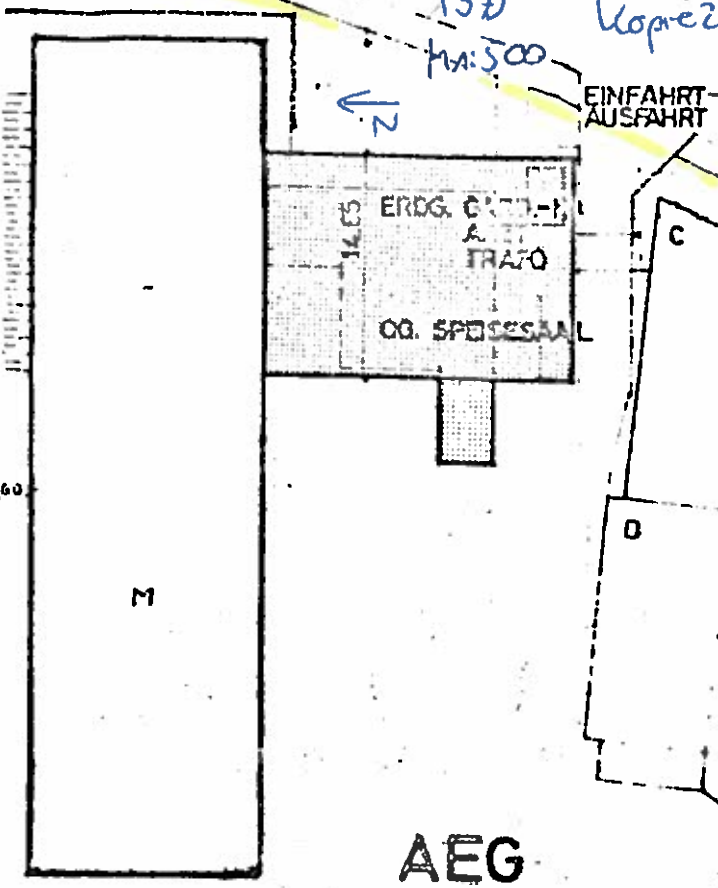
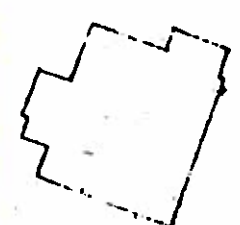
*ppp für die* *ppp für die* *Westphal*  
Dipl. Ing.

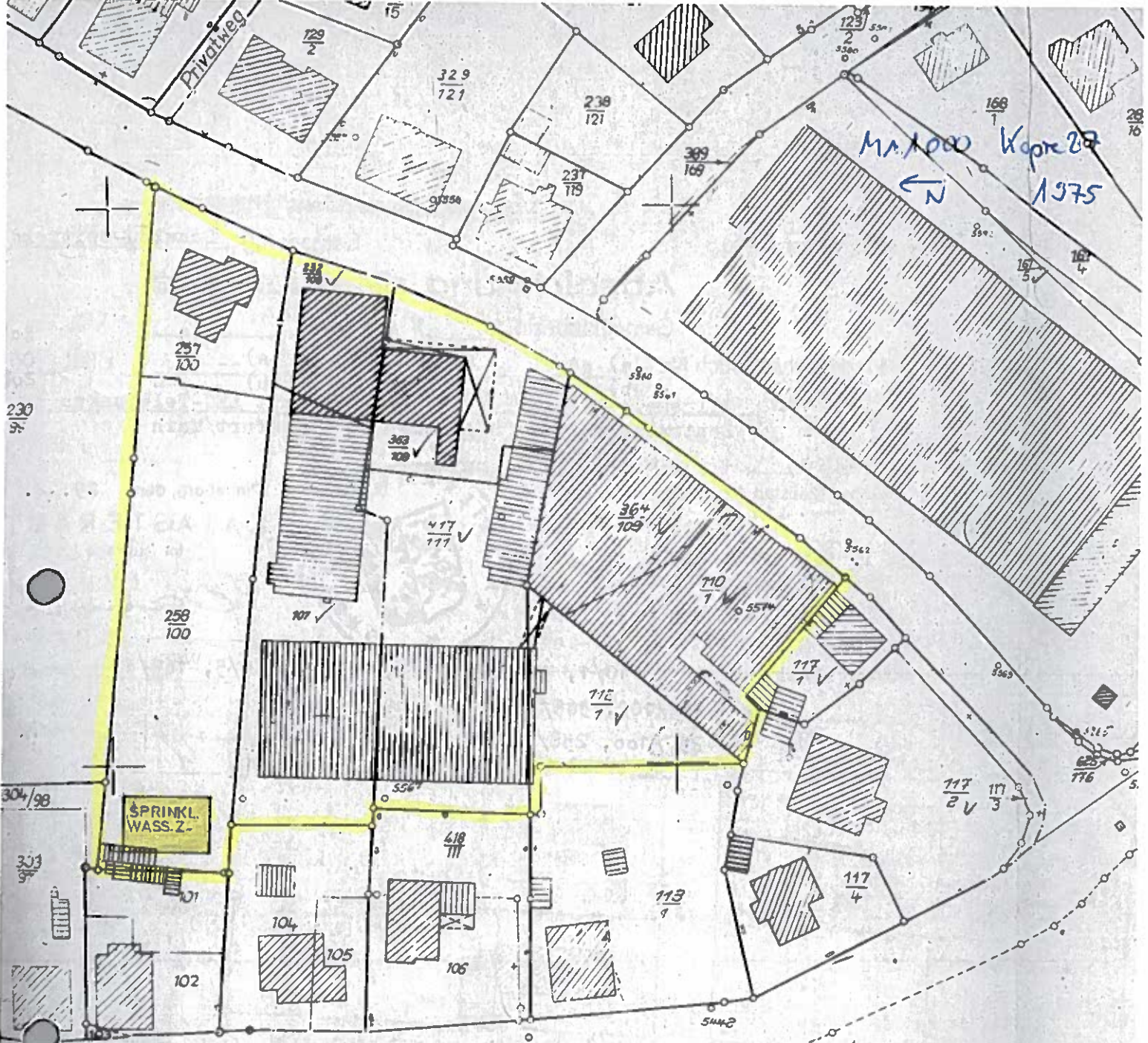


12.50 19.99

1977  
M: 500  
Kopie 26

EINFAHRT-  
AUSFAHRT





MA 1000 Karte 28  
 1975  
 ← N

Schulauer Straße 5442  
 Weg 83/2424

**Planblatt 1**

**Stab 1: 1000**

Abgezeichnet im Juni 1930



Hierzu siehe Bedingungen  
und Auflagen im Bauzchein.

Anlage  
zum Bauzchein Nr. 242/75  
Medel (Holstein), den 10.7.1975  
Sternho

Pulauer Straße

Kapitel 28  
1975  
o.H.  
KN



# STADT WEDEL (HOLSTEIN)

Kopie 29

DER BÜRGERMEISTER  
als untere Bauaufsichtsbehörde

Vfg.

Postfach 200 · 2000 Wedel (Holstein)

Rathaus:

Rathausplatz 3-5

Öffnungszeiten:

Mo., Di., Mi. u. Fr. 8.30-12.00,  
Do. 15.00-18.00 Uhr

1.) Firma  
A E G  
Hafenstr. 32  
2000 Wedel (Holstein)

ab  
10/2.82  
P.A.

Sachbearbeiter	Zl.
Herr Seedorf	229
F.: Durchwahl (04103) 707- 356	F.: Sammel-Nr. 7071

Unser Zeichen:

632 - Se/Pi

Datum:

08.02.1983

Betr.: Transformatoren mit polychlorierten Biphenylen (PCB) als Kühlflüssigkeit, auch bekannt als Clophen oder Askarel (UN-Nr. 2315);  
hier: Erlaß des Innenministers vom 18.10.1982 (IV 350 b - 166.65)  
zu brandschutztechnischen Maßnahmen

Aufstellungsort: Betriebsgelände in der Hafenstraße

Bei der am 12.01.1983 durchgeführten Ortsbesichtigung des auf Ihrem Grundstück befindlichen Transformators wurden folgende Mängel festgestellt:

- 1.) Der Energieversorgungsraum der Shethalle mit 2 Clophen gefüllten Kondensatoren ist, ebenso wie die Zugänge, mit einer Sprinkleranlage zu versehen.

Außerdem sind sämtliche Transformatoren an gut sichtbarer Stelle mit einer auffälligen Beschriftung "Askarel-Füllung / gesundheitsschädlich" zu versehen. Die Kennzeichnung darf die Größe von 15 X 40 cm nicht unterschreiten

erl. z.d. A.  
- 2 -

Konten der Stadtkasse Wedel (Holstein):

Stadtparkasse Wedel (Holstein),  
(BLZ 221 517 30) Kto. 19  
Altkonze Volksbank, Zweign. Wedel  
(BLZ 206 900 05) Kto. 21/04208

Vereins- u. Westbank Hamburg, Zweigstelle Wedel (Holstein)  
(BLZ 200 300 00) Kto. 13/04 807  
Commerzbank AG, Filiale Wedel (Holstein),  
(BLZ 200 400 00) Kto. 25/52008  
Postcheckkonto: Hamburg (BLZ 200 100 20) Kto. 5890-207

Deutsche Bank AG, Filiale Wedel (Holstein)  
(BLZ 200 700 00) Kto. 59/02 388  
Bank für Gemeinwirtschaft, Zweigstelle Wedel (Holstein)  
(BLZ 200 101 11) Kto. 1659.000400





Harriet Wolff

Schulauer Str. 11  
2000 Wedel/Holst.  
Tel.: 04103/2711Vermerk

Betr.: Ruhestörender Lärm durch Fabrikationsbetrieb auf dem Nachbargrundstück "Büro- und Gewerbepark" (früher AEG)

Seit mehreren Wochen werden wir, die Bewohner des angrenzenden Hauses Schulauer Str. 11 - 13 (aber auch die übrigen Anwohner) durch z. T. unerträgliche Lärmgeräusche belästigt. Da jedoch vermutet wurde, daß es sich um unvermeidliche Umbauten oder Instandsetzungsarbeiten handele, wurden solche Beeinträchtigungen zunächst hingenommen.

Als diese jedoch nicht aufhörten und sich sogar weiter verstärkten - offensichtlich handelte es sich um das Schweißen und Hämmern eines metallverarbeitenden Betriebes - setzte ich mich am 13. 9. ds. Jhrs. mit dessen Leitung persönlich in Verbindung. Es stellte sich heraus, daß es tatsächlich ein Fabrikationsbetrieb ist und zwar die Maschinen + Apparatebau GAWLICK GmbH, Hafenstr. 28-30 (Tel. 168 49).

Der Firmeninhaber, Herr Gawlick, erklärte, daß solche geräuschvollen Arbeiten wesentlicher Bestandteil seiner Fabrikation und auch in einem Industriegebiet üblich seien. Über den Hinweis, daß es sich hier nicht um ein Industriegebiet handele, sondern m. W. um ein Misch- oder Gewerbegebiet, in dem auf die dort lebenden Anwohner Rücksicht zu nehmen sei, war Herr G. außerordentlich erstaunt. Ihm habe der Vermieter nie etwas davon gesagt, sondern vielmehr zu seinem ausdrücklichen Hinweis auf solche lärmintensive Fabrikation seine Bedenken zerstreut und erklärt, derartige Arbeiten seien ohne weiteres möglich.

Bei seinem Besuch am 18. 9. sprach Herr G. sein Bedauern darüber aus, daß sein Betrieb solche Belästigungen verursache, diese seien jedoch nicht zu vermeiden. Eine Metallverarbeitung könne eben ohne erhebliche Geräusche nicht durchgeführt werden. Nach seinen neueren Informationen handele es sich im übrigen hier um ein "Gewerbegebiet", wo dies zulässig sei. Der genaue Inhalt des § 8 der Baunutzungsverordnung, wonach Arbeiten auch in Gewerbegebieten "nicht erheblich belästigend" sein dürfen, war ihm offensichtlich nicht bekannt.

In der Zwischenzeit hat sich eine Eindämmung des Fabrikationslärms nicht ergeben, der z. T. bereits frühmorgens um 6<sup>30</sup> Uhr beginnt und oft nicht vor 18<sup>30</sup> Uhr endet, so daß jetzt dringend eine Änderung dieses Zustandes herbeigeführt werden muß.

Wedel-Schulau, den 24. 9. 1990

Harriet Wolff

(Harriet Wolff)

# Betriebsbeschreibung

Hierzu siehe Bedingungen und Auflagen im Bauschein

Zusätzliche Baubeschreibung gemäß § 5  
 für gewerbliche und sonstige Anlagen  
 im Sinne des § 63 Abs. 2 LBO

BauVorlVO

MIETUNG Cetem

betr.: Haus Passat

Im Antrag vom \_\_\_\_\_

Bauherr Bent Neubert/Niels Alva-Jørgensen GbR  
 Teschallee 13, 2840 Holte / DK  
 Bev. Dipl.-Ing. Heinz Dethloff, Hafenstr. 39, 2000 Wedel / H.

Baugrundstück Hafenstr. 30, Haus Passat 2000 Wedel / Holstein

**GEGEHEN**

Plönberg, den  
 23. NOV. 1990  
 Brandschutzling.

1.	Nutzung	
1.1	Art der gewerblichen Anlage oder Tätigkeit	1. Fertigung Industrieelektronik
1.2	verwendete Rohstoffe oder Materialien	Elektronische u. Elektro-mechanische Bauteile, Klein-Glasteile, Verpackungsfolie.
1.3	Erzeugnisse	Elektronische Meß-, Regel- u. Steuereinrichtungen sowie Baugruppen, Kleinglühlampen.
1.4	Arbeitsablauf	Montage von elektronischen Bauteilen u. Kleinglühlampen. Herstellen von Verpackungsmustern.
1.5	Maschinen, Apparate, ortsfeste Fördereinrichtungen; ggf. Hinweise auf Maschinen-aufstellungsplan	1. Kleinwerkzeugmaschinen, wie z.B. Bohr- u. Drehmasch. 2. Vakuumpumpstand, elektr. Punktschweißgeräte 3. Kleinkompressor 4. Verpackungsmaschinen für Vorführ- u. Musterzwecke, verschiedene, wechselnde Typen.
1.6	Lagerung feuer-, explosions- oder gesundheitsgefährlicher Stoffe -Menge, Art, Ort, Schutzvorkehrungen-  Gefahrklasse nach VbF	1. Stickstoff in Stahlflasche, 40 Liter 2. Propan " " 5 KG 3. Sauerstoff " " 40 Liter 4. Argon " " 10 Liter 5. Krypton " " 10 Liter

2.	Beschäftigte und Sozialräume	Im bestehenden Betrieb		nach Durchführung des Vorhabens	
		Frauen	Männer	Frauen	Männer
2.1	Zahl der Beschäftigten				2
2.2	Umkleieräume für Zahl der Plätze	Frauen	Männer	Frauen	Männer
2.3	Pausenräume	_____ m <sup>2</sup> _____ Plätze		_____ m <sup>2</sup> _____ Plätze	



# ***ANHANG B – PROTOKOLL ORTSTERMIN MIT FOTODOKUMENTATION***

# Ortstermin

Stadt/Amt/Gemeinde: Wedel	Ort/Ortsteil: Wedel
Straße: Hafenstraße	Haus-Nr. 26 – 32b

Wurde das Grundstück begangen? ja  nein   
Ist das Grundstück vollständig einsehbar? ja  nein

## Beschreibung des Grundstücks (Dokumentation in einem Lageplan / einer Lageskizze)

Ist die ehemalige Betriebsfläche erkennbar? ja  nein   
Sind die ehemaligen Betriebsgebäude erkennbar? ja  nein   
Sind die Gebäude abgebrochen? ja  nein   
Ist die Fläche neu bebaut? ja  nein

## Art und Nutzung der Gebäude (Wohn- oder Gewerbenutzung, Haupt- und Nebengebäude, Geschosszahl, Keller, Zustand der Gebäude, Bezug zum Alter laut Bauchronologie herstellen)

Hafenstraße 26: Wohn- und Bürogebäude mit Arztpraxen (Altbau), 3-geschossig ohne Keller
Hafenstraße 28: Hotel Senator Marina, 3-4-geschossig, Teilkeller
Hafenstraße 28a: Restaurant, Tanzschule, 2-geschossig ohne Keller
Hafenstraße 30: Gewerbehalle, 1-geschossig; Tanzschule, Lager, Bootsmotorenservice Bußmann
Hafenstraße 32: Bürogebäude, 5-geschossig ohne Keller; Nutzung durch verschiedene Büros
Hafenstraße 32a/b: Bürogebäude, 3-5-geschossig ohne Keller; Nutzung durch verschiedene Büros

## Versiegelungsart und –grad der Fläche: (z.B. Pflaster, Beton, Asphalt, Gebäude; jeweils geschätzte Prozentanteile)

Gebäude: 30 %
Asphalt: 60 %

## Grünflächen / Gärten: (z.B. Nutzgarten, Ziergarten, Begleitgrün; jeweils geschätzte Prozentanteile)

Begleitgrün: 10 %
-------------------

## Hinweise auf atlastrelevante Auffälligkeiten: (sichtbare Kontaminationen, Abfälle, Gruben, Aufhaldungen, Tankanlage, etc.)

keine
-------

## Nutzung der Fläche laut Katalog (siehe Rückseite)

Mischgebiet
-------------

Datum: 14.01.2016

Bearbeiter/in:

S. Langewische

**B-Plan 20f, Wedel**  
**Fotodokumentation zum Ortstermin am 14.01.2016**



Foto 1: Hafenstraße 26 (Wohn- und Bürogebäude) von Osten



Foto 2: Parkplatz nördlich Hotel (Hafenstraße 28) von Osten



Foto 3: Hotel (Hafenstraße 28) von Nordosten



Foto 4: Hafenstraße 28a (Restaurant, Tanzschule) von Südosten



Foto 5: Durchfahrt zwischen Hafestraße 28a und 32a von Osten



Foto 6: Hafestraße 30 (Gewerbehalle) von Osten



Foto 7: Hafenstraße 32 – 32b (Bürogebäude) von Nordosten



Foto 8: Hafenstraße 32 – 32b (Bürogebäude) von Süden



Foto 9: Hinterhof hinter Hafestraße 32 – 32b von Südosten



Foto 10: Hinterhof hinter Hafestraße 32 – 32b von Süden

# ***ANHANG C – HISTORISCHE LUFTBILDER***

**Zusammenstellung vorhandener Luftbilder**

Luftbild von 1930 (Quelle: Staatsarchiv Hamburg)



Luftbild von 1952 (Quelle: Staatsarchiv Hamburg)



Luftbild von 1961 (Quelle: Staatsarchiv Hamburg)



Luftbild von 1970 (Quelle: Staatsarchiv Hamburg)



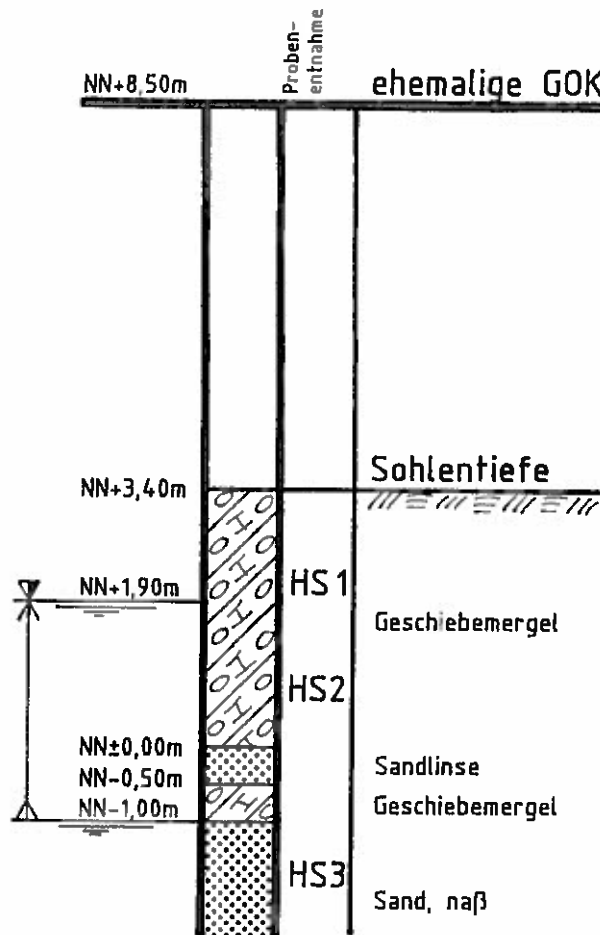
Luftbild von 1987 (Quelle: Staatsarchiv Hamburg)



# ***ANHANG D – AUSGEWÄHLTE BOHRPROFILE IM UMKREIS DES B- PLAN-GEBIETS***

# BOHRPROFIL

## Gaspegel



Legende:

HS1-3 Headspace-Proben

Wohnbebauung Hafenstraße 34 - 36, Wedel

## Bohrprofil Gaspegel



**SPU**

Ingenieurgesellschaft mbH

Waidmannstraße 35 22769 Hamburg Telefon 040 / 85 90 31 Telefax 040 / 85 90 34

Anderungen:	Bericht: 396198
Masstab: M.d.H.: 1:100	Anlage: 2
Gez.: Jagusch	Ges.: <i>[Signature]</i>
Dat.: 28.11.96	Dat.: 29.11.96

# BS 1

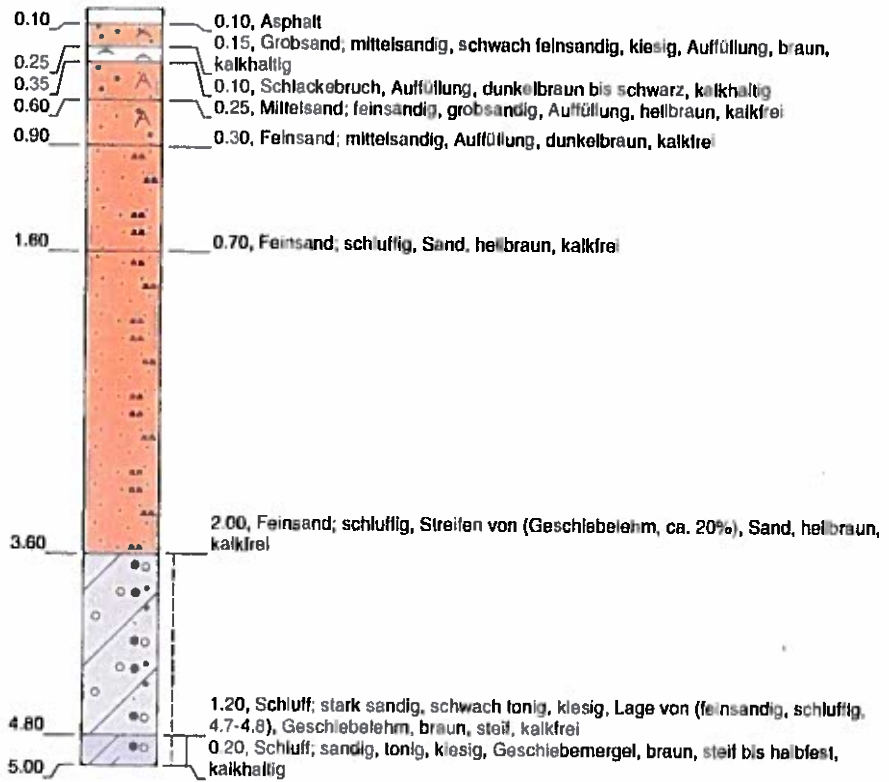
GOK: 0.80m BN

- HS 1,  
0.25-0.25m
- UGP 1,  
0.10-0.25m
- UGP 2,  
0.25-0.35m
- UGP 3,  
0.35-0.60m
- UGP 4,  
0.60-0.90m
- UGP 5,  
0.90-1.60m

- UGP 6,  
1.60-2.60m

- HS 2,  
3.60-3.60m
- UGP 7,  
2.60-3.60m

- UGP 8,  
3.60-4.80m
- UGP 9,  
4.80-5.00m



Vertikalmaßstab: 1:50

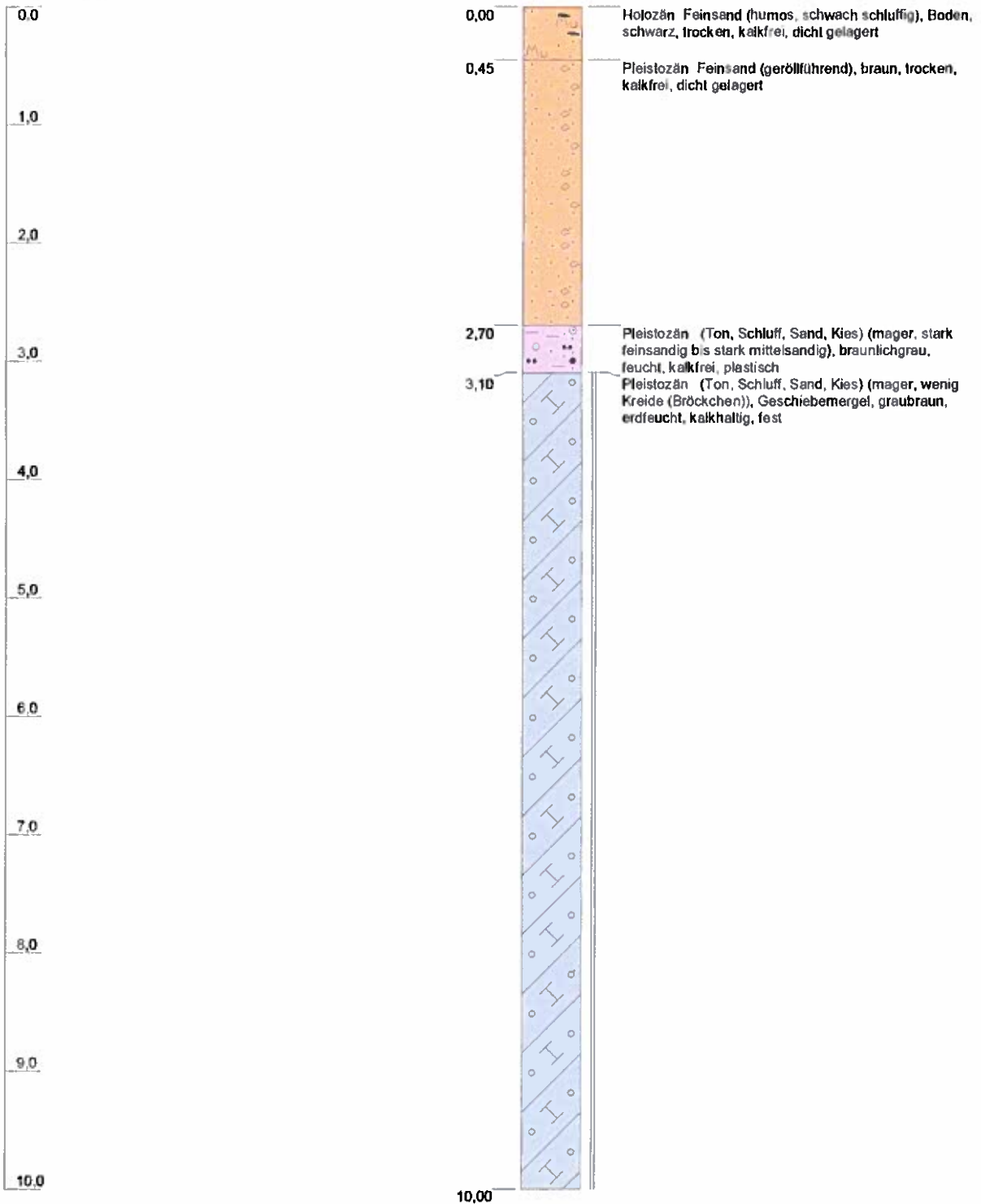
Horizontalmaßstab: 1:25

Blatt 1 von 1

Projekt: <b>Hafenstraße 28</b>		<b>Dipl.-Ing. Ruider &amp; Fütterer</b> Baugrunderkundungsgesellschaft mbH  <b>Scholtzstraße 11a</b> <b>21456 Reinbek</b>  <b>Telefon 040 / 727 784 - 0</b> <b>Telefax 040 / 727 784 - 15</b>
Böhrung: <b>BS 1</b>		
Auftraggeber: LFK Ingenieurgesellschaft	Rechtswert:	
Auftragnehmer: Ruider und Fütterer GmbH	Hochwert:	
Ausführer: Hr. Damm	Ansatzhöhe: 0.80m BN	
Datum: 24.08.2012	Endtiefe: 5.00m	

m u. GOK (9,60 m NN)

2424/14/0308/B



Höhenmaßstab: 1:50

Blatt 1 von 1

Projekt: Schulau, Hafenstr., Neubau einer Fabrikhalle

Bohrung: 2424/14/0308/B

Auftraggeber: A.E.G.-Schiffsbau, Hamburg

Rechtswert: 3546493

Bohrfirma: Smarz, Schenefeld

Hochwert: 5937930

Bearbeiter: WERK\_01

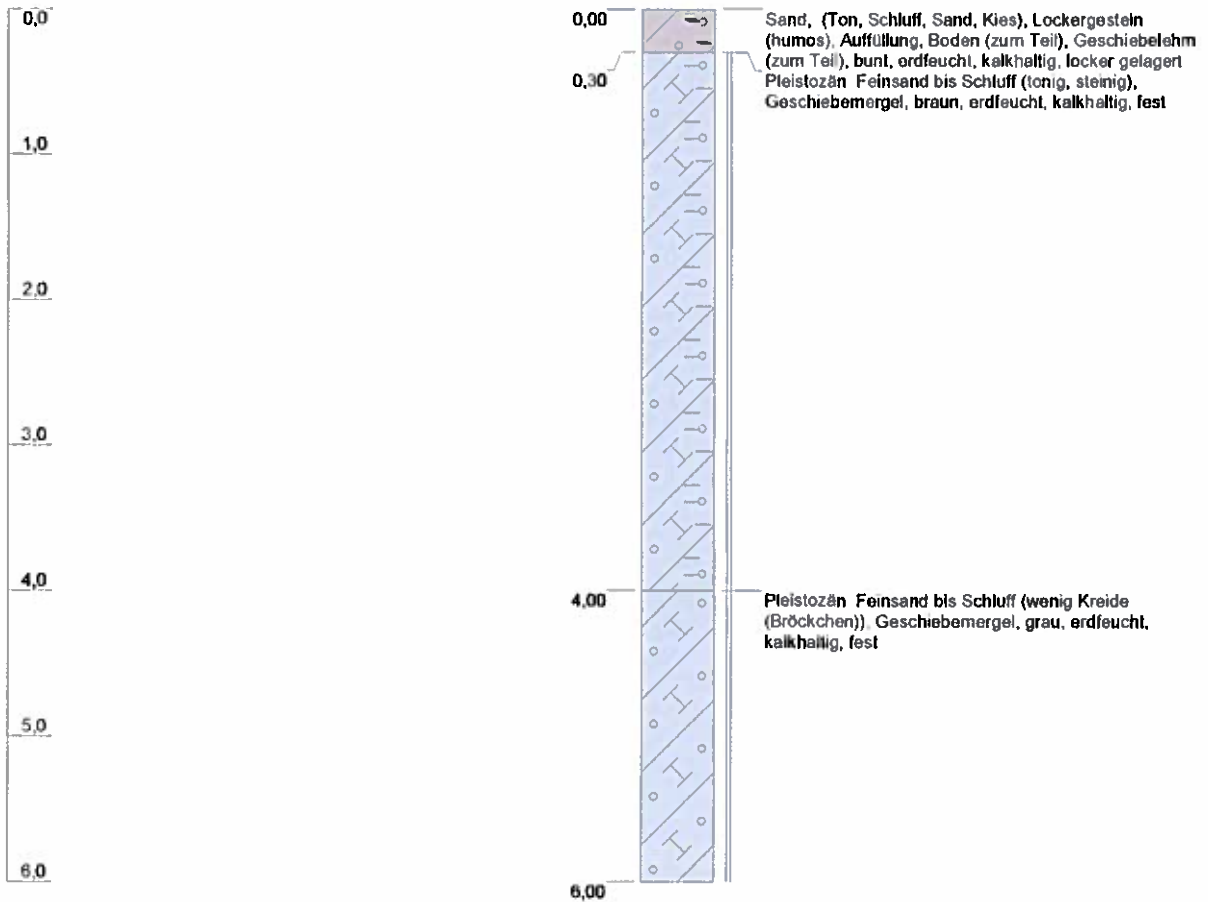
Ansatzhöhe: 9,60m

Datum: 30.07.1965

Endtiefe: 10,00m

m ü. GOK (10,70 m NN)

2424/14/0396/B



Höhenmaßstab: 1:50

Blatt 1 von 1

Projekt: keine Angaben

Bohrung: 2424/14/0396/B

Auftraggeber: Stadtbauamt Wedel, Tiefbauabteilung

Rechtswert: 3546521

Bohrfirma: Smarz, Schenefeld

Hochwert: 5937992

Bearbeiter: WERK\_01

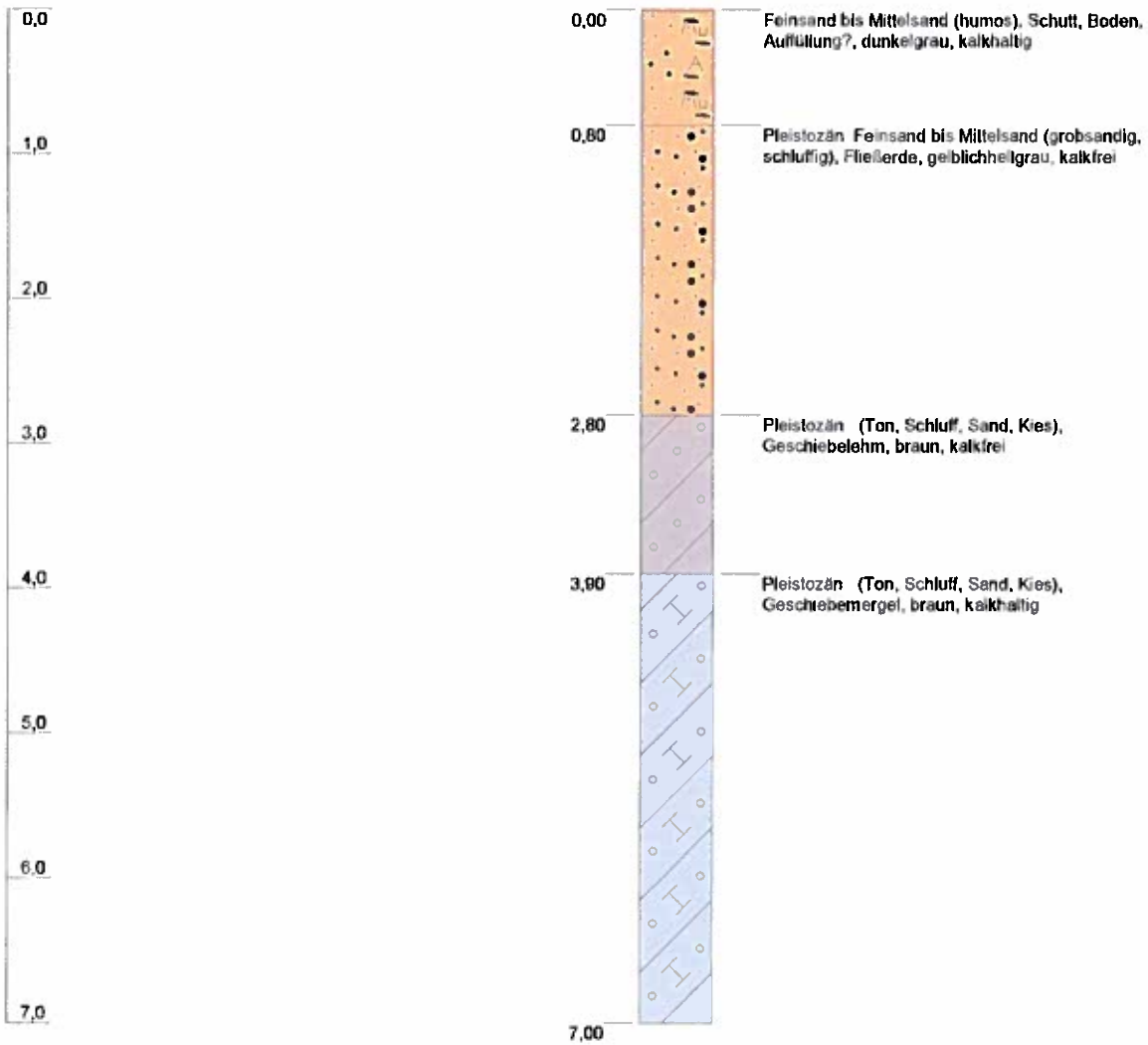
Ansatzhöhe: 10,70m

Datum: 27.10.1971

Endtiefe: 6,00m

m u. GOK (7,66 m NN)

2424/14/0199/B



Höhenmaßstab: 1:50

Blatt 1 von 1

**Projekt:** keine Angaben

**Bohrung:** 2424/14/0199/B

**Auftraggeber:** Architekt H. Diercks, Wedel

**Rechtswert:** 3546431

**Bohrfirma:** Smarz, Schenefeld

**Hochwert:** 5937989

**Bearbeiter:** WERK\_01

**Ansatzhöhe:** 7,66m

**Datum:** 30.04.1958

**Endtiefe:** 7,00m