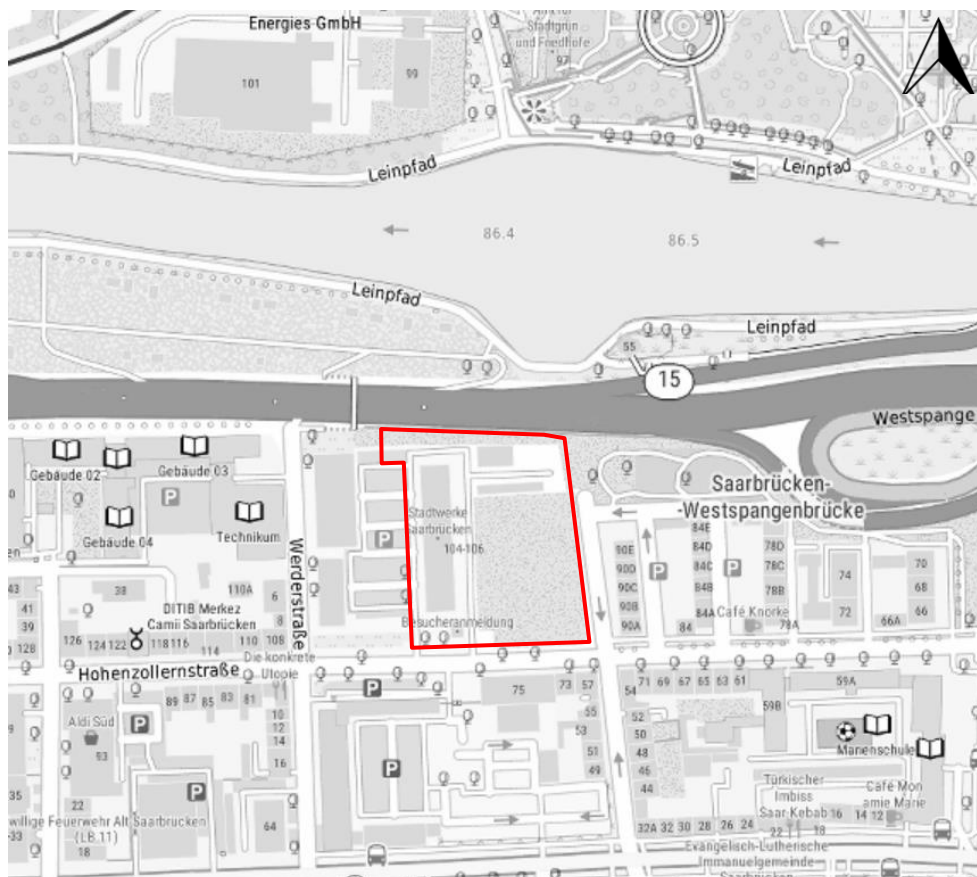


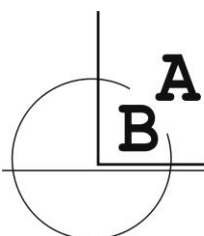
**Weisenburger Projekt GmbH
Neubau einer Kindertagesstätte**

**Stadtwerkeareal
Hohenzollernstraße 104-106
66117 Saarbrücken**

**- Altstandortuntersuchung:
Historische Recherche
& Untersuchungskonzept -**

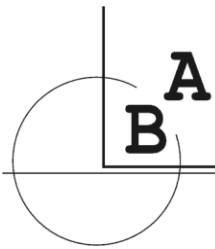


Projektnummer 2303026



**LBA Labor für Beprobung und
Anwendungsentwicklung GmbH**

66352 Großsörseln
Emmersweilerstraße 28
Tel: 06898/43235
und 06898/4394-42
Fax: 06898/4394-70
e-mail: info@lba-gmbh.de

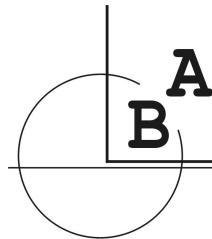


Projekt Untersuchung eines ehemaligen Gewerbestandortes (Seibert-Stahlbau) auf mögliche Altlasten vor Neubau einer Kindertagesstätte

Adresse Stadtwerkeareal
Hohenzollernstraße 104-106
66117 Saarbrücken
Gemarkung Saarbrücken, Flur 5, Flurstücke 12/25, 12/26, 12/29

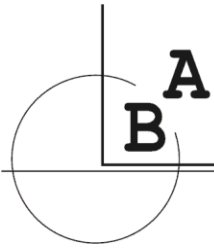
**Eigentümer &
Auftraggeber** Stadtwerke Saarbrücken Netz AG
Hohenzollernstraße 104-106
66117 Saarbrücken

Weisenburger Projekt GmbH
Ludwig-Erhard-Allee 21
76131 Karlsruhe



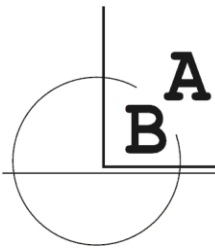
Labor für Beprobung und Anwendungsentwicklung GmbH

Emmersweilerstraße 28
66352 Großrosseln
Tel: 06898 – 439442
Fax: 06898 – 439470
E-Mail: info@lba-gmbh.de
www.lba-gmbh.de



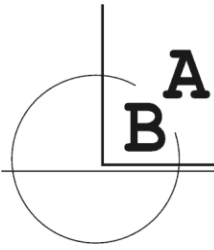
INHALTSVERZEICHNIS

1	VERANLASSUNG	4
2	ALLGEMEINES	5
2.1	Geländesituation	5
2.2	Geologie und Hydrogeologie	6
3	HISTORISCHE RECHERCHE	7
4	AUSWERTUNG DER HISTORISCHEN RECHERCHE	17
5	EMPFEHLUNGEN ZUR WEITEREN VORGEHENSWEISE: UNTERSUCHUNGSBEDARFSFLÄCHEN	18



QUELLENVERZEICHNIS

- **Bauakten der Unteren Bauaufsichtsbehörde Saarbrücken**
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) (1999)**, zuletzt geändert am 09. Juli 2021.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) (1999)**, zuletzt geändert am 25. Februar 2021.
- **Geoportal Saarland (2023)**
- **Landesamt für Umweltschutz, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG) Rheinland-Pfalz (2020)**: ALEX Merk- und Infoblätter. Aktualisierungsstand: März 2012, Mainz.
- **Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung (LVGL) Saarbrücken**: Luftbilder ab 1953.
- **Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie**: Branchenbezogene Merkblätter zur Altlastenbehandlung, 16: Metallbe- und -verarbeitung. Stand: 12/01.
- **Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie**: Branchenbezogene Merkblätter zur Altlastenbehandlung, 11: KFZ-Werkstätten/Fuhrparks. Stand: 07/1999.



1 Veranlassung

Im Rahmen des geplanten Neubaus einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück in der Hohenzollernstraße 104-106 (Flurstücke 12/25, 12/26 und 12/29) durch die Weisenburger Projekt GmbH wurde die LBA GmbH damit beauftragt, die Altlastensituation auf dem ehemaligen Gewerbestandort zu untersuchen.

Im Altlastenkataster des Saarlandes (ALKA Saar) ist das betreffende Grundstück zusammen mit den Flurstücken 12/27 und 12/28 unter dem Aktenzeichen SB_3954 mit der Bezeichnung „Seibert-Stahlbau“ eingetragen. Die folgende historische Recherche bezieht sich jedoch nur auf die Parzellen 12/25, 12/26 und 12/29. Für die Parzellen 12/27 und 12/28 wurde bereits eine historische Recherche durch das Erdbaulaboratorium Saar (ELS) erstellt.

Basierend auf den Bauakten der Unteren Bauaufsichtsbehörde Saarbrücken und Luftbildern des Landesvermessungsamtes, soll geklärt werden, ob und wenn ja, wo und in welchem Ausmaß auf dem Grundstück schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sind, die auf die ehemalige Nutzung zurückzuführen sind, und ob diese ein Gefährdungspotential für Mensch oder Grundwasser darstellen. Als erste Phase der Untersuchungen („beprobungslose historische Recherche“) wurde eine Sichtung der Bauakten durchgeführt, um potentiell verunreinigte Bereiche zu lokalisieren. Darauf aufbauend wurden Untersuchungsbedarfsflächen festgelegt.

2 Allgemeines

2.1 Geländesituation

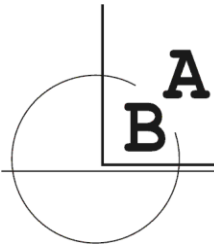
Der Untersuchungsstandort, welcher sich im Stadtteil Alt-Saarbrücken befindet, grenzt im Süden an die Hohenzollernstraße, im Westen an das bebaute Grundstück der Hochschule für Technik und Wirtschaft des Saarlandes (HTW-Saar), im Norden an die Autobahn A 620 und im Osten an die Gärtnerstraße und eine Grünfläche an. Es ist nahezu eben und liegt im Bereich der ehemaligen Saaraue. Das nächstgelegene Oberflächengewässer, die Saar, verläuft nur ca. 40 bis 50 m nördlich des Grundstücks. Das Grundstück liegt in keinem Naturschutzgebiet.

Derzeit ist die Untersuchungsfläche an der westlichen Seite mit dem Pfortnerhäuschen und dem Verwaltungsgebäude der Stadtwerke Saarbrücken und im Norden mit einem Garagengebäude mit überdachten Parkplätzen bebaut (vgl. **Abb. 1**). Bis auf die Zufahrtsstraße und die asphaltierten Parkflächen im Westen und Norden des Grundstückes, besteht die restliche Fläche aus unversiegelter Grünfläche mit einigen Bäumen.

Der Neubau soll entlang der nördlichen Grundstücksgrenze im Bereich des Garagengebäudes entstehen.



Abb. 1: Luftbild des Untersuchungsstandorts mit der heutigen Geländesituation (Geoportal des Saarlandes, 2023)



2.2 Geologie und Hydrogeologie

Laut geologischer Karte liegt das Grundstück im Verbreitungsgebiet des Quartär. Es handelt sich um Terrassen der nahegelegenen Saar über einem Grundgebirge aus Mittlerem Buntsandstein.

Die fluviatilen Terrassensedimente bestehen zumeist aus Sanden und Kiesen, die z.T. lehmig und humos sein können. Die Aufwitterungsböden des Buntsandstein sind in der Regel Sande, die teils bindig, teils kiesig sein können.

Das Grundstück befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet. Als hydrologischer Vorfluter ist die Saar anzusehen.

3 Historische Recherche

Das betreffende Grundstück (Flurstücke 12/25, 12/26 und 12/29) an der Hohenzollernstraße 104-106 in Saarbrücken war von 1888 bis etwa 1970 größtenteils im Besitz der Familie Seibert. Danach wurde es an die Stadtwerke Saarbrücken verkauft. V.a. auf dem Nachbargrundstück (Flurstücke 12/27 und 12/28) entstand in der Zeit zwischen 1888 und 1970 nach und nach ein großer, metallverarbeitender Betrieb mit Wohn- und Lagerhäusern sowie Werkstätten. Bei derartigen Nutzungen können produktionsbedingte Schadstoffverunreinigungen im Untergrund nicht ausgeschlossen werden.

Im Folgenden sind alle wesentlichen, baulichen Änderungen auf dem zu untersuchenden Grundstück anhand von Plänen dargestellt.

- **Zwischen 1888 und 1896** beschränkt sich die Bebauung (Werkstatt, Schmiede, Kesselhaus, Wohnhaus, Büro, Wohnung) auf die beiden Nachbarparzellen im Westen.
- **1896:** Bau einer Stallung an der nördlichen Grundstücksgrenze

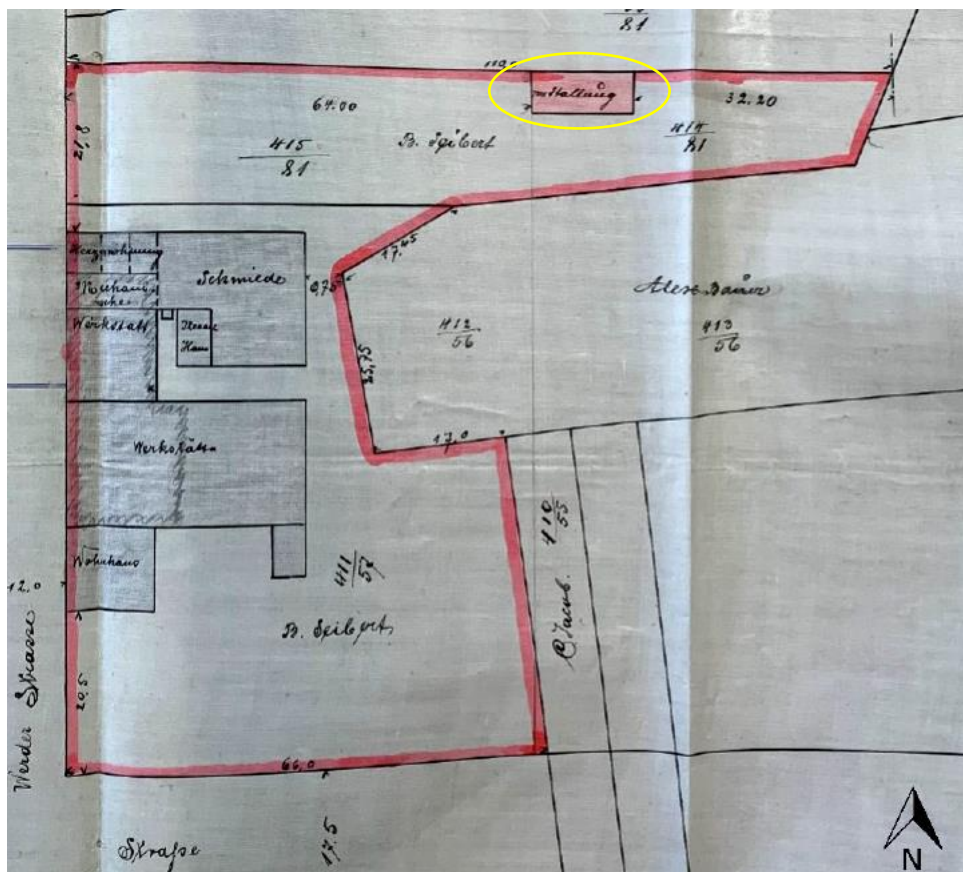


Abb. 2: Neubau einer Stallung im Norden des Grundstücks (1896)

- **1898:** Neubau eines Wohnhauses im Südosten

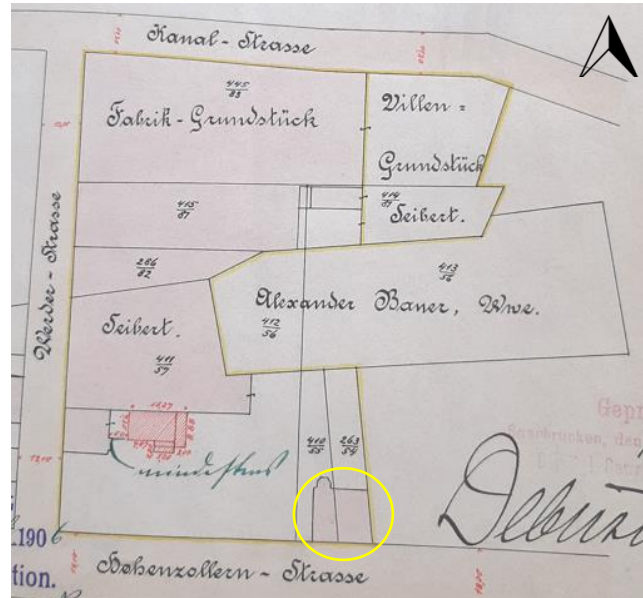


Abb. 3: Neubau eines Wohnhauses an der Hohenzollernstraße (1898)

- **Zwischen 1898 und 1913:** mehrere An- und Umbauten auf dem Grundstück der Fa. Seibert GmbH, das Fabrikgebäude erstreckt sich im nördlichen Bereich nun auch auf die Parzelle 12/29 (siehe **Abb. 4**)
- **1913:** Neubau eines Bürogebäudes an das bestehende Wohngebäude (siehe **Abb. 4**)



Abb. 4: Aktuelles Luftbild mit der projizierten Babauungssituation von 1913

- **1919:** Umbau des Bürogebäudes
- **Zwischen 1920 und 1927:** weitere An- und Umbaumaßnahmen am Fabrikgebäude (u.a. Neubau eines Stallgebäudes [1920, siehe **Abb. 5**] und eines Magazins, Anbau im Bereich der Metallverzinkerei [1924, siehe **Abb. 6**])
- **1927:** insgesamt sind 4 unterschiedliche Firmen im Fabrikgebäude ansässig (siehe Lageplan **Abb. 7**):
 - Fa. Peter Schreiner, Karosserie (u.a. Lackiererei)
 - Fa. Hans Fett – Glas und Marmor
 - Ventilatorenbau Reppert
 - Fa. Bonnem, Metallverarbeitung (u.a. Verarbeitung von Weißmetall)

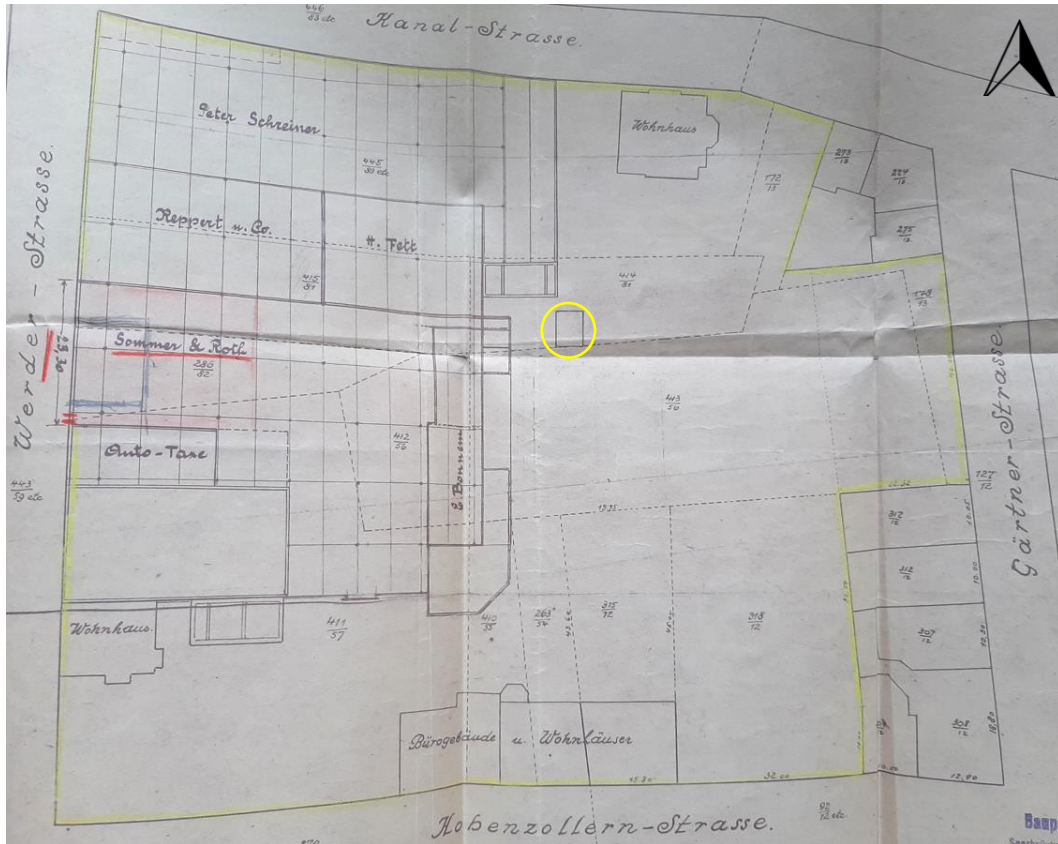


Abb. 5: Bebauungssituation um 1920 mit dem neu errichteten Stallgebäude (gelbe Markierung)



Abb. 6: Bebauungssituation um 1926 mit der Metallverzinkerei (rot markiert)

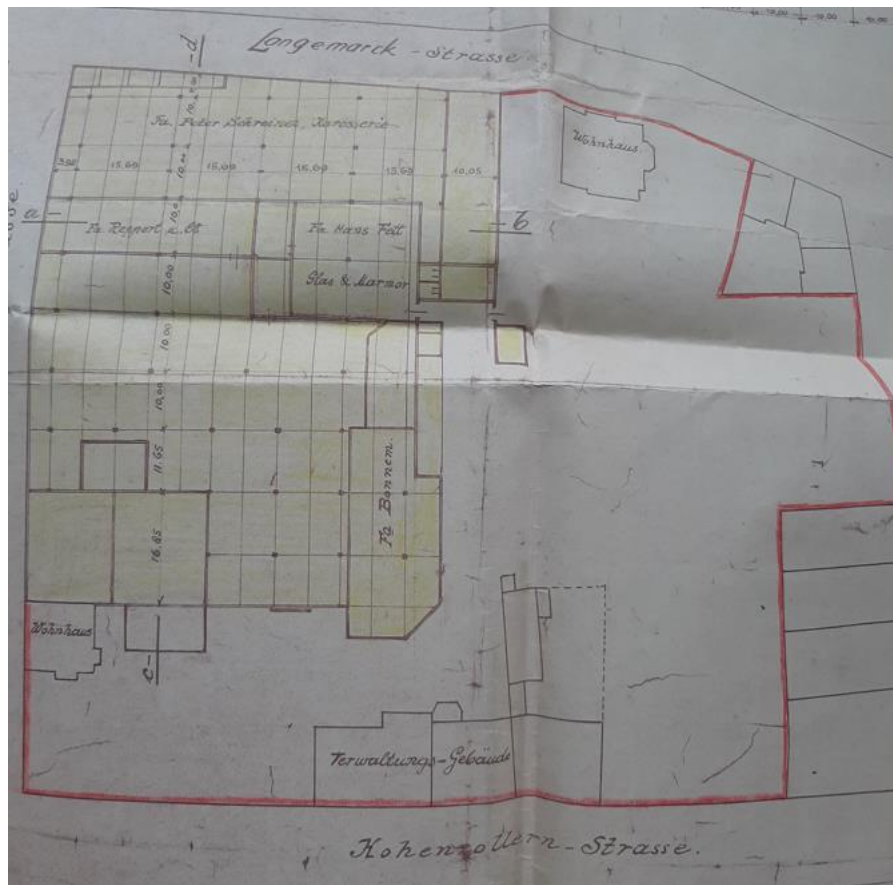


Abb. 7: Bebauungssituation um 1927 mit den vier im Fabrikgebäude tätigen Firmen

- **1928:** Neubau eines Lagerschuppens durch die Fa. Hans Fett
- **Zwischen 1928 und 1931:** weitere, kleine An- und Umbauten (siehe **Abb. 8**); weitere Firmen im Fabrikgebäude ansässig (Fa. Sommer - Möbel, Transporte Both - Transportdienstleister, Private Autozentrale, Fa. Busch und Wäller – Unterstellung und Verkauf von Fahrzeugen)



Abb. 8: Aktuelles Luftbild mit der projizierten Babauungssituation von 1931

- **1936:** Rückbau des Fabrikgebäudes (außer Wohnhaus von 1889 und westliche Lagerhalle)
- **1938:** Umbau des Bürogebäudes
- **1942:** Planung einer Bürobaracke (siehe **Abb. 9**)

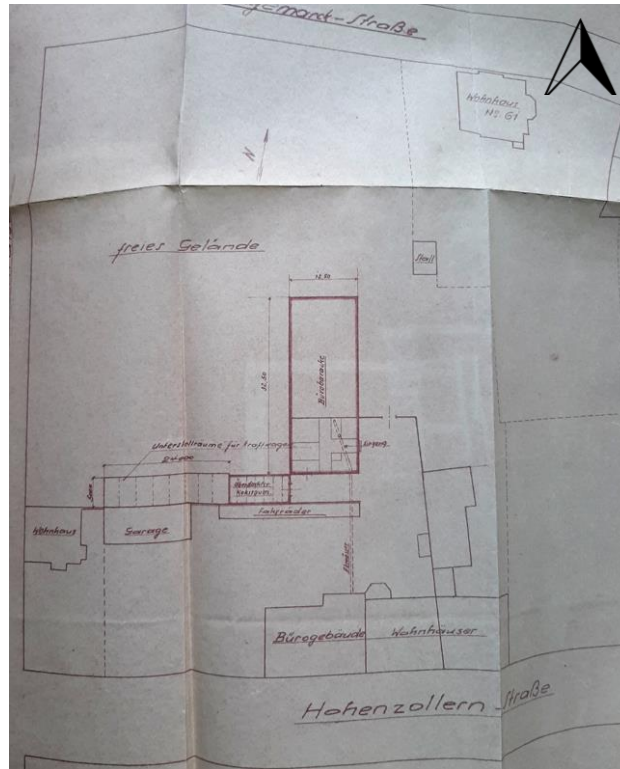


Abb. 9: Bebauungssituation um 1942 mit der geplanten Bürobaracke

- **1950:** Planung des Wiederaufbaus und der Errichtung eines Verwaltungsgebäudes (siehe **Abb. 10**); Planung eines Garagengebäudes im Norden (siehe **Abb. 11**)

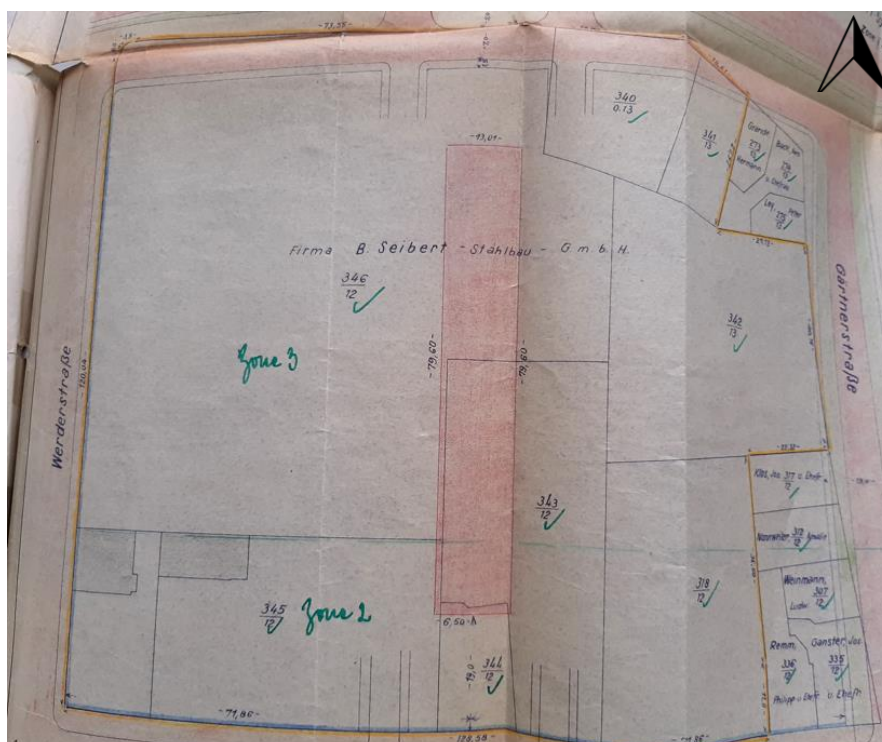


Abb. 10: Planung eines Verwaltungsgebäudes um 1950 (rot markiert) nach dem Krieg

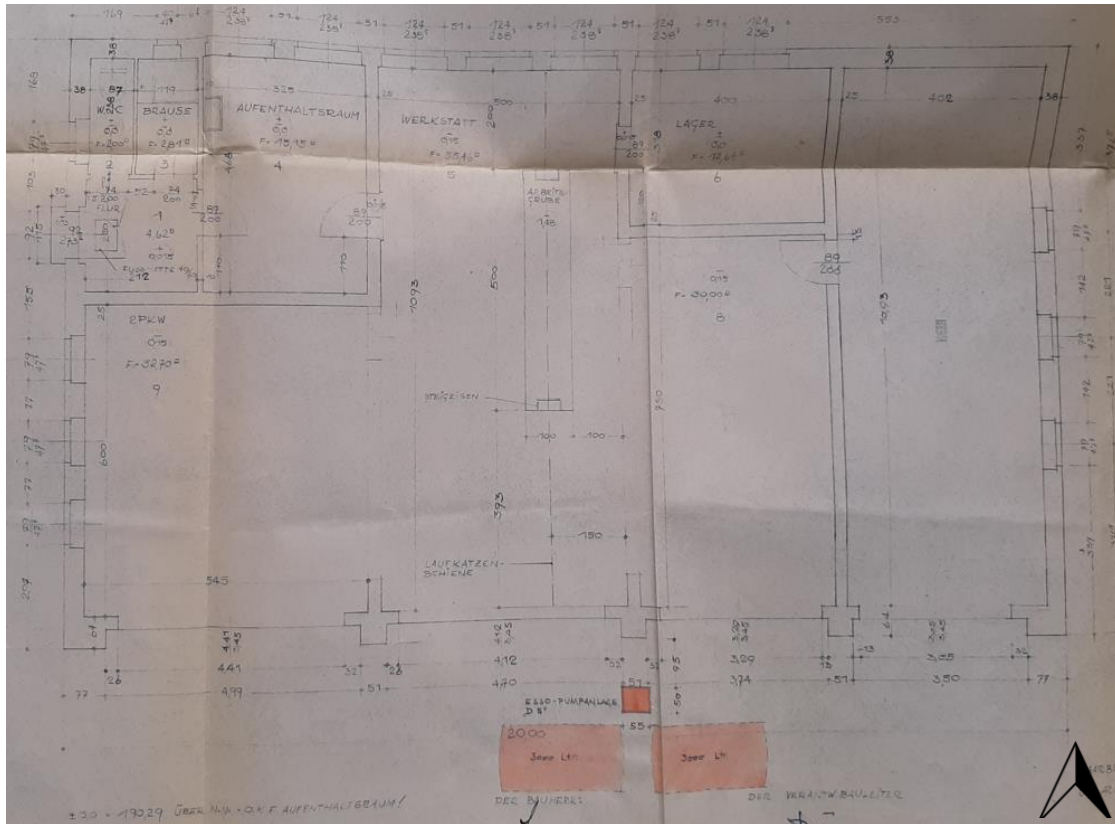


Abb. 11: Planung eines Garagengebäudes mit Werkstatt (mit Benzinabscheider) und einer Tankanlage mit Zapfsäulen (rot markiert) um 1950/1951

- **1951:** Planung eines Ölbehältergebäudes (Rohöl) westlich des Verwaltungsgebäudes mit Leitungskanal zum Verwaltungsgebäude; Planung einer Tankanlage (zwei unterirdische 3.000 l Tanks) mit Doppelzapfsäule (siehe **Abb. 11**)
- **1952:** Planung und Bau eines Gartenhäuschens (siehe **Abb. 12**)

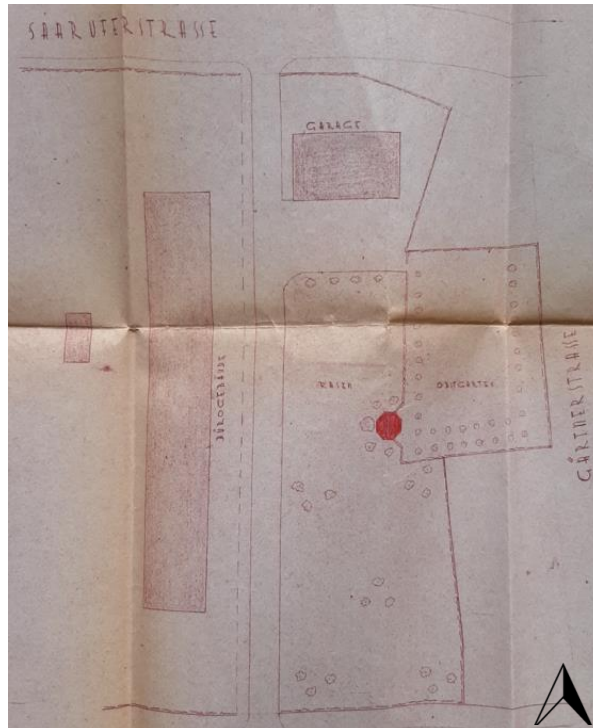


Abb. 12: Planung und Bau eines Gartenhäuschens (rot markiert) um 1952

- **1954: Bau eines Gewächshauses (siehe Abb. 13)**

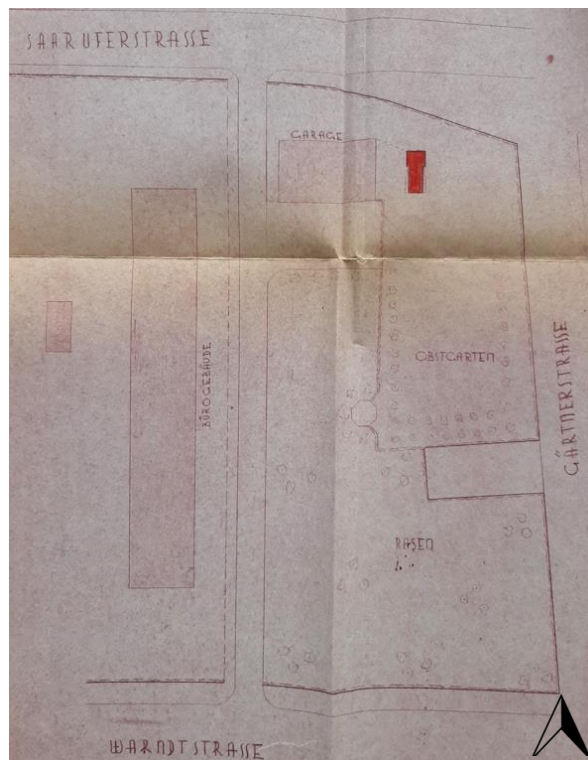


Abb. 13: Bau eines Gewächshauses (rot markiert) um 1954

- **ca. 1970:** Verkauf des Grundstückes an die Stadtwerke Saarbrücken
- **zwischen 1962 und 1983:** mehrere Umbaumaßnahmen am Verwaltungsgebäude
- **1983:** Bau einer Parkplatzüberdachung südlich des Garagengebäudes

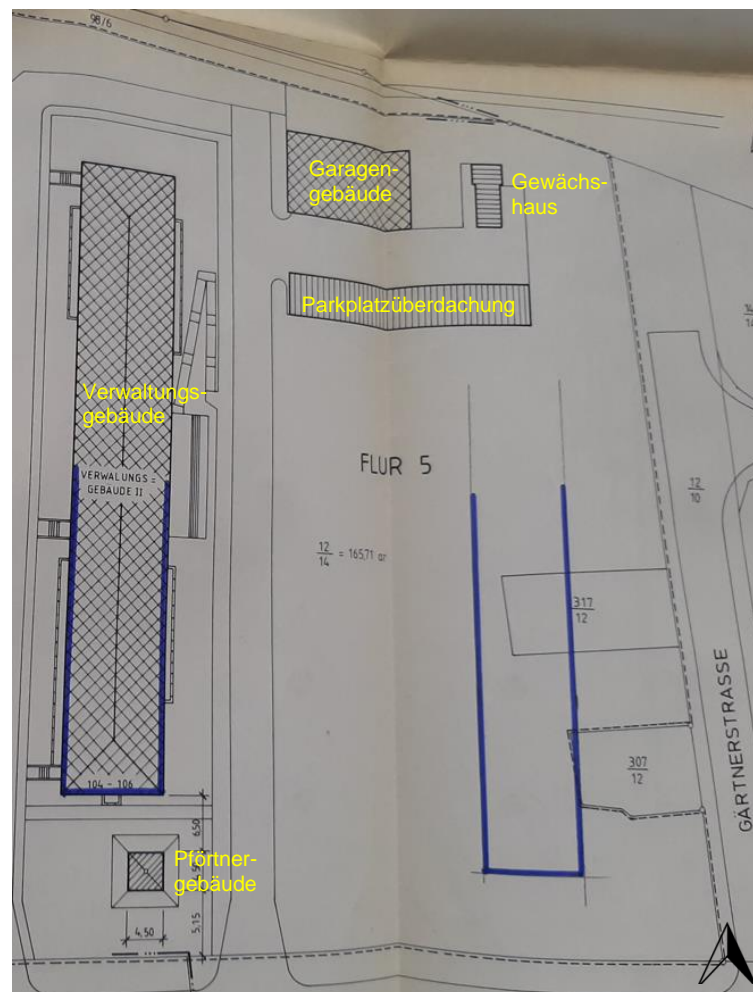
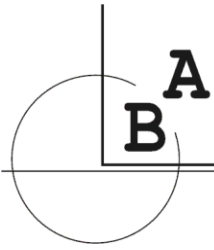


Abb. 14: Bau einer Parkplatzüberdachung um 1983 und eines Pfortnergebäudes um 1991

- **1991:** Planung eines Pfortnergebäudes südlich des Verwaltungsgebäudes (siehe **Abb. 14**)



4 Auswertung der historischen Recherche

Die historische Nutzung des Grundstückes wurde durch Auswertung der Bauakten der Unteren Bauaufsichtsbehörde Saarbrücken recherchiert. Zudem wurden Luftbilder des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung (LVGL) herangezogen, welche ab 1953 für das Grundstück verfügbar sind. Diese wurden jedoch letztendlich nicht in die historische Recherche mit einbezogen, da die Bebauung sich nach Rückbau des Fabrikgebäudes der Fa. Seibert kaum veränderte.

Die Seibert GmbH wurde etwa in einem Zeitraum von ca. 1888 bis 1972 betrieben. Bis 1936 wuchs das Fabrikgebäude zu einem großen, zusammenhängenden Fabrikgebäude mit Verwaltungs-, Büro- und Wohngebäuden heran, welche im westlichen Bereich bis auf das zu untersuchende Grundstück reichten. Der Großteil der heutigen Parzellen 12/25, 12/26 und 12/29 wurde jedoch nicht bebaut. 1936 wurde das Fabrikgebäude dann rückgebaut.

Die Teilbereiche des Fabrikgebäudes, welche auf der Parzelle 12/29 lagen, wurden durch folgende Firmen genutzt:

- Fa. Peter Schreiner, Karosserie
- Fa. Hans Fett, Glas und Marmor
- Fa. Reppert, Ventilatorenbau
- Fa. Bonnem, Metallverarbeitung

Nach dem Rückbau der Fabrikhallen wurde nach dem Zweiten Weltkrieg (ca. 1950/51) ein neues Verwaltungsgebäude errichtet. Es handelt sich dabei um das heutige Bestandsgebäude der Stadtwerke Saarbrücken. In den 50er Jahren wurden zudem ein Garagengebäude mit Werkstatt und Benzinabscheider, eine Tankanlage mit Zapfanlagen, ein Gewächshaus sowie ein Gartenhäuschen auf dem Grundstück errichtet. Das Werkstattgebäude, die Parkplatzüberdachung, welche 1983 errichtet wurde, sowie das Pfortnergebäude, welches 1991 im Südwesten gebaut wurde, sind heute noch auf dem Grundstück erhalten. Das Werkstattgebäude wird laut neueren Plänen derzeit als Technik- und Trafohaus genutzt. Die restliche Fläche wurde seit jeher als Park- und Gartenfläche genutzt.

5 Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise: Untersuchungsbedarfsflächen

Auf Grundlage der historischen Recherche können folgende Untersuchungsbedarfsflächen festgestellt werden:

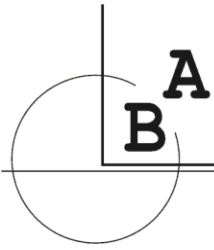
- Bereich des ehemaligen Fabrikgebäudes im Westen des Grundstücks
- Garagengebäude mit Werkstatt und Benzinabscheider
- Tankanlage mit Zapfsäulen

Diese sind im Rahmen einer Altlastengefährdungsabschätzung durch orientierende Untersuchungen zu untersuchen.

Der folgende Lageplan (siehe **Abb. 15**) zeigt ein aktuelles Luftbild mit der projizierten, historischen, altlastrelevanten Bebauung und den vorgeschlagenen Untersuchungspunkten.



Abb. 15: Lageplan mit den Untersuchungsbedarfsflächen (gelbe Markierung) und den vorgeschlagenen Untersuchungspunkten (grün)



Insgesamt sind 6 Rammkernbohrungen vorgesehen. Auf Grundlage einer bereits durchgeführten Bohrung auf dem Nachbargrundstück durch das Erdbaulaboratorium Saar ist von Bohrtiefen von bis zu 5 m auszugehen. Die Beprobung ist meterweise durchzuführen, woraus sich 30 Einzelproben ergeben. Zur chemischen Analyse sind folgende Parameter vorgesehen:

- Arbeitsgrube: MKW, AKW, MTBE
- Tank-1 und -2 & Zapfsäule: MKW, AKW, MTBE, PAK
- Benzinabscheider: MKW, AKW, MTBE, PAK und PCB
- Karosserie: MKW, AKW, PCB, LHKW, Schwermetalle
- Metallverarbeitung: MKW, LHKW, PAK, Cyanide, Schwermetalle

Der Parameterumfang sowie die Auswahl der Proben für die chemischen Analysen werden ggf. vor Ort nach organoleptischer Beurteilung angepasst. Die Lage der ehemaligen Tankanlage muss im Gelände überprüft werden. Die Untersuchungspunkte in **Abb. 15** können dementsprechend noch versetzt werden.

Die Bohrungen im Bereich des Werkstattgebäudes und der ehemaligen Tankanlage liegen in etwa im Bereich des geplanten Kita-Neubaus und können somit für die vorgesehenen Baugrunduntersuchungen verwendet werden.

Für Rückfragen steht unser Büro selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Großrosseln, den 02. Juni 2023

Dr. Liane Tilly-Balz, Geschäftsführung

Larissa Schneider, M.Sc.