



Nutzungsrecherche für das Grundstück Völklinger Straße 2
(B-Plan 03/014) in Düsseldorf-Unterbilk

Erläuterungsbericht

- Gutachten vom 15.01.2018-



DR. TILLMANNS CONSULTING GMBH

Ingenieurbüro für Umwelt- und Geotechnik

Stockshausstraße 57

40721 Hilden

Tel. : 02103/90773-0, Fax : 02103/90773-10

email: tillmanns@aol.com; www.dtcgmbh.de

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Erläuterungsbericht | |
| 2. | Übersichtskarte M 1:25.000 | Anlage 1 |
| 3. | Lageplan M 1:500 | Anlage 2.1 |
| 4. | Lageplan M 1:500
Übersichtsfotos | Anlage 2.2 |
| 5. | Lageplan M 1:500
Darstellung der Altablagerungen | Anlage 2.3 |
| 6. | Historische Lagepläne
Grundstück Völklinger Straße 2:
Stand 1872
Stand 1934
Stand 1965
Stand 1967
Stand 1967
Grundstück Neusser Straße 95
Stand 1932
Stand 1968 | Anlage 3.1
Anlage 3.2
Anlage 3.3
Anlage 3.4
Anlage 3.5

Anlage 3.6
Anlage 3.7 |
| 7. | Historische Entwicklung (Übersicht)
Historische Entwicklung (Details)
Historische Entwicklung (Neusser Str. 101-113)
Historische Grundkarte 1963
Historische Grundkarte 1980 | Anlage 3.8
Anlage 3.9
Anlage 3.10
Anlage 3.11
Anlage 3.12 |
| 8. | Schadstoffpotentialkarte M 1:500 | Anlage 4 |

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeines und Veranlassung	1
2. Aufgabenstellung	2
3. Unterlagen	3
3.1 Karten	3
3.2 Akten / Unterlagen	3
4. Historische Entwicklungs- und Nutzungsgeschichte	5
4.1 Grundstück Völklinger Straße 2 (ehem. Neusser Straße 85)	5
4.2 Grundstück Neusser Straße 85	12
4.3 Neusser Straße 87	13
4.4 Neusser Straße 89	14
4.5 Neusser Straße 91/93	14
4.6 Grundstück Neusser Straße 95	17
4.6.1 Grundstücke Neusser Straße 95a bis 95d und 95g	17
4.6.1 Grundstücke Neusser Straße 95e und 95f	19
4.7 Grundstück Neusser Straße 97	21
4.8 Neusser Straße 99	22
4.9 Neusser Straße 101	22
4.10 Neusser Straße 115a	23
5. Schadensfälle	25
6. Potentielle Bodenluft- und Bodenkontaminationen	25
7. Zusammenfassung und Bewertung	28

Nutzungsrecherche für das Grundstück Völklinger Straße 2 (B-Plan 03/014) in Düsseldorf-Unterbilk

1. Allgemeines und Veranlassung

Im Rahmen des Bebauungsverfahrens Neusser Straße / Lahnweg (Nr. 03/014) soll das ehem. Siemens-Gelände mit einer Größe von rund 1,86 Hektar revitalisiert werden.

Im Bereich des Kerngebietes befinden sich die Altstandorte mit den Katasternummern: 9577, 9578 und 9691 sowie im weiteren Umfeld zusätzlich die Altstandorte mit der Katasternummer: 5950, 9561, 9571 und 9575.

Für die Altstandorte 9577 sowie für 9561, 9578 und 9691 waren eine Nutzungsrecherche und eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Für die Altstandorte 5950, 9571 und 9575 sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Das Ingenieurbüro Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Stockshausstraße 57 in 40721 Hilden, wurde von der Grundstückseigentümerin, der [REDACTED] mit der Durchführung einer Nutzungsrecherche für das betreffende Grundstück beauftragt.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Nutzungsrecherche werden dann gezielt die für Bodenluft- und Bodenverunreinigungen potentiell gefährdeten Bereiche untersucht.

Die Lage des Untersuchungsgebietes zeigt die Übersichtskarte M 1:25.000 in Anlage 1. Das engere Untersuchungsgebiet zeigt der Lageplan M 1:500 in Anlage 2.1 bis 2.3.

Das Untersuchungsgebiet (ca. 18.600 m²) liegt im Düsseldorfer Stadtteil Unterbilk. Es wird im Westen und Süden durch die Völklinger Straße, im Osten durch die Neusserstraße sowie im Norden durch den Lahnweg (Fuß- und Radwegverbindung) begrenzt.

An der Völklinger Straße befindet sich ein 4-geschossiges Bestandgebäude („Wabe“) aus dem Jahr 1967. Das Gebäude wurde bis 2010 durch die Fa. Siemens als Mieter genutzt und steht seit dem leer. An der Neusser Straße befinden sich eine 4-5 geschossige Wohnbebauung und im Süden zwei leerstehende 1-2 geschossige Wohngebäude (Einfamilienhäuser).

2. Aufgabenstellung

In Absprache mit dem Auftraggeber wurde folgende Aufgabenstellung vereinbart:

- Einsichtnahme und Auswertung der beim Bauaktenarchiv der Stadt Düsseldorf vorhandenen Bauakten und Bestandspläne;
- Einsichtnahme der beim Umweltamt der Stadt Düsseldorf vorhandenen Hausakten;
- Darstellung der Entwicklungs- und Nutzungsgeschichte des Untersuchungsgebietes auf der Basis eines geeigneten Lageplans;
- Erstellung eines Erläuterungsberichtes zur Erstbewertung im Hinblick auf mögliche Bodenluft-, Boden- und Grundwasserkontaminationen, die auf eine ehem. oder derzeitige Nutzung zurückzuführen sind.

Die Rekonstruktion der Entwicklungs- und Nutzungsgeschichte des Untersuchungsgebietes erlaubt erste Aussagen zu Art, Menge und räumlicher Lage möglicher Kontaminationen.

Die aus der historischen Entwicklung und Nutzung des Betriebsgeländes abzuleitenden Schadstoffpotentiale bilden die Grundlage für eine gezielt vorzunehmende Gefährdungsabschätzung.

Die zur Erstellung dieses Berichtes notwendigen Arbeiten wurden nach Auftragserteilung, im Juni 2017 durchgeführt.

3. Unterlagen

3.1 Karten

Nachfolgende Karten standen zur Verfügung:

- Geologische Karte Blatt Nr. C 4706 Düsseldorf-Essen im Maßstab 1:100.000 von 1980;
- Ingenieurgeologische Karte Blatt Nr. 4706 Düsseldorf im Maßstab 1:25.000 von 1980.

3.2 Akten / Unterlagen

Zur Erstellung der Nutzungsrecherche wurden die Akten im Bauaktenarchiv sowie im Bauordnungsamt der Stadt Düsseldorf ausgewertet.

Des Weiteren konnten verschiedene Hausakten beim Umweltamt der Stadt Düsseldorf eingesehen werden.

Nachfolgend sind die ausgewerteten Unterlagen aufgeführt:

Völklinger Straße 2	Band 1: 1965
	Band 2: 1965
hierzu gehört auch:	Band 3: 1965 – 1967
Lahnweg 10	Band 4: 1965 – 1973
	Band 5: 1965 – 1979
	Band 6: 1968 – 1985
	Band 7: 1984 – 1996
	Band 8: 1990
	Band 9: 1994 – 1996
	Band 10: 1997 – 2001
	Band 11: 1996 – 2008
	Band 12: 1999 – 2010
	Band 13: 2010 – 2013
	Band 14: ab 2013
Neusser Straße 85	Band 1: 1886
Neusser Straße 87	Band 1: 1904 – 1962
Neusser Straße 89	Band 1: 1904

Neusser Straße 91/93	Nr. 91: Band 1: 1904 – 1969 Nr. 93: Band 1: 1904 – 2006 Nr. 91: Band 2: 1968 – 2000 Nr. 91: Band 3: 2000 – 2011 Band 4: 2008 – 2010 Band 5: 2010 Band 6: 2010 Band 7: 2010 – 2011 Band 8: 2011
Neusser Straße 95	Band 1: 1865
Neusser Straße 95a	Band 1: 1886 – 1971
Neusser Straße 95b	Band 1: 1886
Neusser Straße 95c	Band 1: 1874 – 1932
Neusser Straße 95d	Band 1: 1856
Neusser Straße 95g	Band 1: 1903
Neusser Straße 97	Band 1: 1873 – 1943 Band 2: 1956 – 1965 Band 3: 1965 – 1973
Neusser Straße 99	Band 1: 1863 – 1972
Neusser Straße 101	Band 1: 1863 – 1936 Band 2: 1894 – 1906 Band 3: 1886 – 1911 Band 4: 1912 – 1918 Band 5: 1922 – 1935 Band 6: 1935 – 1960 Band 7: 1965 – 1971
Neusser Straße 115	Band 1: 1861 – 1937 Band 2: 1865 – 1903 Band 3: 1954 – 1971
Neusser Straße 115a	Band 1: 1885
Neusser Straße 117	Band 1: 1885
Altstandort 9577, 9578, 9561 Altablagerung 288	2 Ordner (Umweltamt)
Altstandort 9691	1 Ordner (Umweltamt)
Altstandort 9561	1 Mappe (Umweltamt)

Akten zur Neusser Straße 174 konnten zur Einsicht nicht zur Verfügung gestellt werden.

Des Weiteren wurden nachfolgende Gutachten ausgewertet:

- [1] Dr. Tillmanns & Partner GmbH: Gutachterliche Begleitung der Sanierungs- und Rückbauarbeiten der Betriebstankstelle, einer Werkstatthalle und eines Pavillons auf dem Betriebsgelände der Fa. Siemens AG, Lahnweg 10 in 40219 Düsseldorf vom 17.09.1996;
- [2] Institut für Erd- und Grundbau, Dr.-Ing. Sievering: Gefährdungsabschätzung Völklinger Str. 2 / Neusser Str., Flurstücke 372, 374, 403, 433, 437, 464, 505, 506, Düsseldorf vom 17.11.1998.

4. Historische Entwicklungs- und Nutzungsgeschichte

Zur Ermittlung der historischen Entwicklungs- und Nutzungsgeschichte für das Grundstück Völklinger Straße 3 in Düsseldorf wurden die beim Bauordnungsamt der Stadt Düsseldorf vorhandenen Akten und Pläne sowie verschiedene Hausakten beim Umweltamt der Stadt Düsseldorf ausgewertet. Die ältesten verfügbaren Akten für das Grundstück stammen aus dem Jahr 1865.

Aus den eingesehenen Kartenunterlagen, Akten und Plänen ergibt sich nachfolgend zusammengestellte historische Entwicklung (vgl. Anlage 3.1 bis 3.8).

4.1 Grundstück Völklinger Straße 2 (ehem. Neusser Straße 85)

vor 1900

1872 sind verschiedene Gebäude und die Einrichtung einer Dampfsägemühle auf dem Grundstück verzeichnet. Die Sägemühle besteht aus einem Kesselhaus, dem Dampfmaschinengebäude sowie einer Schneidmühle. Über die Nutzung der weiteren Gebäude ist nichts bekannt. Des Weiteren ist auf dem Lageplan im nördlichen Grundstücksbereich ein Wohnhaus verzeichnet (vgl. Lageplan in Anlage 3.1).

Gemäß den eingesehenen Bauakten werden die Gebäude und Einrichtungen 1887 von der Fa. Dampf-Hobelwerk und Holzhandlung Floßbach & Cie genutzt. Des Weiteren wird in den Akten für 1887 erwähnt, dass zwei provisorische Überdachungen sowie ein Holzschuppen (wahrscheinlich für die Lagerung von Holz) errichtet wurden.

1903 bis 1934

Für das Jahr 1903 ist der Bau von zwei provisorischen Schuppen zur Holzlagerung verzeichnet, deren genaue Lage jedoch nicht nachvollzogen werden konnte.

1914 wurde ein Baugevösuch für die Errichtung einer Garage bzw. eines Autoschuppens einreicht. Eine Baugenehmigung oder ein Beleg, ob diese auch errichtet wurden, lag den Akten nicht bei.

Gemäß den Bauakten von 1934 befinden sich auf dem Grundstück zwei Holzlagerschuppen, ein Geräteschuppen, eine Meisterwohnung und ein Sperrplattenschuppen. Des Weiteren ist eine Tankstelle und ein Transformatorenstation verzeichnet, zu der jedoch keine weiteren Informationen den Bauakten entnommen werden konnten (vgl. Lageplan in Anlage 3.2).

1941 bis 1943

Gemäß einem Lageplan aus 1941 ist die Garage aus 1914 verzeichnet sowie eine Transformatorenstation und weitere Holzschuppen.

In einem Schreiben aus 1942 sind Beschädigungen der Gebäude durch Kriegseinwirkungen dokumentiert. Es ist anzunehmen, dass die Holzhandlung fast vollständig zerstört wurde. 1943 wird die Herstellung eines Löschteiches beantragt, dessen Lage bzw. Einrichtung nicht weiter nachvollzogen werden konnte.

1949 bis 1957

Der Akte von 1949 lag ein Bauschein für die Errichtung eines größeren Holzlagerschuppens bei, dessen Lage jedoch nicht näher beschrieben ist. Der Wiederaufbau der Garage und des angrenzenden Lagerraumes ist für 1950 verzeichnet.

Für 1952/1993 ist die Neuerrichtung mehrerer Lagerhallen bzw. Holzschuppen dokumentiert. Die genaue Lage konnte aufgrund fehlender Lagepläne nicht nachvollzogen werden.

Die Errichtung eines eingeschossigen Verkaufslagers mit Ausstellungs- und Bearbeitungsraum ist für 1957 dokumentiert.

1962 und 1963

Für das Jahr 1962 wird ein Bauschein für die Versetzung einer Holzlagerhalle ausgestellt sowie im Jahre 1963 der Bauschein für die Errichtung eines Bürobaracke. Beides konnte aufgrund fehlender Lagepläne nicht nachvollzogen werden.

1964

Am 02.01.1964 wird das Baugesuch der Fa. Siemens-Bauunion GmbH für das Aufstellen von vier Wohnbaracken sowie eines Abort- und Waschgebäudes beantragt. Der zugehörige Bauschein 8346/64 wird am 30.11.1964 ausgestellt und ist bis zum 01.12.1966 befristet.

1965

Eine Änderung der Bauausführung der Wohnbaracken (Bauscheins 8346/64) wird mit dem Bauschein-Nr.: 8032/65 am 27.01.1965 ausgestellt und ist bis zum 01.12.1966 befristet.

Mit dem Bauschein Nr.: 8057/65 wird die Entwässerungsanlage der Wohnbaracken mit Kanalanschluss genehmigt.

Darüber hinaus wird am 18.11.1965 der Bauschein 8371/65 für den Neubau einer Zweigniederlassung der Fa. Siemens ausgestellt (vgl. Lageplan in Anlage 3.3). Der dazugehörige Bauantrag fehlte.

1966

Die Genehmigung 1/66 für die Heizungsanlage wird am 05.03.1966 ausgestellt.

Am 25.02.1966 wird der Bauantrag für den Neubau eines Fassadenwartungsgerätes eingereicht und am 30.08.1966 mit dem Bauschein 8223/66 genehmigt.

Der Antrag für die Installation der Leuchtreklame am Gebäude wird am 20.10.1966 gestellt und am 08.11.1966 mit der Genehmigung-Nr.: 2214/66 erlaubt.

Für die Errichtung einer Kfz-Pflegedienst-Fertighalle wird das Baugesuch am 25.11.1966 eingereicht. Der entsprechende Bauschein 1299/37 wird am 24.07.1967 ausgestellt.

Der Bericht des Technischen Überwachungs-Vereins Rheinland e.V. mit Datum vom 29.12.1966 belegt eine sicherheitstechnische Überprüfung der Heizung aus dem Baujahr 1966, mit zwei 23,0 m hohen Schornsteinen und drei unterirdischen Doppelwandigen Heizöltanks (je 80.000 l).

1967

Gemäß der vorliegenden Lagepläne waren 1967 auf dem Grundstück noch die Holzlagerschuppen, ein Garagengebäude sowie ein Bürogebäude vorhanden. Zu dem Bürogebäude gehörte auch ein unterirdischer 5.000 l Öltank (vgl. Lageplan in Anlage 3.4). Aufgrund von Straßenbautätigkeiten auf dem Grundstück musste der Öltank verlegt werden und wurde 1974 stillgelegt und versandet.

Zusätzlich zur Kfz-Pflegehalle wird am 25.04.1967 der Antrag für die Errichtung einer Eigenbedarfstankstelle mit zwei Zapfsäulen, einem 30.000 l Tank (20.000 l Benzin, 10.000 l Superkraftstoff) und einem Altölbehälter (1.000 l) eingereicht (vgl. Lageskizze in Anlage 3.5).

Die Erweiterung der Entwässerung wird am 02.08.1967 mit dem Bauschein-Nr.: 1333/67 erlaubt. Bestandteil dieser Genehmigung ist eine Baulast auf Flur 1, Flurstück 393: Der Kanal wird ebenfalls von dem Grundstück Gemarkung Neustadt, Flur 1, Parzelle 367 genutzt. Eine Überbauung der Kanalzone ist nicht gestattet.

1968

Die Genehmigung 1695/68 für einen weiteren Leuchtschriftzug wird am 18.06.1968 erteilt.

1969

Am 24.02.1969 wird von der Allianz Lebensversicherungs AG das Baugesuch für die Entkernung des Erdgeschosses in Haus 1 und Einbau eines Rechenzentrums mit Klimaanlage beantragt. Der entsprechende Bauschein-Nr.: 1343/69 wird am 01.07.1969 ausgestellt.

1970

Anzeige für die Anbringung einer Werbeanlage am 15.04.1970 und Genehmigung-Nr. 578/70 am 12.05.1970.

1974 bis 1978

Für die Errichtung einer Einfriedung (Frontgitteranlage mit drei Schiebetoren) wird am 12.02.1974 das Baugesuch eingereicht und am 16.08.1974 (Bauschein M-1799/74) erlaubt.

Am 17.03.1975 wird ein Pfostentransparent genehmigt (Nr. 341/75).

Die beiden Heizöltanks (je 80.000 l) wurden am 03.10.1977 und 06.03.1978 geprüft. Hierbei wurden kleinere Mängel festgestellt. Gemäß historischen Bildern wurden drei Tank eingebaut.

1981 bis 1987

Am 22.05.1981 wird der unterirdische 30.000 l Vergaserkraftstofftank sowie die drei Heizöltanks (je 80.000 l) überprüft und keine weiteren Mängel festgestellt.

Am 19.12.1984 wird das Bauamt über die Installation einer Zapfsäule mit einem 10.000 l oberirdisch aufgestellten Dieseltank informiert. Die Prüfung des Dieseltanks am 15.01.1985 zeigte keine Mängel.

Den Akten lag ein Sitzungsprotokoll der APS vom 29.05.1985 zum Antrag vom 03.10.1984 bei, in dem es um die Erweiterung des Siemenskomplexes in drei Bauabschnitten (1986/1987, 1990/ unklar) ging. Diese Erweiterung wurde nicht ausgeführt.

Auch die Prüfung des Vergaserkraftstofftanks und der drei Heizöltanks am 14.08.1987 zeigte keine gravierenden Mängel.

1989 bis 1995

Am 04.12.1989 und am 07.09.1992 wurden die Heizöltanks sowie die Diesel- und Vergaserkraftstofftanks geprüft und keine Mängel festgestellt.

Für den Neubau eines zusätzlichen Treppenhauses sowie für die Anbindung der Erschließungsbrücke des Neubaus an den Altbau Siemens wird am 18.08.1993 ein Bauantrag eingereicht. Der entsprechende Bauschein-Nr.: 4-5945/93 wird am 21.02.1995 ausgestellt.

Die drei Heizöltanks wurden am 17.02.1994 ein letztes Mal geprüft. Mit Datum vom 16.03.1994 bescheinigt die Fa. Pietrock GmbH die Stilllegung, Reinigung, Entgasung und Versandung der drei Heizöltanks.

Der Abbruchantrag für die Kfz-Werkstatt und den Pavillons wird am 18.04.1994 einreicht und mit der Abbruchgenehmigung 4-2647/94 am 22.11.1995 genehmigt.

Am 23.06.1994 wird der Bauantrag für das Notstromdieselaggregat sowie dem Abriss der vorhandenen Zufahrtsrampe eingereicht und am 24.11.1994 genehmigt (Bauschein-Nr.: 4-4059/94).

Die Fa. Siemens stelle am 07.10.1994 einen Bauantrag für den Neubau der Ein- und Ausfahrt, der Außenanlagen, der Pfortneranlage und der Parkplätze. Die Baugenehmigung-Nr.: 4-6868/94 wird am 06.09.1995 ausgestellt. Am 07.09.1995 wird noch eine Änderung der Fluchttreppe und der Pfortneranlage beantragt und mit der Genehmigung-Nr.: 4-5529/95 am 06.02.1996 erlaubt.

Gemäß einem Auszug aus dem Baulastverzeichnis vom 30.01.1995 ist der Eigentümer von Flur 1, Flurstück 504 auf Dauer verpflichtet, dem aus Flurstück 518 und 520 sowie Teilfläche der Flurstücke 509, 514, 517 und 521 insgesamt 170 Kfz-Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

1996

Die Fa. Siemens teilt am 16.02.1996 dem Bauamt mit, das die Kfz-Wertstatt zurückgebaut wurde. Des Weiteren liegt eine Bescheinigung der Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 02.04.1996 für den Rückbau der Eigenbedarfstankstelle bei.

Am 26.07.1996 erfolgte eine Überprüfung des oberirdischen Dieseltanks (20.000 l), ohne weitere Beanstandung.

1999

Gemäß einem Auszug aus dem Baulastverzeichnis wurde die Baulast im Bezug auf die Parkplätze am 26.03.1999 gelöscht.

2000

Den Akten lag ein Schreiben der Bezirksregierung vom 24.01.2000 bei, bei dem es sich um einen Änderungsbescheid zur Genehmigung U62/94 zum Umgang mit radioaktiven Stoffen handelt. Genauer konnte der Akte nicht entnommen

werden. Nach mündlicher Aussage des Facility Management handelte es sich dabei um den Austausch der vorhandenen Ionisationsrauchmelder gegen Rauchmelder ohne radioaktive Bestandteile. Eine Antwort der Bezirksregierung steht noch aus.

2013

Am 18.03.2013 stellte die IVG einen Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Bürogebäudes, eines Wohn- und Geschäftsgebäudes, 12 Wohnhäuser sowie einer 1- und 2-geschossigen Tiefgarage auf dem Grundstück. Das Projekt wurde nicht weiter verfolgt.

2017

Der Rückbau der noch 1974 verzeichneten Gebäude der Holzhandlung konnte den Akten nicht entnommen werden. Heute dient diese Fläche als Parkplatz. Ein aktueller Lageplan ist als Anlage 3.6 beigelegt.

Umbaumaßnahmen und Lichtwerbung

In den Jahren 1997 bis 2012 wurden verschiedene Umbaumaßnahmen im Gebäude sowie das Anbringen oder Abändern von Lichtwerbung auf und vor dem Gebäude, durch die Fa. Siemens beantragt und von der Stadt Düsseldorf genehmigt. Aufgrund ihrer untergeordneten Relevanz werden sie hier nicht detailliert aufgeführt.

4.2 Grundstück Neusser Straße 85

Die Unterlagen zu dem Grundstück Neusser Straße 85 bestehen aus einem Band (VI 3518) und wurden im Stadtarchiv eingesehen.

1897 bis 1906

Am 21.05.1897 stellte Herr Franck ein Baugesuch für die Errichtung eines Wohnhauses. Der entsprechend Bauschein-Nr.: 7109 wurde am 03.12.1897 ausgestellt.

Im Dezember 1901 wird der Bauschein-Nr. 4974 für eine Düngergrube ausgestellt.

Der Anschluss an die Kanalisation wird am 04.07.1905 von der Stadt gefordert und am 23.05.1906 der entsprechende Bauschein-Nr.: 627 ausgestellt.

1928 bis 1929

Mit Datum vom 25.05.1928 ist das Wohnhaus in den Besitz der Stadt übergegangen. Am 05.06.1928 weist die Stadt die Räumung des Hauses wegen Bau-fälligkeit an.

Am 12.09.1929 weist die Baupolizei darauf hin, dass das Haus so baufällig ist, dass es zügig zu räumen wäre. Eine Aktennotiz vom 24.10.1929 belegt, dass das Wohnhaus geräumt wurde und mit einem Bauzaun gesichert wäre.

Belege dafür, wann das Haus rückgebaut wurde, lag den Akten nicht bei.

4.3 Neusser Straße 87

Band 1 (1904 – 1962) wurde ins Stadtarchiv ausgelagert. Ein Einsichtnahme war jedoch nicht möglich, da dieser Band verloren gegangen ist. Band 2 wurde im Bauaktenarchiv eingesehen.

1952 bis 1965

Gemäß den Unterlagen erfolgte bereits 1952 ein Teilaufbau (Bäckerei) des im Krieg beschädigten Wohnhauses (Bauschein-Nr.: 8738/51).

Am 19.12.1962 wird von Herrn Feldhoff ein Baugesuch für den Wiederaufbau eingereicht. Dem Gesuch wurde am 22.07.1963 mit dem Bauschein-Nr.: 8221/63 stattgegeben.

Für den Anschluss bzw. Erweiterung an die Entwässerung wird am 13.05.1965 der Bauschein-Nr.: 8149/65 ausgestellt.

1973

Die Erben von Herrn Feldhoff stellen am 31.07.1973 ein Baugesuch für den Ausbau des Dachgeschosses, dem am 15.08.1973 mit dem Bauschein-Nr.: M-1791/73 stattgegeben wird.

4.4 Neusser Straße 89

1904 und 1905

Herr Wilhelm Wiertz stellt am 28.04.1904 das Baugesuch für den Neubau eines Wohnhauses. Mit Datum vom 18.05.1904 wird der Bauerlaubnisschein-Nr.: 539 ausgegeben. Der Anschluss an die Entwässerung erfolgt im Juni 1905.

1925

Für die Errichtung eines Schuppens wird am 20.05.1925 der Bauerlaubnisschein-Nr.: 476 ausgestellt.

1952

„Das Wohnhaus wurde durch Kriegseinwirkungen 1942, bis auf den Keller, zerstört. Am 10.04.1952 reicht die Familie Kellner ein Baugesuch für den Wiederaufbau ein. Der Bauschein-Nr.: 8408/52 wird am 19.09.1952 ausgestellt.

1988

Durch den Bauherrn C. Bleidorn werden Gasetagenheizungen eingebaut.

4.5 Neusser Straße 91/93

Band 1 bis Band 3 (3-2016-6-120.0000 bis 33-2016-6-122.0000) zur Neusser Straße 91 sowie Band 1 (3-2016-6-123.000) zur Neusser Straße 93 wurden im Stadtarchiv eingesehen. Band 4 bis Band 8 zur Neuser Straße 91-93 lagen zur Einsichtnahme im Bauaktenarchiv vor.

1904

Am 16.04.1904 wird Herrn Hermann Koch der Bauerlaubnisschein-Nr.: 201 für den Neubau eines Wohnhauses mit Wurstküche und Pökelraum an der Neusser Straße 91 ausgestellt.

Nur drei Monate später (28.07.1904) wird der Bauerlaubnisschein-Nr.: 3441 für den Neubau eines Wohnhauses an der Neusser Straße 93 ausgegeben.

1940

Der Holzgroßhandel Flosbach + Cie stellt am 29.03.1940 den Antrag für einen 16,0 m tiefen Rohbrunnen auf ihrem Grundstück Neusser Straße 93. Der Bauerlaubnis-Nr.: 591 wird am 20.07.1940 erstellt.

1953 und 1954

Die Erbgemeinschaft Koch stellt am 03.06.1953 den Antrag für den Wiederaufbau des Wohnhauses an der Neusser Straße 91.

Am 03.03.1954 wird der Baugesuch von Fa. Rehfeld für die Errichtung eines Büro- und Werkstattgebäudes im hinteren Grundstücksbereich eingereicht. Geplant ist es, die Räumlichkeiten an die Fa. Druckluft-Bedarf Weinhold KG zu vermieten. Der Bauschein-Nr. 8683/54 wird am 07.12.1954 ausgestellt.

Der Bauschein-Nr.: 8682/54 für den Kanalanschluss wird am 06.12.1954 erteilt.

1963 bis 1968

Das Baugesuch für eine Farbspritzanlage wird von Herrn G. Thierbach am 10.07.1963 eingereicht. Geplant sind auch ölbeheizte Lufterhitzer und ein Lageraum für Heizöl. Der Antrag für eine Ölfeuerungsanlage mit einem Kellertank (3.000 l) wird am 02.12.1963 beantragt.

Für den Einbau einer kombinierten Spritz- und Trockenbox für Kraftfahrzeuge wird am 17.08.1964 der Bauschein-Nr.: 8250/64 ausgestellt.

Am 04.08.1967 reicht der Bauherr, die Fa. Weinhold das Baugesuch für die Aufstockung des Wohn- und Geschäftshauses ein, dem am 07.02.1968 mit dem Bauschein-Nr.: 1058/68 stattgegeben wird.

1999 bis 2002

Am 21.04.1999 schreibt das Staatliche Amt für Arbeitsschutz Wuppertal an die Stadt Düsseldorf – Bauaufsichtsamt, dass es in dem Schreinerbetrieb im Hinterhof einen Kaminbrand gegeben hat. Hierbei wäre aufgefallen, dass die Heizungsanlage nicht, wie genehmigt, in einem Heizraum steht, sondern in der Halle selber.

Eine Nutzungsänderung von Karosseriewerkstatt zur Schreinerei wird am 08.05.2000 sowie am 28.11.2000 eingereicht. Die Anträge werden am 29.08.2002 abgelehnt. Es ist gemäß den Unterlagen jedoch dokumentiert, dass eine Schreinerei betrieben wurde.

Die Rheinland LO4 Grundstücksgesellschaft lässt am 04.03.200 den Baulasteintrag dokumentieren, dass die Grundstücke Neusser Straße 91 und 93 wie ein Grundstück behandelt werden.

2008 bis 2010

Die Fa. Rheinland Grundbesitz GmbH & Co. KG stellt am 05.12.2008 eine Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage.

Am 19.03.2009 wird der Abbruchartrag für die Gebäude an der Neusser Straße 91 von dem Bauherrn der Rheinland LO4 Grundstücksgesellschaft eingereicht und die Abbruchgenehmigung (21-AB-0024/09) am 16.03.2010 erteilt. Die Beendigung der Abbrucharbeiten werden mit Datum vom 17.12.2010 angezeigt.

Der Antrag für den Kanalanschluss Neusser Straße 91/93 wird am 17.02.2010 eingereicht und am 04.10.2010 genehmigt.

Am 01.02.2010 reicht die Fa. Rheinland LO4 Grundstücksgesellschaft den Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage sowie Fernwärmeanschluss ein. Der Bauschein-Nr.: 21-BA-0147/10 wird am 29.07.2010 für den neuen Bauherrn LO4 GmbH ausgestellt.

4.6 Grundstück Neusser Straße 95

Für die Grundstücke Neusser Straße 95a bis 95d und 95g lagen im Stadtarchiv insgesamt fünf Bände (VI 6635, VI 3519, VI 6636, VI 3520 und VI 3521) vor. Im Bauaktenarchiv konnte ein Band für die Grundstücke Neusser Straße 95e und 95f eingesehen werden, die unter der allgemeinen Hausnummer 95 abgelegt sind.

4.6.1 Grundstücke Neusser Straße 95a bis 95d und 95g

1875 bis 1894

In einer Notiz wird erwähnt, dass das Grundstück 95a am 25.06.1886 gepfändet wurde.

Am 02.10.1886 wird für das Grundstück 95b der Bauschein-Nr.: 3244 für den Neubau eines Wohnhauses ausgestellt. Darüber hinaus wird am 24.12.1894 der Bauschein-Nr.: 2752 für die Entwässerung ausgestellt, die mit dem Bauschein-Nr.: 1079 später ergänzt wird.

Für das Grundstück 95c wird am 16.01.1875 ein Baugesuch für ein Wohnhaus eingereicht. Ein Bauschein (Nr.: 3243) wird jedoch erst am 02.07.1886 an Herrn Simens ausgestellt.

Am 24.07.1890 wird ein Baugesuch für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück 95d eingereicht und am 09.07.1902 (Bauschein-Nr.: 2491) genehmigt.

1902 bis 1906

Am 28.01.1904 wird Herrn Nebe die Bauerlaubnis-Nr.: 1732 für die Entwässerung ausgestellt.

Am 03.05.1906 wird Herr Simens von der Polizeiverwaltung aufgefordert, die Aborte des Grundstückes 95b und 95b an die Kanalisation anzuschließen. Der entsprechende Bauerlaubnisschein-Nr.: 780 wird am 10.07.1906 ausgestellt.

Der Anschluss an die Kanalisation für Grundstück 95c wird am 09.10.1902 (Bauschein-Nr.: 4048) genehmigt. Am 06.10.1902 wird ein Baugesuch für einen Schuppenneubau eingereicht und am 04.11.1902 (Bauschein-Nr.: 3464) genehmigt.

Herr Becker (Zimmermeister) reicht am 28.10.1903 das Baugesuch für die Errichtung eines Lagerschuppens auf dem Grundstück 95g ein, dem mit dem Bauschein-Nr.: 5357 am 24.11.1903 stattgegeben wird.

1935 und 1936

Die Fa. Flosbach + Cie reicht am 02.04.1935 ein Baugesuch für die Errichtung einer Garage auf dem Grundstück 95d ein. Der Bauschein-Nr.: 76 wird am 09.04.1935 ausgestellt. Darüber hinaus wird am 02.10.1935 ein Baugesuch für die unterirdische Lagerung von 5.000 l Kraftstoff und der Errichtung einer Zapfsäule beantragt. Die Tankanlage wird am 09.11.1935 genehmigt und die Abnahme erfolgt am 04.01.1936.

In den eingesehenen Akten konnte kein Hinweis auf eine konkrete Lage der Tankstelle gefunden werden. Ggf. handelt es sich dabei um die in Anlage 3.5 und Anlage 3.9 dargestellten Tankstelle, die einem Lageplan von 1934 entnommen wurde.

1946 bis 1949

Herr Bals richtet am 23.08.1946 ein Baugesuch ein, um das Grundstück 95a zu bebauen. Der Antrag wird am 03.02.1949 abgewiesen.

1953 bis 1955

Der Antrag zum Wiederaufbau des Gebäudes Nr. 95 a wird am 08.10.1953 eingereicht. Eine Genehmigung konnte den Akten nicht entnommen werden.

Herr Bals reicht am 29.04.1955 erneut einen Bauantrag für ein Wohnhaus auf dem Grundstück 95a ein. Inwieweit eine Baugenehmigung erteilt wurde, war der Akte nicht zu entnehmen. Allerdings wurde eine Notwohnung errichtet, die jedoch bis 1969 wieder abzureißen war. Genaueres zu diesem Vorgang lag der Akte nicht bei.

2017

Bei den Grundstücken 95b, 95d und 95g ist vermerkt, dass die Bebauung abgebrochen wurde. Die Akten zu den Grundstücken 95a und 95c weisen so einen Hinweis nicht auf.

Vor Ort ist festzustellen, dass die Gebäude nicht mehr vorhanden sind.

4.6.1 Grundstücke Neusser Straße 95e und 95f

1865 bis 1906

Auf einem Lageplan aus dem Jahre 1865 ist an der Ecke Neusserstraße und einem Fußweg Bebauung (wahrscheinlich Wohnhäuser) dokumentiert.

Es gibt einen Hinweis, dass die Bebauung um 1906 einen Kanalanschluss erhalten hat.

1926 bis 1932

Am 14.06.1926 wird der Bauschein-Nr.: 660 für die geplanten Umbauarbeiten der Eheleute Rüping ausgestellt. Auf dem Lageplan ist eine Teilunterkellerung zur Hofseite ausgewiesen.

Auch lag der Akte der Bauschein-Nr.: 2856 vom 14.02.1927 für einen weiteren Kanalanschluss bei.

Für den Bau einer Waschküche wird im März 1932 ein Baugesuch eingereicht und mit dem Bauschein-Nr.: 139 am 21.04.1932 genehmigt (vgl. Lageplan in Anlage 3.7).

1934

Auf einem Lageplan zum Grundstück Völklinger Straße 2 ist eindeutig die Bebauung 95 e, mit dem Neubau der Waschküche, und 95 f zu erkennen. Darüber hinaus sind noch weitere Gebäude zu erkennen, die jedoch nicht eindeutig zugewiesen werden können, da sie entweder in keinem anderen Lageplan vorhanden sind oder die Lage nicht übereinstimmt.

1951 bis 1955 und 1968

Herr Klophaus stellt am 28.12.1951 die Anfrage, ob er eine Werkstatt im Gebäude 95 e einrichten darf. Gemäß dem Schreiben der Stadt vom 16.01.1952 bestehen keine Bedenken. Entsprechend wird am 18.01.1952 das Baugesuch für den Wiederaufbau als Werkstatt eingereicht und von der Stadt mit dem Bauschein-Nr.: 8370/52 genehmigt. Am 11.01.1955 wird der Antrag für den Einbau einer Dachgeschosswohnung von Herrn Klophaus eingereicht und am 16.03.1955 mit dem Bauschein-Nr.: 8944/54 stattgegeben. In einem Lageplan von 1968 ist im Hof ein Öltank verzeichnet, zu dem keine genaueren Angaben den Akten zu entnehmen war (vgl. Lageplan in Anlage 3.7).

Am 16.01.1952 teilt die Stadt Düsseldorf in einem Schreiben mit, dass keine Bedenken gegen den Wiederaufbau des Gebäudes 95 f bestehe. Das Baugesuch wird am 10.08.1953 eingereicht und bereits am 14.10.1953 genehmigt (Bauschein-Nr.: 8468/53). Der Kanalanschluss wurde mit dem Bauschein-Nr.: 8247/54 erlaubt.

2008 und 2017

Für den 25.04.2008 lag der Akte eine Baulastauskunft für das Grundstück Neusser Str. 95 e-f bei, wonach es keine Eintragungen für diesen Bereich gibt.

Im Jahre 2017 sind nur noch die Gebäude Neusser Str. 95 e und f vorhanden.

4.7 Grundstück Neusser Straße 97

Die Unterlagen zu dem Grundstück Neusser Straße 97 bestehen aus drei Bänden (VI 7719 bis VI 7721) und wurden im Stadtarchiv eingesehen.

1897 bis 1895

Metzgermeister Pahn reicht am 20.01.1873 das Baugesuch für einen Schuppen ein. Eine Genehmigung konnte den Akten nicht entnommen werden.

Am 28.12.1895 erhält die Walzmachinenfabrik August Schmitz den Bauschein-Nr.: 7113 für den Anschluss an die Kanalisation.

1929

Herr Lindner schreibt am 31.01.1929, das es geplant wäre, die Gasse zum Haus Neusser Straße 95 zu überbauen. Ob dies ausgeführt wurde, konnte der Akte nicht entnommen werden.

1956 und 1957

Die Fa. Walzmaschinenfabrik Schmitz stellt am 04.12.1956 den Antrag für den Wiederaufbau des Wohnhauses. Der entsprechende Bauschein-Nr.: 8047/57 wird am 23.04.1957 ausgestellt. Die Entwässerung (Bauschein-Nr.: 8771/56) wird am 29.03.1957 genehmigt.

1963 bis 1968

Am 17.12.1963 reicht die Fa. Walzmaschinenfabrik Schmitz ein Baugesuch für den Neubau eines Mehrfamilienhauses (Zentralheizung mit Ölbefeuern) mit sechs Garagen ein. Dem Antrag wird am 23.02.1965 mit dem Bauschein-Nr.: 8062/65 stattgegeben.

Für den Einbau von fünf Schlafkammern im Dachboden wird am 29.09.1965 ein Baugesuch eingereicht, der am 13.10.1965 mit dem Bauschein-Nr.: 8336/65 genehmigt wird.

Der Bauschein-Nr.: 8068/65 wird am 09.03.1965 für die Erweiterung der Entwässerung ausgestellt.

Am 15.05.1968 wird mit dem Bauschein-Nr.: 1247/68 der Einbau eines Benzinabscheiders erlaubt (vgl. Lageplan in Anlage 3.9).

4.8 Neusser Straße 99

Die Unterlagen zu dem Grundstück Neusser Straße 98 bestehen aus einem Band (VI 7722) und wurden im Stadtarchiv eingesehen.

1885 bis 1889

Die ersten Seiten der Akte waren in einem schlechten Zustand, so dass sie nur eingeschränkt ausgewertet werden konnten.

Sicher ist, dass am 02.06.1885 der Bauschein-Nr.: 2136 für den Kanalanschluss des Wohnhauses ausgestellt wurde. Des Weiteren wurde am 01.10.1889 ein Baugesuch für einen Hausanbau im Hinterhof eingereicht.

1955 bis 1957

Die Fa. Walzmaschinenfabrik Schmitz stellt am 16.06.1955 das Baugesuch für den Wiederaufbau des Wohnhauses, dem erst am 31.1.1957 mit dem Bauschein 8677/56 entsprochen wird.

Aufgrund diverser Veränderungen wird am 03.12.1957 der Bauschein-Nr.: 8484/57 ausgestellt, der den Wiederaufbau bis zum 3. Obergeschoss erlaubt.

Gemäß einem Aufruf der Stadt Düsseldorf teilt die Fa. Walzmaschinenfabrik Schmitz offiziell am 07.11.1963 mit, dass es in dem Wohnhaus im 1. Obergeschoss zwei Ölöfen und im 2. Obergeschoss einen Ölofen gibt.

4.9 Neusser Straße 101

Die eingesehenen Akten (VI 7723 bis VI 7729) im Stadtarchiv zum Grundstück Neusser Straße 101 befassen sich hauptsächlich mit der Fa. Schmitz Düssel-

dorfer Walzfabrik, die bereits rückgebaut und der Grundstücksteil neu bebaut wurde.

Gemäß den historischen Lageplänen (vgl. Anlage 3.10) lag von dem Walzenwerk Teile eines Schuppens sowie einer Hobelei und Fräseerei im Plangebiet.

4.10 Neusser Straße 115a

1885 bis 1900

Für den Anbau eines Hinterhauses wird am 12.05.1985 von Herrn Fußnagel ein Baugesuch eingereicht. Eine Genehmigung konnte der Akte nicht entnommen werden.

Am 12.08.1900 wird der Antrag für den Anschluss an die Kanalisation von den Erben von Herrn Fußnagel eingereicht und am 28.08.1900 ein Bauerlaubnis-schein ausgestellt.

1948 bis 1950

Für den Wiederaufbau des Wohnhauses wird am 24.02.1948 ein Antrag gestellt. Der linke Giebel und die Anbauten im Hinterhof waren durch Bombentreffer zerstört worden. Dem Wiederaufbau des Wohnhauses wird am 10.09.1948 mit dem Bauschein-Nr.: 1181 stattgegeben.

Des Weiteren lag der Akte ein Schreiben der Stadt Düsseldorf bei, bei dem sie am 20.07.1950 den Eigentümer auffordert, die Mängel an der Heizanlage zu beseitigen.

1974

Die Fa. Druck & Fotosatz GmbH beantragt die Einrichtung einer Druckerei und einer Fotosetzerei. Diese Nutzungsänderung wird mit dem Bauchein-Nr.: M-0485/74 entsprochen.

1982 bis 1991

Die Nikolaus Restaurations GmbH stellt am 15.11.1982 den Antrag für den Einbau einer Imbisstube ohne Sitzplätze im Erdgeschoss des Wohnhauses. Diesem wird mit dem Bauschein-Nr.: 3-4969/82 zugestimmt.

2011

Am 15.01.2011 wird von Herrn Windhövel der Bauantrag für die Erneuerung des Dachstuhls im Vorderhaus beantragt. Der Antrag wird später zurückgezogen und nur eine Ertüchtigung durchgeführt.

4.11 Neusser Straße 117

1885 bis 1899

Herr W. Henkel stellt am 08.04.1885 den Antrag für den Neuau eines Wohnhauses, dem am 12.04.1885 entsprochen wird. Der Kanalanschluss wird am 24.09.1899 genehmigt.

1924 bis 1935

Die Fa. Teichmann (Fahrradverkauf) reicht am 17.11.1924 ein Baugesuch für die Errichtung eines Glasdaches im Hinterhof ein. Der entsprechende Bauerlaubnisschein-Nr.: 1394 wird am 01.12.1924 ausgestellt.

Am 15.04.1926 wird eine Tankanlage vor dem Grundstück 113 auf dem Bürgersteig mit dem Bauschein-Nr.: III A-Nr. 5224 genehmigt. Mit einem Schreiben vom 21.03.1935 beantragt die BP GmbH für ihren Pächter Herrn Teichmann die Verlegung der Tankstelle von Haus-Nr. 113 zu Haus-Nr. 117 (vgl. Lageplan in Anlage 3.10). Ob diese Verlegung erfolgte, konnte den Akten nicht entnommen werden.

1938 bis 1955

Für die Verklinkerung der Straßenfront im Erdgeschoss wird am 03.03.1938 der Bauschein-Nr.: 4719 ausgestellt.

Am 14.02.1940 werden Eigentümer der Häuser entlang der Straße aufgefordert, Kellerverbindungen zu den jeweiligen Nachbarhäusern als Luftschutzmaßnahme auszuführen.

Herr J. Walter stellt am 09.06.1948 ein Baugesuch für den Wiederaufbau des Wohnhauses, dem am 03.08.1948 entsprochen wird. Der Wiederaufbau kommt nicht zur Ausführung, allerdings wird am 17.01.1950 ein neuer Bauschein-Nr.: 8027/49 für den Wiederaufbau des Erd- sowie 1. Obergeschosses erteilt. Diese wird zwei mal (bis zum 01.03.1960) verlängert.

Auf einem Lageplan von 1953 ist im Erdgeschoss eine Werkstatt (Fa. Teichmann) eingetragen.

1960

Im März 1960 wurde von der Stadt Düsseldorf ein Vermerk einer Rohbaumaßnahme der Akte beigefügt.

5. Schadensfälle

Es konnten den Akten keine Angaben zu möglichen Schadensfällen, wie z.B. das Auslaufen von Betriebsmitteln, Leckagen von Tanks oder sonstigen Unfällen entnommen werden.

6. Potentielle Bodenluft- und Bodenkontaminationen

- "Schadstoffpotentiale" -

Zur Ermittlung altstandortspezifischer Bodenverunreinigungen sind gezielt ange-setzte Bohrungen und Probenahmen erforderlich, die eine genaue Kenntnis potentieller Schadensbereiche voraussetzen. Soweit sich derartige Bereiche aus der ermittelten und in den Anlagen 3.1 bis 3.10 dargestellten, ehemaligen und bestehenden Nutzung des Untersuchungsgebietes ableiten lassen, werden sie nachfolgend beschrieben.

Die für das Untersuchungsgrundstück ermittelten "Schadstoffpotentiale" sind in der Schadstoffpotentialkarte M 1:500 in Anlage 4 dargestellt.

Auf der Basis der durch die Einsicht von Bauakten, Gutachten und Kartenunterlagen ermittelten Nutzung des Grundstücks, ergeben sich größere Schadstoffpotentiale für den Bereich der Tanks, der Tankstellen, Werkstatt sowie den Holzlagerplätzen.

Geringere Schadstoffpotentiale liegen im Bereich des Transformators, Benzinabscheiders, der Hobelei sowie Schreinerei und der Parkplätze vor sowie allgemein für die Auffüllungen auf dem Grundstück vor.

Nachfolgend werden die ermittelten Schadstoffpotentiale auf dem Grundstück für die einzelnen Bereiche beschrieben.

Kfz-Werkstatt mit Betriebstankstelle

Gemäß den eingesetzten Betriebsmitteln ist der Boden in diesen Bereichen auf Kohlenwasserstoffe (KW) und die Bodenluft auf leichtflüchtige chlorierte (CKW) sowie leichtflüchtige aromatische (BTX) Kohlenwasserstoffe zu überprüfen.

Hierauf kann jedoch verzichtet werden, da es bereits Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Rückbau durchgeführt wurden (vgl. hierzu das Gutachten der Dr. Tillmanns & Partner GmbH [1]).

Heizöltanks Fa. Siemens

Im Bereich der Heizöltanks kann es zu Leckagen und Handhabungsverluste sowie Überfüllschäden gekommen sind, so dass Verunreinigungen mit mineralölähnlichen Kohlenwasserstoffe (KW) möglich sind.

Holzlagerplätze

Je nach eingesetzten Betriebsmitteln (z.B. Lasuren), sind Verunreinigungen mit Schwermetallen zzgl. Arsen nicht auszuschließen.

Trafostandort nördlich Haus Neusser Straße 87

Im Bereich der Trafostandorte kann es zu Belastungen des Bodens durch PCB-haltige Transformatorenöle gekommen sein.

Durch das Büro Sievering [2] wurde im Bereich des Trafos eine Sondierung abgeteuft und die Bodenluft auf leichtflüchtige chlrierte (CKW) und leichtflüchtige aromatische (BTX) Kohlenwasserstoffe sowie eine Bodenprobe auf Mineralölkohlenwasserstoffe (KW) und EOX (incl. PCB) untersucht.

Es zeigten sich kein CKW-Gehalte oberhalb der Nachweisgrenze sowie geringfügig erhöhte BTX-Gehalte. Für den Boden zeigten sich unauffällige KW-Gehalte sowie keine EOX-Gehalte oberhalb der Nachweisgrenze.

Auf Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse kann eine Verunreinigung durch den Transformator ausgeschlossen werden.

Tankstelle Neusser Straße 95d und 113

Im Bereich der ehem. Tankstelle kann es zu Leckagen und Handhabungsverluste sowie Überfüllschäden gekommen sein, so dass Verunreinigungen mit mineralölähnlichen Kohlenwasserstoffen (KW) möglich sind.

Eine genaue Lage der Tankstelle bei Haus Nr. 95d konnte den Unterlagen nicht entnommen werden. Es könnte sich ggf. um die auf Flurstück 703 (westliche des Grundstücks Neusser Straße 91) handeln, die dort für 1934 in einem Lageplan vermerkt wurde.

Hier wurde durch das Büro Sievering [2] im Bereich der ehem. Tankstelle eine Sondierung abgeteuft und auf Kohlenwasserstoffe (KW) untersucht. Es wurde nur ein geringfügiger KW-Gehalt nachgewiesen. Weitere Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt.

Der Bereich der ehem. Tankstelle vor Haus-Nr. 113 liegt deutlich außerhalb des Plangebietes. Das Haus Nr. 113 wurde 1931 abgebrochen, um als Zufahrt für das Walzwerk zu dienen, und später durch die Fa. Rheinland LO4 Grundstücksgesellschaft neu bebaut. Es kann davon ausgegangen werden, dass Belastungen im Rahmen der Baumaßnahme entfernt wurden.

Benzinabscheider Neusser Straße 97

Hier ist der Boden auf Kohlenwasserstoffe (KW) und die Bodenluft auf leichtflüchtige chlorierte (CKW) sowie leichtflüchtige aromatische (BTX) Kohlenwasserstoffe zu überprüfen.

Hobelei und Fräserei Neusser Straße 101

Im Bereich der Hobelei und Fräserei der ehem. Fa. Walzmaschinenfabrik Schmitz ist der Boden auf Kohlenwasserstoffe (KW) und die Bodenluft auf leichtflüchtige chlorierte (CKW) sowie leichtflüchtige aromatische (BTX) Kohlenwasserstoffe zu überprüfen.

Parkplätze

Für die Parkplätze sind insbesondere Bodenverunreinigungen durch mineralölähnliche Kohlenwasserstoffe (KW) und leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTX) zu besorgen, die durch Leckagen und Handhabungsverluste (Dieselkraftstoff, Motoröle und Schmierstoffe) entstanden sein können.

Auffüllung allgemein

Die Auffüllungen im Bereich des Grundstücks sind auf ihre Zusammensetzung zu überprüfen.

Bei Schlacken- oder Aschenanteilen ist der Gehalt an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Schwermetallen zzgl. Arsen zu untersuchen. Alle weiteren Untersuchungsparameter, wie z.B. polychlorierte Biphenyle (PCB) und Kohlenwasserstoffe (KW), richten sich nach organoleptischen Auffälligkeiten.

7. Zusammenfassung und Bewertung

Das Ingenieurbüro Dr. Tillmanns Consulting GmbH, Stockhausstraße 57 in 40721 Hilden, ist von der [REDACTED] mit der Durchführung einer Nutzungsrecherche für das Grundstück Völklinger Str. 2 (B-Plan-Nr. 03/014) in Düsseldorf beauftragt worden.

Im Rahmen des Bebauungsverfahrens Neusser Straße / Lahnweg (Nr. 03/014) soll das ehem. Siemens-Gelände, mit einer Größe von rund 1,86 Hektar reviviert werden.

Im Bereich des Kerngebietes befinden sich die Altstandorte mit den Katasternummern: 9577, 9578 und 9691 sowie im weiteren Umfeld zusätzlich die Altstandorte mit der Katasternummer: 5950, 9561, 9571 und 9575.

Für die Altstandorte 9577 sowie für 9561, 9578 und 9691 waren eine Nutzungsrecherche und eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Für die Altstandorte 5950, 9571 und 9575 sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Die zur Erstellung dieses Berichtes notwendigen Arbeiten wurden im Juni 2017 sowie im November und Dezember 2018 durchgeführt.

Anhand eingesehener Akten im Bauaktenarchiv sowie im Stadtarchiv und dem Umweltamt wurde die historische Entwicklung und Nutzungsgeschichte des Grundstücks ermittelt und zu den Ständen von 1872, 1932, 1934, 1965, 1967/1968 und 2017 dargestellt.

Das Grundstück wurde mindestens seit 1886 gewerblich genutzt und kontinuierlich weiter bebaut bzw. umgebaut.

Auf der Basis der durch die Einsicht von Bauakten, Gutachten und Kartenunterlagen ermittelten Nutzung des Grundstücks, ergeben sich größere Schadstoffpotentiale für den Bereich der Tanks, der Tankstellen, Werkstatt sowie den Holzlagerplätzen.

Geringere Schadstoffpotentiale liegen im Bereich des Transformators, Benzinabscheiders, der Hobelei sowie Schreinerei und der Parkplätze vor sowie allgemein für die Auffüllungen auf dem Grundstück vor.

Der vorliegende Bericht zeigt, dass es aufgrund der Auffüllung des Grundstücks und der Nutzung als Gewerbestandort zu Verunreinigungen auf dem Grundstück gekommen sein könnte und weiterführende Untersuchungen angeraten sind.

Es werden daher Bodenluft- und Bodenuntersuchungen empfohlen, die nachfolgend beschrieben sind:

Bereich	Art der Untersuchung	Anzahl	Tiefe [m]	Verdacht auf
Heizöltanks Siemens	RKS	2	5,0	KW
Heizöltank Haus 95e	RKS	1	5,0	KW
Tankstelle / Werkstatt*	-	-	-	-
Tankstelle Neusser Str. 95d**	-	-	-	-
Holzlagerplätze	RKS / BLM	10	2,0-4,0	PAK, SM, CKW, BTX
Transformator**	-	-	-	-
Parkplätze	RKS	5	2,0-3,0	PAK, SM, KW, BTX
Benzinabscheider Neusser Str. 97	RKS / BLM	1	3,0	KW, CKW; BTX
Hobelei und Fräserei Neusser Straße 101	RKS / BLM	2	3,0	KW, CKW, BTX
Auffüllungen allgemein	RKS / BLM	5	2,0-3,0	PAK, SM, BTX

RKS = Rammkernsondierung

BLM = Bodenluftmessstelle

KW = Kohlenwasserstoffe

PCB = polychlorierte Biphenyle

SM = Schwermetalle zzgl. Arsen

PAK = polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe

BTX = leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe

CKW = leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe

* = nicht erforderlich, da bereits saniert (vgl. Gutachten [1])

** = nicht erforderlich, da bereits untersucht (vgl. Gutachten [2])

Die Schadstoffpotentialkarte ist als Anlage 4 beigefügt.

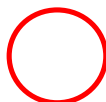
Hilden, den 15.01.2018

(Dipl.-Geol. A. Volkmann-Umierski)

Übersichtskarte



Zeichenerklärung



Lage des engeren Untersuchungsgebietes

DR. TILLMANN'S CONSULTING GMBH

Stockhausstraße 57
40721 Hilden

Tel. 02103 / 90773-0

Fax 02103 / 90773-10

AUFTRAGGEBER

MASSNAHME

Nutzungsrecherche für das Grundstück Völklinger
Straße 2 in Düsseldorf-Unterbilk

BEARBEITET Jü 01/2018

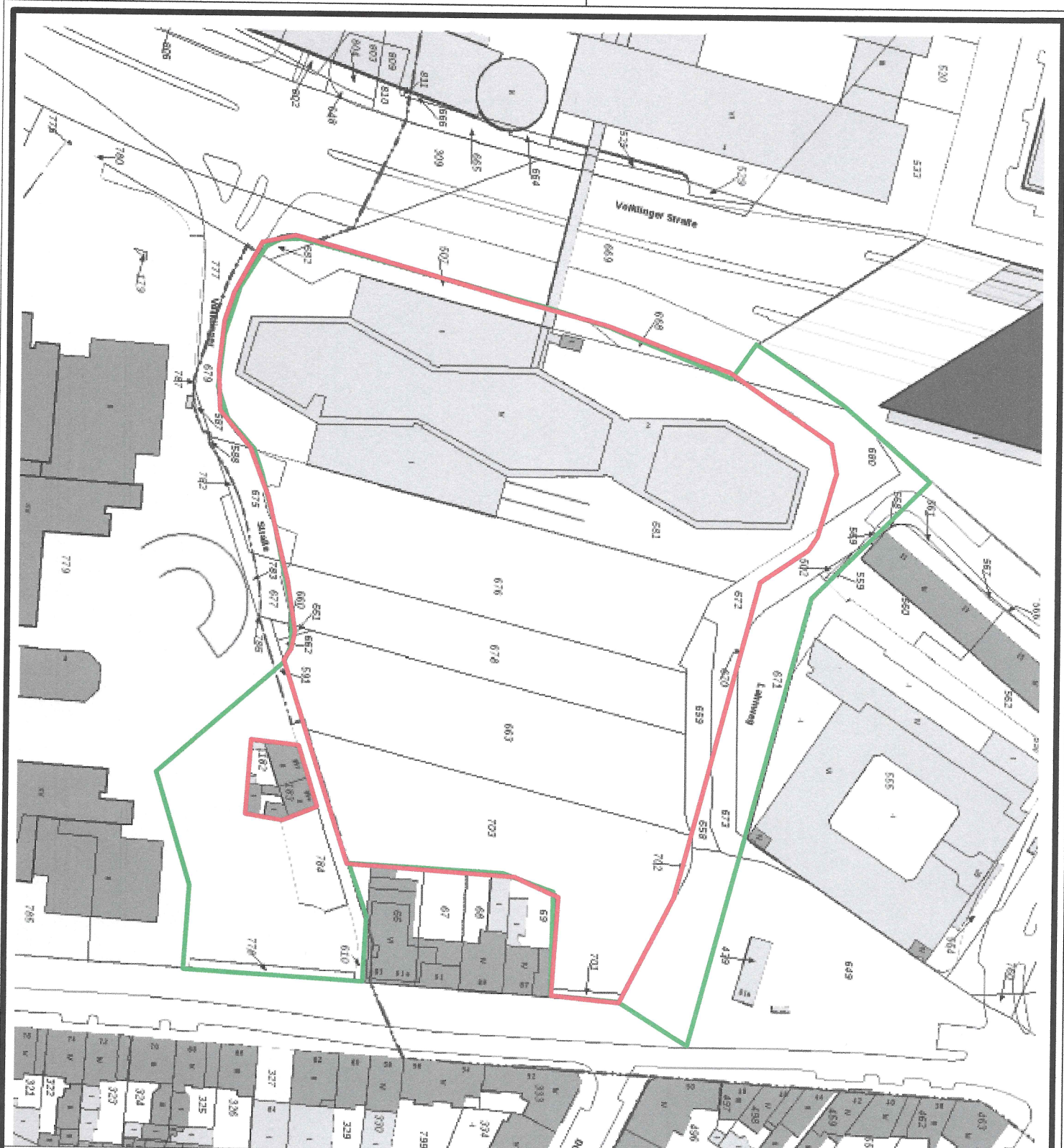
GEZEICHNET Ro 01/2018

M 1:25.000

AUFGESTELLT: HILDEN, DEN

PROJEKT Nr.: 06.2017/1313

Anlage 1



Lageplan

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Kern-Gebiet des Projektes
- Ideen-Gebiet des Plingebietes

DR. TILLMANN'S CONSULTING GMBH		AUFTRAGGEBER	
Stadtkreis, 57		MANNHEIM	
Tel.: 0210386772-0		Nutzungszweck für das Grundstück Vörlinger Straße 2	
Fax: 0210386772-10		(B-Plan 301/4) in Düsseldorf-Lohrstraße	
E-Mail: Tilmann@tillmanns.de		BEZUGSSTÜCK	
		AV	
		PROJEKT-NR.	
		06.2017/1313	
		ANLAGE	
		21	

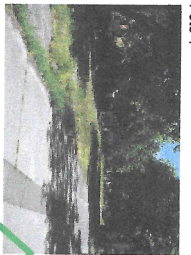


Foto 1



Foto 2



Foto 3

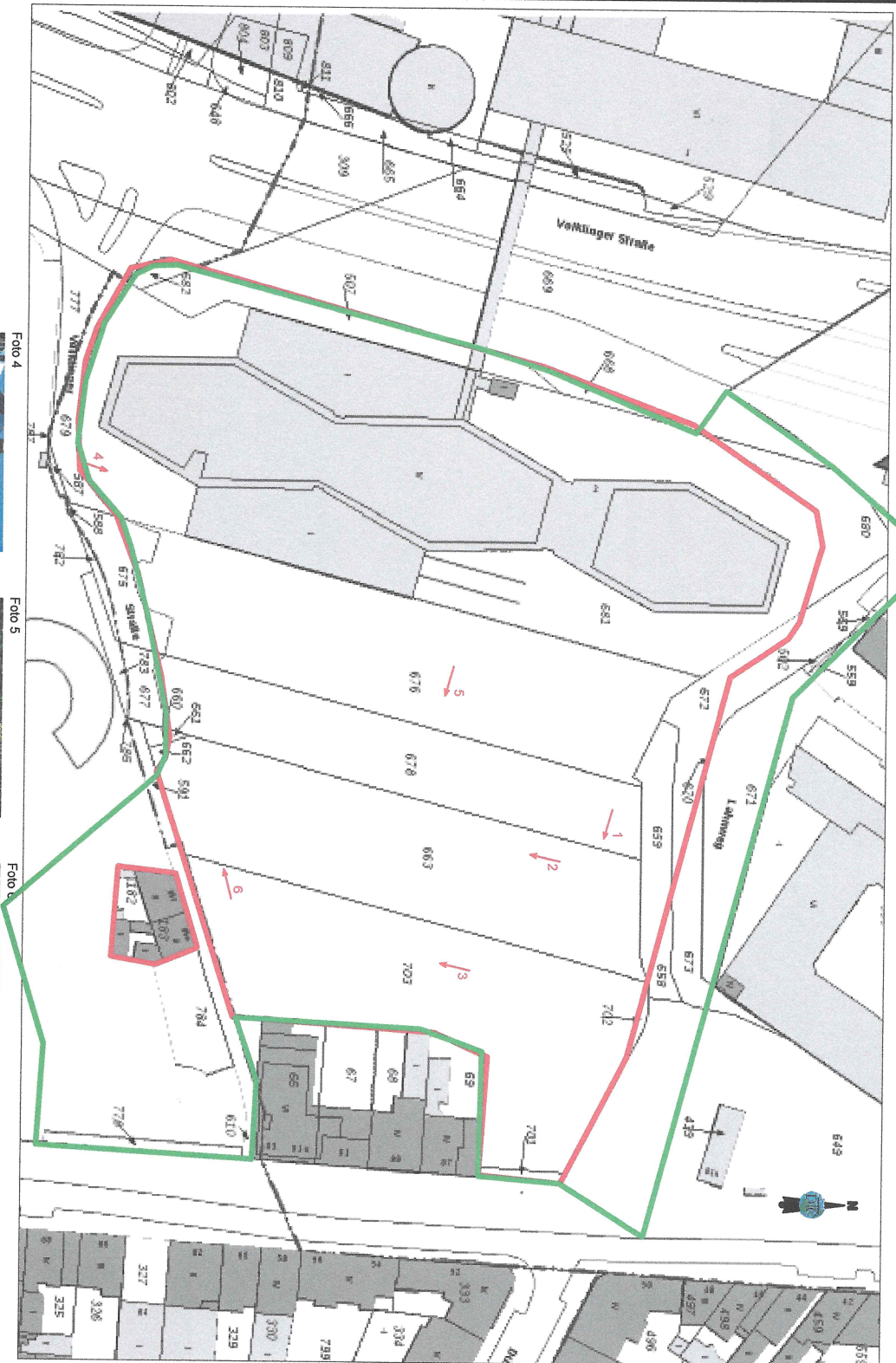


Foto 4



Foto 5



Foto 6

Lageplan

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Kern-Gebiet des Plangebietes
- Ideen-Gebiet des Plangebietes
- ↖ 2 Blickrichtung der Fotos

DR. TILLMANN CONSULTING GMBH		AUFTRAGGEBER	
Strochauer, 67 34109 Kassel Tel.: 0561 90772-0 Fax: 0561 90772-10 E-Mail: tilmann@tdc.com		Nutzungsentwurf für das Grundstück Vollinger Straße 2 (B-Plan 3014) in Osdorfer-Ländchen	
MASSTABE	1:500	BEWERTET	JA
GEZEICHNET	AV	01/2018	
APPROBATION	AV	01/2018	
PROJEKT-NR.	06_2017/1813	ARZTE	22



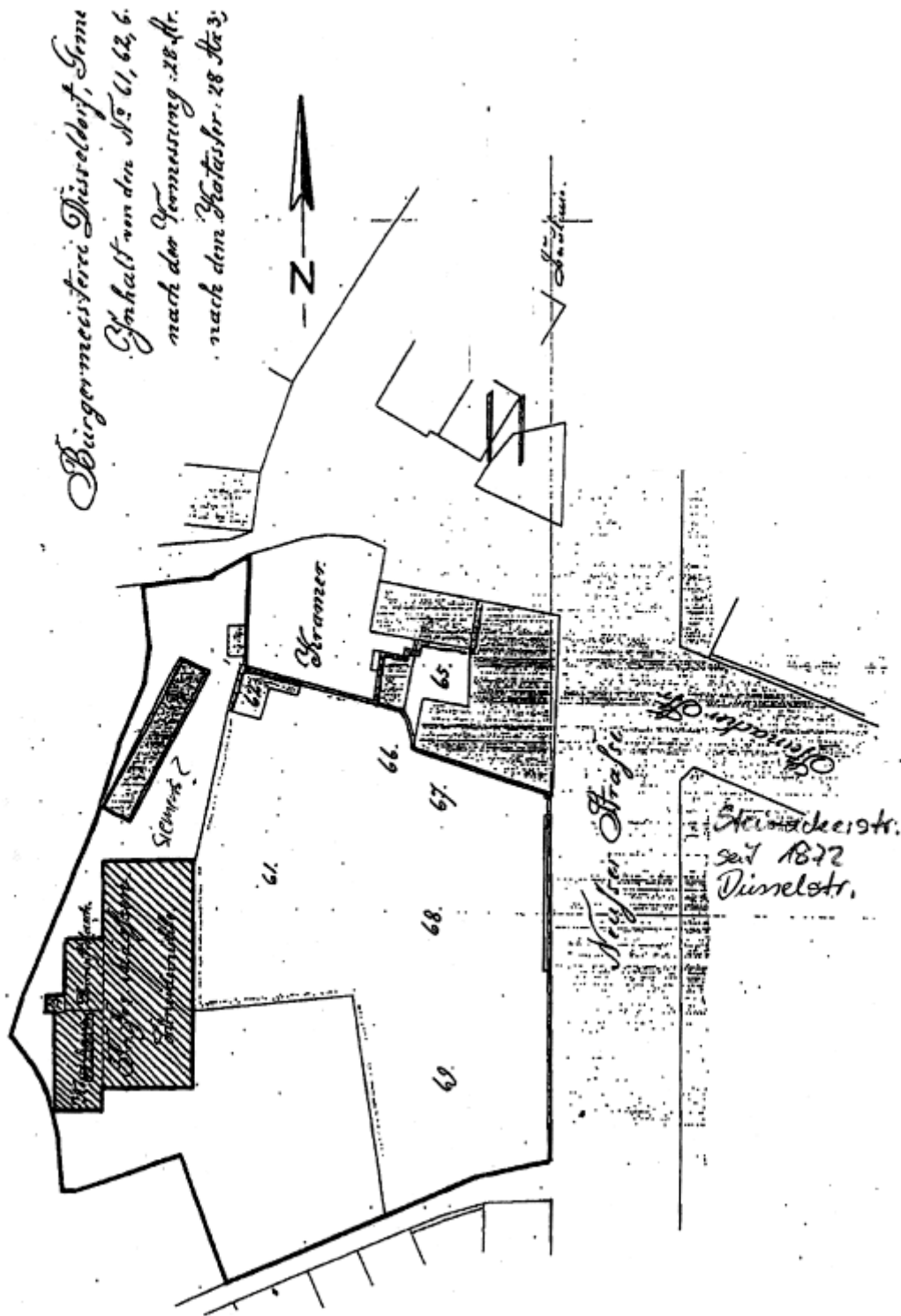
Lageplan Altablagierungen

ZEICHENERKLÄRUNG:

- ☐ Kern-Gebiet des Planungsbereichs
- ☐ Ideen-Gebiet des Planungsbereichs

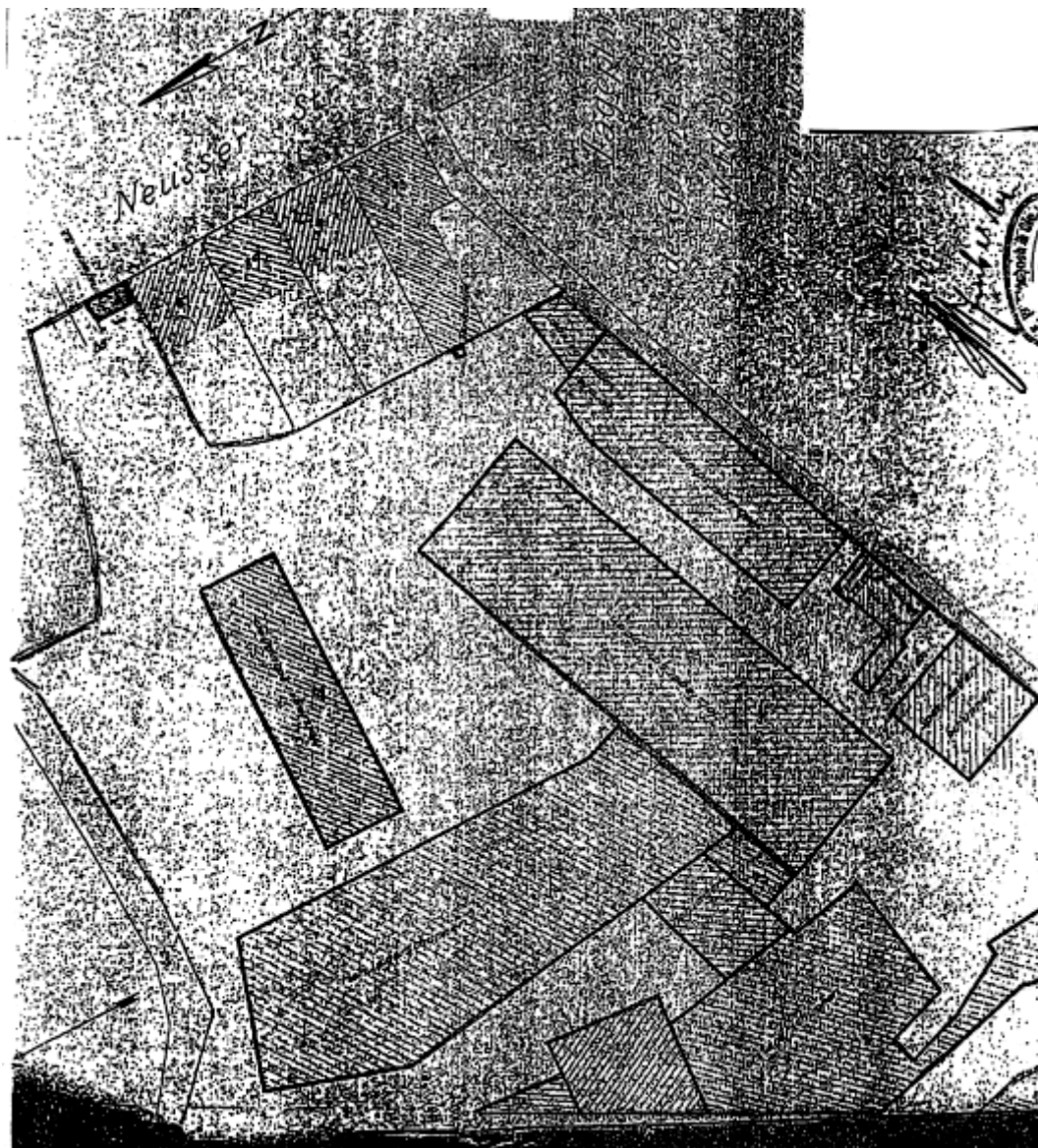
DR. TILLMANN'S CONSULTING GMBH		AUFTRAGGEBER	
Strochowerstr. 57 10557 Berlin Tel. 030 9090773-0 Fax 030 9090773-10 E-Mail: tilmann@tdc.com		Nutzungsentscheidungen für das Grundstück Völklinger Straße 2 (B-Plan 3014) in Düsseldorf-Landolt	
MASSENNAME	JA	BEFRAGTET	JA
GEZEICHNET	AV	PROJEKT NR.	06 2017/1313
MÄßSTAB: 1:500		MÄßSTAB: 2:3	

Stand 1872

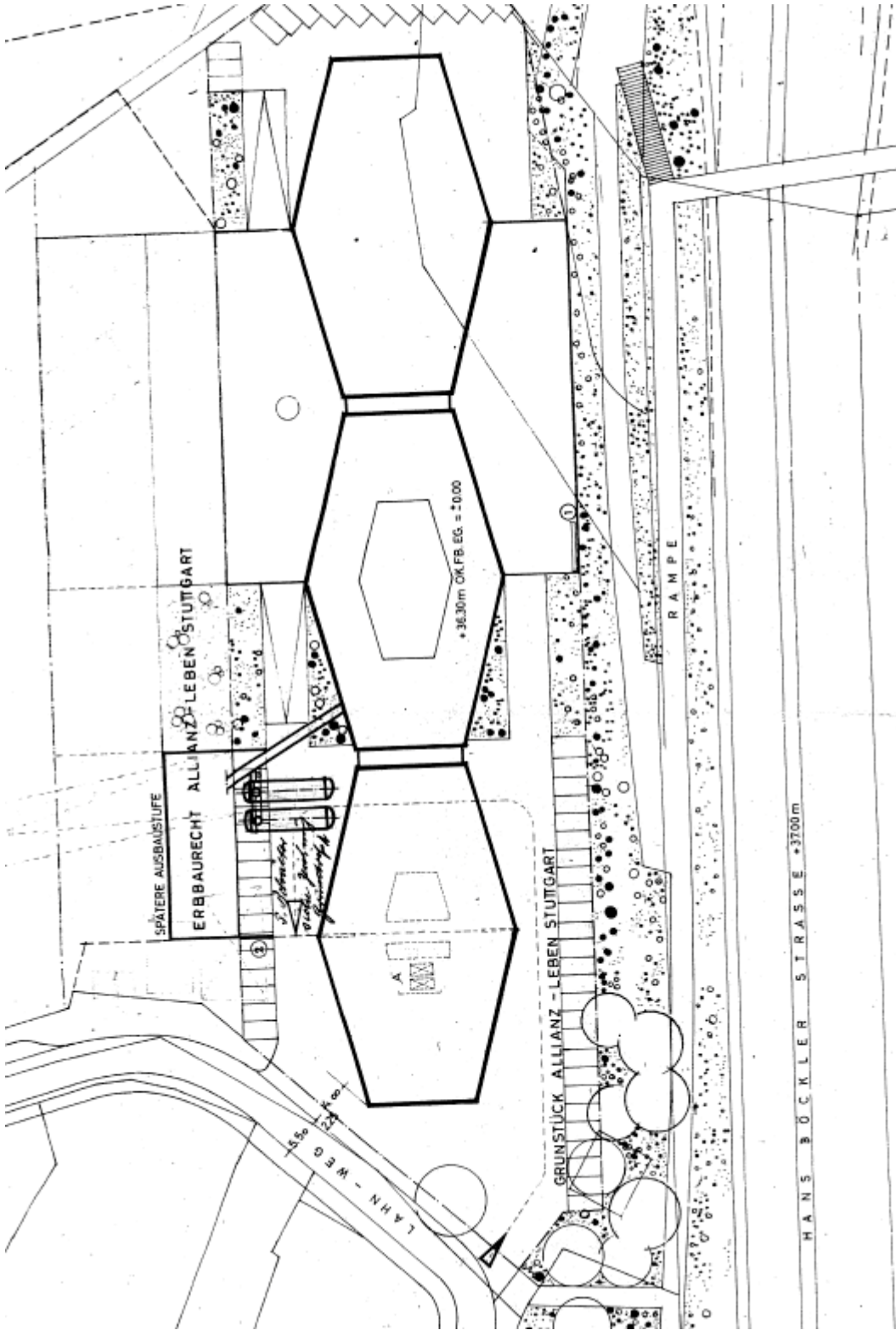


Anlage 3.2

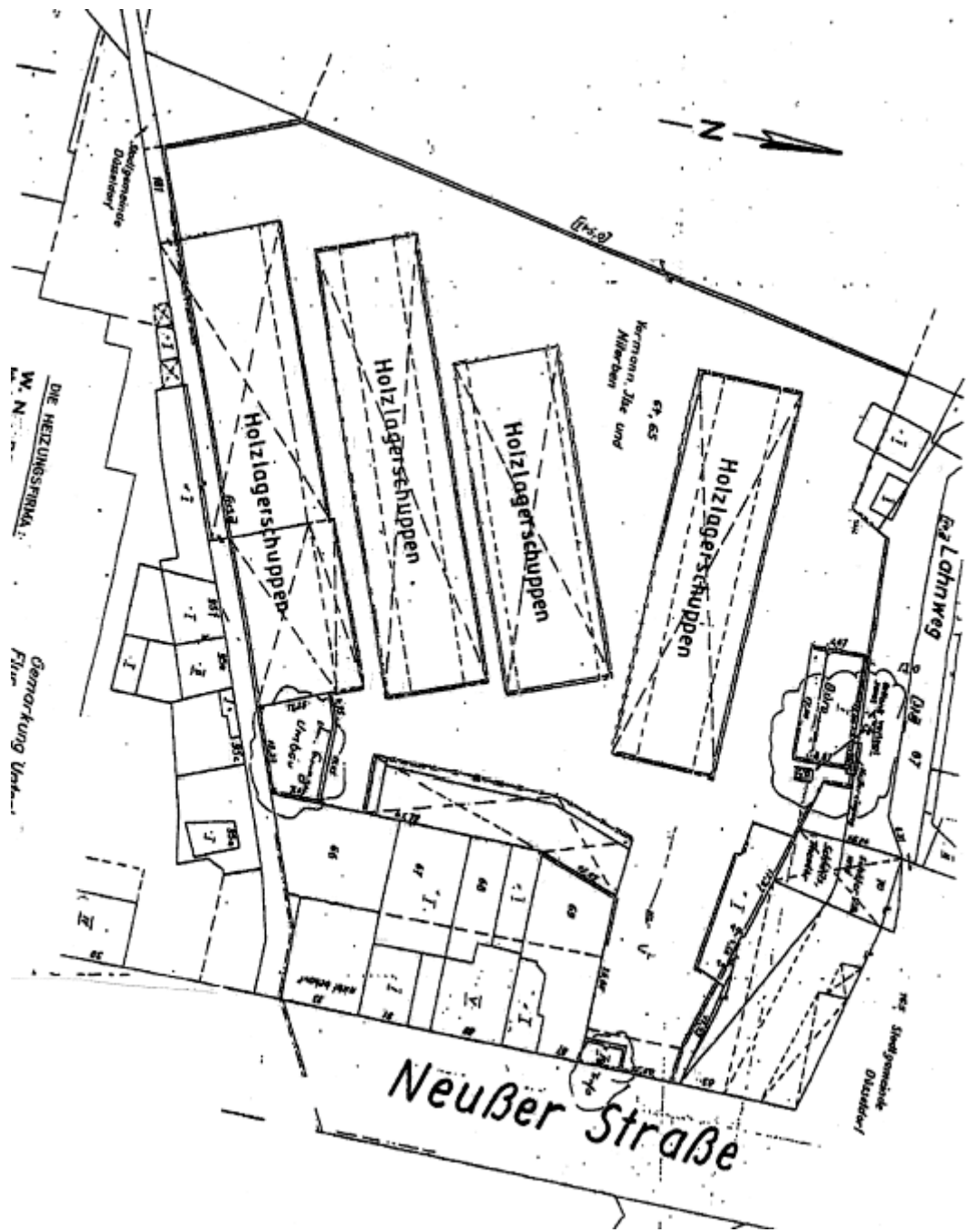
Stand 1934



Stand 1965

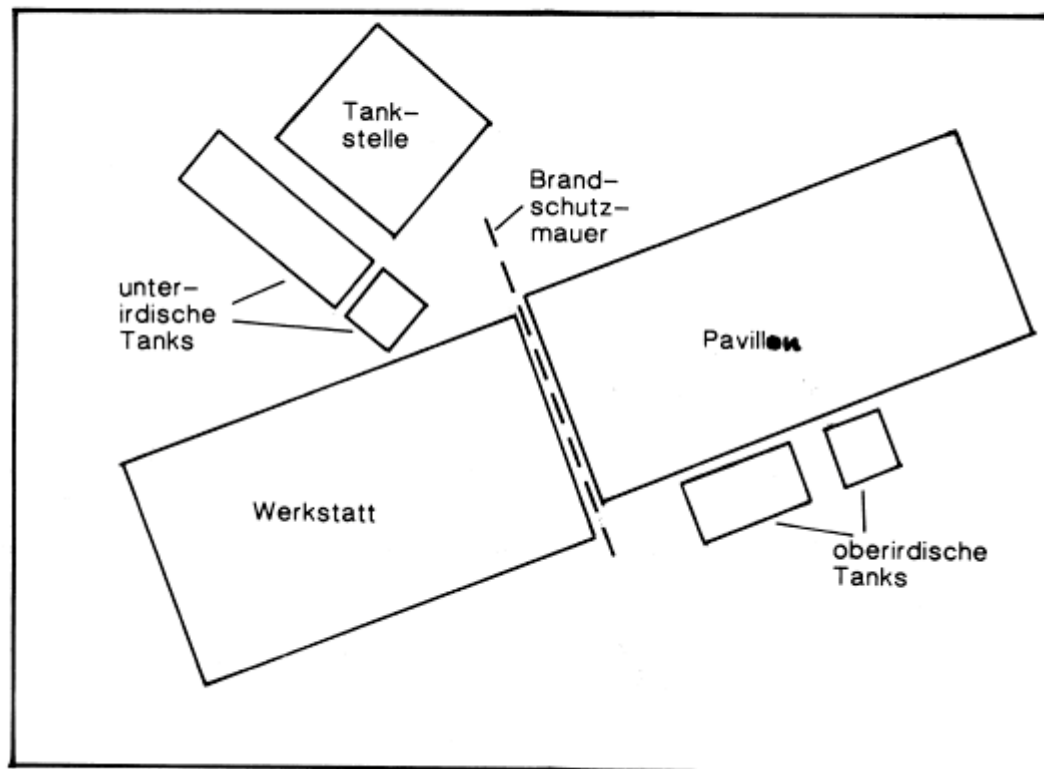


Stand 1967

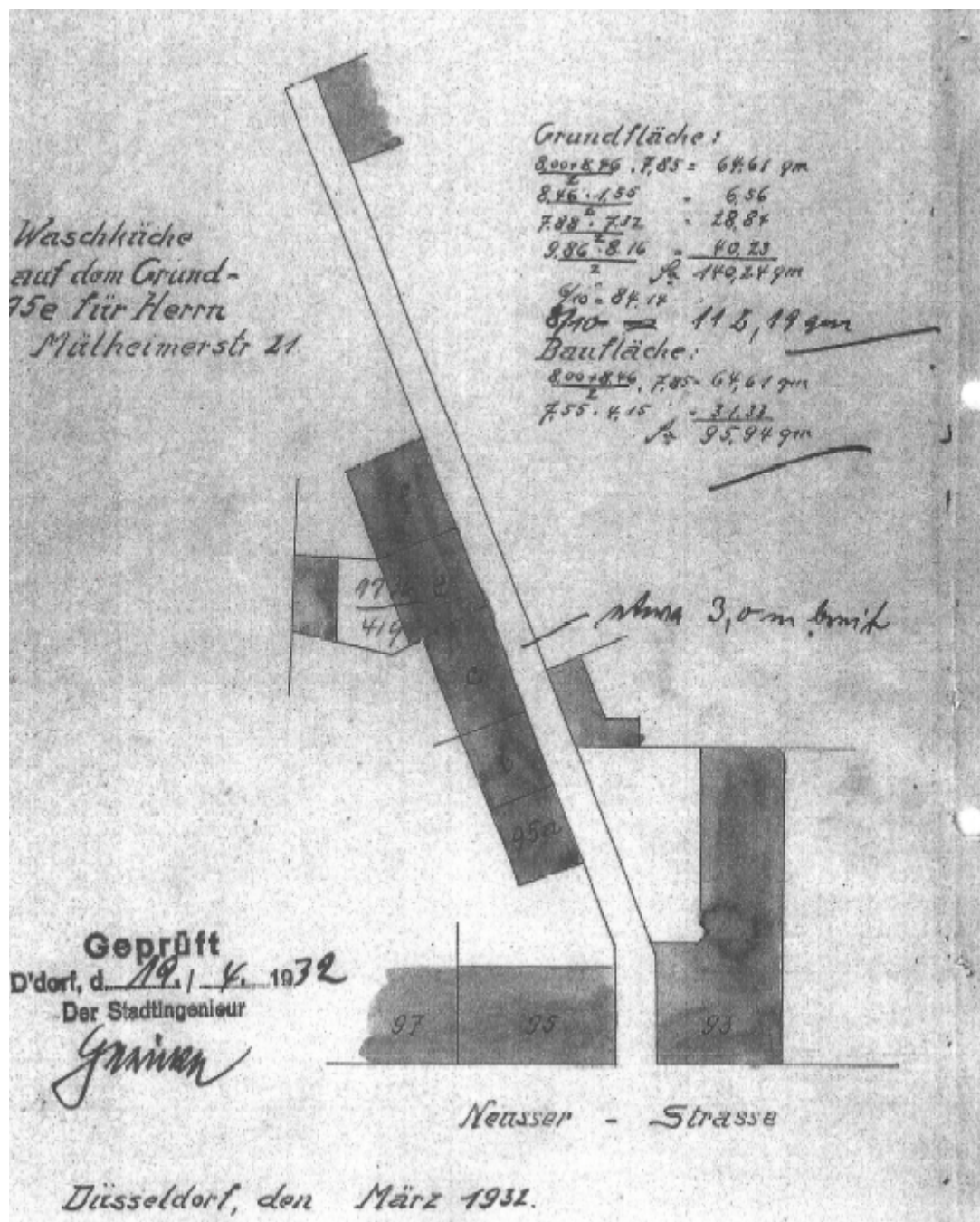


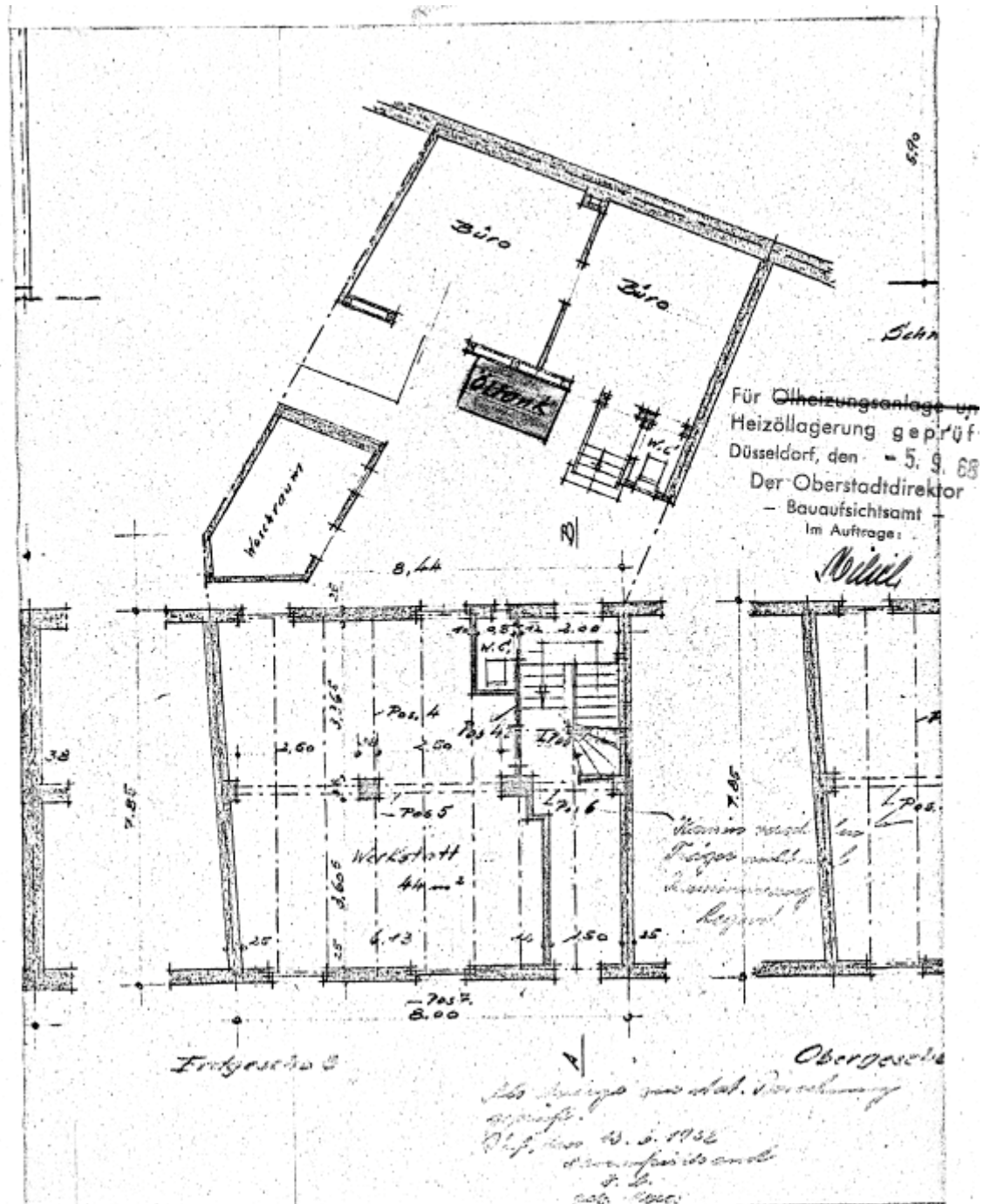
Stand 1967

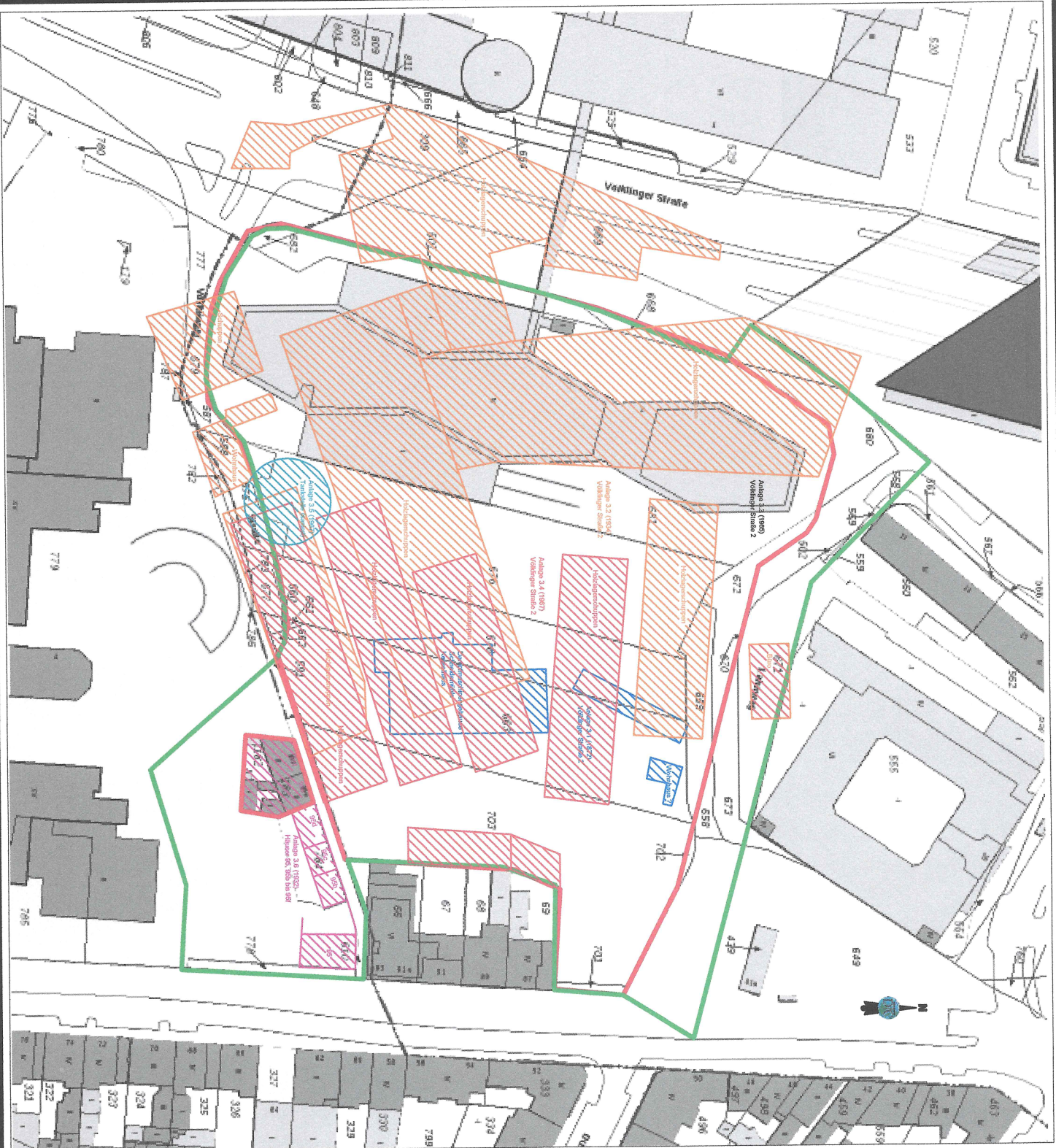
Detailskizze



Stand 1932







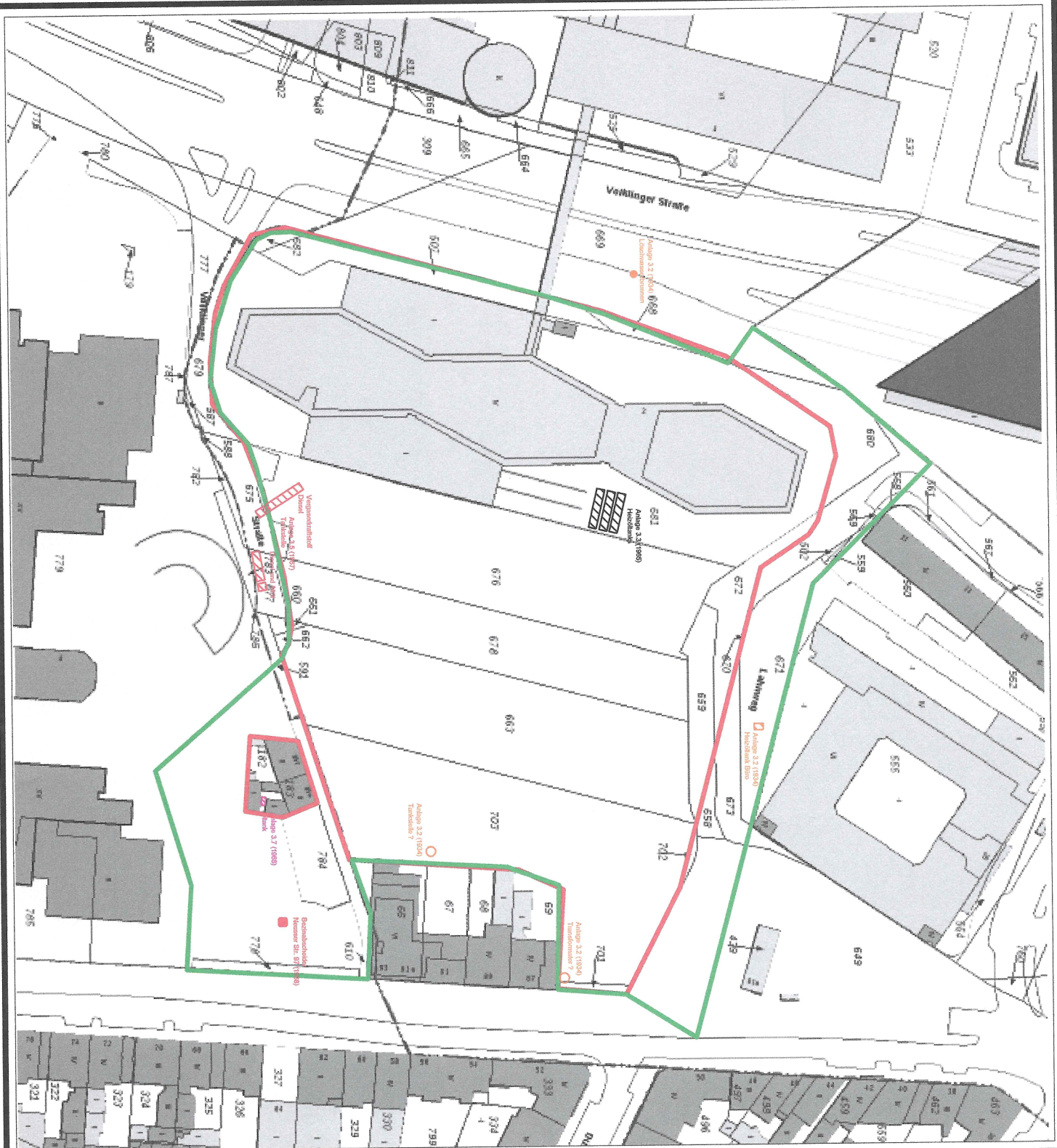
Lageplan historische Entwicklung

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Kern-Gebiet des Plangebietes
- Ideen-Gebiet des Plangebietes

**DR. TILLMANN'S
CONSULTING
GMBH**
Stadthaus 67
32207 Vöhl
Tel.: 0510390772-0
Fax: 0510390772-10
E-Mail: tilmann@tillmanns.de

AUFTRAGGEBER	
MANNNAME	Nutzungsplanung für den Ortsrat Vöhlinger Straße 2 (BfW Nr. 10/11) Ortsrat Vöhl
BRÄUDET	JA
GEZEICHNET	AV
AUFGELEGT	NORD, DEN
PROJEKT-NR.	06_2017/1313
MAßSTAB	3:8



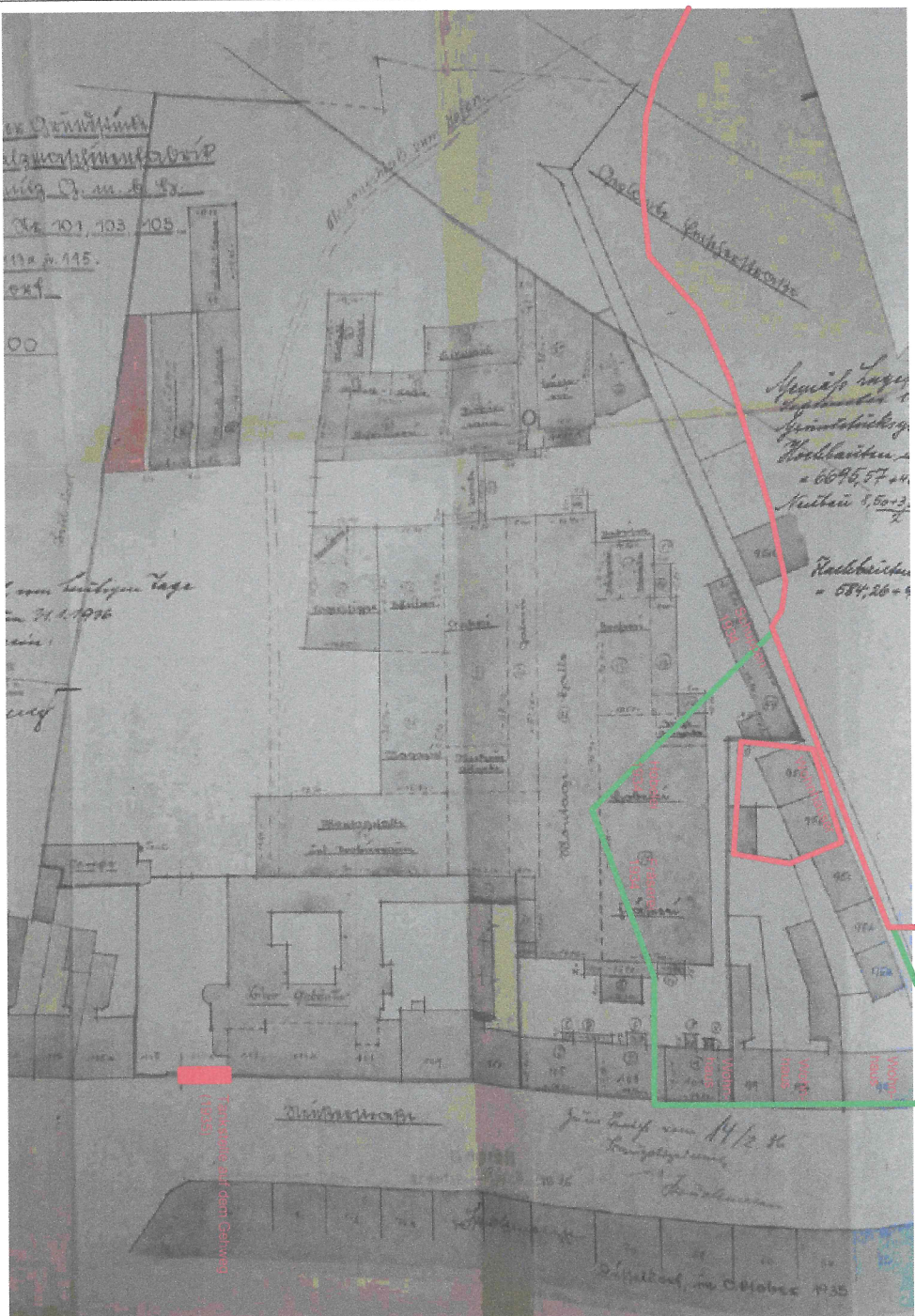
Lageplan

historische Entwicklung

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Kern-Gebiet des Plangebietes
- Ideen-Gebiet des Plangebietes

DR. TILMANN'S CONSULTING GMBH		AUFTRAGGEBER	
Stadtkanal, 57 Tel. 021038073-0 Fax 021038073-10 E-Mail: thiemann@ttilmanns.de		Nutzungswachstum für das Gewerbe- und Industriegebiet 2 (Bf 100 1000) (Bf 1000 1000)	
MASSENÄHNE	BRÄUERLEIT	JA	01/2018
GEZEICHNET	AV	01/2018	PROJEKT NR.: 08.2017/1913
AUFGEFÜHRT: HILDE, DEN	ANLAGE	3.9	



Lageplan historische Entwicklung

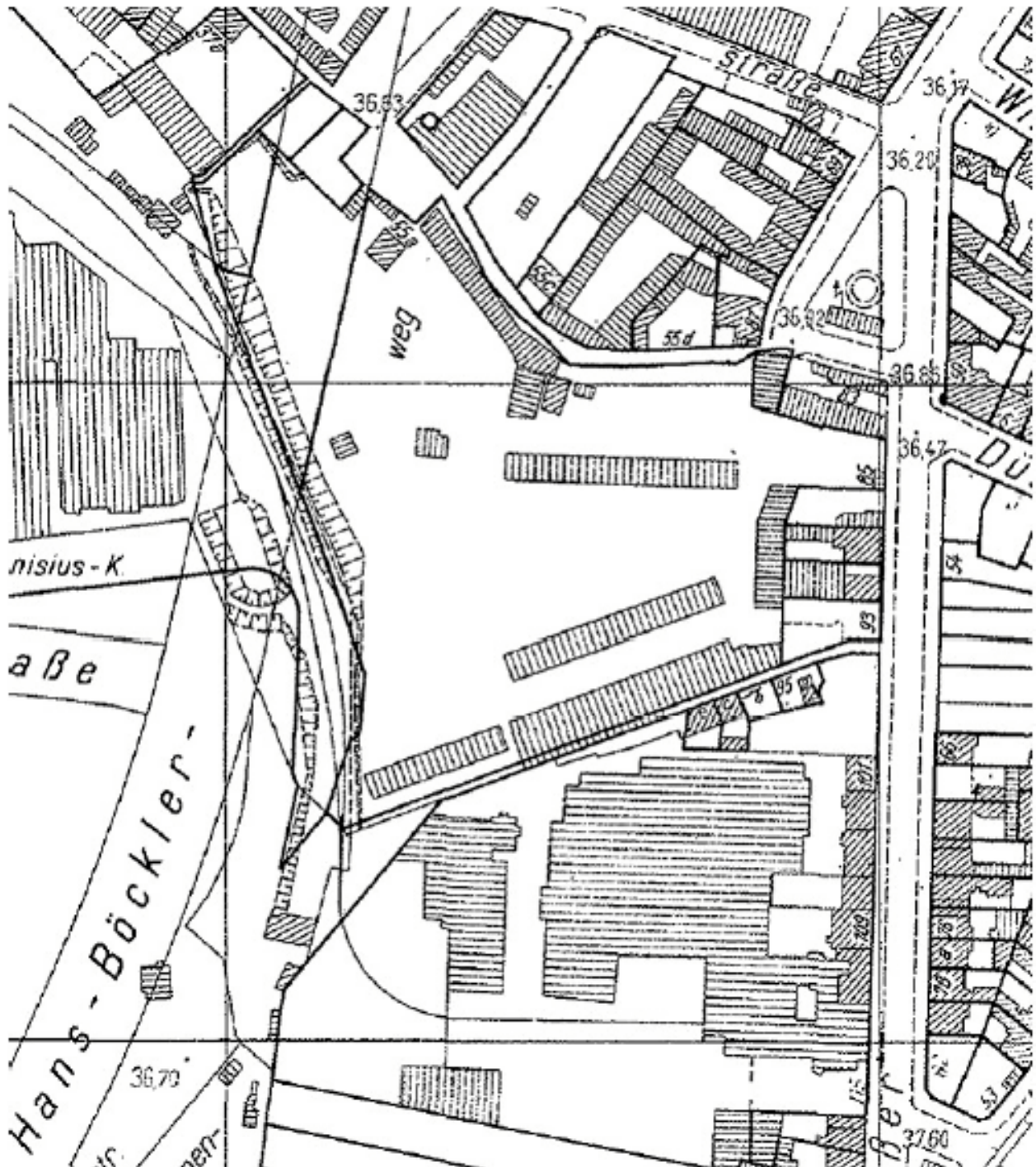
ZEICHENERKLÄRUNG:

- Kern-Gebiet des Plangebietes
- Ideen-Gebiet des Plangebietes

DR. TILLMANN'S CONSULTING GMBH		AUFGABEN	
Strobelweg 57 40721 Hilden Tel.: 0210390773-0 Fax: 0210390773-10 E-Mail: tilmann@tilmann.com	MASSNAHME	Nutzungsgebiete für das Grundstück Volklinger Straße 2 (B-Plan 3014) in Düsseldorf-Umbach	
	BEARBEITET	JO	01/2018
	GEZEICHNET	AV	01/2018
	AUFGESTELLT	HILDEN DEN	
		PROJEKT-Nr.: 06 2017/1313	
		ÄLTERE: 3,10	

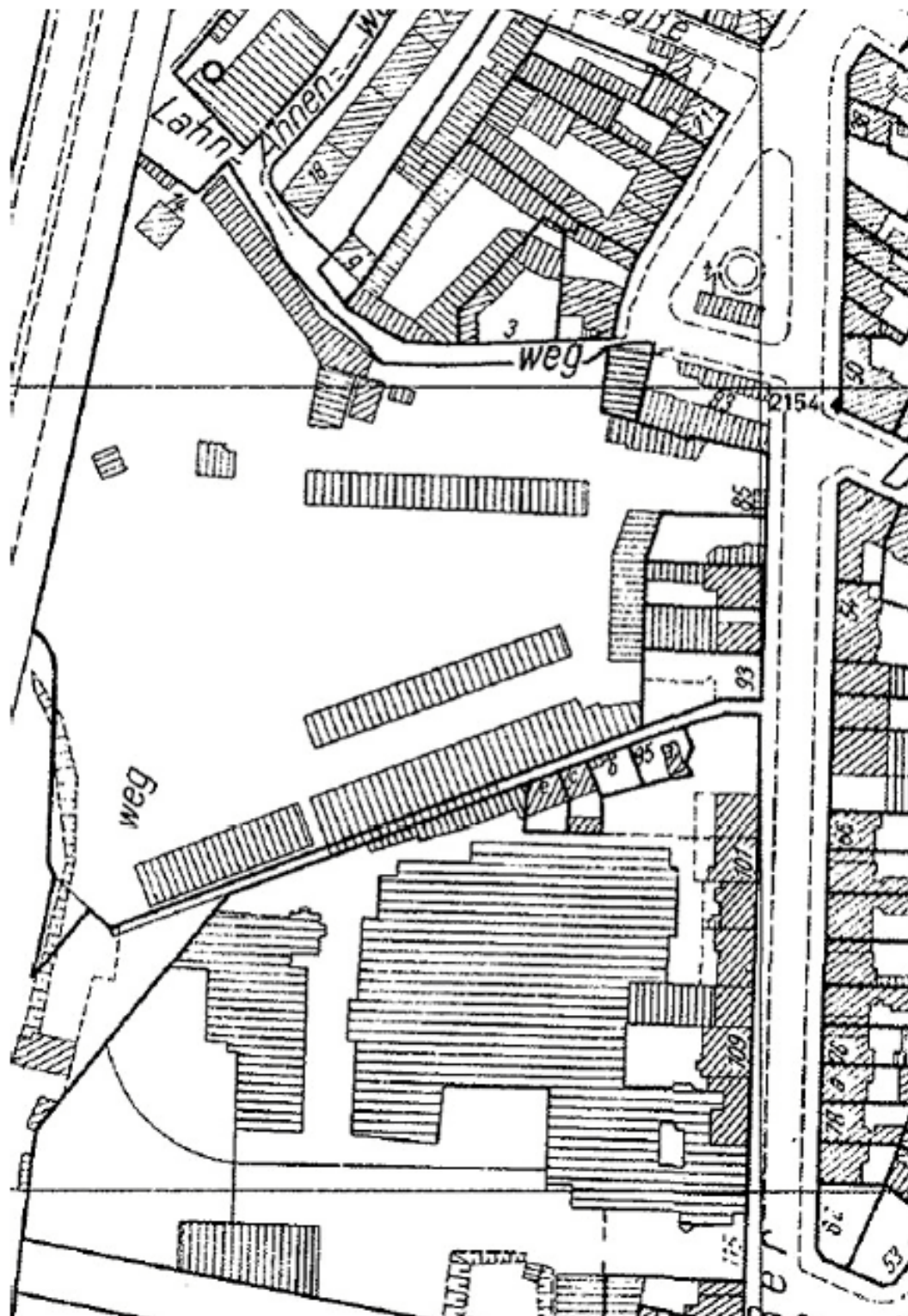
Anlage 3.11

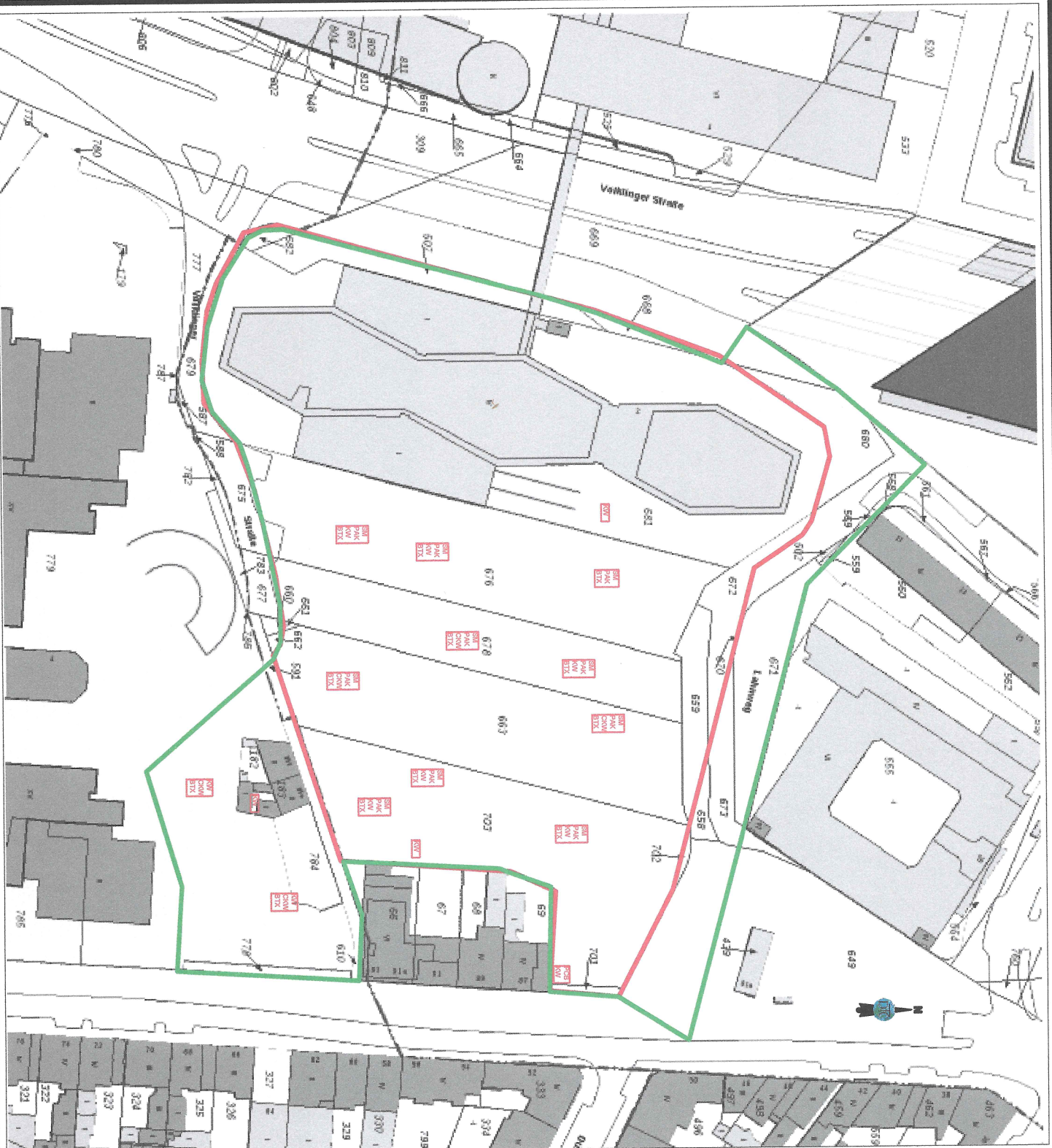
Historische Grundkarte 1963



Anlage 3.12

Historische Grundkarte 1980





Lageplan Schadstoffpotentialkarte

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Kern-Gebiet des Plangebietes
- Ideen-Gebiet des Plangebietes

KW = Kohlenwasserstoffe
 PAH = polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe
 SM = Schwermetalle z.B. Arsen
 PCB = polychlorierte Biphenyle
 KKV = technisch bedingte Kohlenwasserstoffe
 BTK = technisch bedingte aromatische Kohlenwasserstoffe

DR. TILLMANN'S CONSULTING GMBH		ALTFRAGENBEWERB	
Strochauerstr. 67 40229 Düsseldorf Tel.: 0210390773-0 Fax: 0210390773-10 E-Mail: thmann@tdc.com		Nutzungsrecht für das Grundstück Vehlinger Straße 2 (bzw. 301/1) überlassen durch:	
MASSENÄHME	BRUNNEN	JA	01/2018
GEZEICHNET	AV	01/2018	M. 1:500
APPROBATION	H. D. N. N.		PROJEKT-NR.: 06.2017/1913
			PAUSE: 4