



**Historische Kurzrecherche des Standortes
„Möbel Boss“,
in 55129 Mainz, Alte Mainzer Straße 125**

Projekt- Nr.: 1500143

Erstellt im Auftrag von:
Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
Bau- und Immobilienabteilung
Bakenweg 16 - 20
32457 Porta Westfalica

Dipl.-Min. Falko Börschig

Dreieich, 2015-04-13

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1	ZUSAMMENFASSUNG 4
2	VORBEMERKUNG UND AUFGABENSTELLUNG 4
3	QUELLEN 5
4	STANDORTBESCHREIBUNG 6
4.1	Allgemeine Daten 6
4.2	Eigentumsverhältnisse 7
4.3	Lage und Morphologie 7
4.4	Lage in Vorbehaltsgebieten 7
4.5	Geologischer Überblick 8
4.6	Hydrogeologischer Überblick und Standorttyp 8
4.7	Hydrologie, Klima und Grundwasserneubildung 9
5	HISTORISCHE ENTWICKLUNG DES ALTSTANDORTS 9
5.1	Nutzungsgeschichte 9
5.2	Flurstücks- und Eigentumsentwicklung 12
5.3	Aktuelle Liegenschaftsgegebenheiten 13
5.3.1	Bebauung 13
5.3.2	Unterflureinbauten 13
5.4	Nutzungsbeschreibung und Schadstoffinventar 14
5.5	Dokumentierte Schadensfälle 14
5.6	Militärische Altlasten 14
6	BEWERTUNG 15
6.1	Beschreibung der Gefahrenforschungmaßnahmen Phase II 15
6.1.1	Schutzgut Boden 15
6.1.2	Schutzgut Grundwasser 17
6.1.3	Laborarbeiten und Analysendurchführungen 17
6.1.4	Weitergehende Hinweise 18

TABELLENVERZEICHNIS

	Seite
Tabelle 1: Vereinfachter geologischer Aufbau im Umfeld des Untersuchungsgebietes, Angaben zu Mächtigkeit sind ca. - Angaben.....	8
Tabelle 2: Nachweisliche Nutzung der Untersuchungsfläche.....	11
Tabelle 3: Vorgeschlagener Untersuchungsumfang	16

ANLAGENVERZEICHNIS

1 Kartographische Darstellungen

Anlage 1.1	Übersichtslageplan, Maßstab 1: 20.000
Anlage 1.2	Gebäudebestand 1952, Maßstab 1: 1.000
Anlage 1.3	Gebäudebestand 1975, Maßstab 1 : 1.000
Anlage 1.4	Gebäudebestand 1986, Maßstab 1 : 1.000
Anlage 1.5	Aktueller Gebäudebestand, Maßstab 1 : 500
Anlage 1.6	Lageplan mit Vorschlag für Bohransatzpunkte, Maßstab 1 : 500

2 Luftbilder

Anlage 2.1	Luftbild ohne Nr., Befliegung 1986, Maßstab 1 : 1.000
------------	---

3 Fotodokumentation

1 ZUSAMMENFASSUNG

Die Porta Service & Beratungs GmbH & Co. KG plant den Altstandort „Möbel Boss“ in Mainz zu verkaufen. Aus diesem Grund war eine historische Kurzrecherche altlastenrelevanter Nutzungen durchzuführen. Zur Umsetzung wurden im März 2015 Geländebegehungen, Befragungen relevanter Ämter, Institutionen und Personen sowie Archiv- und Aktenrecherchen durchgeführt.

Die altlastenrelevante Entwicklung des Altstandortes beginnt im Jahr 1888. Zwischen 1888 und 1972 wurde die Fläche als Ziegelei genutzt. Von 1972 bis 1988 fand keine Nutzung statt. Zwischen 1988 und 2014 befand sich ein Medienmarkt bzw. ein Möbelmarkt auf der Untersuchungsfläche. Aktuell wird das Grundstück nicht genutzt.

Militärische Einwirkungen aus der Zeit des zweiten Weltkrieges können nicht ausgeschlossen werden.

Die durchgeführten Recherchen zur Standortcharakteristik ergaben folgenden Sachverhalt:

- ➔ Oberflächennah tritt Löß sowie dessen Umwandlungsprodukt Lößlehm, auf. Diese oberste geogene Sequenz wird von den tertiären Hydrobienschichten, einer Abfolge aus Kalkstein, Algenkalk und Mergel unterlagert.
- ➔ Im Untersuchungsgebiet ist ein Kluftgrundwasserleiter innerhalb der tertiären Schichten ausgebildet.
- ➔ Der Grundwasserflurabstand im Untersuchungsgebiet liegt bei ca. 33,5 m u. GOK.

Die historische Entwicklung der Liegenschaft ist durch die altlastenrelevante Nutzung als Ziegelei geprägt. Aus dieser Nutzung können mögliche Schadstoffeinträge insbesondere durch Mineralölprodukte sowie Zuschlagstoffe zur Ziegelherstellung resultieren. Die ehemalige Nutzung als Elektronikmarkt bzw. Möbelmarkt ist nicht relevant.

Auf Basis der Ergebnisse der historischen Kurzrecherche wird die Durchführung von 12 Kleinbohrungen zur Erfassung oberflächennaher Bodenbelastungen vorgeschlagen. Diese sollten insbesondere die Standorte ehemaliger Ziegeleigebäude erfassen. Der Analysenumfang für die orientierende Erkundung sollte die Parameter Mineralölkohlenwasserstoffe, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, Barium, Schwermetalle, Fluorid und Phenolindex beinhalten.

Weiterführende Gefahrenerforschungsmaßnahmen zur Erfassung einer eventuellen Belastung des Grundwasserpfadens sollten erst nach Abschluss und Auswertung der orientierenden Bodenuntersuchungen erfolgen.

2 VORBEMERKUNG UND AUFGABENSTELLUNG

Durch die Porta Service & Beratungs GmbH & Co. KG (Porta) ist der Verkauf des Flurstückes mit der Nummer 142/42 in 55129 Mainz, Alte Mainzer Straße 125 geplant.

Die SakostaCAU GmbH wurde am 24. Februar 2015 durch die Porta mit der Durchführung einer Historischen Kurzrecherche für das Flurstück Nr. 142/42 beauftragt. Grundlage für die durchgeführten Arbeiten war das Angebot Nr. 1500143/1 der SakostaCAU GmbH vom 13. Februar 2015.

Im Folgenden sind altlastenrelevante Informationen, die im Rahmen der historischen Kurzrecherche gewonnen wurden, zusammengestellt.

3 QUELLEN

Um Erkenntnisse über die historische Entwicklung und somit Grundlagendaten zu erlangen, wurden im Rahmen der historischen Kurzrecherche folgende Archive / Unterlagen herangezogen:

Karten:

- [U1] Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland – Pfalz: Geologische Karte von Rheinland - Pfalz, M 1: 25.000, Blatt 6015 Mainz, 1989
- [U2] Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland – Pfalz: Erdbebenzonen und geologische Untergrundklassen von Rheinland - Pfalz, Karte zu DIN 4149, Maßstab 1 : 300.000, 2008
- [U3] Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland – Pfalz: Hangstabilitätskarte des linksrheinischen Mainzer Beckens, Maßstab 1 : 50.000, 2005
- [U4] Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz: Kartendienste, Internetpräsenz, Abfrage am 1.0.3.2015, 09:30 Uhr
- [U5] Tute-Bau GmbH & Co. KG: Umbau SB Möbel Boss, Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz, Freiflächenplan, Grundriss Untergeschoss, Schnitte A – A und B – B, Ansichten, Maßstab 1 : 200 bzw. 1 : 100, Stand 01.03.2010

Behörden:

- [U6] Landeshauptstadt Mainz, Grün- und Umweltamt, Geschwister-Scholl-Straße 4, 55028 Mainz
- [U7] Landeshauptstadt Mainz, Bauamt, Zitadelle, Bau C, 55131 Mainz
- [U8] Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kleine Langgasse 3, 55116 Mainz
- [U9] Amtsgericht Mainz, Grundbuchamt, Auszug aus dem Grundbuch von Hechtsheim, Blatt 6854

Gesetze und Verordnungen:

- [U10] Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17.03.1998, Bundesminister für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Bonn, BGBl. I, S. 502 ff
- [U11] Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999, Bundesminister für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Bonn, BGBl. I, S. 1554 ff

Literatur:

- [U12] Institut für Geschichtliche Landeskunde an der Universität Mainz: e.V.: Hechtsheim im Mittelalter, 2006
- [U13] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Branchenkatlog zur historischen Erhebung von Altstandorten: Materialien zur Altlastenbearbeitung, 1990
- [U14] Sächsisches Landesanstalt für Umwelt und Geologie: Branchenbezogene Merkblätter zur Altlastenbehandlung, Merkblatt 14: Ziegeleien / Grobkeramikerherstellung, Stand 2000
- [U15] Rippen, G., Gühr, R., Daniel, B., Gramatte, A., Wiesert, P.: Fachinformation II – 2.7 Altlastenanalytik Handbuch Umweltchemikalien, 8. Erg. Lfg. 10/90
- [U16] J. Falbe, M. Regnitz (Hrsg.), Römpp, Chemie Lexikon Bände 1 – 6, 10. Auflage 1999, Georg Thieme Verlag, Stuttgart – New York
- [U17] Deutscher Wetterdienst, Internetpräsenz, Recherche durchgeführt am 10.03.2015, 10:30 Uhr

Im Zuge der Recherche wurden zudem folgende Stellen um Informationen zum betreffenden Grundstück gebeten:

- Geschichts- und Brauchtumsverein Mainz-Weisenau e.V.
- Verein Hechtsheimer Ortsgeschichte e.V.
- Ziegelei Rosbach, Ziegeleimuseum Mainz-Bretzenheim

Folgende Zeitzeugen wurden befragt:

- Frau Dr. Gudula Zeller, Mainz-Hechtsheim
- Herr Jakob Weber, Mainz-Weisenau
- Herr Udo Mosbach, Mainz-Weisenau

4 STANDORTBESCHREIBUNG

4.1 Allgemeine Daten

Name / Bezeichnung:	Möbel Boss
Stadt:	Mainz
Gemarkung:	Hechtsheim
Straße, Hausnummer / Gewann:	Alte Mainzer Straße 125 / Kreuzfeld
Flurnummer:	6
Flurstücksnummer:	142 / 42
Lage nach Gauß-Krüger	
Koordinaten:	R = 04 48 528 / H = 55 35 991
Grundstücksgröße:	10.447 m ²

4.2 Eigentumsverhältnisse

Eingetragener Eigentümer des Grundstücks ist die Boss V + V GmbH & Co. KG, Bakenweg 16 – 20 in 32457 Porta Westfalica.

4.3 Lage und Morphologie

Die Untersuchungsfläche befindet sich in Mainz, Stadtteil Hechtsheim (vgl. Anlage 1.1). Das unmittelbare Umfeld lässt sich wie folgt beschreiben:

Der Standort wird im Norden von der Bundesautobahn BAB 60 begrenzt. Diese verläuft in einem Einschnitt, etwa 5 m unter der GOK der Untersuchungsfläche. Im Westen und im Süden grenzt die Alte Mainzer Straße an. Im Osten befindet sich das Gelände der Dekra e.V.

Die Untersuchungsfläche befindet sich in einem Mischgebiet. Die Fläche weist drei Zugänge für PKW / LKW und Fußgänger auf. Die Hauptzufahrt für PKW und LKW erfolgt von der Alten Mainzer Straße aus (Ostgrenze der Untersuchungsfläche). Eine Nebeneinfahrt für PKW / LKW befindet sich im Norden der Untersuchungsfläche. Ein dritter Zugang ausschließlich für Fußgänger befindet sich im Südwesten der Untersuchungsfläche an der Kreuzung Alte Mainzer Straße / Vogelsbergstraße.

Die Untersuchungsfläche steigt von Norden (Parkplatz) nach Süden (PKW / LKW Hauptzufahrt Alte Mainzer Straße) in Richtung Großberg hin an und folgt damit der generellen Geländemorphologie. Der Parkplatz im Norden der Untersuchungsfläche ist geländegleich mit dem benachbarten Dekra- Grundstück bzw. gegenüber diesen geringfügig erhöht (geschätzt 0,5 m). Der Parkplatz befindet sich etwa 0,5 m unter dem Niveau der im Westen gelegenen Alten Mainzer Straße. Im Süden befindet sich die Geländeoberkante der Untersuchungsfläche geringfügig über dem Niveau der umgebenden Grundstücke bzw. geländegleich mit diesen. Die mittlere Höhe des Parkplatzes liegt bei ca. 140,5 mNN. Die südliche Grundstücksgrenze liegt auf einer Kote von rd. 142,5 mNN.

Das Areal ist weitgehend überbaut, bzw. mit Verbundsteinen / Rasengittersteinen versiegelt bzw. befestigt. In der Nordwestecke der Untersuchungsfläche bei der Nebenzufahrt befindet sich eine größere Grünfläche. Diese liegt etwa 0,5 m unter dem Höhenniveau des Parkplatzes und somit bei etwa 140 mNN. Hier findet sich auch kleinflächiger Schwarzdeckenbelag. Gegebenenfalls entspricht die aktuelle GOK der Grünfläche der Geländeoberkante aus der Zeit der Nutzung als Ziegelei.

4.4 Lage in Vorbehaltsgebieten

Der Standort befindet sich gemäß [U4] außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete (WSG). Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet (WSG Mainz-Hechtsheim, Nummer: 402230992) befindet sich ca. 5 km südlich des hier betrachteten Standortes. Der Standort befindet sich außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich gemäß [U4] innerhalb des Naturschutzgebietes „Rhein-hessisches Rheingebiet“ (Kennung 07-LSG-73-2) jedoch außerhalb eines FFH-Schutzgebietes.

4.5 Geologischer Überblick

Der geologische Rahmen wird durch das Mainzer Becken, einem tertiären Senkungsfeld im Kreuzungsbereich des Orthorheingrabens mit der südöstlichen Verlängerung des Niederrheingrabens gebildet.

Am Standort ist gemäß den Angaben in [U1] mit Löß zu rechnen. Dieser kann oberflächennah z.T. als entkalkter Lößlehm vorliegen. Unterhalb des Löß / Lößlehm stehen die Hydrobienschichten an. Dabei handelt es sich um eine Abfolge aus Kalkstein, Algenkalk und Mergel. Die Untersuchungsfläche befindet sich ausweislich [U2] in der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse S. Der Standort befindet sich gemäß [U3] außerhalb von vermuteten oder nachgewiesenen Rutschgebieten.

Durch [U6] wurden Aufschlussdaten aus sieben max. ca. 15 m tiefen Bohrungen und Kleinrammbohrungen im Nahbereich der Untersuchungsfläche zur Verfügung gestellt. Ausweislich der Bohrprofile wurde bei den Aufschlussarbeiten folgender Bodenaufbau ermittelt:

Tabelle 1: Vereinfachter geologischer Aufbau im Umfeld der Untersuchungsfläche, Angaben zu Schichtunterkante und Mächtigkeit sind ca. - Angaben

Schichtunterkante [mNN]	Mächtigkeit [m]	Schichtbeschreibung
135,5 – 138,6	0 – 7,3	Auffüllung, Schluff mit wechselnden Anteilen an Ton, Sand, Kies und Steinen
135,5 – 138,4	0 – 3,5	Löß und Lößlehm
133,6 – 136,2	0,3 – 2,6	Terrassensedimente, Sand mit wechselnden Anteilen an Schluff und Kies
< 125,3	> 9,6	Tertiär, Kalkstein, verwittert - zersetzt

Im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden \Rightarrow Grundwasser ist das Vorhandensein von Löß bzw. Lößlehm hervorzuheben. Das Retentionsvermögen dieser bindigen Schichten kann eine zeitliche Transportverzögerung (Retardation) eingetragener (Schad-)Stoffe bewirken und fungiert dadurch ggf. als lithologische Sperrschicht.

4.6 Hydrogeologischer Überblick und Standorttyp

Die Untersuchungsfläche liegt im hydrogeologischen Großraum des Oberrheingrabens mit Mainzer Becken und hessischem Tertiär bzw. im Teilraum des Mainzer Beckens.

Gemäß den Angaben in [U6] sowie den Grundwasserstandsmessungen vom 11.03.2015 beträgt der Grundwasserflurabstand zwischen ca. 33,5 m und 34,7 m. Dies entspricht einem Grundwasserstand zwischen ca. 105,8 mNN und 107 mNN.

Angaben zur Grundwasserfließrichtung liegen nicht vor. Grundwasserleiter sind die tertiären Hydrobienschichten.

Angaben darüber ob in den sieben max. ca. 15 m tiefen Bohrungen und Kleinrammbohrungen im Nahbereich der Untersuchungsfläche Grundwasser angetroffen wurde, liegen nicht vor.

4.7 Hydrologie, Klima und Grundwasserneubildung

Unmittelbar angrenzend an die Untersuchungsfläche sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Rhein. Dieser fließt ca. 2 km nordöstlich der Untersuchungsfläche von Südosten nach Nordwesten. Wichtige Faktoren der Grundwasserneubildung sind neben den anthropogenen (z.B. Oberflächenversiegelung) und geogenen (hydraulische Leitfähigkeit) Standortcharakteristika im Wesentlichen die klimatischen, meteorologischen und hydrologischen Daten. Die Stadt Mainz gehört zum südwestdeutschen Klimaraum innerhalb des Klimabezirks „Rhein-Main-Gebiet“. Die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei 9°C. Die mittleren Niederschlagssummen liegen bei 550 mm/Jahr, wovon 160 mm in die Hauptvegetationsperiode fallen

Die Grundwasserneubildungsrate kann in versiegelten innerstädtischen Flächenbereichen mit ca. 2 - 3 l/s x km² veranschlagt werden. Für nicht versiegelte Flächen ist von einer höheren Grundwasserneubildungsrate von ca. 5 l/s x km² auszugehen. Die Grundwasserneubildungsrate wird gemäß [U4] im Raum Mainz für nicht versiegelte Flächen mit 25 – 50 mm/a angegeben und ist als gering einzustufen.

5 HISTORISCHE ENTWICKLUNG DES ALTSTANDORTS

5.1 Nutzungsgeschichte

Der überwiegende Teil der Kenntnis über die Nutzungsgeschichte des Altstandortes wurde [U6], [U8], [U7] und Literaturrecherchen entnommen. Ergänzt wurde der Kenntnisstand durch Befragungen von Zeitzeugen, Institutionen und Ortsbegehungen am 11.03. und 20.03.2015.

Gemäß den Angaben in [U12] befand sich auf dem Gelände ab Anfang des 14. Jahrhunderts das Heiligkreuzstift (auch St. Maria in campis). Dieses wurde im Jahr 1793 zerstört. Die Ruinen wurden 1799 gesprengt und die Steine ab 1806 zum Straßenbau verwendet. Im Zuge des Baus der Bundesautobahn A60 in den 1960'er Jahren erfolgten im Umfeld der Untersuchungsfläche archäologische Grabungen.

Über den Zeitraum von 1806 bis 1888 liegen keine Angaben vor. Es ist von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Ein Abbau von Lehm ist nicht auszuschließen, belegbar ist dies jedoch nicht.

Im Jahr 1888 ist auf der Untersuchungsfläche die Ziegelei Otto Braunwelb nachweisbar. Bereits im selben Jahr wird der Betrieb als Ziegelei Ludwig Marx weitergeführt. Ab dem Jahr 1900 ist der Betrieb als Ziegelei Aloys Richardt aktenkundig. Die Ziegelei Aloys Richardt stellte ausweislich von Eintragungen in Adressbüchern, Gewerbetagebüchern und Gewerkekarteien sowie Zeitzeugenaussagen im Jahr 1972 die Produktion ein. Die Gebäude der Ziegelei bestanden über das Jahr 1972 hinaus. Der Betrieb der Ziegelei Aloys Richardt war offiziell bis 1988 angemeldet.

Gemäß vorliegender Fotodokumentation aus dem Jahr 1900 und Zeitzeugenaussagen befanden sich Wohn- und Sozialgebäude, ein Maschinenhaus, zwei Gebäude mit jeweils einem Brennofen (Ringofen) und einem Kamin, ein Brunnenhaus sowie diverse Lagergebäude / Lagerschuppen auf bzw. in unmittelbarer Umgebung der Untersuchungsfläche. In Anlage 1.2 findet sich ein Lageplan dem die nachvollziehbare Nutzung der Gebäude der Ziegelei im Jahr 1952 entnommen werden kann.

Im Maschinenhaus befanden sich Brecher / Mühlen / Siebmaschinen zur Behandlung des Rohstoffs und eine Strangpresse zur Herstellung der Rohlinge. Angetrieben wurden die Maschinen durch eine Dampfmaschine. Die Brennöfen und die Dampfmaschine wurden mit Kohle und untergeordnet Holz befeuert. Es wurden ausschließlich Backsteine hergestellt, eine Glasur der Produkte fand nicht statt. Die zwei Wohngebäude boten Unterkunft für ca. 4 – 5 Ziegeleiarbeiter mit ihren Familien. Im Nebenerwerb wurde durch die Ziegeleimitarbeiter Landwirtschaft betrieben.

Die Tongrube zum Abbau des Rohstoffs befand sich im Jahr 1900 östlich der Untersuchungsfläche (heute Dekra bzw. Bauhaus). Von dort wurde der Rohstoff mit Loren über einen Steg zur Weiterbehandlung in das Maschinenhaus verbracht. Die Loren wurden von Pferden bzw. händisch gezogen. Gemäß Zeitzeugenaussagen wurde der Abbau des Rohstoffs ab dem Zweiten Weltkrieg westlich der Alten Mainzer Straße mit einem Schaufelbagger betrieben. Auf der Untersuchungsfläche selbst fand weder im Jahr 1900 noch später ein Abbau von Rohstoff statt. Ein Abbau vor dem Jahr 1900 ist jedoch nicht völlig auszuschließen.

Der Rückbau der Gebäude und Anlagen fand sukzessive nach Einstellung des Ziegeleibetriebs im Jahr 1972 bis in die 1980'er Jahre hinein statt. Weder die Sprengung der zwei Schornsteine noch der Abbruch der Brennöfen, des Maschinengebäudes sowie des Lagergebäudes II sind aktenkundig. Im Jahr 1986 wurde der Abbruch der Lagergebäudes I sowie des Lagerschuppens beantragt und genehmigt. Gemäß zugehörigem Plan (siehe Anlage 1.4) sind zu diesem Zeitpunkt das Sozialgebäude sowie ein kleiner Anbau am Lagerschuppen bereits abgebrochen. Die zwei Wohngebäude, die Trafostation und das Brunnenhaus sollen laut Abbruchartrag erhalten bleiben. Die zwei Kamine mit zugehörigen Brennöfen, das Maschinengebäude und das Lagergebäude II sind im Plan bereits nicht mehr aufgeführt.

Auf einem Luftbild aus dem Jahr 1986 ist auf der Untersuchungsfläche noch das Brunnenhaus, die Wohngebäude, das Lagergebäude I, der Lagerschuppen und die Trafostation zu erkennen (Anlage 1.5). Die zwei Kamine mit zugehörigen Gebäuden, das Maschinengebäude und Lagergebäude II sind abgebrochen. Die Alte Mainzer Straße führt unter der BAB 60 hindurch. Die Zufahrt zum Gelände von der Alten Mainzer Straße aus ist erkennbar (heute: Nebenzufahrt). Die Nachbarbebauung (Dekra, BMW Karl etc.) ist bereits in wesentlichen Teilen vorhanden.

Im Zeitraum Juli 1988 bis ca. Mitte 1989 wurde das aktuell auf der Untersuchungsfläche vorhandene Gewerbegebäude sowie der Parkplatz mit den Fahrflächen errichtet. Das Gebäude wurde ab 1989 sowohl als Markt für Küchen- und Badmöbel (TICCO-Markt) als auch als Medienmarkt (Promarkt) genutzt. Das Gebäude wird mit Gas geheizt. Heizöltanks oder sonstige altlastenrelevanten Nutzungen sind nicht vorhanden. Die in [U7] einsehbaren Gebäude- und Freiflächenpläne stimmen mit den aktuellen Plänen in [U5] überein. Bauliche Erweiterungen fanden seit 1988/1989 nicht mehr statt. Es ist davon auszugehen, dass im Jahr 1988 bzw. 1989 im Zuge der Herstellung des Parkplatzes und der Fahrflächen das Brunnenhaus der Ziegelei abgebrochen wurde.

Voraussichtlich im Jahr 1990 im Zuge der Erweiterung des Parkplatzes fand der Abbruch der in Teilbereichen noch vorhandenen Gebäude der ehemaligen Ziegelei (Lagergebäude I, Wohnhäuser) statt. Gemäß Angaben der Autobahnmeisterei Montabaur wurde das Abbruchmaterial an die Böschung der damals auf einem Damm verlaufenden BAB 60 geschüttet. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Tieferlegung und Verbreiterung der BAB 60 zwischen 2005 und 2012 ein Großteil des Abbruchmaterials wieder entfernt wurde.

Ab April 2010 wurde das Gebäude ausschließlich als Möbelmarkt (Möbel BOSS) genutzt. Im Jahr 2010 fanden kleinere Umbauarbeiten im Innern des Gebäudes bzw. an der Fassade statt. Dabei wurden z.B. Wände und eine Treppe abgebrochen. Die Nutzung des Gebäudes als Möbelmarkt wurde im November 2014 eingestellt. Das Gebäude ist aktuell ohne Nutzung. Der Parkplatz wird durch die BMW Karl GmbH & Co. KG sowie Anwohner zum Abstellen von Kfz benutzt.

In der nachfolgenden Tabelle 2 wird die nachweisliche Nutzung der Untersuchungsfläche nochmals übersichtlich aufgeführt.

Tabelle 2: Nachweisliche Nutzung der Untersuchungsfläche

Von	Bis	Nutzungsart	Nutzungsdauer
Anfang 14. Jahrhundert	1806	Stiftsgelände mit angrenzendem Friedhof	Ca. 500 Jahre
1806	1888	Unbekannt, vermutlich landwirtschaftliche Nutzung	82 Jahre
1888	1972	Ziegelei	84 Jahre
1972	1988	Ohne gewerbliche Nutzung	16 Jahre
1988	2014	Möbelmarkt bzw. Medienmarkt	26 Jahre
2014	aktuell	Ohne Nutzung	---

Basierend auf der recherchierten Nutzungsgeschichte ist vor allem die 84 Jahre währende Nutzung des Areals als Ziegelei als altlastenrelevantes Nutzungsszenario zu benennen. Aufgrund des vermuteten bzw. bekannten Schadstoffinventars resultiert nach unserem Dafürhalten ein geringes bis mittleres Kontaminationspotential für das Schutzgut Boden sowie ein geringes Grundwassergefährdungspotential für das Schutzgut Grundwasser.

Der Einsatz von Heizöl oder Generatorgas zur Beheizung des Brennofens kann gemäß den Angaben von Zeitzeugen sowie den erhobenen Daten ausgeschlossen werden. Es wurde ausschließlich mit Kohle bzw. Holz geheizt. Eine Glasur der Ziegel fand ebenfalls nicht statt. Der Einsatz von Schwermetalle, Teer, Asphalt oder Phenole enthaltenden Zuschlagstoffen ist daher ebenfalls auszuschließen. Nicht völlig auszuschließen ist jedoch der Einsatz von Bariumkarbonat (zur Vermeidung von Ausblühungen), von Stanzölen (zur Erhöhung der Gleitfähigkeit bzw. um ein Kleben an den Stanzformen zu vermeiden) und Fluoriden (zur Erniedrigung der Sintertemperatur und damit zur Energieeinsparung). Darüber hinaus ist davon auszugehen dass Mineralölprodukte zum Schmieren von Maschinen verwendet wurden. Ferner kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass anfallende Abfälle (z.B. Aschen, Schlacken) zur Verfüllung von Gruben bzw. zur Geländemodellierung eingesetzt wurden. Die Bohrprofile aus Aufschlüssen im Umfeld der Untersuchungsfläche legen zudem nahe, dass flächenhaft Auffüllungen vorliegen. Die Auffüllungsmächtigkeit nimmt in Richtung Süden zu.

Für die 26 Jahre währende Nutzung als Medienmarkt bzw. als Möbelmarkt ist nicht von einem relevanten Kontaminationspotential auszugehen.

Bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd ist die Untersuchungsfläche als Teil des potentiellen Altstandortes „ehem. Ziegelei Aloys Richardt, Mainz, Alte Mainzer Straße“ im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz unter der Nummer 315 00000-5110 registriert. Im Bodenschutzkataster ist bislang keine Altablagerung registriert.

Im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz ist die Untersuchungsfläche als Altstandort und als flächenhafte Auffüllung eingetragen.

5.2 Flurstücks- und Eigentumsentwicklung

Flurstücksentwicklung:

Während der vorab aufgeführten Nutzungsgeschichte kam es zu Veränderungen in den Flurstücksbegrenzungen. Gemäß den ausgewerteten Unterlagen befanden sich Teile der ehemaligen Ziegelei Aloys Richardt (z.B. Brennofen I mit Kamin I) zumindest teilweise außerhalb des hier relevanten Flurstückes 142/42. Die Untersuchungsfläche ging im Jahr 1987/1988 aus einer Teilung des Flurstücks 142/35 in die Flurstücke 142/41 (Verkehrsfläche BAB 60 mit 878 m²) und 142/42 (Untersuchungsfläche mit 10.447 m²) hervor.

Eigentumsentwicklung:

Im Dezember 1987 wurde die Untersuchungsfläche von der Aloys Richardt GmbH & Co. KG, Mainz, an die Hochstättenstraße 17 Grundstücksgesellschaft mbH, Wiesbaden, verkauft.

Im November 1988 erwarb die DESPA Deutsche Sparkassen Immobilien Anlage GmbH, Frankfurt/Main, die Untersuchungsfläche. Diese verkaufte die Fläche im September 2009 an den aktuellen Grundstückseigner, die Boss V + V GmbH & Co. KG, Porta Westfalica.

5.3 Aktuelle Liegenschaftsgegebenheiten

5.3.1 Bebauung

Nachfolgend werden die Befunde der Geländebegehungen für die zwei auf der Untersuchungsfläche vorhandenen Gebäude aufgeführt.

Möbelmarkt:

Es handelt sich um ein dreigeschossiges Gebäude (UG, EG, 1. OG) mit einer Grundfläche von ca. 2.250 m². Die maximale Länge des Gebäudes beträgt rd. 78 m, die maximale Breite rd. 30 m und die Höhe ab OK FFB UG etwa 11 m. Das Gebäude wurde zwischen 1987 und 1988 errichtet. Im UG befinden sich ein Lastenaufzug und ein Maschinenraum. Der Lastenaufzug wird als Seilaufzug betrieben. Vor der Warenannahme befindet sich eine Ladebühne. Diese wird elektrisch betrieben. Der Fußboden des UG befindet sich rd. 1,4 m unter der OK des Parkplatzes und etwa 3,6 m unter der GOK an der südlichen Grundstücksgrenze.

Bei den Geländebegehungen am 11.03. und am 20.03.2015 wurden keine Abweichungen zu den Darstellungen in [U5] festgestellt. Das Gebäude entspricht den aufgeführten Grundrissen und Ansichten. Eine Begehung des Gebäudes selbst war nicht Gegenstand der Beauftragung und wurde daher nicht durchgeführt.

Trafostation:

Es handelt sich um ein eingeschossiges Gebäude an der westlichen Grundstücksgrenze (Alte Mainzer Straße). Die Maße sind: Länge ca. 7,5 m, Breite ca. 5 m und Höhe ca. m. Das Baujahr ist nicht bekannt, es ist von einem Baujahr vor 1986 auszugehen. Die Trafostation ist gemäß telefonischen Angaben der Stadtwerke Mainz Netze GmbH (SWMN) vom 17.03.2015 im Eigentum der SWMN und wird daher nicht weiter betrachtet. Gemäß den Angaben in [U9] besteht eine eingeschränkte persönliche Dienstbarkeit (Nachrichtenkabelrecht) für die Stadtwerke Mainz Eigentums GmbH.

5.3.2 Unterflureinbauten

Folgende unterirdische Einbauten wurden bei den Begehungen ermittelt:

- 1 x Brunnen. Der Brunnen befindet sich auf dem Parkplatz. Die Brunnenstube ist mit einem Schachtdeckel provisorisch gesichert. Die Brunnenstube besteht aus rechteckigen Betonformsteinen mit den ungefähren Maßen 0,4 x 0,4 m. Die Brunnentiefe wurde am 11.03.2015 ausgelotet. Die Endtiefe beträgt > 50,6 m u. GOK. Der Grundwasserstand wurde mit 34,71 m u. GOK (16:12 Uhr) festgestellt. Ausgehend von einer Höhe der GOK bei 140,53 mNN [U6] befindet sich das Grundwasser bei 105,82 mNN. Die Brunnentiefe beträgt > 50,6 m. Der Brunnen ist in der Brunnendatei der Stadt Mainz erfasst (Nummer: 30000). Ausweislich der

Angaben in [U6] handelt es sich um den Betriebsbrunnen der ehemaligen Ziegelei. Die Ausbautiefe ist mit 48,00 m u. GOK angegeben. Die Filterrohrlänge beträgt ausweislich [U6] 13,0 m. Im Jahr 1987 war ein Flurabstand von 32,95 m u. GOK festgestellt worden. Ausgehend von einer damaligen Geländehöhe (= Messpunkthöhe) von 139,96 mNN entspricht dies einem Grundwasserstand bei 107,01 mNN.

Darüber hinaus sind die auf dem Gelände unterirdisch verlegten Rohr-, Kanal- und Kabelleitungen zu nennen.

5.4 Nutzungsbeschreibung und Schadstoffinventar

Auf der Untersuchungsfläche wurde von 1888 bis 1972 und somit über einen Zeitraum von ca. 84 Jahren eine Ziegelei betrieben. Ziegeleien werden in der Regel als eingeschränkt altlastenrelevant beurteilt. Für den Betrieb der Brennöfen wurde Kohle und untergeordnet Holz eingesetzt. Eine Lagerung von Heizöl fand nicht statt. Eine betriebseigene Energieversorgungseinrichtung (z.B. Generatorgasanlage) war nicht vorhanden. Eine Glasur der Ziegeleiprodukte fand nicht statt. Der Einsatz Schwermetall-, Teer- oder Asphalthaltiger Glasuren kann ausgeschlossen werden. Der Einsatz folgender altlastenrelevanter Hilfsstoffe ist jedoch prinzipiell möglich:

- Bariumkarbonat: Zur Vermeidung von Ausblühungen;
- Stanzöle: Zur Erzielung einer besseren Gleitfähigkeit und um ein Kleben an den Stanzformen zu vermeiden. Stanzöle sind z.B. Ölsäure (Olein), Mineralöle, Wachse oder Stearinsäure;
- Mineralölprodukte: Zur Schmierung / Wartung von Maschinen;
- Fluoride: Zur Erniedrigung der Sintertemperatur und damit zur Energieeinsparung wurden ggf. Flußmittel eingesetzt. Diese enthalten Fluoride.

Typisch für Ziegeleilandorte ist zudem die Ablagerung der anfallenden Abfälle auf Halden innerhalb des Betriebsgeländes, bzw. die Verfüllung früherer Tongruben sowie Geländemodellierungen. Abgelagert wurden vor allem Asche, Bruch und Schlacken.

5.5 Dokumentierte Schadensfälle

Schadensfälle sind nicht bekannt.

5.6 Militärische Altlasten

Mainz war wegen seiner Industrie und strategisch wichtiger Bahnanlagen bereits im ersten Weltkrieg mehrmals Ziel von kleineren Luftangriffen.

Im zweiten Weltkrieg wurde Mainz wiederholt erheblich bombardiert. Der schwerste Luftangriff erfolgte am 27. Februar 1945. Die Auswertung von Kriegsluftbildern ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Seit dem 01. Juli 2014 führt der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz (KMRD) keine Luftbildauswertungen durch. Die Zuständigkeit des KMRD ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten. Gemäß Angaben des KMRD können geo-

technische, abfalltechnische und umwelttechnische Untersuchungen mittels Kleinrammbohrungen in einem Durchmesser bis max. 60 mm ohne vorgeschaltete Kampfmittelfreimessungen durchgeführt werden.

Wir empfehlen im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen eine Luftbilddauswertung zu veranlassen.

6 BEWERTUNG

Ausgehend vom derzeitigen Bearbeitungsstand und der aufgezeigten Nutzungsgeschichte des Altstandortes resultiert nach Abschluss der Erfassung und Erstbewertung die nachfolgend beschriebene Handlungsbedarfssituation:

- ① Aus dem recherchierten Schadstoffinventar der zurückliegenden Nutzungen resultiert ein geringes bis mittleres Kontaminationspotential für den Boden sowie die Notwendigkeit weiterführender Gefahrenerforschungsmaßnahmen.

Die Notwendigkeit der Einleitung von Gefahrenerforschungsmaßnahmen basiert in erster Linie in einer Beeinflussung des Oberbodens durch die beim Betrieb der Ziegelei eingesetzten Hilfsmittel sowie durch die Ablagerung von Abfällen. Darüber hinaus ist eine Relevanz in Hinblick auf eine Entsorgung / Verwertung von Erdaushub bei zukünftigen Baumaßnahmen gegeben.

Eine Beeinflussung des Grundwassers über den Expositionspfad Boden \Rightarrow Grundwasser ist prinzipiell nicht völlig auszuschließen. Aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes von > 30 m u. GOK und dem Vorhandensein bindiger Grundwasserschirmschichten (Löß bzw. Lößlehm) wird für diesen Expositionspfad ein insgesamt geringes Gefährdungspotential postuliert.

Der Expositionspfad Boden \Rightarrow Mensch ist wegen der überwiegenden Bebauung, Befestigung oder Versiegelung der Oberflächen gegenwärtig nicht ausgebildet. Der Expositionspfad kommt erst bei einer Entsigelung der Verdachtsfläche zum Tragen. Bei Nutzungsänderungen / Infrastrukturmaßnahmen ist eine Neubeurteilung des Handlungsbedarfs notwendig (z. B. fachgutachterliche Baubegleitung).

6.1 Beschreibung der Gefahrenerforschungsmaßnahmen Phase II

6.1.1 Schutzgut Boden

Auf der Untersuchungsfläche wird die Durchführung von unverrohrten Kleinbohrungen zur Erfassung oberflächennaher Bodenbelastungen vorgeschlagen. Der vorgeschlagene Erkundungsumfang umfasst die Anzahl von insgesamt 12 auszuführenden Kleinbohrungen. Zwei Kleinbohrungen bis in eine Tiefe von max. ca. 4 m u. GOK sind im ehemaligen Maschinengebäude auszuführen. Zwei Kleinbohrungen bis in eine Tiefe von ca. 2 m u. GOK sind im ehemaligen Gebäude mit Brennofen / Schornstein I auszuführen. Zwei Kleinbohrungen bis in eine Tiefe von ca. 2 m u. GOK sind im ehemaligen Lagergebäude II auszuführen. Eine Kleinbohrung bis in eine Tiefe von ca. 2 m u. GOK ist im ehemaligen Gebäude mit Brennofen / Schornstein II auszuführen. Je eine Kleinbohrung bis in eine Tiefe von ca. 2 m u. GOK ist im ehemaligen Lagergebäude I und im La-

gerschuppen abzuteufen. Zwei Kleinbohrungen bis in Tiefen von ca. 3 m u. GOK sind statistisch verteilt im südlichen Bereich der Untersuchungsfläche, eine Kleinbohrung bis in eine Tiefe von ca. 3 m u. GOK ist im Bereich der nördlichen Untersuchungsfläche abzuteufen. Damit sollen eventuelle verfüllte Tongruben aus der Zeit vor 1900 bzw. Abbruchmassen aus dem Rückbau der Wohnhäuser und von Lagergebäude I erfasst werden. Die Lage der Bohransatzpunkte ist im Lageplan in Anlage 1.7 verzeichnet. Im Zuge einer Begehung des Möbelmarktes sollte zudem der Maschinenraum begutachtet werden. Falls auf dem Fußboden des Maschinenraums Verunreinigungen erkennbar sind empfehlen wir hier eine zusätzlich Kleinbohrung bis in eine Tiefe von ca. 2 m u. GOK.

Bei der orientierenden Erkundungsuntersuchung sollten alle Kleinbohrungen grundsätzlich bis in das Anstehende reichen und die im Hangenden ausgebildeten Auffüllungsschichten vollständig erfassen. Organosensorische Auffälligkeiten sind vertikal abzugrenzen. Der Sondendurchmesser beträgt 60/50 mm. Der sich in den Kleinbohrungen darstellende Untergrundbereich wird nach DIN EN ISO 14688-1 angesprochen und gemäß DIN 4023 dargestellt.

Die Probenahmebereiche werden den gegebenen Untergrundverhältnissen angepasst. Lithologisch zu differenzierende Horizonte und organoleptisch auffällige Bereiche werden separat und tiefengestaffelt beprobt. Der maximale Entnahmebereich beträgt 1,0 m. Die entnommenen Feststoffproben zur Analytik auf schwerflüchtige Schadstoffe werden unverzüglich in 0,5 Liter Braunglasgefäße überführt. Bodenproben zur Analytik auf leichtflüchtige Schadstoffe werden unverzüglich in 40 ml Rollrandgläschen überführt. Diese sind mit einer definierten Menge Methanol vorgelegt und werden mit Schraubverschluss verschlossen. Darüber hinaus ist aus allen mit den Kleinbohrungen erbohrten Auffüllungen eine Bodenmischprobe und aus dem gesamten erbohrten gegogenen Boden eine zweite Mischprobe zu bilden. Die insgesamt zwei Mischproben werden jeweils in einen 5 l PE-Eimer eingegeben und mit einem Schnappdeckel verschlossen.

In der nachfolgenden Tabelle 3 wird der vorgeschlagene Untersuchungsumfang nochmals übersichtlich dargestellt.

Tabelle 3: Vorgeschlagener Untersuchungsumfang

Lokalität	Anzahl Aufschlüsse [Stück]	Bohrtiefe [m]	Bodenproben
Ehem. Maschinengebäude	2	4	Meterweise bzw. nach Schichtwechsel und organosensorischem Befund sowie 2 x Mischprobe
Gebäude mit Brennofen I / Schornstein I	2	2	
Gebäude mit Brennofen II / Schornstein II	1	2	
Lagergebäude I	1	2	

Lokalität	Anzahl Aufschlüsse [Stück]	Bohrtiefe [m]	Bodenproben
Lagergebäude II	2	2	
Lagerschuppen	1	2	
Südlicher Grund- stücksbereich	2	3	
Nördlicher Grund- stücksbereich	1	3	
In Abhängigkeit des Zustandes des Ma- schinenraums	(1)	(2)	
Summe	12	31 lfm	

6.1.2 Schutzgut Grundwasser

Weiterführende Gefahrenerforschungsmaßnahmen zur Erfassung des Belastungsgrades des Grundwasserpfadens im Bereich der Liegenschaft sollten erst nach Abschluss und Auswertung der orientierenden Boden- und Bodenluftuntersuchungen (Phase II) erfolgen.

6.1.3 Laborarbeiten und Analysendurchführungen

Der Analysenumfang der aus den Kleinbohrungen entnommenen Bodeneinzelproben wird nutzungsspezifisch auf das bei den Voruntersuchungen ermittelte bzw. vermutete Stoffinventar ausgerichtet. Wie bereits in Kapitel 5.1 ausgeführt, wird die historische Entwicklung der Liegenschaft im Wesentlichen durch die potentiell umweltgefährdende Nutzung als Ziegelei geprägt.

Der vorgeschlagene Analysenumfang für die orientierende Erkundung wird auf standortrelevante Leitparameter beschränkt. Es handelt sich hierbei um Analysenparameter, die Stoffgruppen umfassen, die aus dem beschriebenen Nutzungsszenario mit bewertungsrelevanten Stoffmengen abzuleiten sind oder ein hohes toxisches Gefährdungspotential der standortrelevanten Schutzgüter beinhalten.

Der empfohlene Untersuchungsumfang stellt sich wie folgt dar:

Boden/Feststoff:

- Kohlenwasserstoff-Index C10-C40 mittels GC/FID (KW-Index)
- Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)
- Barium
- Schwermetalle nach Klärschlammverordnung
- Fluorid
- Phenolindex

Bei organosensorischen Auffälligkeiten ist der Analysenumfang entsprechend des Befundes um die entsprechende Stoffgruppe zu erweitern. So sollten bei einem erheblichen Vorhandensein von Aschen auch Untersuchungen auf Dioxine und Vanadium erfolgen. Bei erhöhten Feststoffgehalten sind im Bedarfsfall Untersuchungen im Eluat nachzuschalten.

Die zwei Bodenmischproben sind auf die Parametervorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) M20 zu untersuchen.

Alle Feststoff-Analysenergebnisse beziehen sich auf die separat ermittelten Trockensubstanzgehalte. Die jeweils angewendete Probenvor- / -aufbereitung sowie messtechnische Realisierung wird nach anerkannten Verfahren und Vorschriften durchgeführt.

6.1.4 Weitergehende Hinweise

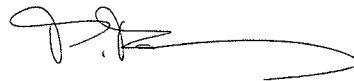
Auf der Untersuchungsfläche befand sich bis in das Jahr 1806 das Heiligkreuzstift. Im Zuge des Baus der Bundesautobahn A60 erfolgten aus diesem Grund archäologische Grabungen. Auf der Untersuchungsfläche selbst wurden bis dato keine archäologischen Grabungen unternommen. Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge einer Umnutzung des Geländes durch das Landesdenkmalamt entsprechende Untersuchungen gefordert werden.

SakostaCAU GmbH
Dreieich, 2015 – 04 - 13



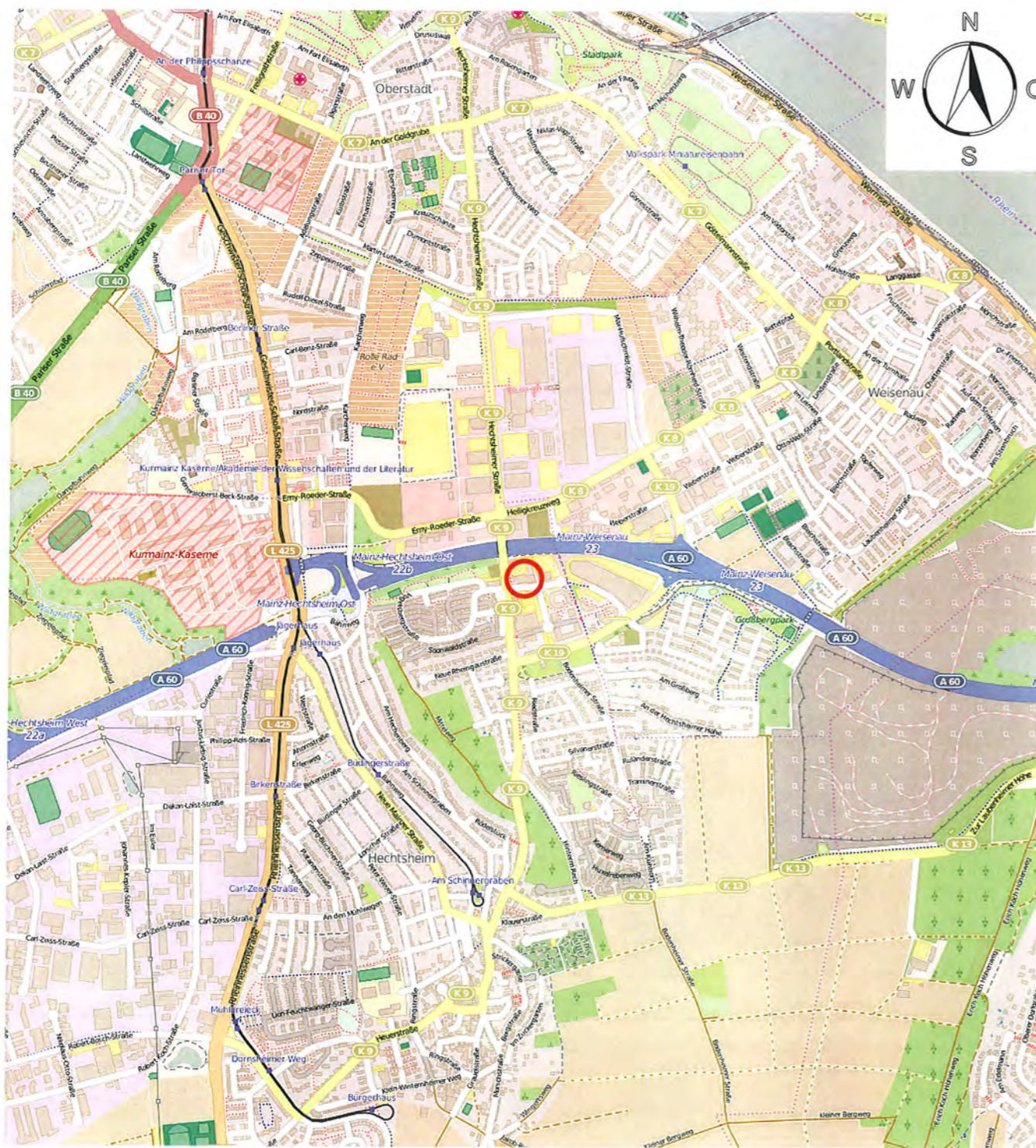
i.A.

Ulrich Lerch
Dipl.-Geol.



i.A.


Falko Börschig
Dipl.-Min.



ANLAGE 1 KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNGEN

400 m 800 m 1200 m 1600 m

Legende

 Untersuchungsfläche

SakostaCAU GmbH

Im Steingrund 2
D - 63303 Dreieich
Tel.: 06103 / 983 - 0
Fax: 06103 / 983 - 10



Auftraggeber:

Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
Bau- und Immobilienabteilung
Bakenweg 16 - 20
32457 Porta Westfalica

Projekt:

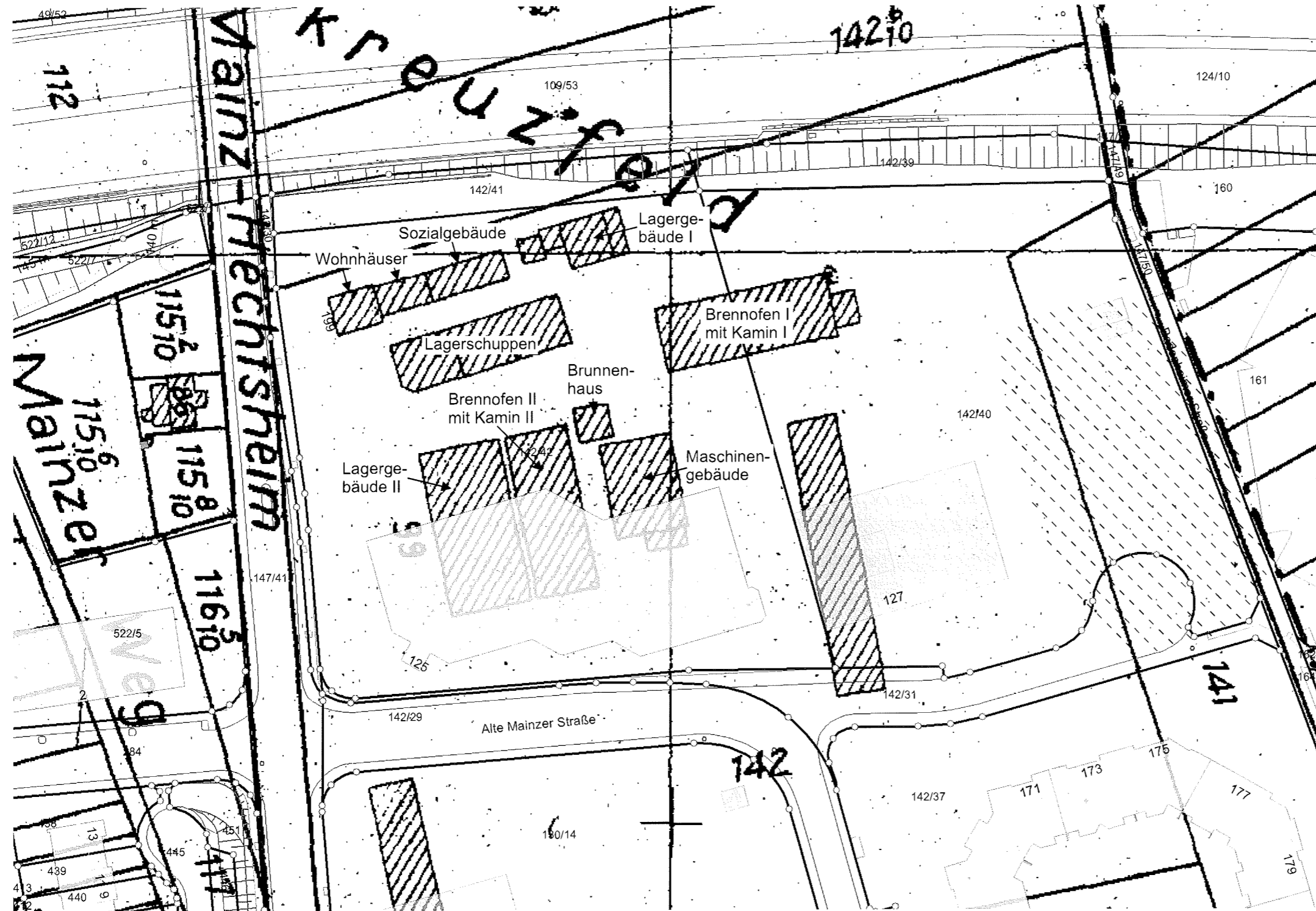
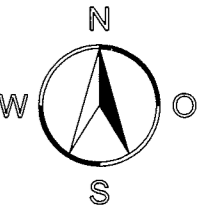
Historische Kurzrecherche des Standortes „Möbel Boss“
Alte Mainzer Straße 125

55129 Mainz

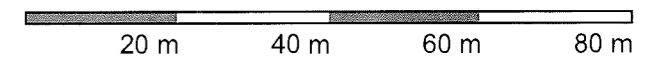
Planinhalt:

Lage der Untersuchungsfläche im Stadtgebiet

Maßstab:	Name:	Datum:	Proj. - Nr.:	Anlage Nr.:
1:20.000 bei DIN A4	Gezeichnet: T. Dudei	27.03.15	1500143	1.1
150327_pl1500143_Anlage_1_1.cdr				



Vorliegender Plan beruht auf überlassenen Planunterlagen und stellt die untersuchungsrelevanten Belange sowie die örtlichen Gegebenheiten dar. Für Fehler in diesen überlassenen Planunterlagen übernimmt die SakostaCAU GmbH keine Haftung.



Legende	
	Gebäudebestand 1952
	ungefähre Lage der Tongrube 1900
	aktueller Gebäudebestand

SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 D - 63303 Dreieich
 Tel.: 06103 / 983 - 0
 Fax: 06103 / 983 - 10



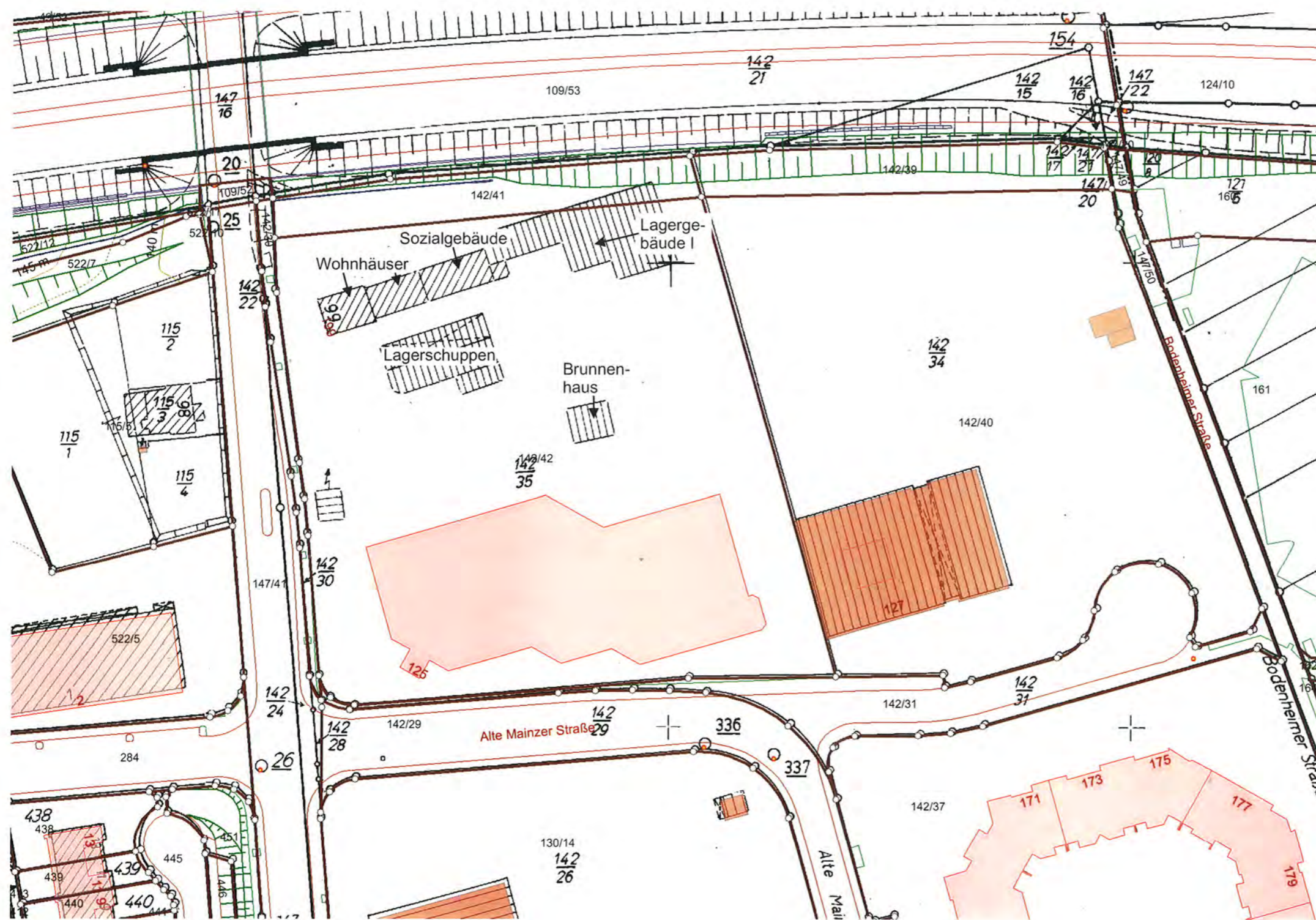
Auftraggeber:
 Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Bau- und Immobilienabteilung
 Bakenweg 16 - 20
 32457 Porta Westfalica

Projekt:
 Historische Kurzrecherche des Standortes „Möbel Boss“
 Alte Mainzer Straße 125

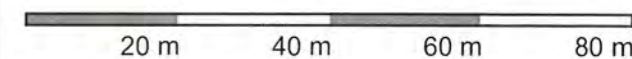
55129 Mainz

Planinhalt:
 Gebäudebestand 1952

Maßstab:	Name:	Datum:	Proj. - Nr.:	Anlage Nr.:
1:1000 bei DIN A3	Gezeichnet: T. Dudei Geprüft:	27.03.15	1500143	1.2

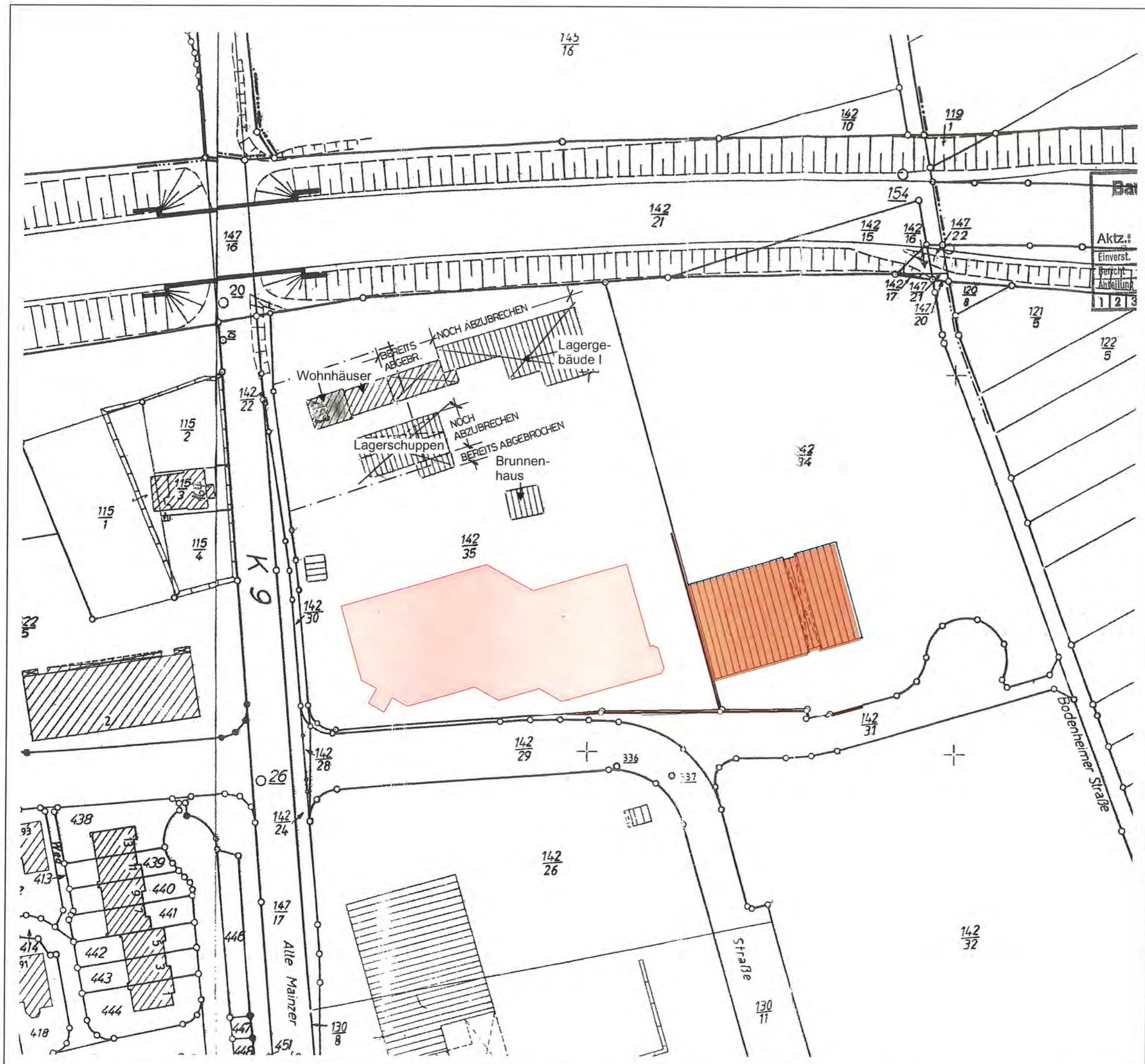


Vorliegender Plan beruht auf überlassenen Planunterlagen und stellt die untersuchungsrelevanten Belange sowie die örtlichen Gegebenheiten dar. Für Fehler in diesen überlassenen Planunterlagen übernimmt die SakostaCAU GmbH keine Haftung.

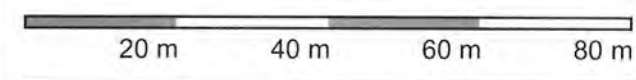


Legende	
	Gebäudebestand 1975
	aktueller Gebäudebestand

SakostaCAU GmbH				
Im Steingrund 2 D - 63303 Dreieich Tel.: 06103 / 983 - 0 Fax: 06103 / 983 - 10				
Auftraggeber: Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG Bau- und Immobilienabteilung Bakenweg 16 - 20 32457 Porta Westfalica				
Projekt: Historische Kurzrecherche des Standortes „Möbel Boss“ Alte Mainzer Straße 125				
55129 Mainz				
Planinhalt: Gebäudebestand 1975				
Maßstab:	Name:	Datum:	Proj. - Nr.:	Anlage Nr.:
1:1000 bei DIN A3	Gezeichnet: T. Dudei	31.03.15	1500143	1.3
150331_pl1500143_Anlage_1_3.cdr				



Vorliegender Plan beruht auf überlassenen Planunterlagen und stellt die untersuchungsrelevanten Belange sowie die örtlichen Gegebenheiten dar. Für Fehler in diesen überlassenen Planunterlagen übernimmt die SakostaCAU GmbH keine Haftung.



Legende	
	Gebäudebestand 1986
	aktueller Gebäudebestand

SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 D - 63303 Dreieich
 Tel.: 06103 / 983 - 0
 Fax: 06103 / 983 - 10

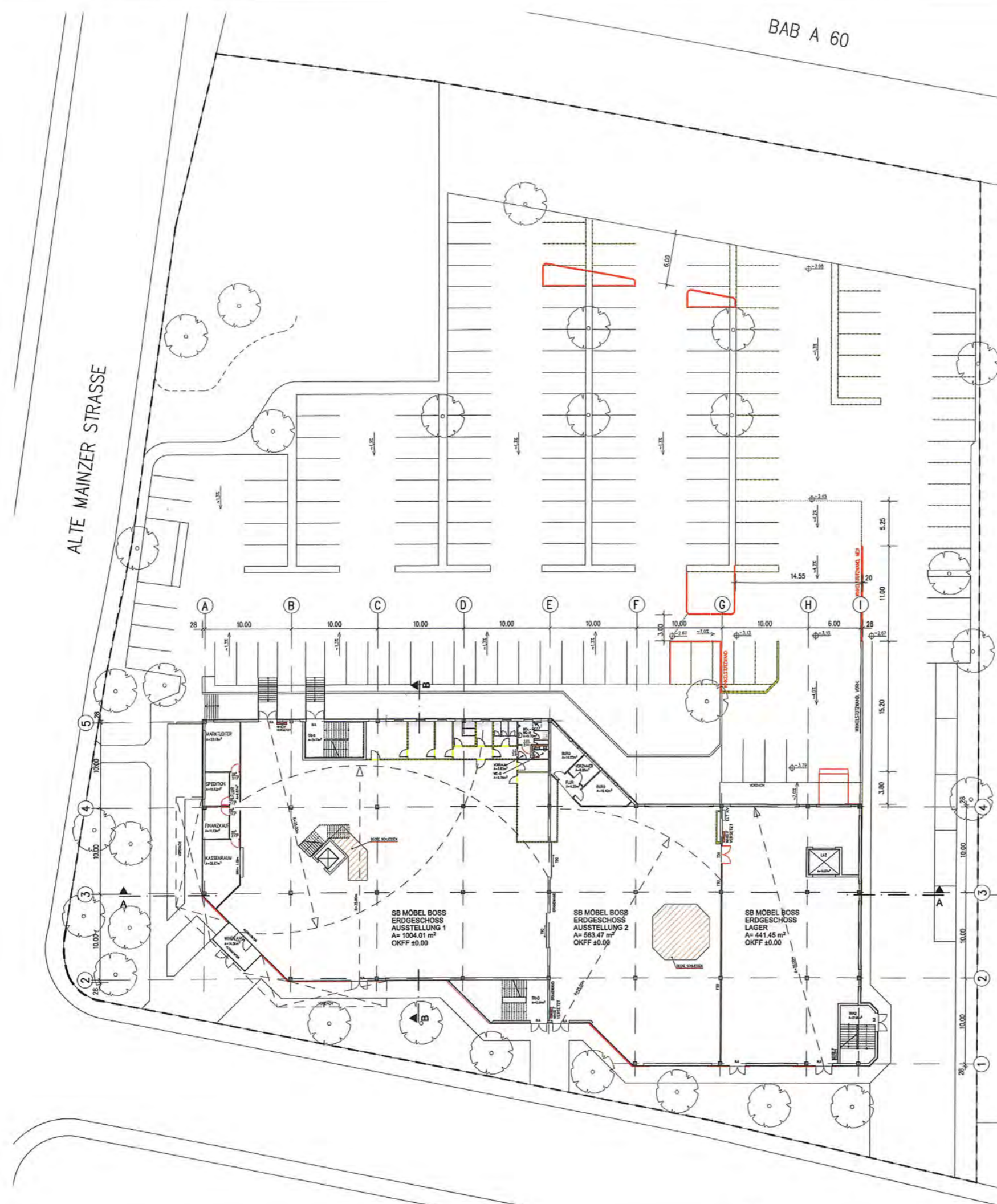
Auftraggeber:
 Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Bau- und Immobilienabteilung
 Bakenweg 16 - 20
 32457 Porta Westfalica

Projekt:
 Historische Kurzrecherche des Standortes „Möbel Boss“
 Alte Mainzer Straße 125

55129 Mainz
 Planinhalt:
 Gebäudebestand 1986

Maßstab:	Name:	Datum:	Proj. - Nr.:	Anlage Nr.:
1:1000 bei DIN A3	Gezeichnet: T. Dudei Geprüft:	31.03.15	1500143	1.4

150331_pl1500143_Anlage_1_4.cdr

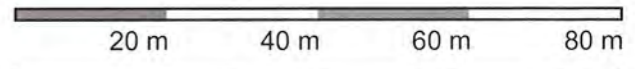


BAB A 60

ALTE MAINZER STRASSE



Vorliegender Plan beruht auf überlassenen Planunterlagen und stellt die untersuchungsrelevanten Belange sowie die örtlichen Gegebenheiten dar. Für Fehler in diesen überlassenen Planunterlagen übernimmt die SakostaCAU GmbH keine Haftung.



Legende	
	aktueller Gebäudebestand

SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 D - 63303 Dreieich
 Tel.: 06103 / 983 - 0
 Fax: 06103 / 983 - 10

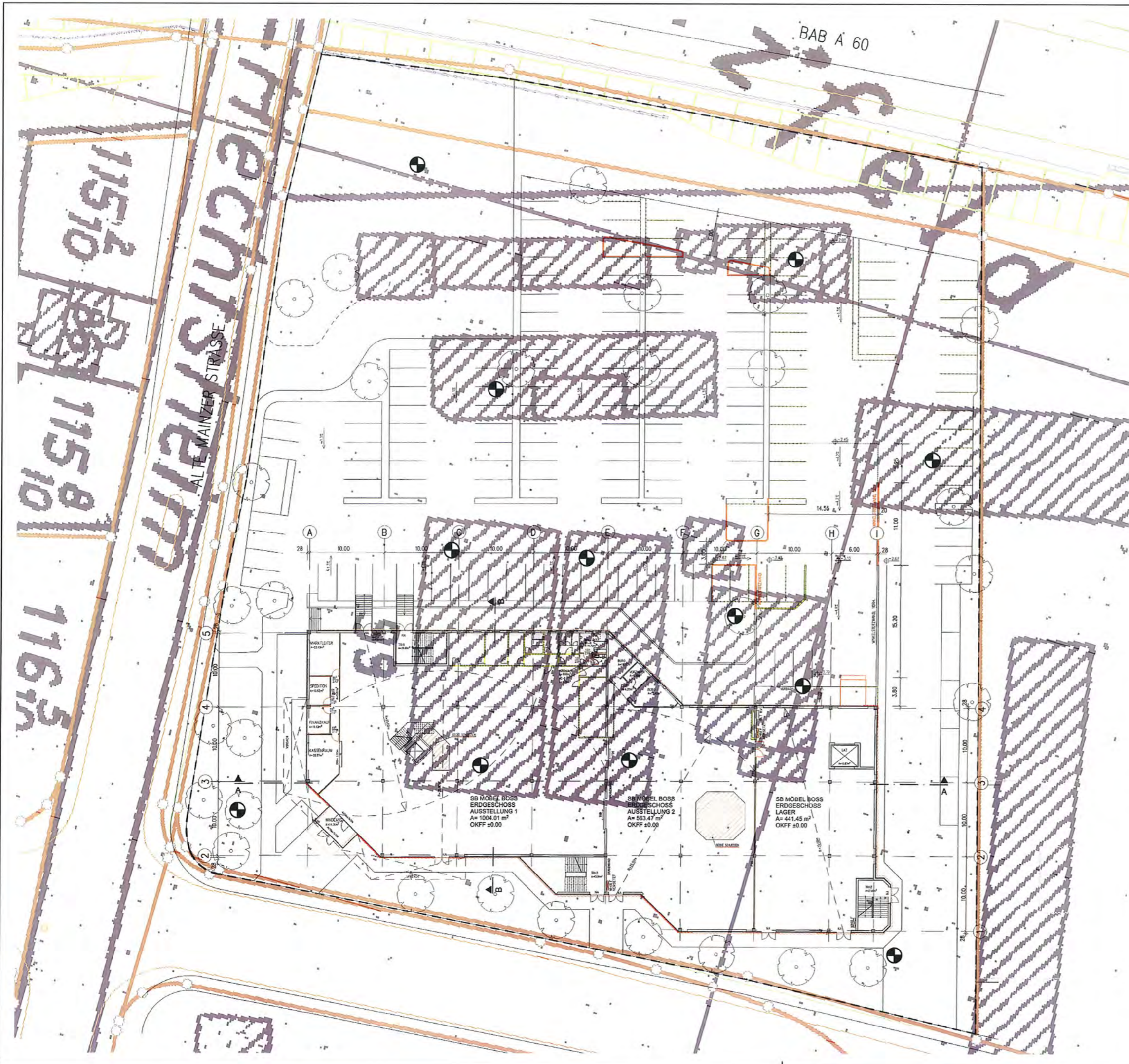
Auftraggeber:
 Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Bau- und Immobilienabteilung
 Bakenweg 16 - 20
 32457 Porta Westfalica

Projekt:
 Historische Kurzrecherche des Standortes „Möbel Boss“
 Alte Mainzer Straße 125

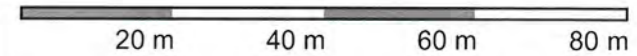
55129 Mainz
 Planinhalt:
 aktueller Gebäudebestand

Maßstab:	Name:	Datum:	Proj. - Nr.:	Anlage Nr.:
1:500 bei DIN A3	Gezeichnet: T. Dudei Geprüft:	31.03.15	1500143	1.5

150331_pl1500143_Anlage_1_5.cdr



Vorliegender Plan beruht auf überlassenen Planunterlagen und stellt die untersuchungsrelevanten Belange sowie die örtlichen Gegebenheiten dar. Für Fehler in diesen überlassenen Planunterlagen übernimmt die SakostaCAU GmbH keine Haftung.



Legende	
	Vorschlag für Kleinrammbohrung
	aktueller Gebäudebestand
	Gebäudebestand 1952

SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 D - 63303 Dreieich
 Tel.: 06103 / 983 - 0
 Fax: 06103 / 983 - 10

SakostaCAU

Auftraggeber:
 Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Bau- und Immobilienabteilung
 Bakenweg 16 - 20
 32457 Porta Westfalica

Projekt:
 Historische Kurzrecherche des Standortes „Möbel Boss“
 Alte Mainzer Straße 125

55129 Mainz
 Planinhalt:
 Lageplan mit Vorschlag für Ansatzpunkte

Maßstab:	Name:	Datum:	Proj. - Nr.:	Anlage Nr.:
1:500 bei DIN A3	Gezeichnet: T. Dudei Geprüft:	31.03.15	1500143	1.6

150331_pi1500143_Anlage_1_6.cdr

ANLAGE 2 LUFTBILDER

ANLAGE 3 FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Blick von Nordwesten auf die Untersuchungsfläche. Im Vordergrund Grünfläche mit provisorischer Zufahrt. Die aktuelle GOK der Grünfläche entspricht voraussichtlich der GOK der ehemaligen Ziegelei Aloys Richardt. Im Hintergrund Parkplatz und Hauptgebäude. Rechts die Trafostation.



Bild 2: Blick von der Grünfläche in der Nordwestecke auf den Parkplatz. Dieser ist mit Verbundpflaster und Rasengittersteinen befestigt. Rechts befindet sich die BAB 60


Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG Altstandort „Möbel Boss“ Flurstücksnummer 142/42 Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz		SakostaCAU GmbH Im Steingrund 2 63303 Dreieich	
Fotodokumentation	Projekt-Nr. 1500143	Bericht-Nr.	Anlage-Nr. 3
		Seite 1 von 11	



Bild 3: Blick von der Nordostecke der Untersuchungsfläche auf den Parkplatz und das Hauptgebäude. Links die Hauptzufahrt zur Alten Mainzer Straße. Das Gelände steigt nach Süden um etwa 2 – 2,5 m an.



Bild 4: Blick von der Alten Mainzer Straße auf die Hauptzufahrt. Sowohl die Zufahrt als auch der Parkplatz sind überwiegend mit Verbundsteinpflaster befestigt.

Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Altstandort „Möbel Boss“ Flurstücksnummer 142/42
 Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz



SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 63303 Dreieich

Fotodokumentation

Projekt-Nr.

1500143

Bericht-Nr.

Seite
2 von 11

Anlage-Nr.

3



Bild 5: Blick auf die südliche Grenze der Untersuchungsfläche, entlang der Alten Mainzer Straße.



Bild 6: Blick von der Südwestecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Untersuchungsfläche. Das Gelände fällt in Richtung Norden um etwa 2 – 2,5 m ab.

Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Altstandort „Möbel Boss“ Flurstücksnummer 142/42
 Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz



SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 63303 Dreieich

Fotodokumentation

Projekt-Nr.

1500143

Bericht-Nr.

Seite
3 von 11

Anlage-Nr.

3



Bild 7: Blick auf die Hebebühne bei der Warenanlieferung bzw. Warenabholung. Die Warenanlieferung / -abholung befindet sich etwa 1,5 m unter der GOK des Parkplatzes. Es handelt sich um eine elektrisch betriebene Hebebühne.



Bild 8: Blick auf das Transformatorengebäude. Dieses befindet sich im Eigentum der Stadtwerke Mainz Netze GmbH.


Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG Altstandort „Möbel Boss“ Flurstücksnummer 142/42 Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz		SakostaCAU GmbH Im Steingrund 2 63303 Dreieich	
Fotodokumentation	Projekt-Nr. 1500143	Bericht-Nr.	Anlage-Nr. 3
		Seite 4 von 11	



Bild 9: Blick auf die Abdeckung des ehemaligen Betriebsbrunnens. Der Betriebsbrunnen befindet sich im Fahrbereich des Parkplatzes.



Bild 10: Blick in den ehemaligen Betriebsbrunnen. Diverse Kabel und Rohre sind erkennbar. Der Brunnen ist in den oberen Metern augenscheinlich gemauert.

Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Altstandort „Möbel Boss“ Flurstücksnummer 142/42
 Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz



SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 63303 Dreieich

Fotodokumentation

Projekt-Nr.

1500143

Bericht-Nr.

Seite
5 von 11

Anlage-Nr.

3

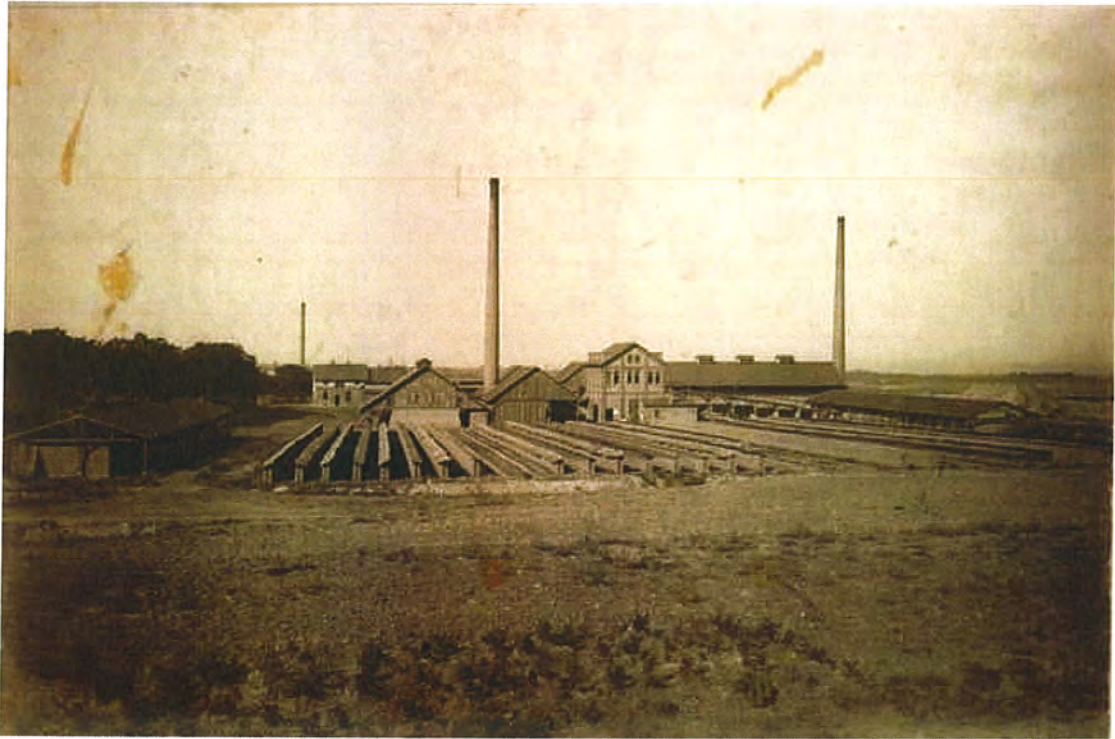


Bild 11: Ansicht der Ziegelei Aloys Richardt im Jahr 1900 von Süden (Großberg) aus. Ganz rechts die Tongrube mit Abbauhalde. Von dieser bzw. von dem zwischengeschalteten Gebäude führt ein Holzsteg in das Maschinengebäude (rechte Bildmitte). Links die baumbestandene Alte Mainzer Straße.

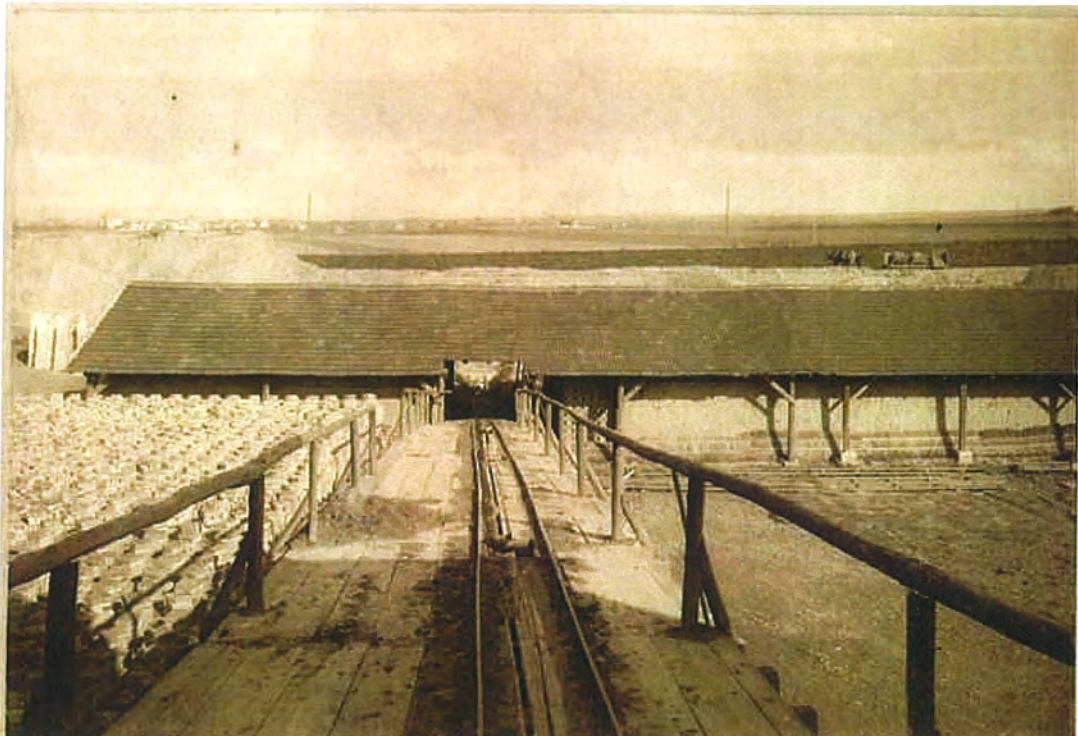


Bild 12: Blick aus dem Maschinengebäude auf den Holzsteg. Hinter der Lagerhalle ist die Tongrube (heutiges Dekra-Gelände). Links eine Halde. Der Rohstoff wurde mit Loren in das Maschinengebäude verbracht. Im Bildhintergrund Weisenau.

Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Altstandort „Möbel Boss“ Flurstücksnummer 142/42
 Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz



SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 63303 Dreieich

Fotodokumentation

Projekt-Nr.

1500143

Bericht-Nr.

Seite
6 von 11

Anlage-Nr.

3



Bild 13: 1. OG des Maschinengebäudes. Links der Holzsteg über den der Rohstoff mittels Loren zugeführt wurde.



Bild 14: Gebäude mit Ringofen I / Kamin I

Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Altstandort „Möbel Boss“ Flurstücksnummer 142/42
 Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz



SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 63303 Dreieich

Fotodokumentation

Projekt-Nr.

1500143

Bericht-Nr.

Seite
7 von 11

Anlage-Nr.

3



Bild 15: Die Beschickung des Ringofens wurde von oben aus durchgeführt.



Bild 16: Rechts Gebäude mit Ringofen I / Kamin I, Bildmitte links Brunnengebäude, links Maschinengebäude. Im Hintergrund Gebäude mit Ringofen II / Kamin II.

Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Altstandort „Möbel Boss“ Flurstücksnummer 142/42
 Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz



SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 63303 Dreieich

Fotodokumentation

Projekt-Nr.

1500143

Bericht-Nr.

Seite
8 von 11

Anlage-Nr.

3



Bild 17: Blick auf die Ziegelei von Norden aus (heutige BAB 60). Links das Gebäude mit Ringofen I / Kamin I. Bildmitte und rechts Lager-, Sozial- und Wohngebäude.



Bild 18: Schmiede Diese befand sich vermutlich in einem Anbau an das Maschinengebäude.

Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Altstandort „Möbel Boss“ Flurstücksnummer 142/42
 Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz



SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 63303 Dreieich

Fotodokumentation

Projekt-Nr.

1500143

Bericht-Nr.

Seite
9 von 11

Anlage-Nr.

3

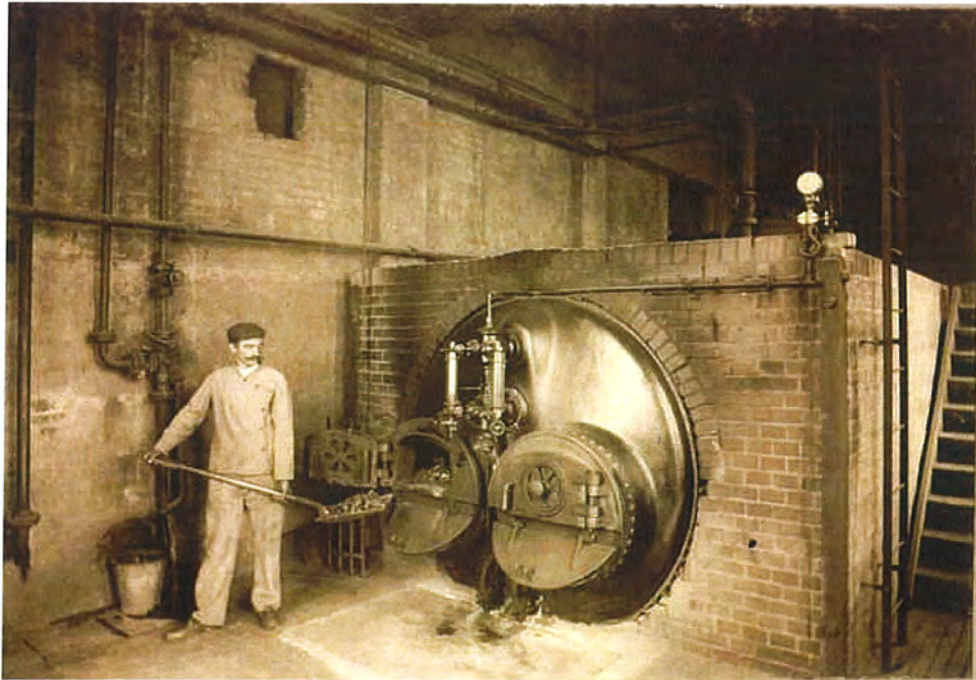


Bild 19: Mit Kohle befeuerter Brennkessel.



Bild 20: Dampfmaschine. Diese befand sich im Maschinengebäude. Mittels Transmissionsriemen wurde die weiteren Maschinen angetrieben.

Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Altstandort „Möbel Boss“ Flurstücksnummer 142/42
 Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz



SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 63303 Dreieich

Fotodokumentation

Projekt-Nr.

1500143

Bericht-Nr.

Seite
 10 von 11

Anlage-Nr.

3



Bild 21: Blick von der heutigen Alten Mainzer Straße aus. Wohngebäude der Ziegeleimitarbeiter und ihrer Familien sowie Sozialgebäude. Rechts überdachter Lagerbereich.

Porta Service & Beratung GmbH & Co. KG
 Altstandort „Möbel Boss“ Flurstücksnummer 142/42
 Alte Mainzer Straße 125, 55129 Mainz



SakostaCAU GmbH
 Im Steingrund 2
 63303 Dreieich

Fotodokumentation

Projekt-Nr.

1500143

Bericht-Nr.

Seite
 11 von 11

Anlage-Nr.

3