

LANDRATSAMT ESSLINGEN

Stadt Esslingen Altstandort Palmstr. 23

Erweiterte Historische Erhebung

Endbericht

Stand: Mai 1996

Auftr.- Nr. 6004 - 501



Altstandort : Palmstr. 23 Objekt-Nr. :
 Gemeinde/Teilgemeinde : Esslingen/Hohenkreuz Lfd.-Nr. : ESS 0433

Standort-/Lagebeschreibung

Straße : Palmstr. 23 Flurst.-Nr. : 5603/ 1

Lage : R 35 23 310 TK-Nr. : 7221
 H 54 01 480 Karten-Nr. : 2317
 (M1:5000)

Branche : Lederherstellung und -verarbeitung [1]

Stoffgruppen : Schwermetallsalze; Schwermetalle; leichtflüchtige Chlorkohlenwasserstoffe u.Frigene;
 Häute und Lederabfälle; Farben, Lacke, Klebstoffabfälle; Organische Stoffe; Aromati-
 sche Kohlenwasserstoffe ; Gerbereischlämme/Äschereischlämme

Produktions- : 1) < 1948 - 091971 Keck, Walter KG: Lederhosen, Handschuhfabrik
 zeitraum 2) -
 3) -
 4) -
 5) -
 6) -
 7) -
 8) -
 9) -
 0) -

Beschäftigte : 30 [1]

Heutige Nutzung : Sozialstation, Lebenshilfe

Heutige Nutzung Umfeld : allgemeines Wohngebiet

Schutzgebiete : Kein WSG betroffen, nicht vorhanden

Oberflächengewässer : Hainbach

Bemerkungen : siehe Erläuterungen:

Vorschlag für die Einstufung : E Stand der Erhebung : 30.6.1995

Vorklassifizierung

Bewertung

BN 0 (A, B, E) : BN 1 (A, B, E) : E

Begründung : mit Gerberei

WBA : WBA Kirchheim/Teck Datum: 12.12.1995

GESCHICHTE DES ALTSTANDORTES - SCHADSTOFFEINTRAG

Der Altstandort "Palmstr. 23" liegt im Bereich des Esslinger Stadtteiles Hohenkreuz. Bei dem Standort handelt es sich um eine ehemalige Fabrik für Lederbekleidung.

1948 wurde das Gebäude in der Palmstrasse/Ecke Kantinesrasse errichtet (Anlage 3). Es handelte sich um eine Fabrik zur Herstellung von Lederhosen und Lederhandschuhen. In der Fabrik waren im KG Sozialräume für die Angestellten, ein Arbeitsraum sowie der Lagerraum untergebracht (Anlage 4). Im Lagerraum wurden auch brennbare Flüssigkeiten, wie Waschbenzine, gelagert. Im EG waren Büros, Arbeitsräume und der Packraum. Im OG waren ausschließlich Arbeitsräume untergebracht. 1950 ließ das Tiefbauamt Abwasser- und Schmutzproben entnehmen. Die chem. Analyse der Abwasserproben ergab hohe Chlorid- und Sulfatgehalte sowie starken Fäulnisgeruch. In der Schmutzprobe aus der Dole waren vorwiegend tierische Haare (Anlage 5). Die Analysen belegten, daß in der Fabrik auch gegerbt wurde. Lt. Befragung sowie aus der Betriebsgröße abzuschätzen, waren ca. 30 Mitarbeiter beschäftigt. In dem Produktionsablauf wurde in hohem Maße mit wassergefährdenden Stoffen hantiert. Zum einem bei der Gewinnung und Konservierung von Leder sowie beim Reinigen und Färben wurden Lösemittel eingesetzt.

Der Betrieb war bis September 1971 angemeldet. Nach einem Schreiben vom November 1970 sind zu diesem Zeitpunkt 118 türkische Gastarbeiter in dem Fabrikgebäude untergebracht. 1979 liegt eine Beschwerde über die Lagerung von Schrottfahrzeugen vor. Seit ca. 1992 wird das Gebäude als Wohnheim für Behinderte von der Lebenshilfe genutzt.

GEOLOGISCHE VERHÄLTNISSE - SCHADSTOFFAUSTRAG

Der Altstandort befindet sich auf dem hier weit verbreiteten sogenannten Filderlehm. Hierbei handelt es sich um verwittertes Lößmaterial. Löß ist ein äolisches Sediment, entstanden im Pleistozän. Charakteristisch ist seine hellgelbe Farbe, die einheitlich schluffige Zusammensetzung sowie ein hoher Kalkgehalt. Lößlehm ist dunkler gefärbt und oberflächennah entkalkt. Die Mächtigkeit beträgt schätzungsweise wenige Meter.

Im Liegenden des Löß stehen die Gesteine des Unteren Jura, Lias alpha, an. Die Arietitenschichten des Lias alpha 3 mit Kalkbänken und der bekannten Ölschieferfazies. Darunter lagern die Angulatenschichten des Lias alpha 2 mit dunklen Schiefertönen und Sandsteinen. Darunter lagern die sogenannten Pylonotenschichten (Lias alpha 1) mit ca. 10 m mächtigen Wechsellagen von dunklen Mergeln und Kalkbänkchen. Die Gesamtmächtigkeit des Schwarzen Jura beträgt ca. 20-25 m.

In den Schichten des Unteren Jura sind keine größeren Grundwasservorkommen zu erwarten.

BEWERTUNG UND VORSCHLÄGE ZUR WEITEREN VORGEHENSWEISE

Diese von uns durchgeführte Bewertung soll in keinem Falle einen Vorgriff auf die durchzuführende behördliche Bewertung darstellen. Wir wollen Ihnen hiermit lediglich einen Vorschlag aus der Sicht des Projektleiters an die Hand geben.

Der Bewertungsbogen Grundwasser findet sich als Anlage im Anhang dieses Berichtes.

Hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser kann aufgrund der Lage des Standorts und der Art der eingesetzten Stoffe eine Gefährdung nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund dieser vorläufigen Bewertung ergibt sich ein maßgebliches Risiko für das Schutzgut Grundwasser von:

Handlungsbestimmendes Risiko	R_{HB} : 4,0
Prioritätssetzendes Risiko	R_{PS} : 3,2
Handlungsbedarf	HB: E _{1,2}

Das Ergebnis der erweiterten Historischen Erhebung bestimmt das Grundwasser als handlungsbestimmendes Schutzgut.

Um das Gefährdungspotential für das Grundwasser genauer abzuschätzen, schlagen wir im Außenbereich, im Arbeitsraum und im Lagerraum die Entnahme von Bodenproben vor. Dies hat zunächst den Zweck, ein aussagekräftiges Bodenprofil zu erhalten. Die Analyse auf standortspezifische Parameter gibt konkrete Hinweise auf das Schadstoffpotential.

Weiterhin sollte im Bereich des Altstandortes ein Pegel zur Erfassung und Untersuchung von Sickerwasser errichtet werden. Abstromig ist eine GW-Meßstelle zu errichten.

UW Umweltwirtschaft GmbH
Geschäftsstelle Stuttgart

Aufgestellt:
Abt. Altanlagen-Sanierung
Markus Ruess, Dipl.-Geol.
Daniela Parenzan, Dipl.-Geogr.
Michael Boger, Dipl.-Geol.

Stuttgart, den 02.05.1996
6004-501 bog-dib/lan

i. A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Parenzan'.

Daniela Parenzan
Projektleiterin

i. V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ertel'.

Thomas Ertel
Abteilungsleiter



Bild 1: Vorderansicht von der Palmstraße



Bild 2: Hinteransicht

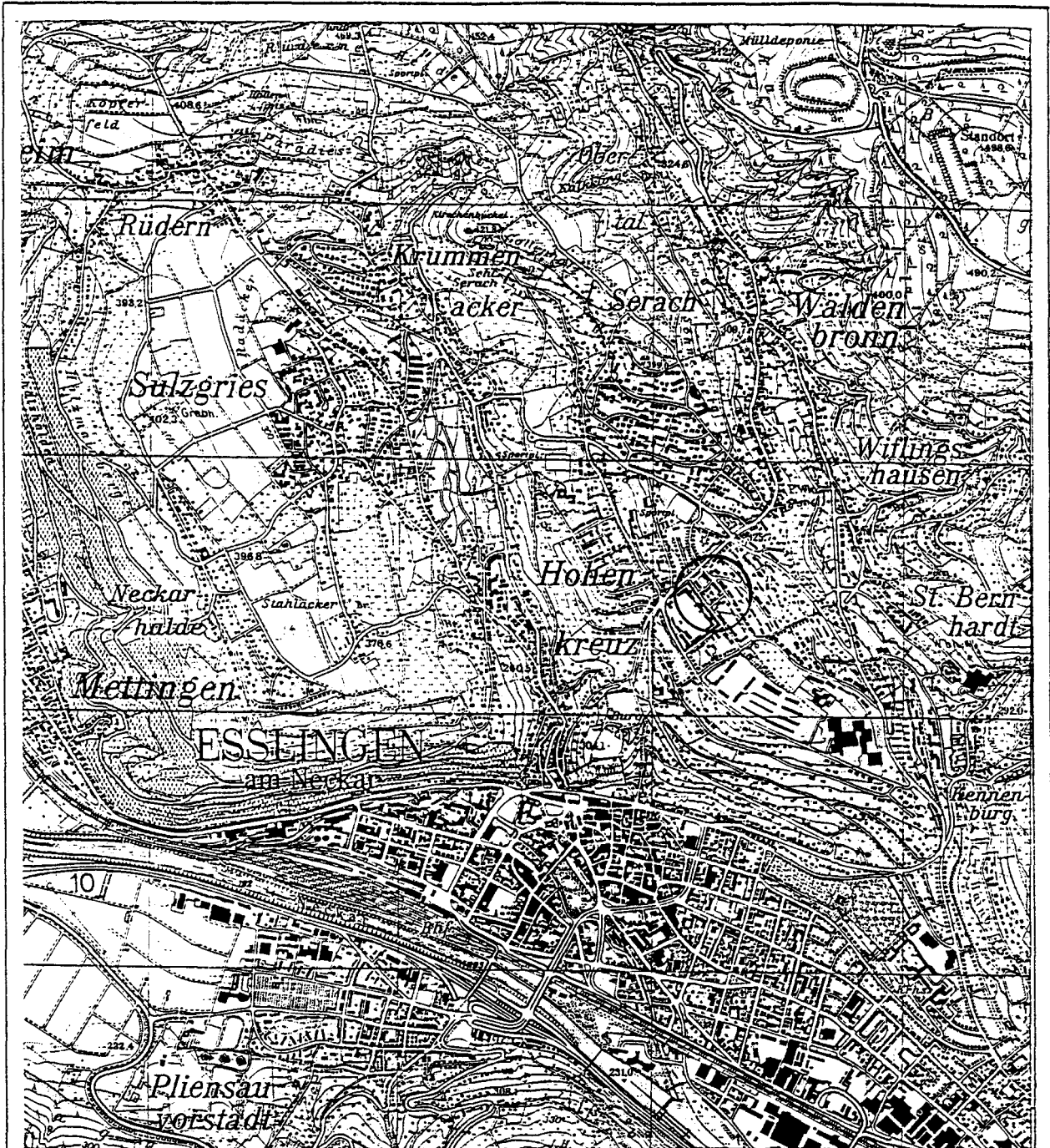
- Anlage 1: Übersichtskarte M 1 : 25.000
- Anlage 2: Übersichtskarte M 1 : 5.000
- Anlage 3: Lageplan von 1948
- Anlage 4: Innenansicht des KG von 1948
- Anlage 5: chem. Analysen von Abwasserproben
- Anlage 6: aktueller Lageplan
- Anlage 7: Bewertung nach Altlastenhandbuch
Schutzgut Grundwasser

ANHANG
Altstandort: "Palmstr. 23"



**UMWELT-
WIRTSCHAFT**

Anlage 1: Übersichtskarte M 1 : 25.000



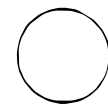
Ausschnitt aus TK 7221

Gemeinde Esslingen
Gemarkung Hohenkreuz

Palmstr. 23

Maßstab 1 : 25000

Legende



Altstandort

Historische Erhebung
Auftr.-Nr. 6004-501
Stand: August 1995



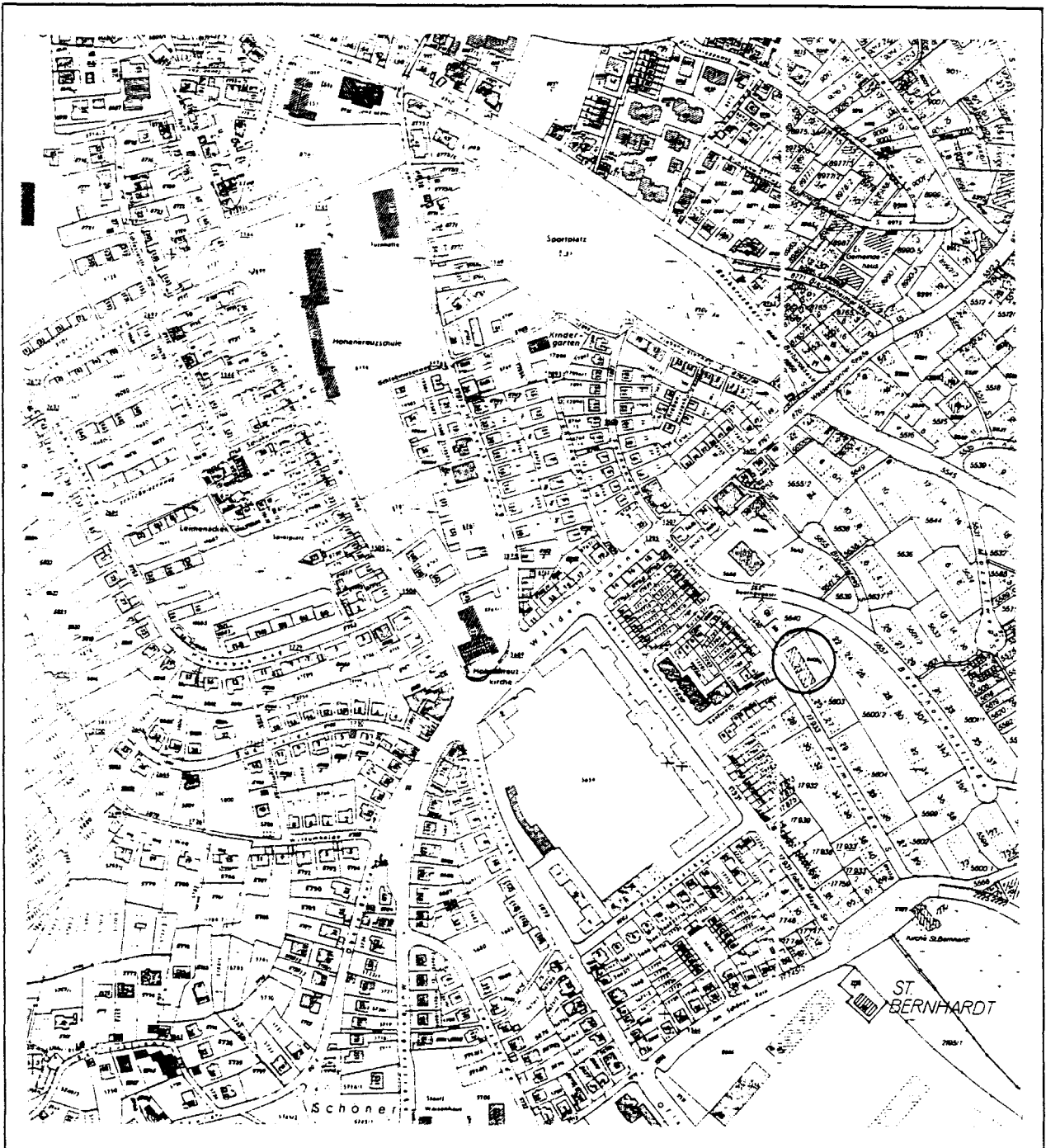
**UMWELT-
WIRTSCHAFT**

ANHANG
Altstandort: "Palmstr. 23"



**UMWELT-
WIRTSCHAFT**

Anlage 2: Übersichtskarte M 1 : 5.000

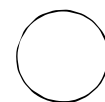


Gemeinde Esslingen
Gemarkung Hohenkreuz

Palmstr. 23

Maßstab 1 : 5000

Legende



Altstandort

Historische Erhebung

Auftr.-Nr. 6004-501

Stand: August 1995

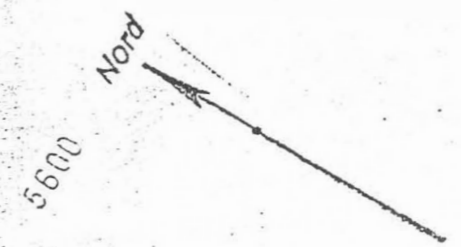


**UMWELT-
WIRTSCHAFT**



Anlage 3: Lageplan von 1948

Lageplan



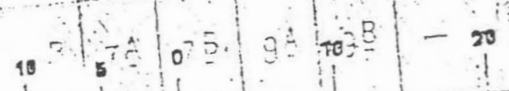
Stadt Eßlingen

Pächter und Bauherr:
Fa. Walter Keck, Lederhandschuhfabrik Esslingen

Geschäftshaus
23
E.F.H. 338,50
Baubabschnitt 1

Dimensions: 32,00 x 10,50

Eßlinger Wohnungsbaugesellschaft



Maßstab 1:500

Eßlingen am Neckar, den 17. August 1931
Stadtmessungsamt
J.V. Müller

ANHANG
Altstandort: "Palmstr. 23"



**UMWELT-
WIRTSCHAFT**

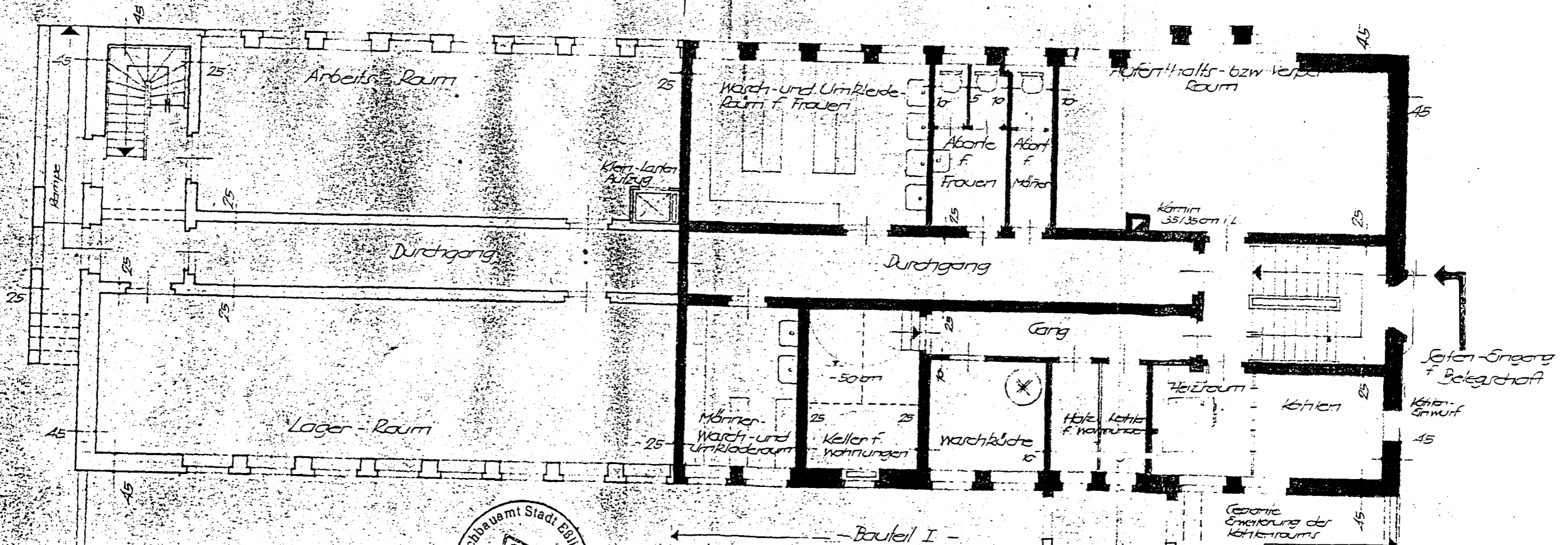
Anlage 4: Innenansicht des KG von 1948

Firma Walter Keck · Esslingen a. N.
Geschäftshaus an der Palmstr.

Nr. 243/4

Grundriss Untergeschoss M. 1:100

Bauteil I



Anerkannt Esslingen i. N. den 5. April 1948
Die Bauherrschaft:

Walter Keck
Lederhandwerk

Esslingen-Waldenreuth
Hauptstraße 42



Gefertigt - Sign. - Bad. Comm. St. d. den 5. April 1948
Der Architekt:

Otto Trauer, Architekt
Trauer



Anlage 5: chem. Analysen von Abwasserproben

Chemische
Landesuntersuchungsanstalt
Stuttgart.

Stuttgart-N., den 24. August 1950
(Herrn Oberstaatsanwalt
Königsstr. 10)

2.2.111.1557/50 B.

Im Auftrag
Städt. Wasservers.
Esslingen/Wt.
Nr. 1537/2015.

Die Untersuchung der bei der Handschuhfabrik Teich, Esslingen
entnommenen Proben

Abwasser

Ergebnis:

A. Nr. 2597 Abwasser I, entnommen 15.5. 12 Uhr

Äußere Beschaffenheit:	grünlich, trüb
Geruch:	widerlich, faulig
Fodensatz:	ca 2 Vol.-%
Methylendilaugeprobe:	positiv
Oxydierbarkeit:	366 mg/l
Ammoniak:	reichl. vorhanden
Freies Schwefelwasser- stoff:	vorhanden
Gebundene " " :	vorhanden
Chloride (Cl):	416 mg/l
Sulfate (SO ₂):	38 mg/l

" 2598 Abwasser II, entnommen 14.5. 12 Uhr

Äußere Beschaffenheit:	graugelb, trüb
Geruch:	widerlich, faulig
Fodensatz:	ca 2 Vol.-%
Methylendilaugeprobe:	positiv
Oxydierbarkeit:	346 mg/l
Ammoniak:	reichlich vorhanden
Freies Schwefelwasser- stoff:	vorhanden
Gebundene " " :	vorhanden
Chloride:	330 mg/l
Sulfate (SO ₂):	157 mg/l

" 2599 Abwasser III, entnommen 20.5. 15 Uhr

Äußere Beschaffenheit:	fast schwarz, undurchsichtig
Geruch:	widerlich, nach Dinitrobenzol
Fodensatz:	ca 21 Vol.-%
Methylendilaugeprobe:	negativ
Oxydierbarkeit:	404 mg/l
Ammoniak:	reichlich vorhanden
Freies und gebundenes Schwefelwasserstoff:	0
Chloride:	600 mg/l
Sulfate (SO ₂):	271 mg/l

A.Nr. 2600 Abwasser IV, entnommen 23.3. 13.15 Uhr

Aussere Beschaffenheit: grau, trüb
Geruch: schwächer
Bodensatz: ca 2 Vol.-%
Methylenblauprobe: negativ
Oxydierbarkeit: 380 mg/L
Ammoniak: reichlich vorhanden
freier und gebundener
Schwefelwasserstoff: 0
Chloride: 380 mg/L
Sulfate (SO₃): 40 mg/L

" 2601 Abwasser V, entnommen 3.4. 11 Uhr

Aussere Beschaffenheit: grüngrau, trüb
Geruch: widerlich, faulig
Bodensatz: ca 2 Vol.-%
Methylenblauprobe: negativ
Oxydierbarkeit: 252 mg/L
Ammoniak: reichlich vorhanden
freier und gebundener
Schwefelwasserstoff: Spuren
Chloride: 90 mg/L
Sulfate: (SO₃) 144 mg/L

" 2602 Abwasser VI, entnommen 3.4. 15 Uhr

Aussere Beschaffenheit: braun, trübe
Geruch: widerlich, faulig
Bodensatz: ca 3 Vol.-%
Methylenblauprobe: positiv
Oxydierbarkeit: 625 mg/L
Ammoniak: reichlich vorhanden
freier Schwefelwasserstoff: Spuren
gebundener " : reichlich vorhanden
Chloride: 220 mg/L
Sulfate (SO₃): 152 mg/L

" 2616 Schmutzprobe VII

grauschwarzer, faulig riechender, stark mit tierischen Haaren durchsetzter Schlamm, Dolanansammlung

Die vorliegenden Abwässer sind teilweise stark fäulnisfähig und reich an oxydierbaren Bestandteilen. Ausserdem enthalten sie ziemlich viel Bodensatz, der durchschnittlich 2 - 3 %, in einer Probe sogar ca 21% beträgt. Ihr Chloridgehalt schwankt zwischen 90 und 600 mg/L, ihr Sulfatgehalt zwischen 38 und 271 mg/L.

Die Schmutzprobe aus der Dole besteht in der Hauptsache aus tierischen Haaren, schleimigen, stark faulenden Stoffen und Mineralien (Sand und Ton).

Die Abwässer verbreiten einen üblen Geruch, der im Sommer lästig werden kann, besonders wenn der Vorfluter wenig Wasser führt. Der Bodensatz der Abwässer führt zu Schlammablagerungen, die beim Faulen des Schlammes ebenfalls zur Verbreitung schlechter Gerüche föhren können. Ganz übel wirken sich aber die tierischen Abfälle, wie sie in der Dole vorgefunden wurden, aus, weil sie einen penetranten Geruch nach fauligem

Fleisch verbräuten und die Luft verpesten. Es ist deshalb vom hygienischen Standpunkt aus zu fordern, dass die Abwässer erst mechanisch und biologisch geklärt werden, bevor sie in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, und dass tierische Abfälle durch Eingraben in Erde unschädlich gemacht werden.

Derartige Abwässer und Schmutzproben dürften nicht aus einem Betrieb, in welchem lediglich gegerbte Häute gefärbt und zugerichtet werden, stammen, sondern auch aus einer Gerberei. Die stark zu färbenden Stoffe, besonders auch die tierischen Abfälle und die schwankenden Mengen von Chloriden und Sulfaten sind sichere Anzeichen dafür, dass auch tierische Häute gegerbt werden. Da eine Gerberei nach § 16 der Gewerbeordnung eine lästige Anlage ist, hätte dafür eine besondere Genehmigung eingeholt werden müssen.

Eine Beschädigung von Beton durch diese Abwässer ist kaum zu befürchten, da ihr Sulfatgehalt in unverdünntem Zustand mit einer einzigen Ausnahme unter der schädlichen Grenze liegt. Sollte jedoch der Sulfatgehalt gelegentlich ansteigen, so müsste am unmittlerbaren Einlauf des Abwassers in einen aus Betonröhren bestehenden Abwasserkanal mit einem Angriff gerechnet werden.

I.A.

Gesehen:

(gez.) Dr. Volz

(Gez.) Dr. Bergner
Direktor

Stempel

Die Richtigkeit vorstehender Abschrift
beurkundet

Esslingen am Neckar, den 24. 4. 1950

Städt. Tiefbauamt:

J. J. J.

1 Du. f. d. Baugenehmigungsbehörde



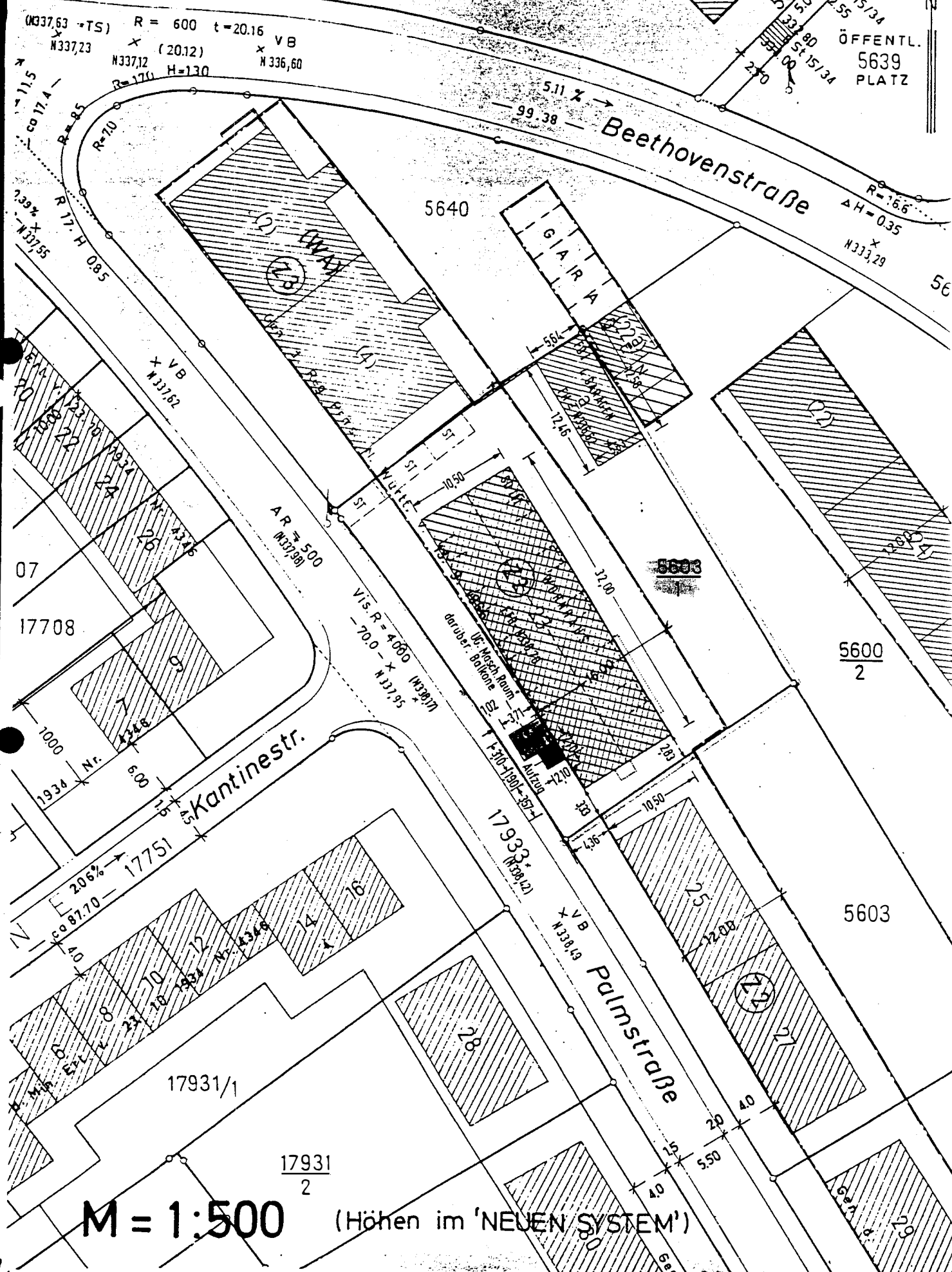
Anlage 6: aktueller Lageplan

Stadt: ESSLINGEN
Flur: 000

LAGEPLAN

37.1489

710



M = 1:500 (Höhen im 'NEUEN SYSTEM')



Anlage 7: Bewertung nach Altlastenhandbuch
Schutzgut Grundwasser

Branchennennung: Leidherstellung - m. Erweiterung

$r_{0i} =$ 3,5

Bewertungsrelevante Sachverhalte und Kriterien zur Ermittlung des standortspezifischen r_0

Allgemeine branchenübergreifende Kriterien:

- Anzahl der Mehrfachnutzung durch unterschiedliche, relevante Gewerbe:
 keine (+/-0) 2-3 (+0,1) 4-6 (+0,2) > 6 (+0,3) —
- Betriebszeitraum der (aller) relevanten Branche(n): ≤ 10 J. (+/-0) 10-20 J. (+0,2) > 20 J. (+0,4) +0,4
- Betriebsgröße: klein (-0,2) mittel (+/-0) groß (+0,2) —
- Lagerfläche/Betriebshof: nicht vorhanden (-0,2) überdacht (+/-0) +0,1
 nicht überdacht aber versiegelt (+0,1) nicht überdacht u. nicht versiegelt (+0,2)
- Singuläre Ereignisse / Relevante Beanstandungen: nein (+/-0) ja (bis +0,3) —
 Stichworte hierzu: Gondelbelastung durch Abwasser einmündige Bypassung
- Besondere Sicherheitsvorkehrungen oder zusätzliche Kontrollmöglichkeiten vorhanden: ja (-0,2 bis -0,6) —
 Stichworte hierzu: _____
- Besondere Infrastruktureinrichtungen (eigene Fuhrparkwartung/EV-Tankanlage/Gleisanschluß usw.): ja (+0,2) —
 Stichworte hierzu: _____

Bemerkungen/Besonderheiten:

Es wurde auch geprüft (Tranqerluseri bei Handschuhen)
kein Einsatz von problematischen Stoffen bei der Lederherstellung

Schwerpunkt lag bei der Lederverarbeitung

Renovierung der Gebäudesubstanz, Umbau als Behinderten-
Wohnheim; Neuanlage (Modellierung) des Gastbereichs.

(-1,0 bis +1,0) 1

Summe der standortspezifischen Zu- und Abschläge (Δr_0) = 1

Standortspezifischer r_0 ($r_{0i} + \Delta r_0$) $r_0 =$ 4,0

Flächen-Nr: 03374 - 000**Altstandort AS Palmstr. 23****Esslingen, Esslingen am Neckar – Esslingen (K - P)**

Palmstr. 23

Flächengröße: 1.233 m²**Flurstück:** Esslingen: 05603/001**Ursache:**

Ursache / Branche	von	bis	Dauer
Lederherstellung und -verarbeitung	1948	1971	24 Jahre

Bewertung:

	Wirkungspfad	Datum	r ₀	m _I	m _{II}	m _{III}	m _{IV}	R _{PS}	BN	Handlungsbedarf - Kriterium
*	Boden - Grundwasser	11.11.2006							1	B - Entsorgungsrelevanz

Art der Einwirkung: Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen); sonstige organische Stoffe

Bewertungsgegenstand:

	Wirkungspfad	Datum	r ₀	m _I	m _{II}	m _{III}	m _{IV}	R _{PS}	BN	Handlungsbedarf - Kriterium
	Boden - Grundwasser	12.03.1998	3,7	0,6	1,0	1,1	0,8	2,0	1	B - Entsorgungsrelevanz

Erläuterung:

Art der Einwirkung: Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen); Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen); BTXE / leichtfl. arom. Kohlenwasserstoffe; LCKW, FCKW, sonstige organische Chlorverbindungen

Bewertungsgegenstand:

	Wirkungspfad	Datum	r ₀	m _I	m _{II}	m _{III}	m _{IV}	R _{PS}	BN	Handlungsbedarf - Kriterium
	Boden - Grundwasser	12.12.1995	4,0	0,9	1,0	1,1	0,8	3,2	1	OU

Erläuterung:

Art der Einwirkung: Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen); Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen); BTXE / leichtfl. arom. Kohlenwasserstoffe; LCKW, FCKW, sonstige organische Chlorverbindungen

Adresse:

- 1) Antragsteller/Träger der Maßnahme: Wasserwirtschaftsamt Kirchheim u. Teck, Max-Eyth-Straße 57, 73230 Kirchheim unter Teck
- 2) Gutachter/Sachverständige: IfU - Weber, Bleichstraße 19 - 21, 75173 Pforzheim
- 3) Gutachter/Sachverständige: Umweltwirtschaft GmbH, Julius-Hölder-Straße 39, 70597 Stuttgart

Bemerkung:

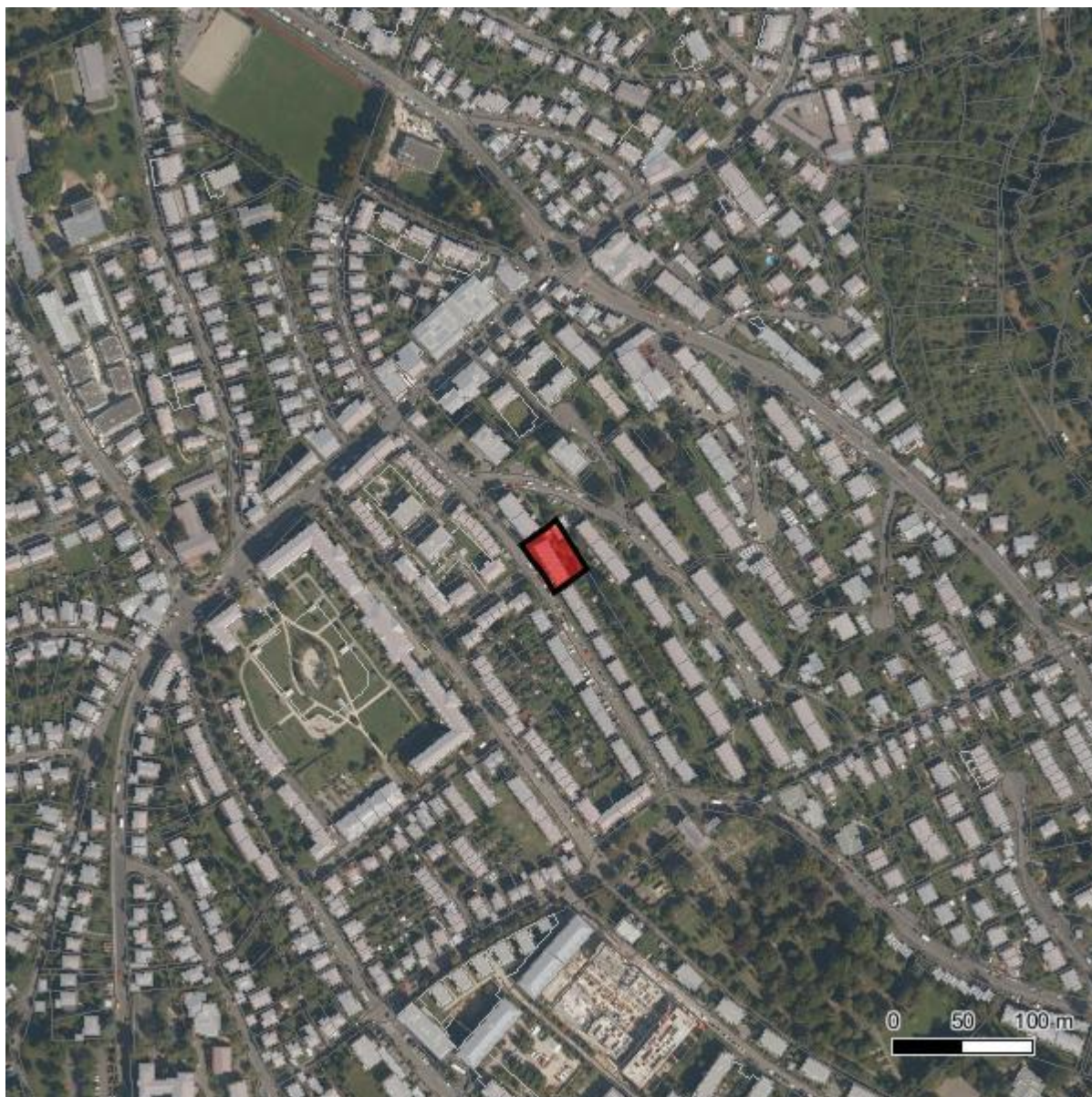
Keck: Lederhosen, Handschuhfabrikation

Verknüpfte Dateien (VGU):

keine Dateien verknüpft

Wiedervorlagen (VGU):

keine Wiedervorlagen vorhanden



Lageplan eingenordet

Titel: AS Palmstr. 23
Gemeinde: Esslingen am Neckar / Esslingen (K - P)
Flächen-Nr.: 03374-000

Folgende Angaben fehlen noch:

Angaben zur Fläche:

Angaben zur Lage:

Angaben zur Nutzung:

- Nutzung
- Flächennutzungsplan

Angaben zur Ursache:

Angaben zur Bewertung:

- Erläuterung
- Bewertungsgegenstand
- Schadstofffracht

Angaben zur Adresse:

- Firma
- Ergänzung