

Rahmenvertrag über Unterstützungs- und Beratungsleistungen im Altlastenmanagement

Zusammenfassung Bearbeitungsergebnis Orientierende Erkundung der Altlasten (Phase IIa)

Objektbezeichnung: Kiel, Ehem. Segelausbildungszentrum der Briten (KTC), Prieser Strand 16a

GESA-Projektnummer / Bearbeiter:	90915 / Dr. Carola Lünser
WE-Nummer BlmA:	114147
Geschäftszeichen BlmA:	ROVK.VK-114147/0002-01.3003
BlmA: Direktion / Dienststelle / Bearbeiter	Rostock / Kiel / Herr Schmidt
Auftragsdatum	13.11.2017

Berichtstitel	Beauftragtes Ingenieurbüro
Orientierende Bodenuntersuchungen (Phase IIa) auf dem Gelände des ehemaligen Segelausbildungszentrums der Briten (KTC) Prieser Strand 16a in 24159 Kiel WE-Nr. 114147 Bericht/Projekt 2173894 16.05.2018	HPC AG Wilhelm-Herbst-Str. 5 28359 Bremen Bearbeiter: Frau M.Sc.Hanna Kovacz, Herr Dipl.-Geol. O. Böcker

Untersuchungsziele, Fragestellungen:

Das Grundstück des ehemaligen Segelausbildungszentrums der Briten (KTC), Prieser Strand 16 a in Kiel soll mit den darauf befindlichen Gebäuden veräußert werden. In diesem Zusammenhang war eine Orientierende Bodenuntersuchung (Phase IIa) beauftragt worden.

Ziel der Untersuchungen war die Klärung eines Altlastenverdacht es wegen ehemaligen Tankanlagen in Hinblick auf die Möglichkeit einer öffentlich-rechtlichen Inanspruchnahme für Maßnahmen der Sanierung aufgrund dieser früheren Nutzung.

Gegenstand der Altlastenuntersuchungen war die Erkundung möglicher Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen durch ein Tanklager (Tanklager Stickenhörn), durch Heizöltanks und aufgrund diverser anderer Schadstoffemissionsquellen. In Abstimmung mit der BlmA sollten die kontaminationsbedingten Mehrkosten für eine Beseitigung der Tanks abgeschätzt werden.

Das gesamte Gelände umfasst ca. 1,5 ha.



Einschätzung der Untersuchungsbefunde und gutachterlichen Bewertungsergebnisse

Der Gutachter HPC hat nach einer ersten Ortsbegehung (am 13.12.2017) ein Erkundungskonzept erarbeitet und mit der GESA/BImA koordiniert. Das Erkundungskonzept wurde vor der Realisierung mit dem Umweltamt Kiel (Herr Kaufhold) abgestimmt. Die Probenahmen erfolgten vom 31.01.-02.02.2018.

Dabei wurden auf 9 KVF insgesamt 13 Rammkernsondierungen abgeteuft. 3 RKS wurden zu Rammpegeln ausgebaut und ein Pegel ist errichtet worden, um die Fließrichtung zu bestimmen. Die Boden- und Grundwasserproben wurden auf die relevanten Schadstoffe MKW, PAK, BTEX und Schwermetalle analysiert. Je nach Verdacht wurden Einzelproben analysiert oder Mischproben gebildet und ebenfalls analysiert.

Im Bereich der KVF 3 und 4 (ehemaliges Tanklager Stickenhörn) sind im 4. bzw. 5. Bodenmeter (RKS 5 und RKS 7) im Boden erhöhte MKW-Werte (4.200 und 3.600 mg/kg) und im Grundwasser erhöhte MKW- und PAK-Gehalte gemessen worden. Im Bereich der KVF 6 (Geb. 102) wurden leicht erhöhte MKW-Gehalte (830 mg/kg) im 4. Bodenmeter registriert. Das Grundwasser konnte teilweise nur als Schöpfprobe (P1) bzw. unter Leerpumpen der Messstellen (P3, P4) entnommen werden.

HPC schätzt ein, dass es sich bei den genannten Schadstoffen vermutlich um Reste ehemaliger Einträge von Diesel/Heizölen handelt, die nach dem Ausbau der tanktechnischen Einrichtungen und des oberflächennahen Boden im Untergrund verblieben sind. Die MKW-Verunreinigungen in RKS 5 und RKS 7 liegen im Anschnitt des Grundwassers, welches in P2 bei 3,5 m u GOK und in P3 bei 3 m u GOK angetroffen wurde. Die im Grundwasser in P2 (MKW: 200 µg/l) und P3 (PAK 7,17 µg/l) ermittelten Befunde lassen sich direkt durch die Bodenverunreinigungen erklären.

HPC erläutert, dass diese angetroffenen Werte zwar zeigen, dass es noch Schadstoffreste, bedingt durch die Tankanlagen im Boden und Grundwasser gibt, jedoch weder auf dem Wirkungspfad Boden-Mensch, noch auf dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser eine Gefahr zu besorgen ist.

Im Ergebnis der Diskussion der Analyseergebnisse für den Boden und das Grundwasser werden die KVF 3, 4 und 6 in der Einstufung nach AH BøGWS der Flächenkategorie B zugeordnet. Dies bedeutet, dass die nachgewiesene Kontamination zum gegenwärtigen Zeitpunkt und für die gegenwärtige Nutzung keine Gefährdung darstellt. Sie ist zu dokumentieren, damit bei einer Nutzungsänderung oder bei späteren Zeitpunkt ein Handlungsbedarf ergeben.

Die übrigen KVF 1, 2, 5, 7, 8 und 9 werden der Flächenkategorie A (keine Hinweise auf Bodenbelastungen) zugeordnet.

HPC schlägt zur Absicherung der o.g. Einschätzung vor, nach 6 Monaten eine erneute Grundwasserbeprobung aus den vorhandenen Rammpegeln vorzunehmen.

Die Kosten dafür betragen ca. 2.500 Euro netto (inkl.Gutachten).

Mit Bezug auf den kontaminationsbedingten Mehraufwand hat HPC eine Kostenschätzung für den Ausbau aller verbliebenen Tanks vorgenommen. Dabei wurden die technischen Kosten zum Ausbau und für die Entsorgung der Böden (z.T. > Z2) kalkuliert.

Es wurden Kosten von ca. 45.000 Euro netto für die gesamte Maßnahme (einschließlich fachgutachterliche Betreuung) ermittelt.

Fazit und Handlungsempfehlung

Die von HPC durchgeführten Untersuchungen waren zielführend, der Interpretation der Analyseergebnisse kann in vollem Umfang gefolgt werden.

Auf dem Grundstück des ehemaligen Segelausbildungszentrums der Briten (KTC), Prieser Strand 16 a in Kiel ist eine öffentlich-rechtliche Inanspruchnahme der Altlastenbehörde für Sanierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Es ist lediglich im Bereich des ehemaligen Tanklagers Stickenhörn mit Mehrkosten beim Bodenaushub zu rechnen, soweit dort die unterirdischen Tanks geborgen werden. Die dafür anfallenden Kosten sind in den 45.000 Euro netto (Kosten für gesamte Baumaßnahme) enthalten.

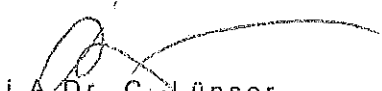
Rahmenvertrag über Unterstützungs- und Beratungsleistungen im Altlastenmanagement

Aus Sicht der GESA ist die vom Gutachter vorgeschlagene erneute Beprobung der vier Rammpegel nicht erforderlich, da hiermit keine neuen Erkenntnisse zu erwarten sind. Außerdem sind die Messtellen zum großen Teil in schluffigen Sedimenten ausgebaut und somit sind keine qualitativ guten Pumpproben zu erhalten. Soweit das Umweltamt Kiel diese Forderung erhebt, steht die GESA gern zur Verfügung, um die entsprechenden fachlichen Diskussionen zu führen. Das Erkundungskonzept wurde mit dem Umweltamt abgestimmt, das Gutachten wird dem Umweltamt zur Verfügung gestellt, Ziel ist eine weitgehende Befreiung vom Altlastenverdacht.

Die von HPC ermittelten Kosten zum Tankausbau (einschl. Entsorgung der Böden) sind plausibel und marktüblich und können ggf. bei der Grundstückswertermittlung berücksichtigt werden.

Berlin, 18/05/2018


Uta Zimmermann


i.A. Dr. C. Lünser