

ALTSTANDORT 7622-801 VIKTORIABAD

Projekt: **B-Plan Nr. 6622-3 „Viktoriakarree
Historische Erkundung und Gefährdungsabschätzung
zum Altstandort 7622-801**

Projekt-Nr.: 21/11/6836

Auftraggeber: Bundesstadt Bonn
Stadtplanungsamt -Amt 61 -
Berliner Platz 2
53111 Bonn

Auftragnehmer: GBU GmbH
Auf dem Schurweßel 11
53347 Alfter

Datum: 18.02.2022

Bearbeitung:

GBU GmbH
Geologie-, Bau- & Umweltconsult
Beratende Geologen u. Geotechniker
Auf dem Schurweßel 11
53347 Alfter
T. 0228 / 976291-0
F. 0228 7 976291 29

Projektleiter:

Dipl.-Geol. M. Rumi
rumi@gbu-consult.de

Projektbearbeiter:

Dipl.-Geol. M. Mannebach
mannebach@gbu-consult.de

Aufgestellt:

Alfter, 18.02.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	5
2	Lagebeschreibung.....	5
3	Geologie/Hydrologie.....	8
4	Ergebnisse der historischen Recherche	8
5	Bewertung des Gefährdungspotenzial.....	12
5.1	Bebauungssituation bis 1906.....	12
5.2	Altes Viktoriabad.....	14
5.3	Fa. Dahm	16
5.4	Wiederaufbau nach dem zweiten Weltkrieg	17
5.5	Neues Viktoriabad	20
6	Synoptische Bewertung	25

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Altstandort 7622-801 im Stadtplan	6
Abbildung 2:	Lage des Altstandort 7622-801 im Luftbild	6
Abbildung 3:	Lage des Altstandort 7622-801 im Verdachtsflächenkataster	7
Abbildung 4:	Schreiben der Fa. Luhr zur Lagerung von Benzin	10
Abbildung 5:	Lage der ehemaligen Reinigung Fa. Luhr	11
Abbildung 6:	Bebauungssituation 1819	12
Abbildung 7:	Bebauungssituation 1877	13
Abbildung 8:	Möbelhandlung Ritzdorf 1891, Ecke Franziskaner Straße /Belderberg	14
Abbildung 9:	Viktoriabad (alt).....	15
Abbildung 10:	Lage der Fa. Dahm auf dem Altstandort	16
Abbildung 11:	Lage der Fa. Dahm im aktuellen Luftbild.....	17
Abbildung 12:	Luftbild 1957	18
Abbildung 13:	Angepasster Altstandort 7622-801.....	18
Abbildung 14:	Schrägbildaufnahme 1960	19
Abbildung 15:	Luftbild 1962	19
Abbildung 16:	Luftbild 1967	20
Abbildung 17:	Grundriss neues Viktoriabad	21
Abbildung 18:	Schnitt neues Viktoriabad	22
Abbildung 19:	Luftbild 1972	22
Abbildung 20:	Luftbild 2019	23
Abbildung 21:	Luftbild 2019	24

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2.1: Luftbild mit Umriss Altstandort

Anlage 2.2: Lageplan Altstandort

1 Veranlassung

Das Stadtplanungsamt der Bundesstadt Bonn plant die Aufstellung des Bebauungsplanes 6622-3 „Viktoriakarree“. Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich der erfasste Altstandort 7622-801, „Viktoriabad, Belderberg“.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wurden im Bereich dieses Altstandortes noch keine umwelttechnischen Untersuchungen durchgeführt. Aufgrund dessen soll nunmehr im Rahmen einer historischen Recherche das Gefährdungspotenzial für die Umweltmedien Boden, Bodenluft und Grundwasser, ausgehend vom Altstandort 7622-801, eruiert und ggf. ein Untersuchungskonzept erarbeitet werden.

Mit Schreiben vom 22.12.2021 wurde die GBU GmbH vom Stadtplanungsamt der Bundesstadt Bonn beauftragt eine entsprechende Recherche durchzuführen.

2 Lagebeschreibung

Der Altstandort 7622-551 befindet sich im Karree zwischen dem Belderberg, der Franziskanerstraße, der Stockenstraße und der Rathausgasse im Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Bonn-Zentrum. Der Altstandort kann wie folgt verortet werden:

Gemarkung: Bonn-Zentrum

Flur: 60

Flurstücke: 344, 339, 128, 127, 13, 126, 341, 342, 262, 263, 253, 343

Flur: 64

Flurstück: 170

Flur: 79

Flurstück 331

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Altstandortes als Mischgebiet ausgewiesen. Der Altstandort umfasst eine Fläche von überschlägig 10.000 m². Die Geländehöhe beträgt durchschnittlich ca. 59 m ü. NN.

Abbildung 1: Lage Altstandort 7622-801 im Stadtplan

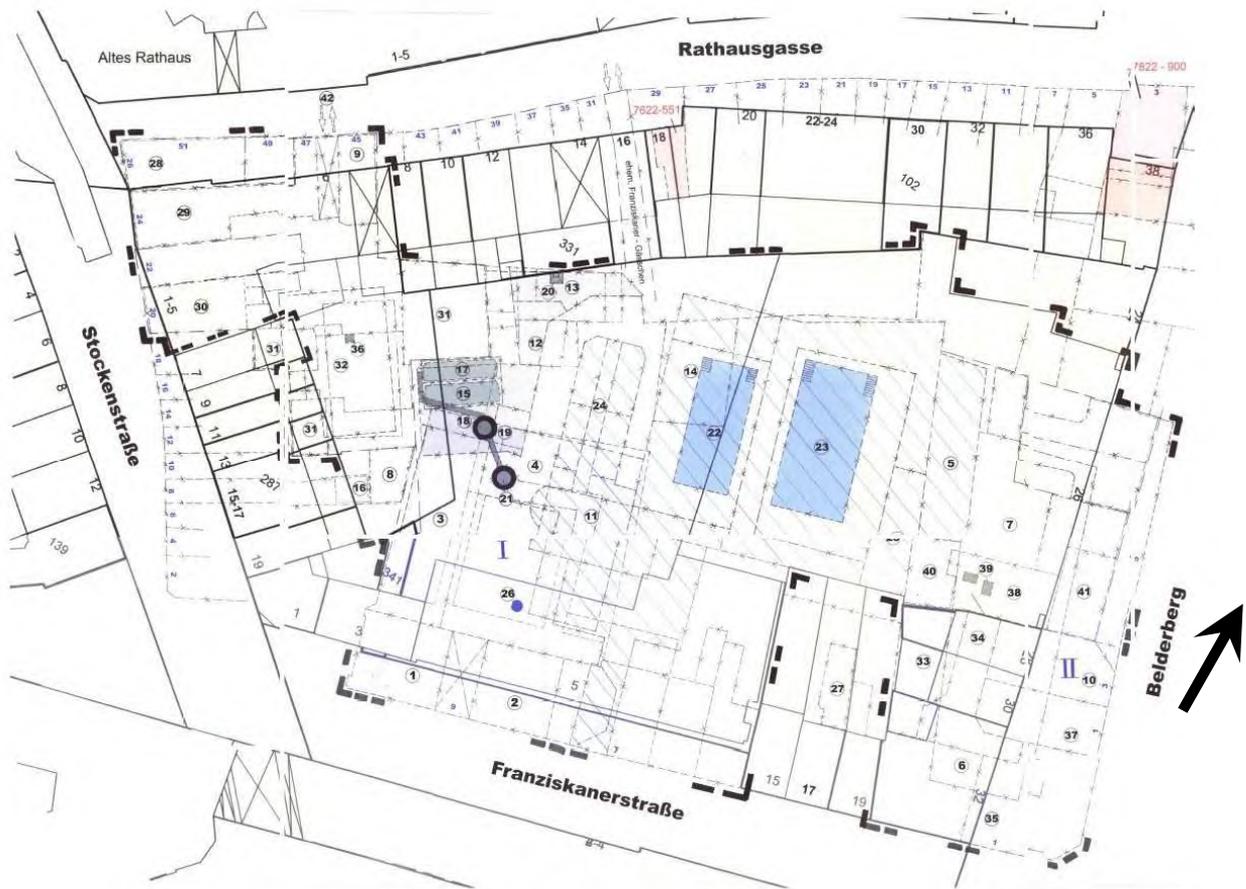


Aus: Bonn.de

Abbildung 2: Lage Altstandort 7622-801 im Luftbild



Aus: Bonn.de

Abbildung 3: Lage des Altstandort 7622-801 im Verdachtsflächenkataster


Aus: Akte Untere Umweltbehörde Bonn    Begrenzung des Altstandortes

Der Lageplan des Altstandortes (Abb. 3) ist zusätzlich der Anlage 1 zu entnehmen. Die im Lageplan angegebene Nummerierung (1 -41) bezieht sich auf die Auswertung durch das Kataster- und Vermessungsamt der Bundesstadt Bonn. Soweit diese Nummerierung für die Bewertung des Gefährdungspotenzials relevant ist, werden diese im nachfolgenden Text aufgeführt und erläutert.

3 Geologie/Hydrologie

Der geologischen Karte Blatt Bonn, Blatt-Nr. 5208 zufolge liegt der Altstandort 7622-801 im Bereich der rheinischen Niederterrasse. In der Normalabfolge folgen hier unter den lehmigen Hochflutablagerungen die quartären Kiese und Sande des Rheins. Im tieferen Untergrund stehen hier die Tone und Sande des Tertiärs an.

Nach der hydrologischen Karte Blatt Bonn liegt die quartäre Basis bei ca. 33 m ü. NN. Bei einer mittleren Geländehöhe von ca. 60 m ü. NN entspricht dies einer Mächtigkeit von ca. 23 m für Sedimente der rheinischen Niederterrasse.

Der mittlere Grundwasserstand ist in diesem Kartenwerk mit ca. 46 m ü. NN angegeben. Entsprechend kann von einer Grundwassersäule bei mittleren Grundwasserständen von 13 m ausgegangen werden. Der Flurabstand beträgt dann ca. 14 m. Die Grundwasserfließrichtung ist dann nach Nordosten in Richtung Rhein gerichtet.

Bei Rheinhochwasser herrschen demgegenüber influente Grundwasserverhältnisse. Hierbei liegt der Grundwasserstand im Bereich des Altstandortes bei ca. 50 m ü. NN. Die Grundwasserfließrichtung ist dann nach Südwesten gerichtet.

4 Ergebnisse der historischen Recherche

Im Rahmen der historischen Recherche wurden bei der Unteren Umweltbehörde der Bundesstadt Bonn die vorhandenen Akten zum Altstandort ausgewertet. Des Weiteren wurden die vorhandenen Luftbilder eingesehen.

Aufgrund der langjährigen Historie sowie der zahlreichen Gewerbe, die auf dem Altstandort ansässig waren, erfolgt zunächst ein tabellarischer Abriss.

Tabelle 1: Abriss der Historie sowie der gewerblichen Nutzung

? -1805:	Franziskaner-Kloster Franziskaner Straße
1806 -1817:	Fa. Frowein u. Berg, Baumwollspinnerei Franziskaner Straße
1818 -1826: mögl.	Fa. Frowein u. Berg, Fabrik f. lackierte Eisenbleche Franziskaner Straße
1830 - unbekannt	F. Raess, landw. Betrieb, Brennerei Franziskaner Straße
1861 -1882:	Fa. Commes, Schmiedewerkstatt Belderberg 26 (5 alt)
1867 -1881 :	Fa. Wiesel, Tischlerwerkstatt (Stockenstraße 10 alt)
1875? -1990:	Fa. Dahm, Eisengrosshandel Rathausgasse 6 (45 alt)
1865 -1875:	Fa. Weber u. Podesta, Mineralwasser-Fabrik Franziskaner Straße
1865 -1938:	Fa. Commes, Lampenfabrik, Porzellanmalerei (Belderberg 26 (5 alt)
1865 -1923:	Fa. Ritzdorff, Möbelfabrik Belderberg 26 (Franziskaner Straße I alt)
1895 -1900:	Fa. Nestler-Blambeck, Posamentenfabrik (Belderberg 3 alt)
1897 -1900:	A. Raes. versch. Werkstätten Franziskaner Straße 5 (7-9 alt)
1900 -1927:	Stadt Bonn, Fuhrpark, Stadtreinigung, Werkstätten Franziskaner Straße 5 (7-9 alt)
1901 -1928:	Fa. Foppen, Buchdruckerei (Stockenstraße 8 alt)
1904 -1967:	Viktoriabad (alt), Kessel-u.Maschinenhaus, Schlosserei (Franziskaner Straße)
1916 -1924:	Fa. Luhr, Handwäscherei u. Färberei (Stockenstr. 26 alt) ehm.Nr.7622-539
1923 -1931:	Fa. Mohri, Rhein. Möbelfabrik Belderberg 32 (Franziskaner Straße I alt)
1925 -1944:	Fa. Wolf, Buchbinderei u. Kartonagenfabrik Belderberg 30 (Franziskaner Straße I alt)
1927 -1944:	Fa. Lange, Fahrrad-u. Motorradhandel Belderberg 32 (Franziskaner Straße 1 alt)
1929 -1942:	Fa. Henning, Edelweiss - Wäscherei (Belderberg I alt)
1938 -1964:	Stadtwerke, Zählerwerkstatt, Ankerwicklerei Belderberg 26 (5 alt)
1967 -2010 :	Viktoriabad (neu), Belderberg 26

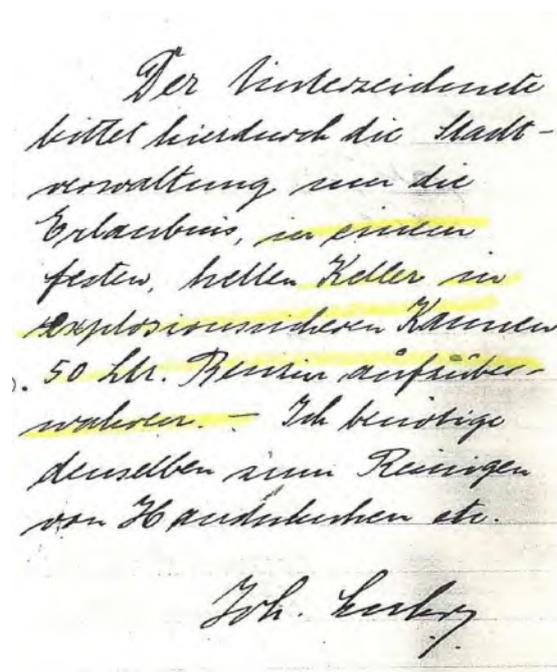
Wie aus der Tabelle 1 ersichtlich wird, befanden sich auf dem Altstandort 7622-801 zahlreiche Gewerbebetriebe, die zumindest teilweise ein Gefährdungspotenzial durch die entsprechende Nutzung von Teilbereichen des Altstandortes im Hinblick auf die Umweltkompartimente Boden, Bodenluft und Grundwasser aufwiesen.

Exemplarisch können hier die Möbelfabrik der Fa. Ritzdorff (1865 – 1923) und die Edelweiss-Wäscherei (1929 – 1942) genannt werden.

Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen der diversen Gewerbenutzungen zumindest geringe Mengen an wassergefährdende Stoffen gelagert und/oder gehandelt wurden wie z.B. in den diversen Werkstätten. Hierbei kann es ggf. durch Leckagen und Handhabungsverluste zu lokalen Bodenverunreinigungen gekommen sein.

Beispielsweise geht aus der Altstandortakte hervor, dass die vorgenannte Fa. Luhr zwischen 1916 und 1924 eine Reinigung (s. Abb. 3 und Anlage 2 Nr.28) auf dem Altstandort betrieb und hierfür beantragte, 50 l Benzin in einer „explosionssicheren Kammer“ im Keller zu lagern.

Abbildung 4: Schreiben der Fa. Luhr zur Lagerung von Benzin

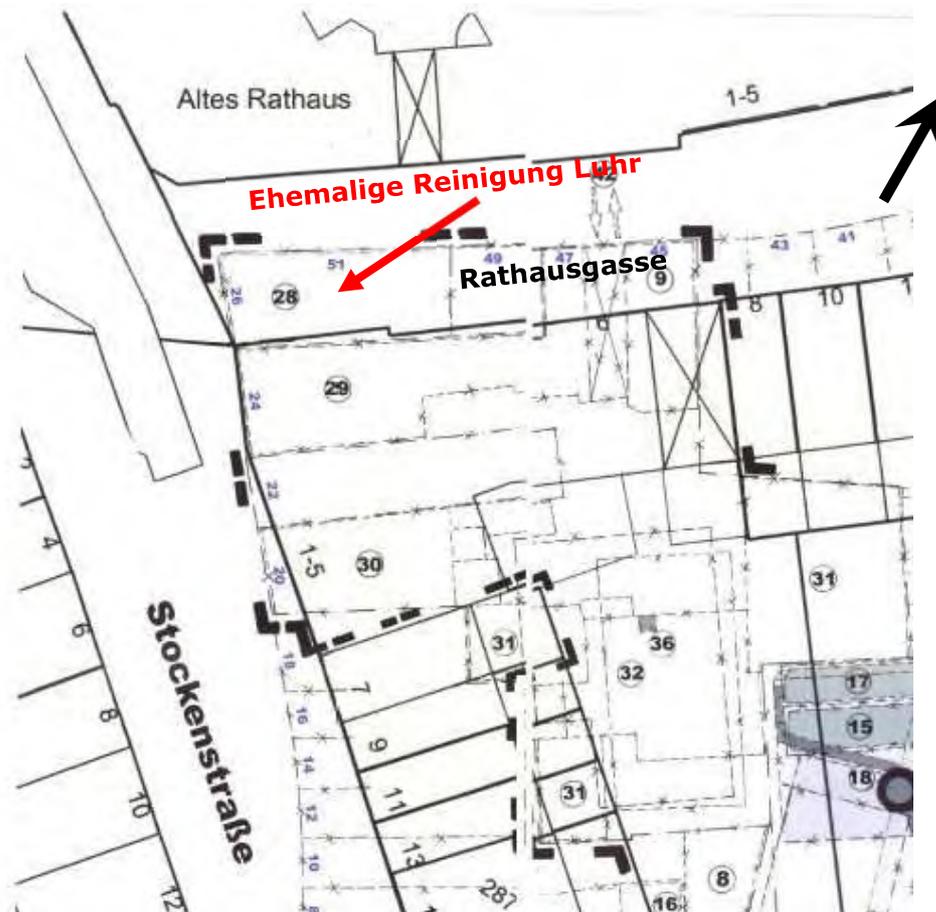


Der Vordereidende
bittet hierdurch die Stadt-
verwaltung, um die
Erlaubnis, in einem
festen, hellen Keller in
Explosionssicheren Kammer
50 ltr. Benzin aufzubeh-
alten. — Ich benötige
dieselben zum Reinigen
von Öl- und Fett etc.

Joh. Luhr

Betrachtet man nunmehr die Lage der ehemaligen Reinigung Luhr, so liegt diese im Verlauf der heutigen Rathausgasse. Mögliche Bodenverunreinigungen durch den Betrieb der chemischen Reinigung sind durch die umfangreichen späteren Baumaßnahmen und den dadurch bedingten Erdbewegungen nicht mehr zu detektieren.

Abbildung 5: Lage der ehemaligen Reinigung Fa. Luhr



Das vorgenannte Beispiel zeigt, dass eine Betrachtung der einzelnen (ehemaligen) Gewerbe, die auf dem Altstandort ansässig waren, nicht zielführend im Hinblick auf die Bewertung des Gefährdungspotenzials ist.

Aufgrund dessen erfolgt die Beurteilung potenzieller Bodenverunreinigungen anhand der chronologischen Bebauungssituation auf dem Altstandort.

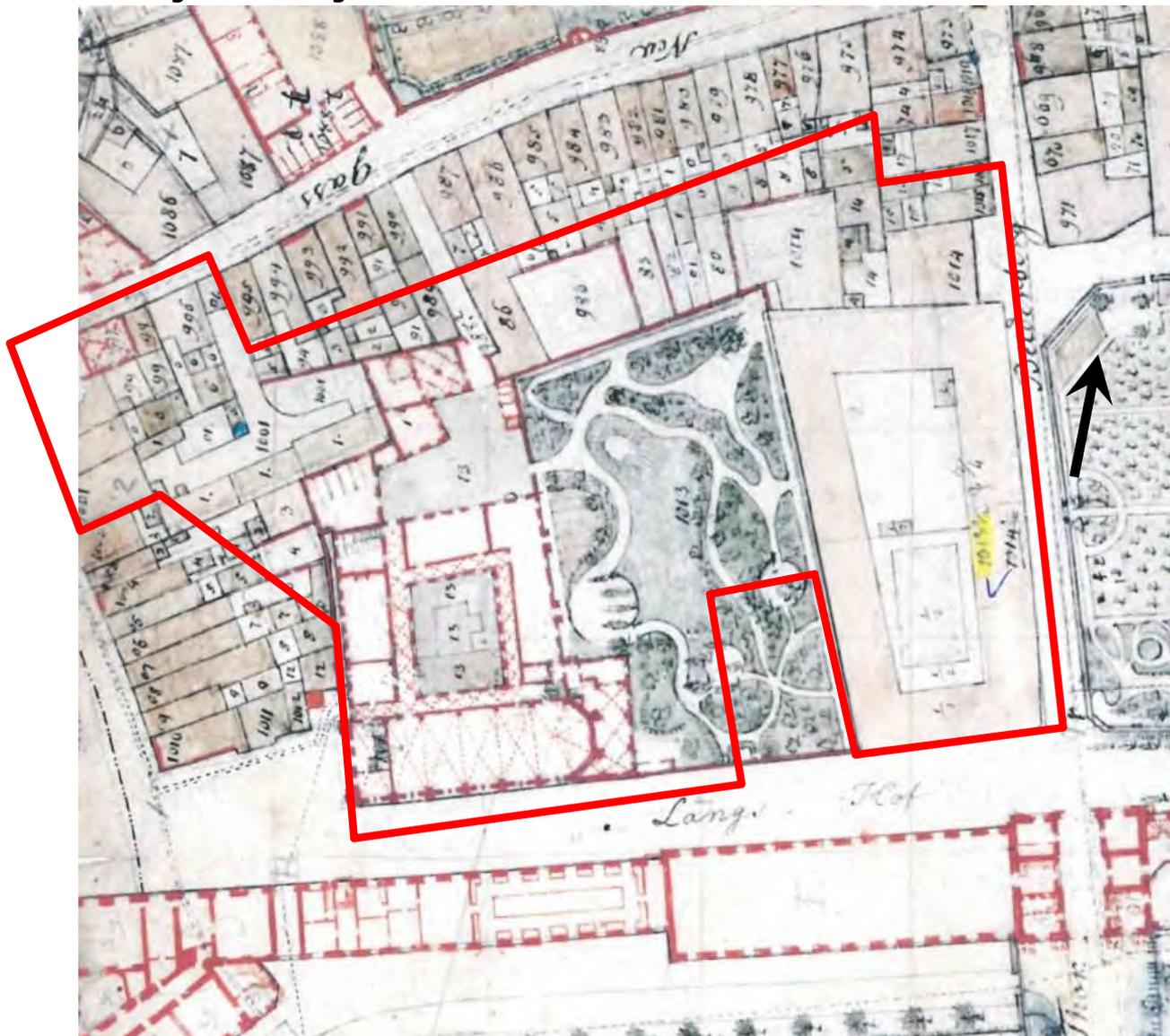
5 Bewertung des Gefährdungspotenzial

5.1 Bebauungssituation bis 1906

Den vorliegenden Unterlagen zufolge war im Bereich des Altstandortes bis 1805 ein Franziskaner Kloster ansässig. Nach der Säkularisierung wurden die Gebäude im Wesentlichen gewerblich genutzt. U.a. wurde dort zwischen 1806 -1817 eine Baumwollspinnerei (Nr. 1, 2, 3 s. Abb. 3) mit dampfkesselbetriebenen Webstühlen betrieben.

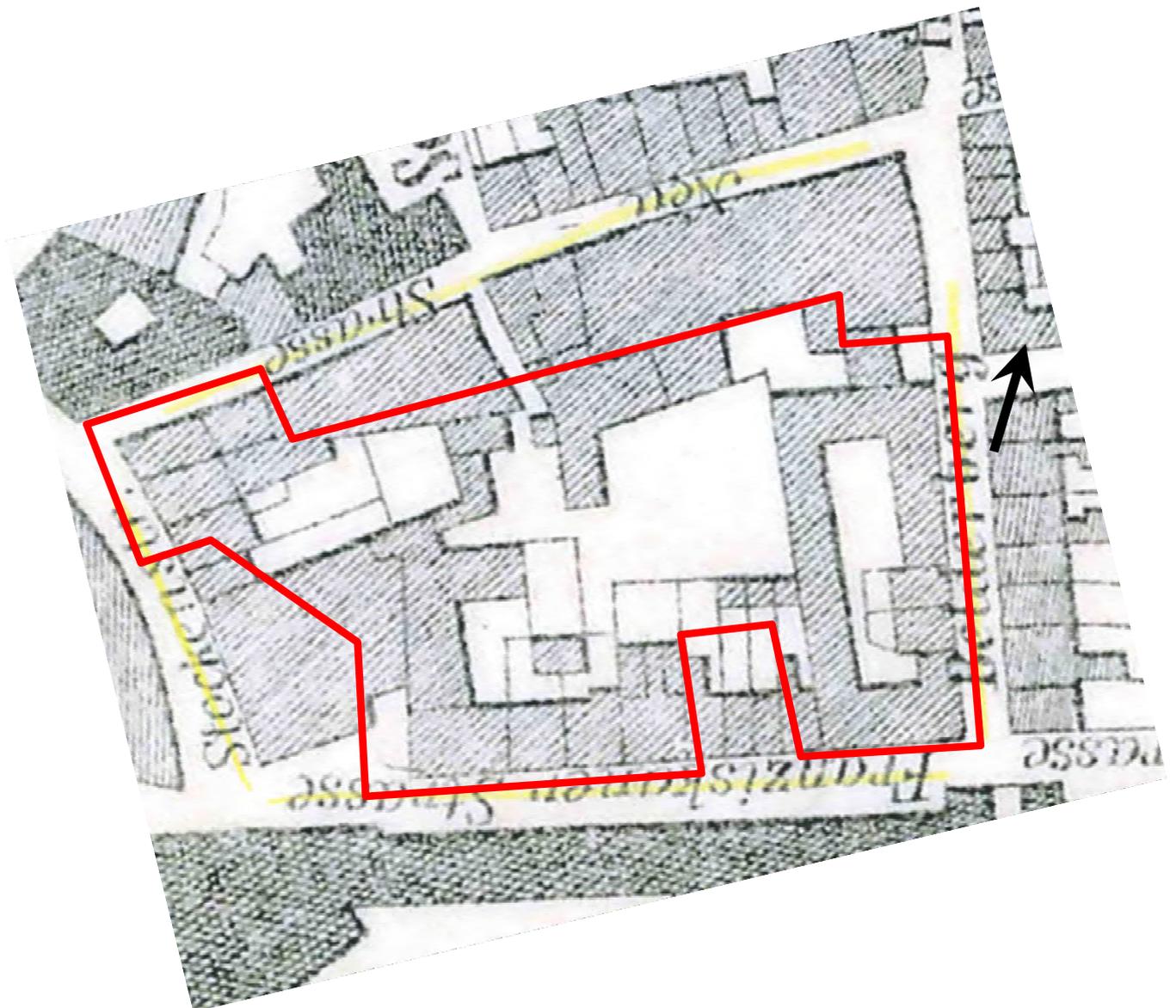
Die nachfolgende Abbildung 6 zeigt die Bebauungssituation im Jahre 1819

Abbildung 6: Bebauungssituation 1819



Die Abbildung 7 zeigt nunmehr die Bebauungssituation im Jahre 1877. Im Vergleich zum Jahre 1817 ist nunmehr eine dichtere Bebauung insbesondere im Bereich der Franziskaner Straße zu erkennen. Der ehemalige Klostergarten ist nach diesem Lageplan deutlich verkleinert.

Abbildung 7: Bebauungssituation 1877



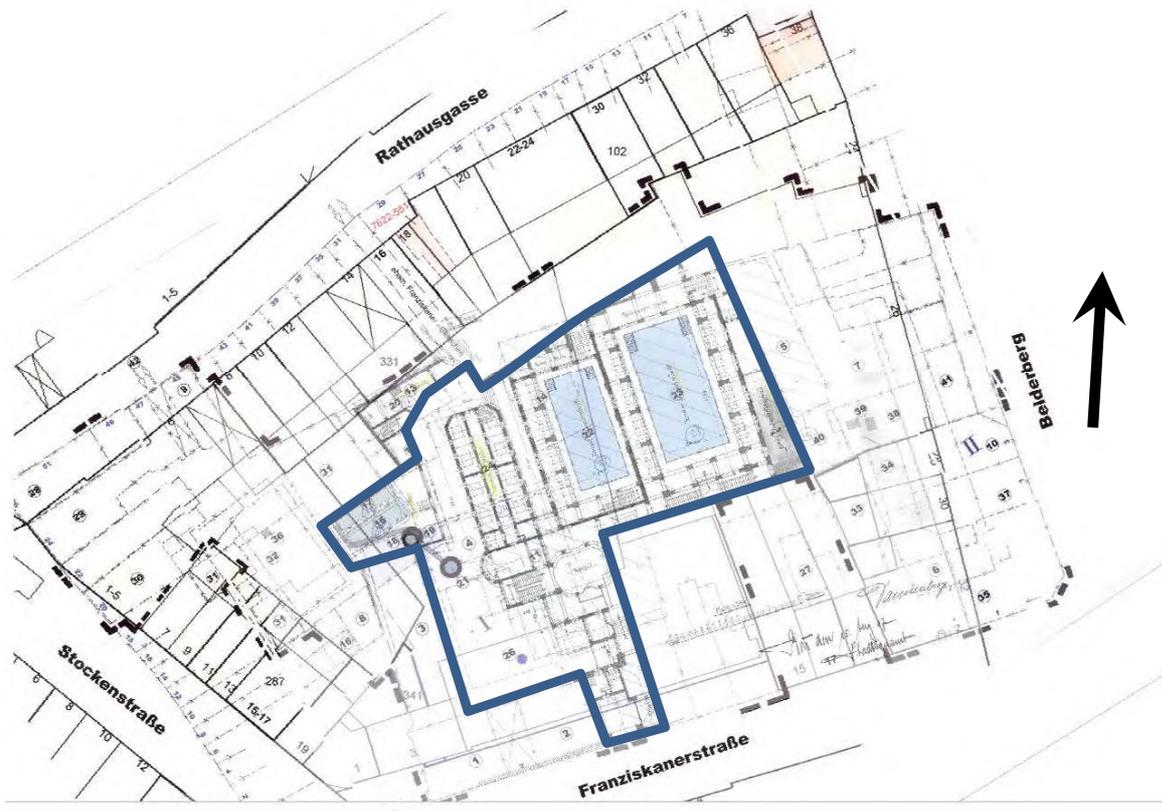
5.2 Altes Viktoriabad

Eine erste größere Zäsur in der Bebauung des Viktoriakarrees erfolgte mit dem Bau des Viktoria-Bades 1904/1905. Im Rahmen dieser Baumaßnahme wurde bereichsweise der Altbestand, beispielsweise die ehemalige Möbelfabrik und -handlung Ritzdorf zurückgebaut.

Abbildung 8: Möbelhandlung Ritzdorf 1891, Ecke Franziskaner Straße /Belderberg



Die nachfolgenden Abbildung 9 zeigt den Umriss des Viktoriabades in Bezug zum Altstandort.

Abbildung 9: Viktoriabad (alt)

Wie aus der Abbildung ersichtlich, ist nunmehr ein Großteil des Innenbereiches durch das alte Viktoriabad überbaut. Den vorliegenden Unterlagen zufolge verfügte das alte Viktoriabad neben den beiden Schwimmbecken über ein Kesselhaus mit Dampfkesselanlage (15, 17) und Kamin mit unterirdischen Zügen (18) sowie über eine Schmiede (13, 20), ein Kohlelager (12) und eine Wäscherei (25).

Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass in den badeigenen Werkstätten mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Da jedoch anzunehmen ist, dass dort lediglich Reparaturen stattfanden, kann davon ausgegangen werden, dass nur geringe Mengen zum Einsatz kamen und so potenzielle Bodenverunreinigungen als unwahrscheinlich angesehen werden können.

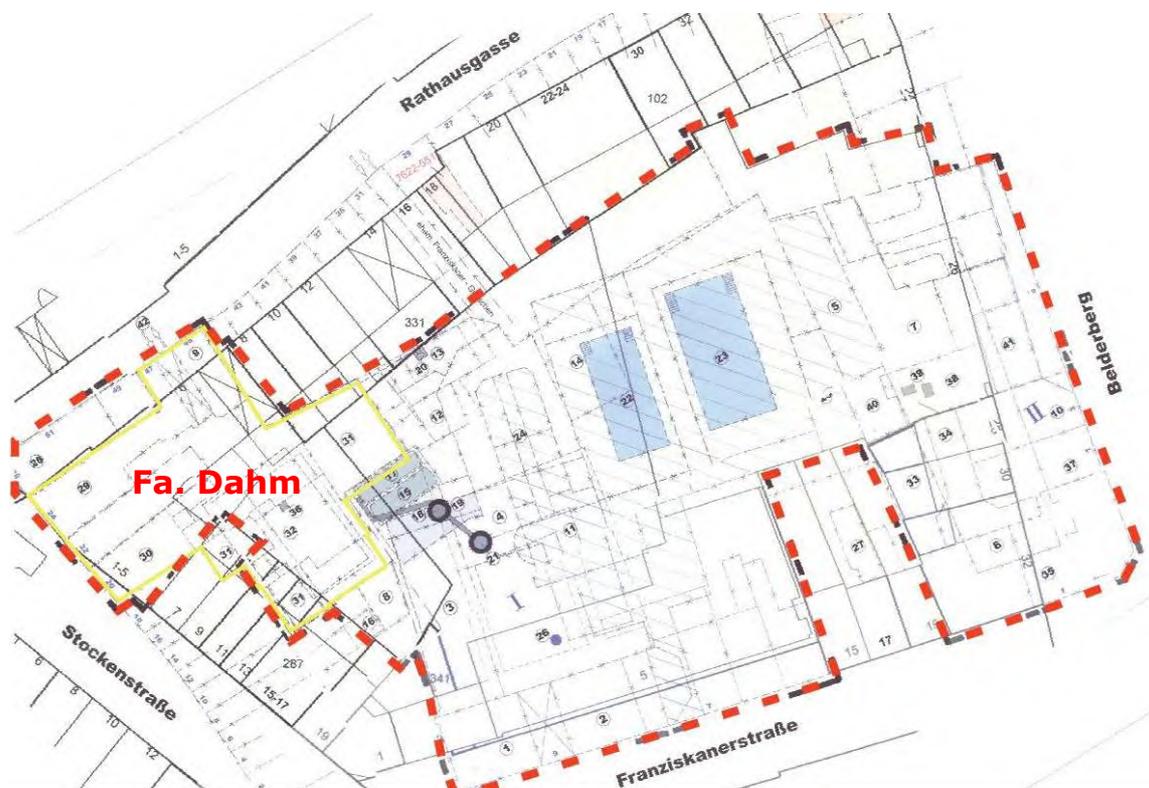
Inwieweit in der ehemaligen Wäscherei (25) des Schwimmbades die leichtflüchtigen Reinigungsmittel TRI oder PER eingesetzt wurden, ist aus der Aktenlage nicht ersichtlich. Unabhängig hiervon wurde die Wäscherei vollständig durch das neue Viktoriabad überbaut, so dass eventuelle Bodenverunreinigungen nicht mehr zu detektieren sind.

5.3 Fa. Dahm

Ein weiterer größerer Gebäudekomplex umfasst den ehemaligen Eisen- und Metallgroßhandel Dahm (29, 30, 31, 32), welcher nach den Unterlagen von ca. 1838 bis 1990 im Viktoriakarree ansässig war. Neben einem Wohn- und Geschäftshaus (29, 30) verfügte der Großhandel auch über Lagerhallen (31, 32).

In der nachfolgenden Abbildung 10 ist die Lage der Fa. Dahm in Bezug zu dem Altstandort dargestellt.

Abbildung 10: Lage der Fa. Dahm auf dem Altstandort

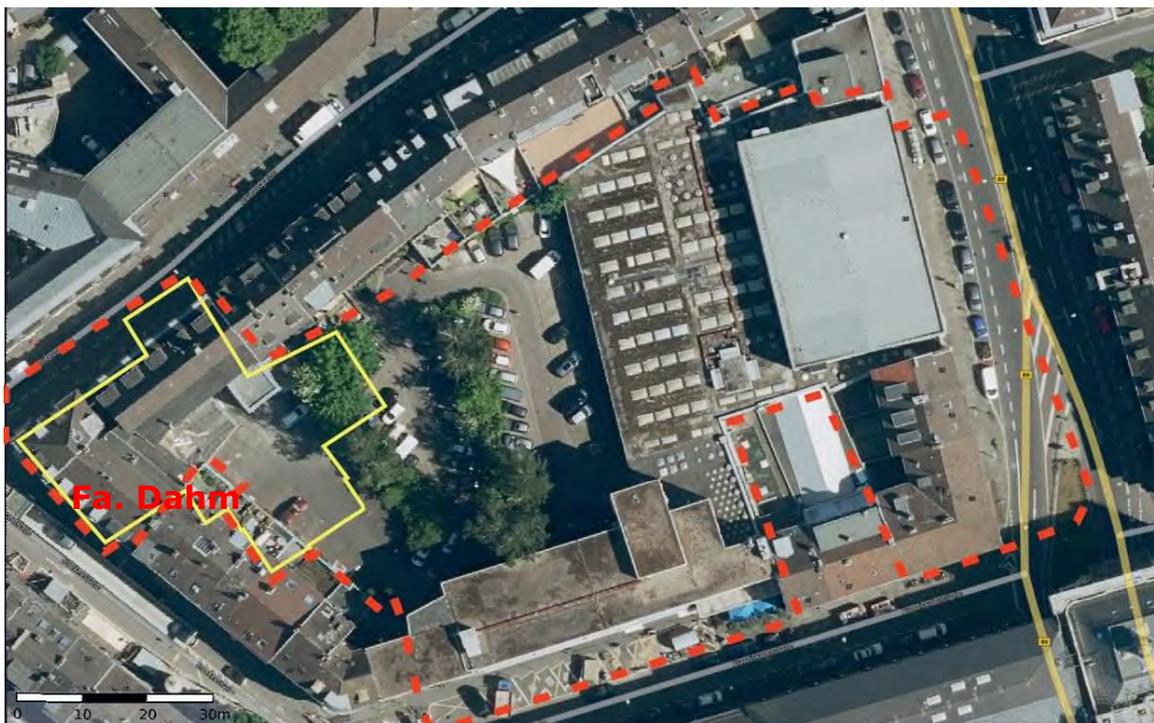


Dem Firmenschild zufolge handelte die Großhandlung mit Eisen- und Metallwaren, Kurzwaren, Werkzeugen und Installationsartikeln. Darüber hinaus war die Anton Dahm GmbH ein Spezialgeschäft für Haus- und Kücheneinrichtungen. In einem Zeitungsbericht des Bonner Generalanzeigers aus dem Jahre 2006 wird erwähnt, dass die Fa. Dahm 1990 nach 152 Jahren aus der Bonner Innenstadt nach Beuel umgezogen ist.

Den vorliegenden Unterlagen zufolge wurde bei der Fa. Dahm keine Produktion durchgeführt. Relevante potenzielle Bodenverunreinigungen können daher ausgeschlossen wer-

den. Unabhängig hiervon erfolgte auch hier ein vollständiger Um- und Neubau, insbesondere bei der Straßenführung der Rathausgasse, nach dem 2. Weltkrieg so dass ggf. lokale Bodenverunreinigungen durch den Betrieb der Fa. Dahm nicht mehr zu detektieren sind. Verdeutlich wird dies durch den Verschnitt der Lage der Fa. Dahm mit dem aktuellen Luftbild.

Abbildung 11: Lage der Fa. Dahm im aktuellen Luftbild



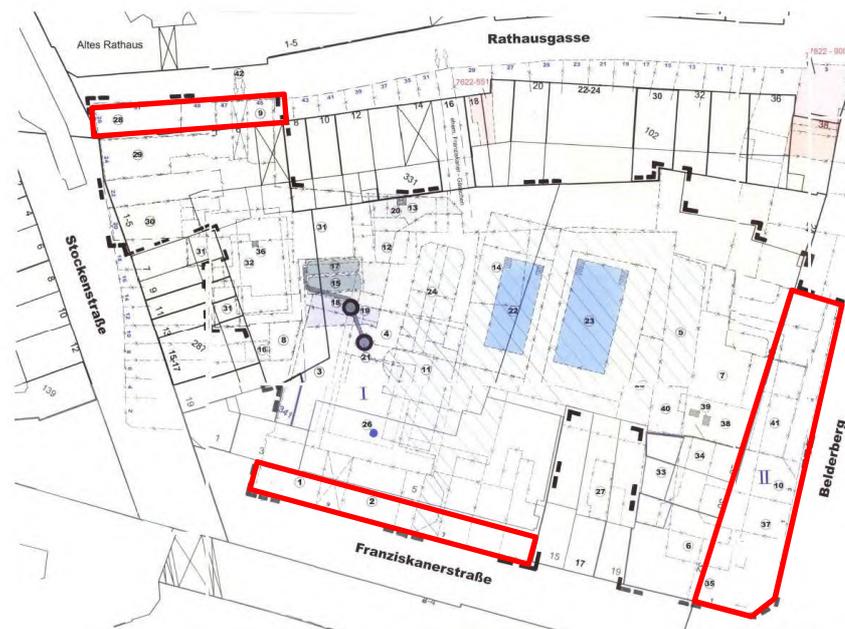
5.4 Wiederaufbau nach dem zweiten Weltkrieg

Als nächste zeitliche Zäsur in der Bebauung des Viktoriakarres ist der Wiederaufbau nach 1945 zu sehen. Auf Risszeichnungen aus dem Jahre 1948 ist die Planung der neuen Straßenführung der B 9 (Belderberg), der Rathausgasse, der Stockenstraße sowie der Franziskanerstraße festgehalten.

Auf dem Luftbild von 1957 ist die neue Straßenführung bzw. sind die angepassten Häuserfluchten dokumentiert. Darüber hinaus sind auf dem Luftbild diverse vermutlich kriegsbedingte Baulücken zu erkennen.

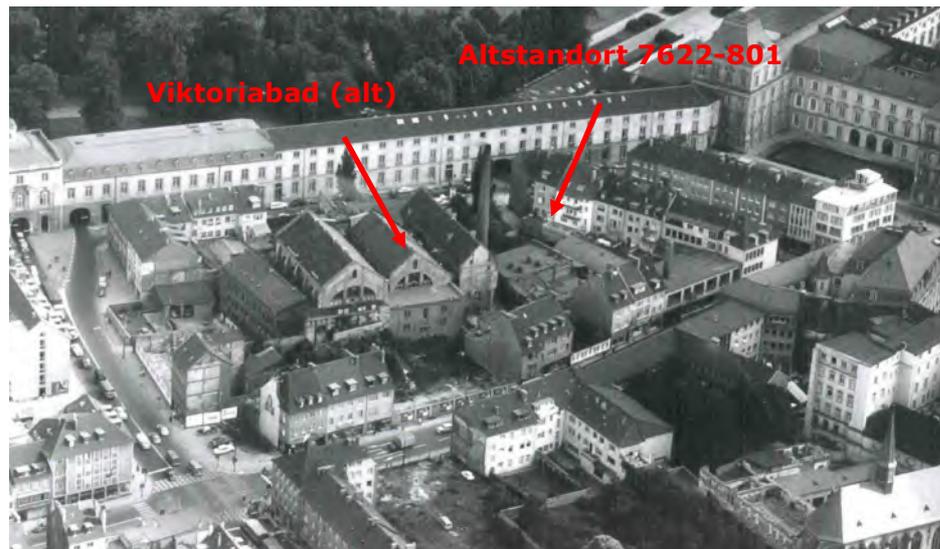
Abbildung 12: Luftbild 1957


Entsprechend den neuen Straßenführungen wurden die Gebäude teilweise zurückgebaut bzw. neu errichtet. Die nachfolgende Abbildung 13 zeigt die Teilbereiche des Altstandortes, die von den Straßenbaumaßnahmen betroffen waren.

Abbildung 13: Angepasster Altstandort 7622-801


Auf einer Schrägbild-Luftbildaufnahme ist die Gebäudesituation von 1960 auf dem Altstandort dokumentiert. Bereichsweise sind die vermutlich kriegsbedingten Baulücken zu erkennen. Des Weiteren ist zu erkennen, dass das (alte) Viktoriabad einen Großteil des Altstandortes einnimmt.

Abbildung 14: Schrägbildaufnahme 1960



Auf dem Luftbild von 1962 ist gegenüber der Schrägbildaufnahme von 1960 (s. Abbildung 15) keine relevante Änderung in der Gebäudesituation zu erkennen.

Abbildung 15: Luftbild 1962



5.5 Neues Viktoriabad

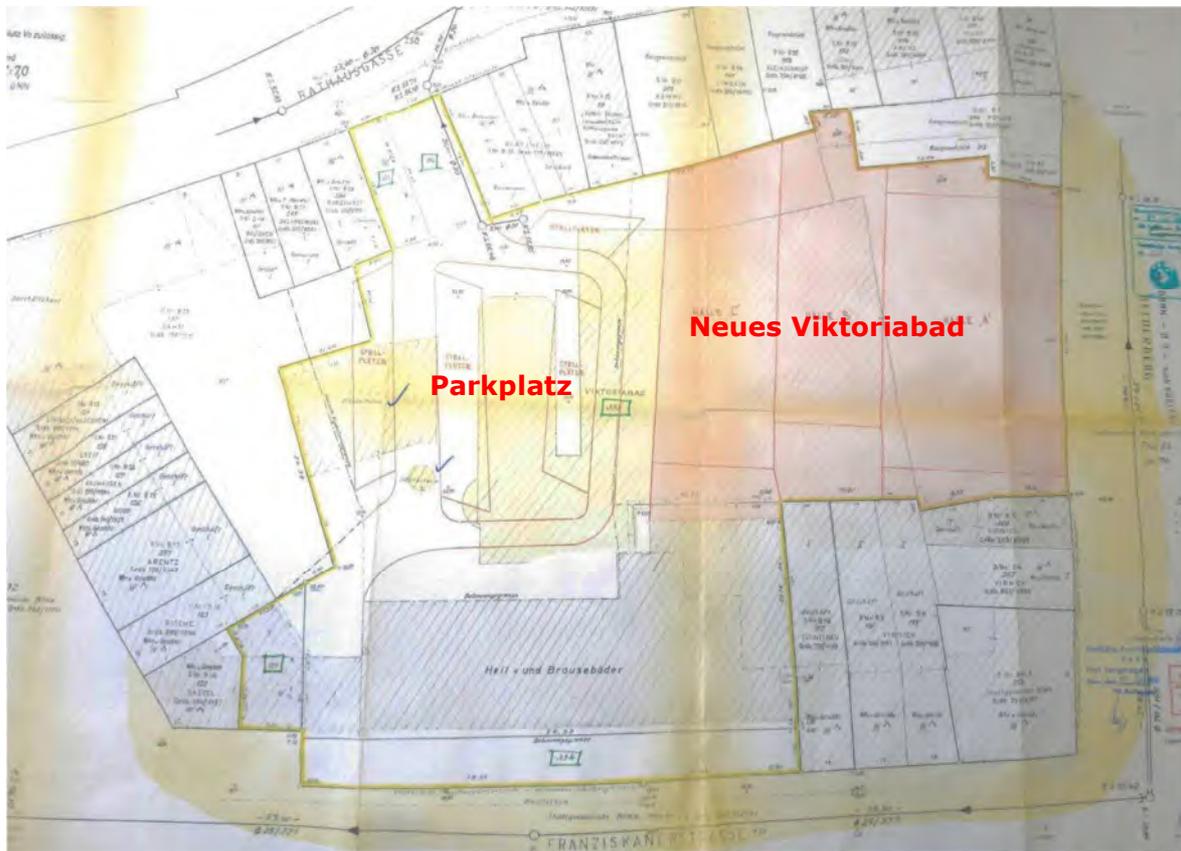
Die nächste bauliche Zäsur auf dem Altstandort erfolgte mit dem Bau des neuen Viktoriabades. Im Rahmen einer Baubeschreibung zum neuen Viktoriabad aus dem Jahre 1964 wurde erläutert, dass der Boden teilweise ein „Trümmergelände“ ist und besondere Bodenuntersuchungen von Herrn Prof. Dr. Bierther aus Bonn durchgeführt werden. Anzumerken ist, dass das Gutachten nicht vorliegt.

Auf dem Luftbild aus dem Jahre 1967 ist erkennen, dass die Baulücken weitestgehend geschlossen wurden. Demgegenüber wurde am „Belderberg“ offensichtlich ein Gebäude zurückgebaut und für das noch existente alte Viktoriabad ein Parkplatz angelegt. Des Weiteren ist auf dem Luftbild von 1967 dokumentiert, dass zwischen 1962 und 1967 das spätere Stadtmuseum/Gedenkstätte errichtet wurde. Anzumerken ist, dass die Museumsräume vormals als Sauna und/oder als Heil- und Brausebäder genutzt wurden.

Abbildung 16: Luftbild 1967



Ebenfalls 1967 erfolgte dann der Abbruch des alten Viktoriabades. Auf einem Lageplan aus dem Jahre 1968 ist dann der geplante Neubau des Viktoriabades verzeichnet.

Abbildung 17: Grundriss neues Viktoriabad


Berücksichtigt man zusätzlich die Anlage des Parkplatzes fanden im Rahmen des Neubaus nahezu auf dem gesamten Altstandort Erdbewegungen statt. Darüber hinaus zeigen die Schnitte (Abbildung 18) zum Baugesuch, dass im Bereich des unterkellerten neuen Viktoriabades bis 6,50 m unter GOK ausgehoben wurde.

Abbildung 18: Schnitt neues Viktoriabad



Dokumentiert werden die umfangreich durchgeführten Baumaßnahmen auf dem Luftbild von 1972.

Abbildung 19: Luftbild 1972



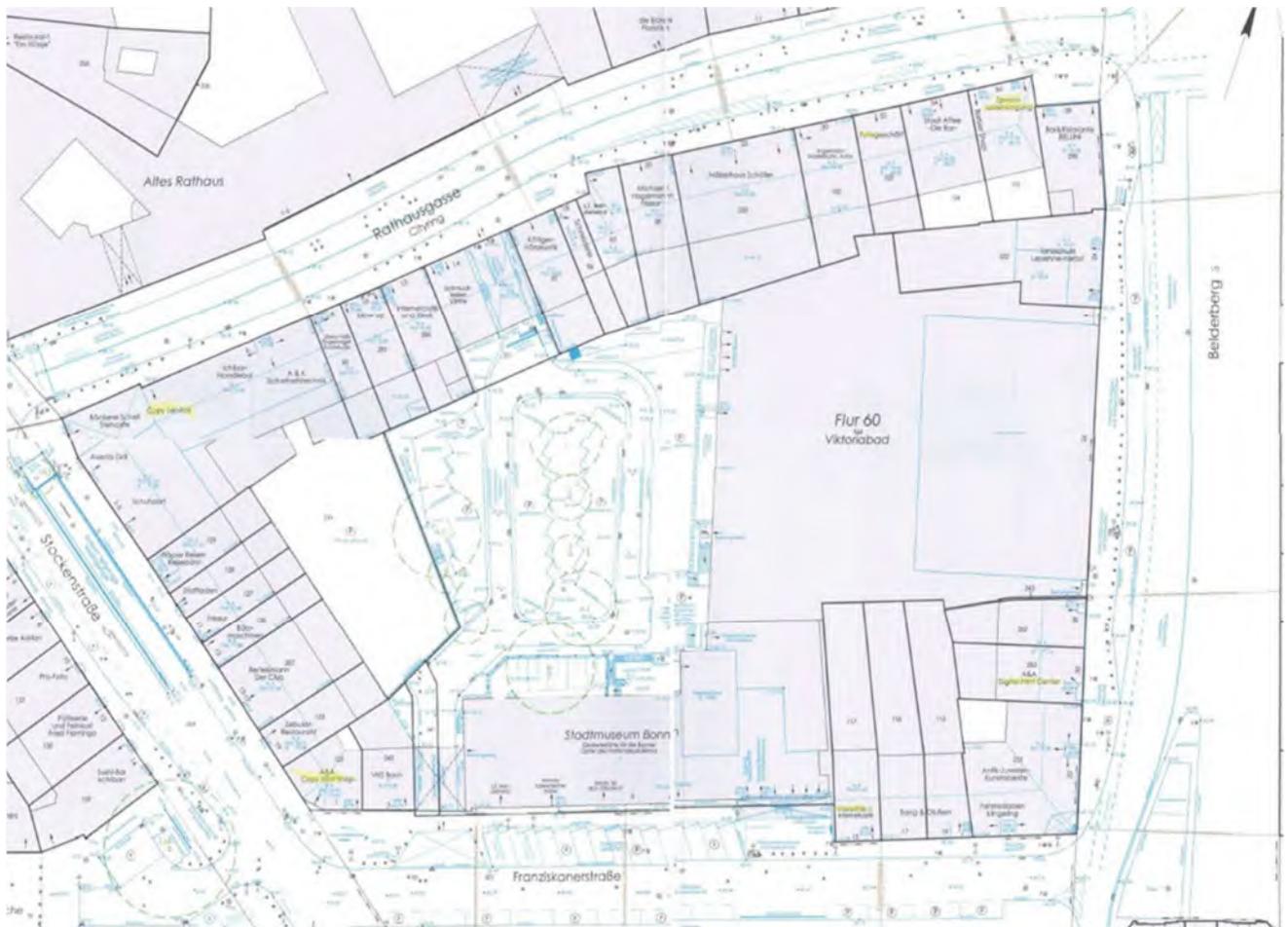
Den ausgewerteten Luftbildern zufolge erfolgten zwischen 1972 und 2019 keine relevanten Baumaßnahmen mehr. Das Luftbild aus dem Jahre 2019 verdeutlicht daher auch die Gebäudesituation von 1972 nach dem Bau des neuen Viktoriabades.

Abbildung 20: Luftbild 2019



Neben dem „neuen“ Viktoriabad und dem Stadtmuseum werden aktuell die Gebäude im Erdgeschoss zumeist durch Einzelhandelsgeschäfte und/oder Kleingewerbe genutzt. Die darüber liegenden Stockwerke sind zumeist einer Wohnnutzung zugeführt. In der nachfolgenden Abbildung ist der Bestandsplan aus dem Jahre 2010 dargestellt. Es ist festzustellen, dass im Bestandsplan keine kontaminationsträchtige Nutzung verzeichnet ist. Diese Nutzung hat sich grundsätzlich bis heute nicht geändert.

Abbildung 21: Bestandsplan 2010



6 Synoptische Bewertung

Nach den Ergebnissen der durchgeführten Recherche ist festzustellen, dass auf dem Altstandort 7622-801 seit ca. 1805 verschiedene gewerbliche Betriebe ansässig waren. Diese waren zumeist als kleinere Gewerbebetriebe einzustufen und wiesen aufgrund der i.d.R. geringen Betriebsgröße bzw. Betriebsdauer nur ein geringes Kontaminationspotenzial auf. Eine ausgesprochene kontaminationsträchtige industrielle Nutzung mit umfangreichen Produktionsstätten geht aus den Akten nicht hervor. Des Weiteren können nach der Aktenlage konkrete Installation wie z.B. Tanklager etc., durch deren Betrieb es ggf. zu Bodenverunreinigungen gekommen ist, nicht lokalisiert werden.

Berücksichtigt man des Weiteren, die im Laufe der über 200-jährigen Historie umfänglich durchgeführten Um- und Neubebauungen sowie die damit verbundenen Erdbewegungen, sind möglich lokal begrenzte Bodenverunreinigungen heute nicht mehr zu detektieren.

Als Wesentliche bauliche Zäsuren sind hier der Bau des alten Viktoriabades, der Wiederaufbau nach dem zweiten Weltkrieg und insbesondere der Bau des neuen Viktoriabades zu berücksichtigen. Altlastenrelevante Gewerbe oder Nutzungen wurden -nach Aktenlage- nach dem Neubau des Viktoriabades im Bereich des Altstandortes nicht angesiedelt.

Synoptisch ist festzuhalten, dass aufgrund der langjährigen Historie grundsätzlich lokale Bodenverunreinigungen nicht vollkommen auszuschließen sind. Konkrete Hinweise hierfür liegen jedoch nicht vor, so dass aktuelle Untersuchungen im Hinblick auf Bodenverunreinigungen nicht zielführend und auch nicht zu konzeptionieren sind.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass nach der Aktenlage und der heutigen Bebauungssituation ein Gefährdungspotenzial für die Pfade Boden-Mensch, Boden-Bodenluft-Mensch und/oder Boden-Grundwasser nicht gesehen wird. Auch im Hinblick auf die geplante zukünftige Nutzung ist ein Gefährdungspotenzial nicht abzuleiten.

Es wird jedoch explizit darauf hingewiesen, dass aufgrund der langjährigen Bebauung des Altstandortes alte Fundamente und/oder Kellerverfüllungen als wahrscheinlich angesehen werden können. Bei einer Neubebauung sollten daher bei Vorliegen einer konkreten Planung entsprechende Bodenuntersuchungen durchgeführt werden. Hierbei steht die Eignung des Baugrundes sowie ggf. die Entsorgung von Aushubmaterialien (Trümmerschutt, Kellerverfüllungen etc.) im Vordergrund.

GBU
Geologie-, Bau- & Umweltconsult
Beratende Geologen und Geotechniker BDG/DGG/DGGT

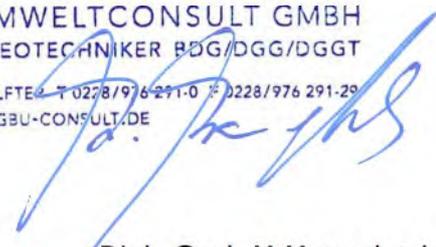


GEOLOGIE · BAU & UMWELTCONSULT GMBH
 BERATENDE GEOLOGEN & GEOTECHNIKER BDG/DGG/DGGT

AUF DEM SCHURWEBEL 11 D-53347 ALFTEL T 0228/976 291-0 F 0228/976 291-29
 WWW.GBU-CONSULT.DE E INFO@GBU-CONSULT.DE




Dipl.-Geol. Manfred Rumi
 (Geschäftsführer)

Dipl.-Geol. M. Mannebach
 (Projektbearbeiter)

Anlagen

Ausschnitt aus der Topographischen Karte Bereich Bonn

Projekt: Viktoriaarree, Altlastenuntersuchung Bebauungsplan 6622-3

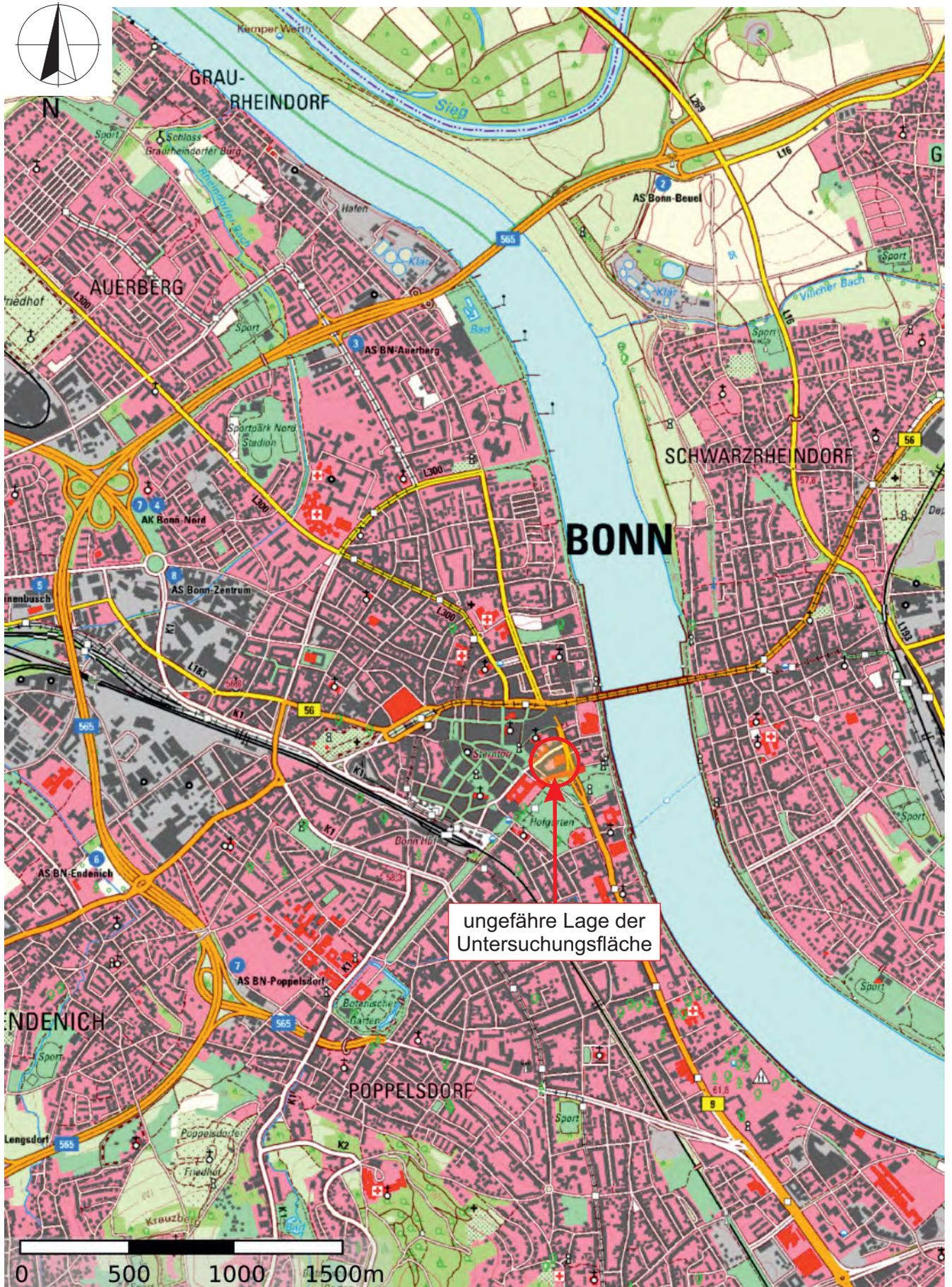
Projekt-Nr: 21/11/6836

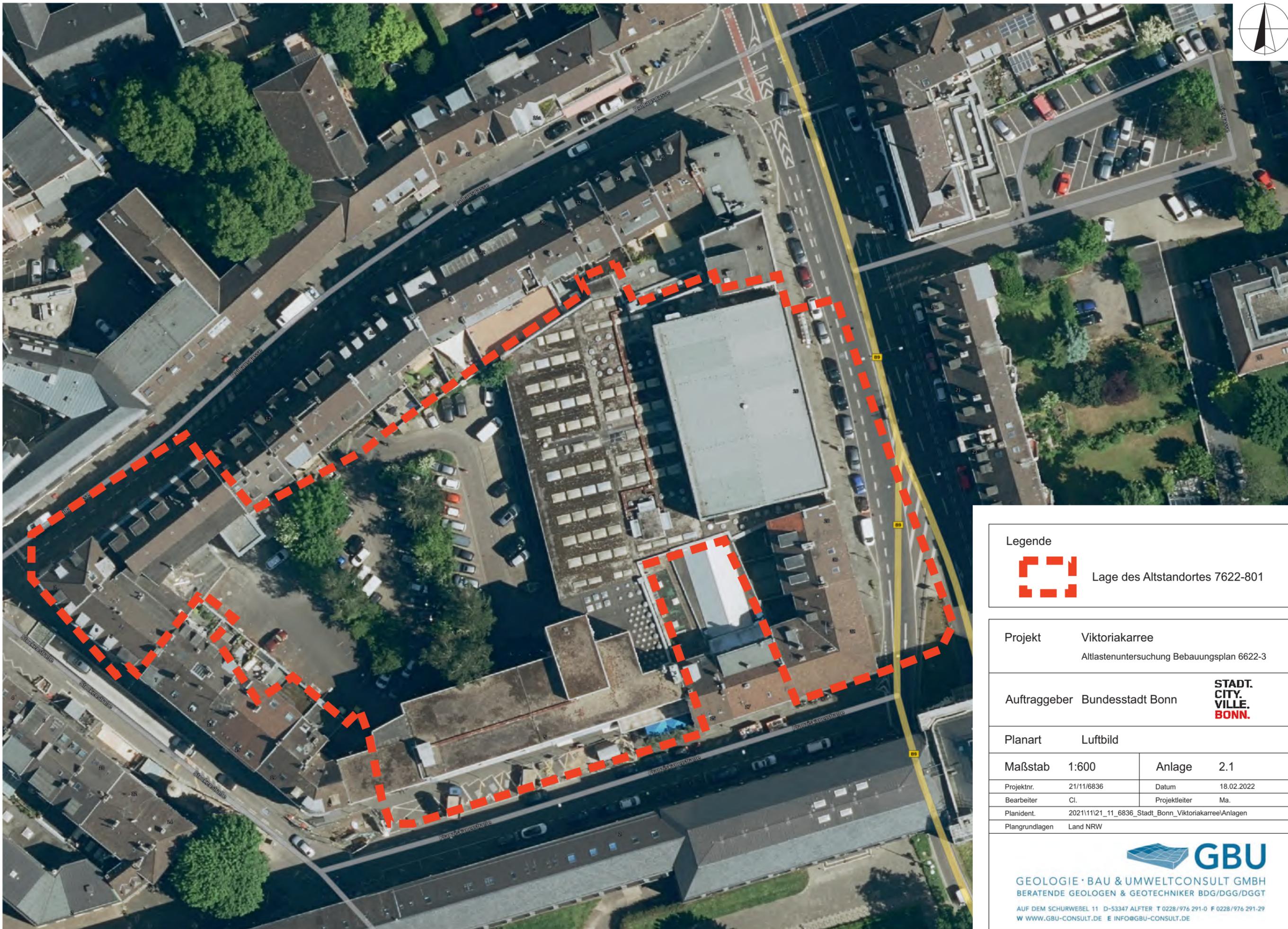
Bearbeiter: Cl.

Maßstab: 1:25.000

Anlage: 1

Datum: 18.02.2022





Legende



Lage des Altstandortes 7622-801

Projekt **Viktoriaarree**
Alllastenuntersuchung Bebauungsplan 6622-3

Auftraggeber **Bundesstadt Bonn**



Planart **Luftbild**

Maßstab **1:600** Anlage **2.1**

Projektnr. 21/11/6836 Datum 18.02.2022

Bearbeiter Cl. Projektleiter Ma.

Planident. 202111121_11_6836_Stadt_Bonn_Viktoriaarree/Anlagen

Plangrundlagen Land NRW



GEOLOGIE · BAU & UMWELTCONSULT GMBH
BERATENDE GEOLOGEN & GEOTECHNIKER BDG/DGG/DGGT

AUF DEM SCHURWEL 11 D-53347 ALFTER T 0228/976 291-0 F 0228/976 291-29
W WWW.GBU-CONSULT.DE E INFO@GBU-CONSULT.DE



Legende



Lage des Altstandortes 7622-801

Projekt Viktoriaarree
 Altlastenuntersuchung Bebauungsplan 6622-3

Auftraggeber Bundesstadt Bonn



Planart Lageplan Altstandort

Maßstab	1:600	Anlage	2.2
---------	-------	--------	-----

Projektnr.	21/11/6836	Datum	18.02.2022
------------	------------	-------	------------

Bearbeiter	Cl.	Projektleiter	Ma.
------------	-----	---------------	-----

Planident. 202111121_11_6836_Stadt_Bonn_Viktoriaarree/Anlagen

Plangrundlagen Land NRW



GEOLOGIE · BAU & UMWELTCONSULT GMBH
 BERATENDE GEOLOGEN & GEOTECHNIKER BDG/DGG/DGGT

AUF DEM SCHURWEL 11 D-53347 ALFTER T 0228/976 291-0 F 0228/976 291-29
 W WWW.GBU-CONSULT.DE E INFO@GBU-CONSULT.DE