

ALTSTANDORT 7822-900 DROGERIE TUCKE

Projekt: **B-Plan Nr. 6622-3 „Viktoriakarree“
Historische Erkundung und Gefährdungsabschätzung zum Altstandort 7822-900**

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 | 4 |
| 2 | Lagebeschreibung..... | 4 |
| 3 | Ergebnisse der historischen Recherche | 7 |
| 4 | Bewertung des Gefährdungspotenzial..... | 12 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Abbildung 1: Lage des Altstandort 7822-900 im Stadtplan | 5 |
| Abbildung 2: Lage des Altstandort 7822-900 im Luftbild | 5 |
| Abbildung 3: Lage des Altstandort 7822-900 im Verdachtsflächenkataster | 6 |
| Abbildung 4: Grundriss aus dem Jahre 1876..... | 8 |
| Abbildung 5: Briefkopf aus dem Jahre 1926..... | 9 |
| Abbildung 6: Luftbild 1930 | 9 |
| Abbildung 7: Luftbild 1957 | 10 |
| Abbildung 8: Luftbild 1962 | 11 |
| Abbildung 9: Luftbild 2021 | 11 |
| Abbildung 10: Aktuelle Nutzung | 12 |

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 7822-900, „Chemische Handlung Rathausgasse 3“.

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 7822-900 eruiert werden 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 7822-900 befindet sich in der Rathausgasse 38 unmittelbar an der Ecke Rathausgasse/Belderberg im Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Bonn-Zentrum. Der Altstandort kann wie folgt verortet werden:

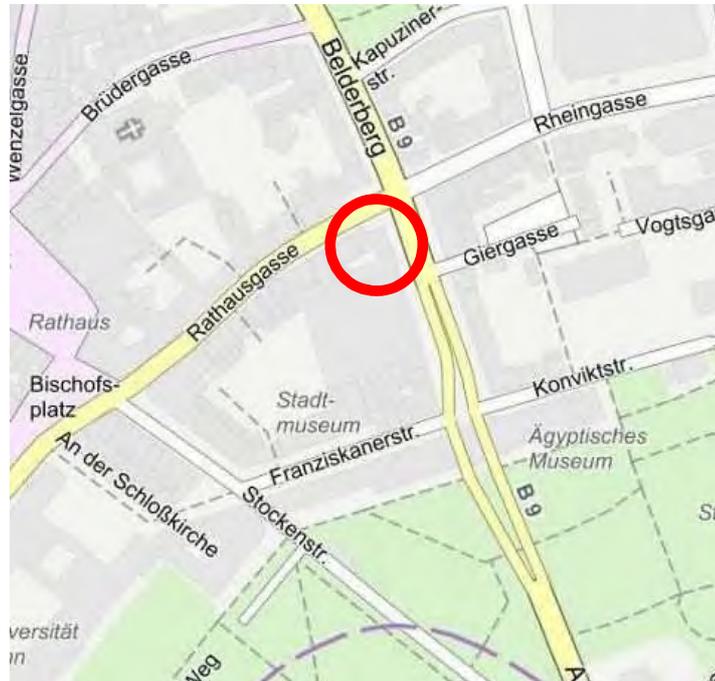
Gemarkung: Bonn-Zentrum

Flur: 60

Flurstück: 296

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Altstandortes als Mischgebiet ausgewiesen. Der Altstandort umfasst eine Fläche von ca. 135 m². Die Geländehöhe beträgt ca. 59 m ü. NN.

Abbildung 1: Lage des Altstandort 7822-900 im Stadtplan



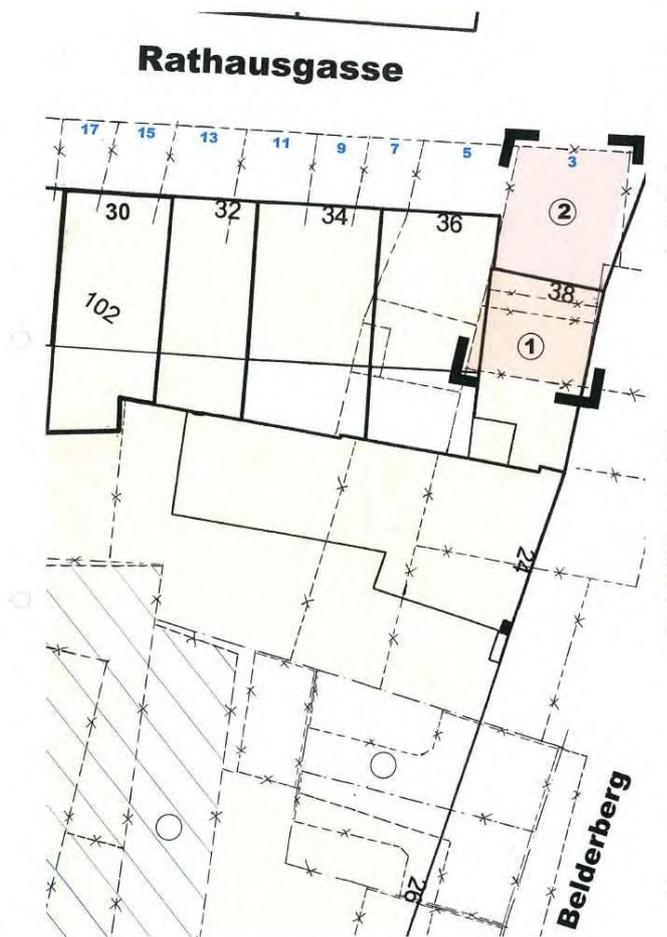
Aus: Bonn.de

Abbildung 2: Lage des Altstandort 7822-900 im Luftbild



Aus: Bonn.de

Abbildung 3: Lage des Altstandort 7822-900 im Verdachtsflächenkataster



Aus: Akte Untere Umweltbehörde Bonn

3 Geologie/Hydrologie

Der geologischen Karte Blatt Bonn, Blatt-Nr. 5208 zufolge liegt der Altstandort 7622-900 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.

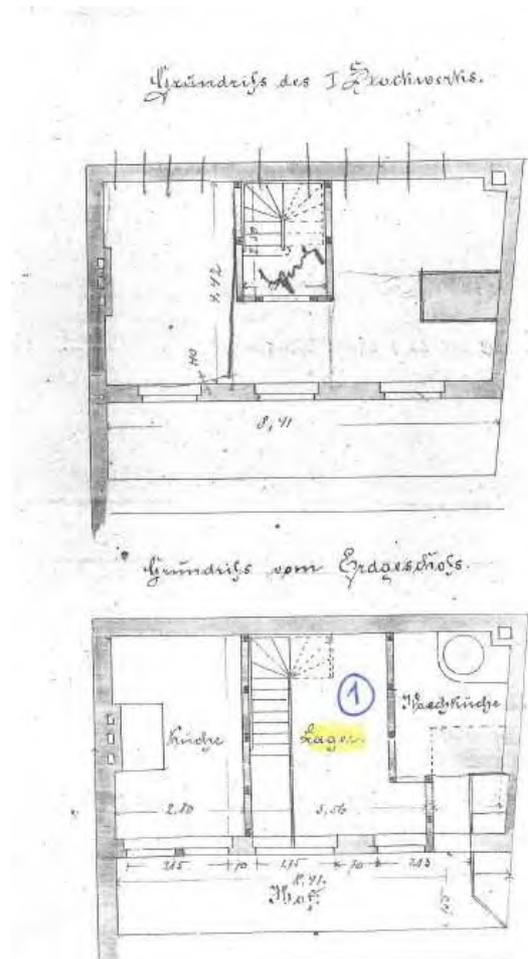
Bei Rheinhochwasser herrschen demgegenüber influente Grundwasserverhältnisse. Hierbei liegt der Grundwasserstand im Bereich des Altstandortes bei ca. 50 m ü. NN. Die Grundwasserfließrichtung ist dann nach Südwesten gerichtet.

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. Aus den Ergebnissen dieser Recherchen ergibt sich folgende Historie:

Eine erste Bebauung fand offensichtlich 1876 statt. In einem Grundriss aus diesem Jahre ist im Erdgeschoss ein kleines Lager verzeichnet. Das Gewerbe des Bauherrn ist jedoch unbekannt.

Abbildung 4: Grundriss aus dem Jahre 1876



Aus: Akte Untere Umweltbehörde Bonn

Dem Adressbuch aus dem Jahre 1911/1912 zufolge war in der Rathausgasse 3 die Drogerie Tucke ansässig. Aus einem Schreiben aus dem Jahre 1926 an die Baupolizeibehörde der Stadt Bonn geht hervor, dass die Drogerie Tucke u.a. auch Farben und Lacke verkaufte. Das umfangreiche Warenangebot der Drogerie Tucke wird aus dem Briefkopf dieses Schreibens ersichtlich.

Abbildung 5: Briefkopf aus dem Jahre 1926



Wie aus dem Briefkopf ersichtlich wird, wurde in der Drogerie Tucke ein umfangreiches Warensortiment vorgehalten.

In dem Luftbild aus dem Jahre 1930 ist das Gebäude der Drogerie Tucke dokumentiert.

Abbildung 6: Luftbild 1930



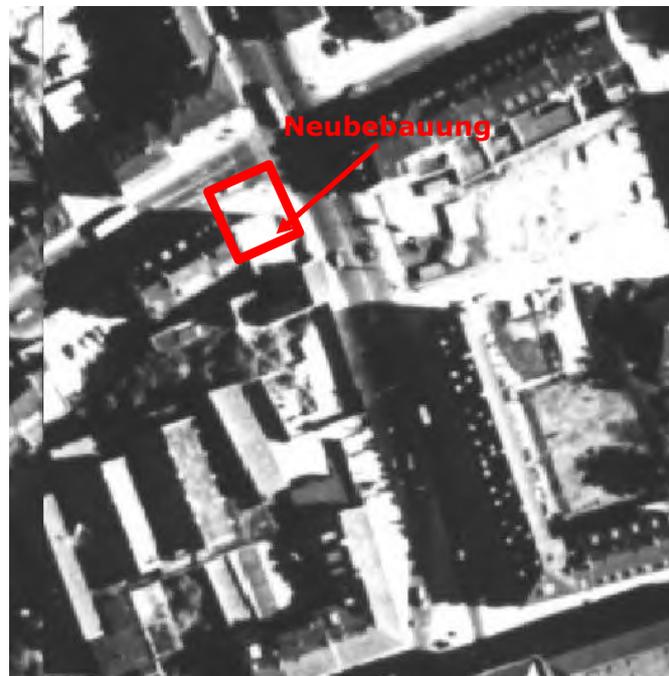
Laut dem Adressbuch aus dem Jahre 1941/42 firmierte zu diesem Zeitpunkt immer noch die Drogerie Tucke in der Rathausgasse 3. Weitere Angaben in Bezug auf die Nutzung des Grundstückes sind in der Akte zum Altstandort nicht vermerkt.

Auf dem Luftbild aus dem Jahre 1957 ist zu erkennen, dass das Grundstück zu diesem Zeitpunkt unbebaut ist.

Abbildung 7: Luftbild 1957



Nach 1957 und vor 1962 wurde das Grundstück neu bebaut. Auf dem Luftbild von 1962 ist die Neubebauung (undeutlich) dokumentiert. Es zeigt sich, dass der Neubau gegenüber der ehemaligen Bebauung zurückversetzt wurde.

Abbildung 8: Luftbild 1962

Diese Gebäudesituation bleibt in Bezug auf den Altstandort bis heute unverändert.

Abbildung 9: Luftbild 2021

Aktuelle ist im Erdgeschoss das Restaurant „Bellini“ ansässig. Die oberen Stockwerke werden offensichtlich als Wohnungen genutzt.

Abbildung 10: Aktuelle Nutzung



5 Bewertung des Gefährdungspotenzials

Den Ergebnissen der historischen Recherche zufolge wurde in der Rathausgasse 3 (heute Rathausgasse 38) zwischen ca. 1910 und ca. 1944 eine Drogerie betrieben, die u.a. auch mit Farben, Lacken und Chemikalien handelte. Grundsätzlich ist festzustellen, dass es sich bei dem Altstandort 7822-900 um einen ehemaligen Einzelhandel handelte. Es ist davon auszugehen, dass hier lediglich handelsübliche Gebinde (Dosen, ggf. Eimer) gehandelt wurden. Entsprechend kann davon ausgegangen werden, dass lediglich unbedeutende Mengen an Farben, Lacken und Chemikalien gelagert wurden. Berücksichtigt man zudem das umfangreiche Warenangebot (s. Abb. 7), dass die Lagerungsfläche der vorgenannten Produkte nochmals reduziert, so ist ein Gefährdungspotenzial für die Umweltmedien Bo-

den, Bodenluft und Grundwasser ausgehend von der bis 1944 betriebenen Drogerie auszuschließen. Des Weiteren wurde das Grundstück zwischen 1957 und 1962 neu bebaut, so dass auch ggf. verunreinigte Bausubstanz nicht mehr vorhanden ist.

Weitere Untersuchungsmaßnahmen sind in Bezug auf den Altstandort 7822-900 nicht erforderlich.

**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 ALFTER 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

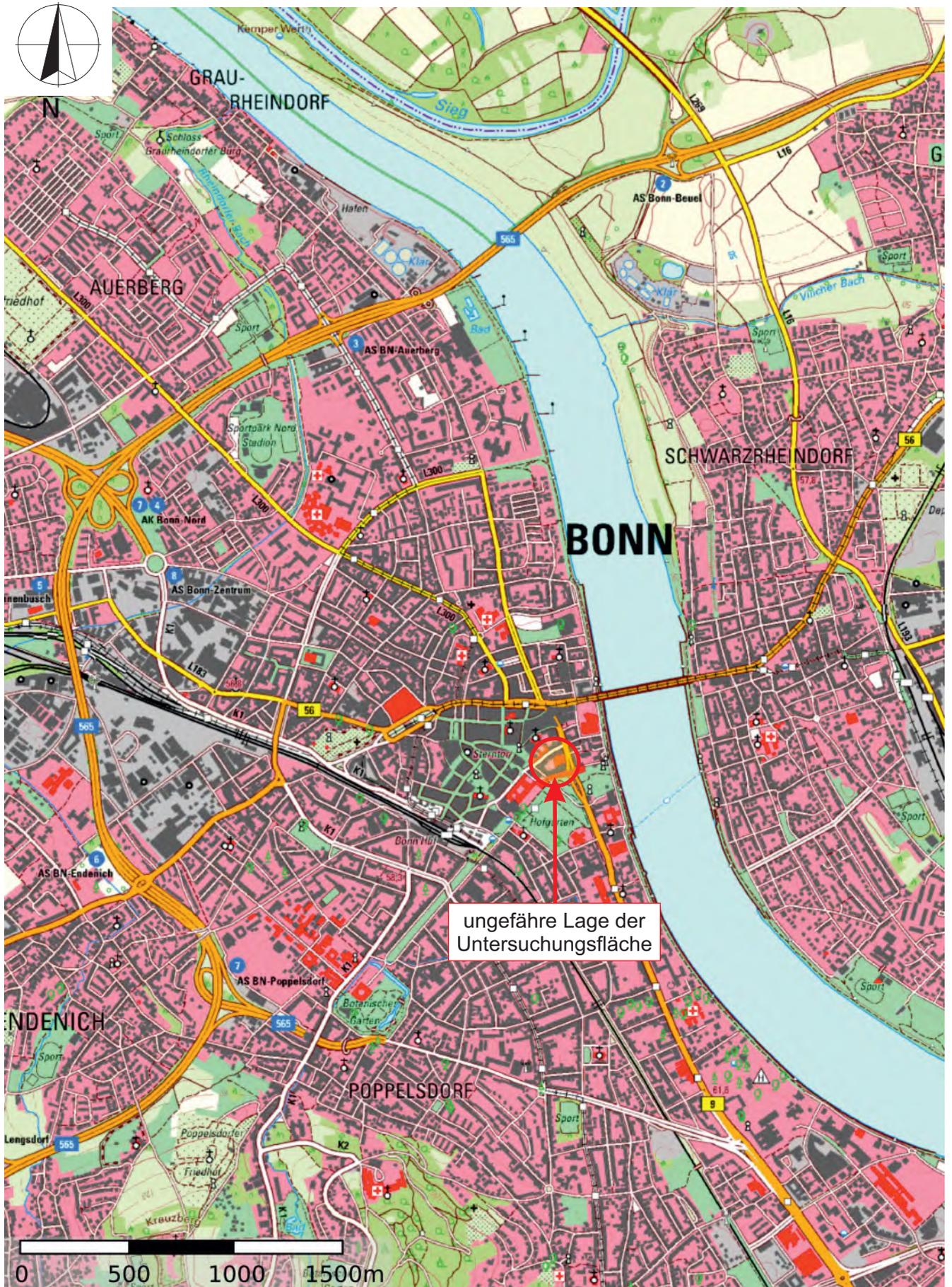
Projekt-Nr: 21/11/6836

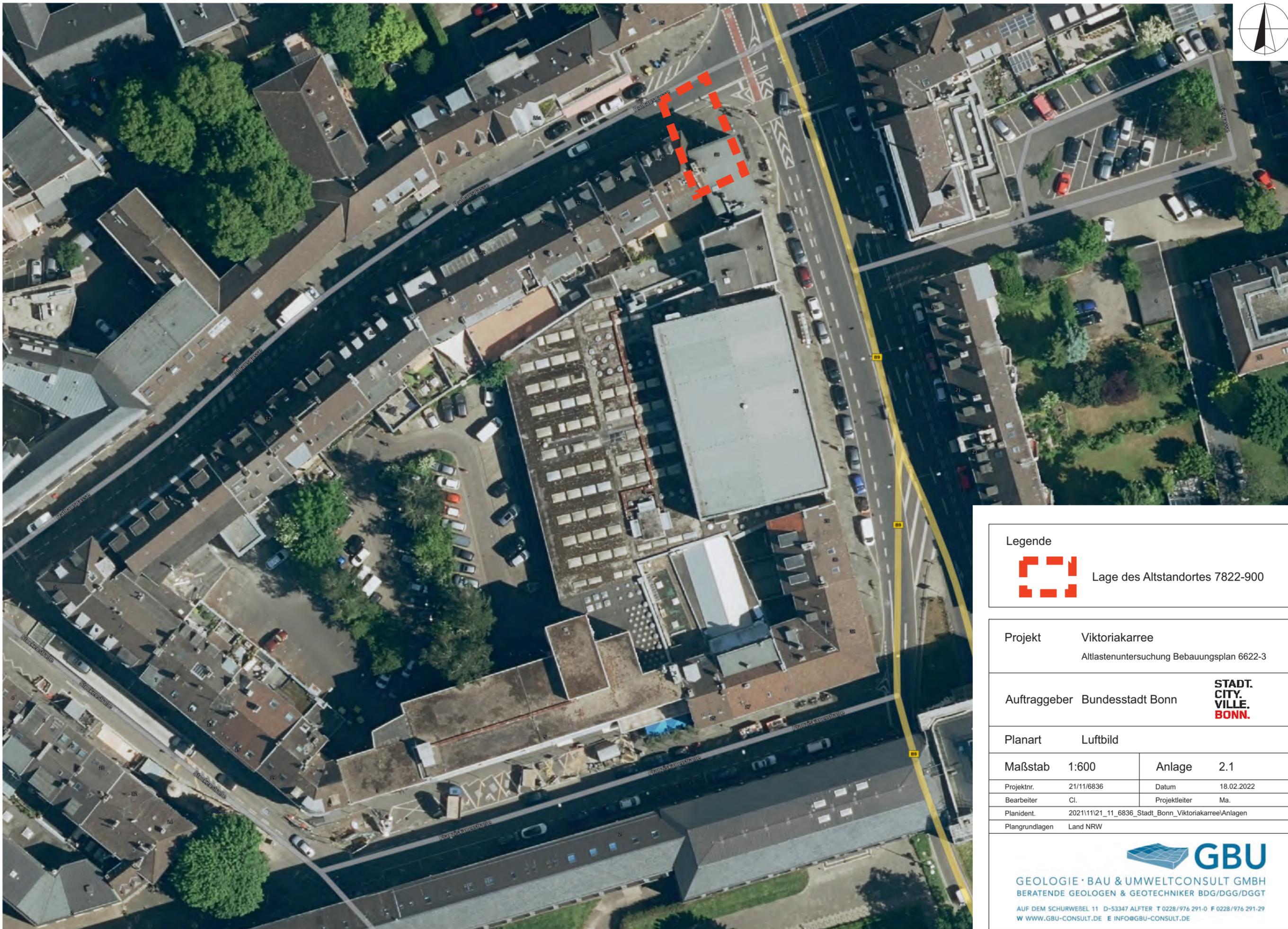
Bearbeiter: Cl.

Maßstab: 1:25.000

Anlage: 1

Datum: 18.02.2022





Legende



Lage des Altstandortes 7822-900

Projekt **Viktoriakarree**
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.

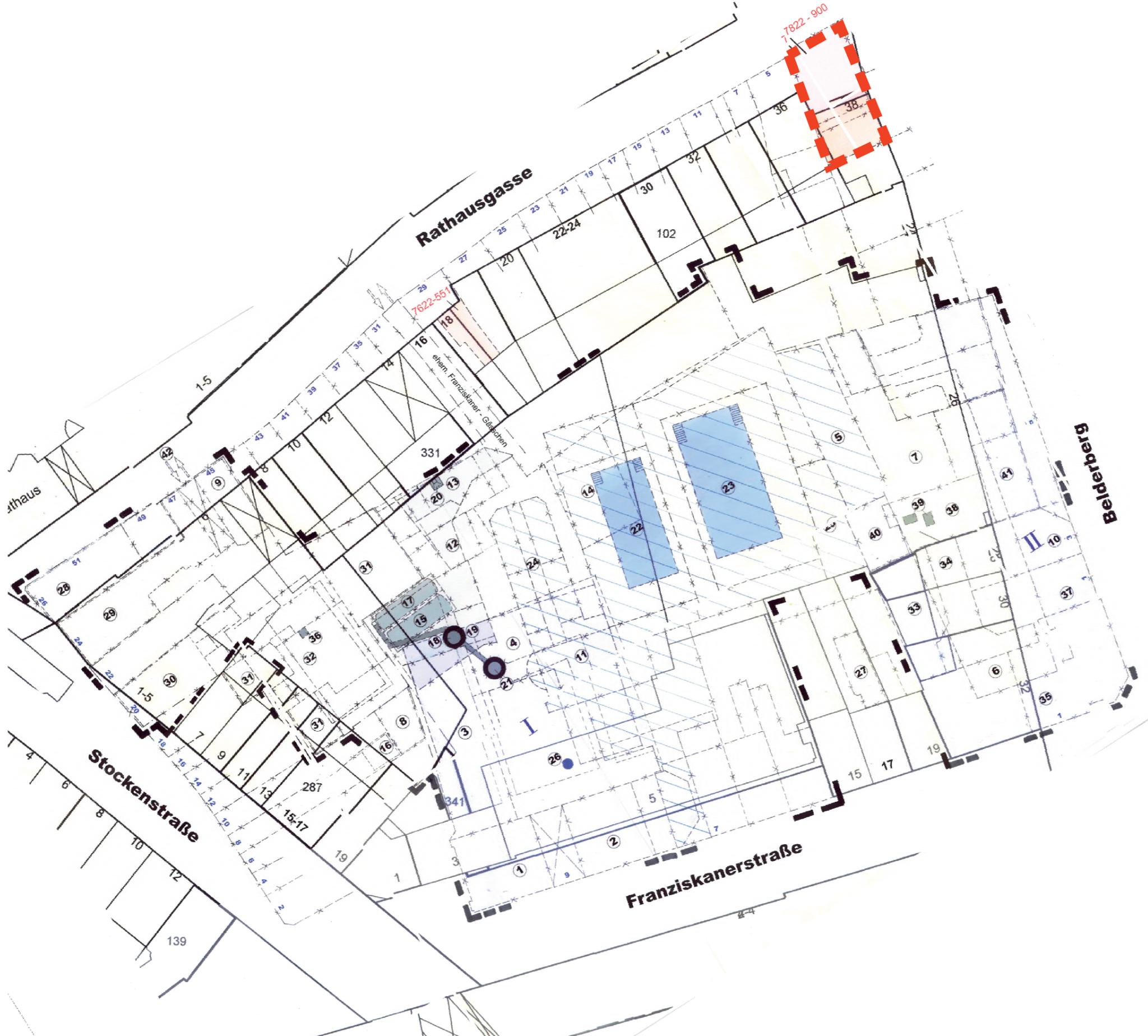
Planident. 2021/11/21_11_6836_Stadt_Bonn_Viktoriakarree/Anlagen

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 7822-900

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
 WWW.GBU-CONSULT.DE E INFO@GBU-CONSULT.DE