



Rubel & Partner · Management für Umwelt und Technologie

# Erkundungskonzept

***Wohnbebauung  
Ehemalige Brauerei  
Wormser Straße in Mainz***

***Historische Erkundung***

Auftraggeber: Leyfi-Bau GmbH  
Hintere Bleiche 11  
D-55116 Mainz

Auftragnehmer: Rubel & Partner  
Hermannstraße 65  
D-55286 Wörrstadt  
Tel.: 06732 932980  
Fax: 06732 961098

Projektnummer: 190834

Projektleiter: Dipl.-Geol. S. Herlitzius

Wörrstadt, den 14. Februar 2020



## Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Aufgabenstellung.....	1
2	Situation.....	1
2.1	Geologie / Hydrogeologie.....	1
2.2	Bestandsbebauung.....	1
2.3	Historische Entwicklung.....	2
2.3.1	Historie Gebäude 151.....	3
2.3.2	Historie Gebäude 153.....	4
2.3.3	Historie Gebäude 155.....	5
2.3.4	Historie Gebäude 157.....	5
2.3.5	Historie Gebäude 159.....	5
2.3.6	Bereich „A“ Einfahrt und Parkplatz.....	6
2.3.7	Bereich „B“ Altbau ohne Bezeichnung.....	6
2.3.8	Bereich „C“ Säulenhalle.....	6
2.3.9	Bereich „D“ Rampe.....	7
2.3.10	Bereich „E“ ehemaliges Wohnhaus.....	7
2.3.11	Bereich „F“ Trümmergrundstück.....	7
2.3.12	Bereich „G“ und „H“ Terrassen über Kellern.....	7
2.3.13	Bereich „I“ Halle.....	8
2.3.14	Bereich „J“.....	8
2.3.15	Eiskeller „K“.....	8
2.4	Ergebnisse aus zurückliegenden Erkundungen.....	8
3	Erkundungskonzept.....	9
3.1	Untersuchungsumfang Gebäude 151.....	10
3.2	Untersuchungsumfang Gebäude 153.....	10
3.3	Untersuchungsumfang Gebäude 155.....	11
3.4	Untersuchungsumfang Gebäude 157.....	11
3.5	Untersuchungsumfang Gebäude 159.....	11
3.6	Untersuchungsumfang Bereich „A“ Einfahrt und Parkplatz.....	11
3.7	Untersuchungsumfang Bereich „B“ Altbau ohne Bezeichnung.....	12
3.8	Untersuchungsumfang Bereich „C“ Säulenkeller.....	12
3.9	Untersuchungsumfang Bereich „D“ Rampe.....	12
3.10	Untersuchungsumfang Bereich „E“ ehemaliges Wohnhaus.....	13
3.11	Untersuchungsumfang Bereich „F“ Trümmergrundstück.....	13
3.12	Untersuchungsumfang Bereich „G“ und „H“ Terrassen über Kellern.....	13
3.13	Untersuchungsumfang Bereich „I“ Halle.....	13

3.14	Untersuchungsumfang Bereich „J“ .....	14
3.15	Untersuchungsumfang „Eiskeller“ .....	14
3.16	Weitere Untersuchungen gemäß (Anlage 3) .....	14
3.16.1	Grundwasser .....	14
3.16.2	Kanister im Mittelgang .....	14
3.16.3	Müllablagerung im Keller der Säulenhalle .....	15
3.16.4	Müllablagerung im Keller des ehemaligen Technik-Gebäudes im Tiefhof. ....	15

### **Anlagenverzeichnis**

Anlage 1	Lagepläne
	Anlage 1.1 Übersichtslageplan, Maßstab 1 : 25.000
	Anlage 1.2 Lageplan Geplante Bebauung mit Gewölbekeller und Bestand, Maßstab 1 : 250
	Anlage 1.3 Luftbild, Maßstab 1 : 1.000
	Anlage 1.4 Lageplan Verdachtsflächen, Maßstab 1 : 1.000
Anlage 2	Zeitachse Historie
Anlage 3	Stellungnahme der SGD-Süd



## **1 Veranlassung und Aufgabenstellung**

Die Leyfi-Bau GmbH projiziert die Umnutzung/Bebauung des Geländes der ehemaligen Rheinischen Brauerei an der Wormser Straße in Mainz.

Das zur Umnutzung/Bebauung vorgesehene Planungsgebiet umfasst das Gelände der ehemaligen Rheinischen Brauerei (1865 – 1912), das grundsätzlich mit eingeschränktem Altlastenverdacht belegt ist. Ab 1912 sind auf dem Gelände weitere ggf. altlastenrelevante Nutzungen (z.B. Wachwarenfabrik, KFZ-Reparaturwerkstatt und -Handel) bekannt.

Durch die umweltrelevante Vornutzung des Geländes sind Kontaminationen im Boden, in der Bodenluft und Grundwasser nicht auszuschließen.

Im Rahmen der Aufstellung der Unterlagen für den Bebauungsplan sind daher ergänzend umwelttechnische Untersuchungen gemäß Bundesbodenschutzgesetz umzusetzen.

Im vorliegenden Bericht werden die aus der historischen Recherche ermittelten Daten zusammengefasst und eine mögliche Altlastenrelevanz durch die Vornutzung abgeleitet und bewertet.

Aufbauend hierauf werden konkrete Untersuchungsschritte zur umwelttechnischen Erkundung abgeleitet.

Dieser Bericht wurde als Konzeptentwurf der SGD-Süd zur Verfügung gestellt, die Anmerkungen (Anlage 3) sind in den einzelnen Kapiteln vermerkt und entsprechend eingearbeitet.

## **2 Situation**

### **2.1 Geologie / Hydrogeologie**

Die Basis wird im Projektareal von Tertiärablagerungen eingenommen. Bei diesen Ablagerungssedimenten handelt es sich am Projektstandort um Ton und Tonmergel sowie Hydrobiontenablagerungen (Schalen- und Schneckenreste). Darüber steht flächig eine künstliche Auffüllung an. In Teilen liegt ein umgelagerter Oberboden auf.

Grund- bzw. Schichtwasser wurde im nordöstlichen Geländebereich bei den geotechnischen Arbeiten 2018 zwischen ca. 81,78 mNN und 83,12 mNN angebohrt, aktuell ist der Grundwasserstand ca. 1,3 m niedriger (80,4m) und zirkuliert vorwiegend innerhalb der tertiären Böden, die im Projektgebiet den oberen Grundwasserleiter bilden.

### **2.2 Bestandsbebauung**

Das Projektgebiet wird im Nordosten durch eine getrept ansteigende Stützmauer zu der parallel zur Bahnstrecke und zum Rhein verlaufenden Wormser Straße begrenzt. Nach Nordwesten und Südosten schließen größtenteils Grundstücke mit aufgelöster Wohnbebauung an.

Im Süden/Südwesten wird das Projektgebiet größtenteils von der Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße begrenzt. Der ehemalige Eiskeller südlich der Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße gehört ebenfalls zum Plangebiet, hier befindet sich ein ehemaliger Kindergarten/Spielplatz.



Die Zufahrt zu dem Gelände erfolgt aktuell über die nordöstlich verlaufende Wormser Straße.

Das ehemalige Brauereigelände ist in großen Teilen ungenutzt und abgeschlossen. Auf dem Grundstück sind die Gebäude Wormser Straße Nr. 151, 153, 155, 157 und 159 vorhanden, von denen sich aktuell lediglich das Bestandsgebäude Wormser Straße Nr. 153 noch in Nutzung befindet. Hier befindet sich auch die einzige gewerbliche Nutzung auf dem Standort (Antiquitäten).

Es ist vorgesehen die Gebäude mit Ausnahme des Hauses 153 rückzubauen und eine Neubebauung vorzunehmen (s. Anlage 2).

Mit Ausnahme des Bereiches um das Gebäude 155 im Südosten der Liegenschaft ist das Gelände vollständig von Kellergewölben durchzogen, die während des Brauereibetriebes als Lager- und Produktionsflächen genutzt wurden. Die Gebäude 151, 153, 157 und 159 sowie die zugehörigen Nebengebäude stehen vollständig über den alten Kellergewölben. Die Keller sind im Allgemeinen von der Wohnbebauung her nicht zugänglich, im Gebäude 151 gibt es einen Lastenaufzug.

Die Freiflächen auf dem Gelände sind i.d.R. versiegelt (gepflastert, asphaltiert, betonierte). Grünflächen finden sich an den Zufahrten, den Gärten und den Außenbereichen sowie auf dem Trümmergrundstück des ehemaligen Hauses Nr. 157, das im zweiten Weltkrieg zerstört worden ist.

Nördlich der Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße liegt der ehemalige „Eiskeller“ der Brauerei. Vermutlich wurde hier ein ehemaliger Steinbruch ausgebaut und überdacht. Die Fläche ist derzeit abgesperrt, in den letzten Jahren war hier ein Kinderspielplatz. Hier soll ebenfalls Wohnbebauung entstehen.

### **2.3 Historische Entwicklung**

Für das Gelände liegen Unterlagen des Grün- und Umweltamtes Mainz zur historischen Entwicklung vor.

Folgende historische Eckdaten sind aus den vorliegenden Unterlagen abzuleiten bzw. festzuhalten:



### 2.3.1 Historie Gebäude 151

Bekannte Nutzung:

**Tabelle 1:** Zusammenfassung Historische Nutzung Gebäude 151

Von	Bis	Name	Nutzung
1865	1912	Rheinische Brauerei	Brauerei
1880	1912	Fam. Hänlein / Wallau / Rheinische Brauerei	Eishandel & Forellenzucht
1916	1916	Hock, Carl-Gerhard	Händler von Chemikalien, Drogen, Lacke
1921	1922	Wessels, H., Werk Weisenau (O. Rügner GmbH)	Chemische Stoffe, Drogen, Lacke, Firnisse etc.
1936	1940	Brück, Konrad	Installateure und Installationsartikel-Handlungen
1945	1964	Rückert, Otto u. Walter	Handel, KFZ-Instandsetzung, Autoverleih an Selbstfahrer
1946	1966	Mattes, Sebastian	KFZ-Werkstätte
1946	1965	Dott, Adolf	Garagenvermietung, Unterhaltung und Pflege von KFZ
1957	1980	Diverse Firmierungen	Wein-Großhandel
1957	1962	Meinhard	Lebensmittel
1965	1972	Ligeret	Wein-Import
1970	1975	Dott	Autohandel - DAF – Vertretung
1976	1981	Lathomus, Jürgen	Abschleppdienst u. An- u. Verkauf v. KFZ-Teilen
1978	1983	Allgemeine KFZ-Gebrauchteile 151 GmbH	An- und Verkauf von KFZ-Gebrauchteilen
1981	1983	Lathomus, Jürgen	Handel mit Fertigbauelementen
1981	2014	GEME Fliesen GmbH	Verkauf von Fliesen, keramischen Artikeln und Baustoffen
2003	2003	Prosiga Security	Sicherheitsdienst

Das Gebäude 151 wurde zuletzt vom GEME-Fliesenhandel benutzt. Es handelt sich um einen unterkellerten zweigeschossigen Bau. Das Erdgeschoß liegt ca. 0,8 m über dem Parkplatzniveau und verfügt über eine LKW-Laderampe. Das Gebäude liegt vollständig über den historischen Gewölbekellern. Ein Lastenaufzug verbindet das EG/Rampe mit dem darunter liegenden Gewölbekellern. Das Baujahr des Aufzuges ist nicht bekannt, er stammt aber vermutlich aus der Zeit des Weingroßhandels (1957 – 1980).

Eine umweltrelevante Nutzung wird nur für die diversen Kfz.-Betriebe angenommen. Allerdings kann auf Grund der Gebäudestruktur im eigentlichen Gebäude 151 nur eine Büronutzung oder Lagerhaltung betrieben worden sein.

Nach den Luftbildern sind die Flächen vor dem Gebäude und über der Säulenhalle als Parkplätze genutzt worden. Die eigentlichen Reparaturarbeiten fanden vermutlich im Garagenbau „J“ sowie in den Kellern „H“ und „I“ statt. Mit entsprechenden Schadstoffen ist zu rechnen.



Die 1916 und 1921/22 hier gemeldeten Chemiebetriebe sind vermutlich reine Büroadressen. Auf Grund der kurzen Nutzungsdauer im bzw. nach dem Ersten Weltkrieg wird diese Nutzung als nicht relevant eingestuft. Der Hauptsitz der Fa. Heinrich Wessels war sehr wahrscheinlich in der Leibnitz-Straße 10, im Register finden sich Einträge aus den Jahren 1921 – 1927.

### 2.3.2 Historie Gebäude 153

Unter der Hausnummer 153 fasst das Gewerbekataster verschiedene Gebäudeteile zusammen. Zur Hausnummer 153 zählen vermutlich die Säulenhalle „C“, die Gewerbeflächen unter dem Wohngebäude, die Kellergewölbe unter der Zufahrtsrampe „D“ an der Wormser Straße sowie das eigentliche Wohngebäude, das nur über den inneren Parkplatz zugänglich ist. Alle Bereiche des Gebäudes sind unterkellert. Die Säulenhalle liegt über einem Keller mit geringer Stehhöhe, eine Nutzung ist nicht bekannt.

Bekannte Nutzung:

**Tabelle 2:** Zusammenfassung Historische Nutzung Gebäude 153

Von	Bis	Name	Nutzung
1905	1975	Kunz und Zeiträger	Wachswarenfabrik
1947	1969	Vogler, Karl	Buchbinder-Betrieb
1950	1950	Betonwerk Köhres & Co. KG	Fertigung von Betonfertigteilen
1957	1962	Ligeret	Wein Import/Export Spirituosen
1972	1973	Konnerth, Hans-Peter	An- u. Verkauf von gebr. KFZ-Teilen
1980	1982	Allgem. KFZ-Ersatzteile GmbH	Autoersatzteile
1988	2019	La Belle Epoque	Antiquitäten
1990	2005	Michel	Antiquitäten
1992	1996	Schleidt Getränkegroßhandel	Getränke
1996	1996	Friedelmann	Zauberkünstler
1995	1996	Bruhns, Peter	Kleintransporte
1998	2008	Bechtler und Eder	Werbeagentur
2003	2014	BabyFace Werbeagentur (153 A)	Werbeagentur
2001	2001	Doc Stage GmbH (153 B)	Bühnenausstattung

Das Hauptgebäude liegt über von der Wormser Straße aus zugänglichen kleinen Gewölbekellern. Die Keller erstrecken sich vermutlich unter dem ganzen Gebäude, einige Bereiche sind aber nicht mehr zugänglich. Vermutlich handelte es sich ursprünglich um Lagerkeller für den Brauereibetrieb. Südöstlich des Tiefkellers befindet sich unter der Rampe eine Zufahrt von der Wormser Straße her in die hinter dem Gebäude beginnenden, eigentlichen Gewölbekeller.

Der Standort der diversen Kfz-bezogenen Gewerbe wird in der Säulenhalle verortet (s. auch Bereich „C“). Hier befindet sich auch eine Kfz- Wartungsgrube jüngeren Datums.

Im Gewerbebereich des Gebäudes 153 ist heute der Antiquitätenhandel „Belle Epoque“ ansässig. Hier waren vermutlich früher der Buchbinderbetrieb Karl-Vogler (1947-1969) sowie die Wachswarenfabrik (1905 – 1979) angesiedelt. Eine Ansiedlung in der Säulenhalle und oder den



Kellern wird auf Grund der dort hohen Luftfeuchtigkeit für diese Betriebe ausgeschlossen. Beide Nutzungen werden nicht als umweltrelevant angesehen.

Bei den weiteren gemeldeten Nutzungen handelt es sich vermutlich um reine Büro- bzw. Lager- und Einzelhandelstätigkeiten ohne Umweltrelevanz.

### 2.2.3 Historie Gebäude 155

Beim Gebäude 155 handelt es sich um ein reines Wohngebäude. Das Gebäude ist voll unterkellert und liegt nicht über den Gewölbekellern.

Bekannte Nutzung:

**Tabelle 3:** Zusammenfassung Historische Nutzung Gebäude 155

Von	Bis	Name	Nutzung
1946	1956	Hohmann, Karl	Plattenleger
1974	1978	Schwemann, Hermann	Handel mit Altpapier und Schrottfahrzeugen (ohne Lagerhaltung)
1985	1995	Schwemann, Hermann	Entrümpelung, Kleintransporte, Kurierdienste

Die hier gemeldeten Gewerbebetriebe sind reine Büroadressen. Die Gewerbebeanmeldung der Fa. Schwemann beinhaltet den Vermerk „keine Lagerhaltung“.

Eine umweltrelevante Nutzung liegt nicht vor.

### 2.3.4 Historie Gebäude 157

Beim Gebäude 157 handelt es sich um ein reines Wohngebäude. Das Gebäude ist voll unterkellert und liegt über den in diesem Bereich vermutlich verfüllten Gewölbekellern.

Der hier gemeldete Gewerbebetrieb Sanitärinstallationen Kümmel ist eine Büroadresse, eventuell mit einer kleinen Lagerhaltung im Keller des Gebäudes.

Ein Umgang mit umweltrelevanten Schadstoffen ist nicht anzunehmen.

### 2.3.5 Historie Gebäude 159

Unter dieser Adresse war die Firma Prosiga Security gemeldet. Da diese Firma auch unter den Hausnummern 151 und 155 gelistet ist, handelt es sich vermutlich um Firmenwohnungen. Das Gebäude ist voll unterkellert und liegt vollständig über den historischen Kellern der ehemaligen Brauerei.

Eine umweltrelevante Nutzung ist nicht anzunehmen



### **2.3.6 Bereich „A“ Einfahrt und Parkplatz**

Der hier beschriebene Bereich „A“ umfasst den Einfahrtsbereich der Wormser Straße sowie den dahinter liegenden ehemaligen Parkplatz. Dieser Bereich ist teilweise mit Blaubasaltplaster befestigt. Auf Grund der Nutzung der Säulenhalle durch diverse Kfz-Betriebe sind hier vermutlich PKWs zur Reparatur abgestellt worden.

Weitere Informationen liegen nicht. Unter der Erdoberfläche verläuft ein Versorgungsgang Richtung Westen: Dieser sowie die weiter westlich anschließenden Gewölbe wurden im Zweiten Weltkrieg abgetrennt und als Luftschuttkeller eingerichtet und genutzt.

Möglicherweise befand sich in diesem Bereich auch ein durch einen Brand zerstörtes Gebäude. Zu dem Brand gibt es nur ein Foto, weitere Daten liegen nicht vor. Aufgrund der auf dem Foto erkennbaren Anordnung der Schornsteine des alten Brauereigeländes könnte der Brand in diesem Bereich stattgefunden haben.

### **2.3.7 Bereich „B“ Altbau ohne Bezeichnung**

Bei dem Gebäude im hinteren Teil der Einfahrt von der Wormser Straße handelt es sich vermutlich um ein Wohngebäude. Es ist stark baufällig und war historisch Teil eines größeren Gebäudes, das bis zu Einfahrt reichte. Weitere Informationen liegen nicht vor. Möglicherweise ist der vordere Teil zu Zeiten des Brauereibetriebes bei einem Brand zerstört worden, diese Fläche wird im Bereich „A“ erfasst.

Weitere Informationen liegen nicht. Unter der Erdoberfläche, auf dem Niveau der Gewölbekeller, verläuft ein Versorgungsgang Richtung Westen, der im Zweiten Weltkrieg auch als Luftschuttkeller genutzt wurde.

Es gibt keine Hinweise auf eine umweltrelevante Nutzung.

### **2.3.8 Bereich „C“ Säulenhalle**

Zum Bereich „C“ wird die ehemalige Säulenhalle sowie der darüber liegende Parkplatz gezählt. Auf Grund der Abbildungen auf einer historischen Rechnung von 1870 handelte es sich ursprünglich entweder um das Sudhaus oder eine Brauereigaststätte. Unter der Fläche liegt ein relativ niedriger, ursprünglich nur durch einen Deckenausschnitt zugänglicher Keller. Die ursprüngliche Nutzung erschließt sich nicht. Dieser Keller ist teilweise mit Bauschutt verfüllt.

Eine Umweltgefährdung aus der ursprünglichen Nutzung wird nicht angenommen.

Weitere gewerbliche Nutzungen sind auf Grund der Adresse dem Gebäude 153 zugeordnet und dort beschrieben.

Die Nutzung durch diverse Kfz-Betriebe wird als umweltrelevant eingestuft.

Über dem Säulenkeller befindet sich der Parkplatz des Gebäudes 151. Bei Schürfen auf dem Parkplatz wurde festgestellt, dass die Decke des Säulenkellers bis knapp unter die Asphalt-schicht reicht.



### **2.3.9 Bereich „D“ Rampe**

Die Rampe steigt von der Einfahrt an der Wormser Straße langsam an und ermöglicht die Zufahrt zur Freifläche zwischen den Gebäuden. Unter der Rampe liegen von der Wormser Straße her zugängliche kleine Gewölbekeller. Die Keller erstrecken sich vermutlich unter dem ganzen Gebäude 153, einige Bereiche sind aber nicht mehr zugänglich. Vermutlich handelte es sich ursprünglich um Lagerkeller für den Brauereibetrieb. Beim sogenannten „Tiefkeller“ neben dem Gebäude 153 befindet sich unter der Rampe eine Durchfahrt in die hinteren eigentlichen Gewölbekeller.

Eine umweltrelevante Nutzung wird nicht angenommen.

### **2.3.10 Bereich „E“ ehemaliges Wohnhaus**

Im Bereich „E“ befindet sich der Keller eines Wohnhauses, das im Zweiten Weltkrieg zerstört worden ist (Luftbild von 13.03.1945 und Erzählungen Zeitzeugen). Der Keller ist teilweise mit Schutt verfüllt und baufällig. Er ist nur über ein Baugerüst an der Wormser Straße zugänglich. Weiter Informationen liegen nicht vor.

Von einer Umweltrelevanz ist nicht auszugehen.

### **2.3.11 Bereich „F“ Trümmergrundstück**

In diesem Bereich stand ein langgestrecktes Wohnhaus. Es wurde bei einem Bombenangriff vollständig zerstört, Hinweise auf einen Brand mit entsprechenden Schadstoffen gibt es nicht. Dies wird durch ein Luftbild vom 13.03.1945 bestätigt. Laut Aussage einer Anwohnerin wurden die Trümmer in die beiden darunter liegenden Gewölbekeller der ehemaligen Brauerei verbracht. Diese Keller sind nicht zugänglich. Auf der Fläche befindet sich eine verwilderte Grünfläche.

Auf einem Plan von 1957 ist in diesem Bereich ein Garagengebäude eingetragen. Da die Begrenzungsmauer der Grünfläche (ehemaliges Hausfundament?) ca. 0,5 m über den angrenzenden Parkplatz reicht, wird dies für unwahrscheinlich gehalten, Hinweise auf ein solches Gebäude finden sich nicht. Dagegen wurde im Bereich „J“ am Gebäude 159 ein Garagengebäude errichtet, das in den vorliegenden Plänen nicht als solches gekennzeichnet ist. Die Luftbilder aus der Zeit ab 1970 bestätigen diese Situation.

Eine umweltrelevante Nutzung ergibt sich für diesen Bereich nicht.

### **2.3.12 Bereich „G“ und „H“ Terrassen über Kellern**

Auf Grund des ansteigenden Geländes werden diese Bereiche von der Zuwegung parallel zur Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße als Terrasse beschrieben, vom Innenbereich der Fläche sind diese Keller ebenerdig zu erreichen. Die Keller wurden von den Mietern genutzt, der Keller „H“



verfügt über eine Zufahrt und wurde vermutlich auch gewerblich genutzt. Art und Umfang sind nicht bekannt. Die Keller liegen oberhalb der Gewölbekeller der ehemaligen Brauerei.

Umweltrelevante Nutzungen (Kfz-Reparatur) sind für den Keller „H“ nicht auszuschließen.

### **2.3.13 Bereich „I“ Halle**

Diese Halle liegt am nordwestlichen Rand des Geländes. Der obere Gebäudeteil wurde mit Zugang von der Dr.-F.-Kirchhoff-Straße aus als Lager- und Büroraum für einen Gewerbebetrieb (Maler) genutzt. Der darunter liegende Keller ist vom Innenhof aus erreichbar. Er wurde möglicherweise durch die diversen Kfz-Betriebe genutzt, eine bestätigte Nutzung gibt es aber nicht. Unter dem Gebäude befinden sich die Gewölbekeller der ehemaligen Brauerei.

Eine umweltrelevante Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden.

### **2.3.14 Bereich „J“**

Hier handelt es sich um einen langgestreckten garagenähnlichen Bau, der allerdings nur von der Stirnseite her befahrbar ist. Flecken auf dem Boden deuten auf eine Kfz-bezogene Nutzung hin. Das Gebäude liegt vollständig über den Gewölbekellern der ehemaligen Brauerei.

Eine umweltrelevante Nutzung ist anzunehmen.

### **2.3.15 Eiskeller „K“**

Nördlich der Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße liegt der ehemalige „Eiskeller“ der Brauerei. Vermutlich wurde hier ein ehemaliger Steinbruch auf Straßenniveau ausgebaut und komplett überdacht. Dieser Bau ist durch historische Zeichnungen belegt.

Das Eis wurde in den oberhalb des Geländes liegenden Fischteichen während des Winters „geerntet“ und zur Nutzung über die Sommermonate gelagert. Zusätzlich wurde vermutlich auch Eis vom Rhein eingelagert. Derzeit befindet sich auf dem Gelände ein Kinderspielplatz.

Hinweise auf eine umweltrelevante Nutzung liegen nicht vor.

## **2.4 Ergebnisse aus zurückliegenden Erkundungen**

Das Planungsgebiet ist 2018 im Wesentlichen unter geotechnischen Gesichtspunkten untersucht worden. Die Ergebnisse sind im Geotechnischen Bericht von Rubel & Partner vom 09.08.2018 dokumentiert.

Spezifische umweltrelevante Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt.



### 3 Erkundungskonzept

Grundsätzlich lässt sich aus den im Kapitel 2.3 genannten Nutzungen folgende spezifische Schadstoffrelevanz ableiten:

**Tabelle 4:** Zusammenfassung der nutzungsspezifischen Schadstoffe

Gebäude / Bereiche	Nutzung	Schadstoffverdacht
151 – 159	Brauerei	<b>Gering:</b> Auf dem Gelände gab es weder eine Fassherstellung/Teerung noch eine Flaschenreinigung. Brand vor 1912: PAK, Schwermetalle
151	Großhandel mit technischen Chemikalien, Rohdrogen	<b>Keiner:</b> Auf Grund des kurzen Zeitraums – vermutlich Büro
151	Herstellung von Anstrichmitteln, Druck- und Abziehfarben	<b>Keiner:</b> Auf Grund des kurzen Zeitraums – vermutlich Büro
151 Säulenhalle Bereiche „H“, „I“, „J“	KFZ-Reparatur, Lackierung An- u. Verkauf von gebrauchten KFZ-Motoren u. KFZ-Teilen Garagenvermietung, Autohandel	<b>Mittel:</b> MKW, BTEX, LHKW, PAK, Schwermetalle
153	Wachswarenfabrik, Kerzenherstellung	<b>Gering:</b> Verwendete Materialien Paraffin, Bienenwachs sowie möglicherweise Farbstoffe, Löse- und Härtungsmittel
155	Großhandel mit Schrott	<b>Keiner:</b> Nur Büro
Bereich „K“	Eiskeller – Lagerung von Natur-eis	<b>Keiner:</b> Nur Natureislagerung

Als räumlich konkretisierte Verdachtsfläche konnte im Rahmen der bisherigen Auswertung lediglich eine Wartungsgrube in der Säulenhalle ermittelt werden. Für die weiteren Verdachtsflächen liegt keine konkrete Zuordnung der Nutzung einzelner Flächen/Räumlichkeiten vor. Daher ist es sinnvoll, die Sondierungspunkte vor Ort in Abhängigkeit von visuellen Auffälligkeiten (z.B. Ölverfärbungen, Maschinenfundamente etc.) festzulegen. Sind im Rahmen der Ortsbegehung keine Auffälligkeiten festzustellen, werden die Rammkernsondierungen auf der Fläche verteilt.

Die Bohrungen werden schicht- bzw. meterweise beprobt. Bei organoleptischen Auffälligkeiten werden Einzelproben, ansonsten pro Fläche Mischproben aus der obersten Schicht analysiert. Der Untersuchungsumfang wird entsprechend der angenommenen umweltrelevanten Nutzung angepasst.

Bei entsprechender organoleptischer Auffälligkeit werden ausgesuchte Bodenproben auf BTEX und LHKW analysiert.

Für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser sind mögliche Schadstoffkonzentrationen im Boden und die vorliegenden Freisetzungsmöglichkeiten über den Sickerwasserpfad relevant. Daneben spielen insbesondere Art und Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung eine Rolle, wenn die Abbau- und Rückhaltewirkung von Schadstoffen auf dem Sickerweg beleuchtet werden soll.



Rückschlüsse hierzu können u.a. aus den Eluat-Werten der Untersuchungen gezogen werden. Eluat-Untersuchungen sind nur bei Auffälligkeiten und nur in den Bereichen ohne Unterkellerung vorgesehen. Der Boden über den Gewölbekellern wird im Rahmen der in der Planung befindlichen Wohnbebauung mit Tiefgarage vollständig entfernt.

Damit ergibt sich für die erfassten Einzelbereiche folgender Untersuchungsumfang:

### **3.1 Untersuchungsumfang Gebäude 151**

Gebäude 151 wurde zuletzt vom GEME-Fliesenhandel benutzt. Es handelt sich um einen unterkellerten zweigeschossigen Bau. Das Erdgeschoß liegt über dem Parkplatzniveau und verfügt über eine LKW-Laderampe. Das Gebäude liegt vollständig über den historischen Gewölbekellern.

Vorgeschlagenes Untersuchungsprogramm:

- 3 RKS bis max. 2 m uGOK in den Kellerräumen  
Analytik im Boden auf MKW, PAK, Schwermetalle ggf. BTEX, LHKW

Aufgrund der baulichen Situation muss davon ausgegangen werden, dass der Keller direkt auf den darunter liegenden historischen Gewölbekellern aufsitzt. Vermutlich sind hier keine Bohrungen möglich, Beschädigungen der Abdichtung des Gewölbekellers sind zu vermeiden.

Auf Grund der Stellungnahme der SGD (Anlage 3) sind hier keine Erkundungen erforderlich, da auf Grund der darunter liegenden Brauerei-Keller kein direkter Kontakt zum natürlichen Boden besteht. Eventueller Aushub ist abfallrechtlich zu behandeln. Sollten beim Rückbau organoleptisch auffällige Bereiche identifiziert werden, sind diese unter gutachterlicher Aufsicht zu separieren.

### **3.2 Untersuchungsumfang Gebäude 153**

Unter der Hausnummer 153 fasst das Gewerbekataster verschiedene Gebäudeteile zusammen. Alle Bereiche des Gebäudes sind unterkellert. Dieses Gebäude bleibt bestehen.

Auf Grund der unkritischen Nutzung sowie der darunter liegenden Keller sind zunächst keine Untersuchungen erforderlich.

Buchbinderbetrieb und Wachswarenfabrik werden in den Räumen des Antiquitätenhändlers „Belle Epoque“ vermutet. Dieser Bereich ist aktuell noch genutzt.

Die Kfz-bezogenen Gewerbe werden in der Säulenhalle verortet (siehe Kapitel 3.8).

Auf Grund der Stellungnahme der SGD (Anlage 3) sind hier keine Erkundungen erforderlich, da auf Grund der darunter liegenden Brauerei-Keller kein direkter Kontakt zum natürlichen Boden besteht. Das Gebäude bleibt in seinen jetzigen Ausmaßen bestehen.



### **3.3 Untersuchungsumfang Gebäude 155**

Beim Gebäude 155 handelt es sich um ein reines Wohngebäude. Das Gebäude ist voll unterkellert und liegt beim derzeitigen Kenntnisstand nicht über den historischen Gewölbekellern.

Für den Bereich Gebäude 155 ist keine umweltrelevante Nutzung dokumentiert. Umwelttechnische Untersuchungen sind nicht erforderlich.

### **3.4 Untersuchungsumfang Gebäude 157**

Beim Gebäude 157 handelt es sich um ein reines Wohngebäude. Das Gebäude ist voll unterkellert und liegt über den Gewölbekellern.

Für den Bereich Gebäude 157 ist keine umweltrelevante Nutzung dokumentiert. Umwelttechnische Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Die vom Innenhof her zugänglichen Keller „G“ und „H“ werden im Folgenden noch behandelt.

### **3.5 Untersuchungsumfang Gebäude 159**

Beim Gebäude 159 handelt es sich um ein reines Wohngebäude. Das Gebäude ist voll unterkellert und liegt über den Gewölbekellern.

Für den Bereich Gebäude 159 ist keine umweltrelevante Nutzung dokumentiert. Umwelttechnische Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Die vom Innenhof her zugänglichen Keller „G“ und „H“ werden im Folgenden noch behandelt.

### **3.6 Untersuchungsumfang Bereich „A“ Einfahrt und Parkplatz**

Der hier beschriebene Bereich „A“ umfasst den Einfahrtsbereich an der Wormser Straße sowie den dahinter liegenden ehemaligen Parkplatz.

Der hintere Bereich dieses Einschnitts wird von verschiedenen Kellern bzw. Gängen durchzogen. Neben dem dokumentierten Gang „Luftschuttkeller“ gibt es Hinweise auf weitere unterirdische Strukturen.

Auf Grund der Nutzung der Säulenhalle durch Kfz-Betriebe sind hier vermutlich PKWs zur Reparatur abgestellt worden. Möglicherweise befand sich in diesem Bereich auch das durch einen Brand zerstörte Gebäude.

Untersuchungsprogramm:

- 4 RKS bis 3 m uGOK bzw. in das Grundwasser (Anlage 3)  
Analytik auf MKW, PAK, Schwermetalle, bei organoleptischen Auffälligkeiten ausgesuchte Bodenproben auf BTEX und LHKW
- 1 Grundwasserpegel  
Analytik auf MKW, PAK, BTEX, LHKW



### **3.7 Untersuchungsumfang Bereich „B“ Altbau ohne Bezeichnung**

Bei dem Gebäude im hinteren Teil der Einfahrt von der Wormser Straße handelt es sich vermutlich um ein Wohngebäude. Das Gebäude ist unterkellert und stark baufällig. Es gibt keine Hinweise auf eine umweltrelevante Nutzung.

Der Außenbereich wird durch das Untersuchungsprogramm unter 3.6 abgedeckt.

Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

### **3.8 Untersuchungsumfang Bereich „C“ Säulenkeller**

Zum Bereich „C“ werden der ehemalige Säulenkeller sowie der darüber liegende Parkplatz gezählt.

Eine Umweltgefährdung aus der ursprünglichen Nutzung im Rahmen des Brauereibetriebs wird nicht angenommen. Die Kfz-bezogenen Gewerbe werden in der Säulenhalle verortet. Dies wird durch eine Kfz-Wartungsgrube bestätigt. Hier sollte eine Sondierung im Bereich der Sohle bis 3 m u. Sohlenoberkante bzw. bis in das Grundwasser (Anlage 3) durchgeführt. Die Proben werden bei organoleptischer Auffälligkeit auf MKW, BTEX und LHKW untersucht. Bei organoleptischen Auffälligkeiten wird ein Bodenluftpegel eingerichtet. Eine weitere Bohrung wird zwischen freigelegten Fundamenten niedergebracht. Weitere Bohrungen sind in der Säulenhalle nicht möglich, da der Keller mit Schutt angefüllt ist.

Untersuchungsprogramm:

- 2 RKS bis 3 m uGOK  
Analytik auf MKW, PAK, Schwermetalle, BTEX und LHKW
- 1 Bodenluftpegel in der Wartungsgrube

Auf Grund der baulichen Situation sind weitere Bohrungen in der Säulenhalle nicht möglich.

Über dem Säulenkeller befindet sich der Parkplatz des Gebäudes 151. Bei Schürfen auf dem Parkplatz wurde festgestellt, dass die Decke des Säulenkellers bis knapp unter die Asphalt-schicht reicht. Hier sind keine Untersuchungen nötig bzw. möglich.

### **3.9 Untersuchungsumfang Bereich „D“ Rampe**

Die Rampe steigt von der Wormser Straße langsam an und ermöglicht die Zufahrt zur Freifläche zwischen den Gebäuden.

Umwelttechnische Untersuchungen auf der Rampe sind nicht erforderlich.

Die unter der Rampe liegenden StICKKeller an Wormser Straße sind zu begehen, ihr Zustand ist zu dokumentieren. Bei organoleptischen Auffälligkeiten sind ggf. orientierende Untersuchungen erforderlich (Anlage 3).



### **3.10 Untersuchungsumfang Bereich „E“ ehemaliges Wohnhaus**

Im Bereich „E“ befindet sich der Keller eines Wohnhauses, das im Zweiten Weltkrieg zerstört worden ist.

Für den Bereich ehemaliges Gebäude „E“ ist keine umweltrelevante Nutzung dokumentiert. Umwelttechnische Untersuchungen sind nicht erforderlich. Eventueller Aushub ist abfallrechtlich zu behandeln. Sollten beim Rückbau organoleptisch auffällige Bereiche identifiziert werden, sind diese unter gutachterlicher Aufsicht zu separieren (Anlage 3).

### **3.11 Untersuchungsumfang Bereich „F“ Trümmergrundstück**

In diesem Bereich stand ein langgestrecktes Wohnhaus. Es wurde bei einem Bombenangriff zerstört.

Für den Bereich „F“ ist keine umweltrelevante Nutzung dokumentiert. Umwelttechnische Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Auf Grund der Stellungnahme der SGD (Anlage 3) sind hier keine Erkundungen erforderlich, da auf Grund der darunter liegenden Brauerei-Keller kein direkter Kontakt zum natürlichen Boden besteht. Eventueller Aushub ist abfallrechtlich zu behandeln. Sollten beim Rückbau organoleptisch auffällige Bereiche identifiziert werden, sind diese unter gutachterlicher Aufsicht zu separieren.

### **3.12 Untersuchungsumfang Bereich „G“ und „H“ Terrassen über Kellern**

Auf Grund des ansteigenden Geländes werden diese Bereiche von der Zuwegung parallel zur Dr.-F.-Kirchhoff-Straße als Terrasse beschrieben, vom Innenbereich der Fläche sind die Keller ebenerdig zu erreichen. Zumindest für Teilbereiche ist eine Nutzung im Rahmen der Kfz-Betriebe nicht auszuschließen.

Auf Grund der Stellungnahme der SGD (Anlage 3) sind hier keine Erkundungen erforderlich, da auf Grund der darunter liegenden Brauerei-Keller kein direkter Kontakt zum natürlichen Boden besteht. Eventueller Aushub ist abfallrechtlich zu behandeln. Sollten beim Rückbau organoleptisch auffällige Bereiche identifiziert werden, sind diese unter gutachterlicher Aufsicht zu separieren.

### **3.13 Untersuchungsumfang Bereich „I“ Halle**

Diese Halle liegt am nordwestlichen Rand des Geländes. Der Keller ist vom Innenhof aus erreichbar. Er wurde möglicherweise durch die Kfz-Betriebe genutzt.

Auf Grund der Stellungnahme der SGD (Anlage 3) sind hier keine Erkundungen erforderlich, da auf Grund der darunter liegenden Brauerei-Keller kein direkter Kontakt zum natürlichen Boden besteht. Eventueller Aushub ist abfallrechtlich zu behandeln. Sollten beim Rückbau organolep-



tisch auffällige Bereiche identifiziert werden, sind diese unter gutachterlicher Aufsicht zu separieren.

### **3.14 Untersuchungsumfang Bereich „J“**

Hier handelt es sich um einen langgestreckten garagenähnlichen Bau, der aber ca. 0,8 m über Geländeneiveau liegt. Während des Ortstermins am 13.01.2020 mit der SGD konnte dieser Bereich begangen werden. Auf Grund der Erkenntnisse der Ortsbegehung handelt es sich um ein historisches Gebäude aus der Zeit des Brauereibetriebes, möglicherweise eine Kantine.

Auf Grund der Stellungnahme der SGD (Anlage 3) sind hier keine Erkundungen erforderlich, da auf Grund der darunter liegenden Brauerei-Keller kein direkter Kontakt zum natürlichen Boden besteht. Eventueller Aushub ist abfallrechtlich zu behandeln. Sollten beim Rückbau organoleptisch auffällige Bereiche identifiziert werden, sind diese unter gutachterlicher Aufsicht zu separieren.

### **3.15 Untersuchungsumfang „Eiskeller“**

Nördlich der Dr.-F.-Kirchhoff-Straße liegt der ehemalige „Eiskeller“ der Brauerei. Vermutlich wurde hier ein ehemaliger Steinbruch ausgebaut und überdacht.

Hinweise auf eine umweltrelevante Nutzung liegen nicht vor. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

### **3.16 Weitere Untersuchungen gemäß (Anlage 3)**

#### **3.16.1 Grundwasser**

Die ehemaligen Trinkwasserbrunnen der Stadt Mainz sind zu beproben. Auf Grund des großen Volumens der Brunnenschächte (Förderleistungen über 100 m<sup>3</sup>/h) sind hier nur qualifizierte Schöpfproben möglich.

#### **3.16.2 Kanister im Mittelgang**

Die Kanister sind fachgerecht zu entsorgen. Anschließend sind hier zwei Sondierungen zur Abschätzung einer eventuellen Kontamination niederzubringen. Auf Grund der Ergebnisse der in der Nähe liegenden Schurfe kann vermutlich nur eine Bohrtiefe von wenigen Dezimetern erreicht werden. Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist eine Analytik auf MKW, BTEX und LHKW vorgesehen.



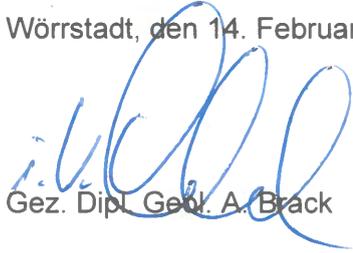
### 3.16.3 Müllablagerung im Keller der Säulenhalle

Der Ablagerungen sind zu entsorgen. Nach Räumung und Reinigung sollte geprüft werden, ob ein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu besorgen ist.

### 3.16.4 Müllablagerung im Keller des ehemaligen Technik-Gebäudes im Tiefhof.

Im Tiefkeller des Technikgebäudes stehen ca. 1 m – 2 m Wasser. Vermutlich handelt es sich um drückendes Grundwasser, einen direkten Kontakt zum Grundwasser gibt es vermutlich nicht. Der Keller muss leer gepumpt werden, der hier abgelagerte Müll ist zu entsorgen. Nach Räumung ist und Reinigung sollte geprüft werden, ob ein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu besorgen ist.

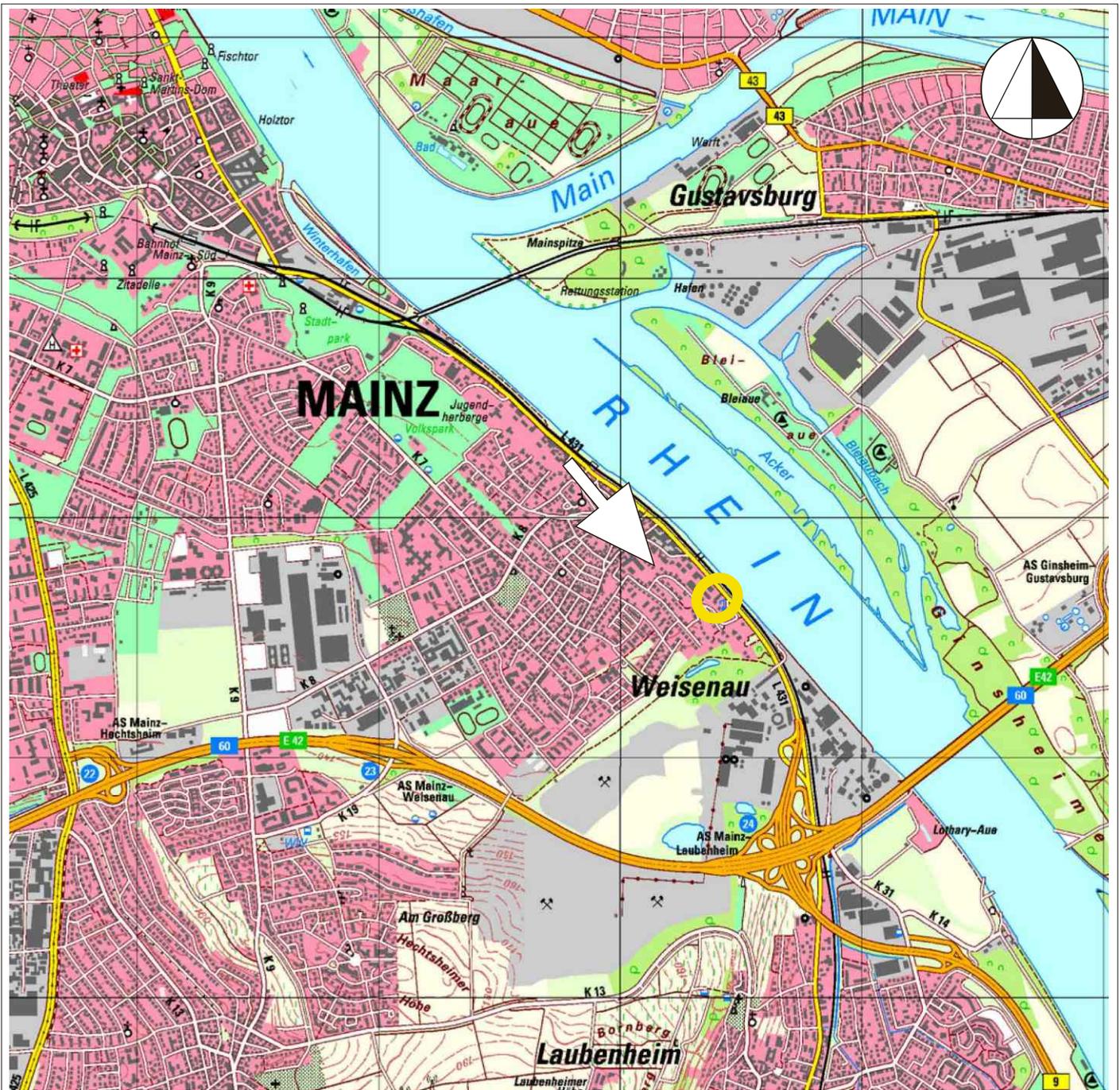
Wörrstadt, den 14. Februar 2020



Gez. Dipl. Geol. A. Brack

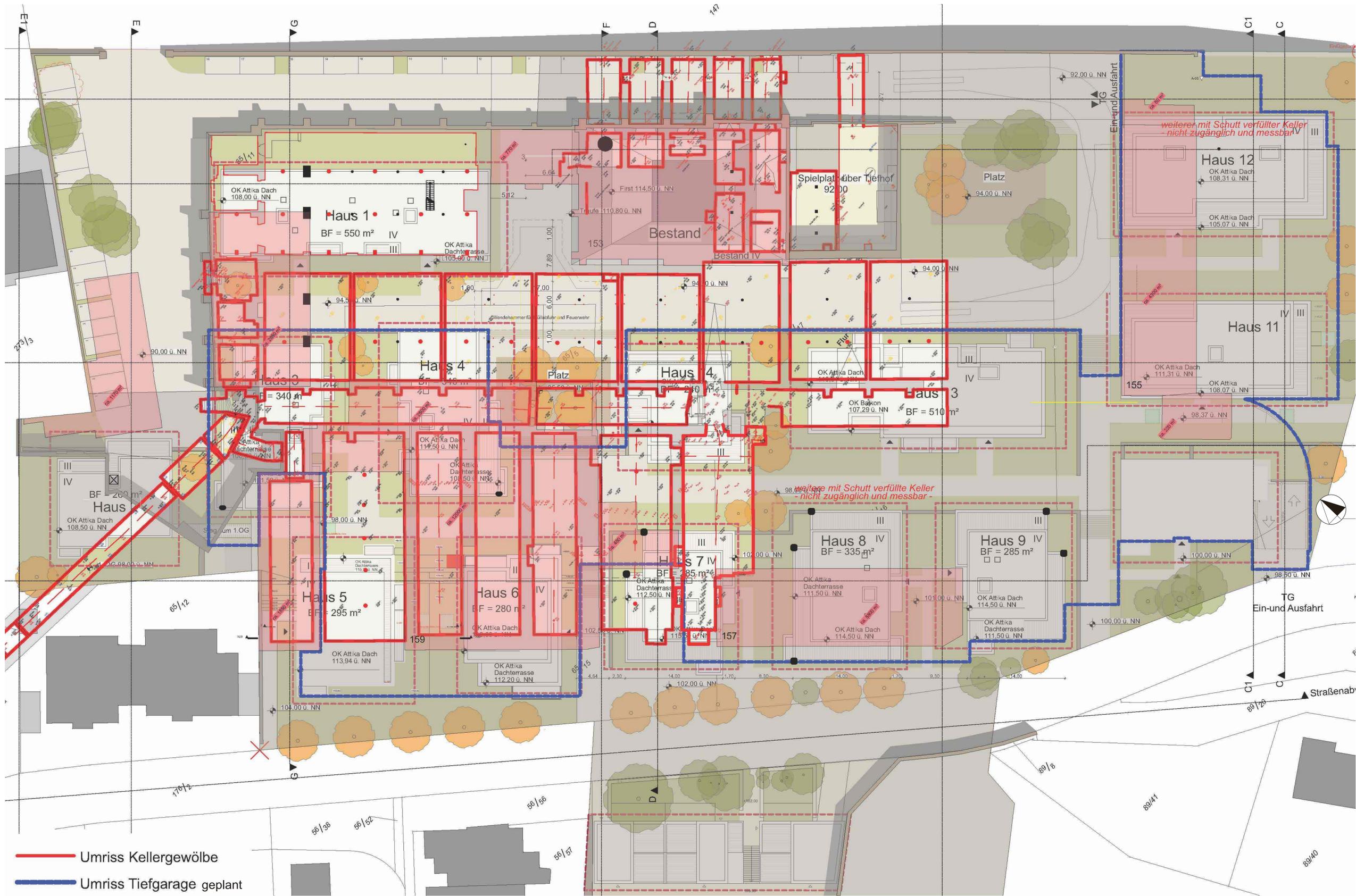


Dipl.-Geol. S. Herlitzius



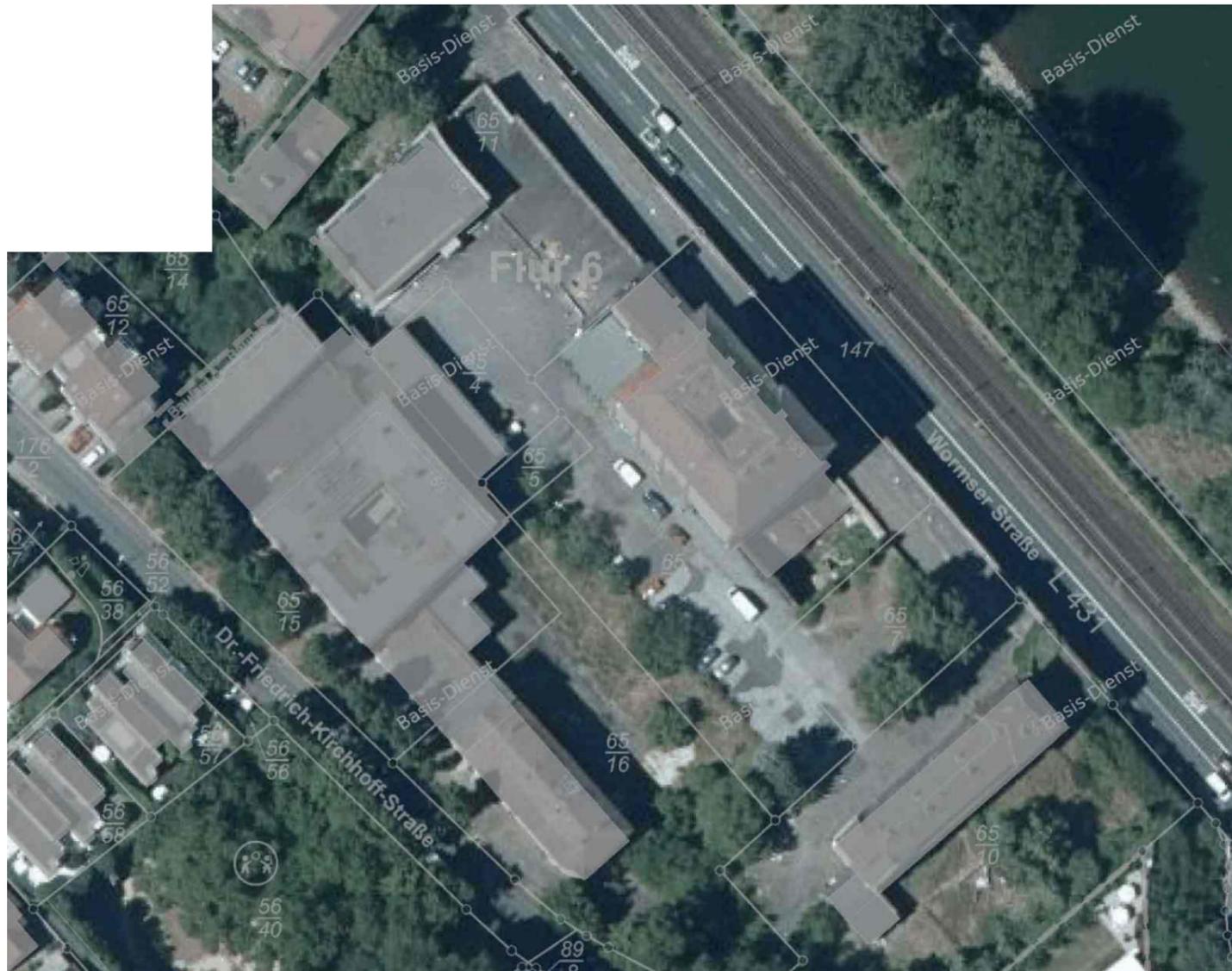
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Koblenz, 2005  
TK25plus - © Copyright 2005 by LVerGeo RLP (Daten verändert)

Index	Datum	gezeichnet	geprüft	Änderung		Datum	Name
Auftraggeber:		Leyfi-Bau GmbH Hintere Bleiche 11 D-55116 Mainz					
					bearbeitet:		
					gezeichnet:		
					geprüft:		
Planer:		 Rubel & Partner Management für Umwelt und Technologie Hermannstraße 65, D-55286 Wörrstadt Tel.: 06732 932980, Fax: 06732 961098				Datum	Name
					bearbeitet:	07.01.2020	HE
					gezeichnet:	30.01.2020	AH
					geprüft:	12.02.2020	BR
Projekt:		Historische Recherche Ehemalige Brauerei, Wormser Straße in Mainz Übersichtslageplan					
Leistungsphase:		Maßstab:		Projekt-Nr.:		Anlage-Nr.:	
Historische Erkundung		1 : 25.000		190834		1.1	



- Umriss Kellergewölbe
- Umriss Tiefgarage geplant
- Bestandsgebäude

Index	Datum	gezeichnet	geprüft	Änderung	Datum	Name
Auftraggeber:		Leyfi-Bau GmbH Hintere Bleiche 11 D-55116 Mainz				
		bearbeitet:				
		gezeichnet:				
		geprüft:				
Planer:		<b>Rubel &amp; Partner</b> Management für Umwelt und Technologie Hermannstraße 65, D-55286 Würststadt Tel.: 06732 932980, Fax: 06732 961098				
		bearbeitet:			07.01.2020	
		gezeichnet:			30.01.2020	
		geprüft:			12.02.2020	
Projekt:		Historische Recherche Ehemalige Brauerei, Wormser Straße in Mainz Lageplan				
Leistungsphase:		Historische Erkundung		Maßstab:	1 : 250	
				Projekt-Nr.:	190834	
				Anlage-Nr.:	1.2	



Index	Datum	gezeichnet	geprüft	Änderung														
<table border="1"> <tr> <td rowspan="3"> <b>Auftraggeber:</b>  Leyfi-Bau GmbH  Hintere Bleiche 11  D-55116 Mainz </td> <td></td> <td><b>Datum</b></td> <td><b>Name</b></td> </tr> <tr> <td>bearbeitet:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>gezeichnet:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>geprüft:</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					<b>Auftraggeber:</b> Leyfi-Bau GmbH Hintere Bleiche 11 D-55116 Mainz		<b>Datum</b>	<b>Name</b>	bearbeitet:			gezeichnet:				geprüft:		
<b>Auftraggeber:</b> Leyfi-Bau GmbH Hintere Bleiche 11 D-55116 Mainz		<b>Datum</b>	<b>Name</b>															
	bearbeitet:																	
	gezeichnet:																	
	geprüft:																	
<table border="1"> <tr> <td rowspan="3"> <b>Planer:</b>   Rubel &amp; Partner  Management für Umwelt und Technologie  Hermannstraße 65, D-55286 Wörrstadt  Tel.: 06732 932980, Fax: 06732 961098 </td> <td></td> <td><b>Datum</b></td> <td><b>Name</b></td> </tr> <tr> <td>bearbeitet:</td> <td>07.01.2020</td> <td>HE</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet:</td> <td>30.01.2020</td> <td>AH</td> </tr> <tr> <td></td> <td>geprüft:</td> <td>12.02.2020</td> <td>BR</td> </tr> </table>					<b>Planer:</b>  Rubel & Partner Management für Umwelt und Technologie Hermannstraße 65, D-55286 Wörrstadt Tel.: 06732 932980, Fax: 06732 961098		<b>Datum</b>	<b>Name</b>	bearbeitet:	07.01.2020	HE	gezeichnet:	30.01.2020	AH		geprüft:	12.02.2020	BR
<b>Planer:</b>  Rubel & Partner Management für Umwelt und Technologie Hermannstraße 65, D-55286 Wörrstadt Tel.: 06732 932980, Fax: 06732 961098		<b>Datum</b>	<b>Name</b>															
	bearbeitet:	07.01.2020	HE															
	gezeichnet:	30.01.2020	AH															
	geprüft:	12.02.2020	BR															
<b>Projekt:</b> Historische Recherche Ehemalige Brauerei, Wormser Straße in Mainz Luftbild Bestand																		
<b>Leistungsphase:</b> Historische Erkundung		<b>Maßstab:</b> 1 : 1.000		<b>Projekt-Nr.:</b> 190834														
			<b>Anlage-Nr.:</b> 1.3															



- A** - Einfahrt und ehem. Parkplatz ebenerdig
- B** - Altbau ohne Bezeichnung ebenerdig
- C** - Parkplatz über Säulenkeller, unterkellert
- D** - Zufahrtsrampe teilweise über kl. Gewölbekellern
- E** - Teilverfüllter Keller nur über Gerüst erreichbar
- F** - 157 alt, Trümmergrundstück Trümmer in Gewölbekellern
- G/H** - Terrassen über "Kellern" über Gewölbekeller
- I** - Halle, unterkellert über Gewölbekeller
- J** - Garagenbau über Gewölbekeller
- K** - Eiskeller
  
- 153** - Gewerbe über Gewölbekellter
- 153** - Wohnen über Gewölbekeller
- 153** - Tiefkeller mit Brunnen teilweise unterkellert
- 155** - Wohnen unterkellert
- 157** - Wohnen unterkellert über Gewölbekellern
- 159** - Wohnen unterkellert, - über Gewölbekellern

Datengrundlage: © Auszug aus dem Geoportal RLP, vom 06.12.2019 (Daten verändert)

Index	Datum	gezeichnet	geprüft	Änderung		Datum	Name
Auftraggeber:				Leyfi-Bau GmbH Hintere Bleiche 11 D-55116 Mainz			
						bearbeitet:	
						gezeichnet:	
						geprüft:	
Planer:				<b>Rubel &amp; Partner</b> Management für Umwelt und Technologie Hermannstraße 65, D-55286 Wörrstadt Tel.: 06732 932980, Fax: 06732 961098			
						bearbeitet:	07.01.2020 HE
						gezeichnet:	30.01.2020 AH
						geprüft:	12.02.2020 BR
Projekt:				Historische Recherche Ehemalige Brauerei, Wormser Straße in Mainz Lageplan der Verdachtsflächen			
Leistungsphase:		Maßstab:		Projekt-Nr.:		Anlage-Nr.:	
Historische Erkundung		1 : 1.000		190834		1.4	



### **Anlage 3 – Stellungnahme der SGD-SÜD vom 16.01.2020**

Nach dem heutigen Ortstermin nehme ich wie folgt Stellung zu dem Erkundungskonzept vom 20.12.2019:

- a. Stichkeller von der Wormser Straße unter der Rampe  
Die bislang nicht begangenen Stichkeller sind hinsichtlich ihrer Altlastrelevanz zu prüfen. Liegen keine Hinweise auf den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen vor, kann auf deren orientierende Untersuchung verzichtet werden.
- b. Grundwasser-Untersuchung  
Da die gesamte Fläche nahezu vollständig mit historischen Gewölbekellern unterkellert ist und gezielte orientierende Untersuchungen nur in wenigen Bereichen sinnvoll sind, kommt der Beurteilung der Grundwasserqualität eine hohe Bedeutung zu. Diesbezüglich bitte ich darum, Daten zur Grundwasserqualität aus früheren Grundwasseruntersuchungen zu erheben und das Grundwasser zusätzlich in allen zur Verfügung stehenden Brunnen und bereits errichteten Grundwassermessstellen zu untersuchen. Wenn möglich sollen qualifizierte Grundwasserproben entnommen und untersucht werden. In größeren Schachtbrunnen ist zumindest eine Schöpfprobe zu untersuchen.
- c. Sondierungen - Sondiertiefe  
Die Sondierungen sollen nach Möglichkeit bis zum Grundwasser abgeteuft werden, sodass auch Schadensbereiche erkannt werden können, die an anderer Stelle eingetragen worden sind, und sich mit dem Grundwasser ausgebreitet haben.
- d. Parameter  
Der Parameter BTEX ist entsprechend ALEX-Informationsblatt 05 um die Hauptkomponenten der Testbenzine zu ergänzen.

#### Im Einzelnen zu Ziffer 3 des Untersuchungskonzepts

1. Zu 3.1 Kellerräume des Gebäudes 151  
Hier sind lediglich dann orientierende Untersuchungen erforderlich, wenn konkrete Hinweise auf eine relevante Schadstoffbelastung vorliegen (z.B. beim Lastenaufzug oder durch sonstigen Umgang mit umweltgefährlichen Stoffen). Aus den tieferen historischen Gewölbekellern sind bislang keine Hinweise auf entsprechende Schadstoffbelastungen von oben bekannt.
2. Zu 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 und 3.7: Gebäude 153, 155, 157, 159 und Altbau: keine Untersuchung erforderlich.
3. Zu 3.6 Bereich A, Einfahrt und Parkplatz: orientierende Untersuchung wie vorgeschlagen (Abwandlung siehe c, d) zuzüglich folgender Maßnahmen. Aus ausgesuchten bindigen Bodenhorizonten sollen zusätzlich Proben zu Bestimmung von AKW und LHKW entnommen werden. Ich bitte darum, die erforderliche Überschichtung der Proben mit Methanol vorzusehen.

4. Zu 3.8 Bereich C Säulenkeller: orientierende Untersuchung wie vorgeschlagen (Abwandlung siehe c, d) in der Wartungsgrube zuzüglich folgender Maßnahmen:
    - a. Überprüfung der Wartungsfläche unterhalb der Befestigung (z.B. zunächst organoleptisch nach Rückbau oder durch Rammkernsondierungen)
    - b. Überprüfung des Kellers unterhalb des Säulenkellers C nach Räumung der dort befindlichen Abfälle und Fässer (zunächst organoleptisch und gezielt mittels Sondierungen)
  5. Zu 3.9 Bereich D Rampe (siehe a)
  6. Zu 3.10 Bereich E ehem. Wohnhaus/Keller, wie vorgeschlagen nur abfallrechtlich.
  7. Zu 3.11 Bereich F Trümmergrundstück, wie vorgeschlagen nur abfallrechtlich
  8. Zu 3.12 Bereich G und H, wie vorgeschlagen nur bei entsprechenden organoleptischen Hinweisen
  9. Zu 3.13 Bereich I Halle, wie vorgeschlagen nur bei entsprechenden organoleptischen Hinweisen. Die örtliche Besichtigung ergab bei I keine organoleptischen Auffälligkeiten.
  10. Zu 3.14 Bereich J. Die Ausführungen sind nicht nachvollziehbar. Die aktuelle Bebauung ermöglicht keine Garagen-Nutzung.
- f. Im Zug der Ortsbesichtigung darüber hinaus aufgefallene Bereiche, die der orientierenden Untersuchung zu unterziehen sind:
1. Lagerung von Chemikalien-Kanistern am nördlichen Beginn des Mittelganges Gewölbekeller (hier sollen mindestens 2 Sondierungen vorgenommen werden).
  2. ggf. Tiefkeller südöstlich des Gebäudes 153 (hier soll nach Räumung von Abfällen und Reinigung geprüft werden, ob ein Schadstoffeintrag in den Untergrund zu besorgen ist.)

## **Begründung**

Aktuell gibt es lediglich im nördlichen Bereich (Einfahrt/Parkplatz, hinterer Hof mit randlichen Grünflächen) und im südöstlichen Bereich (Gebäude 55 und Umgebung) direkten Boden-Kontakt. Dabei trifft man im südöstlichen Bereich direkt auf Fels.

Die Planung sieht vor, über die bisherige Rampe eine Zufahrt zu gestalten, auf den historischen Gewölbekellern eine flächendeckende Garagen-Etage vorzusehen und darauf aufbauend die Wohngebäude zu errichten. Die Trümmerschutttauffüllung über dem historischen Gewölbekeller wird also ohnehin entfernt.