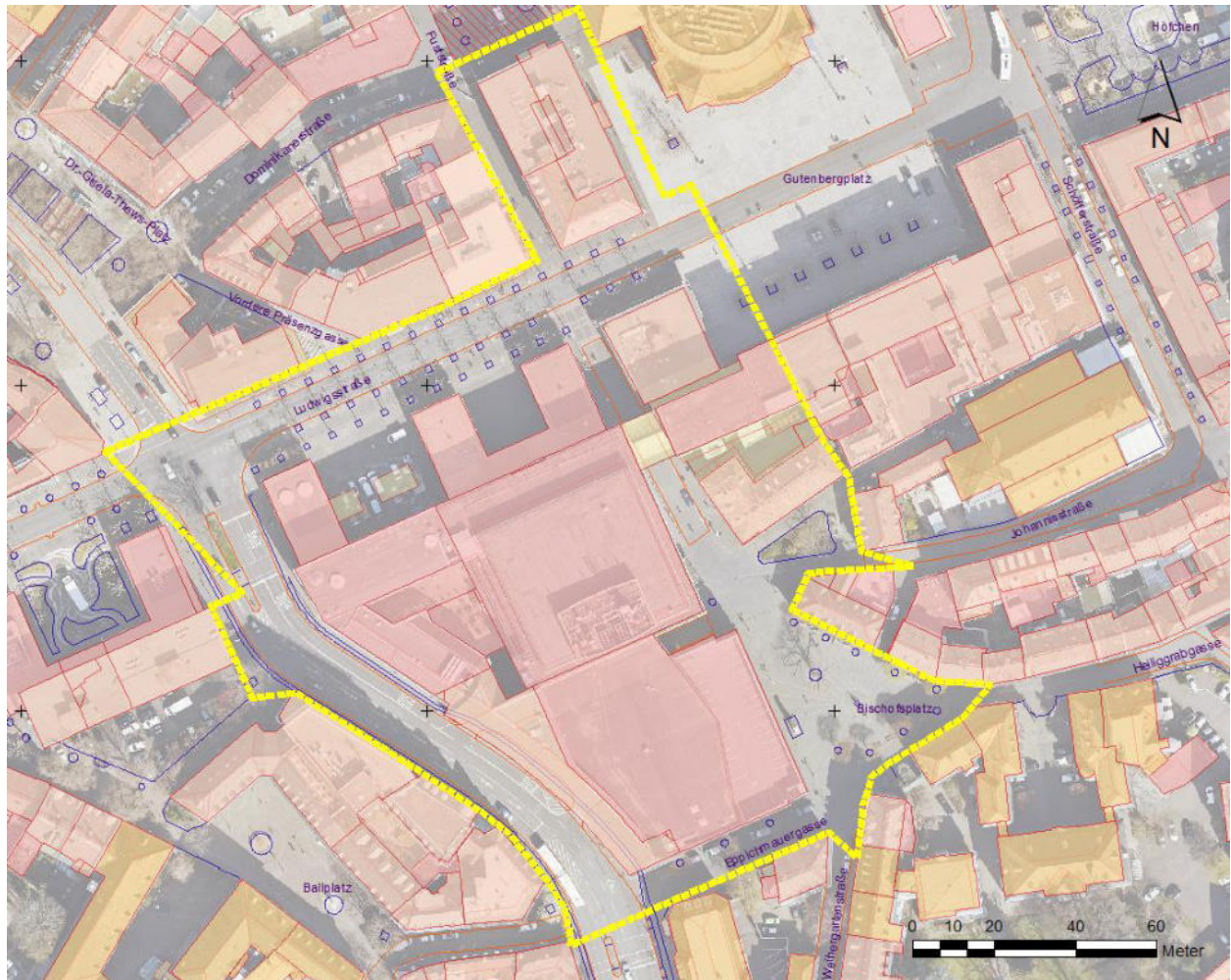


## Bebauungsplan Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße – A 262

### Historische Recherche zu Alt- und Verdachtsstandorten

(Quellen: Akten des Bauamtes, Gewerbergistereinträge, Adressbucheinträge)

#### 1. Abgrenzung des Plangebietes



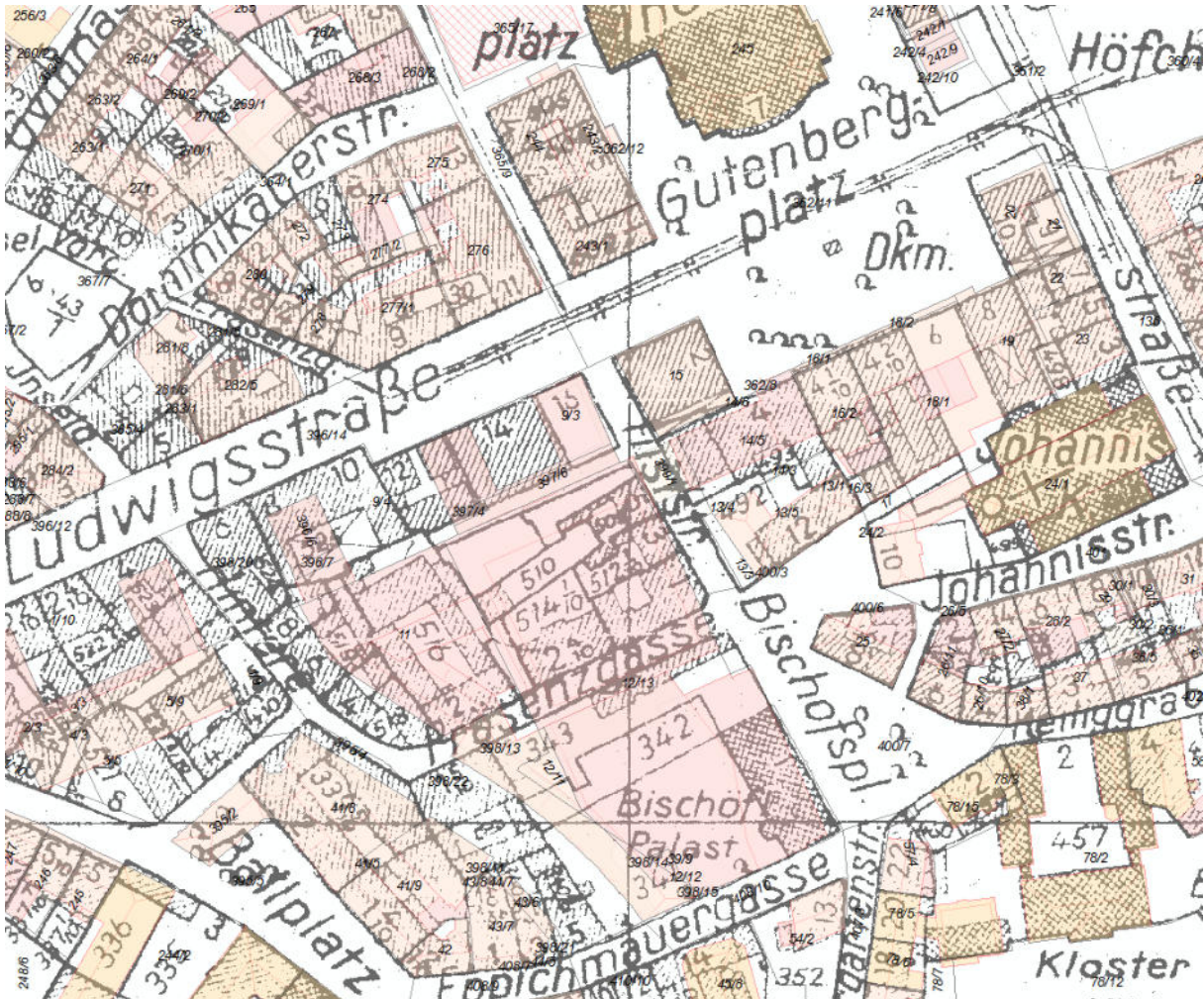
Das Plangebiet umfasst die aktuellen Adressen Ludwigsstr. 8, 12, 12a, Fuststraße 2 und Bischofsplatz 12, das Karstadt-Nebengebäude (Fuststraße ohne Hausnummer), Gutenbergplatz 2 und Gutenbergplatz 1-3-5.

Die gegenwärtige Baustruktur entstand in den 50er- und Anfang der 60er Jahre mit dem Neubau des Herti-Kaufhauses mit Parkhaus, zwei Pavillions und Nebengebäude (1962-63), der Deutschen Bank und dem Pavillion Gutenbergplatz 2 (Anfang 50er-Jahre). Das Gebäude Bischofsplatz 12 in der heutigen L-Form entstand Ende 60er-Anfang 70er Jahre. Das Gebäude Gutenbergplatz 1-3 bestand im vorderen Teil bereits, der rückwärtige, kriegszerstörte Teil wurde Ende der 50er - Anfang der 60er Jahre wieder aufgebaut. Die Überdachung der Tiefgaragenzufahrt an der Weißliliegasse entstand erst Ende der 80er Jahre.

Im Rahmen der Neubebauung wurden die beschädigten oder zerstörten Gebäude - Ludwigsstraße 6, 8, 10, 12, 14, 16

- Hintere Präsenzgasse 1, 1 5/10, 2, 2 4/10, 4, 6, 8
- Bischofsplatz 1 und 12
- Fuststraße 1, 3, 5, 7, 9
- Gutenbergplatz 2 und 4

vollständig abgerissen. Auch die Interimsbauten Ludwigsstr.12 und 14 mussten dem Neubau weichen. Hier entstanden zunächst zwei Pavillions, der dritte Pavillion vor der Deutschen Bank wurde 1970/71 gebaut.



Stadtgrundkarte 1952. Die Bebauung entspricht weitgehend dem Vorkriegszustand (Ausnahme Gutenbergplatz 2 und Ludwigsstr. 12-16).

## 2. Ermittlung der historischen Adressen und deren Nutzungen

Folgende Pläne wurden herangezogen:

„Zulaufplan“ 1876, Häuserbuch 1866/71 (Stadtarchiv), Stadtplan 1912, Deutsche Grundkarte 1935, Stadtgrundkarte 1952, Stadtgrundkarte 1975, Dt. Grundkarte 1994 und die aktuelle Stadtgrundkarte.

Innerhalb des Plangebietes konnten die historischen Anschriften wie folgt lokalisiert werden.

Ludwigsstraße 6

Das ehemalige Grundstück Ludwigsstraße 6 liegt heute vollständig im Straßen- und Gehwegbereich der Weißliliegasse. Die Fläche ist fast vollständig versiegelt, im Zuge der Neuplanung sind 5 Baumpflanzungen vorgesehen.

Nutzungen (Quelle: Datei Erstehebung):

1920 – 1942 Württ. Metallwarenfabrik, Filiale Mainz (Verkaufsstelle)

Ludwigsstraße 8-10 (Quellen: Bauamt und Datei Ersterhebung)

April 1834: Baugesuch zum Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes Ludwigsstraße 8-10, Antragsteller: Herrn Pabstmann (Grundriss).

Im Plan keine Hinweise auf geplante Nutzungen

**1890-1895 Schütte, Ph. und Schütte Th., Färberei, Ludwigsstraße 8 (Adressbucheinträge)**

**1906-1909 Braubach und Fischer, Färberei und chem. Waschanstalt, Ludwigsstraße 8 (dito)**

Januar 1909: Baugesuch der Firma Bamberger & Co., Mainz, Ludwigsstr. 8-10 (Schnittzeichnung)  
- Die Schnittzeichnung zeigt zwei parallel zur Ludwigsstraße angeordnete, je ca. 5 m breite Gewölbekeller. Im Plan keine Hinweise auf altlastenrelevante Nutzungen.

Mai 1914: Baugesuch der Disconto-Gesellschaft, Ludwigsstraße 10: Errichtung einer Tresoranlage (Grundriss des Kellergeschosses). Die Tresoranlage wurde im vorderen, an der Ludwigsstraße liegenden Gewölbekeller eingebaut.

1916-1921 Bäumcher & Co., Technische Bedarfsartikel-Geschäfte, Treibriemen-Fabrikanten u. Händler, Gummi u. Guttapercha-Waren, Bandagisten, Krankenpflege-Artikel, Asbest-Fabrikatehändler, Stempel, Bürstenfabriken und –händler.

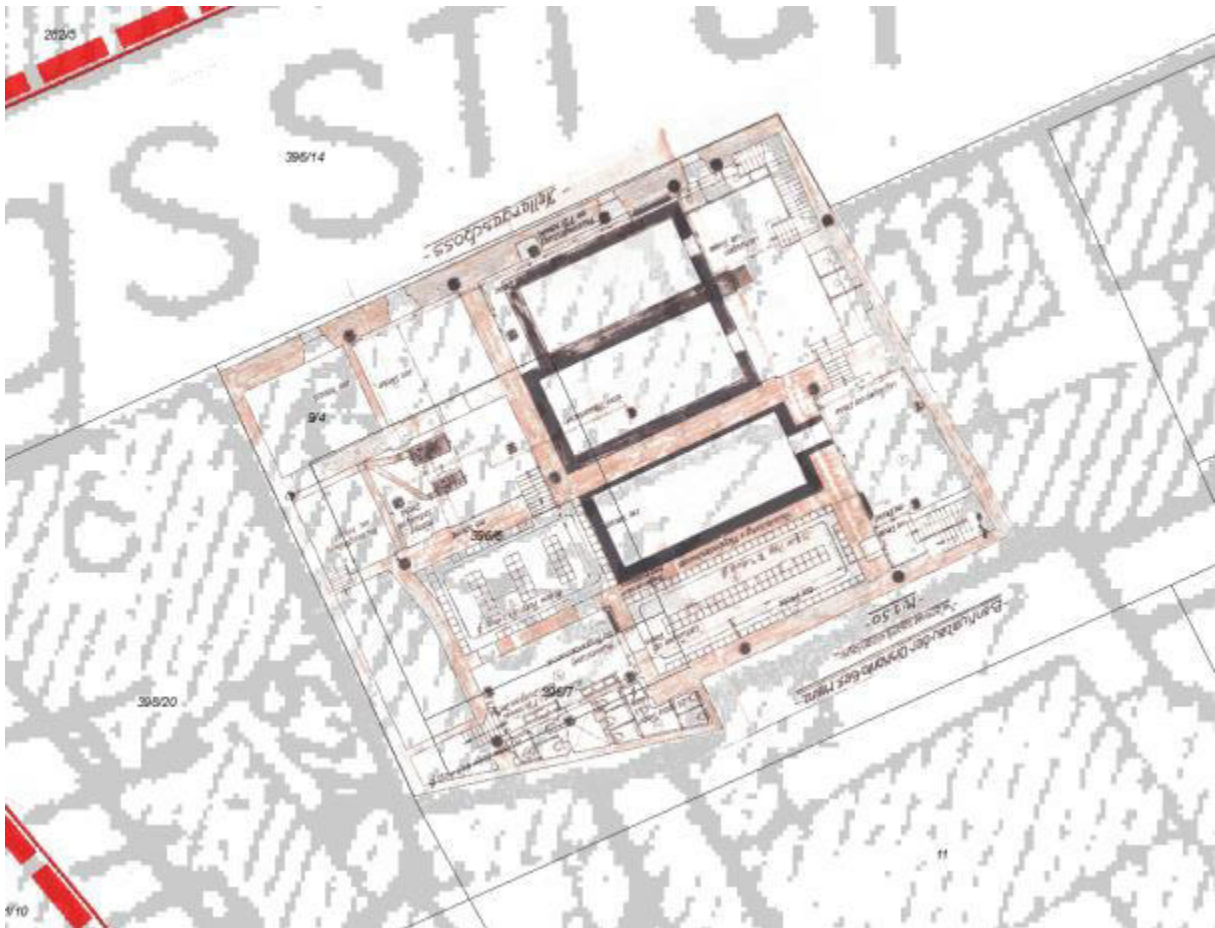
November 1919: Baugesuch der Disconto-Gesellschaft (Lagepläne, Straßenansicht). Aus dem Lageplan M 1:250 gehen auch die Eigentümer der Nachbargrundstücke hervor:

- Ludwigsstr. 6 (Flurstück Nr. 524): Kähler, Ludwig u. Ehefr.,
- Ludwigsstr. 12 (Flurstücke Nr. 526 und 527): Kolb, Georg Heinrich,
- Flurstück Nr. 520: Lucas, David und Ehefr., - Flurstück Nr. 519: Gebrüder Hamm
- Flurstück Nr. 516: Die bischöfliche Domkirche.

Die Pläne der Straßenansicht stammen vom April 1922. Die Fertigstellung des Gebäudes wird für das Jahr 1922 oder kurz danach angenommen.

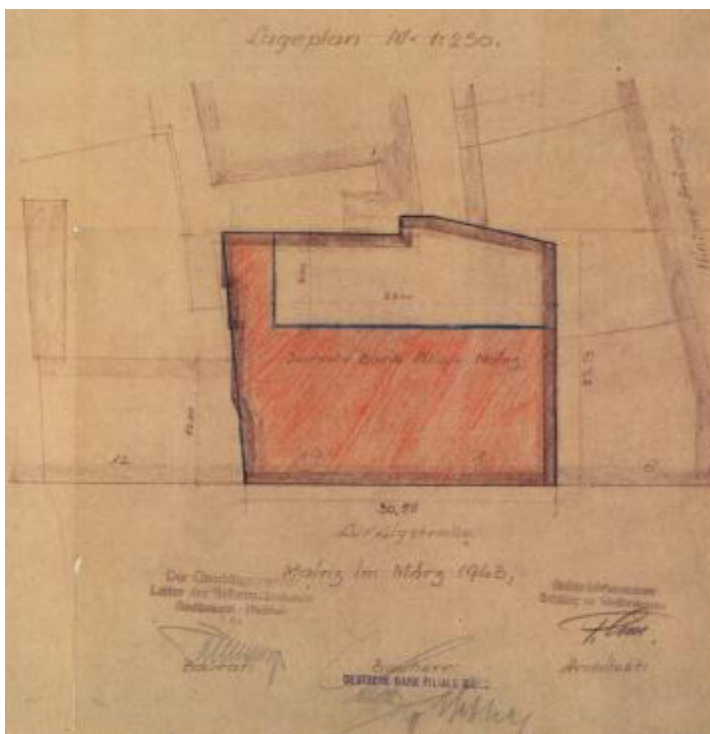
Ohne Datum: Bankumbau der Diskonto-Gesellschaft Mainz, Kellergeschoß, Warmwasserheizanlage. Der Plan zeigt einen deutlich vergrößerten Kellergrundriss mit jetzt 3 Tresorräumen, daneben die Warmwasser-Heizungsanlage.

Die folgende Skizze zeigt den Kellergrundriß mit den drei Tresorräumen lagegetreu auf den aktuellen Katasterplan und die Stadtadtgrundkarte 1952 projiziert.



1938: Umbenennung in Deutsche Bank

März/April 1943: Antrag auf Errichtung eines Behelfsbaues über bestehender Tresoranlage an Stelle des durch „Feindeinwirkung“ zerstörten Bankgebäudes. Aus dem Plan geht die Lage hervor:



1940 Adressbucheinträge 1940:

- Deutsche Bank, Filiale Mainz, - Umbach, Rechtsanwalt, - Dr.med. Laufe, Augenarzt, - Verein Kreditreform, - Brühl, Portier, - Rette, Hauptkassierer

06. 11. 1952: Baugenehmigung zur Errichtung eines Bankgebäudes, Ludwigsstraße 10. Antragsteller: Süddeutsche Bank bzw. Rheinische Kreditbank (Lageplan im Anhang). Das Grundstück wurde vollständig neu parzelliert, wobei der größte Teil auf dem ehemaligen Grundstück Hintere Präsenzgasse 2 liegt. Das frühere Grundstück (Flurstück 525) blieb unbebaut und diente als begrünter Vorplatz. Keller- und Tresorräume sind teilweise verblieben.

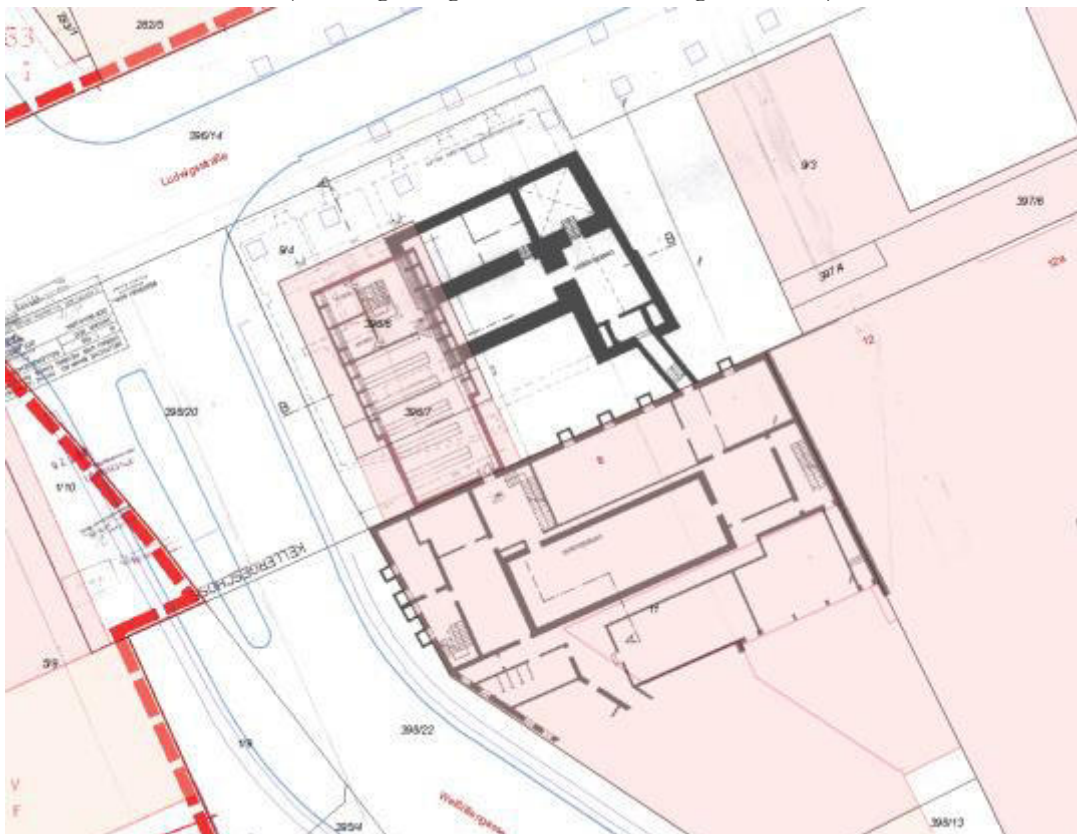
1970 – 1971: Kellergrundrisse

In den Plänen ist die Heizungsanlage, ein Pumpenraum, Toiletten, Tiefgarage sowie die Heizöllagerung im 2. UG eingetragen. Weiterhin sind die Umriss der zerstörten Kellerräume an der Ludwigsstraße dokumentiert (Plan „Umbau und Neubau eines Pavillions“, Kellergeschoß, Januar 1970, M 1:100). Zwei der drei ehemaligen Tresorräume wurden in das neue UG integriert bzw. über einen Korridor angebunden.

Mai 1989: Deutsche Bank AG Mainz. Sanierung des Hauptgebäudes, Lagepläne 1. und 2. UG  
Nutzungen im UG: Akten- und Archivräume, Registratur, Abstell- und Lagerräume., Trafo, Tresor, WC, Technik, Telefon-EDV, Aufzüge, Tiefgarage sowie Langzeitarchiv im ehemaligen Heizöllagerraum.

März 1993: Deutsche Bank AG Mainz. Sanierung des Hauptgebäudes, Ausführungspläne 1. und 2. UG; Nutzungen im UG: Akten- und Archivräume, Abstellr., Umkleieräume, WC, Technik, Telefon-EDV, Aufzüge, Tiefgarage sowie eine Kältezentrale im ehemaligen Heizöllagerraum.

Situation 1970 – 1971 (Überlagerung mit aktueller Stadtgrundkarte)



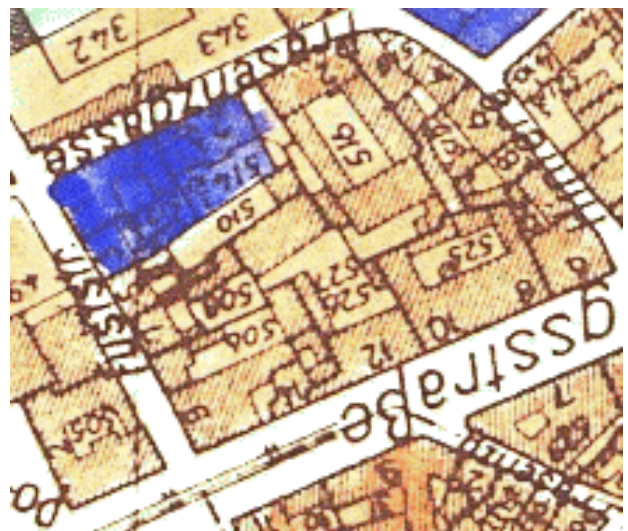
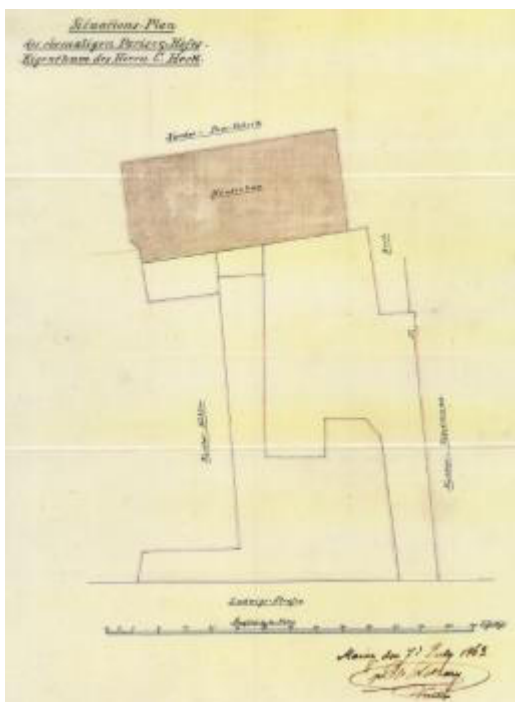
## Ludwigsstraße 12

Juni 1818: Grundrißpläne und Ansicht des Gebäudes Ludwigsstraße 12 (s. Anlage)

August 1869: Plan zum Umbau des ehemaligen Pariser Hofes für Herrn C. Heck.

Der ehemalige Pariser Hof umfasste den Plänen zufolge das Vordergebäude an der Ludwigsstraße, die Toreinfahrt, den Hof, das schmale Gebäude im Südwesten des Hofes und das Hinterhaus. (siehe Situationsplan des ehemaligen Pariser Hofes, Eigentum des Herrn C. Heck, Juli 1869). Nutzungen (ausser einer Küche) sind nicht eingetragen.

Der Grundriß des Grundstückes hat sich den vorliegenden Plänen zufolge von etwa 1860 bis 1949 nicht verändert. Links: Situation um 1869, rechts 1946. Der Grundriß des Vorderhauses mit dem typischen schmalen Fortsatz nach Osten ist bereits ab 1818 belegt.



Gemäß der Datei Ersterhebung sind mehrere längerfristige Nutzungen dokumentiert.

1870-1922: Duch und Heck (ab 1890 Carl Heck), Parfümerie und Seifenfabrik, siehe hierzu auch das Schreiben von Herrn Carl Heck, Parfümerie und Toilettenseifenfabrik vom Sept 1888.

1870-1942: Ott, Joseph und Cie., Uhrmacher und Uhrenhandlung (siehe auch unten)

1874-1895: Meyer, Jean, Damenmäntelfabrik und Handlung

1924-1942: Eberle, Christian, Nähmaschinenhandlung und -reparatur

1936-1940: Nentwig, K., Stempelfabriken und Handlungen

Weitere Nutzungen gehen aus den Bauakten hervor:

Februar 1912: Baugesuch Julius Reen, Konditorei und Café.

Juli 1912: Baugesuch Amtsgerichtsrat G.H. Kolb (Eigentümer): Balkonanbau im Hinterhof

Februar 1926: Fa. Union, Vereinigte Cigaretten & Tabakfabrik, Filiale Mainz, Baugesuch zur Schildanbringung (kein Verkauf)

Mai 1926: Johann Philipp Wagner & Co., Kakao-, Schokoladen- und Kuvertürenfabrik, Anbringung eines Firmenschildes

September 1929: Firmenprospekt Uhrenhaus Johann Joseph Ott & Co.



August 1940: Baugesuch des Herrn Beisiegel zur Entfernung einer Wand zwischen dem Laden und der Werkstatt. Aus dem Lageplan Erdgeschoß gehen die Nutzungen Werkstatt (Reparatur von Uhren), Laden und Toreinfahrt hervor. Die Nutzung der Räume im Hof ist nicht bezeichnet.

Adressbucheinträge 1940:

- Bayr, Schokoladenhaus, - Eberle, Nähmaschinenhandlung, - J.J.Ott und Co., Uhrenhandlung, - Dr. Regener, Arzt, - Kolb, Kaufmann, - Rübél, Schneidermeister, - Moßhammer, - Baumcher, Kaufmann.

1942 und 1945: Weitgehende Zerstörung der Bausubstanz (Pläne von 1942 und 1946 sowie Luftbilder im Anhang).

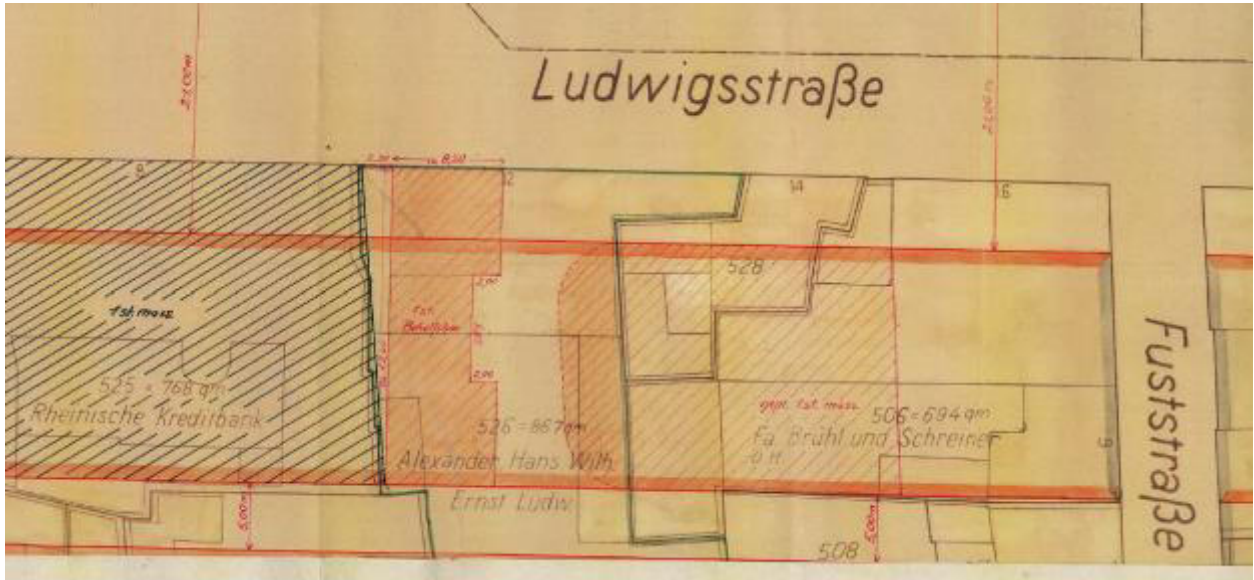
Konkrete Nachkriegsnutzungen in der Zeit von 1945 bis 1962 sind weder in den Bauakten noch in der Datei Ersterhebung verzeichnet.

Der Bauantrag vom September 1949:

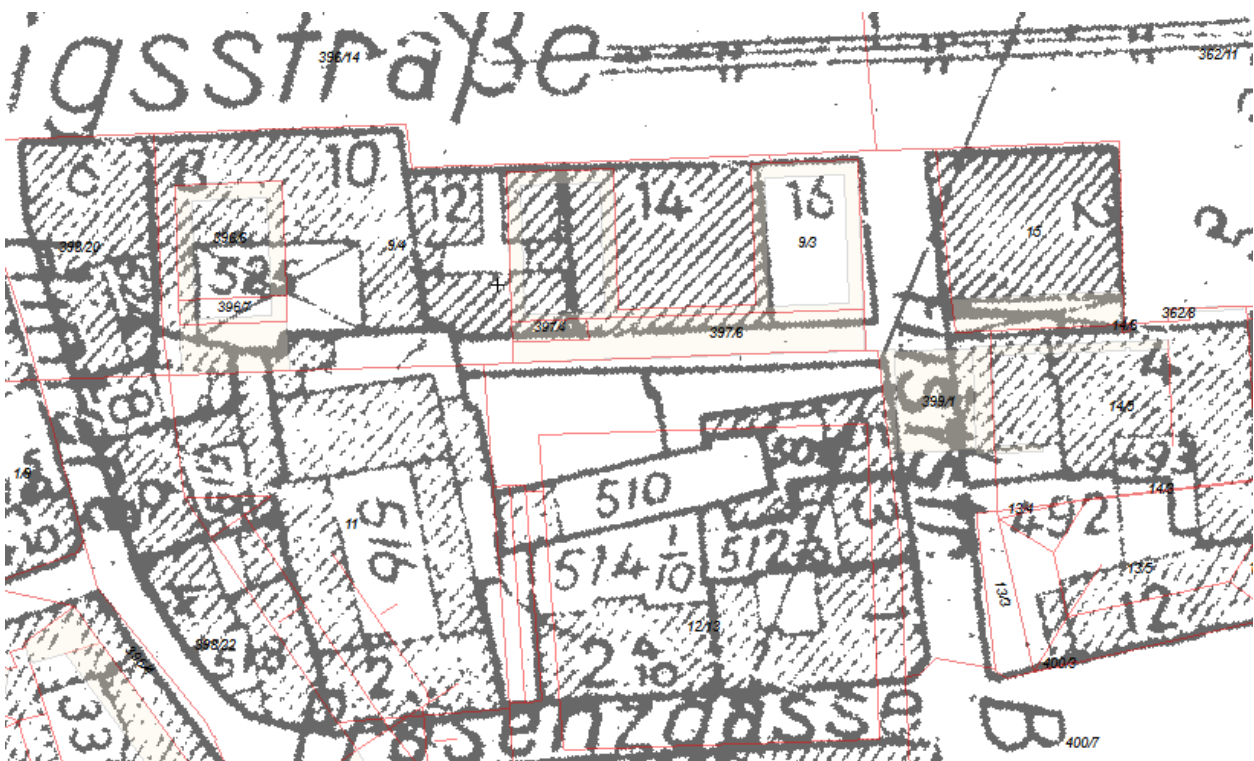
Baugesuch der Fa. Seppel Beck zum Bau einer Geschäftsbaracke, Ludwigsstraße 12 zeigt u. a. das zerstörte Gebäude Ludwigsstr. 8 (Rheinische Kreditbank), die Lage des geplanten

Behelfsbaues und den Grundriß des Baugrundstückes Ludwigsstr. 12 sowie die Grundrisse div. Nachbargrundstücke.

Der Behelfsbau wurde offenbar in anderer Form realisiert. Die neue Straßenflucht und der neue Grundstückszuschnitt mit den Interimsgebäuden Ludwigsstr. 12-14 sind auf der Stadtgrundkarte 1952 erkennbar.



Lageplan zum Bauantrag vom September 1949



Situation um 1952 – Ausschnitt aus der Stadtgrundkarte



Bis 1962: großflächiger Abriss der verbliebenen Vorkriegs- und Nachkriegs(behelfs)bebauung in den Grenzen Ludwigsstraße, Fuststraße, Bischofsplatz, Eppichmauergasse, Weißliliegasse. Der Neubau der Deutschen Bank bestand bereits.

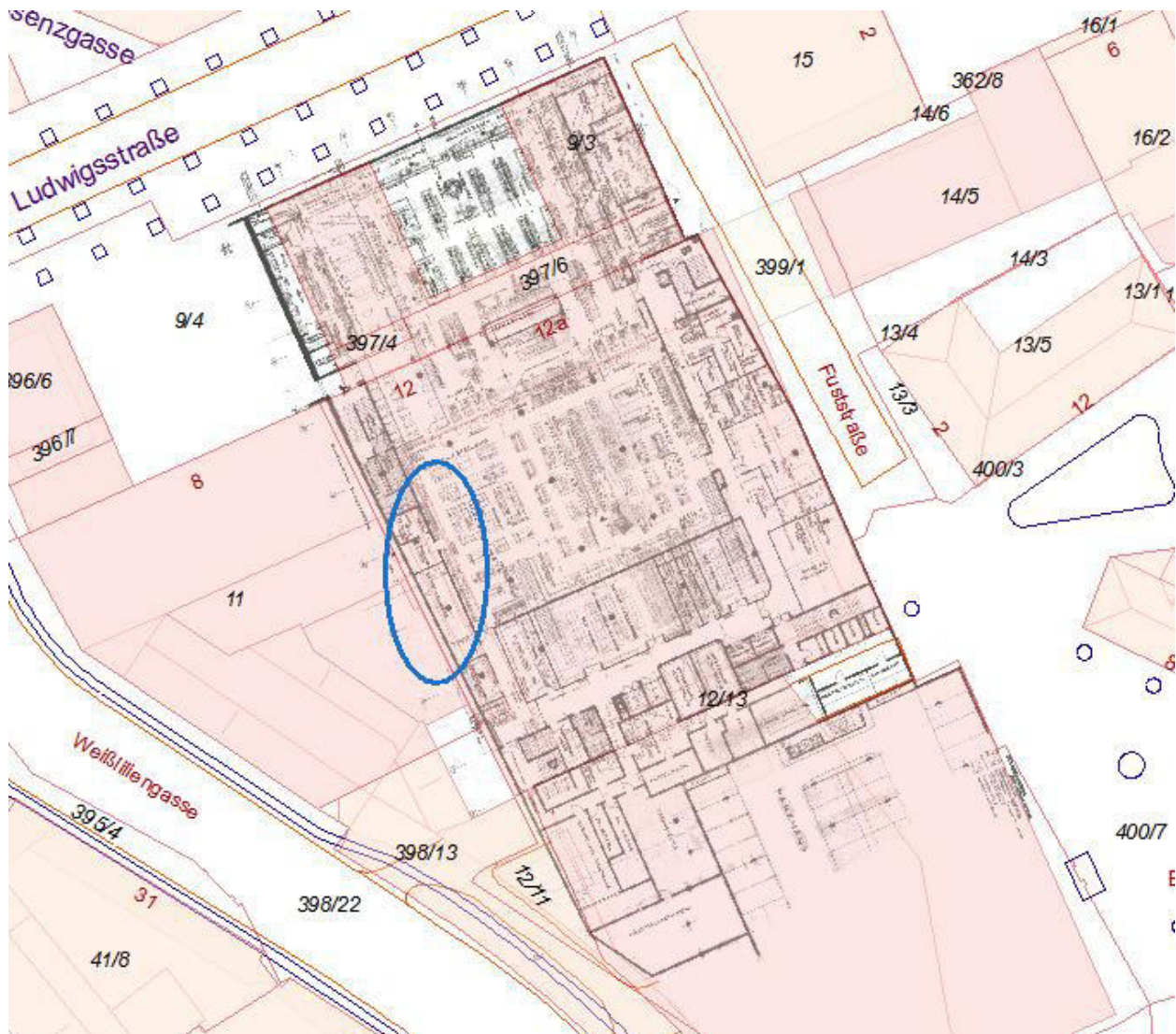
1962-63: Neubau Kaufhaus Hertie mit zugehörigem Parkhaus

- Lageplan Erdgeschoß, Mai 1962
- Lageplan Kessel und Öltanks, Okt. 1963
- Lageplan „Leuchtstellen“ im UG, April 1963
- Einrichtungsplan UG, Juni 1963

11.12.1963: Baugenehmigung Ölfeuerungsanlage für die zentrale Warmwasserbereitung (Bauschein, Betriebsbeschreibung, Prüfzeugnis Heizöl-Batteriebehälter, Bauanzeige, Übersichtsplan, Lageplan)

24.06.1985: Baugenehmigung für den Einbau einer chemischen Reinigung im UG des Kaufhauses Hertie, Ludwigsstraße 12, (Bauschein, Bau- und Betriebsbeschreibung, Fertigstellungsanzeige und Lageplan zur Baugenehmigung).

Die genaue Lage innerhalb des Kaufhauses geht aus dem Grundrißplan des Untergeschosses hervor:



Die chemische Reinigung ist auch durch einen Gewerbergistereintrag belegt:  
Schnellreinigung Christel Kraft, Anmeldung 01.08.1985, Abmeldung 30.06.1993.

Aus dem Untergeschoß-Plan 1963 wurden weitere Verdachtsflächen identifiziert, die in das Untersuchungskonzept des Ing.-Büro Dr. Westhaus (13.09.2021) aufgenommen wurden:

- Räume mit Kühlmaschinen
- Raum mit einem Dieselaggregat
- Verbrennungsanlage (Papierverbrennungsanlage)
- Heizraum und Heizöllagerung

#### Ludwigsstraße 14

Keine Einträge in der Datei Ersterhebung

#### Ludwigsstraße 16 (gleichzeitig Fuststraße 9)

1916-1929: Geschwister Strauß, Photographen, photographische Anstalt

#### Fuststraße 1

1849-1950: Strohm, Michael, Bauunternehmung

1926-1965: Alberti, Jakob, Schlossermeister

#### Fuststraße 3

Keine Einträge in der Datei Ersterhebung

#### Fuststraße 5

Keine Einträge in der Datei Ersterhebung

#### Fuststraße 7

Keine Einträge in der Datei Ersterhebung

#### Fuststraße 9

1874-1895: Baeumcher und Cie., Gummi- und Guttaperchahandlung, Gummiwarenfabrik und Hoflieferant.

1934-1942: Blume, Oskar, Photographen

#### Fuststraße 2

1916-1926: Kittlitz-Schott u. Bieger, Instrumenten- (musikal.) Fabrikanten und -händler

Adressbucheinträge 1940:

- Hans Sachs, Musikalien- und Instrumentenhandlung, - Franz Enders, Schumacher

#### Fuststraße 4

keine relevanten Einträge in der Datei Ersterhebung

#### Gutenbergplatz 1

1874-1916: Hämmerlein, Joh.Bapt., Kürschner, Pelz- und Schirmhändler

1916-1936: Glückert, Johann, Wäschefabrikant und -geschäft

1936-1942: Willenberg, A., Willenberg, R., Uhrmacher und Uhrenhandlung

1950-1972: Metzner, Jakob, Kunstschreiner

1968-1982: Fotogena GmbH & Co. KG (Lothar Zebisch), Fotogroß- und Einzelhandel

Adressbucheinträge 1940:

- Joh. Glückert, Wäschegeschäft, - J.B. Hämmerlein, Pelzhandlung, - Willenberg, Uhren, - M. Klockner, Damenschneider.

Gutenbergplatz 3

1930-1942: Klein, Josef Pet., Orthopädische Werkstätten, Bandagen

Gutenbergplatz 5

keine Einträge in der Datei Ersterhebung

Adressbucheinträge 1940 (Gutenbergplatz 3-5): - Thalia-Theater, - Theater-Café

Gutenbergplatz 2

1880-1901: Fuchs und Cie., Damenmäntelfabrik (ab ca. 1890 Meyer, Jean)

1920-1949: Fuchs, Jakob, Schumacherei

1965-1975: Schwinn & Starck KG, Muttergesellschaft der Fa. Tetalin-Tapeten und Bodenbeläge GmbH

Adressbucheinträge 1940: - M.H. Sohn Arens, Weinhandlung, - Jakob Fuchs, Schumacher, - Salamander, Schuhwarenhandlung

Gutenbergplatz 4

1920-1927: Mayer, M.u. J., Herrenkleiderfabrik und –geschäft

Bischofsplatz 12

1870-1870: Heckmann und Co. Verkauf von Heizapparaten u. Einrichtung von Heizungen

Adressbuch 1940: keine relevanten Einträge

Bischofsplatz 1

keine Einträge in der Datei Ersterhebung

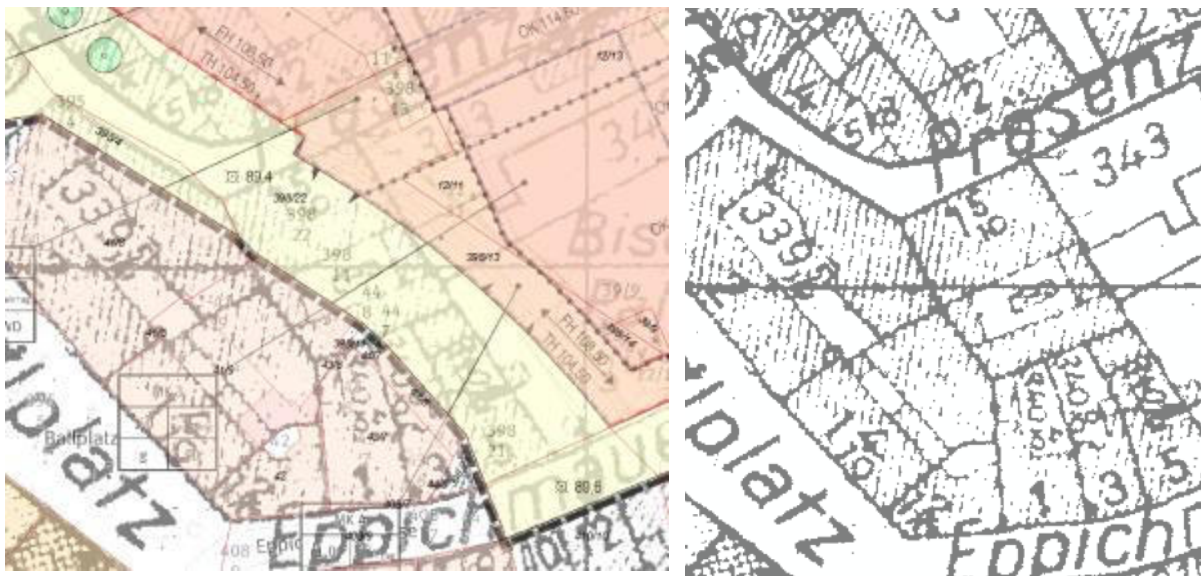
Eppichmauergasse 5

1916-1928: Diebold, Adolph, Tapezierer und Wohnungseinrichtungsgeschäft

Hintere Präsenzgasse 1 5/10

**1895-1945: Schmidt, Joh. Bapt., Gebet- u. Gesangbuchfabrik, Buchbinderei**

1934-1940: Zimmermann, Franz, Technische Bedarfartikel, Beleuchtungskörperfabrik u. –handlung



Lage des Grundstückes Hintere Präsenzgasse 1 5/10: rechts Ausschnitt aus der Stadtgrundkarte 1952, links Überlagerung mit aktueller Stadtgrundkarte und Bebauungsplanentwurf

Hintere Präsenzgasse 2

**1901-1942: Montaner und Cie., Korkstopfenfabrik und -handlung**

Hintere Präsenzgasse 2 4/10

keine Einträge in der Datei Ersterhebung

Hintere Präsenzgasse 4

**1870-1906: Kimbel, Wilhelm, Möbelfabrik, Dekoration und feinere Bauarbeit**

**1916-1934: Weis, Josef, Stuhlfabrikant**

1928-1934: Thum, Eduard, Kunstmaler



Lage der Grundstücke Hintere Präsenzgasse 2 (Flurstück 5/6) und 4 (Flurstück 5/8): links Ausschnitt aus der Stadtgrundkarte 1952, rechts Überlagerung mit aktueller Stadtgrundkarte und Bebauungsplanentwurf

Hintere Präsenzgasse 6

1901-1930: Gebrüder Hamm, Holzhandlung

Hintere Präsenzgasse 8

1916-1921: Lucas, Karl, Tapezierer und Wohnungseinrichtungsgeschäft

### 3. Liegenschaften mit Altlastenverdacht

3.1 Das Grundstück **Hintere Präsenzgasse 4** (ehemaliges Flurstück 5/8, ca. 340 m<sup>2</sup>) wurde im Zeitraum von ca. 1870 bis 1934 zur Möbelherstellung genutzt. Eine großtechnische Fertigung kann aufgrund der geringen Grundstücksgröße ausgeschlossen werden. Der Einsatz folgender umweltgefährdender Stoffe ist anzunehmen:

- Lacke und Farben, Leinöl, Klebstoffe (Leim), Terpentinöl, Schmierstoffe für Maschinen

Die Fläche wird gegenwärtig als Straße und Gehweg (Weißliliegasse) sowie teilweise von der Deutschen Bank gewerblich genutzt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist keine Änderung vorgesehen.

Der Altlastenverdacht wird aus folgenden Gründen als gering eingestuft:

- Die o.g. Stoffe werden bei der handwerklichen Möbelherstellung üblicherweise in kleinen Gebinden gelagert und angewendet. Die Wahrscheinlichkeit einer größeren Boden oder Grundwasserunreinigung ist demnach wesentlich geringer als bei industrieller Fertigung.

- umfangreiche Erdarbeiten im Zuge der Herstellung der Weißliliengasse,
- umfangreiche Erdarbeiten im Zuge des Neubaus der Deutschen Bank im Jahr 1953

Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch können aufgrund der bestehenden und künftigen vollständigen Versiegelung ausgeschlossen werden.

3.2 Das Grundstück **Hintere Präsenzgasse 2** (ehemaliges Flurstück 5/6, ca. 1100 m<sup>2</sup>) wurde im Zeitraum von ca. 1901 bis 1942 für die Herstellung von Korkstopfen genutzt. Aufgrund der Größe des Grundstückes war Serienfertigung im größeren Maßstab grundsätzlich möglich. Hinweise auf Presskorkenherstellung liegen nicht vor. Der Einsatz folgender umweltgefährdender Stoffe ist anzunehmen:

- Schmierstoffe für Maschinen, Hilfsstoffe für die Herstellung oder Wartung von Stanz- und Schneidwerkzeugen (Härtebäder, Schneidöl), Produktionsrückstände, Kesselaschen.

Die Fläche wird gegenwärtig von der Deutschen Bank gewerblich genutzt. Das voll unterkellerte Gebäude überdeckt die Verdachtsfläche zu etwa 90%. Die verbliebene Fläche liegt zwischen den Keller- bzw. Tresorräumen im Norden und dem unterkellerten Bankgebäude im Süden. Es ist anzunehmen, dass sich die Arbeitsräume der jeweiligen Baugruben vollständig überlappen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine zusätzliche Bebauung der verbliebenen, nicht unterkellerten Teilfläche möglich.

Der Altlastenverdacht wird aus folgenden Gründen als gering eingestuft:

- im Zeitraum 1901-1942 war die Herstellung von Presskorken noch nicht Stand der Technik, daher kein Verdacht auf Klebstoffe, Bindemittel etc.
- umfangreiche Erdarbeiten im Zuge des Baues der Diskonto-Gesellschaft im Jahr 1922,
- umfangreiche Erdarbeiten im Zuge des Neubaus der Deutschen Bank im Jahr 1953

Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch können aufgrund der bestehenden und künftigen vollständigen Versiegelung ausgeschlossen werden.

3.3 Das Grundstück **Hintere Präsenzgasse 1 5/10** (ca. 620 m<sup>2</sup>) wurde im Zeitraum von ca. 1895 bis 1945 von der Fa. Johann Baptist Schmidt, Herstellung von Gesang- und Gebetbüchern, Buchbinderei, genutzt. Der Einsatz folgender umweltgefährdender Stoffe ist anzunehmen:

- Farbstoffe (Lederfärbung, Buchschnittfärbung oder -vergoldung), Klebstoffe, Lösungs- und Reinigungsmittel.

Die Fläche wird gegenwärtig als Straße und Gehweg (Weißliliengasse) sowie teilweise als Tiefgarage genutzt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist keine Änderung vorgesehen.

Der Altlastenverdacht wird aus folgenden Gründen als gering eingestuft:

- Aufgrund der geringen Grundstücksgröße war keine großtechnische Fertigung möglich, Umgang mit umweltrelevanten Stoffen daher in den für handwerkliche Fertigung üblichen geringen Mengen.
- umfangreiche Erdarbeiten im Zuge der Herstellung der Weißliliengasse,
- umfangreiche Erdarbeiten im Zuge des Neubaus des Hertie-Parkhauses mit zugehörigen Arbeitsräumen.

Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch können aufgrund der bestehenden und künftigen vollständigen Versiegelung ausgeschlossen werden.

3.4 Das Grundstück **Ludwigsstraße 12** (ehemaliges Kaufhaus Hertie) wurde im Zeitraum 1985 bis 1993 für den Betrieb einer chemischen Reinigung genutzt. Untersuchungen wurden bereits durchgeführt (Gutachten vom 13.09.2021, Baugrundinstitut Dr. Ing. Westhaus GmbH). Der Verdacht auf Boden- oder Bodenluftverunreinigungen hat sich nicht bestätigt.

Im Zeitraum 1870-1922 wurde das Grundstück von einer Parfümerie und Toilettenseifenfabrik genutzt. Der Einsatz folgender umweltrelevanter Stoffe ist anzunehmen:

- Rohstoffe zur Seifenherstellung (pflanzliche, tierische Fette, Laugen, Phosphate u.a.m.), Produktionsrückstände (Leimniederschlag, Unterlauge).

Bei den weiteren Nutzungen (Uhrmacher, Fertigung von Damenmänteln, Nähmaschinenhandel- und -reparatur, Stempelherstellung und -handel) kann der Einsatz relevanter Mengen umweltgefährdender Stoffe weitgehend ausgeschlossen werden.

Die Fläche wird gegenwärtig gewerblich genutzt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist keine Änderung der Nutzung vorgesehen.

Der Altlastenverdacht wird aus folgenden Gründen als gering eingestuft:

- Aufgrund der innerstädtischen Lage war eine großtechnische Fertigung (mit Seifensiederei und entsprechender Geruchsentwicklung) nicht möglich, der Umgang mit umweltrelevanten Stoffen wird daher in den für handwerkliche Fertigung üblichen geringen Mengen angenommen.
- umfangreiche Erdarbeiten im Zuge des Neubaus der Ludwigsstraße und des Vorplatzes.
- umfangreiche Erdarbeiten im Zuge des Neubaus des Hertie-Parkhauses mit zugehörigen Arbeitsräumen

Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch können aufgrund der bestehenden und künftigen vollständigen Versiegelung ausgeschlossen werden.

3.5 Das Grundstück **Ludwigsstraße 8** wurde von 1890 bis 1895 von der Färberei Schütte und von 1906 bis 1909 von der Färberei und chemischen Waschanstalt Braubach und Fischer genutzt. Der Einsatz folgender umweltgefährdender Stoffe ist anzunehmen:

- Textilfarben, Farblösemittel, Fixierstoffe, Säuren, Laugen, Waschbenzine

Die Fläche wird gegenwärtig als Straße, Gehweg und Fußgängerzone sowie von der Deutschen Bank gewerblich genutzt. Die Färberei befand sich offenbar in dem 1834 errichteten Gebäude von Herrn Pabstmann (s. Anlage). Den Plänen zufolge war das Gebäude mit einer durchgehenden Mauer in Hausnummer 8 und 10 getrennt. Diese Trennung zeigt auch der „Zulaufplan“ aus dem Jahr 1876. Eine Unterkellerung ist nicht dokumentiert, jedoch nicht auszuschließen. Mit dem Neubau 1909 (Baugesuch Bamberger) wurde das Grundstück Ludwigsstraße 8-10 im Bereich des Vorderhauses unterkellert. Diese Teilunterkellerung spiegelt sich auch in dem Plan aus dem Jahr 1914 wider (Einbau einer Tresoranlage). Die vollständige Unterkellerung erfolgte vermutlich mit dem Neubau 1922. Gegenwärtig ist das Grundstück Ludwigsstraße 8-10 (in den Vorkriegsabmessungen) nur teilweise unterkellert, im Westen befindet sich das UG des Pavillions, im Osten die verbliebenen Trezor- und Archivräume der Deutschen Bank.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist keine Änderung der Nutzung vorgesehen.

Der Altlastenverdacht wird aus folgenden Gründen als gering eingestuft:

- im Zeitraum 1890-1909 war der Einsatz von leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) noch nicht Stand der Technik, diese wurden erst ab den 1920er/1930-Jahren eingesetzt. Zum Einsatz kam in erster Linie Waschbenzin.
- umfangreiche Erdarbeiten im Zuge des Baues der Diskonto-Gesellschaft im Jahr 1922 (vollständige Unterkellerung)
- Rückverfüllung der zerstörten Kellerräume nach Kriegsende,
- Neubau des Pavillions mit Unterkellerung.

Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch können aufgrund der bestehenden und künftigen vollständigen Versiegelung ausgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Mainz, 13.12.2021

67 - Grün- und Umweltamt

i.A.

Ch. Reinhard

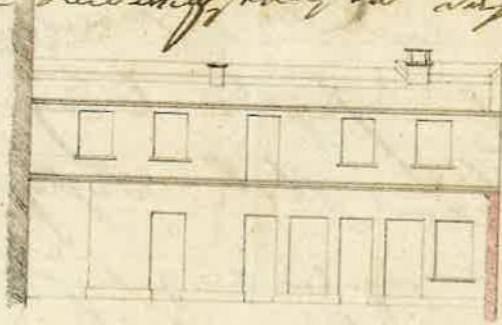
## **Anlagen**

1. Baugesuch Pabstmann 1834
2. Baugesuch Bamberger 1909
3. Diskonto Gesellschaft, Lageplan Tresorraum 1914
4. Diskonto Gesellschaft Neu- u. Umbau 1919-1922
5. Disconto-Gesellschaft, Untergeschoß ohne Datum (Vorkriegsplan)
6. Deutsche Bank, Behelfsbau 1943
7. Lageplan Baugesuch Rheinische Kredit 1952
8. Baugenehmigung Süddeutsche Bank Nov. 1952
9. Deutsche Bank, Kellergeschoß Jan. 1970
10. Deutsche Bank, Schnitt, Juni 1970
11. Deutsche Bank, Kellergrundriss, März 1971
12. Deutsche Bank, Sanierung Hauptgebäude, April 1989
13. Deutsche Bank, Ausführungsplan UG 1993
14. Baugesuch Looser 1818
15. Baugesuch Carl Heck 1869

16. Schokoladenhaus Wagner 1926
17. Umbau Uhren Ott 1940
18. Visitenkarte Uhrenhaus Ott
19. Lageplan Baugesuch S.Beck 1949
20. Hertie EG, 18.05.1962
21. Hertie EG genehmigt, 1962
22. Hertie UG Leuchtstellen, April 1963
23. Hertie Kellergrundriss Juni 1963
24. Lageplan Warmwasserbereitung, 21.11.1963
25. Auflagen Feuerwehr Oelfeuerung
26. Bauanzeige Oelfeuerung
27. Baugenehmigung Oelfeuerung 1963
28. Betriebsbeschreibung Oelfeuerung
29. Lageplan Oelfeuerung
30. Mängelbericht 14.04.1964
31. Hertie UG, Leuchtstellen, April 1969
32. Bauschein und Baubeschreibung Chemische Reinigung
33. Betriebsbeschreibung Chem. Reinigung 1985
34. Lageplan Chem. Reinigung 1985
35. Lageplan „Häuserbuch“ 1866-71
36. „Zulaufplan“ 1876
37. Stadtplan 1912
38. Deutsche Grundkarte M 1:5000, 1935
39. Stadtgrundkarte 1952
40. Plan der Zerstörung 1942 und 1946
41. Luftbilder 1955 und 1964

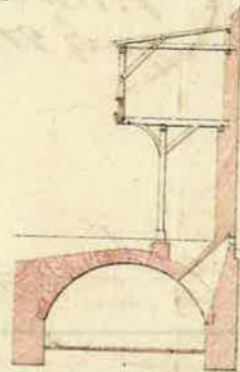


Plan zur Verbesserung eines neuen Feuerungsapparats  
in der Prüfung des Herrn Pabstmann in  
der Ludwigs-Str. zu Berlin.

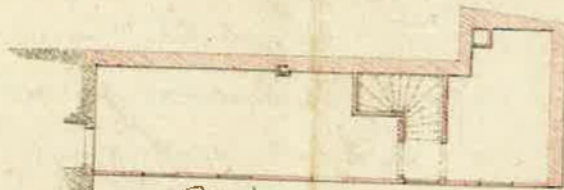


Blender Ursprüngl.

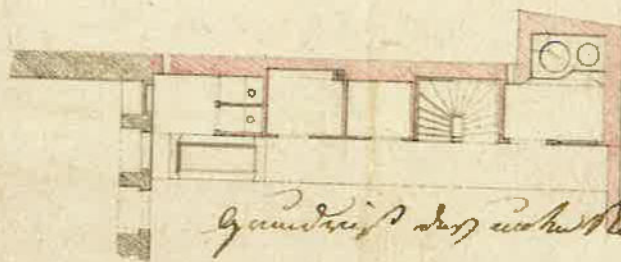
gelesen. A. Welter.



Querschnitt



Querschnitt des oberen Theils.



Querschnitt des unteren Theils.



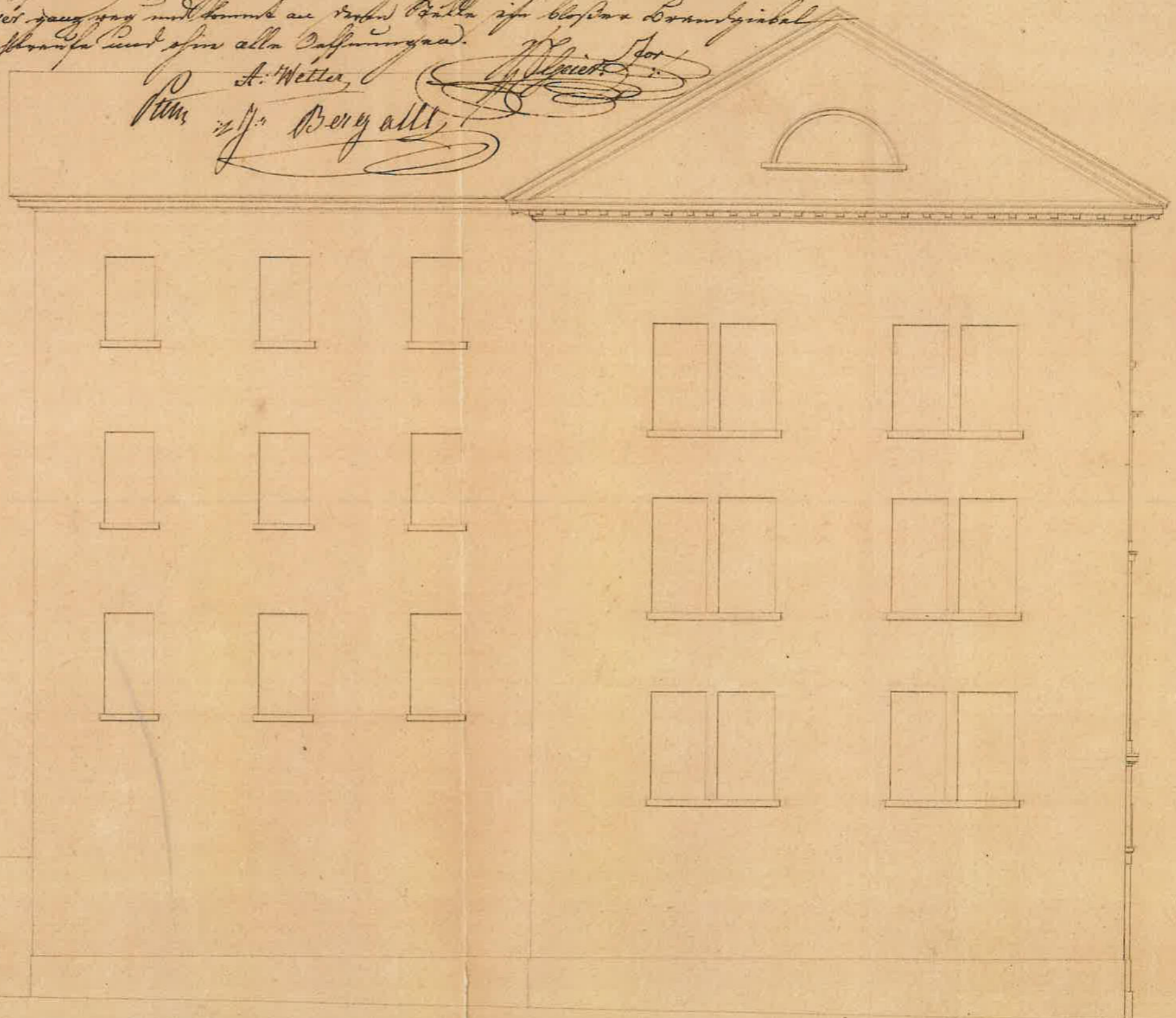
Zeichnung vom 20. August 1834  
Pabstmann

Facade gegen den städtischen Reichel des in der Ludwigs-Strasse neu zu  
erbauenden Hauses für Herrn Pabstmann.



Die Facade soll nach beiliegenden Zeichnungen zwischen Herrn Pabstmann und  
Herrn Lasser ausgeführt und kommt an beiden Stellen in bloßem Brandputz  
ohne Dachstuhl und ohne alle Ausstattungen.

A. Wetter,  
Herrn v. Bergall,

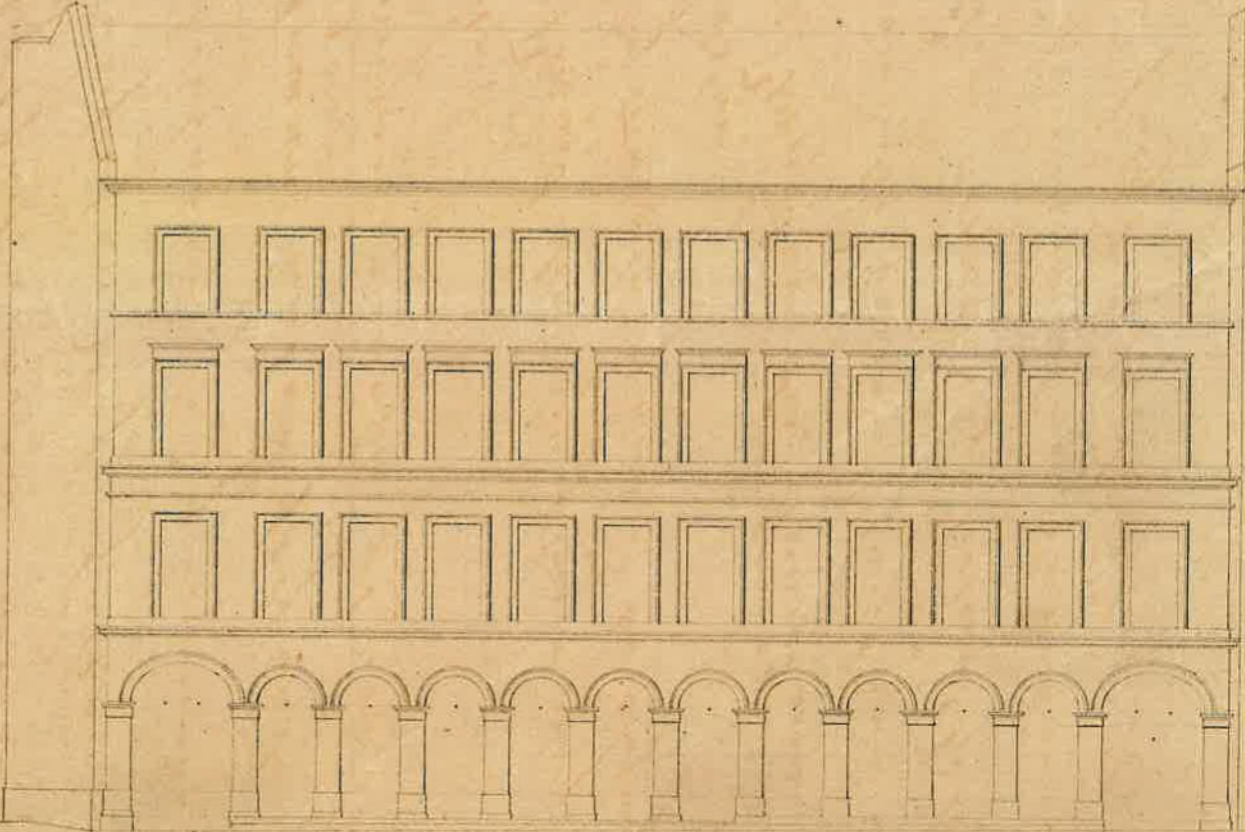


10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Dec. fuß.

Mainz, den 27. April 1834.

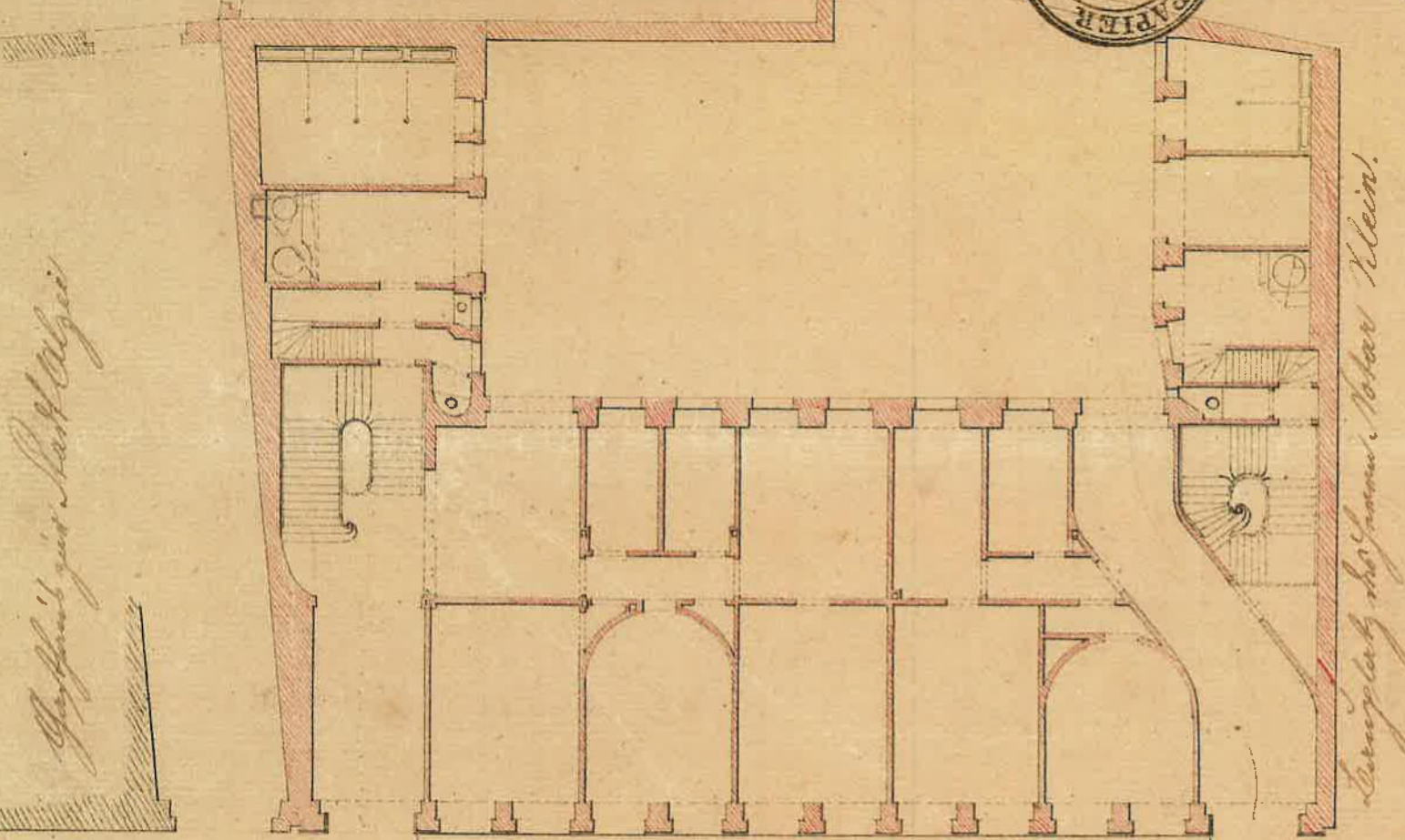
Jos. Haedler

Facade des Saals zu am Alten Markt in  
Lüneburg, Entwurf für Herrn Pabstmann.



Möding, den 3. Juli 1834  
Carl Pabstmann

Plan des neu zu erbauenden Hofes in der Ludwigs-  
Königsstraße in Frankfurt am Main.  
Durchgezogene Linien für die bestehende und  
gestrichelte Linien für den neuen Hof.



Gestrichelt für den neuen Hof

Original des Hofes, Natur Klein.

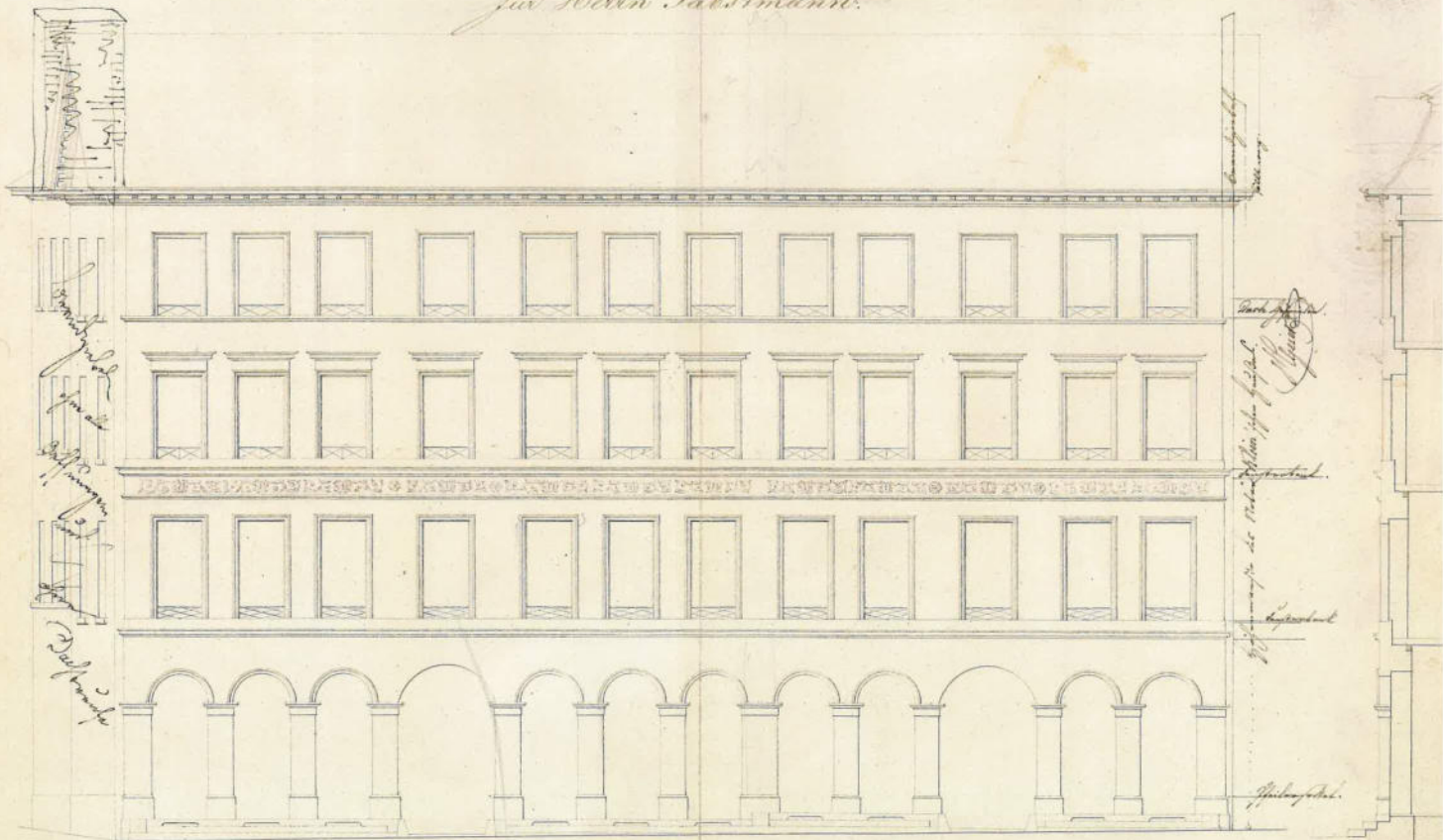
A. Weller  
Architekt  
Frankfurt am Main  
Königsstraße 10  
1834

Ludwigsstraße 100 Fuß

Frankfurt, den 3. Juli 1834.  
Joh. Pabstmann

Baugesuch Pabstmann 1834

*Facade gegen die Ludwigs-Strasse der neu zu erbauenden Häuser  
für Herrn Pabstmann.*



**Baugesuch Pabstmann 1834**

Grundriß des untern Stocks von in der Ludwigs Straße neu zu erbauenden Häuser für Herrn Pabstmann.

Vordemkapit Gebäude  
und Reichel.

Vibelius

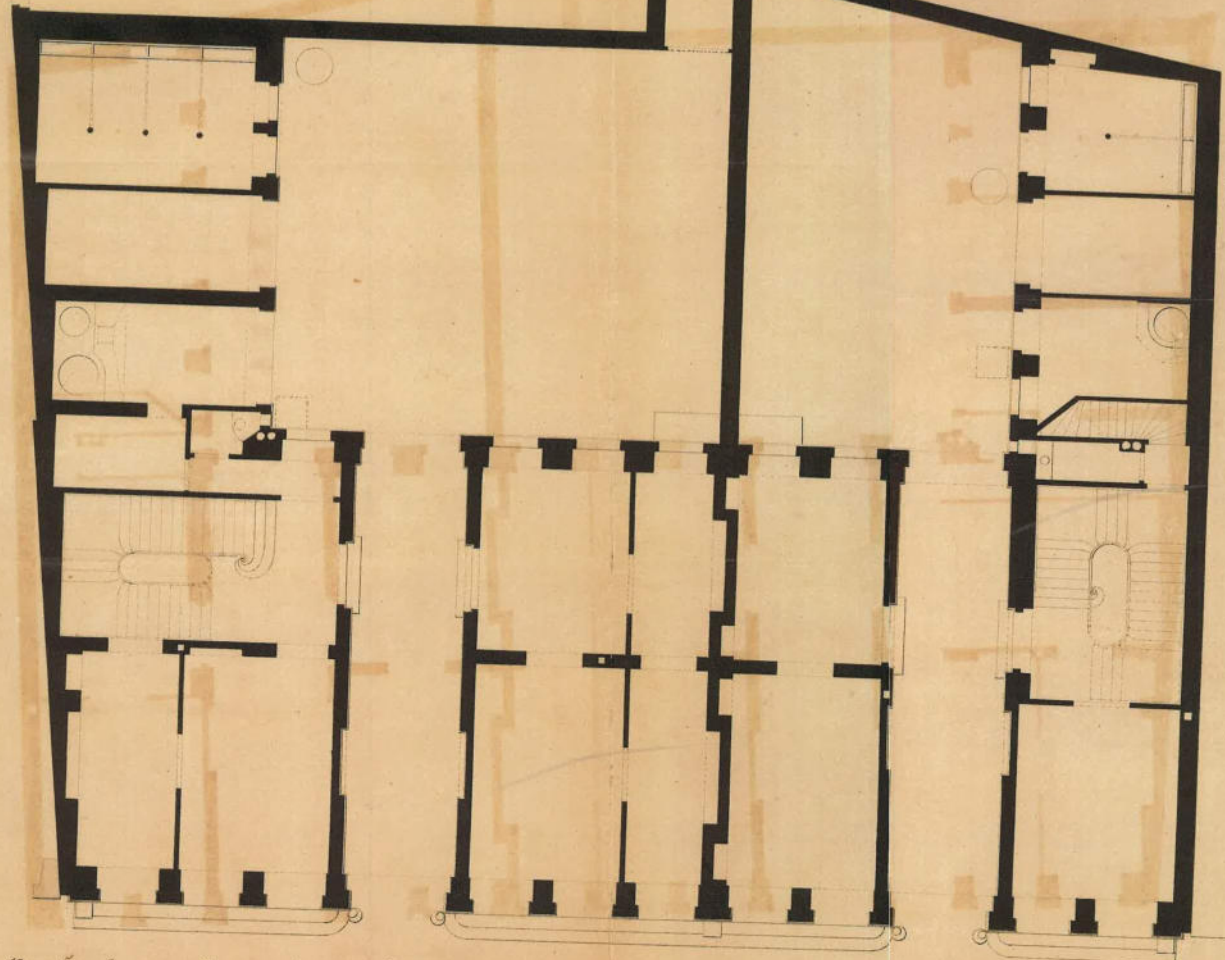
Hintergebäude  
des Herrn  
und Schindler



Erhaltung der Stadt Altes

Reichel

Grundriß des Herrn Pabstmann



Ludwigs - Straße

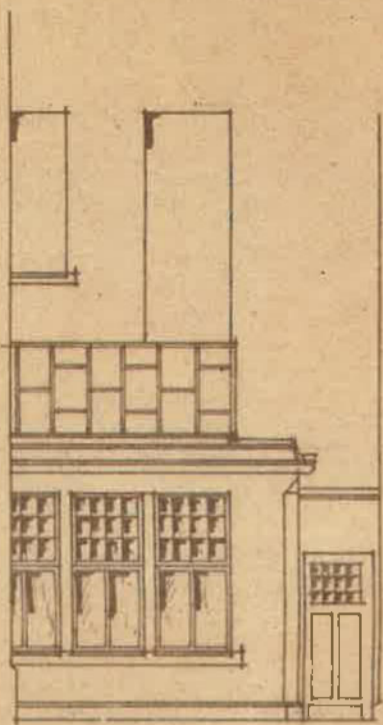
Baugesuch Pabstmann 1834

Handwritten date: März 22 April 1834

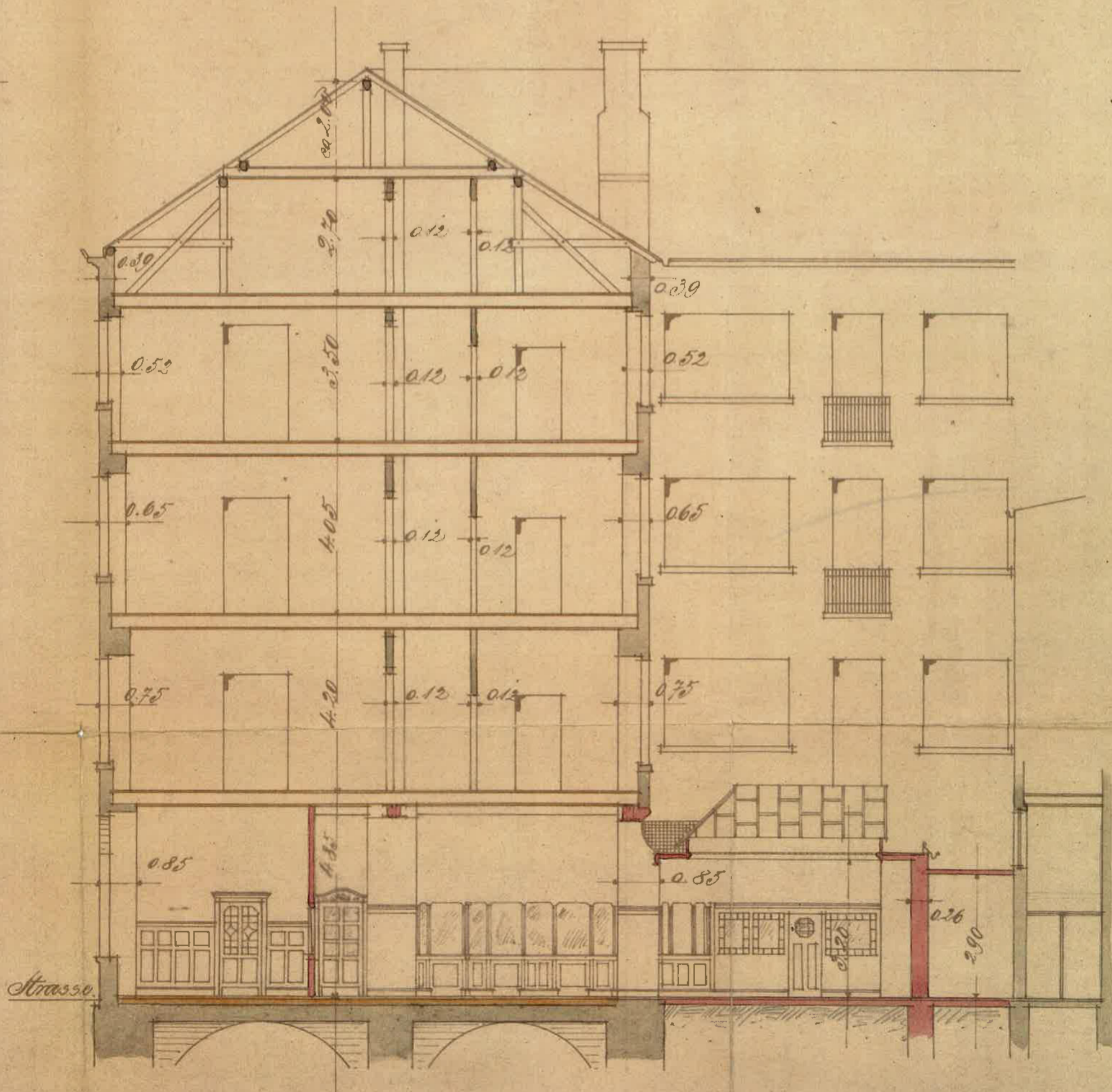
*Ansicht des Anbaues um Hofe*

*Mainz*

*Januar 1909  
Bamberger 5. Bore  
H. P. P. Chr.  
Lügel.*



*Querschnitt Hauptbau.*



Zum Baugesuch

der Firma: Bamberger u. Co Mainz.

Ludwig-Strasse 8 u. 10.

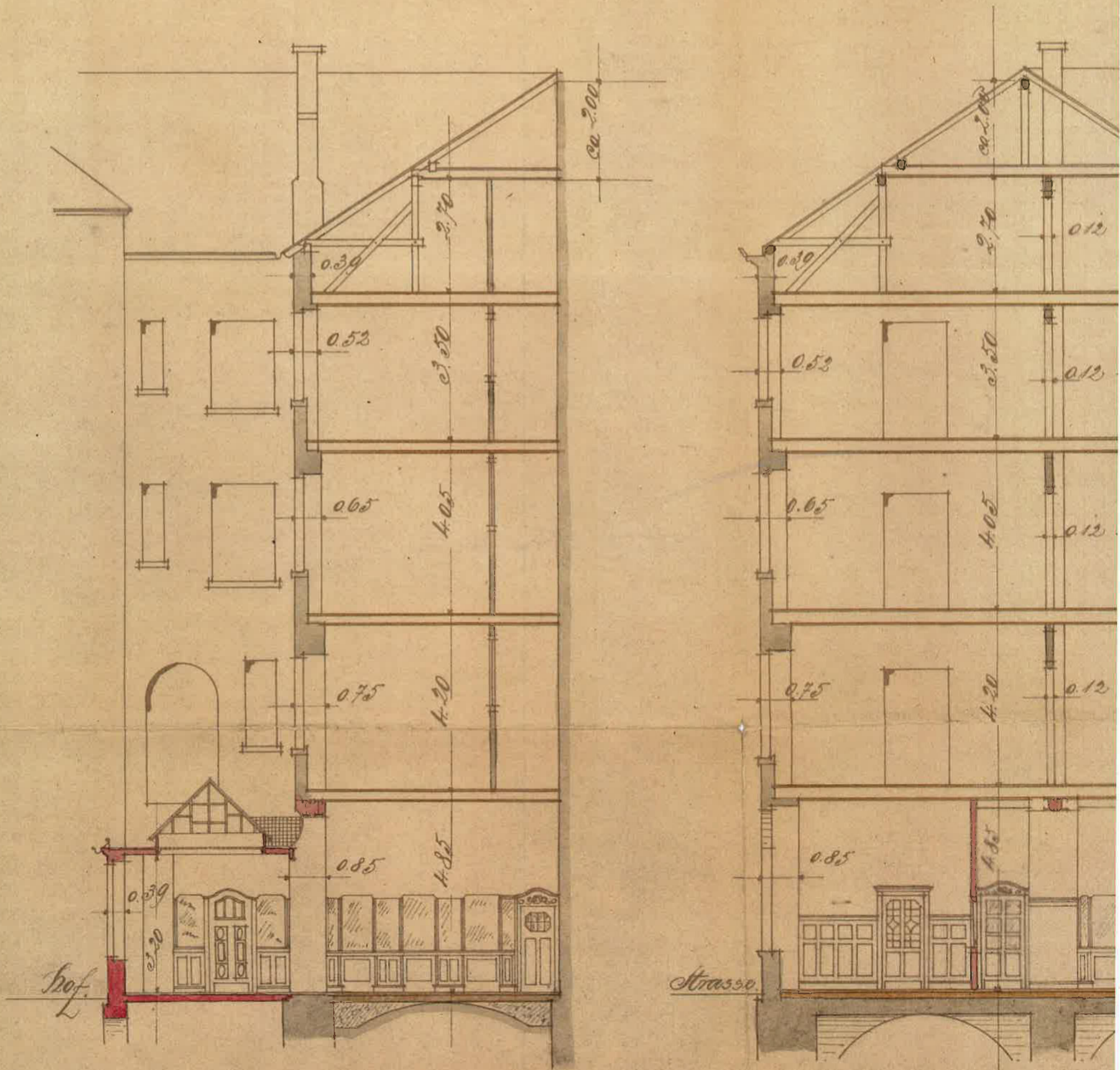
Maasstab 1:100.

Mainz, Januar 1909.

für Bamberger & Co

Op. Prof. Dr. Hof

Schnitt, Linker Seitenflügel.





• Zum Baugesuch •

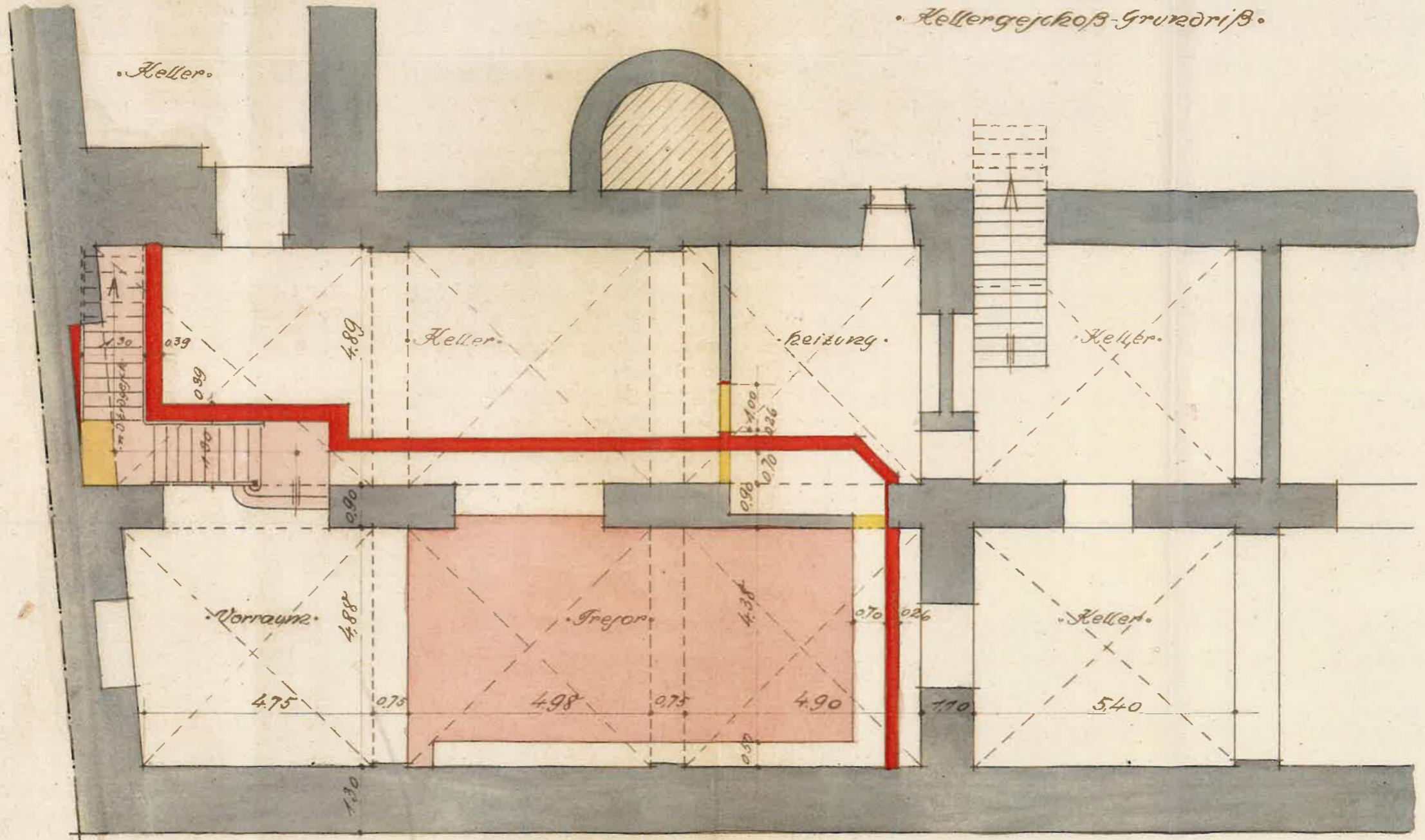
der • Direktion der Disconto-Gesellschaft •

• Mainz Ludwigstraße Nr. 10 •

Lageplan Tresorraum 1914

• Betr. Einrichtung einer Tresoranlage •

• Kellereckhoß-Grundriß •



• Ludwigstraße •

• Maßstab 1:100 •

*P. P. P.*

Mainz, Mai 1914.

Direction der Disconto-Gesellschaft.

*Kühnemann*

Bankumbau für die „Diskonto-Gesellschaft“ in Mainz



Strassenansicht

Direction der Disconto-Gesellschaft  
Filiale Mainz.

Der Bauführer: Mayer

Grundriss  
Gundert

Darmstadt, im April 22. 1906

Bank-Gesellschaft in Mainz



Strassenansicht

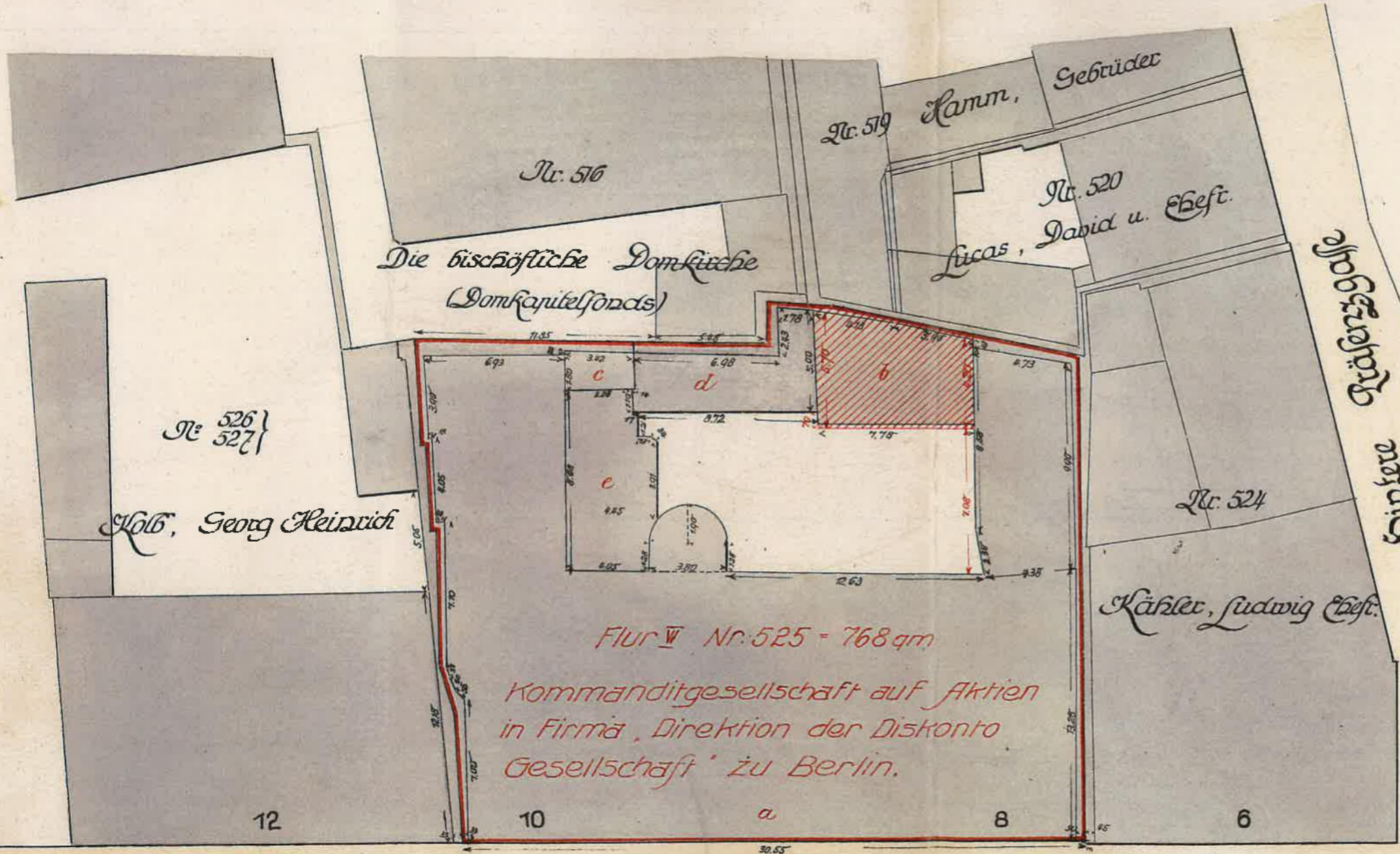
Bank-Gesellschaft  
Mainz

*[Handwritten signature]*

Darmstadt, im April 22. Martenort u. Seibert, Architekten  
Martenort.

Zum Baugesuch der Direktion der Diskonto Gesellschaft  
Gemarkung Mainz Flur 6 Nr. 525

Nord

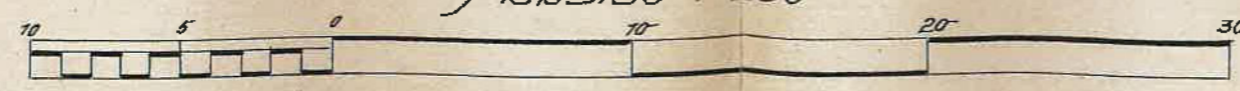


Zusammenstellung der Flächeninhalte:

a/	beträgt über 5m	=	543	qm
b/	"	=	41	"
c/	"	=	$7 \frac{2}{10}$	"
				591 $\frac{2}{10}$ qm
d/	beträgt unter 5m	=	34	"
e/	"	=	35	"
				70 $\frac{5}{10}$ qm
				768 qm

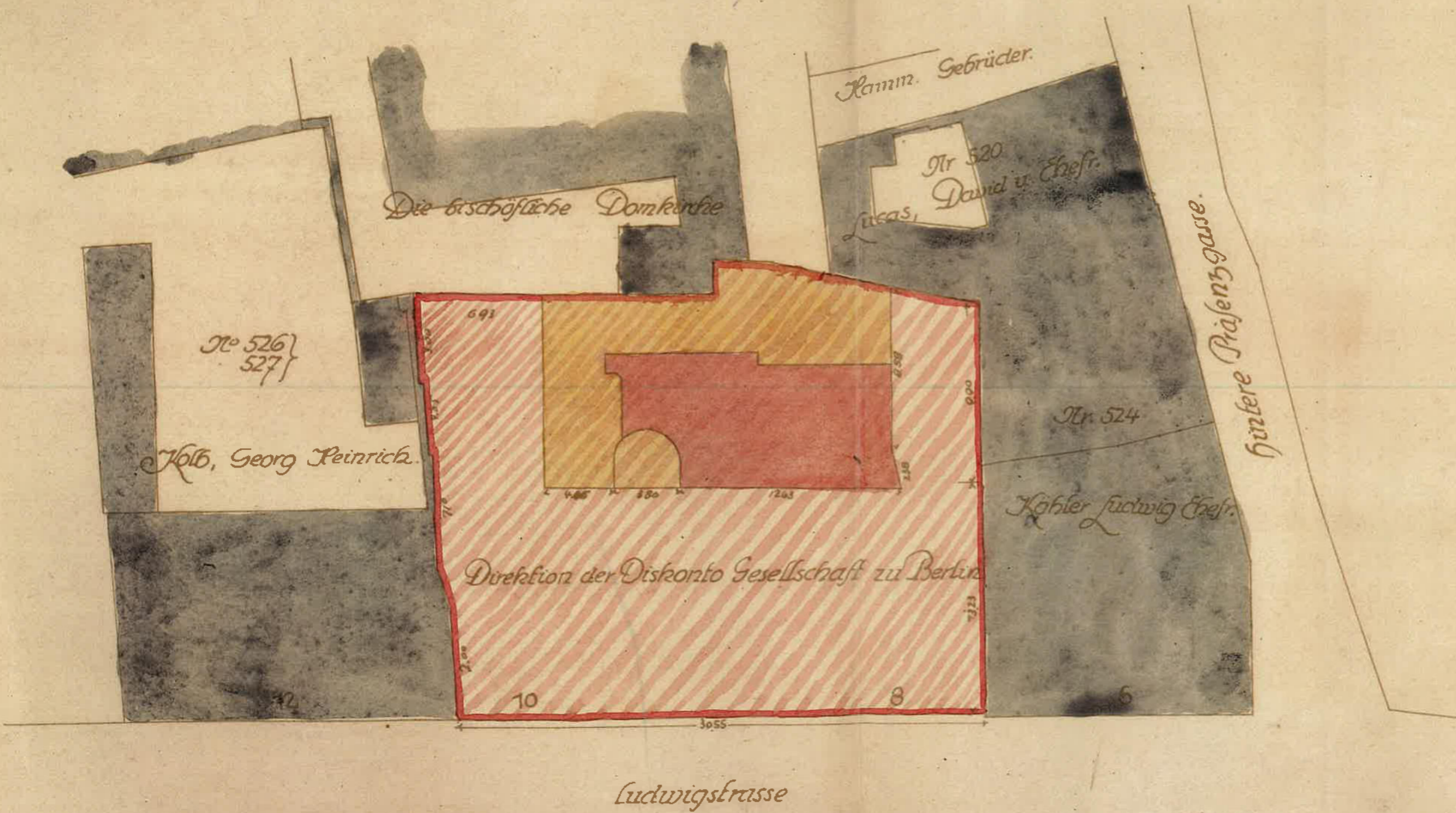
Ludwigstraße

Maßstab 1:250



Gezeichnet, Mainz im September 1919  
 Vermessungsbureau von  
**Schirmund II**  
 Grsch. Geometer 1. Klasse  
 Mainz  
 Frauenlobstr. 18, Ecke Duppst.

— *Lageplan* —  
 zum Baugesuch der Direktion der Diskonto Gesellschaft  
 Gemarkung Mainz Nr 6 № 525.

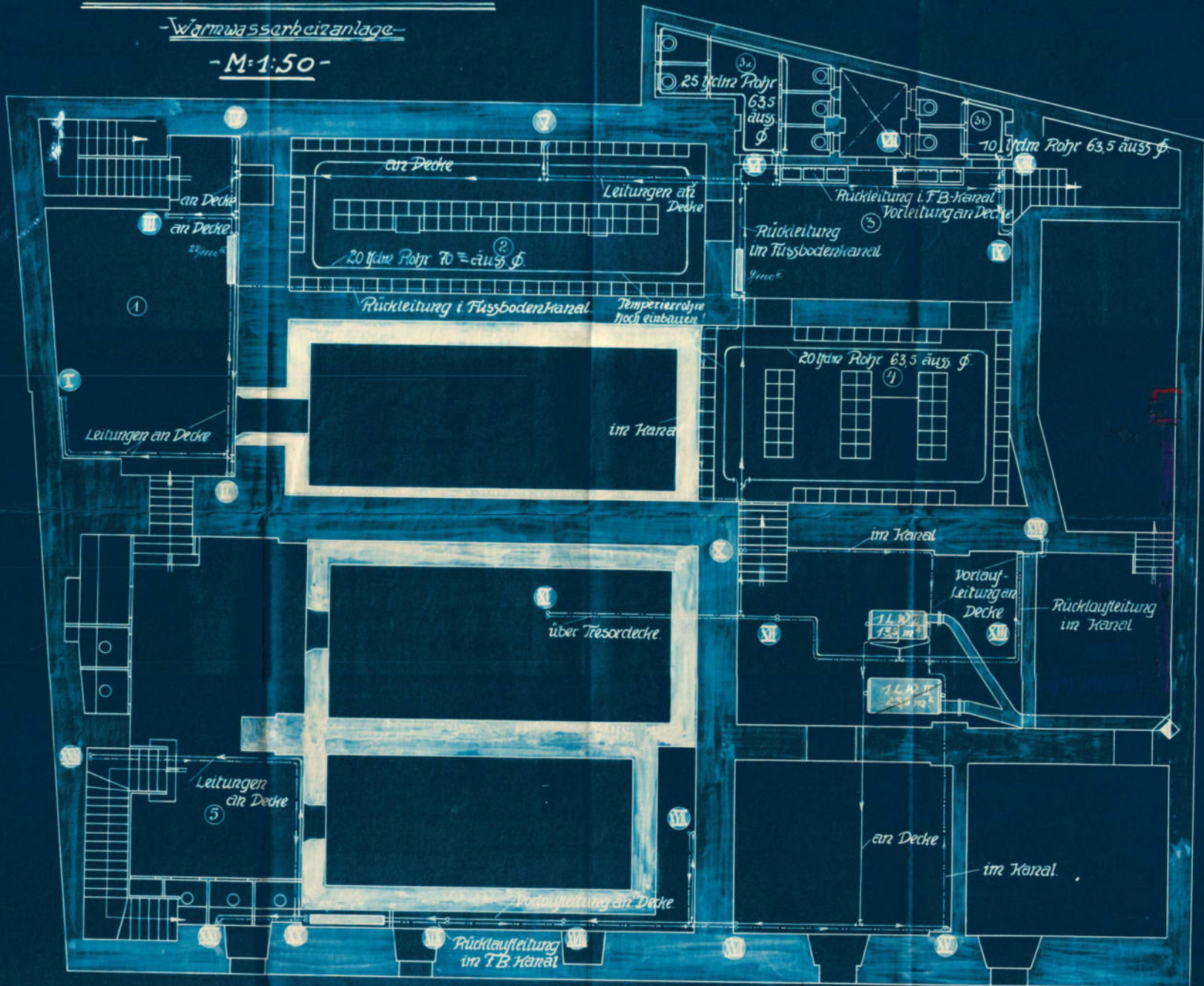


Copie des Lageplans des Baugesuchs vom 2. September 1919.

-Bankbau der Diskonto-Ges. Mainz-

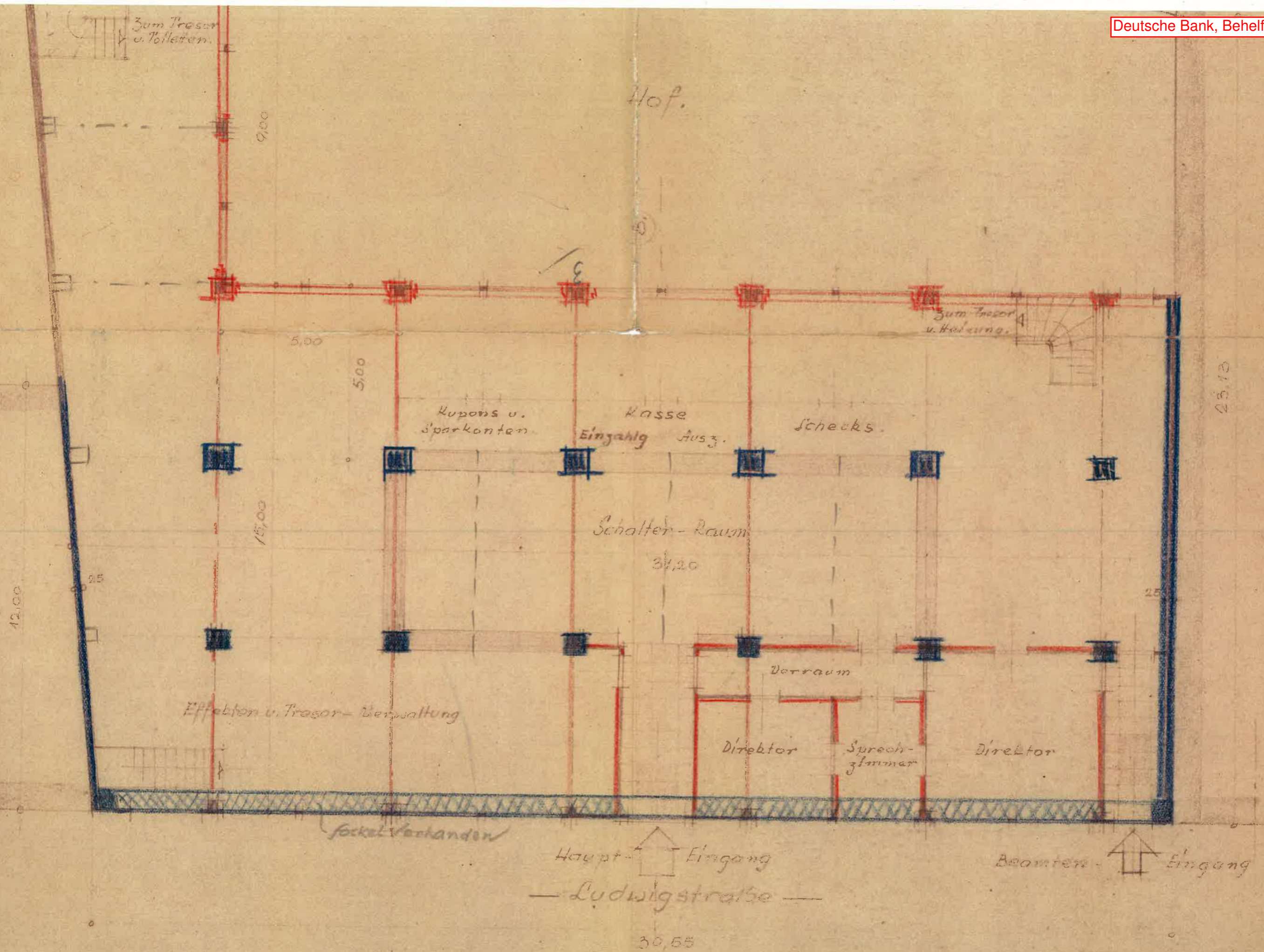
-Warmwasserheizung-

-M:1:50-



-Kellergeschoss-

*Dr. Ing. v. ...  
Kaufmann & Co.*

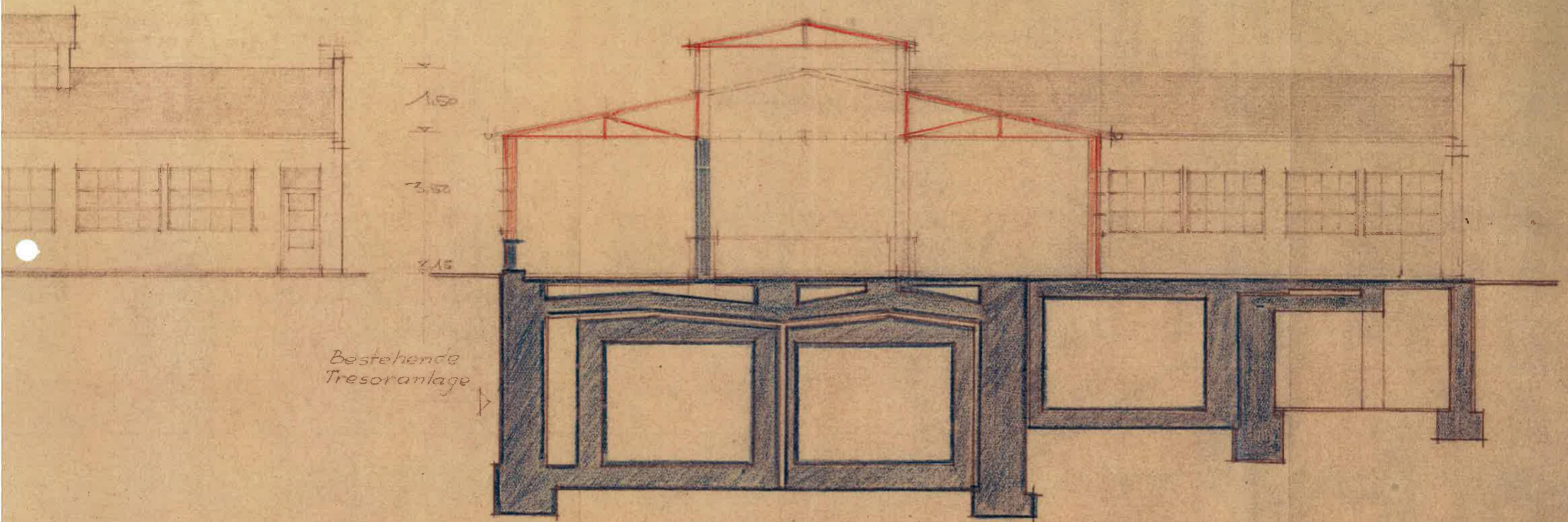


30,55

A.

nes Behelfsbau  
anlage,

BL.  
160



Bestehende  
Tresoranlage

Schnitt A-B.

Lageplan M=1:250.

Präsident



Bauliche Sofortmaßnahmen, Errichtung eines Behelfsbauwes  
Haus Ludwigstraße 8-10 über bestehender Tresoranlage,  
Maßstab 1:100.

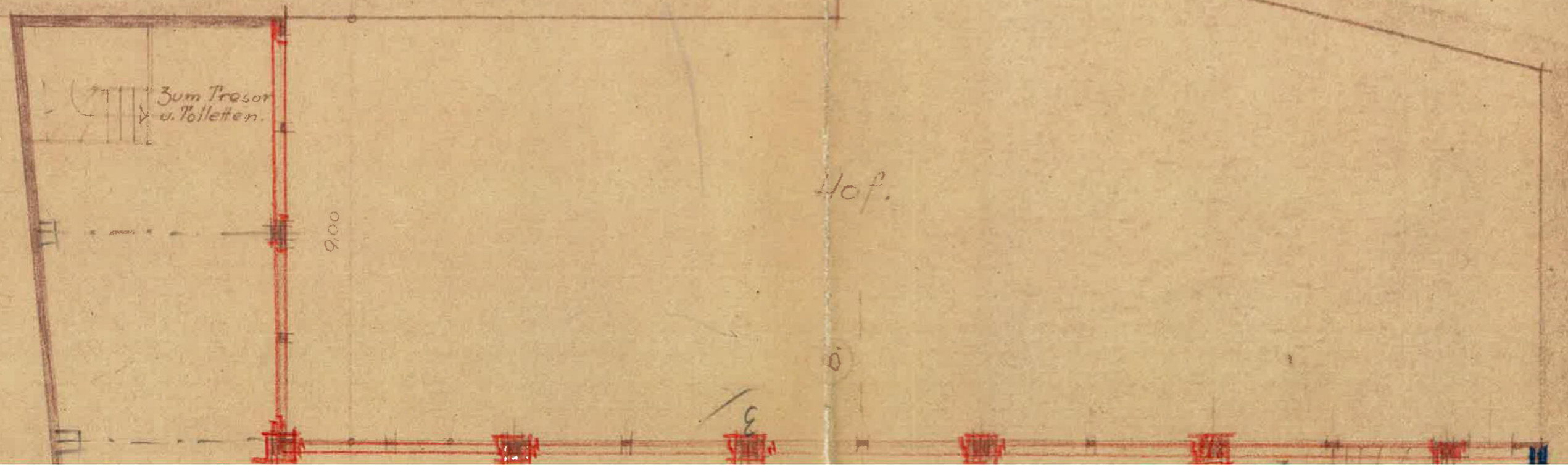


Ansicht - Ludwigstraße.

Bestehende  
Tresoranlage



Schnitt

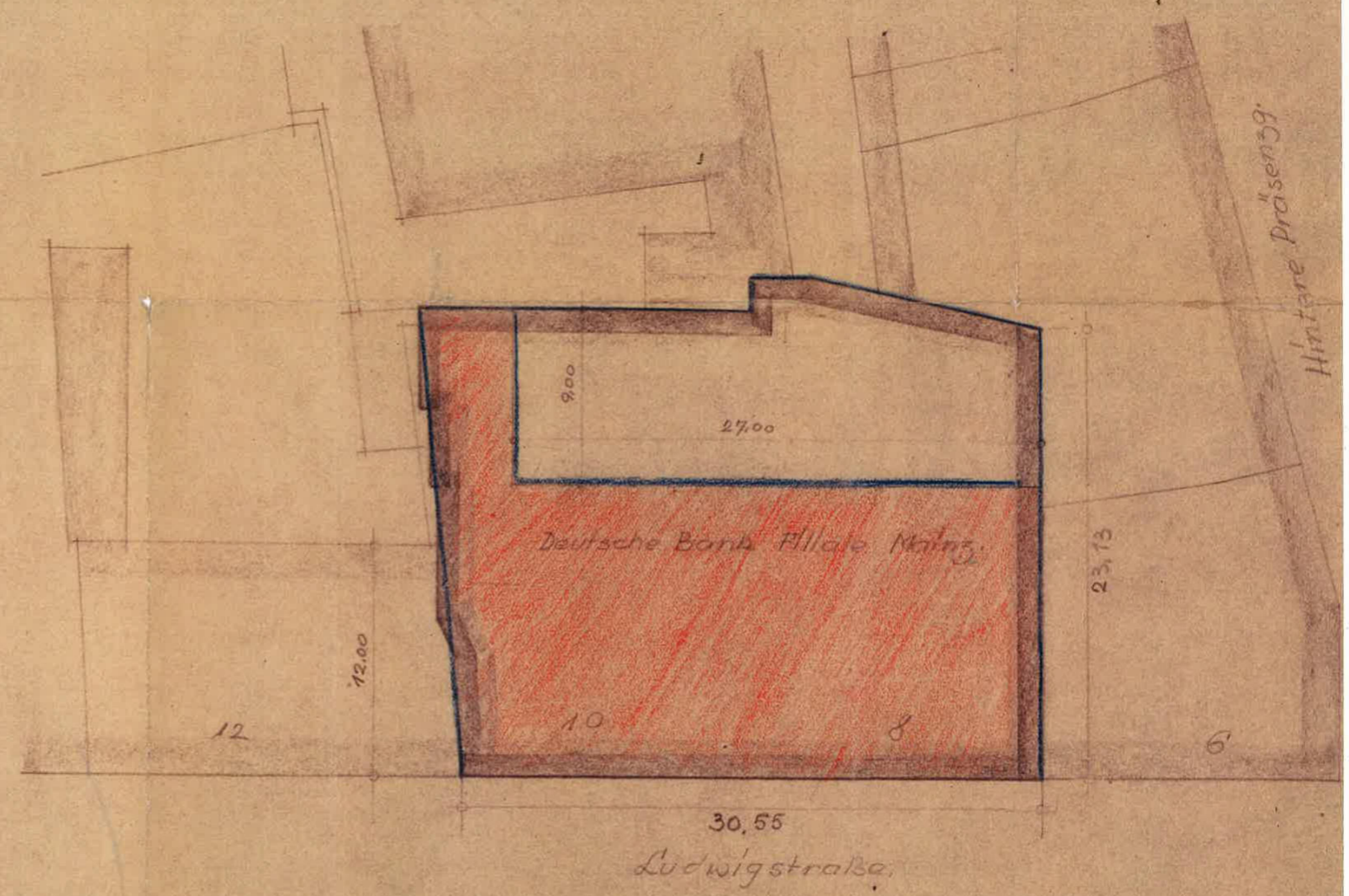
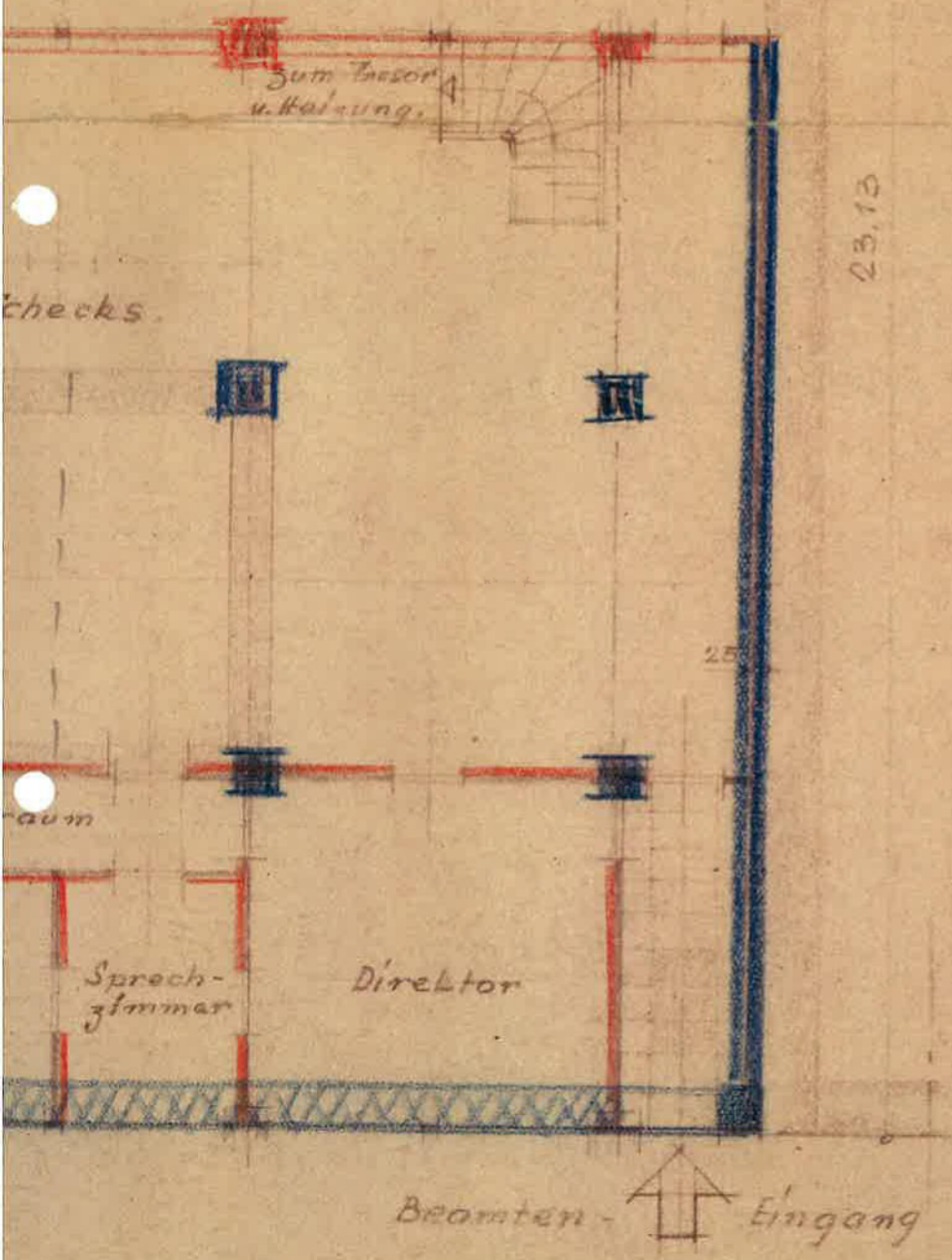


Zum Tresor  
u. Toiletten.

9.00

Hof.

Lageplan M= 1:250.



Der Oberbürgermeister  
Leiter der Sofortmaßnahmen  
Stadtbauamt - Hochbau

Mainz im März 1943,

Bauliche Sofortmaßnahmen  
Errichtung von Behelfswohnungen

Baurat:

Bauherr:  
DEUTSCHE BANK FILIALE MAINZ

Architekt:

Gemarkung Mainz

Flur 6

508

# Lageplan

## zum Baugesuch der Rheinischen Kreditbank in Mainz, Ludwigsstraße

Präsenzgasse  
Hintere

Alexander,  
Hans Wilh.  
Ernst Ludw.  
526/3 526/4  
526/2  
Generalleutnant  
a.D.

Bischöfliche

510  
Domkirche

514 1/10

Sankt Martin

515/2

516/2

516/3

(Bis)chöfliche

Domkirche

Erwerber: Rheinische Kreditbank

Baugrundstück = 1352 qm

Rheinische

525  
Kreditbank,

Filiale Mainz

519/1

proj. Bankgebäude

ugf. 980 qm

Sankt Martin

518/1

518/2

520/1

(Fa. Gebrüder

(Lucas, David,

Ww. Bertha

520/2

519/3

Hamm, o.H.)

Stadt

524  
Württembergische Metall-

warenfabrik, A.G.

MAINZ

Anmerkung: Die neuen Flurstücke und Eigentümer sind im Grundbuch und Kataster noch nicht gewahrt.

339,5

Hintere

Präsenzgasse

Maßstab 1:250

Ausgefertigt Mainz, den Juli 52.  
Verm. Amt Mainz-Stadt

*Maus* 17.

Aktz.: K 86 11 51 1/52

# BAUGENEHMIGUNG

Der Süddeutschen Bank, Filiale Mainz,  
Ludwigstraße 10

1 Lageplan  
Anliegend: 9 Pläne  
1 Baubeschreibung  
1. stat. Berechnung  
zurück 9 Pläne u.  
1 Baubeschreibung  
1. stat. Berechnung  
doppelt  
mit 1 Plan  
Mainz, den 16. 11. 1952

wird hiermit die Genehmigung erteilt, das Bankgebäude  
Ludwigstraße/Hintere Präsenzgasse in Mainz nach den  
PLÄnen vom Juni und der statischen Berechnung vom  
September 1952 zu errichten.

I. Vorschriftsmässige Ausführung bescheinigt  
II. Zu den Hausakten.

Mainz, den 29. 11. 1952  
Baupolizei - Amt

*Prüfung durch 28.4.53  
Baubeschreibung 13.11.53  
Mainz Baubeschreibung ausgeführt*

## Allgemeine Vorschriften

1. Die zu diesem Baubescheid gehörigen Pläne sind bei der Ausführung des Bauwesens genau einzuhalten.
2. Bei der Bauausführung sind außerdem die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, die einschlägigen Bestimmungen der allgemeinen Bauordnung und der Ausführungsverordnung dazu, sowie der Ortsbausatzungen und der Baupolizeiverordnungen genau zu befolgen.
3. Die Vorschrift der hessischen Verordnung über die Unfallverhütung und den Arbeiterschutz bei Hoch- und Tiefbauten sind genau zu beachten.
4. Dachdeckungen in nicht feuersicherem Material (vergl. § 76 der Ausführungsverordnung zur allgemeinen Bauordnung) bedürfen in jedem einzelnen Falle der besonderen Genehmigung.
5. Dieser Baubescheid und die zugehörigen Pläne müssen auf der Baustelle aufbewahrt und in den Arbeitsstunden den mit der Bauaufsicht betrauten Personen auf Verlangen vorgezeigt werden.
6. Liegt das Bauwesen an einer öffentlichen Straße oder an einem öffentlichen Platze, so ist vor Beginn der Erdarbeiten die Fluchtlinie abstecken zu lassen. Die Absteckung der Fluchtlinie, sowie die Angabe der Höhenlage der Straße erfolgt durch das Tiefbauamt, dem rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten schriftliche Anzeige zu machen ist.
7. Die Inangriffnahme der Bauausführung ist dem Baupolizeiamt spätestens 3 Tage vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen.

Zur Prüfung der richtigen Anlegung der Fluchtlinie und der Höhenlage des Sockels, der Eingänge usw. ist dem Tiefbauamt gleichfalls schriftliche Anzeige zu erstatten, und zwar sobald mit dem Versetzen der ersten Sockelschicht begonnen wird.

16 NOV 1952  
28-01

Antragsnummer	
Baupolizei	Lfd. Nr.

An Stadt Mainz, Baupolizeiamt  
(Landrat, Oberbürgermeister, Baubevollmächtigter oder Sonderbehörde)

in Mainz

8. April 1943

(Datum)

## I. Antrag auf Ausnahme vom Bauverbot

1. Bauherr (Genauere Anschrift und Fernruf): Der Oberbürgermeister  
der Stadt Mainz als Leiter der Sofortmassnahmen
2. Bauort (mit Straßenangabe): (Deutsche Bank Filiale Mainz)  
Mainz, Ludwigstrasse 8 -10
3. Bezeichnung des Bauvorhabens: Errichtung eines provisorischen Be-  
helfsbaues an Stelle des durch Feindeinwirkung zerstörten.
4. Angabe, ob Vorverhandlungen mit Kontingenträger geführt wurden, zutreffendenfalls  
mit welchem Kontingenträger: nein
5. Anlaß zur Durchführung der unter Ziffer 6 aufgeführten Bauvorhaben: Terror-  
angriff in der Nacht vom 11-12 Augsu 1942. Die Bank soll  
provisorisch wieder untergebracht werden.
6. Baubeschreibung (Bezeichnung der Bauobjekte, Bauwert, Abmessungen, m<sup>3</sup> um-  
bauer Raum, bei Wohnbauvorhaben auch m<sup>2</sup> Wohnfläche):\*)  
Bebaute Fläche 31,20 x 15,00 & 9,00 x 5,50 = 518 qm.  
Umbauer Raum 518 qm. x 3,30 = 1710 cbm.
7. Gesamtbausumme: RM 26.000, davon im lfd. Kalenderjahr: RM 26.000
8. Zahl der zu leistenden Tagewerke: 825, davon im lfd. Kalenderjahr: 825

\*) Vorentwurf (Lageskizze, Längs- und Querschnitte und überschläglicher Kostenvoranschlag - Form DIN A 4 -) ist beizufügen. Bei Kleinvorhaben (§ 5 der 31. Anordnung) genügt doppelte Ausfertigung des Antrages und einfache Ausfertigung der Anlagen. Im übrigen ist der Antrag vierfach und sind die Anlagen dreifach einzureichen. Davon behält die Baupolizeibehörde ein vollständiges Stück. Sie leitet die übrigen Ausfertigungen an den Baubevollmächtigten (§ 6 Abs. 1). Dieser gibt mit dem Vorbescheid ein Stück an den Bauherrn zurück.

9. An Arbeitskräften werden etwa benötigt:

2	Maurer . . . . .	für 6 Wochen	5	Bauhilfsarbeiter . . . . .	für 6 Wochen
2	Zimmerer . . . . .	für 2 Wochen	1	Metallarbeiter . . . . .	für 1 Wochen
2	Zement- und Betonarbeiter	für 6 Wochen	4	Sonstige gelernte und ungelernete Arbeiter	für 6 Wochen

10. Bau- und Treibstoffbedarf:

	Lt. Voranschlag geschätzt <sup>1)</sup>	Durch Sparing- als erforderlich anerkannt <sup>2)</sup>	Berichtigt nach der endgültigen Planung <sup>3)</sup> davon		Höchst- menge <sup>2)</sup>
			insgesamt	im lfd. Jahr	
a) Baueisen (t) . . . . .	1,800				
b) Maschineneisen (t)					
c) Bauholz (Rundholz) (fm) . . . . .					
d) Bauholz (Schnittholz (cbm). . . . .	25,000				
e) Zement (t) . . . . .	7,400				
f) Ziegelsteine insges. (in Tausend Stück)	9,000				
Bimssteine					
davon Mauerziegel (in Tausend Stück)	13,500				
davon Dachziegel (in Tausend Stück)	--				
g) Kies, Sand, Splitt, Schotter (t) . . . . .	80 t.				
h) Dieselkraftstoff (kg)	--				
i) Vergasertreibstoff (l)	--				

1) Vom Bauherrn auszufüllen.  
2) Vom Baubevollmächtigten auszufüllen.  
3) Vom Bauherrn nach endgültiger Planung auszufüllen.

Der Oberbürgermeister  
Leiter der Sofortmaßnahmen  
Stadtbauamt - Hochbau  
(Unterschrift des Antragstellers)

II. Vom Kontingenträger auszufüllen.

1. Stellungnahme des Kontingenträgers zur Kriegsnotwendigkeit: .....
2. Bereitschaft zur Freigabe des Bauvolumens und der Baustoffkontingente? .....

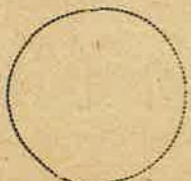
(Ort und Datum)

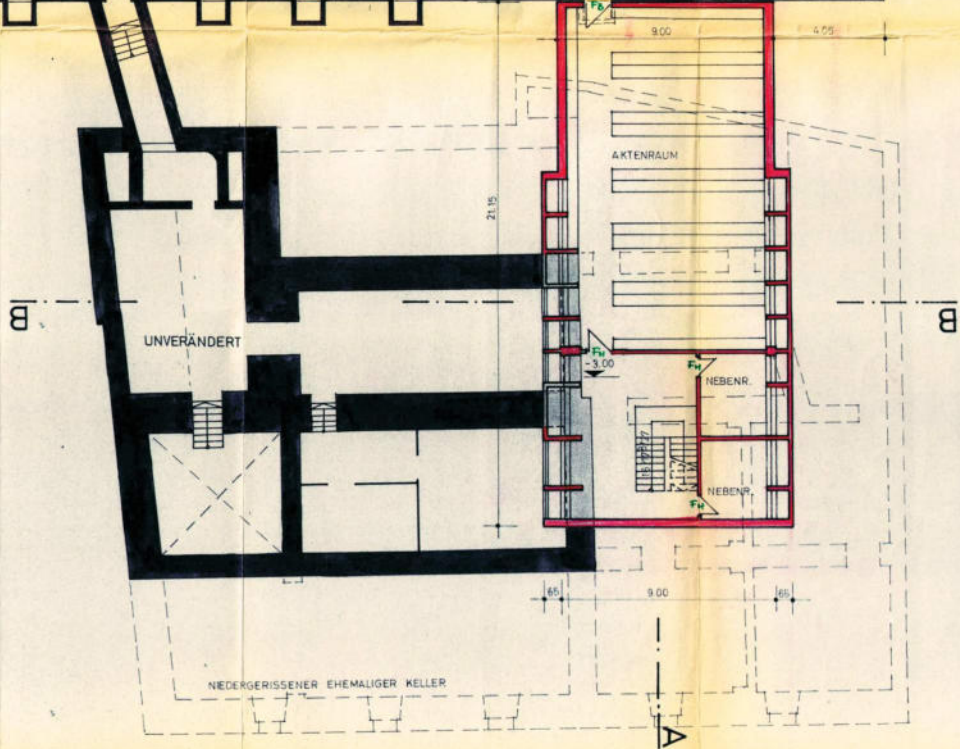
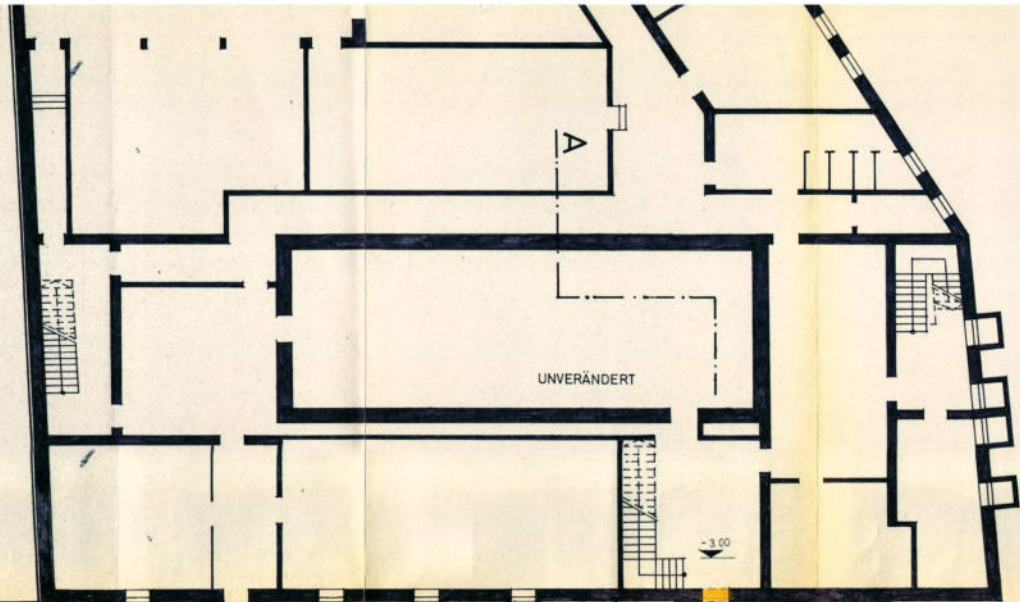
(Unterschrift)

III. Die Ausnahmegewilligung für obiges Bauvorhaben wird gemäß der 31. An-  
ordnung - abgelehnt - erteilt.

(Datum)

(Unterschrift)





KELLERGESCHOSS

Gezeichnet  
Mainz, den 30. JAN. 1969  
Arch. Dalwig-Nollga  
12. JAN. 1970

Gesehen:  
Mainz, den 1. FEB. 1970  
Gewerbesteuernotar Mainz

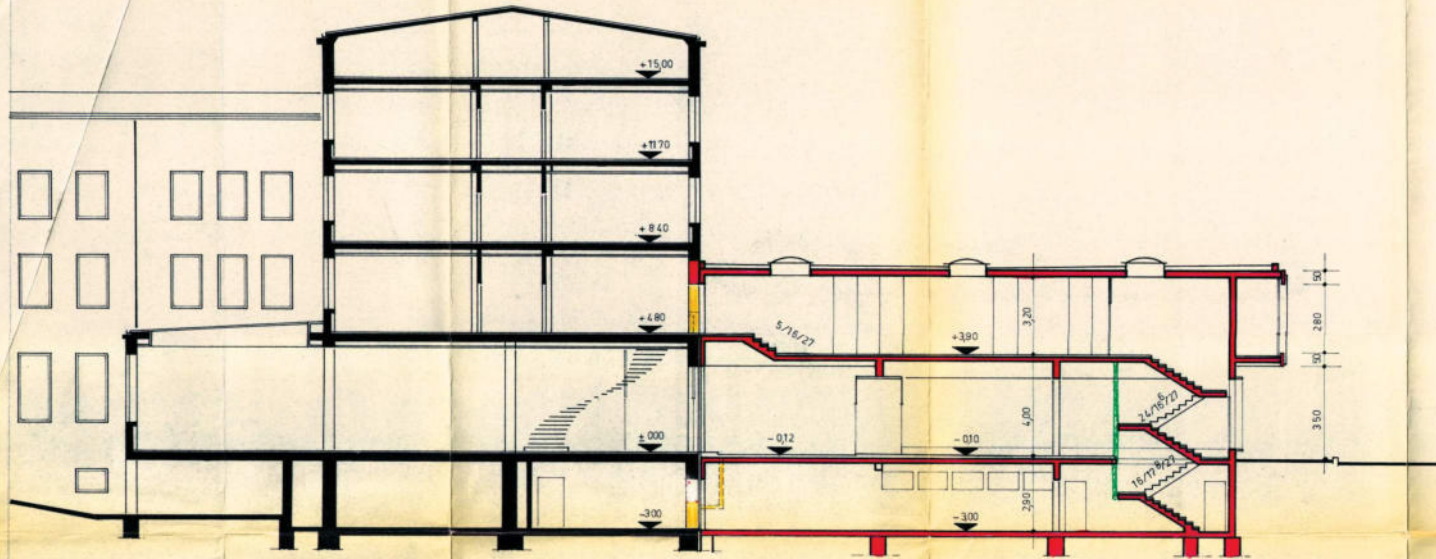
GEFÜHRMT  
unter Ausschluß Nr.:

69 5 2 6

DEUTSCHE BANK AG MAINZ LUDWIGSTR. 8-10		
UMBAU UND NEUBAU EINES PAVILLONS		
M 1:100	KELLERGESCHOSS	2
JANUAR 1970	FGA M.V. DALWIG-NOLLGA M.V. DALWIG-NOLLGA ARCHITECTEN	91.70 W
DER BAUHERR:	DER ARCHITECT:	
F. MERTES BDA	M.V. DALWIG-NOLLGA, DIPL.-ING. ARCHITECTEN	
MAINZ HINGENBURGPLATZ 3B		

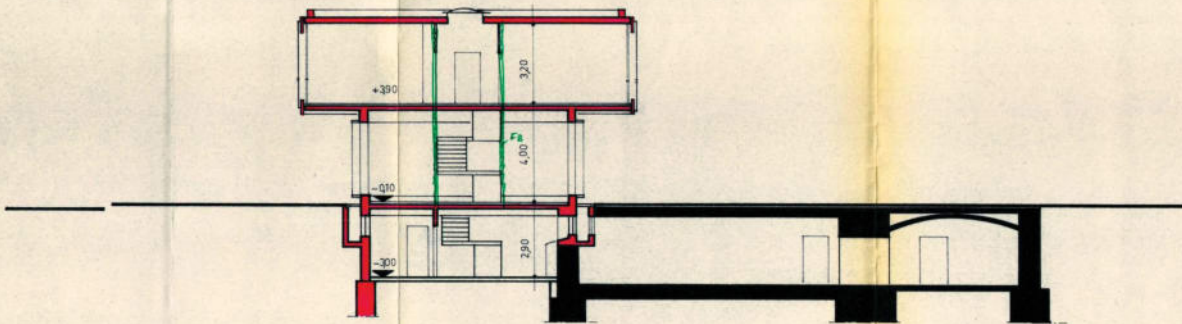
DEUTSCHE BANK AG  
FILIALE MAINZ

Anlage 22  
Akten: 691154 - 1770



A - A

Bauaufsichtsamt  
Mainz  
1.9. JUNI 1970  
3417/30



B - B

GENEHMIGT  
vom Bauherrn Nr.:

69526

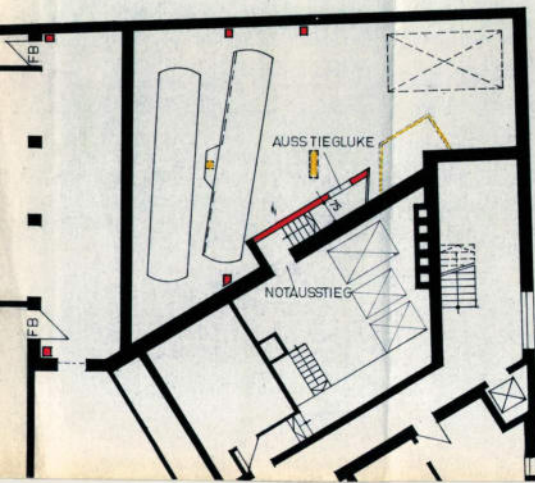
DEUTSCHE BANK AG MAINZ, LUDWIGSTR. 8-10		8-10
UMBAU UND NEUBAU EINES PAVILLONS		
M. 1 : 100	SCHNITTE	4
JUNI 1970	FRANZ MERITES BDA BAU- UND VERLEHRS-INGENIEUR DER ARCHITEKTEN	
DER BAUHERR:	FRANZ MERITES BDA 68300 Mainz <i>Handwritten signature</i>	
FRANZ MERITES BDA M.V.D. DALWIG - NOLDA DIPL.-ING. ARCHITEKTEN MAINZ, HIRSCHENBURGPLATZ 3B		

AC 12





KELLER - TANKRAUM



KELLERGRUNDRISS

63.117 4/77

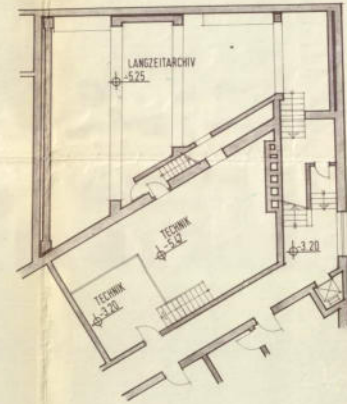
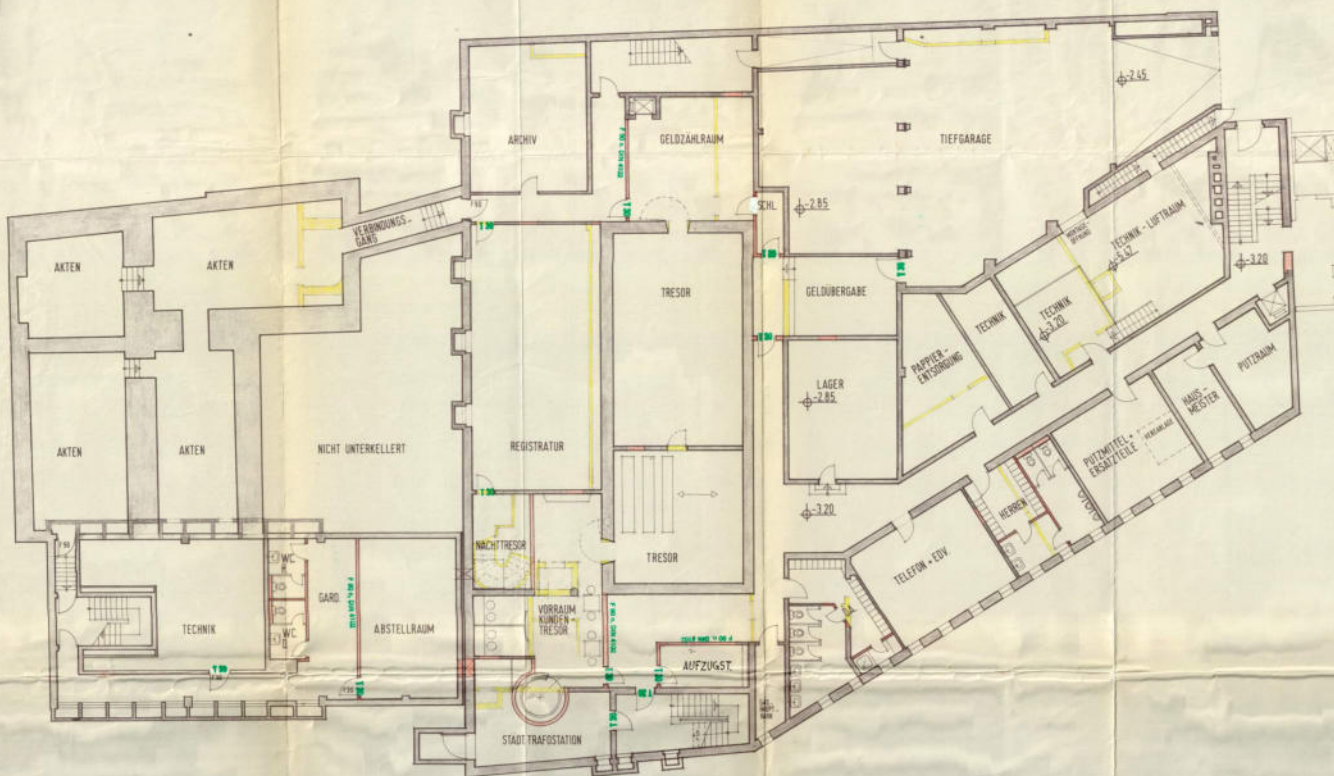


GENEHMIGT  
vom Bauordner Nr. 1

69446

DEUTSCHE BANK AG MAINZ LUDWIGSTR. 8-10 HOFÜBERBAUUNG		
M. 1:100 MÄRZ 1977	BESTANDSPL. KELLERGESCH.	2
DER BAUHERR:	DER ARCHITEKT: F. MERTES SDA M. V. DALWIG HOLDING G.M.B.H. HINDENBURGSTR. 3B HINDENBURGSTR. 3B TELEFON 66061 60007 33	1977
ARCH. F. MERTES / M. V. DALWIG, MAINZ HINDENBURGSTR. 3 B TEL 66061 / 62		

5-5 mg



PROJEKTNUMMER	
PLANNUMMER	
PROJEKTSTADIUM	
PROJEKTART	
PROJEKTLEITUNG	
PROJEKTSCHAFTLEITER	
PROJEKTZEITRAUM	
PROJEKTANFANG	
PROJEKTBESCHREIBUNG	
PROJEKTSTADT	
PROJEKTBESTAND	

PROJEKTNUMMER: **49.65.344.4**

PLANNUMMER: **A.6.251**

PROJEKTSTADIUM: **63 11 1 - 11**

PROJEKTART: **1. UNGERGESCHOSS + 2. UNGERGESCHOSS**

PROJEKTLEITUNG: **1.300**

PROJEKTART: **GEPROFT, INFRA FACHBEREICH**

PROJEKTSTADT: **340**

GENEHIGT

**DEUTSCHE BANK AG MAINZ** (Zeichn. Nr. 52390/01871.4)

**SANIERUNG HAUPTGEBÄUDE**

Strandortschichtprüfung gemäß dem A.6.251 Nr. 302/01.03

Stadtverwaltung Mainz

M. A. H. 11.11.11

25. April 1989

Infra Gesellschaft für Umweltplanung MBH  
65 MAIZ KUPFERBERGTERASSE 16 T.08131/51001-5

49.65.344.4

PLANNUMMER


PLANNUMMER

A.5.151

x	b	e	d
e	f	g	x
r	j	k	l
m	n	o	p
r	s	t	u

PLANINHALT

Beauftragtesamt Mainz

Datum: 14. APR. 1993

z best

cd14

MASSTAB: A1

	A	B	C	Z
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20

PLANINHALT

1. UNTERGESCHOSS

+ 2. UG! (Kältezentrale, Technik)

MASSTAB

	A	B	C	Z
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20

MASSTAB

1:100

PLANVERFASSER

PLANVERFASSER

INFRA  
FACHBEREICH

GEZEICHNET

DATUM GEPRÜFT

DATUM

--	--	--

GEZEICHNET

DATUM GEPRÜFT

DATUM

340

9.5.89

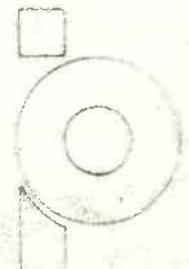
STAND 3/93

# DEUTSCHE BANK AG. MAINZ

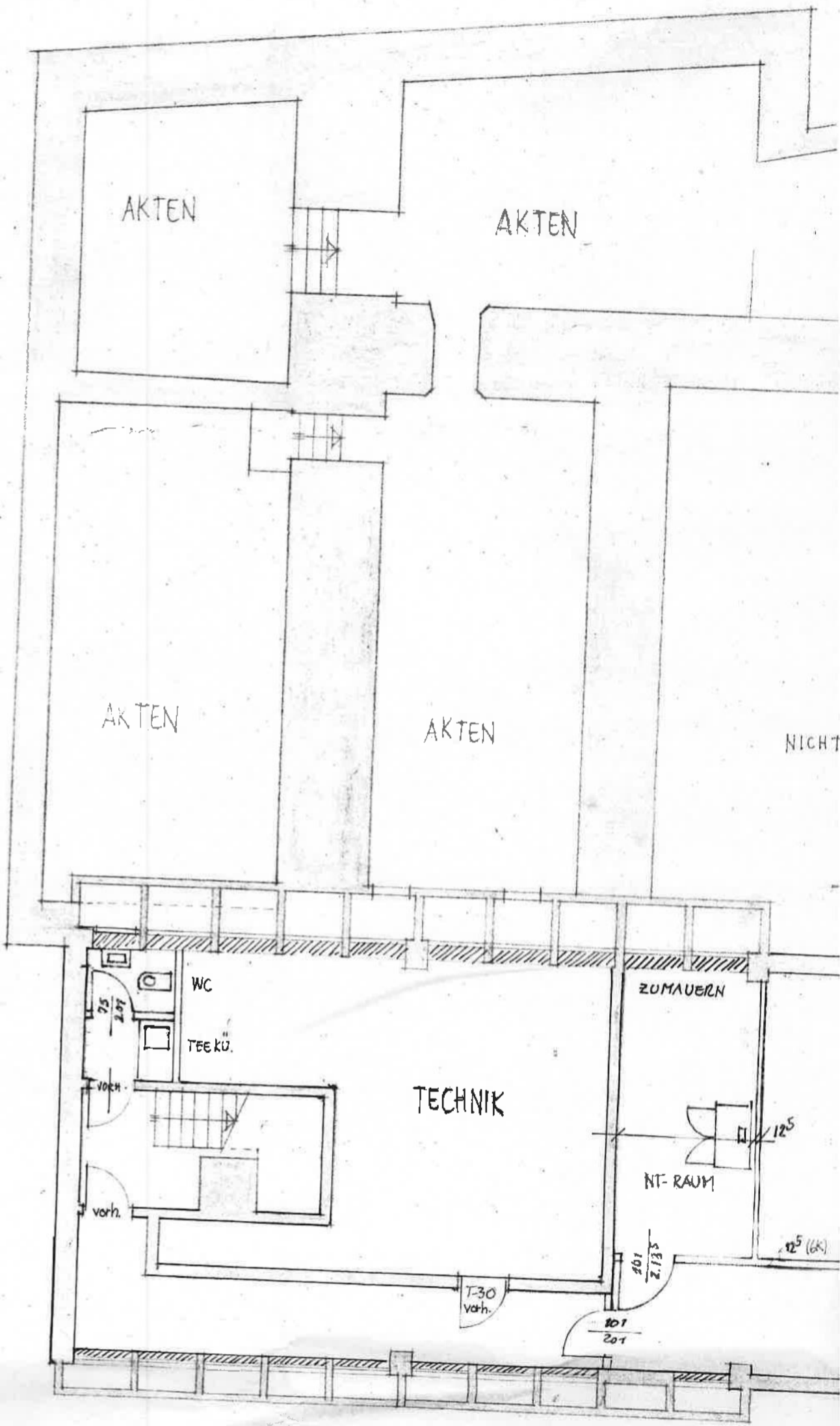
## SANIERUNG HAUPTGEBÄUDE

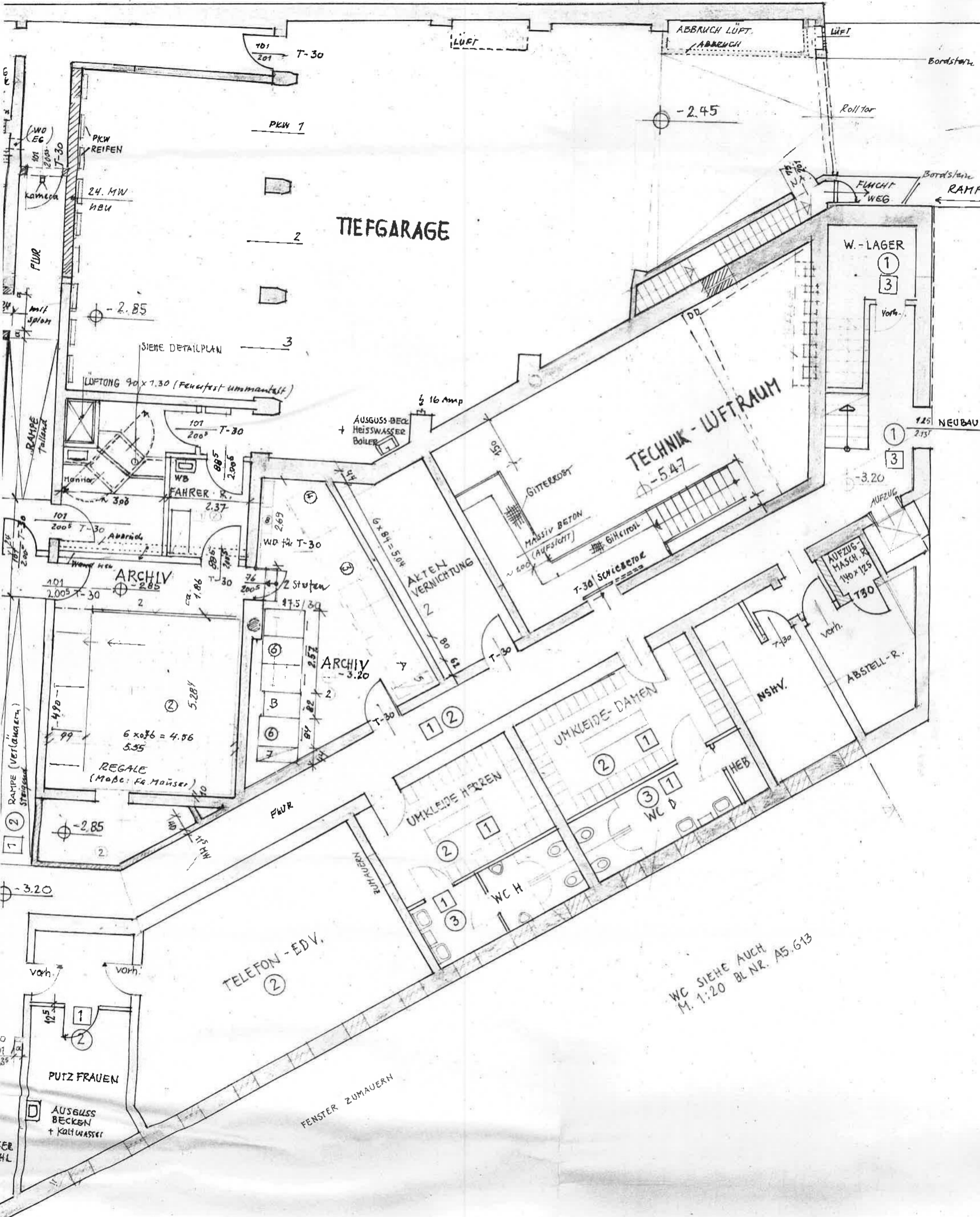
Zu den Akten

Ausführungsplan

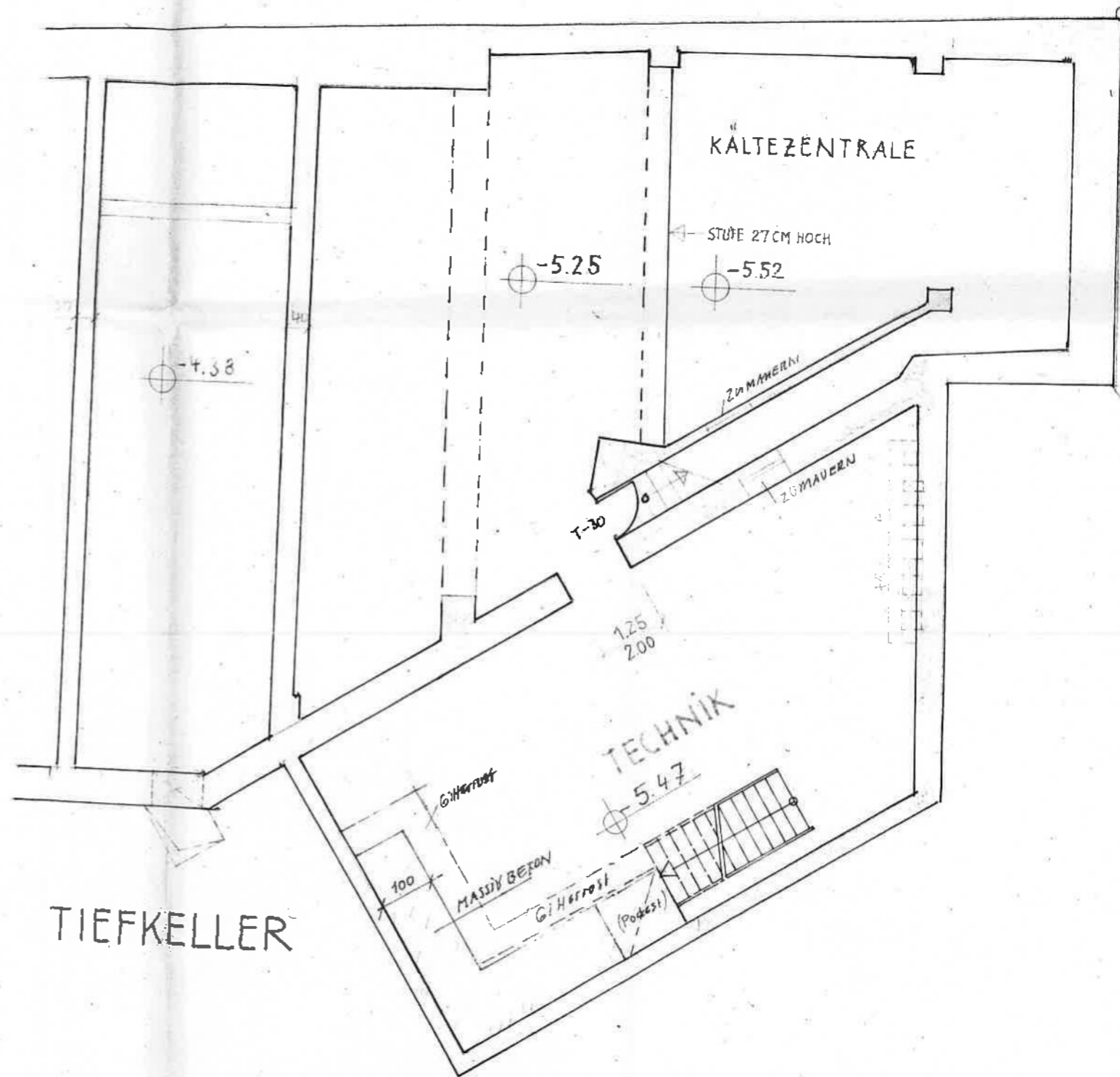
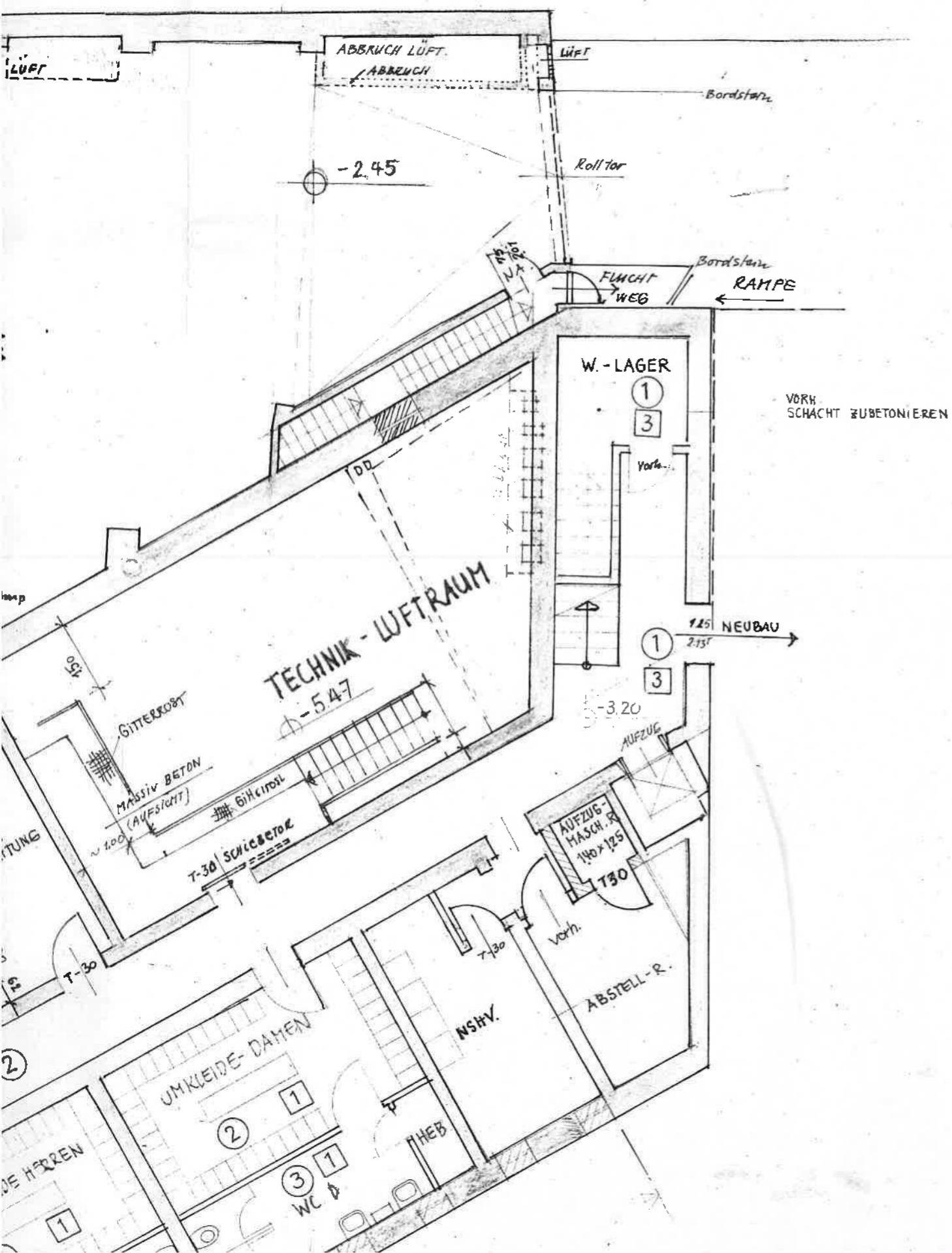


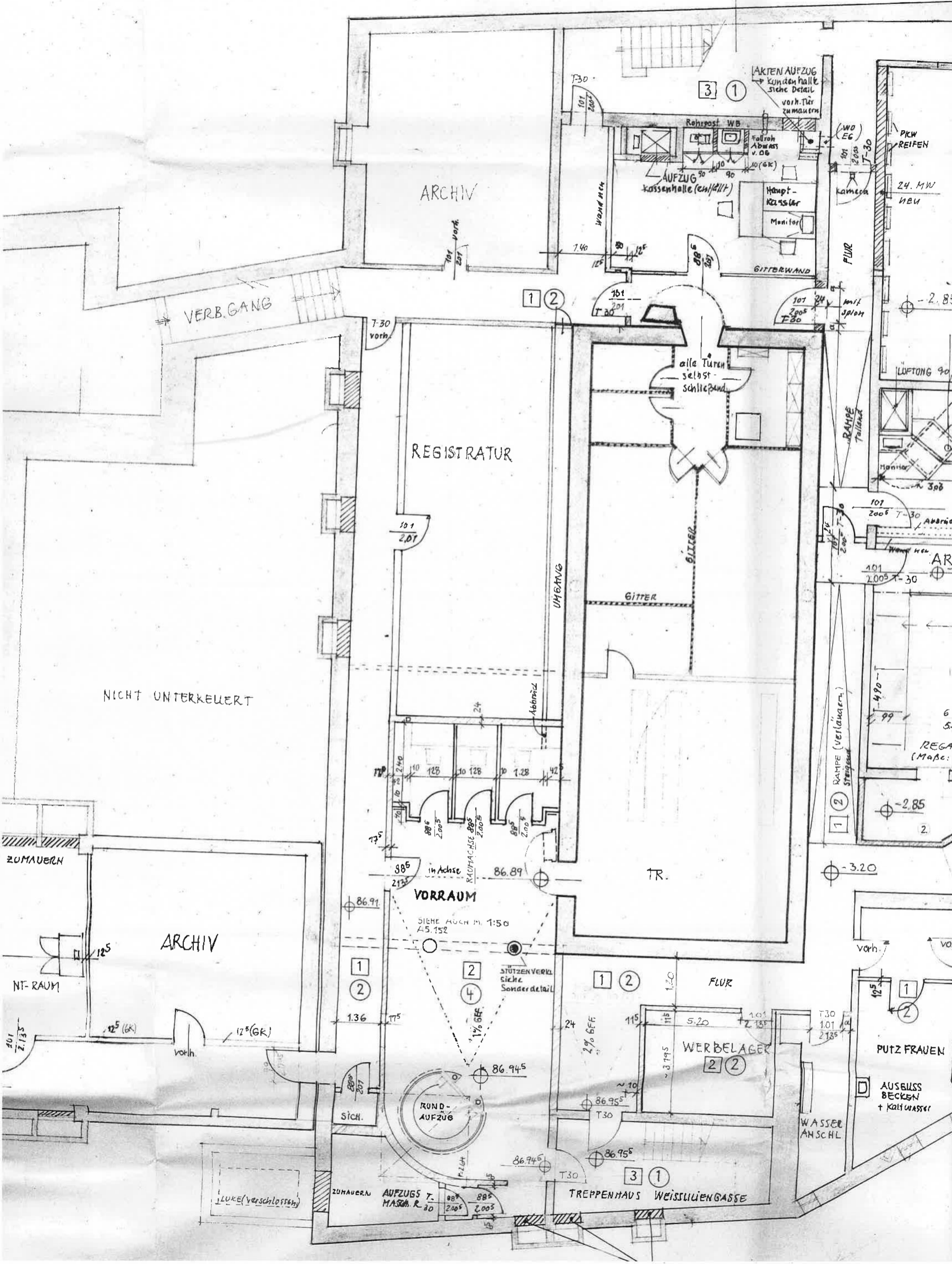
INFRA GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG MBH  
 65 MAINZ KUPFERBERGTERRASSE 16 T.06131/51001-5

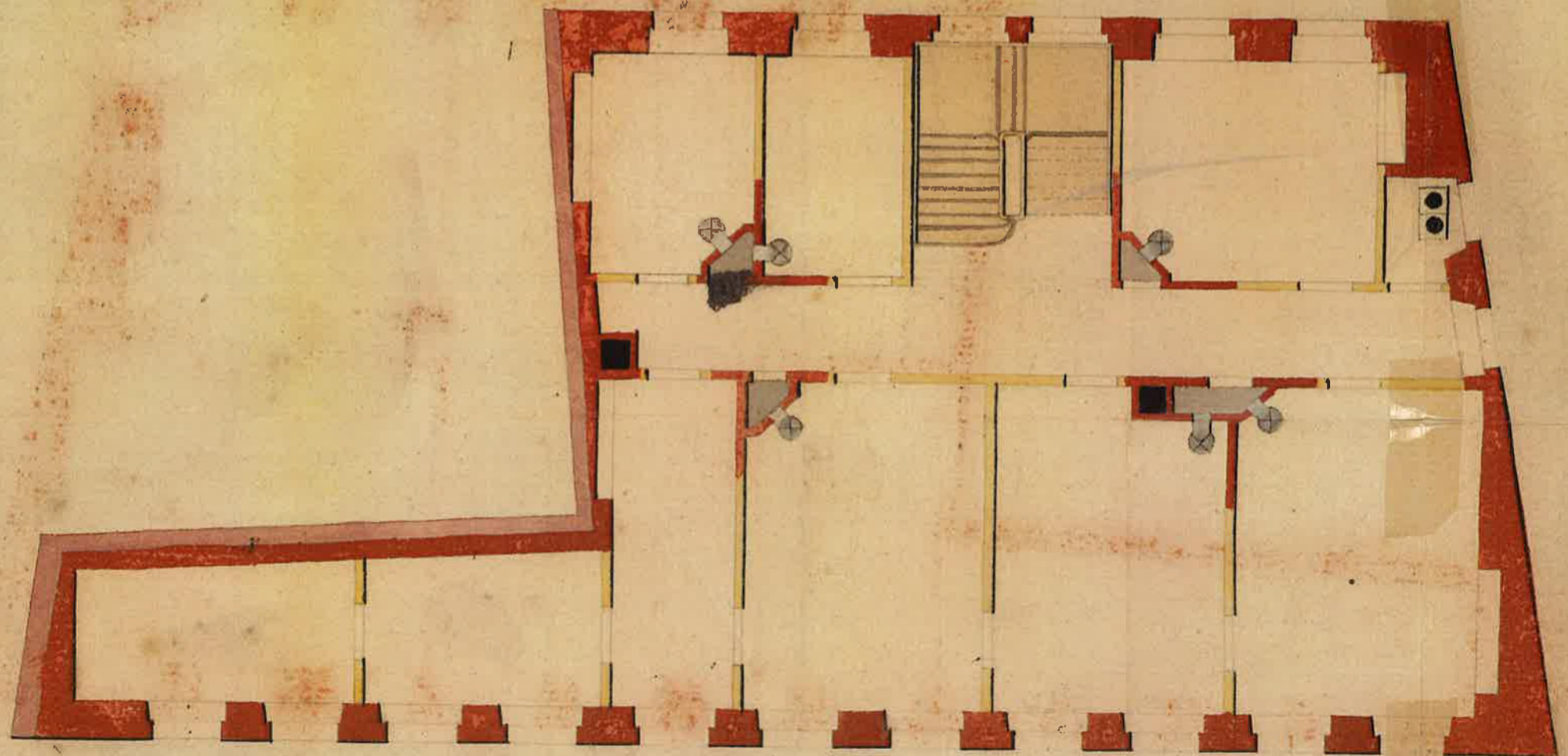
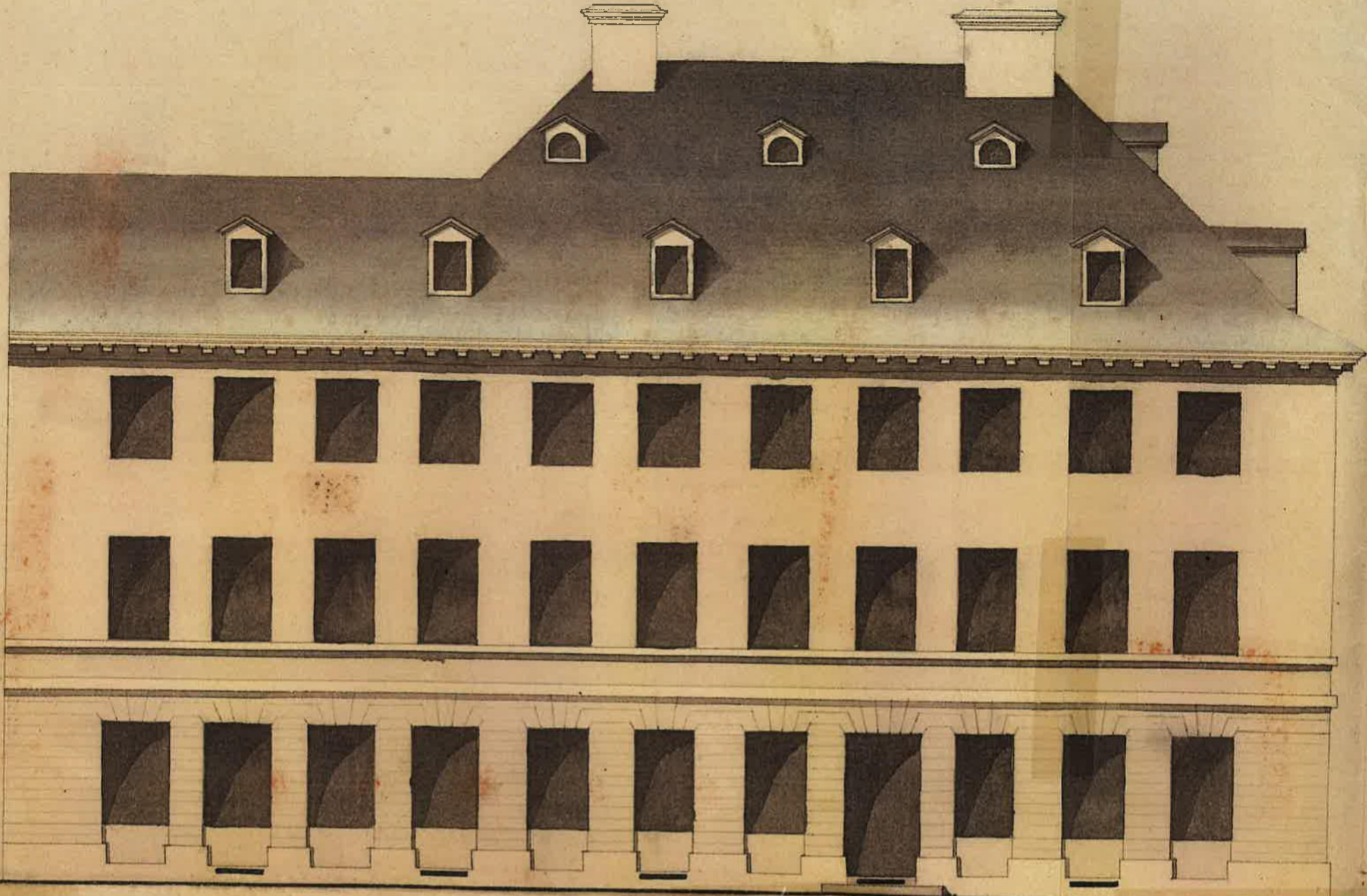




WC SIEHE AUCH  
M. 1:20 BL NR. A5.613





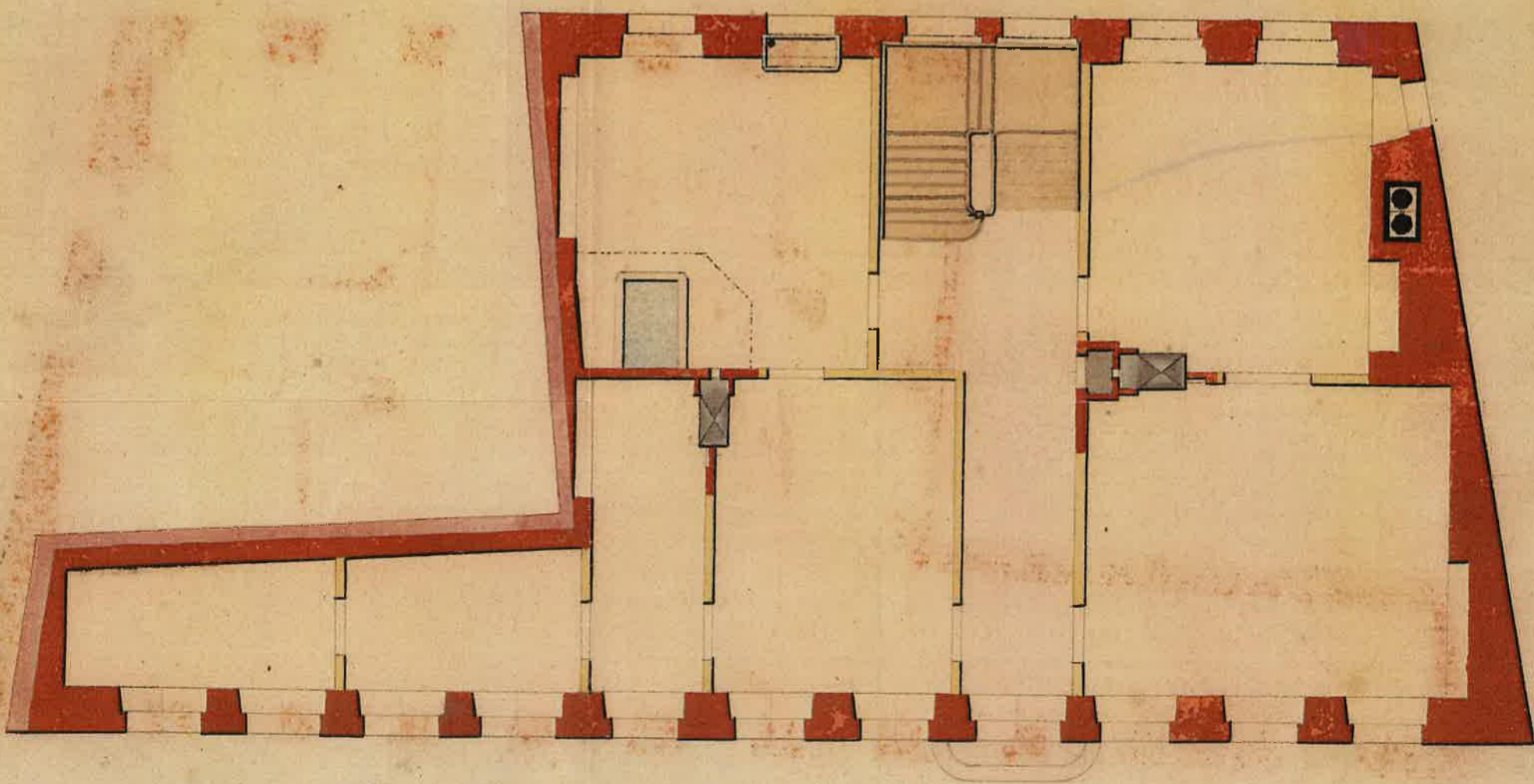
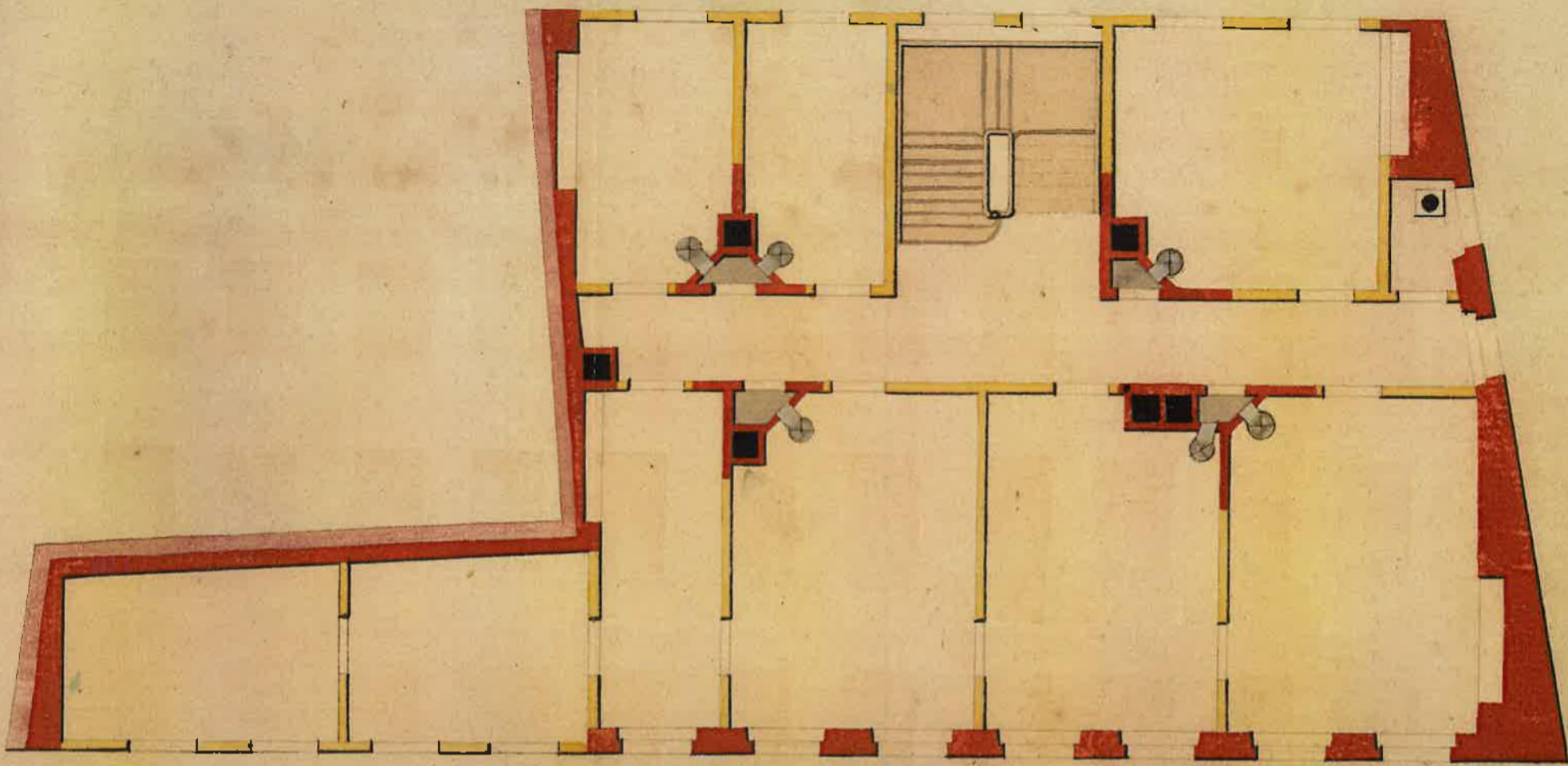


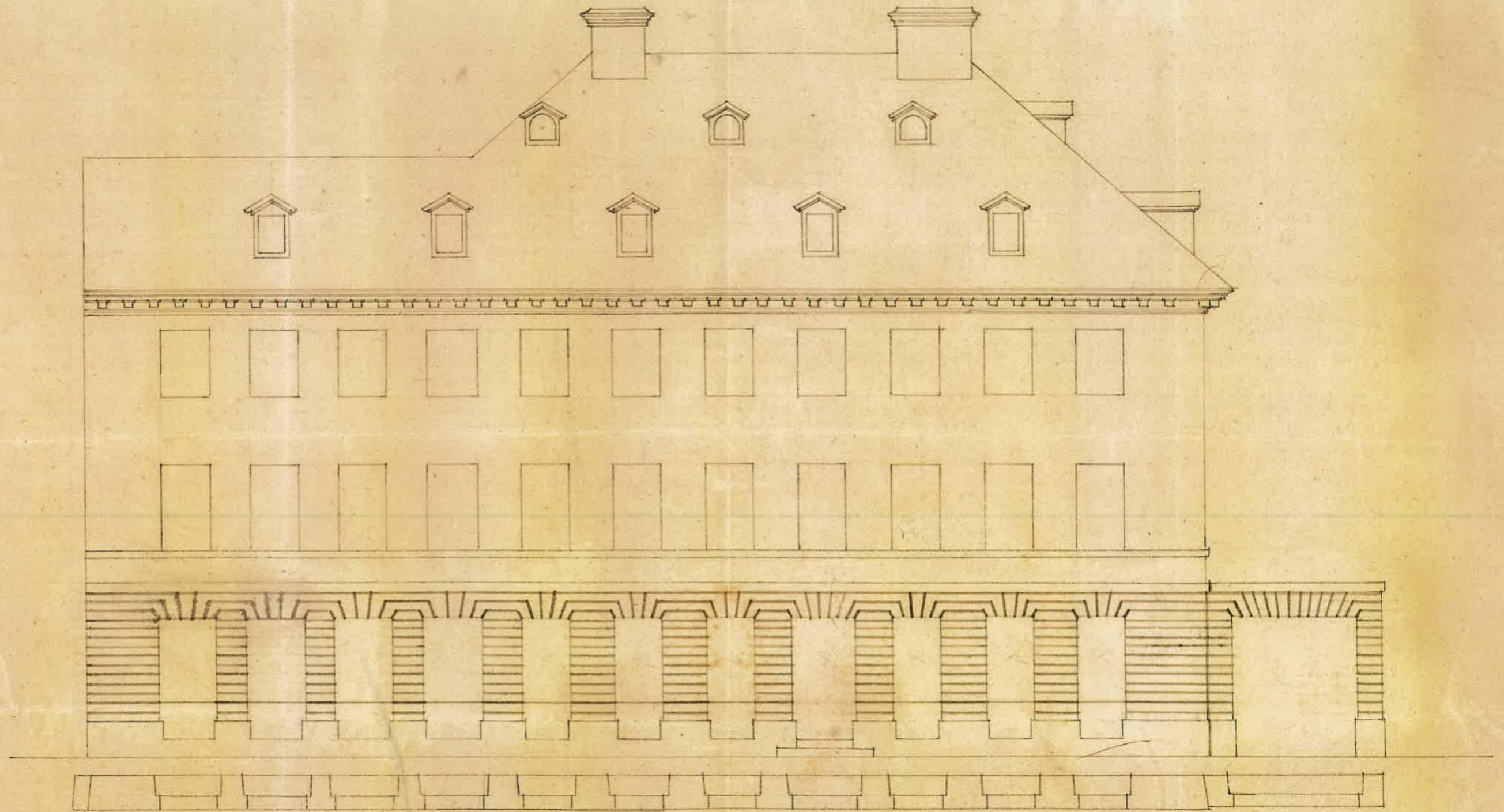
Maßstab 1:1000



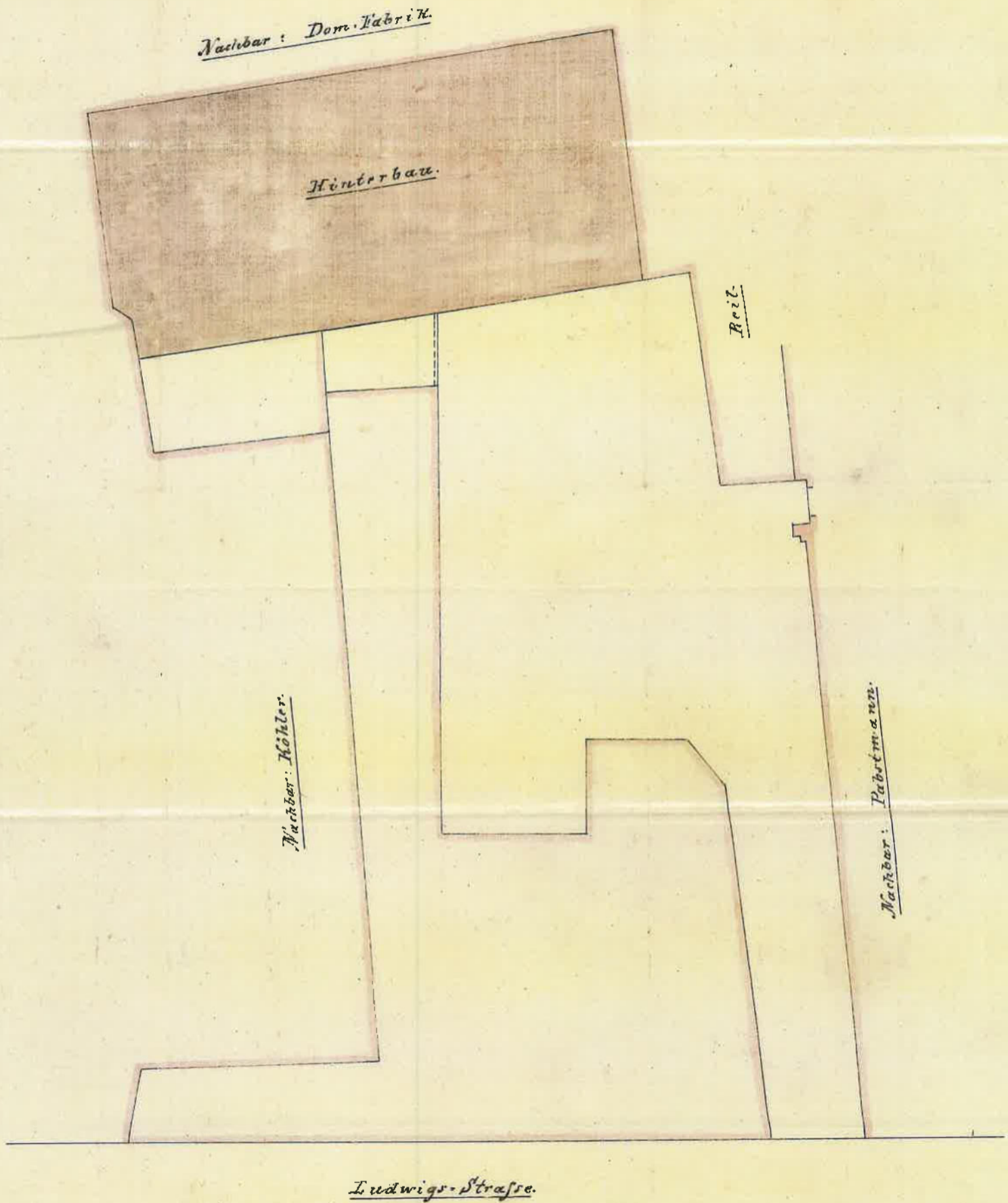


Plan des Gassenhofes zur Markt Strasse  
für Johann Lösser. Merzig, den 28. Juni 1818  
A. C. C.



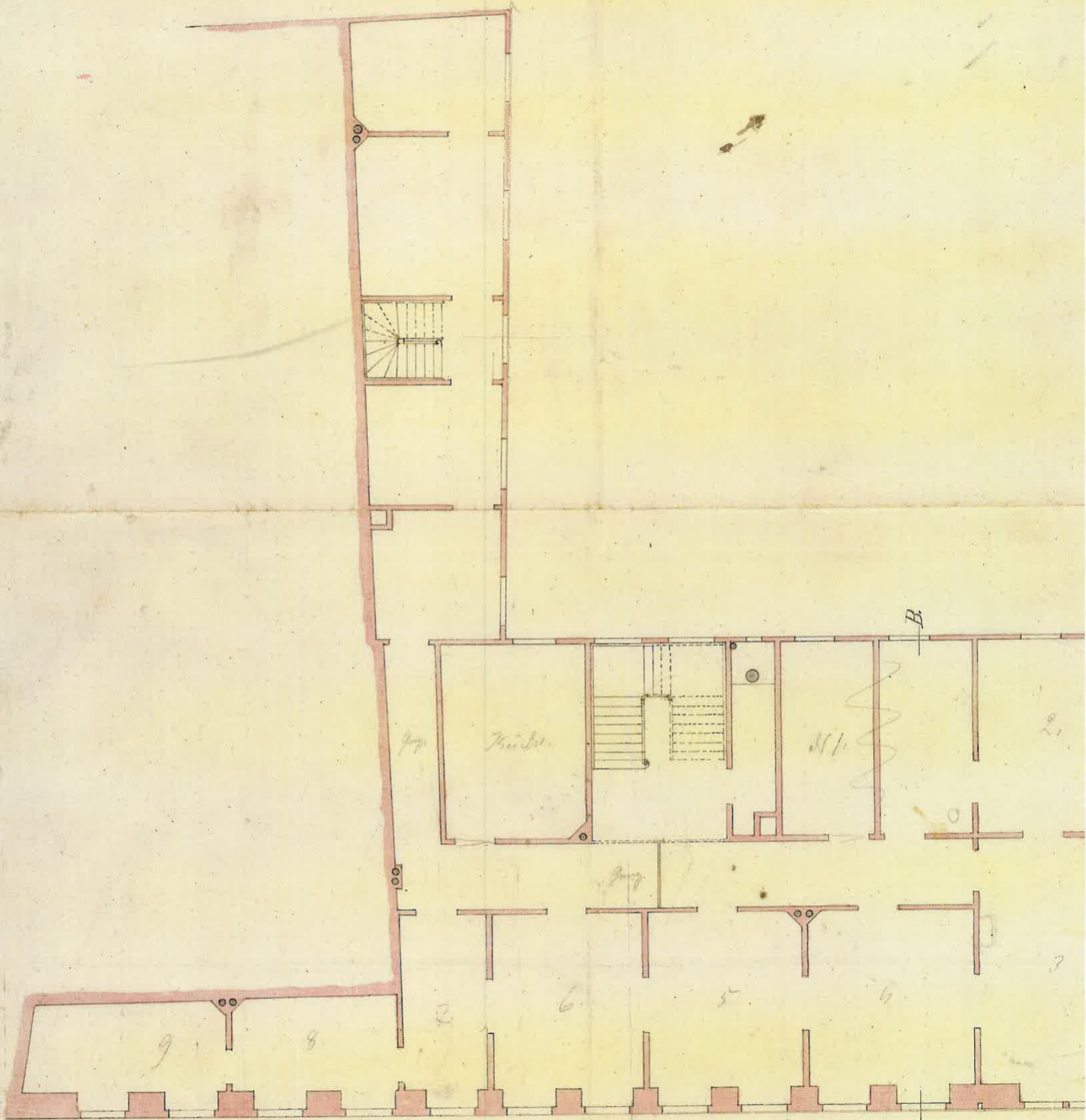


Situations-Plan  
des ehemaligen Pariser Hofes.  
Eigenthum des Herrn C. Heck.



Mainz, den 7<sup>ten</sup> July 1862  
Joh. Lotz  
Arch.

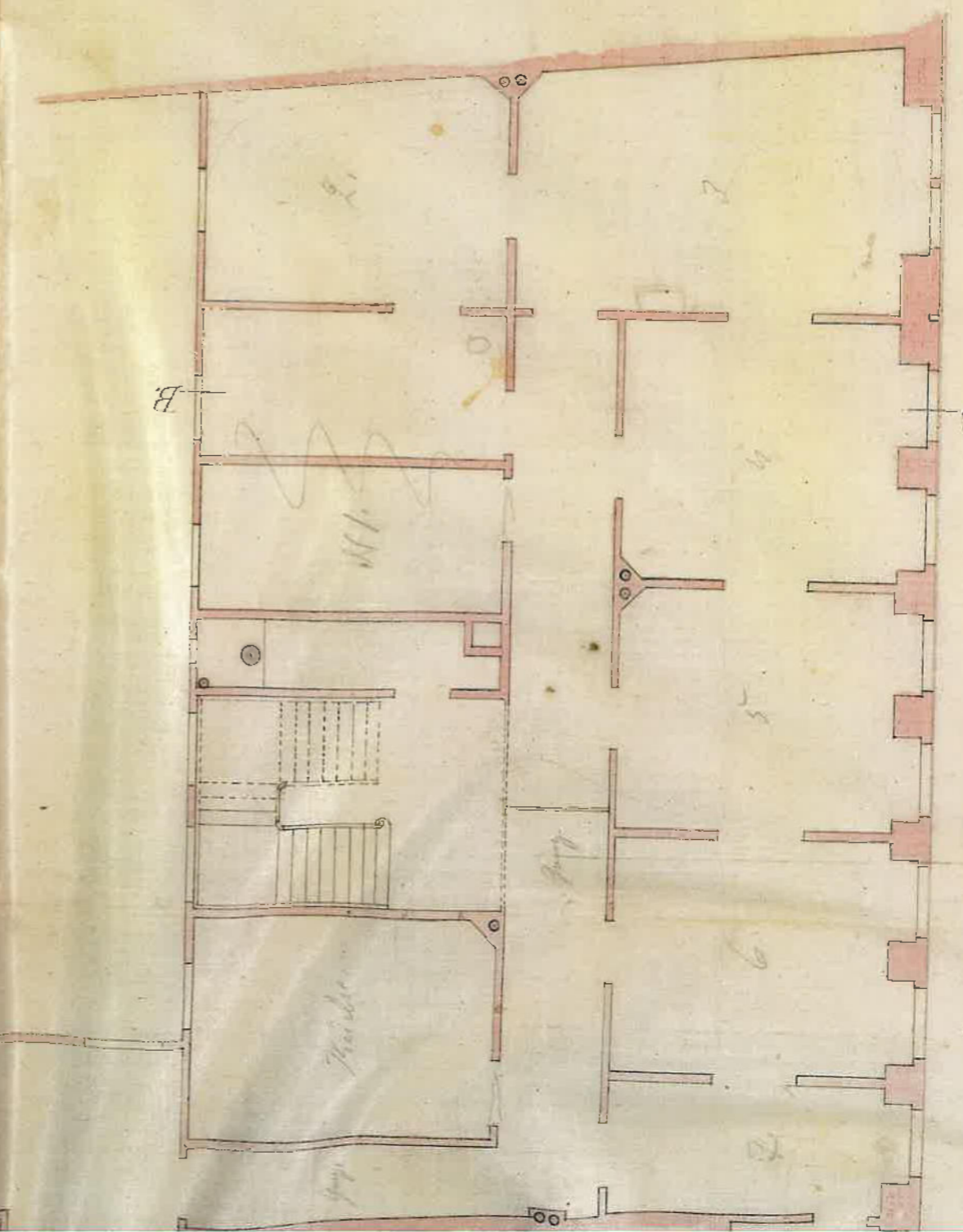
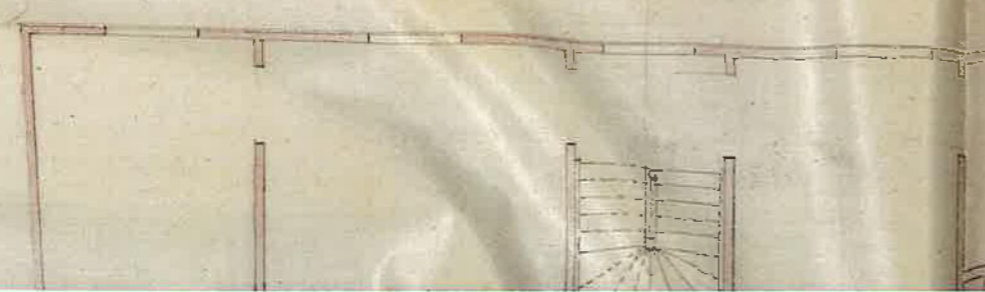
Plan zum Umbau des ehemaligen Pariser Hofes.  
für Herrn C. Heck.



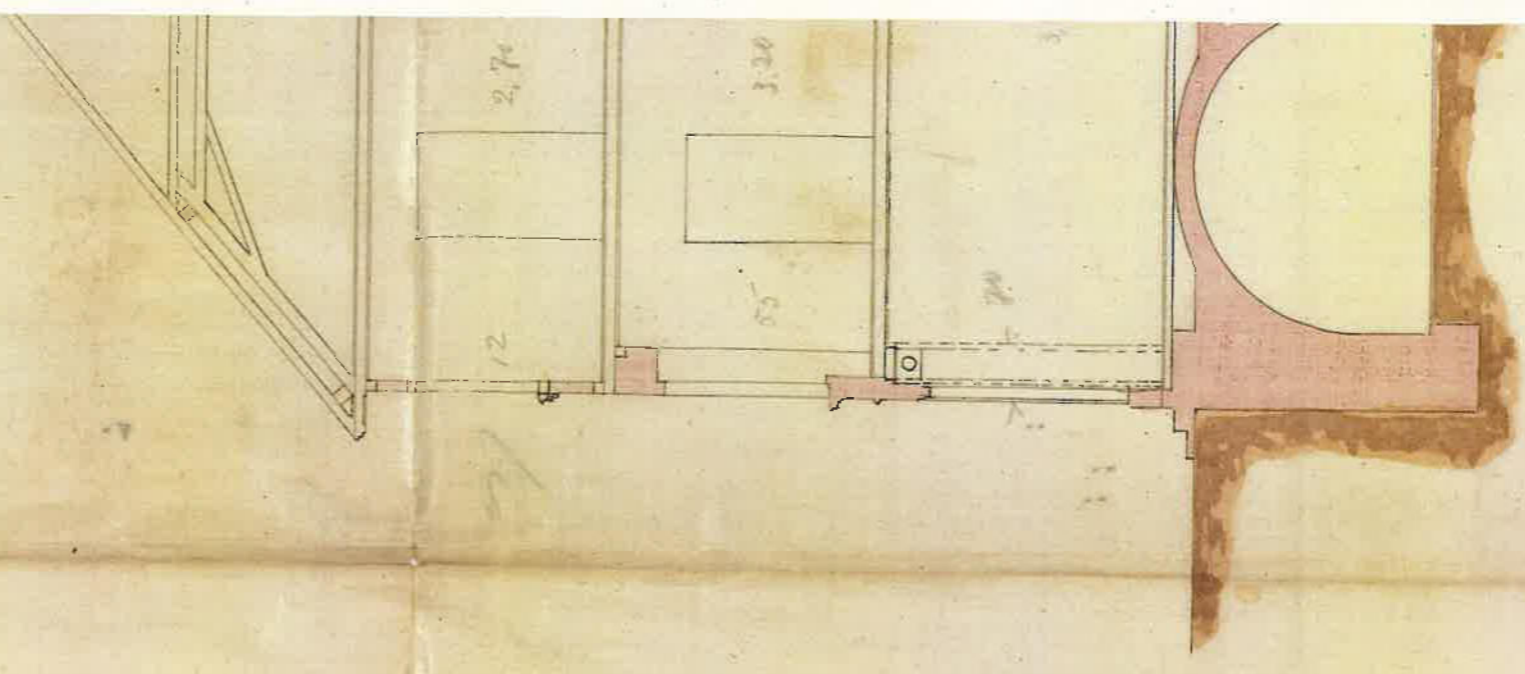
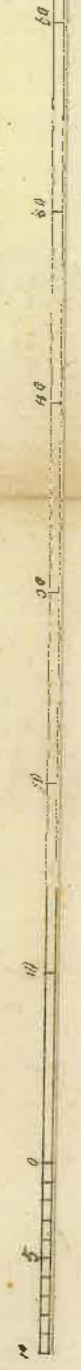
Grundriss der 1. u. 2. Etage

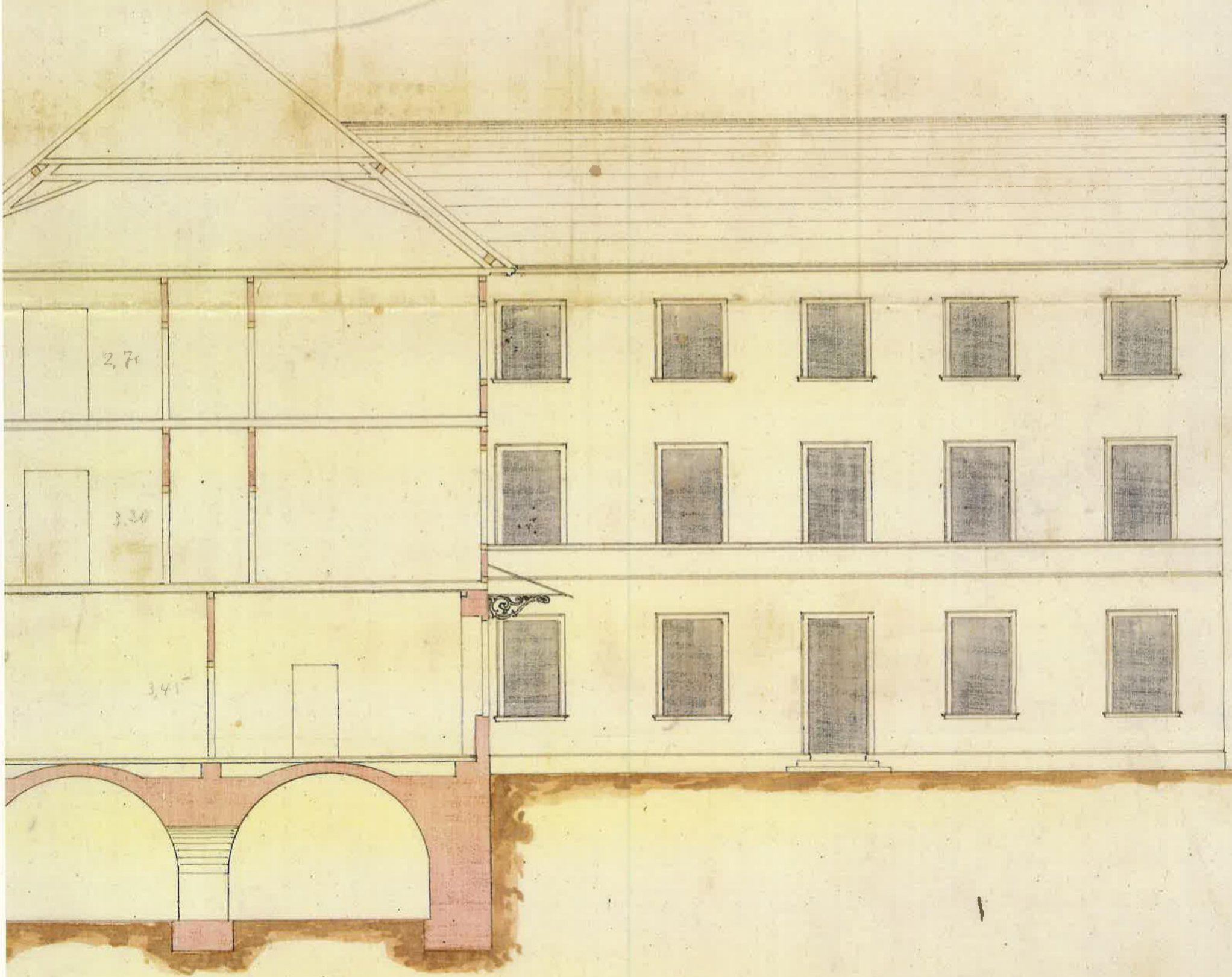


7. Hof an



*Grundriss des 1. u. 2. Stockes*





Durchschnitt A-B

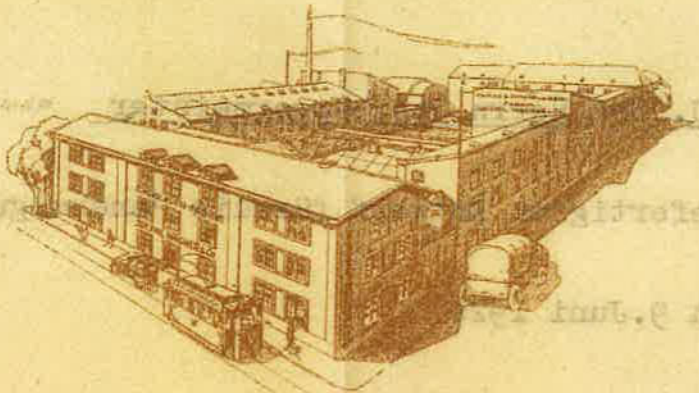
00 70 11 11 1/2 Hgts.

Moring. den 4/8 69.  
 in Ch. Luthony  
 Virens

Stadt Mainz  
19. Juni 1926  
No. 11

Begründet 1857

Begründet 1857



# Joh. Phil. Wagner & Co

**Cakao-, Schokoladen- und Kuvertüren-Fabrik**

Postsparkonto: Frankfurt a. M. 1677  
Bankkonto: Mainzer Volksbank

## Mainz

Drahtanschrift: Kakaowagner  
Fernsprecher Nr. 4407

Mainz, den 30. Mai 1926.

Städt. Baupolizei

Mainz  
oooooooooooooooooooo

Wir beabsichtigen in unserem neuerrichteten Detail-  
geschäft in Mainz

Ludwigstrasse 12

die Anbringung eines Firmenschildes und suchen hierdurch die hierzu erfor-  
derliche Erlaubnis nach.

Anbringungshöhe 3.50 meter

```

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo
o                                                                 o
o                                                                 o
o   Schokoladen -                                             o
o           W A G N E R                                         o
o   Haus                                                       o
o                                                                 o
oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

```

Länge des Schildes 4 meter  
Höhe " " 0.60 "

Farbe dunkelblau, Schrift Gold

Polizei Amt  
1926  
31.5.26

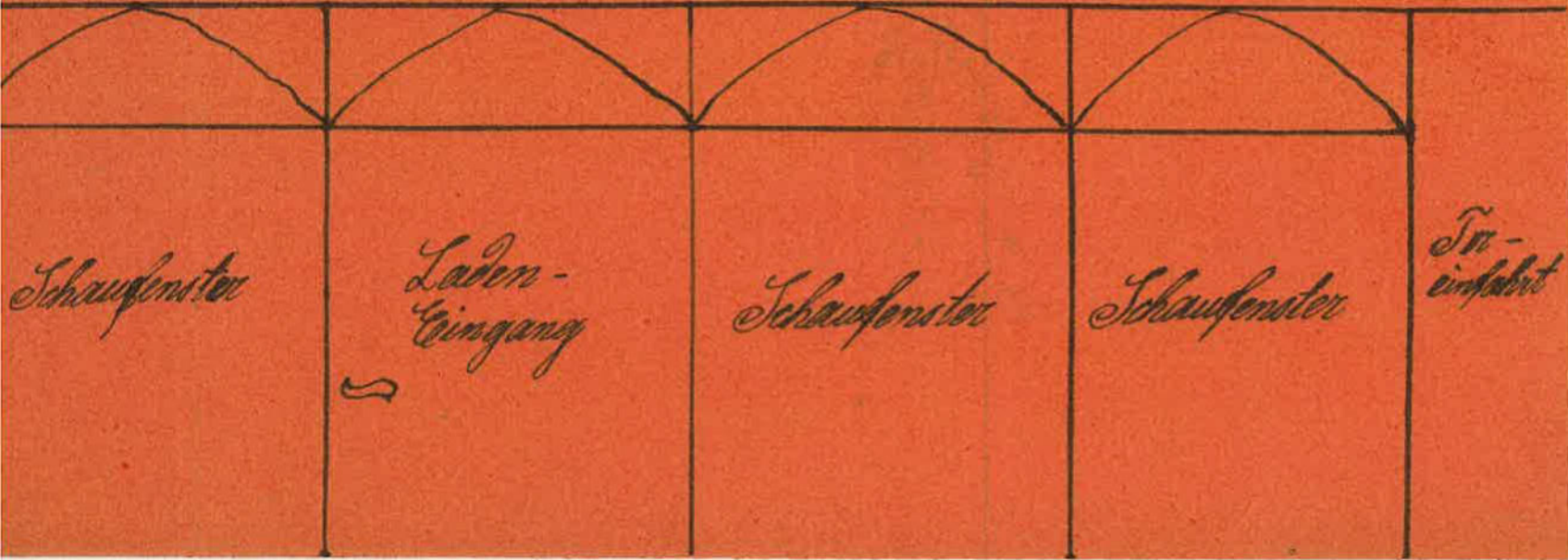
*Joh. Phil. Wagner & Co.  
Kakaowagner*

Stadt Mainz

Anlage zu Ct. Nr. 1112 Bl. 4. Plan

Zum Baubescheid vom 2. 19

Schokoladen-Haus Wagner



Schaufenster

Laden-Eingang

S

Schaufenster

Schaufenster

Fu-einfahrt



Zum Bauberichte der Herrn Karl Beysiegel

Mainz  
Ludwigstraße Nr 12

Schnitt a-b

Erdgeschoß



Der Baubereit.  
Karl Beysiegel

Ludwigstraße  
Mainz, im August 1940.

Des Untermethen  
Michael Hofer

# Michael Strohm, Baugeschäft

Inhaber: Emil Strohm-Schott, Architekt und Bauunternehmer

**HOCH-, TIEF- UND EISENBETON-BAU**

# Mainz

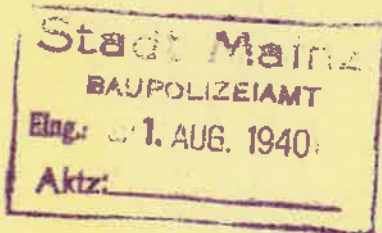
Große Emmeransstraße 13

Gegründet 1849

Bankverbindung:  
Mainzer Volksbank

Fernruf Nr. 41598

An das  
Baupolizeiamt  
der Stadt Mainz



Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom *Oh*

Unsere Zeichen

L.12.

Mainz, den

1. Aug. 1940.

Betrifft: Haus Mainz, Ludwigstrasse Nr.12.

Unterzeichneter beabsichtigt im Hause Mainz, Ludwigstrasse Nr.12, nach beigeschlossenen Umdruckplänen, die Wand zwischen dem Laden und der Werkstatt zu entfernen.

Die Abtragung der geringen oberen Lasten geschieht durch einen 25 cm stk. in Backsteinen und Zementmörtel gemauerten Bogen.

Die Baukosten betragen ungefähr Rmk. 80,-

Um baldgefällige Genehmigung ersucht höfl.

Heil Hitler !

*Karl Freyriegel.*

*Mit Obigem einverstanden*

*Erwin B. Boll.*

*1*

*L. 12.*

R. 86 1151 9/45



Atelier  
für  
Reparaturen



# Joh. Jos. Ott & Cie.

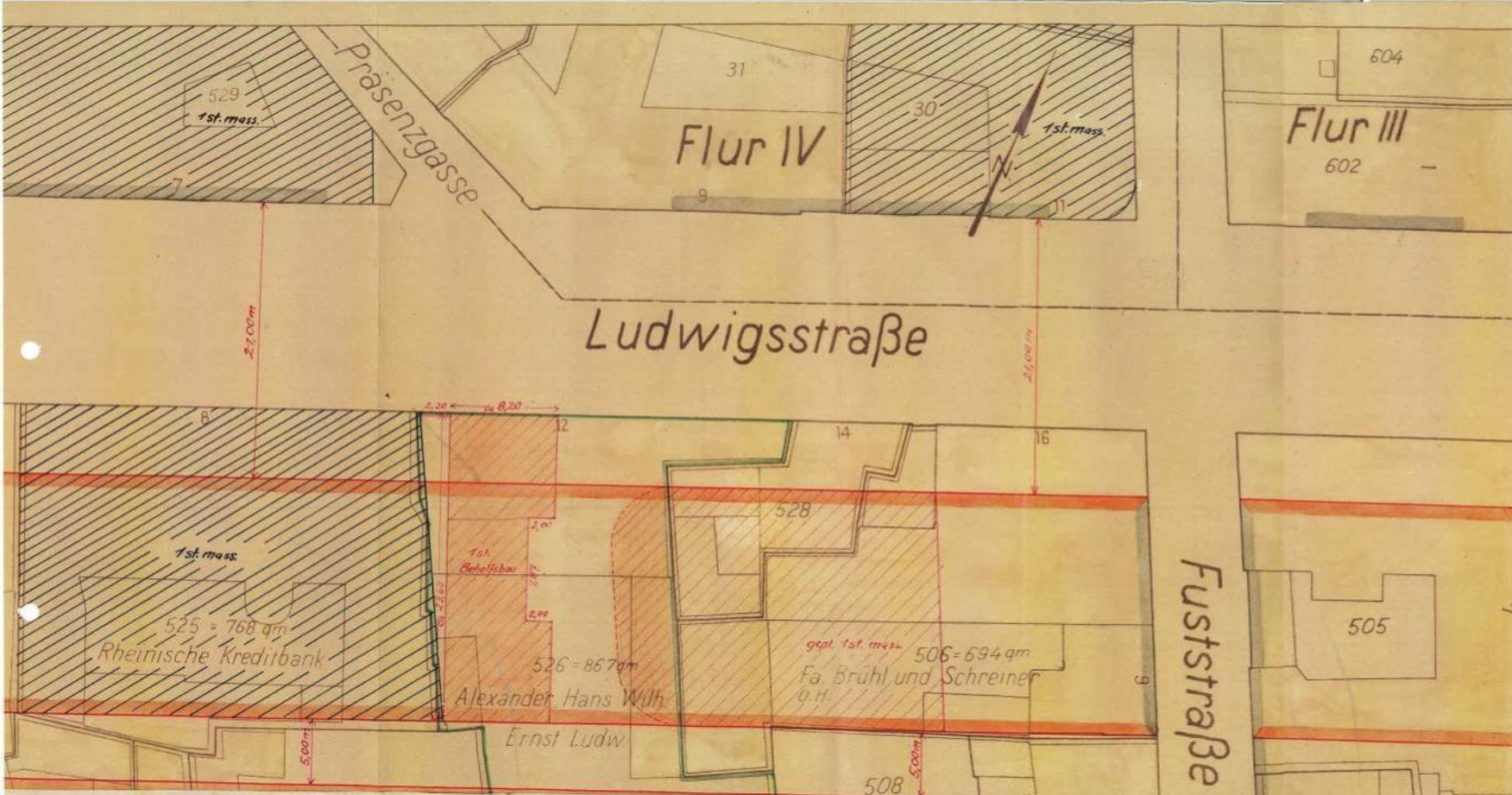
Inhaber: JEAN OTT

Mainz, Ludwigsstraße 12

Gegründet 1832

Bitte unsere Firma mit ähnlich klingender nicht zu verwechseln.





Kreis: Mainz Gemeindebezirk: Mainz Gem. Mainz  
 Flur VI Flurstück Nr. 526 Flächeninhalt:  
 Liegenschaftsbuch Nr. Grdb. Band Blatt





# Amtlicher Lageplan

zum Baugesuch der Firma Seppel Beck

Stadt Mainz  
 Baupolizeiamt  
 Eingl. 1/7 BEP 15/99  
 M 10/17/12

Geplant ist: Der Bau einer Geschäftsbaracke  
 Ludwigsstraße 12

### Erläuterungen:

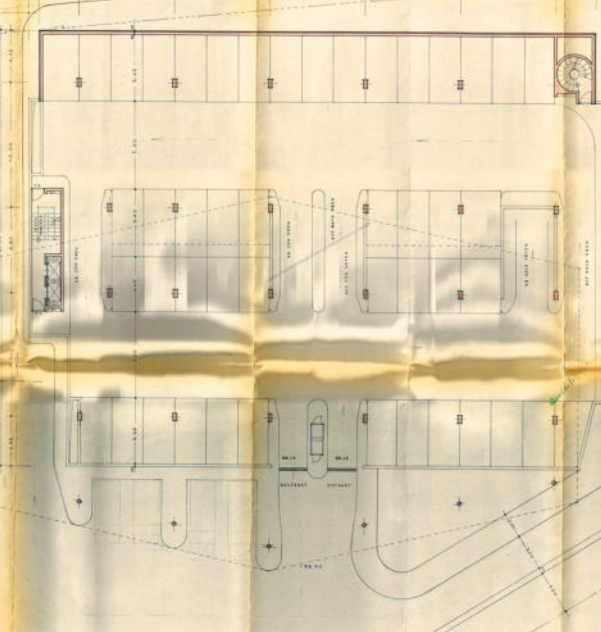
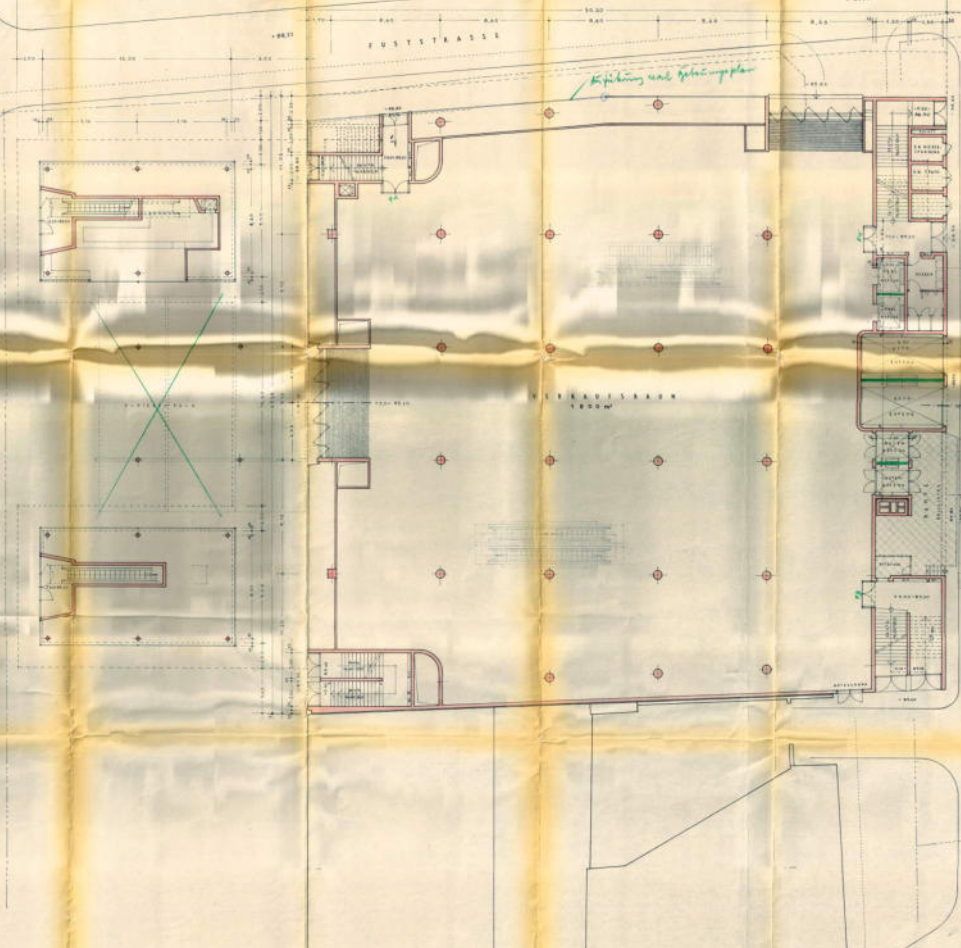
-  bestehende Fluchtlinien
  -  in Vorschlag gebrachte Fluchtlinien
  -  zerstörte Gebäude
  -  Baugrundstücksumgrenzungslinie
  -  geplantes Bauvorhaben
- Bebaute Fläche 178 qm

Anmerkung: Gefertigt nach den Katasterunterlagen  
 und einem Ortsvergleiche.

LUDWIGSTRASSE

1:100

1:100



HERTIE  
KAUFHAUS MAINZ

HERTIE  
Mainz & Umkreis  
*H. Hertz*

GEZEHNIGT  
Mainz, den 7. 10. 1962

ERGÄNZUNG N. 1/100

85.75

LUDWIGSTRASSE

FUSTSTRASSE

EPPICHMUELLERASSE



**HERTIE**  
KAUFHAUS MAINZ

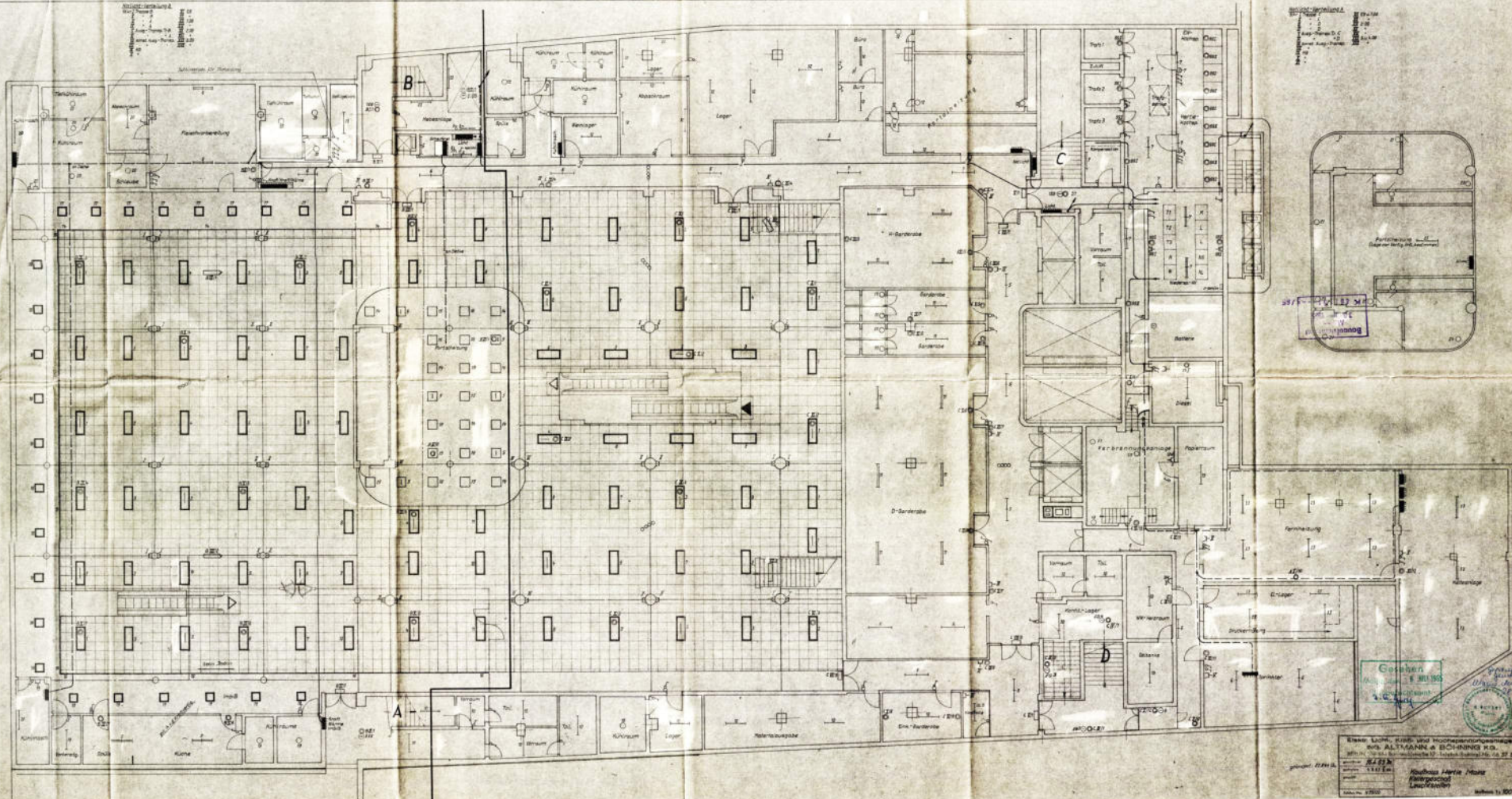
*H. Karg*

GENÜHIGT  
18. 7. 1922

ERDGESCHOSS M 1:100

Stichting 1:100  
1:200  
1:500  
1:1000  
1:2000  
1:5000  
1:10000

Stichting 1:100  
1:200  
1:500  
1:1000  
1:2000  
1:5000  
1:10000



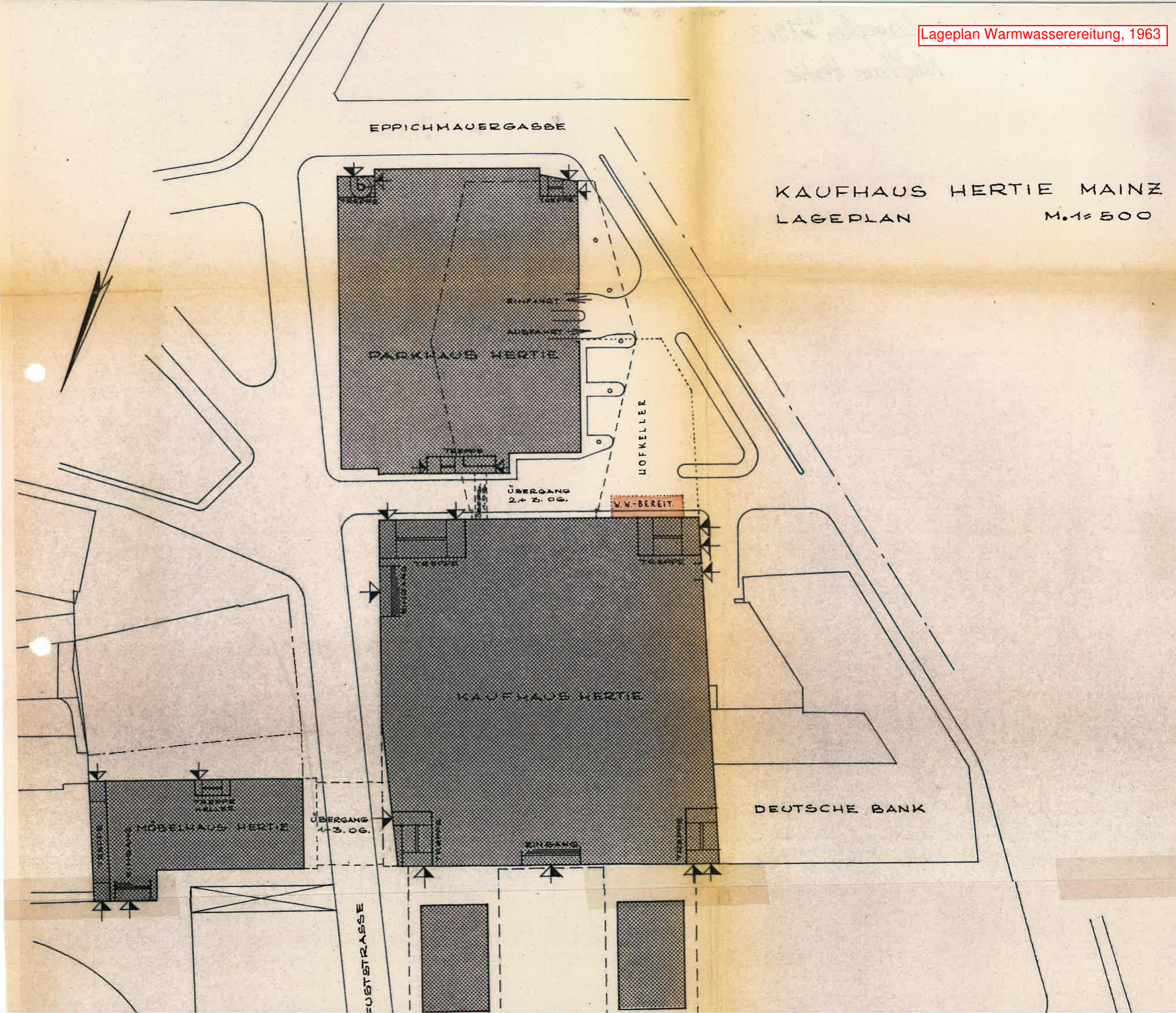
Bouwkosten 1.500.000,-

Gesloten  
1913  
1914  
1915  
1916  
1917  
1918  
1919  
1920  
1921  
1922  
1923  
1924  
1925  
1926  
1927  
1928  
1929  
1930

Blas. Luth. 4000 en Hoopgevoelengesticht  
v.w. ALTAAR & SCHIJKING N.V.  
Nieuwe Markt 17, Rotterdam N.O. 27 58  
opgericht 1913  
kapitaal 1.500.000,-  
Rijksregister  
Luchtregister  
1913







KAUFHAUS HERTIE MAINZ  
LAGEPLAN  
M. 1:500

EPPICHMAUER GASSE

PARKHAUS HERTIE

KAUFHAUS HERTIE

MÖBELHAUS HERTIE

DEUTSCHE BANK

FUßSTRASSE

HOFKELLER

ÜBERGANG  
2.+ 2. OG.

V.W.-BEREIT.

ÜBERGANG  
1.+ 3. OG.

EINGANG

TREPPE

EINGANG

TREPPE

EINGANG

TREPPE

EINGANG

TREPPE

EINGANG

TREPPE

EINGANG

TREPPE

EINGANG

Baubaufsichtsamt  
M  
- 3. DEZ. 1963  
Em

Aktz.: K 86 11 51 5/62

Betr.: Errichtung einer Ölheizungsanlage in Mainz,  
Neubau Kaufhaus HERTIE, Ludwig-/Ecke Fuststraße

Tgb.-Nr. 784/63

Dem Bauaufsichtsamt zurückgereicht

In brandschutztechnischer Hinsicht bestehen gegen die Errichtung einer Ölheizungsanlage keine Bedenken, sofern folgende Forderungen erfüllt werden:

- 1.) Der Raum, in dem sich die Öltanks befinden, ist von anderen Kellerräumen, insbesondere der Heizung, durch eine massive feuerbeständige Wand zu trennen. Der Zugang zu diesem Raum muß durch eine feuerbeständige Tür nach DIN 18081 verschlossen werden. Die Türschwelle ist soweit zu erhöhen, daß das Ausfließen von brennbaren Flüssigkeiten in die Heizung ausgeschlossen ist.
- 2.) Die Heizöltanks müssen mit Entlüftungsleitungen versehen sein. Dieselben müssen vom höchsten Punkt der Heizölbehälter ins Freie münden, müssen unabsperierbar sein und sind so anzuordnen, daß sie 2,5 m über Erdgleiche ausmünden. Ferner sind sie gegen das Eindringen von Fremdkörpern und Wasser zu sichern.
- 3.) Der Anschluß für die Fülleitung muß sich ausserhalb des Gebäudes befinden und fest verschließbar sein.
- 4.) Als Heizöle dürfen nach DIN 51 603 nur Öle verwendet werden, die der Gefahrklasse A III angehören und deren Flammpunkt über 55° C liegt.
- 5.) Der Heizraum ist in allen seinen Bauteilen, Wände, Decke, in feuerbeständiger Bauweise nach DIN 4102 zu erstellen. Der Fußboden ist aus unverbrennbarem Material, fugenlos und ölundurchlässig herzustellen.
- 6.) Der Schornstein der Heizungsanlage ist in feuerbeständiger Bauweise aus gebrannten Mauerziegeln, Wangen mindestens 25 cm stark, herzustellen.
- 7.) Die Tür zum Heizraum muß der feuerbeständigen Bauweise nach DIN 18081 entsprechen.
- 8.) Zur Beleuchtung des Heizraumes darf nur elektrische Beleuchtung Verwendung finden.
- 9.) Für den Heizer ist ein zweiter Ausgang (Notausgang), der direkt ins Freie führen muß, unbedingt erforderlich.
- 10.) Es sind nur solche Ölbrenner einzubauen, die den technischen Bedingungen von DIN 4787 entsprechen.
- 11.) Beim Versagen des Brenners oder beim Aussetzen desselben muß die Ölzufuhr sofort und sicher unterbrochen werden. Desweiteren darf beim Versagen der Zündung kein Öl gefördert werden. Die Rohrleitungen sind so zu verlegen, daß Undichtigkeiten sofort und leicht erkannt und beseitigt werden können.


aus Sicht p. d. B.  
nd da sch  
soooo WE

Dr. ...

- 12.) Ferner muß die Möglichkeit geschaffen werden, die Anlage ausserhalb des Heizraumes von einer leicht zugängigen und nicht gefährdeten Stelle abstellen zu können, (Not-schalter).
- 13.) Auf das Rauchverbot im Heizraum ist durch augenfälligen dauerhaften Anschlag an der Eingangstür hinzuweisen.
- 14.) Für die Bekämpfung von Entstehungsbränden ist ein geeigneter Handfeuerlöscher in Nähe der Eingangstür bereitzustellen.
- 15.) Im Heizraum ist an gut sichtbarer Stelle eine Anweisung für die In- und Ausserbetriebsetzung der Anlage anzubringen.
- 16.) Für eine ausreichende Be- und Entlüftung des Heizraumes ist unbedingt Sorge zu tragen.
- 17.) Sämtliche einschlägigen Bestimmungen des DIN-Blattes 4755 betreffend Richtlinien über Ölfeuerungen in Heizungsanlagen sowie die Richtlinien für den Bau und die Einrichtung von zentralen Heizräumen (Heizraumrichtlinien) sind unbedingt zu beachten und einzuhalten.

Anl.: Akten

Mainz, den 29. November 1963  
- Städt. Berufsfeuerwehr -

  
Brand-Oberamtmann

HERTIE-Zentrale  
Frankfurt /M., Zeil 42

Frankfurt, den 17.10.63

Bauaufsichtsamt  
Mainz  
1 NOV. 1963  
K 82 1151 5/62

An den  
Magistrat der Stadt Mainz  
- Bauaufsichtsamt -

65 Mainz

Betr.: Neubau Kaufhaus Hertie, Mainz, Ludwig-/Ecke Fuststrasse

B a u a n z e i g e

Es wird unter Beifügung der unten aufgeführten Beilagen der  
Einbau einer Ölfeuerungsanlage für die  
zentrale Warmwasserbereitung (Sommerbetrieb)  
des obenangeführten Kaufhauses

angezeigt.

Die ausführende Firma übernimmt die Gewähr, daß die Ölfeuerungs-  
anlage nach den geltenden Vorschriften betriebssicher herge-  
stellt wird.

**Dr. HERBST**

Heizungs- u. Lüftungsbau  
Hornbach/Berger  
Tel. Weinheim 7961

.....  
(Ausführende Firma)

Baubüro Hertie

.....  
(Bauherr)

Beilagen 2-fach:

- Nr. 1 - Betriebsbeschreibung
- " 2 - Lageplan
- " 3 - Heizzentrale (Detailplan) 1:50.

~~L. U. B. d. Feuerwehr  
H. U. B. Bauaufsichtsamt~~

Edl.: Rosen

H. Wz. 10.12.63

Mainz, den 26.12.63

- Bauaufsichtsamt -

J. Q.

Gurg

Städt. Feuerwehr Mainz  
Eing. 27 NOV 1963  
Tgb. Nr. 1

152 - 6 Anlagen

I. V e r m e r k

Die Ölfeuerungsanlage ist wieder  
ausgebaut worden.

68019

**STADTVERWALTUNG MAINZ**  
**als Bauaufsichtsbehörde**

Bauschein Nr.

Aktz.: **K 86 11 51 5/62**

II. Weglegen z.d.Hausakten

Gegen Zustellung

Mainz, den 16.3.72  
63-Bauaufsichtsamt-  
I.A.

Mainz, den 11. Dez. 1963  
Gr/Ko.

**BAUSCHEIN**

Postzustellungsartikeln

Quint 9.164  
4

7. Jan. 1964

Firma  
**HERTIE**  
Waren-u.Kaufhaus GmbH.

6 Frankfurt a.M. 1  
Postfach 3208

Auf Antrag **Ihrer Bauabteilung**

wird unbeschadet der Rechte Dritter für die in den beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen, im Rahmen der in Abschnitt A I festgesetzten Auflagen die Baugenehmigung erteilt, **die Ölfeuerungsanlage für die zentrale Warmwasserbereitung in Ihrem Anwesen Mainz, Ludwigsstrasse 12, nach beiliegenden Plänen auszuführen und im Keller 4 Lagertanks mit einem Fassungsvermögen von zusammen 8 000 ltr.Heizöl zu lagern.**

Befreiung wird erteilt von § -

Ausnahme wird erteilt von § -

Die Befreiung ist mit den in Abschnitt A II festgesetzten Auflagen verbunden.

Die Ausnahme ist mit den in Abschnitt A III festgesetzten Auflagen verbunden.

Die Befreiung von § - wird aus den in Abschnitt B dargestellten Gründen versagt.

Die Ausnahme von § - wird aus den in Abschnitt B dargestellten Gründen versagt.

Die Hinweise in Abschnitt C sind zu beachten.

Auf die Rechtsmittelbelehrung in Abschnitt D wird hingewiesen.

Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen drei Jahre nach ihrer Zustellung, soweit nicht bei Erteilung der Genehmigung eine andere Frist bestimmt wurde. Die Fristen können auf schriftlichen Antrag einmal um höchstens ein Jahr verlängert werden (§ 88 LBO).

**Gebühren**

Genehmigungsgebühren nach dem Landesgebührengesetz vom 22. Juli 1957

cbm umbauter Raum, Wohnungen, nach 10 I A 2/V 4 DM

cbm umbauter Raum gewerbliche Räume, nach 10 I A 2 DM

cbm umbauter Raum (Statik) nach 10 I A 4 DM

Sonstige Gebühren nach **19 a** 25,-- DM

Gebühren für Baubefreiung nach 10 III DM

Bare Auslagen: DM

Für Prüfenieur nach 10 II 16a DM

Gesamtsumme: 25,-- DM

S. R.  
Lury

Sh

**A. Auflagen:**

**I. Zur Baugenehmigung**

1. Die Heizungsanlage hat den Richtlinien für den Bau und die Einrichtung von zentralen Heizräumen und ihren Brennstofflagerräumen sowie der DIN 4755 (Ausgabe 1962) -Ölfeuerungen in Heizungsanlagen- zu entsprechen.

Behälter für flüssige Brennstoffe und deren Leitungen müssen so beschaffen und eingebaut sein, dass ein Eindringen des Brennstoffes in das Grundwasser ausgeschlossen ist (§ 35 Ziffer 4 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 15.11.61).

2. Für die eingebauten Lagertanks ist ein Prüfzeugnis des Herstellers vorzulegen.
3. Der Heizöllagerraum muss gelüftet werden können.
4. Für die Bekämpfung von Entstehungsbränden ist ein geeigneter Handfeuerlöscher in Nähe der Eingangstür bereitzuhalten.
5. Die Türe zum Heizöllagerraum muss der feuerbeständigen Bauweise entsprechen.

**II. Zu der Befreiung**

**III. Zu der Ausnahme**

**B. Versagungsgründe:**

### C. Hinweise:

1. Bei der Bauausführung ist die Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15.11.1961 zu beachten.
2. Der Bauherr hat mit der Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens geeignete Unternehmer und mit der Überwachung der Ausführung einen geeigneten Bauleiter zu betrauen. (§ 63 (1) LBO)  

Wechselt während der Ausführung des Bauvorhabens der Bauleiter, so hat der Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen; die Mitteilung ist von dem neuen Bauleiter unterschrieben zu bestätigen. (§ 63 (4) LBO)

Bauarbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe dürfen ohne Beteiligung eines Unternehmers nur ausgeführt werden, wenn dabei Facharbeiter mit der erforderlichen Sachkunde und Erfahrung in ausreichender Zahl mitwirken. (§ 63 (5) LBO)

Wechselt der Bauherr, so ist dies der Bauaufsichtsbehörde von dem neuen Bauherrn unverzüglich schriftlich mitzuteilen. (§ 63 (8) LBO)
3. Mit der Ausführung des Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn der Bauherr auf Rechtsmittel verzichtet oder innerhalb der gesetzlichen Frist kein Rechtsmittel eingelegt hat oder wenn über ein von ihm eingelegtes Rechtsmittel rechtskräftig entschieden ist.  

Der Beginn oder der Wiederbeginn nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten ist spätestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde von dem Bauherrn schriftlich mitzuteilen. (§ 89 (1) LBO)
4. Der Bauschein mit den genehmigten Bauvorlagen in Urschrift oder beglaubigter Abschrift ist ab Baubeginn auf der Baustelle bereitzuhalten. (§ 89 (2a) LBO)
5. Vor Baubeginn müssen die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und die Höhenlage der baulichen Anlage festgelegt sein. (§ 89 (3) LBO)
6. Den mit der Bauüberwachung beauftragten Personen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen und Zeugnisse, insbesondere über die Prüfung von Baustoffen und Bauteilen, zu gewähren. Auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde sind ihr Abschriften der Zulassungen und Prüfzeugnisse zu übergeben. (§ 90 (2) LBO)
7. An Bauabnahmen werden durchgeführt: (§ 91 LBO)
  - a) Abnahme des Rohbaues (Rohbauabnahme)  
sobald das Gebäude mit seinen Wänden und tragenden Konstruktionen, Treppen, Balkenlagen bzw. Massivdecken, Schornsteinen und Dacheindeckung hergestellt ist.  

Zur Rohbauabnahme muß eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters vorgelegt werden, daß die Züge der Schornsteine frei und ordnungsgemäß gereinigt werden können.

Der Bauherr oder sein Stellvertreter und der für den Rohbau zuständige Bauleiter müssen bei der Bauabnahme anwesend sein.
  - b) Abnahme zur Kontrolle des fertigen Bauwerks (Gebrauchsabnahme) erfolgt nach Fertigstellung der baulichen Anlage. Vor der Gebrauchsabnahme darf das Bauwerk nicht in Benutzung genommen werden.
  - c) Abnahme der Grundstücksentwässerung (durch das Städt. Tiefbauamt)

Die Abnahmen sind von dem Bauherrn schriftlich bei der Stadtverwaltung - Bauaufsichtsamt - (bei der Abnahme unter c) bei dem Städt. Tiefbauamt) mindestens 3 Tage vorher zu beantragen.
8. Wird bei der Ausführung des Bauvorhabens von den genehmigten Bauunterlagen abgewichen oder bei den Bauarbeiten gegen baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen, so kann die Einstellung der Bauarbeiten angeordnet werden. (§ 92 (2) LBO)
9. Die technischen Vorschriften und Richtlinien für die Einrichtung und Unterhaltung von Niederdruckgasanlagen in Gebäuden und Grundstücken (TVR-Gas) und die VDE-Vorschriften sind bei der Bauausführung zu beachten.  

Sofern Bauvorhaben auf einem Grundstück ausgeführt werden, auf dem Gasleitungen bereits vorhanden sind, ist der Beginn der Bauarbeiten den Stadtwerken anzuzeigen.
10. Bei Einbau einer Zentralheizungsanlage, die besonders zu beantragen ist, sind die Richtlinien für den Bau und die Einrichtung von zentralen Heizräumen und ihren Brennstofflagerräumen (Heizraumrichtlinien) einzuhalten.

Bei Ölfeuerungen sind die Richtlinien für den Einbau von Ölfeuerungen in Heizungsanlagen - DIN 4755 - sowie die Richtlinien für Lagerbehälter aus Stahl für flüssige Brennstoffe zu beachten.

11. Der Bauherr eines Gebäudes, das an eine bestehende Straße grenzt, ist verpflichtet, die von der Stadtverwaltung angegebene Hausnummer in der Nähe des Eingangs gut sichtbar auf seine Kosten anzubringen.
12. Auf die Einhaltung von Vorschriften der Bauberufsgenossenschaften bei der Bauausführung wird hingewiesen.

#### D. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadtverwaltung Mainz - Bauaufsichtsamt - Zitadelle schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Ist über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden worden, so kann Klage bei dem Verwaltungsgericht Neustadt an der Weinstraße - Kammer Mainz - in Mainz, Kleine Langgasse 3 (Ämterhaus), schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von 3 Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen der besonderen Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Sie kann ferner nur bis zum Ablauf eines Jahres seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, es sei denn, daß die Klageerhebung vor Ablauf der Jahresfrist infolge höherer Gewalt unmöglich war oder unter den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles unterblieben ist. Die Klage ist gegen die Stadt Mainz, vertreten durch ihren Oberbürgermeister, zu richten. Sie muß den Kläger, den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen.

Es wird gebeten, den Widerspruch in 2-facher Ausfertigung einzureichen.

Bestandteile dieses Bauscheines sind:

- 2 Blatt Bauzeichnungen
- stat. Berechnung ( Blatt)
- Blatt Positions- und Bewehrungspläne

~~Abgabenbescheinigung~~

~~Betriebsbeschreibung~~

#### **1 ~~Betriebsbeschreibung~~ Betriebsbeschreibung**

- Blatt Bedingungen des Gewerbeaufsichtsamtes
  - Blatt Bedingungen der Städt. Berufsfeuerwehr
-



Baubaufsichtsamt  
21. NOV. 1963  
K 87-1151 5/2

Betriebsbeschreibung der Ölfeuerungsanlage

für die zentrale Warmwasserbereitung im

Kaufhaus Hertie, Mainz, Ludwig-/Ecke Poststr.

A) Heizkessel:

1 Stück

Fabrikat: Buderus

Typ: P 50 W

Normalleistung: 180.000 kcal/h

B) Ölbrenner:

1 Stück

Fabrikat: Eleo St.II 28.V

Baumuster: BN o275/60

Leistung: 18 kg/h

Heizwerte: EL Flammpunkt u. 70°C

C) Öltank nach DIN:

4 Stück

Fassungsvermögen je Tank 2000 ltr.

Lage Öltankraum im Keller

D) Heizungsschornstein:

Querschnitt: 25 x 25 cm

Höhe: 29,0 mtr.

Dr. HERBST

Heizungs- u. Lüftungsbau

Herrn Ludwig-/Ecke Poststr.

ppa. Herbst

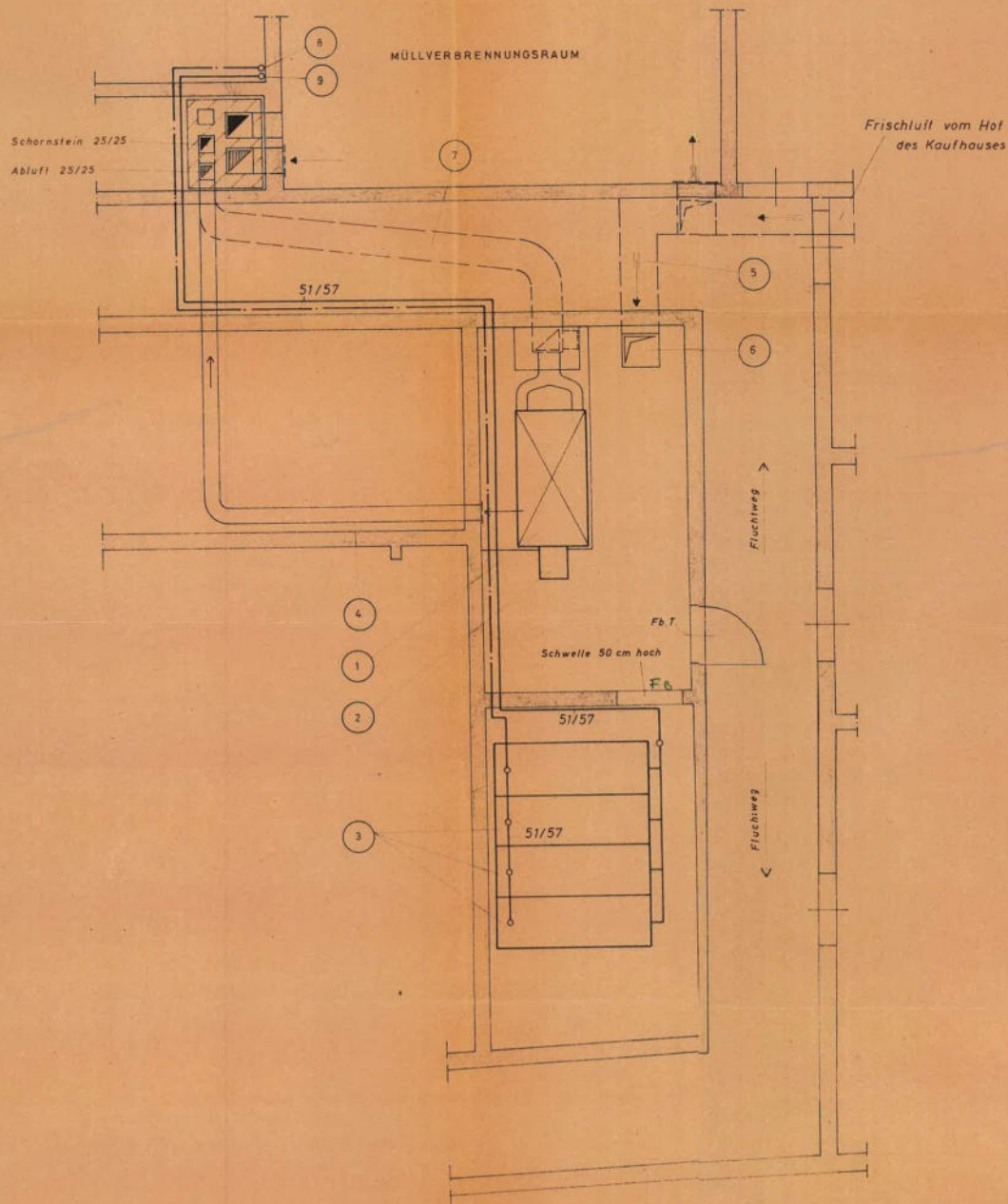
Baubüro Hertie

*[Handwritten Signature]*

.....  
(Ausführende Firma)

.....  
(Bauherr)

*[Handwritten mark]*



Grundriß Keller - Ausschnitt

Erklärung

- 1 = gußeiserner Glierkessel  
Biederus P 50 W  
22,5 m<sup>2</sup> Heizl. 180.000 kcal/h
- 2 = Ölbrenner Mico. BT II/ 28. Dresden  
Malin, den 28. Nov. 1963  
Städt. Bauamt
- 3 = 4 Öltanke je 2000 ltr.
- 4 = Abluftkanal 25/25 cm an Decke
- 5 = Frischluftkanal 50/50 cm unter Fußboden
- 6 = Frischluftgitter 50/50 cm in Fußboden
- 7 = Rauchkanal 50/50 cm unter Fußboden
- 8 = Tankentlüftungsleitung bis 2,0 mtr. über Terrain
- 9 = Tankfülleitung
- = Öltankfülltg.  
- - - = Öltankentlüftungsltg.
- FbT = Feuerbeständige Tür

Bauaufsichtsamt  
21 NOV. 1963  
K 21151/62

GENEHMIGT  
zum Baubeginn Nr. 68019

Anderung:		Mainz Kaufhaus Hertie		Dr. HERBST Heizungs- u. Lüftungsbau Berlin-Lankwitz Maynauer Str. 47	
		Kessel und Öltanke für W.W.-Bereitung		Kom. Nr. 1031	
Maßstab:	Geschoß:	Hb. h. den 18.10.63		Zeichnung Nr. 2 H - 45	
1:50	Keller Detail			Blattgröße:	

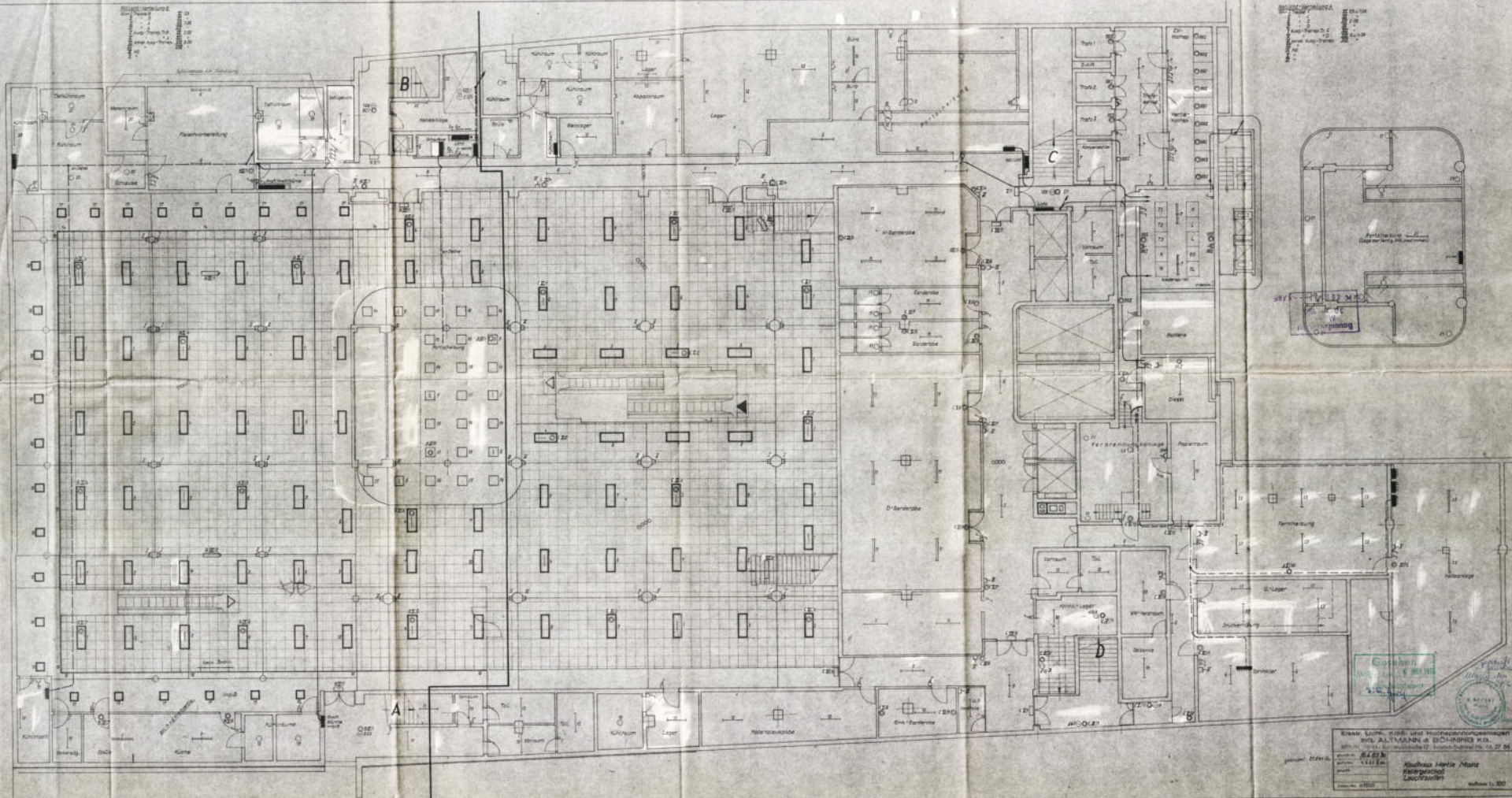
14.4.64.

Betr.: Durchgeführte Kontrolle der Kamine und Heizräume im Kaufhaus Hertie in Mainz, Löhnigstr. mit dem zuständigen Bez. Schornsteinfegerm. Krebs.

Bei der durchgeführten Kontrolle wurden folgende Mängel festgestellt:

- 1.) die Entlüftung des Heizöltankraumes ist als Kanal durch den Heizraum zu führen.
- 2.) die Einfüllstutzen der Heizöltanks und des Dieselkraftstoffes sind zu beschriften.
- 3.) der Ränchabzugskanal der Warmwasserheizung ist von Bauschutt zu reinigen
- 4.) am Kamin der Warmwasserheizung ist eine Reinigungsöffnung mit Verschleißtüren anzubringen.
- 5.) an der Entlüftung des Papierverbrennungsraumes ist eine Reinigungsöffnung anzubringen.
- 6.) die Be- u. Entlüftungsröhre im Kamin der Räncherkammer sind von Bauschutt zu reinigen.
- 7.) der Kamin der Papierverbrennungsanlage ist zu erhöhen.

J.



Gesamt-Länge: 100 m  
 Gesamt-Breite: 50 m  
 Gesamt-Fläche: 5000 qm

Gesamt-Länge: 100 m  
 Gesamt-Breite: 50 m  
 Gesamt-Fläche: 5000 qm

**Gesamte**  
 Architekturbüro  
 100000

Gesamt-Länge: 100 m  
 Gesamt-Breite: 50 m  
 Gesamt-Fläche: 5000 qm

Blatt 1 von 1

Blatt 1 von 1  
 Gesamt-Länge: 100 m  
 Gesamt-Breite: 50 m  
 Gesamt-Fläche: 5000 qm

**Postzustellungsurkunde**  
 zugestellt: **27.1.85**  
 niedergelegt:

**BAUSCHEIN 5.2390.501225.0**

Stadtverwaltung, Amt 63, Postfach 3820, 6500 Mainz 1

Herrn/ Frau / Fr. / Fa.

Waren- und Kaufhaus GmbH  
 Lyoner Straße 15

6000 Frankfurt/Main 71

Eingangsdatum Ihres Antrages:			12.02.1985
Unser Aktenzeichen:			63 11 51 1/85
Dienstgebäude: Zitadelle Bau C			
Sachbearbeiter	Telefon	Datum	
Gruber	12 3119	24.06.85	
Vorhaben: Einbau einer chemischen Reinigung			
Flur		Flurstück	

Baugrundstück	Ludwigstraße 12
Gemarkung	Mainz

Auf Antrag wird Ihnen nach § 99 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO vom 27. Febr. 1974) (GVBl. S. 53) unbeschadet privater Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das Vorhaben nach den beiliegenden geprüften Bauunterlagen und nach Maßgabe der nachfolgenden

**Hinweise auf Seite 2**

und der

**Auflagen und Bedingungen auf Seite(n) 3 bis \_\_\_\_\_**

die Bestandteil dieses Bauscheines sind, auszuführen

Von den Bestimmungen des/der §§ \_\_\_\_\_ der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) werden aus den auf Seite 2 genannten Gründen Ausnahmen gestattet oder Befreiungen gewährt.

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid oder die darin enthaltenen Auflagen kann, gemeinsam oder getrennt, innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadtverwaltung Mainz, Bauaufsichtsamt, Zitadelle Bau C schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen (Ein Nachbriefkasten befindet sich am Rathaus - Eingang Rathausplatz). Zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen wird empfohlen, den Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch erhoben wird, unter Angabe des Aktenzeichens zu benennen.

Ist über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden worden, so kann Klage bei dem Verwaltungsgericht Mainz -, Ernst-Ludwig-Straße 9, 6500 Mainz 1, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von 3 Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen der besonderen Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage ist gegen die Stadt Mainz, vertreten durch ihren Oberbürgermeister, zu richten. Sie muß den Kläger, den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen.

Im Auftrag

*Handwritten signature*



**Verteiler:**

- 66 - Tiefbauamt
- 70 - Stadtreinigungs- und Fuhramt
- 10 - Hauptamt
- 39 - Umweltschutzamt
- Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Mainz für Rheinhessen
- z.d.A.

11. 20 USH 0000000000

Mainz, den 09.08.85

-Bauaufsichtsamt-

*Handwritten signatures and initials*

**Anlagen:** 2 Bauzeichnungen, 1 Lageplan,  
 1 Baubeschreibung, 1 Gebührenbescheid

*Handwritten signature*

**LANDESHAUPTSTADT MAINZ**

Postanschrift: **63 - Bauaufsichtsamt -  
Zitadelle/Bau C  
6500 Mainz 1**

**BESTÄTIGUNG DES BAULEITERS  
GEM. § 84 ABS. 1 LBAUO**

Bauherr:

Hertie  
Waren- und Kaufhaus GmbH  
Lyoner Straße 15  
6000 Frankfurt/Main 71

Eingangsdatum: 12.02.1985		
Aktenzeichen: 63 11 51 1/85		
Sprechzeiten: Dienstag von 8.00-12.00, Donnerstag von 8.00-12.00 und 13.30-17.00 Uhr		
Sachbearbeiter	Telefon	Datum
Gruber	12 3119	
Vorhaben: Einbau einer chemischen Reinigung		
Baugrundstück		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Mainz		

Als verantwortlicher Bauleiter für das unter dem oben genannten Aktenzeichen genehmigte, vorstehend näher bezeichnete Vorhaben, bestätige ich, daß das Vorhaben nach den genehmigten Bauunterlagen sowie unter Beachtung der baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften durchgeführt worden ist.

Schwarz, Ansgar c/o  
(Name, Vorname)  
Lyonerstraße 15  
6000 Frankfurt 71  
(Anschrift)



Frankfurt, den 09.07.1985  
*A. Schwarz*  
(Unterschrift)

63 - Bauaufsichtsamt -  
Zitadelle/Bau C  
6500 Mainz 1

3820

HERTIE Mainz

12. FEB. 1985	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32

Einbau einer chemischen Reinigung

631 1 31 - - - 1/85

B a u- und B e t r i e b s b e s c h r e i b u n g

Nachdem durch die Inbetriebnahme des Selbstbedienungsrestaurants im 1. OG die im Untergeschoß vorhandene Cafeteria aufgegeben wird, soll auf der Fläche der hier befindlichen Küchen- und Vorbereitungsräume eine chemische Reinigung eingebaut werden.

Die Fläche der chemischen Reinigung soll nur durch leichte etwa 2,50 m hohe Trennwände optisch von der übrigen Verkaufsfläche abgetrennt werden und dadurch in das Volumen dieses Geschosses einbezogen werden.

Die hier eingesetzten Reinigungsmaschinen sind nach dem geschlossenen System konstruiert, demnach sollen keine Lösungsmittel ausströmen können.

Als Lösungsmittel wird Fluorkohlenwasserstoff (FKW) 113 verwendet. Eine Beschreibung dieses Stoffes von der Herstellerfirma liegt bei.

Für alle Geräte insbesondere die Bügelmaschinen für die Dampf benötigt wird, wird ein kleiner Dampfbereiter im angrenzenden Nebenraum aufgestellt. Da dieser für weniger als 4 atü Dampfdruck konstruiert ist, ist eine behördliche Genehmigung nicht erforderlich. Es soll auch versucht werden, Geräte mit eingebauten Dampferzeugern zu verwenden.

Die Abluft wird durch die bereits vorhandene Abluftanlage der bisherigen Cafeteria abgeführt. Da diese Abluftanlage seinerzeit für 30-fachen Luftwechsel ausgelegt worden ist, sollte sie für die Abluftführung der chemischen Reinigung ebenfalls ausreichen.

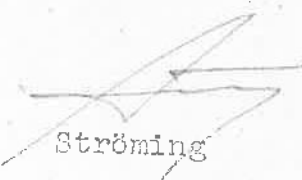
Alle anderen technischen Anlagen wie Zuluft, Sprinkler, Beleuchtung bleiben erhalten bzw. werden den neuen Erfordernissen entsprechend dimensioniert.

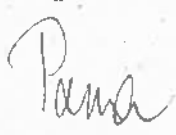
Das hier beschäftigte Personal kann alle im Hause vorhandenen Sozialräume, insbesondere Garderoben, Kantine und auch die Toiletten benutzen.

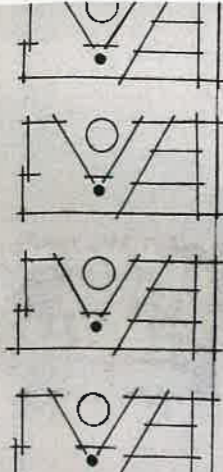
Gesehen:

Mainz, den 21.2.85  
Stadl. Sachverwalteramt Mainz  
in. Schone 8

Frankfurt/M., den 08.02.85  
3612/vh  
Bauabteilung - Planung

  
Ströming

  
Parra



SCHÜRZE

THEKE

REINIGUNG

HERRN  
WC

DAMEN  
WC

REINIGUNGS-  
GERÄTE

REINIGUNGSGERÄTE

BÜGLER

DAMPFERZEUGER

LAGER

Zur Baugeschichte  
vom 12.2.1985



447600

447700

447800

447900



Kloster der Ewigen Anbetung

Stadtheater

Fruchthalle

Dom St. Martin

St. Johannis

Bischöfliches Palais

Geniedirektion der Festung Mainz

Geniedirektion der Festung Mainz

Geniedirektion der Festung Mainz

Institut der Englischen Fräulein


5538800

5538700

5538600

**Legende**

- Bplan A262 PII Umgrzung
- [Red dashed line symbol]
- [White box symbol]

 Landeshauptstadt Mainz

Thema : EQ Ludwigsstraße  
 "Häuserbuch" 1871  
 Bearbeitung : Reinhard  
 GIS : 67 - Grün- und Umweltamt  
 Aktenzeichen : 17 42 02  
 Daten : Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rh.-Pfalz  
 Druck : Dez. 2021  
 Maßstab : 1:1.000



447600

447700

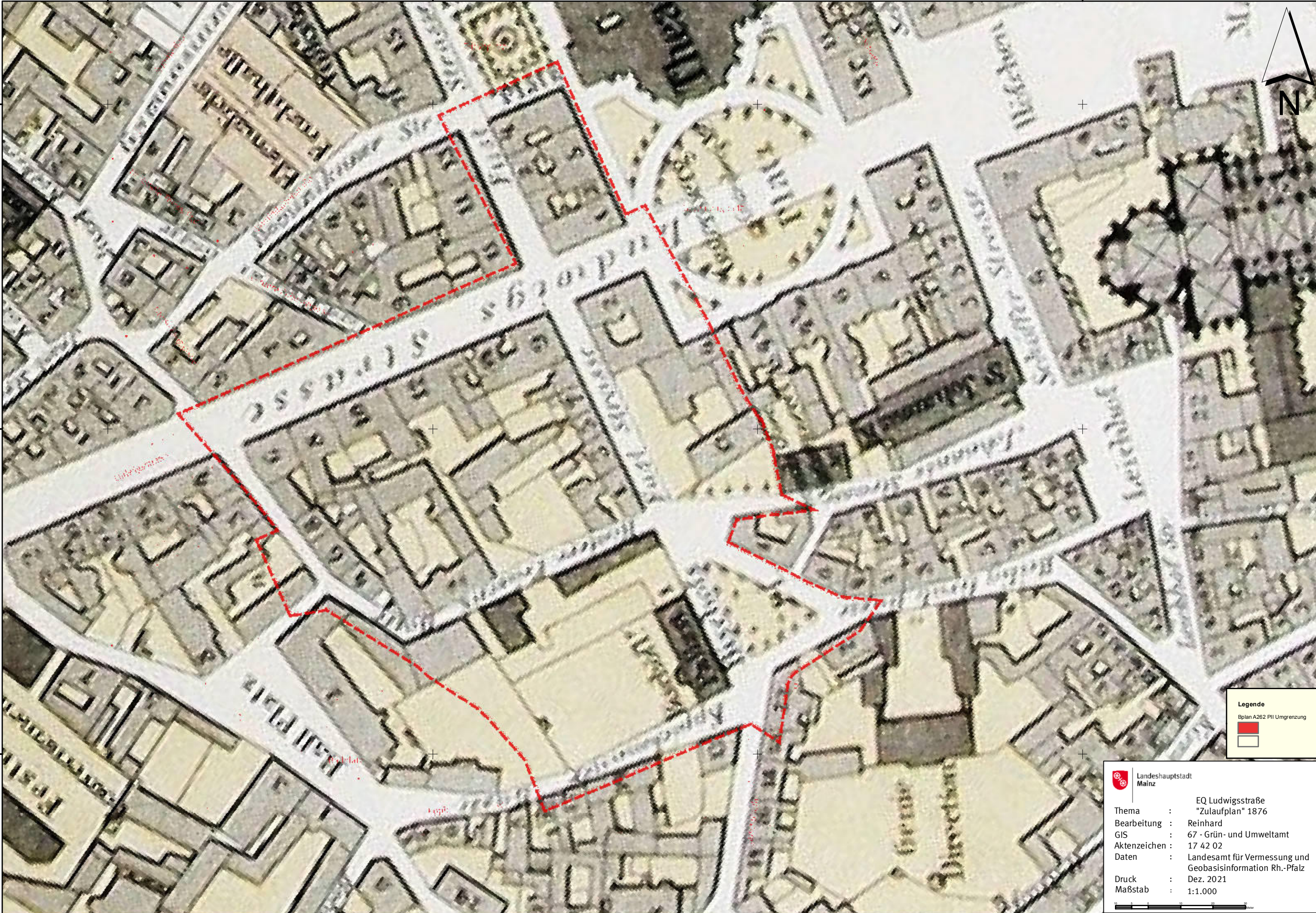
447800

447900

5538800



5538700


5538600



**Legende**

Bplan A262 PII Umgrenzung

 Landeshauptstadt Mainz

Thema : EQ Ludwigsstraße  
"Zulaufplan" 1876

Bearbeitung : Reinhard

GIS : 67 - Grün- und Umweltamt

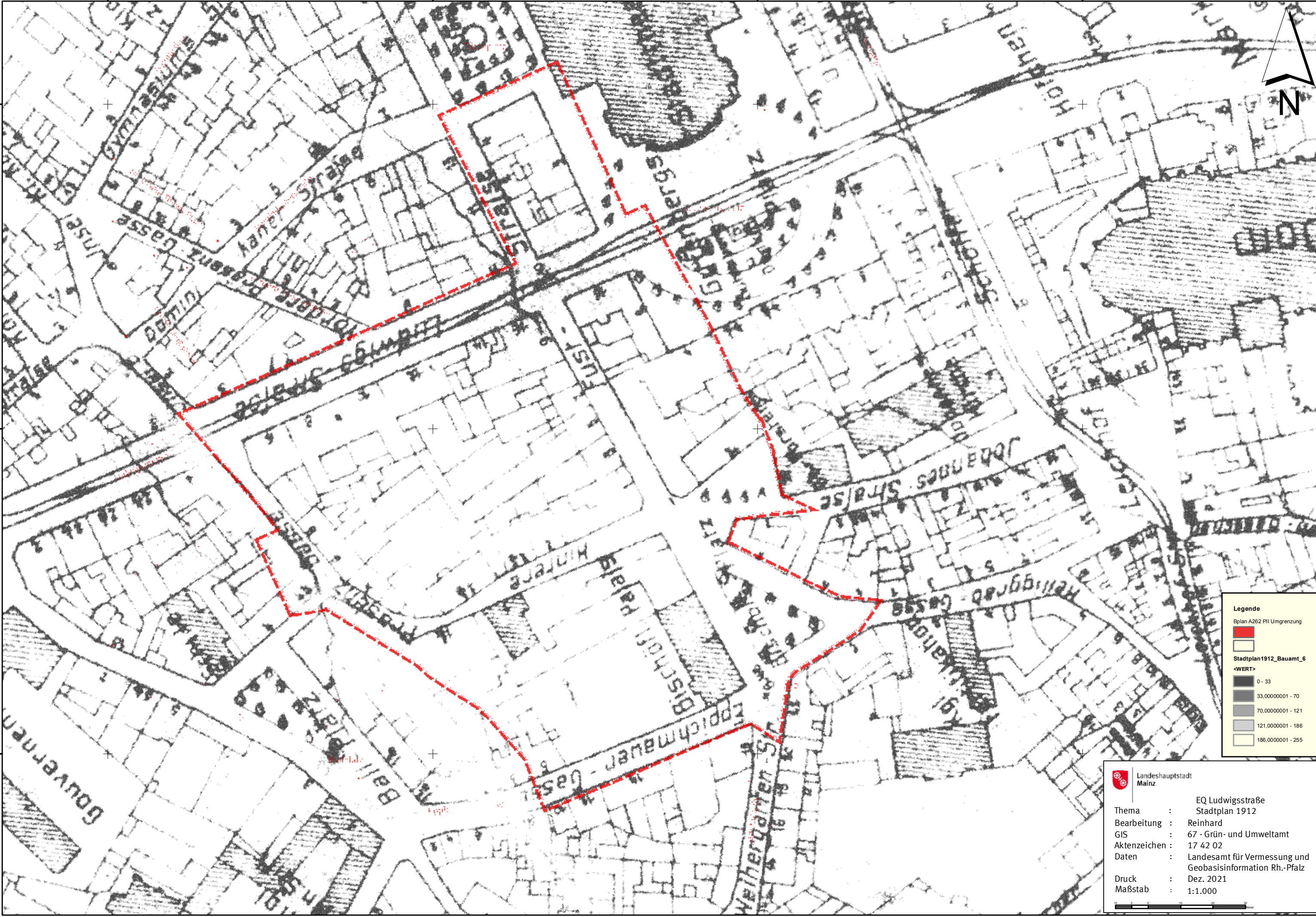
Aktenzeichen : 17 42 02

Daten : Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rh.-Pfalz

Druck : Dez. 2021


Maßstab : 1:1.000





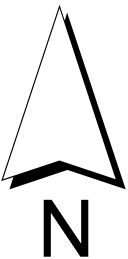
**Legende**

- Bplan A262 PII Umgrenzung
- Stadtplan1912\_Bauamt\_6
- <WERT>
- 0 - 33
- 33.00000001 - 70
- 70.00000001 - 121
- 121.00000001 - 186
- 186.00000001 - 255

 Landeshauptstadt Mainz

Thema : EQ Ludwigsstraße  
 Stadtplan 1912  
 Bearbeitung : Reinhard  
 GIS : 67 - Grün- und Umweltamt  
 Aktenzeichen : 17 42 02  
 Daten : Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rh.-Pfalz  
 Druck : Dez. 2021  
 Maßstab : 1:1.000






5538600

5538700

5538800

**Legende**

- Bplan A262 PlI Umgrenzung
- Mainz\_1935.jpg
- <WERT>
- 0 - 49
- 49,00000001 - 104
- 104,00000001 - 162
- 162,00000001 - 219
- 219,00000001 - 255

 Landeshauptstadt Mainz

Thema : EQ Ludwigsstraße  
 DGK 5 - 1935

Bearbeitung : Reinhard

GIS : 67 - Grün- und Umweltamt

Aktenzeichen : 17 42 02

Daten : Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rh.-Pfalz

Druck : Dez. 2021

Maßstab : 1:1.000

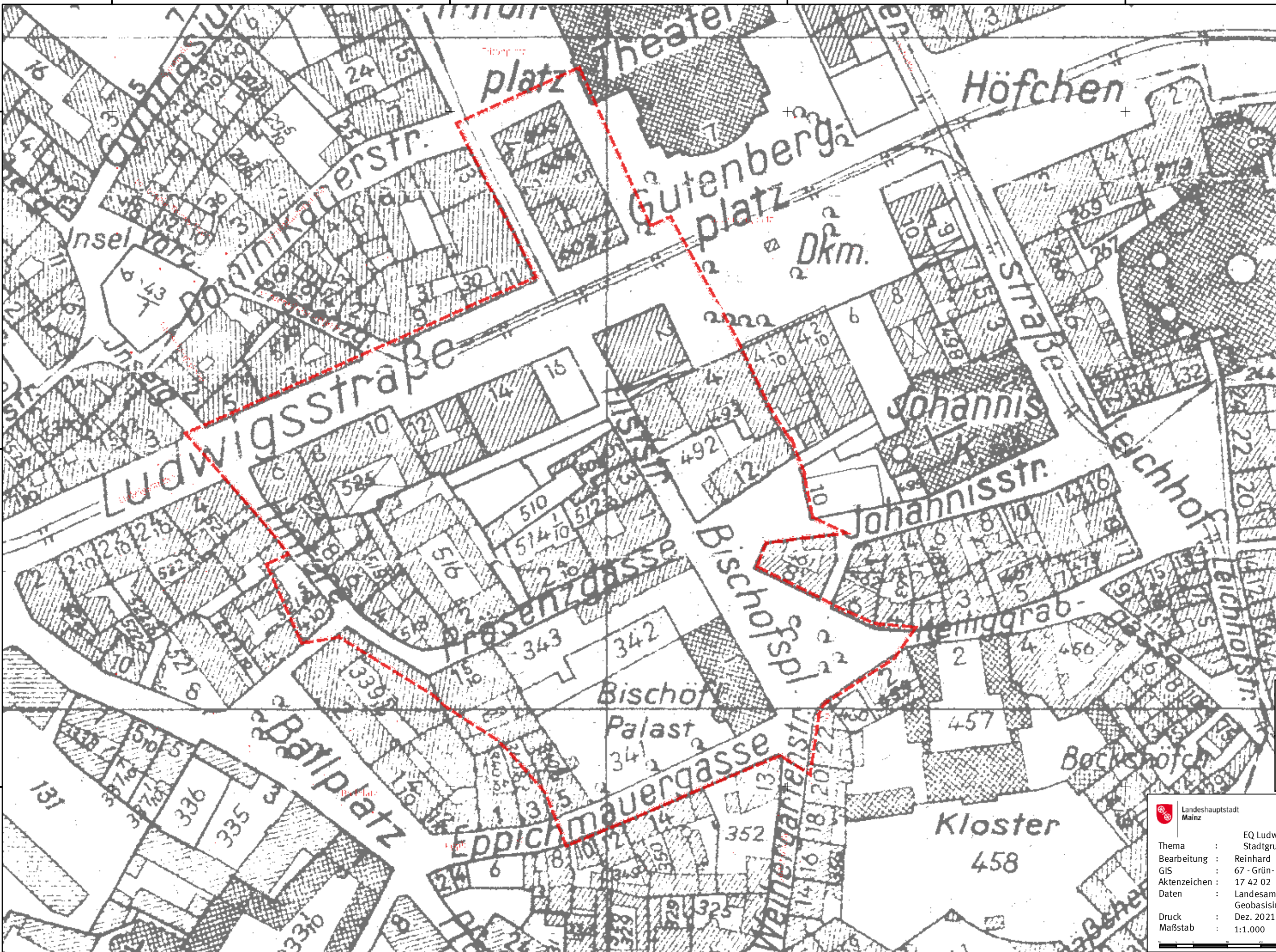




5538600

5538700

5538600



**Legende**

- Bplan A262 PII Umgrenzung
- SIGK 1952 Blatt Mainz IV

**Landeshauptstadt Mainz**

Thema : EQ Ludwigsstraße  
 Stadtgrundkarte 1952

Bearbeitung : Reinhard

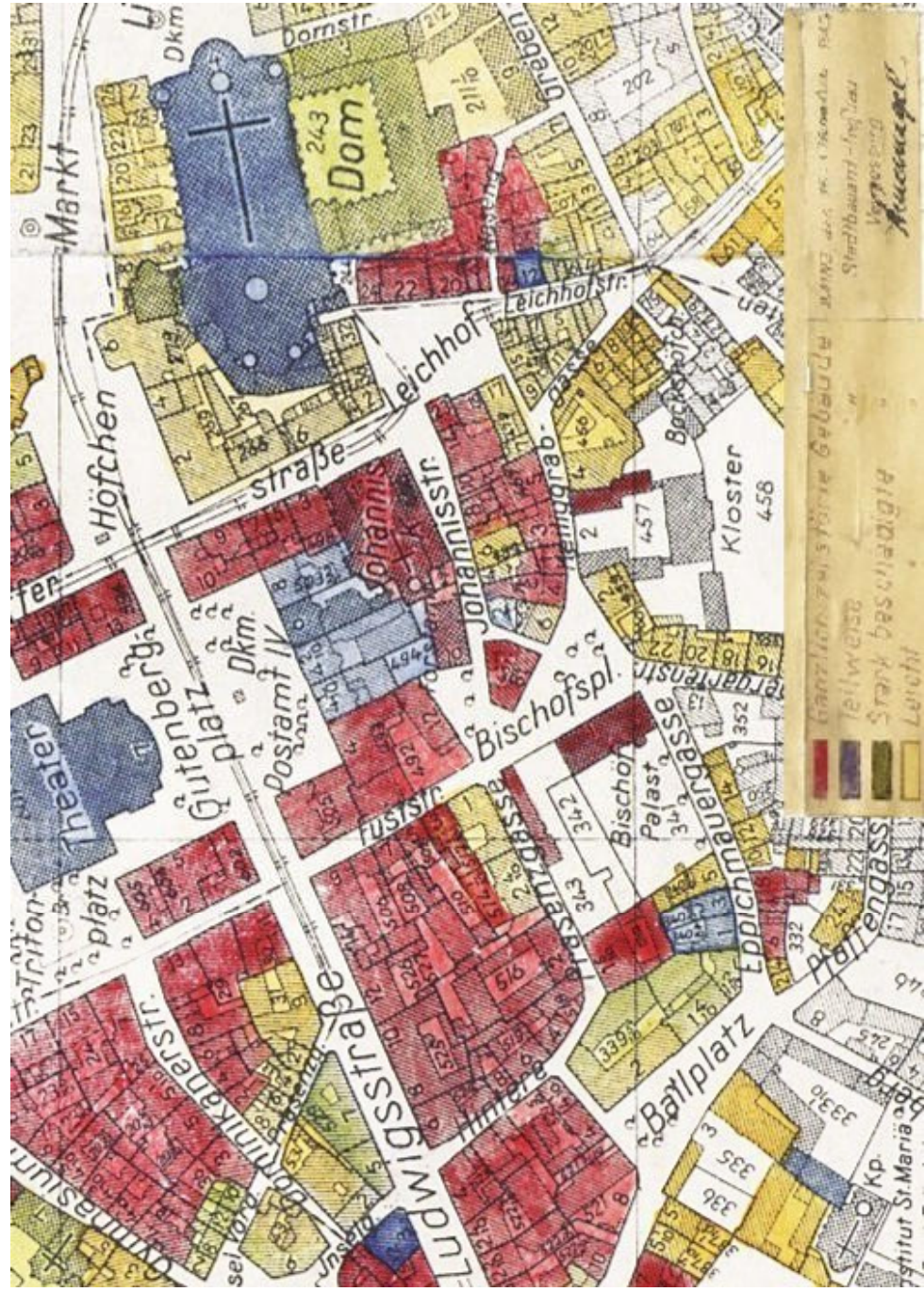
GIS : 67 - Grün- und Umweltamt

Aktenzeichen : 17 42 02

Daten : Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rh.-Pfalz

Druck : Dez. 2021

Maßstab : 1:1.000





Luftbild 1964



Luftbild 1955