

BAUGRUNDERKUNDUNG

**2. Ergänzung zur:
Geotechnischen Stellungnahme vom 24.10.2022
Aufstaberechnung vom 23.03.2023**

BAUVORHABEN: Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Rosenheimer Straße, Neubeuern-Altenmarkt

AUFTRAGGEBER Gemeinnützige Wohnungsbau-
genossenschaft eG
Brunhuberstr. 66
83512 Wasserburg a. Inn

PLANUNG: Architekturbüro Schindler GbR
Johann-Sebastian-Bach-Str. 28
83024 Rosenheim

DATUM: 26.02.2024

PROJEKT-NR.: B225339 / K235096

TÄTIGKEITSFELDER

Geotechnik
Hydrogeologie
Grundbaustatik
Altlasten
Qualitätssicherung
Deponie- und Erdbauplanung

Prüfsachverständige
für Erd- und Grundbau
Sachverständige
§ 18 BBodSchG, SG 2
Private Sachverständige
in der Wasserwirtschaft

POSTANSCHRIFT

Crystal Geotechnik GmbH
Schustergasse 14
83512 Wasserburg

NIEDERLASSUNGSLEITUNG

Dipl.-Ing. Thomas Langer

TELEFON / FAX

08071-92278-0 / -22

INTERNET / E-MAIL

www.crystal-geotechnik.de
wbg@crystal-geotechnik.de

BANKVERBINDUNG

Kreis- und Stadtsparkasse Wasserburg
IBAN: DE40 7115 2680 0000 0012 48
BIC: BYLADEM1WSB

AG AUGSBURG HRB 9698

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Dr.-Ing. Gerhard Gold
Dipl.-Ing. Raphael Schneider

HAUPTSITZ UTTING AM AMMERSEE
Crystal Geotechnik GmbH
Hofstattstraße 28
86919 Utting am Ammersee
Telefon / Fax: 08806-95894-0 / -44
E-Mail: utting@crystal-geotechnik.de

Dipl.-Ing. Christian Posch
(Stv. Niederlassungsleiter)

Zum geplanten Bauvorhaben wurden durch unser Institut folgende Unterlagen erstellt:

- [U1] Baugrunderkundung mit geotechnischer Stellungnahme vom 24.10.2022
(Projektnummer B225339)
- [U2] Aufstauberechnung für Grundwasser mit Erläuterungsbericht vom 23.03.2023
(Projektnummer K235096)

Nachdem sich der Planungsstand der Bebauung entsprechend der Entwürfe des planenden Architekturbüros Schindler zwischenzeitlich geändert hat, wurden wir aufgefordert zu diesen Änderungen in Bezug auf unsere geotechnischen bzw. hydrogeologischen Aussagen der vorgenannten Ausarbeitungen Stellung zu nehmen.

1. PLANERISCHE ÄNDERUNGEN

Grundlage für unsere Ausarbeitungen [U1] bzw. [U2] war der Vorentwurf 4.1 des Architekturbüros Schindler aus Rosenheim mit Stand vom 23.03.2022 bzw. 08.06.2022. Zu diesem Entwurf haben sich nach Rückfrage beim Architekturbüro folgende Punkte geändert:

- (1) Die Tiefgargenabfahrt wurde direkt an Haus 1 weiter westlich herangerückt und nach Norden erweitert.
- (2) Die Tiefgarage wurde um zwei Stellplätze im Osten reduziert (Reduzierung der Breite um 2,35 m). Damit wird auf eigenem Grundstück eine Eingrünung und eine bessere Umströmung für das Grundwasser ermöglicht.
- (3) Haus 1 wurde um 51 cm weiter nach Westen verschoben um für die Tiefgaragenrampenüberdachung die Abstandsflächen nachweisen zu können.
- (4) Haus 2 wurde um 92 cm nach Osten verschoben, um die Abstandsflächen nach Westen nachweisen zu können.
- (5) Der Abstand zwischen Haus 1 und 2 reduziert sich durch die vorgenannten Punkte von 9,0 m auf 7,57 m.
- (6) Die Gestaltung der Außenanlagen wurde vom Landschaftsarchitekten überarbeitet.
- (7) Nicht geändert hat sich die Einbindungstiefe der Gebäude und der Tiefgarage in den Untergrund. Der tiefste Punkt der Tiefgarage unterhalb des Hauses 2 liegt weiterhin bei 448,165 m NN.

2. ERGÄNZUNG ZUM BAUGRUNDGUTACHTEN [U1]

Unter Punkt 5 unseres Baugrundgutachtens sind die Hinweise zur Planung und Bauausführung aus geotechnischer Sicht zusammengestellt. Hierbei wird insbesondere auf die Baugrube, auf die Gründung der Gebäude bzw. Verkehrsflächen und auf die Versickerung von Oberflächenwasser eingegangen. Es ist auszusagen, dass sich zu diesem Gesichtspunkt auf Grund der geringfügig veränderten baulichen Situation keine Veränderungen ergeben. Alle Informationen des vorliegenden Gutachtens behalten in vollem Umfang ihre Gültigkeit.

3. ERGÄNZUNG ZUR AUFSTAUBERECHNUNG FÜR GRUNDWASSER [U2]

Bei unserer Aufstauberechnung für das Grundwasser wirkt sich die Geometrie der Baukörper die in das Grundwasser eintauchen direkt aus. Wesentlich ist dabei die Breite des Baukörpers in Anstromrichtung und die Tiefe des Baukörpers.

Gemäß den dargestellten Änderungen bleibt die Eintauchtiefe des Baukörpers gleich. Die Breite reduziert sich um 3,27 m (gesamt 49 m) und wirkt sich damit leicht positiv auf die Umströmung aus.

Zusammenfassend kann ausgesagt werden, dass die gegebenen Veränderungen keine wesentliche bzw. evtl. eine leicht positive Auswirkung auf einen möglichen Grundwasseraufstau vor dem Gebäude haben.

In diesem Zusammenhang ist auch nochmals darauf hinzuweisen, dass die vorliegende Aufstauberechnung orientierenden Charakter besitzt und mittlerweile durch ein detailliertes Grundwassermodell aufgestellt durch das Büro cfLab aus Grassau ersetzt wurde.

Für weitere Rückfragen in diesem Zusammenhang steht der Unterzeichnende gerne zur Verfügung.