

Bodengutachten kann nicht schaden

■ WERNAU: Bund für Umwelt- und Naturschutz hält manche Grundstücke im Baugebiet Adlerstraße Ost II für „äußerst problematisch“

Der Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND) empfiehlt Bauwilligen im Wernauer Neubaugebiet Adlerstraße Ost Teil II dringend, ein geologisches Bodengutachten einzuholen. „Die Bodenverhältnisse sind dort schwierig.“ Diesen Tipp hält der Leiter des Baurechtsamts, Klaus Wenz, für sinnvoll: „Besser, man erkundigt sich vorher, bevor das Wasser in der Baugrube steht.“

VON REGINA SCHULTZE

„Im gesamten Plangebiet ist mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen“, hatte die Wernauer Stadtverwaltung bereits in den Bebauungsplan geschrieben. Untergeschosse in dem 4,9 Hektar großen Areal müssen deshalb „wasserdicht und auftriebsicher“ gebaut werden. Das Grundwasser in die Kläranlage abzuleiten ist nicht zulässig, stellt die Stadt klar.

Der BUND, der sich von Anfang an gegen das Baugebiet ausgesprochen hat, hält den Bau von Gebäuden in manchen Bereichen für „äußerst problematisch“. Er empfiehlt allen Grundstücksinteressenten dringend, ein geologisches Bodengutachten einzuholen. Wichtig seien Aussagen zum Grundwasservorkommen und zur Tragfähigkeit des Untergrunds. Außerdem solle ermittelt werden, wie aggressiv das Wasser auf den Beton wirkt. Erst dann könnten die zusätzlich anfallenden Kosten ermittelt werden.

Wasser in der Baugrube

Bis zu vier Meter dick seien die Lößlehm- und Tonschichten im Untergrund in dem Baugebiet, schreibt der Bund für Umwelt- und Naturschutz. Diese sind relativ wasserundurchlässig, weshalb sich das Grundwasser in der oberen Schicht speichert. Wird nun der Bauplatz ausgebagert, kann es gut sein, dass Wasser in der Grube steht. Um das ins Gelände abzupumpen, braucht man eine wasserrechtliche Genehmigung, erklärt Baurechtsamtsleiter Klaus Wenz. Die beantragten kundige Architekten in der Regel schon im Vorfeld. „Was für die Planer



Im Wernauer Neubaugebiet Adlerstraße Ost II müssen sich Bauherren darum kümmern, wie sie trockene Keller bekommen. Denn das Grundwasser steht dort hoch. Unterhalb des 4,9 Hektar großen Areals sammelt sich Wasser, das über einen Graben entlang der Weidachgasse abgeleitet wird. Foto: e

wichtig ist, steht im Bebauungsplan.“ Um auf der sicheren Seite zu sein, hält auch er es für sinnvoll, für das jeweilige Grundstück ein Gutachten erstellen zu lassen. „Wo wir selbst bei der Erschließung gebudelt haben, wissen wir, was los ist“, sagt Wenz über die Straßenbauarbeiten. Auf diese Flächen beziehe sich das Gutachten der Stadt. Die Einschätzung des BUND, manche Grundstücke im Neubaugebiet Adlerstraße Ost seien „äußerst problematisch“, teilt der Leiter des Baurechtsamts indes nicht: „Erhöhte Anforderungen aufgrund eines schwierigen Untergrunds kommen immer wieder vor.“ Nicht alle Grundstücke seien leicht bebaubar. Und einen Keller wasserdicht zu machen, bereite keine großen

Schwierigkeiten. Dieser Ansicht ist auch Harald Brenner, stellvertretender Leiter des Wernauer Stadtbauamts: Einen Keller könne man mit verschiedenen Konstruktionen trocken halten. „Das wird nicht viel teurer“, meint Brenner. Die Bauherren und Architekten müssten es eben wissen und entsprechend planen. Reagiere ein Bauherr nicht auf die bekannten Probleme, könne es später teuer werden.

Auf den mehr als 100 Bauplätzen im Baugebiet ist es verboten, die Kellerwände durch Drainagen trocken zu legen. „Das Grundwasser muss im Boden bleiben“, sagt Brenner. Es sei nicht erlaubt, Grundwasser in die Kläranlage oder in offene Gräben abzuleiten. In diesem Fall würde die Kläranlage unsinniger-

weise mit sauberem Wasser belastet – was zudem unnötige Kosten verursache. Ob jemand verbotswidrig das Wasser ableitet, ist übrigens festzustellen, sagt Brenner. Dazu kontrolliert er die Wassermenge in den Kanälen.

„Pappdeckelkonstruktion“

Würde das Grundwasser ständig aus dem Boden gezogen, würde langfristig der Grundwasserspiegel im Baugebiet sinken. Das könnte die Bauherren wiederum selbst schädigen. Dann nämlich, wenn es zu Setzungen an den Gebäuden käme. Doch zunächst ist das hoch stehende Wasser das Hauptproblem für die Häuser. Denn die Auftriebskraft des Wassers ist enorm, weiß Bau-

rechtsamtsleiter Wenz: „Da ist man schnell mal bei 200 Tonnen.“ Für manche „Pappdeckelkonstruktion“, wie er Fertighäuser mit viel Holz und Pressspan nennt, würde er einen massiven Keller empfehlen. Schwimme das Haus nach oben, könnten sämtliche Hausanschlussleitungen abreißen und Brüche in der Bodenplatte entstehen. Vor einigen Jahren habe ein Hauseigentümer gerade noch rechtzeitig vor dem Baubeginn festgestellt, dass das Haus zu leicht geworden wäre. „Teile des Kellers musste man mit einer 65 Zentimeter starken Betonplatte versehen.“ Wäre das Gebäude schon fertig gewesen, wäre der Kellerraum mit solch einer nachträglichen Konstruktion doch ziemlich niedrig geworden. . .