

Verfahrensablauf zum Schutz des Gebäudebestands (Nachbarbebauung)

Referent: [REDACTED]

Freie Hansestadt Bremen

Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Abschnitt 651 – Bautechnik und

Genehmigungsstelle für Fliegende Bauten

Contrescarpe 72, 28195 Bremen

Tel.: + 49 421 [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Für Schwachhausen gilt gem. Baugrundkarte Bremen

Bodenart:

Bindige und organische Bodenarten; Schluff u./o. Ton

Gründungstechnische Bemerkung:

Sehr stark bis stark setzungsempfindlich, Sackung bei Entwässerung, stark frostempfindlich, Tiefgründung oder Bodenaustausch erforderlich

Inhalt

Verfahrensablauf bei der BG

Geotechnische Kategorie 2

Geotechnischer Bericht

Auswirkungen von Grundwasserabsenkungen

Beweissicherungsverfahren

Gemäß der LBO Bremen § 12 Abs. 1 Satz 2:

Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.

1. Verfahrensablauf bei der BG

- a. Die Auflagen werden anhand der Entwurfsunterlagen und geg. der Statik erstellt
- b. Folgende Nebenbestimmungen sind möglich:

- I. Die Gründungstiefen der angrenzenden Bebauung (XXXX) sind vor Baubeginn zu ermitteln und dem Tragwerksplaner und dem Prüfsingenieur für Standsicherheit mitzuteilen
- II. Die Bauwerkseinstufung in Geotechnische Kategorien 1 bis 3 sollte vor der Baugrunduntersuchung gemäß DIN EN 1997-1:2009 unter Ziffer 2 stattfinden.

Ab der Geotechnischen Kategorie 2 ist eine Baugrunduntersuchung erforderlich.

Bei der Geotechnischen Kategorie 3 sollte eine Baugrunduntersuchung nach anspruchsvolleren Vorgaben und Regeln als in der DIN EN 1997-1:2009 erfolgen.

Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung sind dem Prüfsingenieur für Standsicherheit vorzulegen.

(Hinweis)

- III. Infolge der entstehenden Erschütterungen durch die Rückbauarbeiten, einer evtl. Grundwasserabsenkung und des zu erwartenden stark setzungsempfindlichen Baugrundes, wird für die angrenzende Bebauung ein Beweissicherungsverfahren empfohlen.
- (Hinweis)

Generell liegt ein Bodengutachten vor Baubeginn vor.

2. Geotechnische Kategorie 2 liegt vor bei:

- a. Baugrubenaushub unterhalb des Grundwasserspiegels mit Absenkung
- b. Konventionelle Gründungen mittleren Schwierigkeitsgrades:
 - i. Flächengründung
 - ii. Gründungsplatten
 - iii. Pfahlgründung/Tiefgründung
 - iv. Baugruben
- c. Bauwerke ohne schwierige Baugrund- und Belastungsverhältnisse

Die Geotechnische Kategorie wird von Geotechnikern oder Prüfsingenieuren für Standsicherheit festgelegt.

3. Geotechnischer Bericht

- a. Generell gilt eine exakte Aussage zu den Baugrundaufschlüssen nur für die jeweiligen Untersuchungspunkte. Für die dazwischen liegenden Bereiche gilt ausschließlich eine Wahrscheinlichkeitsaussage.
- b. Baugrundrisiko
 - i. Der Baugrund weicht durch unvorhersehbare Erschwernisse von den vorhergehenden Untersuchungen ab
 - ii. Eingelagerte bindige Schichten die unter dem Neubau bis unter die Nachbargebäude führt

4. Auswirkungen von Grundwasserabsenkungen

- a. Erst wenn Wasserstände erzeugt werden die unterhalb des niedrigsten natürlichen Grundwasserstandes liegen entstehen nicht normale Bodenverhältnisse
- b. Veränderung der Druck- und Gewichtsverhältnisse
 - i. Bei Sand und Kies (nichtbindige Böden) geringes Problem
- c. Schrumpfung von bindigen Böden bei langanhaltender Absenkung möglich
- d. Im Allgemeinen treten Schäden infolge von Setzungsdifferenzen (ungleiche Verformung der Gebäudegründung) auf
- e. Trockenlegung von Holzpfahlköpfen

5. Beweissicherungsverfahren (als vorbeugende Maßnahme)

- a. Privates oder gem. VOB/B
- b. Zweck:
 - i. Feststellung des Ist-Zustandes, Begleitung der Bauphase und des End-Zustandes
 - ii. Ursachen von Schäden darstellen
 - 1. Generell Verformungen im Boden (Ursachenforschung)
 - a. Grundwasserabsenkung
 - b. Erschütterungen
 - c. Veränderung der Lastzustände im Boden
 - iii. Art der Sanierung
 - iv. Kostenumfang
- c. Erstellung durch Bausachverständigen (Begriff nicht geschützt)
 - i. Vereidigter Sachverständiger
 - ii. Verbandsgeprüfter Gutachter