



29. August 2024

Straßennamen geben Hinweise, Baugrundgutachten gibt Sicherheit

Gutachterliche Auskünfte über Tragfähigkeit, Bodenzusammensetzung & Co. sind für eine zuverlässige Bauplanung unabdingbar

Bad Honnef. Komponist oder Gewässer? Wer in der „Bachstraße“ bauen möchte, kann bereits durch den Straßennamen erste Hinweise auf einen möglicherweise feuchten Baugrund bekommen. Darauf weist die Gütegemeinschaft Fertiggeller (GÜF) hin. Auch Begriffe wie „Aue“, „Lehmborg“ oder „Steinbruch“ können unter Umständen aufwendigere Gründungsmaßnahmen vor Baubeginn vermuten lassen. „Derartige Hinweise sind immer hilfreich. Auf der sicheren Seite sind angehende Bauherren aber erst mit einem geologischen Baugrundgutachten, das vor dem Grundstückskauf, spätestens aber zum Beginn der Bauplanung unbedingt vorliegen sollte“, so GÜF-Experte Christian Kunz.

Neben Informationen zur Zusammensetzung und Tragfähigkeit des Bodens enthält ein fachmännisches Baugrundgutachten auch Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen und möglichen Verunreinigungen des Erdreichs. Auch inwieweit der Boden gesundheitsgefährdende Altlasten enthält und die Frosteindringtiefe, die beim Hausbau mit Keller ebenso relevant ist wie beim Hausbau auf Bodenplatte, werden sichtbar. Das Datenmaterial zur sicheren Tragwerks- bzw. gesamten Bauplanung sammelt der Gutachter bei Baugrundsondierungen und -bohrungen. Die Probeentnahmen müssen dabei zwingend in ausreichender Tiefe erfolgen.

Christian Kunz vom GÜF-Unternehmen Weiss Holzhausbau und Haustechnik erklärt: „Eine fehlende oder falsche Bewertung des Baugrunds vor Baubeginn gefährdet die Sicherheit des Gebäudes und ihrer Bewohner. Für die Planung des Hauses sowie aller damit verbundenen Arbeitsschritte – vom Tiefbau über den Keller oder die Bodenplatte bis hin zum Hausbau – ist ein fachmännisch ausgeführtes Baugrundgutachten unabdingbar.“

Problematisch sei, dass es heute deutliche Qualitätsunterschiede bei diesen Gutachten gebe und dass manche Gutachten erst sehr spät in Auftrag gegeben werden. Daher sollten Bauherren die dringende Notwendigkeit eines Baugrundgutachtens im Blick haben und bei der Auswahl des Gutachters unbedingt auf Qualität achten, statt auf den niedrigsten Preis zu setzen. Andernfalls könnten Verzögerungen im Bauprozess sowie umso höhere Folgekosten drohen. Aber wie lässt sich Qualität erkennen?

Christian Kunz sagt: „Neben dem Preis gibt häufig auch eine ausschließlich tabellarische Beurteilung komplexer geologischer Sachverhalte Aufschluss über ein unzureichendes Baugrundgutachten. Insbesondere für Abweichungen von Standardsituationen sind ausführliche verbale Erläuterungen zielführender als eine unvollständige Tabellenform.“ Getreu dem Motto „Keine Statik ohne Baugrundgutachten“ können Architekten, Haus- und Kellerplaner sowie der Tiefbauer erst aufbauend auf einem vollständigen Gutachten die richtigen Schlüsse für das gesamte Bauvorhaben ziehen und auch frühzeitig im Planungsprozess verlässliche Kostenkalkulationen durchführen oder – im Fall der GÜF-Unternehmen – sogar einen Festpreis für die gewünschten Arbeiten anbieten. Wer sich bei einem Gutachter unsicher ist, sollte besser vorher auch schon den Austausch mit dem Bauunternehmen der Wahl suchen oder sich konkrete Empfehlungen bei diesem einholen, rät der GÜF-Fachmann. GÜF/FT

Bild 1: Die Bodenbeschaffenheit hat Einfluss auf die weitere Bauplanung und -ausführung. Foto: GÜF/Fertighaus WEISS

Bild 2: Erdbohrungen in ausreichender Tiefe geben Aufschluss über den Baugrund. Foto: GÜF/Glatthaar Keller

Bild 3: Fertigg Keller sind auch auf anspruchsvollem Baugrund eine sichere und komfortable Lösung. Foto: GÜF/Fertighaus WEISS

Was ist ein Fertigg Keller?

Ein Fertigg Keller stellt eine variabel nutzbare Raumlösung dar. Er wird industriell aus wasserundurchlässigem Beton vorgefertigt und binnen kurzer Zeit von den Mitgliedsunternehmen der Gütegemeinschaft Fertigg Keller (GÜF) auf dem Baugrundstück montiert. Er ist nachweislich qualitätsgeprüft und somit ein ideales Fundament für die darüber liegenden Geschosse. Basierend auf der Bodenbeschaffenheit, auf der Architektur und Statik des neuen Eigenheims sowie anhand der Wünsche des Bauherrn kalkuliert ein GÜF-Unternehmen den Keller vor Baubeginn komplett durch und berechnet einen fixen Gesamtpreis. Auf Wunsch werden Fertigg Keller mit effektiven Lösungen für Tageslicht, zum Lüften und Heizen ausgestattet.

Weitere Informationen unter www.kellerbau.info