



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	01.03.2021		
Geschäftszeichen	SUB V - Hr		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 23.03.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 069/21

---

Betreff: Untersuchungen zur Grundwasserwassersituation im Baugebiet Hagäcker in Eisingen  
- Bericht -

Anlagen: Gutachten vom 11.12.2020 (elektronisch) (Anlage 1)

**Antrag:**

Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Christ

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3, C 3, EI, LI, OB, VGV	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## **Sachdarstellung:**

Seit dem Starkregenereignis 2016 und der Erschließung des neuen Baugebiets Hagäcker klagen einzelne Anwohner des bestehenden Baugebiets Hagäcker (Thymianweg und Umgebung) über feuchte Kelleraußenwände. Nach deren Einschätzung sind Schäden an Gebäuden aufgetreten, die dort seit mehreren Jahrzehnten stehen.

Bei der Baugrunduntersuchung zur Kanalerschließung für das neue Baugebiet Hagäcker (Bericht des GeoBüros Ulm vom 16.07.2015) wurde in mehreren Rammkernsondierungen gespanntes Grundwasser angetroffen. Wasserführende Schicht war meist eine Sandschicht in ca. 2 bis 4 m Tiefe, aber auch oberflächliche Vernässungen wurden festgestellt. Die Bewohner des bestehenden Baugebiets Hagäcker vermuteten, dass durch Veränderungen an alten Drainageleitungen und Brunnenfassungen im Rahmen der Erschließung des neuen Wohngebietes möglicherweise das Grundwasserfließsystem verändert wurde und es infolge dessen zu Vernässungen im bestehenden Baugebiet Hagäcker gekommen ist.

Die Stadtverwaltung hat daher ein Gutachten beauftragt, um die Grundwassersituation zu untersuchen und Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

## **Zusammenfassung des Gutachtens**

- Ortsbegehungen mit Befragung der von den EBU genannten Betroffenen (Geobüro Ulm teils gemeinsam mit SUB V).
- Vor Erschließung des Wohngebietes Hagäcker wurde auf den Wiesen austretendes Grundwasser genutzt: als Viehtränke, zur Gartenbewässerung, evtl. auch als Trinkwasserfassung. Vermutlich gab es drei Austrittsbereiche.
- Mit der Erschließung des Neubaugebiets Hagäcker fielen die Quellen trocken. Nach Anwohneraussagen erfolgte in einigen Quellaustrittsbereichen eine Bodenverbesserung durch Einbau von Bruchsteinen.
- Abteufen von 10 Kleinbohrungen; 3 davon ausgebaut zu Grundwassermessstellen.
- Beobachten des Grundwasserstands über mehrere Monate.
- Wohin das Wasser der ehemals genutzten Quellen heute geht, ist nicht eindeutig zu klären. Zum Teil wird eine unbekannte Menge Grundwasser über die Wasserhaltung der Hagäckerstraße 7 in den Kanal abgeführt; ein Teil wird evtl. streckenweise über den Kanalgraben der Hagäckerstraße umgeleitet.

## **Fazit des Gutachtens**

- Die meisten der genannten Betroffenen haben kein Grundwasserproblem.
- Die Flurstücke der genannten Betroffenen sind überwiegend von bei Starkregen zufließendem Oberflächenwasser oder von Kanalproblemen - teils beides in Kombination - betroffen.
- Eine große Drainagelösung für das gesamte Wohngebiet wird bei den bestehenden Rahmenbedingungen keine Verbesserung nach sich ziehen und ist daher nicht erforderlich.
- Der Gutachter empfiehlt Maßnahmen gegen den Oberflächenabfluss aus dem Außengebiet bei Starkregen (wird durch die EBU im Rahmen der Starkregen-/Hochwasserschutzmaßnahmen berücksichtigt).

Übrig bleibt das Gebäude Thymianweg 13, dass nach Aussage der Besitzerin seit der Erschließung des neuen Wohngebiets einen feuchten Keller hat.

Laut Gutachten ist die Ursache vermutlich eine Kombination von:

- Rückstapuproblemen aus dem Kanal,
- eingeschränkt funktionsfähiger Hausdrainage,
- ein gewisser Anteil an auf das Flurstück zusickernden Wassers. Dabei handelt es sich aber nicht um Grundwasser aus dem Zustrom, denn Grundwasser wurde in den nördlich des Anwesens gebauten Grundwassermessstellen nicht angetroffen. Nördlich des Anwesens Thymianweg 13 verläuft ein blind endender Gehwegrest. Auf diesem staut sich bei Regen Wasser ein (siehe nachfolgendes Bild), welches in irgendeiner Form versickert und so auf das Anwesen Thymianweg 13 gelangt.



(Foto: Roskoden)

Ergänzende Informationen:

Die Grundstücksentwässerung des Hauses Thymianweg 13 wurde im Rahmen des Förderprogramms Grundstücksentwässerung durch einen Gutachter besucht. Das Ergebnis zeigt, dass die Feuchtigkeitsschäden durch Mängel in der Gebäudeabdichtung und Grundstücksentwässerung begründet sind.

### **Weitere Maßnahmen**

1. Die Asphaltschicht auf dem Gehwegrest auf Flurstück 2037 wird durch die Stadt Ulm zurückgebaut.
2. An der tiefsten Stelle des ehemaligen Gehwegs wird ein Straßeneinlauf gesetzt, um eingestautes Wasser in den Kanal einzuleiten.