



Sachstandsmitteilung Nr.:	001h/2024	Datum:	23.05.2025
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge			
Nr.		Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1		Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur	
2	x	Bildungsausschuss	03.07.2025
3		Ausschuss für Umwelt und Verkehr	
4	x	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	30.06.2025
5		Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	x	Hauptausschuss	14.07.2025
7	x	Stadtvertretung	24.07.2025

nachrichtlich: Junger Rat
---------------------------

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. i.V. Finkeldey	gez. Finkeldey
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

## 1. TOP: Standortsuche für einen Kita-Neubau im Stadtteil Raisdorf

## 2. Sachstand:

In der Sitzung der Stadtvertretung am 06.02.2025 wurde zum TOP 15 zur Beschlussvorlage 001g/2024 u.a. zu der Fläche S 7 (südlich der Uttoxeterhalle) folgender Beschluss gefasst:

Parallel ist eine Untersuchung des Baugrundes der Fläche S 7 (südlich der Uttoxeterhalle) zu beauftragen (ähnlich dem Vorgehen auf der Fläche „Suput“). Untersucht werden soll die Fläche, welche für die Bebauung mit einer KiTa benötigt wird (ca. die Hälfte der Fläche, direkt angrenzend an die Uttoxeterhalle). Dafür sind entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung zu stellen.

Abstimmung: 24 dafür, 4 Enthaltungen

Da in den Jahren 1999 und 2006 bereits Bodenuntersuchungen gemacht wurden, konnte die angefragte Firma auf die Bohrungsergebnisse zurückgreifen.

Die Ergebnisse wurden in einer E-Mail vom 05.05.2025 wie folgt mitgeteilt:

Die in den Jahren 1999 und 2006 ausgeführten Sondierungen haben wir in den von Ihnen zur Verfügung gestellten Flurkartenauszug übertragen. Danach sind dem Flurstück südöstlich der Uttoxeter Halle (Flurstück 3/15) 21 Kleinrammbohrungen zuzuordnen. Den Lageplan und die Bohrprofile senden wir Ihnen anbei.

Die Baugrundaufschlüsse zeigen zunächst humose Deckschichten (Mutter-/Oberböden) sowie teilweise Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeiten und überschüttete Mutter-/Oberbodenschichten auf.

Folgend wurden in der nordwestlichen Hälfte des Flurstücks vorwiegend Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel) sowie teilweise Sandschichten und vereinzelt Schluffe festgestellt. In der südöstlichen Hälfte des Flurstücks stehen unterhalb des Mutter-/Oberbodens, der Auffüllungen und der „alten“ Mutterböden organische Weichschichten aus Torfen und Mudden sowie darunter folgend Geschiebeböden und Sande an.

Grundwasser wurde im Zuge der Feldarbeiten ab Geländeoberfläche und bis zu rd. 1,95 m unter Geländeoberfläche eingemessen.

Die Mutter-/Oberböden, Aufschüttungen und die „alten“ Mutterböden sind als setzungsverursachend und nur sehr bedingt tragfähig einzustufen. Den Geschiebeböden, den Sanden und den Schluffen ist eine bedingte bis gute Tragfähigkeit zuzuordnen. Eine direkte Belastung aufgeweichter Geschiebebodenzonen und der „empfindlichen“ Schluffe muss vermieden werden. Von einem erhöhten Setzungsverhalten des bindigen Bodens in weicher, weich-steifer und steif-weicher Konsistenz ist auszugehen. Die organischen Weichschichten aus Torfen und Mudden sind als stark setzungsverursachend und standsicherheitsgefährdend anzusehen.

Für eine Bebauung des Flurstücks ist in starker Abhängigkeit der Anordnung und Ausdehnung des Grundrissbereiches der Bebauung sowie je nach Höhenlage der Gründungsebene (z. B. Unterkellerung/Nichtunterkellerung) mit Gründungsmaßnahmen unterschiedlichen Umfangs zu rechnen. Während bei einer Anordnung der Bebauung ausschließlich in der nordwestlichen Hälfte des Flurstücks eine „herkömmliche“ Flachgründung mit Baugrundsanierungsmaßnahmen (Austausch der Mutter-/Oberböden, Aufschüttungen und die „alten“ Mutterböden durch Kiessandboden und Anordnung stabilisierender Kiessandpolster in Bereichen ausgeweichter Bodenzonen, Konzeption bewehrter bzw. statisch berechneter Gründungselemente) möglich ist, werden für eine Bebauung über die nordwestliche Hälfte des Flurstücks hinausgehend bzw. für die südwestliche Hälfte des Flurstücks Maßnahmen des Spezialtiefbaus mit einer „Baugrundverbesserung“ in Form einer Rüttelstopfverdichtung, teilweise (in Bereichen organischer Bodenschichten) unter Zugabe von Mörtel/Beton, notwendig. Bei dem Verfahren werden durch den Einbau von Sand-/Kiesgemischen oder Schotter und teilweise Mörtel/Beton mittels Schleusenrüttlern Säulen hergestellt, die eine Verbesserung des Untergrundes darstellen. Gleichzeitig wird eine Verdichtung der gemischt-/grobkörnigen Böden und eine beschleunigte Konsolidierung der bindigen Böden in den Zwischenbereichen der Säulen erzielt. Von einer „Mischgründung“ mit einer „herkömmlichen“ Flachgründung und einer „Baugrundverbesserung“ mit einer Rüttelstopfverdichtung sollte abgesehen werden. Alternativ kann die Wirtschaftlichkeit einer Tiefgründung (Pfahlgründung) geprüft werden. Gegebenenfalls kann die Kubatur der Bebauung auch durch eine entsprechende Planung im mittleren Bereich des Flurstücks „getrennt“ werden.

Zur Trockenhaltung werden bei einer Unterkellerung wasserundurchlässige Wannenkonstruktionen gemäß DIN 18 533 bzw. DafStb-Richtlinie („WU-Richtlinie“) oder alternativ ggf. Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 533 in Kombination mit einer Drainage gemäß DIN 4095 notwendig. Für eine Nichtunterkellerung sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 533 und ggf. eine Drainage anzuordnen. Die Ableitung von Oberflächenwasser ist zu gewährleisten.

Wasserhaltungsmaßnahmen (vorwiegend offene Wasserhaltung mit Pumpensumpf und Drainsträngen sowie ggf. vorwiegend im südöstlichen Flurstücksbereich bzw. in Bereichen wasserführender Sandschichten, unterstützend eng gestaffelte, ummantelte Kleinfiler) für die fachgerechte Durchführung der Tiefbauarbeiten sind zu erwarten.

Nach fortgeschrittenem Planungsstand sollte noch eine detaillierte Abstimmung bzw. geotechnische Beurteilung durchgeführt werden.  
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

In einer weiteren Mail vom 05.05.2025 wurde zu einer möglichen Kostenschätzung Folgendes mitgeteilt:

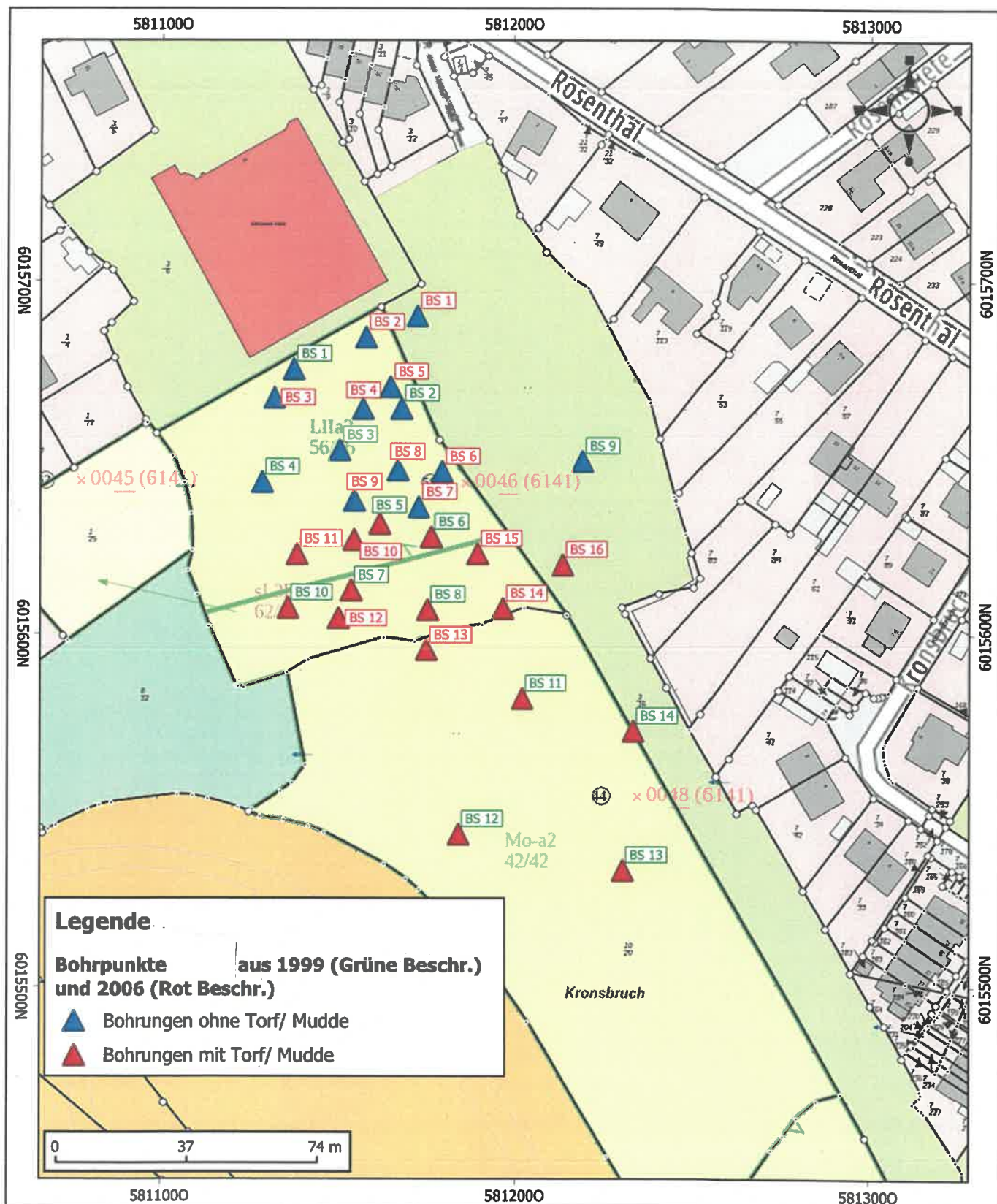
Ausgehend von einer Grundfläche der Bebauung von ca. 300 m<sup>2</sup> und von Säulenlängen von i.M. 5 m ergeben sich auf der „sicheren Seite liegend“ ca. 120 Stück Kiesstopfsäulen.  
Die Kosten für die 120 Stück RSV-Säulen incl. An- und Abtransport, Planung und Einmessen belaufen sich auf überschlägig ca. 51.000 €. Hinzu kommen ca. 6000 Euro für die Teilvermörtelung in den Bereichen der Torfe und Mudden (Mächtigkeit i.M. rd. 2 m).  
Insgesamt sind danach Kosten für die Rüttelstopfverdichtung in Höhe von rd. 57.000 Euro netto zu erwarten („auf der sicheren Seite liegend“). Die Dauer für die Durchführung schätze ich mit ca. 3 bis 4 Tagen ein.  
Eine Gegenüberstellung mit einer „herkömmlichen“ Baugrundsanierung ist mir aufgrund der erfahrungsgemäß stark schwankenden Preise nicht möglich.  
Sollten der Baukörper in der nordwestlichen Hälfte des Grundstücks angeordnet werden können, kann eine „normale“ Gründung mit „üblichen“ Bodenersatzmaßnahmen vorgenommen werden.  
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Ergänzend zu diesen Ausführungen liegt dieser Sachstandsmitteilung folgende Unterlage bei:

Übersicht Bohrpunkte mit Nummern

Ein Mitarbeiter der GSB Grundbau Ingenieure GmbH wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen seine Ergebnisse am 30.06.2025 seine Ergebnisse vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

- Ende der Sachstandsmitteilung -



Auftraggeber:  
Stadt Schwentinental

Bauvorhaben:  
Bodenuntersuchungen Kronsbruch in Ralsdorf (Schwentinental)



Bismarckstr. 4  
24796 Bredenkamp

www.gsb.sh  
info@gsb.sh

04334 / 18 168 0  
04334 / 18 168 22

Auftragsnummer:  
0362-25-001

Anlage:  
Übersicht

Erstellt durch:  
lg

Erstellungsdatum:  
2025-05-05

Maßstab:  
1:1.500