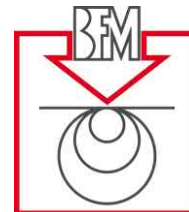


Baugrundinstitut

Franke-Meißner und Partner GmbH



Baugrundinstitut
Franke-Meißner und Partner GmbH | Max-Planck-Ring 47 | 65205 Wiesbaden

Instone Real Estate Development GmbH
Herrn Maier
Wiesenhüttenplatz 25
60329 Frankfurt/Mai

per E-Mail: frank.maier@instone.de

19. Oktober 2021 / Ri - cs

Ehemaliges Betriebsgelände der Adolf Mohr GmbH & Co. KG, Werk II, Homburger Straße 18, 65719 Hofheim/Ts. → Neubau einer Wohnanlage mit dem Arbeitstitel "Polaris"

Eignung des Standortes für die planmäßige / gezielte Versickerung von Niederschlagswasser

BFM-Projektnummer : **17511 (bei Schriftwechsel bitte angeben)**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Maier,

Sie haben uns mitgeteilt, dass Ihr Unternehmen zwischenzeitlich die o. g. Liegenschaft erworben hat. Dazu liegt bereits ein Bebauungsentwurf des Büros BGF+ vor. Diesen haben Sie uns zwischenzeitlich übermittelt. Demnach sind auf dem Grundstück mehrere große / mehrgeschossige Wohneinheiten über einer Tiefgaragenebene geplant.

Es soll nun im Rahmen der Grundlagenermittlung u.a. geprüft werden, ob das im Projektgebiet zukünftig anfallende Niederschlagswasser zumindest in Teilen im Projektstandort versickert werden kann. Sie haben uns dazu beauftragt, auf der Basis bereits vorliegender älterer umwelttechnischer Gutachten zu der Frage Stellung zu nehmen, ob hier die Untergrundverhältnisse grundsätzlich dazu geeignet sind.

Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
Telefon 06122 95 62-0
Telefax 06122 95 62-34
info@bfm-wi.de
www.bfm-wi.de

Erd- und Grundbau
Spezialtiefbau
Fels- und Tunnelbau
Deponie- und Dammbau
Straßenbau
Geothermie
Umweltechnik
Altlastensanierung
Gebäuderückbau

Bodenmechanisches Labor
Baugrunduntersuchungen
Grundwasseruntersuchungen
Geotechnische Messungen
Altlastenerkundung
Geotechnische Beratung
Statische Berechnungen
Objektplanung
Bauüberwachung
Bauschadensanalysen



zertifiziert nach DIN EN ISO
9001

Geschäftsführende Gesellschafter

Dipl.-Ing. Jürgen Dinkheller
Sachverständiger* für Bodenmechanik,
Erd- und Grundbau
Dipl.-Ing. Erhan Gürliyen
Dipl.-Ing. Dieter Ringleb
Sachverständiger* für Altlasten und Gebäuderückbau

Gesellschafter

Dipl.-Ing. Ulrich Adamietz
Sachverständiger** für Erd- und Grundbau
Dr.-Ing. Antonios Anthogalidis
Prüfsachverständiger für Erd- und Grundbau nach HPPVO
Dipl.-Ing. Ottmar Eisenbach
Sachverständiger* für Baugrund und Grundbau
Prüfsachverständiger für Erd- und Grundbau nach HPPVO
Dipl.-Ing. Kai Glaser
Dipl.-Ing. Hayo Krechberger
Dipl.-Geol. Volker Sachtleben
Dipl.-Ing. Dipl.-Geol. Jürgen Scherschel

* Von der IHK Wiesbaden öffentlich bestellt und vereidigt

** Von der Ingenieurkammer Hessen öffentlich bestellt und vereidigt

Sitz der Gesellschaft
Wiesbaden

Registergericht
Amtsgericht Wiesbaden: HR B 6697

Finanzamt Wiesbaden
USt-IdNr.: DE 11 38 29 523

Bankverbindungen: Taunus-Sparkasse IBAN: DE85 5125 0000 0036 0006 43
Frankfurter Volksbank eG IBAN: DE69 5019 0000 0015 1205 09
Nassauische Sparkasse IBAN: DE26 5105 0015 0107 093718

BIC: HELADEF1TSK
BIC: FFVBDEFF
BIC: NASSDE55



Auftragungsgemäß nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

Nach den uns im Rahmen der Ankaufphase übergebenen Gutachten der KAT Umweltberatung GmbH steht im Projektgebiet bis mindestens 5 m unter GOK gewachsener quartärer Kiessand, sog. Taunussschotter an. Dieser wird bereichsweise von oberflächennahen Auffüllungen überlagert.

Für den sog. Taunussschotter liegen uns aus der Bearbeitung vergleichbarer Projekte in dem Stadtgebiet von Hofheim/Ts. Kenntnisse darüber vor, dass dessen Wasserdurchlässigkeitsbeiwert k_f in der Größenordnung von 10^{-5} m/s liegt. Damit sind die Baugrundverhältnisse hier grundsätzlich gemäß den geltenden Regelwerken für eine planmäßige / gezielte Versickerung von Niederschlagswasser noch bedingt / eingeschränkt geeignet (Untergrenze: $k_f \leq 1 \times 10^{-6}$ m/s).

Für eine entsprechende Vorbemessung wird empfohlen, mit einem Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 1,0 \times 10^{-5}$ m/s zu rechnen.

Grundsätzlich ist außerdem zu beachten, dass überall dort, wo Rigolenstandorte vorgesehen sind, die Auffüllungen im Umfeld jeweils vollständig entfernt werden müssen, da eine Versickerung von Regenwasser über solche Auffüllungen nicht genehmigungsfähig ist!

Der guten Ordnung halber weisen wir aber vorsorglich darauf hin, dass die zu versickernde Menge dann aufgrund der Untergrundverhältnisse nur sehr gering sein wird und außerdem im Baufeld aufgrund des Ausnutzungsgrades ohnehin nur sehr begrenzte Flächen dafür zur Verfügung stehen!

Deshalb und weil eine solche Maßnahme an den Rändern des Baufelds immer auch das Risiko von Feuchtigkeitsschäden im Umfeld darstellt, wird hier jedoch aus fachgutachterlicher Sicht von deren Umsetzung abgeraten.

Schreiben vom 19. Oktober 2021

Ehemaliges Betriebsgelände der Adolf Mohr GmbH & Co. KG, Werk II, Homburger Straße 18,
65719 Hofheim/Ts.

Seite 3 von 3 Seiten



Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Ringleb

(Von der IHK Wiesbaden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Altlasten: Schadstoffe im Boden, Wasser, Grundwasser sowie Schadstoffe in der Bausubstanz und Verwertungs- bzw. Rückbau-/Entsorgungskonzepte)