FONTANA-EOD

Consulting & Engineering GmbH

BRANCHENBROSCHÜRE

Wohnen und Erschließung



Baugrube und Erschließung aufeinander abstimmen

Für ein Wohnbauprojekt müssen Baugrube, Gründung und Hausanschlüsse einzeln betrachtet werden. Eine frühere Untersuchung des Grundstücks passt nicht automatisch zu jeder neuen Planung. Diese Broschüre erklärt die Vorbereitung und den Umgang mit vorhandenen Berichten.

FONTANA-EOD / 27.10.2026

Was vor der Untersuchung wichtig ist



01 **Frühzeitig die richtige Frage stellen**

Vor Grundstücksentscheidung oder Planung steht gegebenenfalls die Verdachtsgrundlage im Vordergrund. Vor Bohrung, Aushub und Gründung wird der Untersuchungsbedarf für diese konkreten Eingriffe festgelegt.

02 **Gebäude und Erschließung getrennt erfassen**

Baufenster, Keller, Tiefgarage, Hausanschlüsse und Erschließungsachsen besitzen unterschiedliche Geometrien. Auch Arbeitsräume und spätere Bauabschnitte brauchen Tiefenangaben.

03 **Untersuchung mit dem Baufortschritt abgleichen**

Bei Planänderung oder Übergabe an weitere Unternehmen werden Bericht und Lageplan mit den neuen Arbeiten verglichen. Offene Arbeitsräume behalten einen konkreten nächsten Schritt.

Welche Fläche, welche Tiefe, welche Arbeiten? Das bestimmt die Vorbereitung.

Wo untersucht wird und was Grenzen setzt



Baugrundstück

Flurstück und Baugrenze schaffen den räumlichen Rahmen. Für die Untersuchung zählen die tatsächlichen Bodenarbeiten einschließlich vorbereitender Eingriffe.

Baugrube und Gründung

Tiefe Keller, Pfähle oder Verbauachsen brauchen eigene Angaben. Eine frühere oberflächennahe Aussage beschreibt diese Bodenbereiche nicht automatisch.

Leitungen und Schächte

Hausanschlüsse, Entwässerung und Erschließungsachsen werden als eigene Arbeitsräume geführt. Dabei sind Bestandsleitungen und Zugänglichkeit zu beachten.

Oberfläche und Störungen

Zäune, Bewehrung, Verfüllungen und alte Fundamente können Messdaten beeinflussen. Verfahren und Untersuchungszeitpunkt werden an die tatsächlichen Bedingungen angepasst.

Diese Unterlagen braucht die Bauleitung



Lage und Versionsangabe im Plan	Baufenster, Baugrube, Anschlüsse und Teilflächen im aktuellen Lageplan markieren. Grundstücks- und Untersuchungsgrenzen nicht gleichsetzen.
Tiefen und Bauphasen	Jeden Eingriff mit seiner geplanten Tiefe und Bauphase beschreiben. Spätere Außenanlagen oder zusätzliche Schächte gesondert erfassen.
Untersuchungsunterlagen	Vorhandene Bewertungen, Berichte, Messdaten und Begleitdokumentation vollständig dem jeweiligen Arbeitsraum zuordnen.
Stand vor der Übergabe	Ausgewiesene Ergebnisse und offene Aufgaben gemeinsam an Bauherr, Planung und Bauleitung übergeben; bei Änderungen den Abgleich fortschreiben.

Bericht, zugehörige Pläne und offene Aufgaben gemeinsam weitergeben.

Was ein Bericht für Ihr Bauvorhaben sagt

01 Grundstück und untersuchte Fläche unterscheiden

Ein Bericht kann sich nur auf einen Teil des Grundstücks beziehen. Vergleichen Sie den zugehörigen Plan mit Gebäude, Baugrube, Hausanschlüssen und Außenanlagen. Entscheidend ist außerdem, bis zu welcher Tiefe die Untersuchung eine Aussage erlaubt. Die Grundstücksgrenze allein sagt darüber nichts aus.

02 Zusätzliche Bauarbeiten erneut prüfen

Ein größerer Keller, neue Pfähle oder ein verlegter Hausanschluss kann andere Bodenbereiche beanspruchen. Geben Sie solche Änderungen mit Lage und Tiefe an die Fachplanung weiter. Vor Beginn der zusätzlichen Erdarbeiten wird dann geprüft, ob die bisherigen Ergebnisse ausreichen oder weitere Untersuchungen benötigt werden.

03 Unterlagen an alle Beteiligten weitergeben

Bauherr, Planung und ausführendes Unternehmen benötigen denselben aktuellen Stand. Dazu gehören der vollständige Bericht, seine Pläne und Hinweise auf offene Bereiche. Bei einem Wechsel der Unternehmen sollten diese Unterlagen gemeinsam übergeben werden, damit die nächste Bauphase auf derselben Grundlage vorbereitet wird.

Vor zusätzlichen Bodenarbeiten prüfen, ob die vorhandenen Ergebnisse dazu passen.

Projektpraxis von FONTANA-EOD

Wohnquartier Köln-Deutz

Technische Flächensondierung für das Wohnquartier Köln-Deutz.

Auftraggeber: STRABAG AG

Erschließung Baugebiet Bonn

Flächenscan für die Erschließung eines Baugebiets in Bonn.

Auftraggeber: STRABAG AG

Erschließung Wohngebiet Bochum

Flächenscan im Zuge der Erschließung eines Wohngebiets in Bochum.

Auftraggeber: Klostermann GmbH

Unterlagen für die erste Abstimmung



01 **Grundstück und Bauziel**

Adresse, Flurstück, Lageplan und markierte Gebäude-, Leitungs- und Erschließungsflächen senden.

02 **Eingriffe und Zeitplan**

Baugruben, Gründungen, Anschlüsse, Tiefen sowie vorbereitende Bohrungen und Bauphasen benennen.

03 **Vorhandene Erkenntnisse**

Berichte mit Anlagen beifügen und die nächste anstehende Projektentscheidung beschreiben.

FONTANA-EOD Consulting & Engineering GmbH

+49 (0) 6843 999 499 7

info@fontana-eod.de | www.fontana-eod.de

FONTANA-EOD

Consulting & Engineering GmbH

Geschäftsstellen

Hauptgeschäftsstelle

Am Kaninchenberg 5
66453 Gersheim

Zweigniederlassung

Bonner Straße 72
50389 Wesseling

Kontakt

Zentrale: 06843-999 499 7
Mobil: 0170-322 323 9

info@fontana-eod.de
www.fontana-eod.de

Vertretung	Oliver Fontana
Register	HRB 111333, Amtsgericht Saarbrücken
Steuerdaten	Steuernummer 040/108/33847 USt-IdNr. DE465444678

Erlaubnis nach § 7 Abs. 1 SprengG

Nummer 2 / 2025-7, Datum 24.07.2025
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz des Saarlandes (LUA)
Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken

Urheber, Herausgeber und Redaktion

FONTANA-EOD Consulting & Engineering GmbH
Vertreten durch Oliver Fontana

© 2026 FONTANA-EOD Consulting & Engineering GmbH