

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Alexander J. Herrmann (CDU)**

vom 05. Januar 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Januar 2015) und **Antwort**

Grundwasserschäden an öffentlichen Gebäuden II

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft zu weiten Teilen Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Bezirksämter (BA) sowie die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Mitwirkung gebeten. Soweit dort in eigener Verantwortung eine Stellungnahme erstellt und dem Senat übermittelt wurde, wird sie nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben. Auf Grund der für die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage vorgegebenen Fristen hat sich der Senat auf eine Abfrage bei den Berliner Bezirken sowie der BIM GmbH für das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) beschränkt.

1. „Wie viele und welche öffentlichen Gebäude und Verwaltungsgebäude in Berlin weisen, unterteilt nach dem Bezirk der Liegenschaft, wegen des Grund- oder Schichtenwassers Vernässungsschäden und damit zusammenhängende Schäden auf oder drohen bei diesen Gebäuden?“

2. „Welche Gebäude davon stehen, unterteilt nach dem Bezirk der Liegenschaft, im (teilweisen) Eigentum des Bundes, des Landes Berlin oder der Bezirke?“

Zu 1. und 2.: Für folgende im Eigentum des Landes Berlin befindlichen Immobilien sind in Ergänzung zu den bereits in der Kleinen Anfrage 17/12069 genannten Grundstücken aktuell Vernässungsschäden bekannt bzw. könnten - vorbehaltlich entsprechender Untersuchungsergebnisse* - Feuchteschäden durch Schichtenwasser verursacht worden sein:

Bezirk	Objekt	Vermögensverwalter
Charlottenburg-Wilmersdorf	Halemweg 18	BA Charlottenburg-Wilmersdorf
	Halemweg 34/42	
	Heckerdamm 221	
Friedrichshain-Kreuzberg	Alt Stralau 34	BA Friedrichshain-Kreuzberg
	Böckhstr. 16	
	Boxhagener Str. 45/46	
	Corinthstr. 1 - 5	
	Eckertstr. 16 A	
	Görlitzer Ufer 2	
	Jessnerstr. 24/32	
	Koppenstr. 76	
	Liebigstr. 18 A	
	Marchlewskistr. 6	
	Reichenberger Str. 64	
	Rüdersdorfer Str. 20/27	
	Scharnweberstr. 19	
Neukölln	Alt Britz 73	BA Neukölln
	Alt-Britz 81	
	Alt-Buckow 16, 18	

Bezirk	Objekt	Vermögensverwalter
	Alt-Buckow 17	
	Alt-Rudow 60	
	Blaschkoallee 32	
	Boddinstr. 34	
	Boddinstr. 55	
	Buschkrugallee 38	
	Dammweg 228	
	Elfriede-Kuhr-Str. 17	
	Gutschmidtstr. 33	
	Hornblendeweg 2	
	Karl-Marx-Str. 83	
	Karlsgartenstr. 6-7	
	Köpenicker Str. 131	
	Köpenicker Str. 148	
	Kopfstr. 55	
	Lilienthalstr. 7	
	Mainzer Str. 27	
	Mittelbuschweg 8	
	Muschelkalkweg 6	
	Nansenstr. 10	
	Onkel-Bräsig-Str. 76	
Parchimer Allee 109, 111		
Planetenstr. 60		
Schierker Str. 8		
Sonnenallee 79		
Weisestr. 20		
Wildmeisterdamm 281		
Reinickendorf	Auguste-Viktoria-Allee 23	BA Reinickendorf
	Tile-Brügge-Weg 57-63	
	Hatzfeldallee 2-4	
Tempelhof-Schöneberg	Erbendorfer Weg 13*	BA Tempelhof-Schöneberg
	Tirschenreuther Ring 67, 69*	

Für in der v.g. Übersicht nicht aufgeführte Bezirksämter liegen Fehlanzeigen vor (da u.a. gezielte Erhebungen von Feuchtigkeitsschäden in Bezug auf Veränderungen im Grundwasser / Schichtenwasser nicht geführt werden, Vernässungsschäden derzeit nicht bekannt sind oder es dort keine nachhaltigen Erkenntnisse zu Durchfeuchtungen gibt).

3. „Welche dieser Schäden sind auf nicht vorhandene oder unzureichende Abdichtung der Gebäude durch den jeweiligen Eigentümer zurückzuführen?“

Zu 3.: Auf Grund des jeweiligen Schadensbildes bzw. -umfanges allein kann die Schadensursache nicht eindeutig festgestellt werden. Hierfür sind in der Regel entsprechende Untersuchungen durchzuführen. Unter Berücksichtigung dessen ist davon auszugehen, dass aufstehende Gebäude auf den nachfolgend genannten Grundstücken Schäden aufweisen, die auf unzureichende Abdichtungen zurückzuführen sind:

Bezirk	Objekt
Tempelhof-Schöneberg	Erbendorfer Weg 13
	Tirschenreuther Ring 67, 69
Charlottenburg-Wilmersdorf	Halemweg 18
	Halemweg 34/42

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg: Die Ursachen für die Feuchtigkeitsschäden sind verschieden. Neben Sanierungsschäden an Grundleitungen und Freianlagen, Änderungen im Grundwasserspiegel / Schichtenwasser etc. sind diese teilweise auch auf altersbedingtes Versagen oder fehlende Abdichtungen zurückzuführen.

Bezirksamt Neukölln: Grundsätzlich sind die Feuchtigkeitsschäden an Gebäuden auf unzureichende bzw. fehlerhafte Abdichtungen zurückzuführen.

Bezirksamt Reinickendorf: Auf Grund des Alters der Gebäude werden bei einer Grund- und Schichtenwasserproblematik und den daraus entstehenden Schäden am Bauwerk immer Abdichtungsarbeiten gegen drückendes und nichtdrückendes Wasser erforderlich sein.

4. „Welche Kosten sind den Eigentümern Bund, Land und Bezirke in den letzten zwei Jahren für die Abdichtung von Gebäuden und Beseitigung bereits eingetretener Schäden, unterteilt nach dem Bezirk der Liegenschaft, entstanden?“

Zu 4.:

Vermögensträger	Kosten in €
BA Neukölln	ca. 230.000 €
BA Tempelhof-Schöneberg	ca. 550.000 €

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf: Es wird keine gesonderte Statistik o.ä. für derartige Schäden in der baulichen Unterhaltung geführt, so dass eine entsprechende Auswertung nicht möglich ist.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg: Die Sanierung der Schäden wird im Einzelfall und in Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden Mitteln, den geplanten Sanierungsmaßnahmen, dem Grad der Schädigung, dem Flächenbedarf, ggf. einer ausgehenden Gesundheitsgefährdung etc. geprüft.

Bezirksamt Reinickendorf: In den letzten zwei Jahren sind lediglich Kosten für laufende Instandhaltungsmaßnahmen aufgewendet worden.

SILB: Es gibt keine Veränderungen seit der erfolgten Beantwortung der Kleinen Anfrage 17/12 069 sowie der Schriftlichen Anfrage 17/13 780.

5. „Mit welchen Kosten planen die jeweiligen Eigentümer derzeit für die kommenden Jahre?“

Zu 5.: **Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:** Für das Dienstgebäude auf dem Grundstück Halemweg 18 beläuft sich die Kostenschätzung auf ca. 400.000 €.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg: Für eine Kelleraußenwandabdichtung in der Eckertstr. 16 A (Georg-Weerth-Oberschule) plant der Bezirk Mittel aus dem

Schul- und Sportanlagenanierungsprogramm in Höhe von 320.000 € ein.

Bezirksamt Neukölln: Für derzeit 15 in der langfristigen Planung befindliche Baumaßnahmen werden nach grober Schätzung ca. 2 Mio. € zu veranschlagen sein.

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg: Gegenwärtig ist nur eine Grobschätzung für die kommenden 2 Jahre mit angenommenen Kosten in Höhe von 750.000 € möglich.

Bezirksamt Treptow-Köpenick: Bei Neu- und Erweiterungsbauten im Bezirk werden entsprechende Kosten anfallen, da grundsätzlich der zu erwartende höchste Grundwasserstand zu beachten und somit Abdichtungen gegen drückendes Wasser ausgeführt werden müssen.

Bezirksamt Reinickendorf: Eine grundlegende Sanierung der vom Bezirk genannten Gebäude umfasst Kosten, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht seriös beziffert werden können.

SILB: Belastbare Angaben zu den jährlich durch Kellervernässungsschäden an öffentlichen Gebäuden entstehenden Kosten können nicht gemacht werden.

6. „Welche Schlussfolgerungen zieht der Senat aus den Eigentümern Bund, Land und Bezirke in den letzten 10 Jahren für die Gebäudeabdichtung und Schadensbeseitigung von grundwasserbedingten Vernässungen entstandenen Kosten im Hinblick auf die Schaffung siedlungsverträglicher Grundwasserstände in Berlin?“

Zu 6.: Das Land Berlin und die Berliner Wasserbetriebe sind gesetzlich nicht verpflichtet, das Grundwasser kostenintensiv dauerhaft künstlich abzusenken, um Keller trocken zu halten. Darüber hinaus sind und waren die Betroffenen schon immer selbst verpflichtet, ihr Gebäude gegen aufsteigendes Grundwasser abzudichten (§ 13 Bauordnung von Berlin).

Ungeachtet dieser genannten Grundposition ist der Senat nach der Diskussion zum Runden Tisch Grundwasser dennoch bemüht, zu möglichen Lösungsansätzen beizutragen: Einerseits wird geprüft, inwieweit eine mögliche Bereitstellung zinsgünstiger Kredite für Maßnahmen durchführbar ist. Andererseits werden Pilotprojekte zum lokalen Grundwassermanagement durchgeführt, um Wege aufzuzeigen, wie sich die Betroffenen selbst helfen können.

Berlin, den 20. Januar 2015

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Jan. 2015)