

## 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 Gebäuden der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die städtischen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Die nachfolgenden Aussagen beruhen auf diesen Stellungnahmen der WBG.

Die Wohnungsbestände der Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft sind nach Angaben der Gesellschaft vom Grundwasseranstieg und daraus resultierenden Problemen nicht betroffen.

Frage 1: Wie viele und welche Gebäude der städtischen Wohnungsgesellschaften weisen, unterteilt nach dem Bezirk der Liegenschaft, wegen des Grund- oder Schichtenwassers Vernässungsschäden und damit zusammenhängende Schäden auf oder drohen bei diesen Gebäuden?

Antwort zu 1: Im Bestand der Gewobag weisen insgesamt 3 Gebäude Schädigungen auf. Davon befinden sich 2 Objekte im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und 1 Objekt im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Im Bestand der GESOBAU gibt es einen Fall mit gravierenden Grundwasserschäden im Bezirk Mitte. Darüber hinaus sind in der Instandhaltungsplanung 40 Objekte enthalten, bei denen Abdichtungsarbeiten im Kellerbereich geplant sind. Diese Objekte befinden sich in den Bezirken Mitte, Marzahn-Hellersdorf und Pankow. Die HOWOGE plant ihre Instandsetzungsmaßnahmen nach Bauzuständen. Demnach ist im Rahmen der Instandsetzung eine Trockenlegung bei 38 Objekten vorgesehen, die sich alle im Bezirk Lichtenberg befinden. Bei der WBM sind derzeit 39 Objekte von Grundwasserschäden betroffen. Davon 12 im Bezirk Mitte und 27 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.

Frage 2: Welche dieser Schäden sind auf nicht vorhandene oder unzureichende Abdichtung der Gebäude durch den jeweiligen Eigentümer zurückzuführen?

Antwort zu 2: Die Gewobag geht davon aus, dass Abdichtungen bei den genannten Objekten vorhanden sind. Aussagen der GESOBAU über eine fehlende oder unzureichende Abdichtung der Gebäude liegen dem Senat nicht vor. Die Ursachen der Feuchteschäden kann durch die HOWOGE nicht eindeutig festgestellt werden. Bei Sanierungsarbeiten zeigte sich, dass sowohl die Grund- und Schichtenwasserverhältnisse sich ändern, als auch, dass die verbauten Abdichtungen schadhaft sind. Die WBM geht davon aus, dass die Feuchteschäden aufgrund des Alters der Gebäude und der damit verbundenen Einschränkungen der Funktionsfähigkeit der Abdichtung entstehen.

Frage 3: Welche Kosten sind den Eigentümern in den letzten zehn Jahren für die Abdichtung von Gebäuden und Beseitigung bereits eingetretener Schäden, unterteilt nach den Liegenschaft, entstanden?

Antwort zu 3: Aussagen zu einzelnen Liegenschaften liegen dem Senat nicht vor. Die Gewobag gibt an, dass bisher keine Kosten entstanden sind. Die GESOBAU gibt Kosten von 220 TEUR an, die für das Gebäude im Bezirk Mitte aufgebracht wurden. Für Kellerabdichtungsarbeiten investierte die HOWOGE im Zeitraum von 2009 bis 2014 8,6 Mio. EUR. Die WBM gibt ca. 1,2 Mio. EUR für Abdichtungen an.

Frage 4: Mit welchen Kosten planen die jeweiligen Eigentümer derzeit für die kommenden Jahre und welche Rolle spielt insoweit die Bestandssicherung im Hinblick auf den Erhalt von Wohnraum?

Antwort zu 4: Die Gewobag plant derzeit 200 TEUR für 1 Objekt ein, für weitere Objekte fehlen Kostenschätzungen. Die GESOBAU schätzt derzeit Baukosten für insgesamt 40 Objekte in der Instandhaltungsplanung auf 2 Mio. EUR ein. Die WBM plant jährliche Ausgaben in Höhe von 150 TEUR. Bei der HOWOGE sind für den Zeitraum bis 2017 insgesamt 673 TEUR eingeplant.

Berlin, den 20. Januar 2015

In Vertretung

Prof. Dr. Ing. Lütke Daldrup

.....  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Jan. 2015)