

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Uwe Doering und Regina Kittler (LINKE)

vom 24. März 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. März 2015) und **Antwort**

Gebäudeschäden durch Grundwasser an Bauten der landeseigenen Wohnungsunternehmen

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 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 für die Fragen 3, 4 und 5.

Frage 1: Wie bewertet der Senat die ablehnende Stellungnahme der Verbände, u. a. des BBU als Vertreter auch der landeseigenen Wohnungsunternehmen, zum Abschlussbericht des Runden Tisches Grundwassermanagement?

Antwort zu 1: Es haben insgesamt neun Betroffenenverbände, Vereine, Behörden und Bezirke auf den Abschlussbericht des Runden Tisches Grundwassermanagement, der den rund 50 Teilnehmern des Runden Tisches zugeschickt wurde, teils sehr umfangreiche und teils ablehnende Stellungnahmen abgegeben.

Die darin enthaltenen Forderungen, Feststellungen und Anmerkungen waren jedoch, wie auch dem Bericht zu entnehmen ist, bereits auf den drei Sitzungen des Runden Tisches z.T. kontrovers, aber ausführlich diskutiert und erläutert sowie in der Vorlage zur Kenntnisnahme vom 14.8.2014 nochmals vertiefend behandelt worden (Drs. 17/1786).

Frage 2: Was beinhaltet die Stellungnahme der Verbände vom 17.01.2013?

Antwort zu 2: Die Stellungnahme der Verbände (BBU, BFW, IHK und VDBG) vom 17.01.2013 beinhaltet die Bewertung der Maßnahmenvorschläge seitens des Senates zum Runden Tisch Grundwasser. Neben einer allgemeinen Bewertung und Hinweisen zu den Ergebnissen des Runden Tisches Grundwasser werden Kommentare zu den Auswertungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt gegeben.

Frage 3: Im Nachgang der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage des Abgeordneten Herrmann (Drs. 17/15234) bitten wir um Konkretisierung der Daten und fragen: Welche Grundwasserschäden an welchen Gebäuden der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen sind dem Senat bekannt (bitte Auflistung nach Unternehmen und Standorten)?

Frage 4: In welcher Höhe sind Finanzmittel zur Sanierung der Gebäude bei welchem landeseigenen Unternehmen erforderlich?

Antwort zu 3 und 4:

Degewo: Insgesamt sind 525 Objekte von Grundwasserschäden betroffen, davon ein Objekt in Charlottenburg/Wilmersdorf. Für 137.000 € wurde der Schaden in 2014 behoben. Weitere Objekte befinden sich in Friedrichshain/Kreuzberg (8), in Lichtenberg (7), in Marzahn/Hellersdorf (74), in Mitte (63), in Neukölln (193), in Reinickendorf (13), in Steglitz/Zehlendorf (10), in Tempelhof/Schöneberg (51) und in Treptow/Köpenick (105). In 2013 wurden 496.000 € zur Schadensbehebung investiert, in 2014 insgesamt 1.424.000€.

Bei 111 Objekten gibt es noch keine Investitionsplanung für die Schadensbehebung, bei 228 Objekten ist eine Ursachenforschung erforderlich.

GESOBAU: Die Instandhaltungsplanung der GESOBAU AG beinhaltet insgesamt 40 Objekte, bei denen unter anderem Abdichtungsarbeiten im Keller vorgesehen sind (hierfür geschätzte Baukosten ca. 2 Mio. €). 27 dieser Objekte standen im September des letzten Jahres auf den Bauplan. Für die 13 Objekte, die nicht im Bauplan enthalten sind, liegen die geschätzten Baukosten für Abdichtungsarbeiten bei rd. 660.000 €.

Gewobag: Im Bestand der Gewobag weisen insgesamt 3 Gebäude Schädigungen auf:

Berlin-Charlottenburg, Danckelmannstraße 61 (Tiefgarage), Berlin-Kreuzberg, Lindenstraße 112 (Tiefgarage), Berlin-Charlottenburg, Gloedenpfad 1 (Wohnhaus).

Bisher sind keine Kosten in diesem Zusammenhang angefallen. Für das Objekt in Berlin-Charlottenburg, Danckelmannstraße 61 Tiefgarage sind 200.000 EUR eingeplant.

Für die beiden anderen Objekte liegen noch keine belastbaren Kostenschätzungen vor, der Bestandserhalt ist in keinem Fall gefährdet.

HOWOGE: Im Zeitraum von 2009 bis 2014 hat die HOWOGE für Feuchteschäden an 347 Gebäudeaufgängen 8,6 Mio. € investiert. Im Zeitraum von 2015 bis 2017 werden weitere 673.000 € in die Schadensbehebung von 38 Gebäudeaufgängen investieren, davon sind 2 in Friedrichsfelde, 22 in Hohenschönhausen, 3 in Karlshorst, 10 in Lichtenberg und 1 in Niederschöneweide.

WBM: 39 Objekte sind von Grundwasserschäden betroffen, davon 12 im Bezirk Mitte und 27 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Bis 2014 wurden 1,2 Mio. € ausgegeben. Weitere 150.000 € sind jährlich für die Beseitigung der Schäden vorgesehen.

Stadt und Land: Es gibt keine von der Grundwasserthematik betroffenen Bestände.

Frage 5: Welche Beeinträchtigung der Wohnqualität gibt es gegenwärtig für Mieterinnen und Mieter durch Gebäudevernässung (bitte nach Unternehmen und Standorten auflisten)?

Antwort zu 5:

Degewo: Allgemein gibt es Auswirkungen auf Mieterinnen und Mieter, wenn deren Sachen in Kellern unmittelbar auf dem Fußboden gelagert und durch eintretende Nässe beschädigt wurden. In einzelnen Fällen sind Keller nicht mehr nutzbar. In solchen Fällen werden für die Mieterinnen und Mieter andere Unterstellmöglichkeiten geschaffen. Darüber hinaus sind Schimmelbildungen in den folgenden konkreten Fällen zu verzeichnen: Köpenicker Landstraße in Treptow, Hornblendeweg 12-14/Mariendorfer Damm 417-427 in Buckow.

GESOBAU: Die Wohnqualität wird in keinem der oben genannten Objekte beeinträchtigt. Die Durchfeuchtungen in den Kellern wirken sich nicht auf die Wohneinheiten aus.

Die Nutzung der Keller ist im Vergleich zu vergleichbaren Berliner Gebäuden nicht eingeschränkt.

Lediglich in der Badstr. 35 (Wedding) werden gesonderte Maßnahmen (Abpumpen in die Kanalisation für ca. 20.000 € p.a, Grundwasseranalytik für ca. 1.500 € p.a) durchgeführt, um die vertragsgemäße Nutzung für die Mieterinnen und Mieter zu gewährleisten.

Gewobag: Für Mieterinnen und Mieter der Gewobag bestehen in diesem Zusammenhang keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität.

HOWOGE: Die Beeinträchtigungen der Wohnqualität ist als sehr gering zu bewerten. Es gibt teilweise feuchte Stellen, meist kein stehendes Wasser. Die Mieterinnen und Mieter werden über die Situation informiert, ggf. werden Ersatzflächen - wo vorhanden - angeboten.

WBM: Für Mieterinnen und Mieter der WBM bestehen in diesem Zusammenhang keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität.

Stadt und Land: Es gibt keine von der Grundwasserthematik betroffenen Bestände.

Frage 6: Welche Position bezieht der Senat zur Einrichtung von weiteren Messstellen an Orten mit besonderem Vernässungsgrad bei landeseigenen Wohngebäuden?

Antwort zu 6: Grundsätzlich sind im Landesmessnetz ausreichend Messstellen zur Beurteilung der Grundwassersituation vorhanden. Eine Erweiterung des Messnetzes ist nur in Ausnahmefällen und nur nach individueller Prüfung ggf. erforderlich.

Berlin, den 08. April 2015

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Apr. 2015)