Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 17 844
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Hans-Christian Hausmann (CDU)

vom 26. Januar 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Januar 2016) und **Antwort**

Ergebnisse des in Auftrag gegebenen Gutachtens

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

Frage 1: Wie ist der Stand bei der Entwicklung des Pilotprojekts Rudower Blumenviertel?

Antwort zu 1: Die Gutachten der Sachverständigen zur nachträglichen Abdichtung von Kellerräumen im Pilotgebiet Blumenviertel in Neukölln befinden sich in der abschließenden Phase. Sie werden am 25.02.2016 auf einem Symposium in den Räumen der Industrie- und Handelskammer zu Berlin vorgestellt. Weitere Informationen zur Veranstaltung finden Sie unter: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/wasser/grundwasser/de/rundertisch/rtgw.shtml

Das Pilotprojekt "Grundwasserhaltung zur Trockenhaltung von Kellerräumen" im Pilotgebiet Blumenviertel befindet sich gerade in Vorbereitung.

Frage 2: Welche Ergebnisse gehen aus dem Gutachten der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu dem Thema Vernässungsschäden bei Bauwerken im Rudower Blumenviertel hervor?

Antwort zu 2: Im Pilotgebiet Blumenviertel wurden drei Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus von den beauftragten öffentlich bestellten und vereidigten (ö.b.u.v.) Sachverständigen begutachtet. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Bei allen vier begutachteten Gebäuden wurden als Ursachen für die Defizite festgestellt, dass kein Baugrundgutachten für das Bauprojekt beschafft und keine behördliche Auskunft zum höchsten gemessenen Grundwasserstand (HGW) eingeholt wurden. Daher wurden die Auswirkungen des höchsten Grundwasserstandes auf die Abdichtung, die Sicherung gegen Auftrieb und die Standsicherheit der Einzel- und Streifenfundamente bei der Planung bzw. Ausführung nicht gebührend berücksichtigt.
- In Kellergeschossen, die nicht fachgemäß nach der geltenden Bauordnung gegen Feuchtigkeit und Wasser abgedichtet waren, wurden erhöhte Feuchtegehalte nachgewiesen.
- Bei dem derzeitigen Grundwasserstand wurden von den Sachverständigen zwei der besichtigten Keller als trockene Räume eingestuft, wobei ein Kellergeschoss erhöhte Feuchtegehalte des Fußbodens aufwies. Ein drittes Kellergeschoss wies ein trockenes Raumklima, aber erhöhte Feuchtegehalte der Bodenplatte auf. Das vierte Kellergeschoss wies sowohl erhöhte Luftfeuchtigkeit, als auch erhöhte Feuchtegehalte des Fußbodens und Teilen der Wände auf.
- Bei aktuellem Grundwasserstand sind keine Ertüchtigungen der Gründungen notwendig.

Im Rahmen der Untersuchungen zur Standfestigkeit wurde folgendes festgestellt: sollte der Grundwasserstand über die Oberkante der Kellerbodenplatte ansteigen, wird bei drei Gebäuden eine umfangreiche Gründungsuntersuchung und ggf. eine Gründungsertüchtigung empfohlen, bei einem Gebäude ist die Gründungsuntersuchung und –ertüchtigung erforderlich.

Frage 3: Wie lautet die genaue Aufgabenstellung der Sachverständigen bzw. Fragestellung zum beauftragten Gut-achten?

Antwort zu 3: Die beauftragten ö.b.u.v. Sachverständigen hatten die Aufgabe, die verschiedenen Möglichkeiten einer nachträglichen Abdichtung von Kellerräumen gegen drückendes Grundwasser zu untersuchen und die dafür anfallenden Kosten zu kalkulieren, sowie die Standfestigkeit der Gebäude im Ist-Zustand und im Falle des Eintretens des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes zu berechnen und zu bewerten.

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Frage 4: Ist eine nachträgliche Abdichtung oder Sanierung von Kellerräumen bzw. Bauwerken des Rudower Blumenviertels möglich und gegebenenfalls wie hoch sind die dafür anfallenden Kosten (voraussichtlich)?

Antwort zu 4: Eine nachträgliche Abdichtung von Kellerräumen, bzw. Bauwerken im Neuköllner Blumenviertel war und ist grundsätzlich möglich. Die dafür anfallenden voraussichtlichen Kosten müssen für jedes Gebäude individuell ermittelt werden. Für die vier hier untersuchten Gebäude belaufen sich die Kosten, je nach Schadensbild, Sanierungsbedarf und Bausubstanz, laut Gutachten auf ca. 15.000 € bis ca. 92.000 €.

Berlin, den 10. Februar 2016

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Feb. 2016)