

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Stefan Förster (FDP)**

vom 06. Mai 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Mai 2019)

zum Thema:

**Wasserwerk Friedrichshagen – Sicherung der Bausubstanz und  
Nutzungskonzept**

und **Antwort** vom 28. Mai 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Juni 2019)

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**A n t w o r t**

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18 908  
vom 06. Mai 2019

über Wasserwerk Friedrichshagen – Sicherung der Bausubstanz und Nutzungskonzept

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Wasserbetriebe - Anstalt öffentlichen Rechts - (BWB) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wurde der Beantwortung zugrunde gelegt.

1. Welche Gebäude auf dem Gelände des Wasserwerks Friedrichshagen sind als Denkmale ausgewiesen, wann genau wurden diese Gebäude errichtet und wie werden diese heute genutzt? (Bitte um Auflistung dieser Gebäude und ihrer früheren Funktion sowie ihrer heutigen Nutzung)

Zu 1.: Das Wasserwerk Friedrichshagen wird als Denkmalbereich (Gesamtanlage, Obj.-Dok.-Nr.: 09045854) in der Denkmalliste des Landes Berlin geführt.

Alle in der folgenden Liste aufgeführten baulichen Anlagen sind als Baudenkmal/ Bestandteil eines Denkmalbereichs ausgewiesen:

<b>Bauliche Anlage</b>	<b>Baujahr</b>	<b>heutige Nutzung</b>
Schöpfmaschinenhaus A	1889/93	Museum
Schöpfmaschinenhaus B	1889/93	Museum
Schöpfmaschinenhaus C	1894/99	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Seewasserpumpstation	1986/88	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Sammelbrunnen	1904	Museum
Rieseler I	1904/06	gewerblich vermietet
Rieseler II	1904/06	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Rieseler III	1904/06	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Rieseler IV	1904/06	z.Zt. betrieblich nicht genutzt

Regulierhäuser 1 - 11	1889/93	FFH-Schutzstatus (FFH: Fauna-Flora-Habitat); Fledermausquartier
Langsamsandfilter 1 - 11	1889/93	FFH-Schutzstatus; Fledermausquartier
Regulierhäuser 12 - 22	1889/93	FFH-Schutzstatus; Fledermausquartier
Langsamsandfilter 12 - 22	1889/93	FFH-Schutzstatus; Fledermausquartier
Regulierhäuser 23 - 34	1894/99	FFH-Schutzstatus; Fledermausquartier
Langsamsandfilter 23 - 34	1894/99	FFH-Schutzstatus; Fledermausquartier
Sandwäsche A	1889/93	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Sandwäsche B	1889/93	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Sandwäsche C	1894/99	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Einsteighäuser RWB A	1889/93	FFH-Schutzstatus; Fledermausquartier
Reinwasserbehälter A	1889/93	FFH-Schutzstatus; Fledermausquartier
Einsteighäuser RWB B	1889/93	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Reinwasserbehälter B	1889/93	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Reinwasserbehälter C - D	1894/99	FFH-Schutzstatus; Fledermausquartier
Einsteighäuser RWB 1 - 4	1927*	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Reinwasserbehälter 1 - 4	1927*	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Fördermaschinenhaus A	1889/93	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Fördermaschinenhaus B	1889/93	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Fördermaschinenhaus C	1894/99	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Verwaltungsgebäude	1889/93	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Werkstatt (Alte Schmiede)	1889/93	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Chlorstation	1927*	z.Zt. betrieblich nicht genutzt

Messhäuschen	1927*	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Waagehaus	1927*	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Arbeiterraum und Gerätelager	1894/99*	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Pförtner	1927*	z.Zt. betrieblich nicht genutzt
Wohnhaus 2	1889/93	Wohnungen vermietet
Wohnhaus 3	1889/93	Wohnungen vermietet
Wohnhaus 4	1889/93	Wohnungen vermietet
Wohnhaus 5 (Pförtner)	1889/93	Wohnungen vermietet
Stall am WH 2	1889/93	Mietergärten
Stall am WH 3	1889/93	Mietergärten
Gartenlauben	1889/93	Mietergärten
Bootshaus	1927*	in betrieblicher Nutzung
* Baujahr ist im Rahmen der Bauforschung zu bestätigen;		

2. Wie ist der Stand bei der angedachten Erneuerung des Daches der Schöpfmaschinenhäuser A und B, die 2019 beginnen sollte?

Zu 2.: Das Leistungsverzeichnis wurde erstellt, der Vergabeprozess wird Anfang Juni erfolgen. Die Erneuerung der Dächer wird voraussichtlich im September beginnen.

3. Konnte die Sanierung der Dächer und Zinnen der Sandwäsche der Langsandsandfilterstraße A sowie des Waagehauses am Riesler 1 wie geplant bis Ende 2018 abgeschlossen werden? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, durch welche Firma und zu welchen Kosten?

Zu 3.: Die Sanierung der Dächer und Zinnen der Sandwäsche A sowie des Waagehauses findet derzeit durch die Firma SK-Dachbau statt. Die Kosten dafür stehen erst nach Fertigstellung verbindlich zur Verfügung. Es kam zu Verzögerungen in der Umsetzung, da zunächst keine Firma ein Angebot auf die Ausschreibung abgegeben hat.

4. Welche Gespräche hat es zwischen dem Bezirksamt Treptow-Köpenick und seinen Ämtern/Fachbereichen sowie den Berliner Wasser Betrieben zur Machbarkeitsstudie zur Gesamtentwicklung des Areals seit deren Vorstellung im Bezirksamt am 23. April 2018 gegeben? Wann fanden ggf. weitere Abstimmungen dazu statt und mit welchen Ergebnissen?

Zu 4.: Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat nach dem Termin am 23.04.2018 die Unterlagen zur Machbarkeitsstudie schriftlich angefordert, um eine schriftliche Stellungnahme vorbereiten zu können. Das Bezirksamt hat den Berliner Wasserbetrieben die schriftliche Stellungnahme zur Machbarkeitsstudie im November 2018 zugesandt. Das Bezirksamt teilte darin mit, dass die mit der Studie angeordnete bauliche Verdichtung und Umnutzung des Geländes aus denkmalpflegerischer, naturschutzrechtlicher und städtebaulicher Sicht nicht befürwortet wird.

Im Wesentlichen wurden folgende Hinweise gegeben:

„Die Suche nach Möglichkeiten zum Erhalt dieser wertvollen Denkmal- und Natursubstanz sollte aus Sicht des Bezirkes nicht allein dem Eigentümer (BWB) überlassen werden. Hier ist an die Gesamtverantwortung des Landes Berlin zu appellieren. Dies erfordert den Einbezug politischer Gremien und die Suche nach Lösungsmodel-

len, die den BWB einen Teil ihrer Verantwortung bei der Pflege abnimmt.

Eine abschließende Einschätzung der möglichen Auswirkungen der Bebauung ist nicht umfassend möglich, ohne dass die Art der Nutzung feststeht. Je nach Art der Nutzung ergeben sich unterschiedlich schwerwiegende Beeinträchtigungen für die vorhandenen Schutzgüter bzw. Anforderungen an Infrastruktur oder Erschließung.

Wohnen als künftige Nutzung wird von allen fachlich Beteiligten im Bezirk als ungeeignet für den Standort befunden.

Wie in der Studie dargelegt, befindet sich das Areal überwiegend außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Jegliche Konzeptideen, so sie unter diesen Rahmenbedingungen weiterverfolgt werden, lassen sich daher nur über ein Bebauungsplanverfahren umsetzen. Zudem steht jegliche Standortentwicklung unter dem Vorbehalt der Erstellung eines Denkmalpflegeplans. Im Weiteren fanden keine Gespräche zur Machbarkeitsstudie selbst statt.“

5. Wie weit ist die Ausschreibung und Beauftragung der vom Landesdenkmalamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde dringend geforderten Bauforschung und die Erarbeitung eines Denkmalpflegeplans für das Gesamtgelände?

Zu 5.: Mit Vertreterinnen und Vertretern des Landesdenkmalamtes und der Unteren Denkmalschutzbehörde hat es in den letzten Monaten diverse Gespräche gegeben, um den genauen Umfang des zu beauftragenden Denkmalpflegeplans festzulegen. Die Ausarbeitung wird die folgenden Leistungsbausteine beinhalten:

1. Baugeschichtliche Dokumentation/ Bauforschung;
2. Objektübergreifende Bestandserfassung;
3. Objektspezifische Bestandserfassung;
4. Denkmalpflegerische Leitlinien.

Am 06.05.2019 hat es dazu eine ausführliche Begehung des Altwerks gegeben, an dem Vertreterinnen und Vertreter des Landesdenkmalamtes, der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Berliner Wasserbetriebe teilgenommen haben. Im Anschluss ist die Leistungsbeschreibung für die Ausschreibung zur Beauftragung eines Denkmalpflegeplans zur Abstimmung von den Berliner Wasserbetrieben an die o.g. Behörden versandt worden. Dazu wird es zeitnah einen finalen Abstimmungstermin geben.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Beauftragung eines Gutachterbüros im Herbst erfolgen kann.

6. Welche Überlegungen gibt es für das seit Januar 2018 ebenfalls unter Denkmalschutz gestellte Seewasserpumpwerk hinsichtlich einer Nutzung? Wie wird der Bauzustand eingeschätzt? Wo gibt es Handlungsbedarf?

Zu 6.: Konkrete Überlegungen zu einer Nutzung des Seewasserpumpwerks sind nicht bekannt. Gleiches gilt für den Bauzustand. Augenscheinlich existiert jedoch derzeit keine Gefährdung des Bestandes. Daher ist aus denkmalfachlicher Sicht bezüglich des Substanzerhalts kein Handlungsbedarf zu erkennen. Eine differenzierte Betrachtung des Seewasserpumpwerks wird im Rahmen des Denkmalpflegeplans erfolgen.

7. Wie ist der aktuelle Stand beim wasserbehördlichen Bewilligungsverfahren für das Wasserwerk Friedrichshagen zur Grundwasserförderung?

Zu 7.: Die BWB haben bei der verfahrensführenden Behörde den Antrag auf Ertei-

lung der Bewilligung zur Grundwasserförderung gestellt. Begleitend dazu wurden die Grundwasserströmungsmodelle erstellt und den Fachbehörden übergeben. Derzeit werden die Fachgutachten (Umweltverträglichkeitsstudie und Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung) überarbeitet, um den Anforderungen aus den aktualisierten gesetzlichen Grundlagen Rechnung zu tragen.

8. Wurde das Vertragsverhältnis zwischen den Berliner Unterwelten e.V. und den BWB zum Jahresende wie angedacht aufgelöst? Wenn ja, wie wurde bezüglich Eigentum und Inventar die Trennung durchgeführt? Gab es Streitpunkte? Wenn ja, welche?

Zu 8.: Das Vertragsverhältnis wurde wie angekündigt zum 31.12.2018 aufgelöst. Die Trennung von Inventar und Eigentum wurde einvernehmlich und ohne Streitpunkte durchgeführt. Die Berliner Unterwelten e.V. haben die in ihrem Eigentum befindlichen Objekte und Gegenstände mitgenommen. Von Rückbaumaßnahmen haben die Berliner Wasserbetriebe abgesehen.

9. Wie werden nun die regelmäßigen Öffnungszeiten des Museums, jenseits einzeln abzustimmender Sonderführungen, gewährleistet? Von wann bis wann ist das Museum für den allgemeinen Publikumsverkehr geöffnet?

Zu 9.: Das Museum im Alten Wasserwerk ist im Rahmen von Führungen dienstags um 10 Uhr, freitags um 13 Uhr und jeden ersten Samstag im Monat um 10 Uhr für Besucherinnen und Besucher nach vorheriger Anmeldung zugänglich.

Berlin, den 28. Mai 2019

In Vertretung

Barbro Dreher

.....  
Senatsverwaltung für Wirtschaft,  
Energie und Betriebe