

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Hans-Christian Hausmann und Alexander J. Herrmann (CDU)**

vom 14. Mai 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Mai 2013) und **Antwort**

Grundwasserschäden an öffentlichen Gebäuden

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

Vorbemerkung: Die Kleine 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 sowie die BIM Berliner Immobilienmanagement 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 Kleinen 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 in den nächsten zehn Jahren (unter Berücksichtigung der prognostizierten Grundwasserstände) zu entstehen?

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 aktuell Vernässungsschäden bekannt bzw. zu erwarten:

Bezirk	Objekt	Vermögensverwalter
Charlottenburg-Wilmersdorf	Albrecht-Achilles-Str. 61 - 64	SILB
Charlottenburg-Wilmersdorf	Bismarckstr. 111	SILB
Charlottenburg-Wilmersdorf	Kaiserdamm 1	SILB
Friedrichshain-Kreuzberg	Friedrichstr. 219	SILB
Friedrichshain-Kreuzberg	Mehringdamm 22	SILB
Friedrichshain-Kreuzberg	Möckernstr. 128-130	SILB
Friedrichshain-Kreuzberg	Wedekindstr. 10	SILB
Lichtenberg	Magdalenenstr. 25	SILB
Lichtenberg	Parkau 23-29	SILB
Mitte	Jüdenstraße 1	SILB
Mitte	Brunnenstr. 188-190	SILB
Mitte	Potsdamer Str. 61-65	SILB
Mitte	Turmstr. 21	SILB
Mitte	Schönstedtstr. 5	SILB
Mitte	Bernhard-Weiß-Str. 6	SILB
Mitte	Jagowstr. 31	SILB
Mitte	Albrechtstr. 20	SILB
Mitte	Gendarmenmarkt 3-4	SILB
Mitte	Parochialstr. 1-3	SILB
Mitte	Klosterstr. 68	SILB
Mitte	Turmstr. 86	SILB
Neukölln	Juliusstr. 67	SILB
Neukölln	Leinestr. 37-45	SILB
Pankow	Straßburger Str. 56	SILB
Pankow	Prenzlauer Allee 80	SILB
Pankow	Buschallee 23a	SILB
Pankow	Mandelstr. 6-8	SILB
Reinickendorf	Am Nordgraben 6,7,8	SILB
Reinickendorf	Auguste-Viktoria-Allee 37	BA Reinickendorf
Reinickendorf	Auguste-Viktoria-Allee 50 a	BA Reinickendorf
Reinickendorf	Berliner Str. 35	SILB
Reinickendorf	Breitkopfstr. 68-80	BA Reinickendorf
Reinickendorf	Eichborndamm 208	SILB
Reinickendorf	Eichborndamm 215-239	BA Reinickendorf
Reinickendorf	Gerlindeweg 11-23	BA Reinickendorf
Reinickendorf	Namslaust. 49-57	BA Reinickendorf
Reinickendorf	Place Molière 2-4	BA Reinickendorf
Reinickendorf	Ruppiner Chaussee 240,268	SILB
Reinickendorf	Treskowstr. 26-31	BA Reinickendorf
Spandau	Nonnendammallee 21	SILB
Spandau	Charlottenburger Chaussee 67,75	SILB
Spandau	Radelandstr. 21	SILB
Spandau	Schmidt-Knobelsdorf-Str. 27	SILB
Steglitz-Zehlendorf	Schloßstr. 58,59	SILB
Steglitz-Zehlendorf	Gallwitzallee 87,95	SILB
Tempelhof-Schöneberg	Belziger Str. 52-58	SILB
Tempelhof-Schöneberg	Potsdamer Str. 140	SILB
Tempelhof-Schöneberg	Potsdamer Str. 186	SILB
Tempelhof-Schöneberg	Rubensstr. 111	SILB
Tempelhof-Schöneberg	Gothaer Straße 19	SILB
Treptow-Köpenick	Seelenbinderstr. 99	SILB
Treptow-Köpenick	Britzer Str. 5	SILB

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

Die Bezirke Steglitz-Zehlendorf und Treptow-Köpenick sowie die BIM GmbH haben zudem mitgeteilt, dass mangels belastbarer Erkenntnisse über die in den nächsten zehn Jahren zu erwartenden Veränderungen beim Grund- und Schichtwasserspiegel gegenwärtig keine Einschätzungen darüber möglich sind, bei welchen Gebäuden künftig Vernässungsschäden eintreten könnten.

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

Zu 3.: Die nachfolgende Übersicht gibt Auskunft über die im SILB befindlichen Immobilien mit keiner bzw. unzureichender Abdichtung:

Bezirk	Objekt
Charlottenburg-Wilmersdorf	Albrecht-Achilles-Str. 61 - 64
Friedrichshain-Kreuzberg	Friedrichstr. 219
Friedrichshain-Kreuzberg	Möckernstr. 128-130
Lichtenberg	Magdalenenstr. 25
Lichtenberg	Parkau 23-29
Mitte	Judenstraße 1
Mitte	Brunnenstr. 188-190
Mitte	Potsdamer Str. 61-65
Mitte	Turmstr. 21
Mitte	Schönstedtstr. 5
Mitte	Klosterstr. 68
Mitte	Turmstr. 86
Neukölln	Juliusstr. 67
Neukölln	Leinestr. 37-45
Pankow	Straßburger Str. 56
Pankow	Prenzlauer Allee 80
Reinickendorf	Am Nordgraben 6,7,8
Reinickendorf	Berliner Str. 35
Reinickendorf	Ruppiner Chaussee 240,268
Tempelhof-Schöneberg	Belziger Str. 52-58
Tempelhof-Schöneberg	Potsdamer Str. 140
Tempelhof-Schöneberg	Potsdamer Str. 186
Tempelhof-Schöneberg	Rubensstr. 111
Treptow-Köpenick	Seelenbinderstr. 99
Treptow-Köpenick	Britzer Str. 5

Weitergehende konkret betroffene Gebäude sind im Rahmen der Zulieferungen zur Beantwortung der Kleinen Anfrage nicht benannt worden.

4. Welche Maßnahmen treffen die Eigentümer (unterteilt in Bund, Land und Bezirk sowie gegebenenfalls Privater) zur Vermeidung oder Behebung solcher Schäden?

Zu 4.: 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 usw. geprüft.

Bezirksamt Neukölln: Im Rahmen der zur Vermeidung oder Behebung derartiger Schäden zur Verfügung stehenden Sanierungsmittel findet, je nach Dringlichkeit, bedingt durch die Art der Nutzung, standsicherheitsrelevanten Aspekten sowie wirtschaftlichen Folgeschäden im Rahmen einer Abwägung eine Zuteilung dieser Mittel statt. Es wird dann je nach Erfordernis und Stand der Technik die geeignete Technologie gewählt (z.B. nachträglich eingebaute „Weiße Wanne“ oder auch nachträglich bituminöse Abdichtung im Außenbereich des Gebäudes).

Bezirksamt Reinickendorf: Grundsätzlich gilt, dass bei einer Grund- und Schichtenwasserproblematik dem Grunde nach Bauwerke immer gegen drückendes und nichtdrückendes Wasser abgedichtet werden.

SILB: Für mehr als die Hälfte der betroffenen Immobilien sind derzeit noch keine Maßnahmen eingeleitet. Für die übrigen Gebäude sind Sanierungsmaßnahmen wie z.B. Horizontal- und Vertikalsperren, Innen- oder Außenabdichtung, chemische oder elektrische Trocknung eingeleitet worden.

5. Gab es in den Jahren 2011, 2012 und 2013 bereits bauliche Arbeiten bzw. durchgeführte Bauaufträge zur Sanierung, Behebung oder Vermeidung von Vernässungsschäden und damit zusammenhängenden Schäden an diesen Gebäuden in Berlin und sind solche baulichen Arbeiten bzw. Bauaufträge in Planung?

Zu 5.: Bezirksamt Neukölln: In den zurückliegenden 3 Jahren wurden in 10 Immobilien Baumaßnahmen zur nachträglichen Abdichtung / Trockenlegung durchgeführt. Gegenwärtig befinden sich weitere 15 Maßnahmen in der langfristigen Planung.

Bezirksamt Reinickendorf: An dem Filialgebäude der Humboldt-Oberschule in der Ziekowstr. 161 in 13509 Berlin wurden im Jahr 2012 Maßnahmen zur Abdichtung gegen drückendes und nichtdrückendes Grundwasser durchgeführt.

SILB: Bei 17 Immobilien wurden in der genannten Zeitspanne bauliche Arbeiten zur Behebung und Vermeidung von Vernässungsschäden durchgeführt. Für eine weitere Immobilie befinden sich derzeit Maßnahmen in der Planungsphase.

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

Zu 6..

Vermögensträger	Kosten in €
BA Reinickendorf	160.000
BA Neukölln	1.000.000
SILB	2.810.000

7. Welche Kosten werden unter Berücksichtigung der nach Nr. 1 prognostizierten Entwicklung den Eigentümern Bund, Land und Bezirke konkret oder schätzungsweise in den nächsten zehn Jahren für die Abdichtung von Gebäuden und Beseitigung bereits eingetretener oder zu erwartender Schäden, unterteilt nach dem Bezirk der Liegenschaft, entstehen?

Zu 7.: Bezirksamt Neukölln: Für die 15 in der langfristigen Planung befindlichen Baumaßnahmen (siehe Antwort zu 5.) sind ca. 2 Mio. € zu veranschlagen. Baukostenschätzungen hinsichtlich der in den nächsten Jahren zu erwartenden Grundwasserstände liegen auf Grund der unterschiedlichen geographischen Lagen und fehlenden Untersuchungsergebnissen zurzeit nicht vor.

Bezirksamt Reinickendorf: Der Bezirk schätzt seinen diesbezüglichen Sanierungsbedarf auf ca. 1.470 T€.

SILB: Mangels belastbarer Erkenntnisse über die in den nächsten zehn Jahren zu erwartenden Veränderungen beim Grund- und Schichtwasserspiegel sind gegenwärtig auch keine Einschätzungen darüber möglich, in welchem Umfang Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Beseitigung von Vernässungsschäden durchzuführen sind und welche Kosten dadurch entstehen werden.

8. Welche wasserrechtlichen Erlaubnisse bzw. Bewilligungen zur Entnahme von Grundwasser nach § 8 WHG wurden, neben den Berliner Wasserbetrieben, Dritten in den letzten zehn Jahren erteilt?

Zu 8.: Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat insoweit mitgeteilt, dass die erteilten Erlaubnisse zur Entnahme von Grundwasser bei durchschnittlich ca. 260 Stück pro Jahr lägen. Eine Auflistung der erteilten Erlaubnisse sei nicht möglich, weil keine diesbezügliche Statistik geführt werde.

9. Welche Begründung lag den erteilten Erlaubnissen bzw. Bewilligungen jeweils zugrunde?

10. Welche rechtlichen Überlegungen lagen diesen Erlaubnissen/Bewilligungen jeweils zugrunde bzw. welche rechtlichen Abwägungen waren jeweils im Vorfeld zu treffen?

Zu 9. und 10.: Nach Auskunft der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt lagen bezüglich der dort eingereichten Anträge keine Versagungsgründe nach § 12 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor. Das Bewirtschaftungsermessen sei ordnungsgemäß ausgeübt und das Verwaltungsverfahren sei unter Berücksichtigung der Gesetze über die Berliner Verwaltung durchgeführt worden.

Berlin, den 07. Juni 2013

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Juni 2013)