

**- Integrativer Umweltschutz -**

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, II B 30  
Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Postwurfsendung  
an sämtliche Haushalte  
des  
Rudower und Buckower Blumenviertels

Bearbeiter	Fabian Hecht
Zeichen	II B 30
Dienstgebäude: Brückenstraße 6 10179 Berlin-Mitte	
Zimmer	2.115
Telefon	030 9025-2007
Fax	030 9025-2543
intern	(925) - 2007
Datum	10.05.2019

**Informationsschreiben zum Stand der Pilotprojekte, der Vereinsgründung und Umfrage zu Kellerwasserschäden**

Anlagen: Zusammenfassung der bisherigen Ergebnisse, Fragebogen

Sehr geehrte Anliegerin, sehr geehrter Anlieger,

wir haben Sie im April 2017 über das Vorhaben informiert, durch die Gründung eines Vereines oder Verbandes das Problem Ihrer nassen Keller zukunftsfest zu lösen. Mitte August und Ende September 2017 hatten wir Sie dann erneut angeschrieben und gebeten uns Ihre grundsätzliche Bereitschaft hierfür zu signalisieren. Für die damals erfolgten Rückmeldungen möchten wir uns sehr bedanken.

Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz hat in Folge und nach Auswertung der Umfragen eine Reihe von Veranstaltungen mit Unterstützung durch diverse externe Experten durchgeführt und dazu diejenigen eingeladen, die sich auf die Umfragen zurückgemeldet hatten. Es wurden unterschiedliche Optionen und Vorgehensweisen identifiziert. Die Ergebnisse der Veranstaltungen wurden zum Großteil auf den Senatsseiten veröffentlicht und in der beiliegenden Anlage zusammengefasst. Für das weitere Vorgehen ist es sehr wichtig, dass wir Ihre Rückmeldung mittels Fragebogen erhalten.

Fahrverbindungen:

- 2 Märkisches Museum
- 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
- 3, 5, 7, 9 Jannowitzbrücke
- 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

- |                            |                              |                  |
|----------------------------|------------------------------|------------------|
| Postbank Berlin            | IBAN: DE47100100100000058100 | BIC: PBNKDEFFXXX |
| Berliner Sparkasse         | IBAN: DE25100500000990007600 | BIC: BELADEBEXXX |
| Bundesbank, Filiale Berlin | IBAN: DE5310000000010001520  | BIC: MARKDEF1100 |

## Weiteres Vorgehen

Welche der möglichen Vorgehensweisen umgesetzt wird, ist die Entscheidung der Betroffenen. Unser Ziel bleibt es, eine für die Betroffenen möglichst einfache, rechtssichere, bezahlbare und nachhaltige Lösung zu entwickeln und Sie bei der Umsetzung zu unterstützen. Dies kann allerdings nur gelingen, wenn Sie sich aktiv in den Prozess einbringen.

Für die Planung der weiteren Schritte ist die Kenntnis der Anzahl der betroffenen Gebäude erforderlich. Wir bitten Sie darum nochmals den beigefügten Fragebogen auszufüllen und an die angegebene Anschrift zurückzusenden. Wir werden alle weiteren Aktivitäten mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern, die sich zurückgemeldet haben, abstimmen.

Bei Unklarheiten oder Fragen können Sie mich gerne kontaktieren oder unsere Homepage besuchen, auf der zahlreiche Informationen (Präsentationen, Gutachten, etc.) zu den durchgeführten Veranstaltungen zu finden sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fabian Hecht

Ovaj propratni dopis je preveden na srpskohrvatski jezik i možete ga skinuti putem interneta na stranici:

Bu belge Türkçeye tercüme edilmiş olup, aşağıdaki siteden indirilmeye uygundur.:

<https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/wasser/grundwasser/de/rundertisch/blumenviertel.shtml>

## Zusammenfassung der bisherigen Ergebnisse

In den seit November 2018 durchgeführten Veranstaltungen wurden die verschiedenen Möglichkeiten zur Behebung und Vorbeugung von Schäden am Kellergeschoss durch drückendes Grundwasser, sowie die zukünftige Vorgehensweise diskutiert. Dabei handelt es sich kurz zusammengefasst um folgende mögliche Maßnahmen:

### Grundsätzliches

Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Sofortmaßnahmen wurde im Rudow-Buckower Blumenviertel im Glockenblumenweg Mitte der 1990er Jahre eine Brunnenanlage errichtet, die im Herbst 1997 in Betrieb ging. Seitdem wird hier der Grundwasserstand, ohne Anerkennung einer Rechtspflicht, abgesenkt und dadurch - soweit es die Kapazität der Anlage zulässt – auch Keller trocken gehalten. Die Erlaubnis zum Betrieb dieser Anlage zur Grundwasserregulierung wurde im Jahr 1996 auf zehn Jahre erteilt und auf Antrag 2007 um weitere zehn Jahre bis zum 31.12.2017 verlängert. Der entscheidende Erlaubnisgrund für die Erteilung der Erlaubnis zur Grundwasserabsenkung durch das Land Berlin war die Unterstützung der Altlastensanierung im Altlastengebiet Johannisthal. Da die Sanierungsarbeiten weitgehend abgeschlossen sind entfällt der Erlaubnisgrund für den weiteren Betrieb der Anlage.

Der Senat hat im August 2017 mit Drucksache 18/0491 das Abgeordnetenhaus darüber informiert, dass die Erlaubnis für den Betrieb der Anlage im Glockenblumenweg letztmalig um maximal vier Jahre, bis zum 31.12.2021, unter bestimmten Voraussetzungen verlängert werden kann.

**Die Erlaubnis für den Betrieb der Anlage entfällt somit spätestens mit dem 31.12.2021. Dies bedeutet, dass die Brunnenanlage im Glockenblumenweg spätestens zum 31.12.2021 definitiv außer Betrieb gehen wird!**

Eine öffentliche Finanzierung einer Grundwasserhaltung allein zur Trockenhaltung von privaten Kellerräumen gehört eindeutig nicht zur Daseinsvorsorge. Anderslautende Behauptungen sind nicht richtig und entbehren einer Rechtsgrundlage.

Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz hat von einer externen Rechtskanzlei prüfen lassen, ob die Gründung eines Verbandes zur Grundwasserabsenkung nach Wasser- und Bodenverbandsgesetz (WVG) möglich ist. Dabei wurde festgestellt, dass in Ermangelung eines öffentlichen Interesses und aufgrund

der geringen Anzahl Betroffener, kein Verband nach WVG installierbar ist. Dies bedeutet, dass eine zentrale Grundwasserhaltung zur Bevorteilung des gesamten Blumenviertels nur durch einen zivilrechtlichen Verein getragen werden kann. Die Berliner Wasserbetriebe (BWB) haben ihr Angebot bekräftigt, eine neue Brunnenanlage zur Kellertrockenhaltung im Blumenviertel im Auftrag des zu gründenden Vereines zu planen, zu bauen und zu betreiben.

### **1. Vereinsgründung und Betrieb einer neuen Brunnenanlage**

Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz wird Sie bei der Vereinsgründung intensiv begleiten und unterstützen. Ein externer Rechtsexperte mit Fachkompetenz im Vereins- und Verbandsrecht wurde beauftragt, um sowohl die geeignete Rechtsform zu bestimmen, als auch rechtliche und finanzielle Risiken in Fragen der Haftung für den Vorstand zu bewerten. Ein Satzungsentwurf für den zu gründenden Verein wurde bereits auf einer Veranstaltung am 29. Januar 2019 vorgestellt und steht weiterhin zum Download auf den Senatsseiten (Link zum Internetangebot s.u.) zur Verfügung. Die Senatsverwaltung bekräftigt ihr Angebot, den Rechtsbeistand bis zur Vereinsgründung zu beauftragen und zu finanzieren. Unser Bestreben ist, den Aufwand für die Betroffenen nicht nur im vorgelagerten Prozess der Vereinsgründung so einfach wie möglich zu gestalten, sondern auch eine für Sie geeignete institutionelle Form zu finden, die Sie soweit es geht von der Arbeit des Vereines entlastet. Weitere Informationen dazu folgen in Kürze.

Dazu wurde von den BWB eine für zwei Jahre gültige und verbindliche Kostenplanung erstellt. Weitere detaillierte Informationen dazu folgen in Kürze.

### **2. Nachträgliche bauliche Abdichtung**

Eine nachträgliche bauliche Abdichtung gegen drückendes Grundwasser ist in der Regel technisch realisierbar, allerdings ist diese nachhaltige Maßnahme mit hohen Kosten verbunden. Je nach Nutzungsanspruch und konkretem Schadensfall können die Kosten zwischen 15.000 € und 100.000 €, im Einzelfall auch über 100.000 €, liegen. Die Senatsverwaltung empfiehlt die Beauftragung der Planung durch Ingenieure der Baukammer Berlin.

### **3. Einzelwasserhaltungen/Grundwasserhaltung für eine Gruppe von Objekten**

Es ist technisch und rechtlich möglich das Kellergeschoss eines Einzelgebäudes oder einer Gruppe von Gebäuden durch eine Grundwasserhaltung (Grundwasserabsenkung durch Grundwasserförderung) vor drückendem Grundwasser zu schützen. Hierzu müssen ein oder mehrere Förderbrunnen gebohrt werden und die Ableitinfrastruktur zur Ableitung des geförderten Grundwassers geschaffen werden. In der Regel kann das geförderte Grundwasser in den Regenwasserkanal abgeführt werden. Weitere Informationen zum Anschluss an den Regenwasserkanal erhalten Sie bei den Berliner Wasserbetrieben. Die Senatsverwaltung empfiehlt zur Durchführung dieser Maßnahme die Beauftragung eines erfahrenen Ingenieurbüros.

### **4. Drainagesysteme oder Kombination von Maßnahmen bei entsprechendem Untergrund**

Das Neuköllner Blumenviertel liegt im Übergangsbereich von der Teltow-Hochfläche zum Warschau-Berliner-Urstromtal, einem Bereich mit gut durchlässigen Sanden. Allerdings gibt es Bereiche im Blumenviertel, vor allem südwestlich des Glockenblumenwegs, in denen schlecht versickerungsfähige Sedimente (Geschiebemergel) vorwiegen. In diesen Bereichen ist eine Grundwasserhaltung oft nicht zielführend. Alternativ können hier Drainagesysteme, auch in Kombination mit weiteren Maßnahmen (z.B. Erneuerung der äußeren Kellerabdichtung, Anschluss der Regenwasserversickerung der Dachflächen am Regenwasserkanal), das Kellergeschoss vor drückendem Grundwasser schützen. Die Senatsverwaltung empfiehlt die Beauftragung eines erfahrenen Ingenieurbüros.



Name, Vorname	Eigentümer/in
Straße, Nr., PLZ	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
	Baujahr:

Senatsverwaltung für Umwelt,  
Verkehr und Klimaschutz, II B 30  
Brückenstraße 6  
10179 Berlin

### Umfrage zu Schäden an Kellergeschossen durch drückendes Grundwasser im Neuköllner Blumenviertel

Bitte den ausgefüllten Fragebogen **bis zum 31. Mai 2019** an o.g. Adresse zurücksenden, per FAX an 030 9025 2543 oder eingescannt per E-Mail an [fabian.hecht@senuvk.berlin.de](mailto:fabian.hecht@senuvk.berlin.de) senden.

Welche Abdichtungsmaßnahmen wurden beim Bau des Kellergeschosses Ihres Hauses geplant und umgesetzt?	<b>Bitte ankreuzen!</b>
	Weißer Wanne (Wasserundurchlässiger Beton/WU-Beton) <input type="checkbox"/>
	Schwarze Wanne <input type="checkbox"/>
	Keine Abdichtung <input type="checkbox"/>
	Unbekannt <input type="checkbox"/>

a) Traten an Ihrem Gebäude in den vergangenen 20 Jahren Vernässungsschäden durch ansteigendes Grundwasser auf?	<b>Bitte ankreuzen!</b>
	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weiß nicht <input type="checkbox"/>
b) Traten Vernässungsschäden vorwiegend nach starken Regenereignissen auf?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weiß nicht <input type="checkbox"/>
c) Gab es <u>vor</u> Inbetriebnahme (1997) der Brunnenanlage im Glockenblumenweg Vernässungsschäden an Ihrem Gebäude?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weiß nicht <input type="checkbox"/>
Wenn ja, wann?	Bitte Jahr, bzw. Jahre angeben

Diese Angaben sind freiwillig und werden weder an Dritte weitergegeben, noch für andere Zwecke als die hier angegebenen verwendet. Sie helfen uns damit jedoch, die Lösungsmöglichkeiten zur Behebung von Vernässungsschäden an Gebäuden durch Grundwasser umzusetzen.

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_