

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

Rudow ve Buckow'daki
Blumenviertel semtindeki tüm hanelere

İşleme alan Fabian Hecht
Sayı II B 30
Kurum binası: 10179 Berlin-Mitte
10179 Berlin-Mitte
Oda 2.115
Telefon 030 9025-2007
Faks 030 9025-2543
Dahili hat (925) - 2007
Tarih 10.05.2019

Pilot projeler, dernek kurulması ve bodrum katı su hasarlarına ilişkin bilgilendirme yazısı

Ekler: Şimdiye kadarki sonuçların özeti, anket formu

Sayın mahalle sakinleri,

Bir dernek veya birlik kurarak, ıslak bodrumlarınız ile ilgili sorunu gelecek için kalıcı şekilde çözmeye ilişkin hedef proje ile ilgili olarak sizleri Nisan 2017'de bilgilendirdik. 2017'nin Ağustos ayı ortasında ve Eylül ayının sonunda size yeniden yazmıştık ve sizden temel olarak hazır olup olmadığınızı bize bildirmenizi rica etmiştik. Geçmişte yaptığınız geri iletilimler için size çok teşekkür etmek istiyoruz.

Çevre, Trafik ve İklim Koruma Senatörlüğü, bunun üzerine ve anketlerin değerlendirilmesinden sonra, birçok harici uzmanın verdiği destek ile bir dizi etkinlik gerçekleştirdi ve anketler sonucu geri iletim yapanları bu etkinliklere davet etti. Bu sırada farklı seçenekler ve hareket tarzları tespit edilmiştir. Etkinliklerin sonuçları çoğunlukla Senato'nun İnternet sayfalarında yayınlandı ve mevcut ekte özet olarak biraraya getirildi. Bundan sonraki hareket tarzı için anket formu aracılığıyla bize cevaplarınızı göndermeniz, çok önemlidir.

Fahrverbindungen:

U 2 Märkisches Museum
U 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
S 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: DE53100000000010001520 BIC: MARKDEF1100

İleride izlenecek yol

Olası hareket tarzlarından hangisinin hayata geçirileceği, soruna maruz kalanların kararına bağlıdır. Bizim ileride de hedefimiz, soruna maruz kalanlar için mümkün olduğunca basit, hukuki güvence arz eden, ödenebilir ve sürdürülebilir bir çözüm geliştirmek ve bunun hayata geçirilmesinde sizleri desteklemek olacaktır. Bu sadece, sürece aktif şekilde dahil olduğunuzda başarılı olur.

Diğer adımların planlanması için, soruna maruz kalan binaların sayısını bilmek gereklidir. Bu sebepten dolayı, sizden tekrar ekteki anket formunu (soru kağıdı) doldurmanızı ve verilmiş olan adrese geri göndermenizi rica ediyoruz. Diğer tüm etkinlikleri, soruna maruz kalan ve bize cevap veren vatandaşlarla birlikte kararlaştıracağız.

Anlaşılmayan veya sormak istediğiniz bir husus varsa, benimle irtibata geçebilirsiniz veya anasayfamızı ziyaret edebilirsiniz. Bu sayfada, birçok bilgi (sunumlar, bilirkişi raporları vs.) bulunmaktadır.

Saygılarımla

Vekâleten



Fabian Hecht

Şimdiye kadarki sonuçların özeti

Kasım 2018'den bu yana yapılan etkinliklerde, bodrum katında baskı yapan zemin suyu sonucu oluşan hasarların giderilmesi ve önlenmesine ilişkin farklı olanaklar ve gelecekteki hareket tarzı tartışıldı. Kısaca özetlemek gerekirse, söz konusu olan aşağıdaki olası önlemlerdir:

Temel hususlar

Su ekonomisine ilişkin acil önlemler kapsamında Rudow-Buckower Blumenviertel semtinde, Glockenblumenweg sokağında 1990'lı yılların ortalarında bir kuyu tertibatı inşa edildi; bu tertibat, 1997 sonbaharında faaliyete geçti. Bu tarihten bu yana burada zemin suyu seviyesi, -hukuki yükümlülük tanınmaksızın-, düşürüldü, ve bu sayede, -tertibatin kapasitesi elverdiği ölçüde-, bodrum katları da kuru tutulabildi. Zemin suyu seviyesinin düzenlenmesine ilişkin bu tertibatın çalıştırılmasına dair izin, 1996 yılında on yıllığına verilmişti ve 2007 yılında başvuru yapılması üzerine on yıl daha uzatılarak, 31.12.2017 tarihine kadar verildi. Berlin Eyaleti tarafından zemin suyu seviyesinin düşürülmesine dair iznin verilmesindeki belirleyici sebep, çevreye zararlı eski atıklar bölgesi Johannisthal'da çevreye zararlı eski atıkların bayındırlaştırılmasını desteklemek olmuştur. Bayındırlaştırma çalışmaları büyük ölçüde tamamlandığı için, tertibatın işletilmesine ileride de izin vermek için sebep kalmamıştır.

Senato, Ağustos 2017'de 18/0491 no.lu yazı ile Berlin Parlamentosu'nu, Glockenblumenweg sokağındaki tertibatın işletilmesine ilişkin iznin son olarak maksimum dört seneliğine, yani 31.12.2021 tarihine kadar, bazı şartlar altında uzatılabileceği hususunda bilgilendirmiştir.

Böylece, en geç 3.12.2021 tarihinde, tertibatın işletilmesine ilişkin izin sona erecektir. Bu, Glockenblumenweg'deki kuyu tertibatı en geç 31.12.2021 tarihinde kesin olarak devre dışı bırakılacağı anlamına gelmektedir!

Özel bodrum katlarının kuru kalması amacıyla zemin suyu seviyesinin korunması, kesin olarak devletin kamuya hizmet yükümlülüğüne girmemektedir. Bundan farklı olan iddialar, doğru değildir ve bir hukuki temelden yoksundur.

Çevre, Trafik ve İklim Koruma Senatörlüğü, harici bir hukuk ofisini, Su ve Zemin Birliği Kanunu (WVG) uyarınca zemin suyu seviyesini düşürmek amacıyla bir birliğin kurulmasının mümkün olup olmadığını tetkik etmek için görevlendirdi. Bu yapılırken, bir

kamu çıkarının söz konusu olmaması ve soruna maruz kalanların sayısının düşük olması nedeniyle, Su ve Zemin Birliği Kanunu (WVG) uyarınca bir birliğin kurulamayacağı anlaşıldı. Bu demektir ki, tüm Blumenviertel mahallesinin avantajına olacak bir merkezi zemin suyu koruması, sadece medeni hukuka tabi bir dernek tarafından yürütülebilir. Berlin Su İşletmeleri (BWB), Blumenviertel semtinde bodrum katlarının sudan korunması amacıyla yeni bir kuyu tertibatını, kurulacak olan dernek adına planlama, inşa etme ve işletme yönündeki teklifini vurgulamıştır.

1. Derneğin kurulması ve yeni kuyu tertibatının işletilmesi

Çevre, Trafik ve İklim Koruma Senatörlüğü, sizi derneğin kurulma aşamasında yoğun bir şekilde destekleyecek ve size eşlik edecektir. Hem uygun hukuki şekli belirlemek hem de yönetim kurulunun sorumluluğu konularındaki hukuki ve finansal riskleri değerlendirmek amacıyla, uzmanlık alanı dernekler ve birlikler hukuku olan bir harici hukuk uzmanı görevlendirildi. Kurulacak dernek için öngörölmüş bir tüzük taslağı, 29 Ocak 2019 tarihinde gerçekleştirilen bir etkinlikte tanıtıldı ve Senato sayfalarından indirilmek üzere (İnternet tekliflerine ilişkin link için aşağıya bakın) kullanıma sunulmuştur. Senato İdaresi, dernek kurulana kadar hukuki destek verecek kişi ve kurumları görevlendirme ve finanse etme teklifini yinelemektedir. Bizim amacımız, sadece dernek kurma ön sürecindeki zorluk ve zahmeti soruna maruz kalan kişiler için mümkün olduğu kadar kolay bir hale getirmek değil, aynı zamanda sizin için uygun olan kurumsal bir şekli bulmak ve bu kurumsal yapı sayesinde sizin açınızdan derneğin işlerini hafifletmektir. Buna ilişkin daha başka bilgiler yakın zamanda size verilecektir.

Bunun için BWB (Berlin Su İşletmeleri) tarafından iki sene geçerli ve bağlayıcı olan bir masraf planlaması oluşturuldu. Buna ilişkin daha detaylı bilgiler yakın zamanda size verilecektir.

2. Ek olarak yapıları sızdırmaz hale getirme

Baskı yapan zemin suyuna karşı yapıları ek olarak sızdırmaz hale getirmek teknik açıdan mümkündür, fakat bu sürdürülebilir önlem yüksek masraflara yol açar. Kullanım hakkına ve somut hasar durumuna bağlı olarak, masraflar 15.000 € ile 100.000 € arasında olabilir; münferit durumlarda 100.000 €'yu da geçebilir. Senato İdaresi, planlama işlemi için Berlin İnşaat Odası (Baukammer Berlin) mühendislerini görevlendirmeyi tavsiye eder.

3. Bir grup obje için tekil su seviyesi tutmalar/Zemin suyu seviyesi tutma

Teknik ve yasal açıdan, bir binanın veya bina grubunun bodrum katını bir zemin suyu seviyesi tutma işlemi (zemin suyu çıkarma yoluyla zemin suyu seviyesini düşürme) sayesinde, baskı yapan zemin suyundan korumak mümkündür. Bunun için bir veya birden fazla su çıkarma kuyusu kazılmalı ve çıkarılan zemin suyunun tahliye edilmesi amacıyla tahliye altyapısı oluşturulmalıdır. Genel olarak, çıkarılan zemin suyu, yağmur suyu kanalına sevk edilebilir. Yağmur suyu kanalına bağlantıya ilişkin daha fazla bilgiyi Berlin Su İşletmeleri'nden (BWB) alabilirsiniz. Senato İdaresi, bu önlemin gerçekleştirilmesi için tecrübe sahibi bir mühendislik bürosunun görevlendirilmesini tavsiye eder.

4. Drenaj sistemleri veya ilgili alt zeminin bulunması durumunda önlemlerin kombine edilmesi

Neukölln'deki Blumenviertel semti, Teltow yüksek alanından Varşova-Berlin-Eski akım vadisine geçiş bölgesinde bulunmaktadır. Bu bölgede, suyu kolay geçiren kumlar mevcuttur. Fakat, Blumenviertel semtindeki bazı alanlarda, bilhassa Glockenblumenweg'in güney batısında suyu kolay geçirmeyen tortullar (sert kil) ağırlıktadır. Bu alanlarda zemin suyu seviyesinin korunması çoğunlukla hedefe ulaştırmaz. Alternatif olarak bu durumlarda, başka önlemler de (örn. dış bodrum sızdırmazlığının yenilenmesi, çatıların yağmur suyu oluklarının yağmur suyu kanalına bağlanması) kombine edilerek, bodrum katları baskı yapan zemin suyundan korunabilir. Senato İdaresi, tecrübe sahibi bir mühendislik bürosunun görevlendirilmesini tavsiye eder.

Soyadı, Adı	Mal sahibi
Cadde, No., PK	evet <input type="checkbox"/> hayır <input type="checkbox"/>
	İnşa yılı:

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

Neukölln'deki Blumenviertel semtindeki bodrum katlarında baskı yapan zemin suyu sonucu oluşan hasarlar ile ilgili anket

Lütfen, doldurulmuş anket formunu **31 Mayıs 2019** tarihine kadar yukarıda belirtilen adrese geri gönderin, FAKS ile 030 9025 2543 numarasına veya tarayarak E-posta ile fabian.hecht@senuvk.berlin.de adresine gönderiniz.

Binanızın bodrum katının inşasında hangi sızdırmazlık önlemleri planlandı ve gerçekleştirildi?	Doğru olanı işaretleyin!
	Beyaz küvet (Su sızdırmayan beton/WU Beton) <input type="checkbox"/>
	Siyah küvet <input type="checkbox"/>
	Sızdırmazlık mevcut değil <input type="checkbox"/>
	Bilinmiyor <input type="checkbox"/>

a) Son 20 yılda binanızda, yükselen zemin suyu sonucu su hasarları meydana geldi mi?	Doğru olanı işaretleyin!
b) Yoğun yağmurlardan sonra su altında kalma hasarları meydana geldi mi?	evet <input type="checkbox"/> hayır <input type="checkbox"/> bilmiyorum <input type="checkbox"/>
c) Glockenblumenweg'deki kuyu tertibatının işletmeye alınmasından <u>önce</u> (1997) binanızda su hasarları var mıydı?	evet <input type="checkbox"/> hayır <input type="checkbox"/> bilmiyorum <input type="checkbox"/>
Evet ise, ne zaman?	Lütfen, yılı ya da yılları yazın

Bu bilgiler, gönüllü verilen bilgilerdir ve üçüncü kişilere iletilmezler veya burada belirtilenin dışında başka amaçlar için kullanılmazlar. Bu sayede, zemin suyu sonucu binalarda oluşan su hasarlarının giderilmesine ilişkin çözüm olanaklarını gerçekleştirmemize yardımcı olursunuz.

Tarih _____

İmza _____