

Stichwort: Unterkellerung und Grundwasser

Dem Bauaufsichtsamt Neukölln war seit 1958 nachweislich bekannt, „daß die eiszeitliche Niederung (Anm.: das Blumenviertel) einen so hohen Grundwasserstand hat, daß eine **Unterkellerung** der Gebäude kaum möglich sein wird“. Dennoch wurden im Blumenviertel bis 1989/1990 sehr viele **unterkellerte** Gebäude errichtet, deren Standsicherheit vorab durch das Bauaufsichtsamt Neukölln öffentlich-rechtlich geprüft und bescheinigt wurde.

Wie wurde bei diesem Amt im Baugenehmigungsverfahren bei der öffentlich-rechtlichen Prüfung der Standsicherheitsnachweise mit diesem Wissen umgegangen?

Über viele Jahre hinweg wurde in den „Besonderen Bedingungen zur Baugenehmigung ...“ der Passus : „*Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Baugrund auf seine Beschaffenheit und Tragfähigkeit unter Berücksichtigung der höchsten Grundwasserstandes zu untersuchen.*“ als „nicht erforderliche Nebenbestimmung“ gestrichen.

Dazu äußerte sich das Bezirksamt Neukölln im Jahr 1999 wie folgt:

„Bei der Prüfung der Frage, warum der Passus gestrichen wurde, ist Sinn und Zweck der Nebenbestimmungen im Gesamtzusammenhang zu sehen: Die gestrichene Nebenbestimmung bezog sich zunächst auf den Baugrund, seine Beschaffenheit und seine Tragfähigkeit unter Berücksichtigung des höchsten Grundwasserstandes. Der Baugrund in dem betroffenen Gebiet war zum Zeitpunkt der Baugenehmigung unproblematisch. Sand-, Kies- und Lehmböden herrschten vor, Grundwasser war nicht erkennbar. In dem im vorliegenden Fall betroffenen Gebiet (Anm.: Blumenviertel) war der Baugrund jedoch bekannt. Eine Untersuchung des Baugrundes war deshalb nicht erforderlich. Auch der Statiker (Anm.: gemeint ist der vom Bauaufsichtsamt bestellte externe Prüfingenieur) hat, wie oben ausgeführt, den Boden als Kiesboden bestätigt und als tragfähig erkannt.“

„... die Betonung auf die Berücksichtigung des höchsten Grundwasserstandes abzustellen, liegt daher neben der Sache. Vielmehr ging es bei den allgemeinen Bestimmungen um die Frage, ob der Baugrund geeignet war, das beabsichtigte Bauwerk zu tragen.“

Die vom Bauaufsichtsamt vor der Wende auf diese Weise öffentlich-rechtlich geprüfte und bescheinigte Standsicherheit unserer Gebäude durch hohe Grundwasserstände im Blumenviertel war real nur zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gegeben. Das Wissen um jederzeit mögliche hohe Grundwasserstände floss nicht in die Prüfungen des Amtes ein.

Die Standsicherheit der Gebäude muss bei ausgenutzter Baugenehmigung über ihre gesamte Stand- und Nutzungszeit gegeben sein!

Viele **unterkellerte** Gebäude im Blumenviertel sind so, wie oben vom Amt beschrieben, genehmigt und errichtet worden; die bebauten Grundstücke sind ohne Regulierung der Grundwasserstände ungeschützt vor den seit der Wende massiv aufgetretenen hohen Grundwasserständen: Hohe Gefährdung der Gesundheit der Menschen und der Standsicherheit der Gebäude.

Fazit: Um die weitere Gefährdung unserer Gebäude und unserer Gesundheit zu beenden, ist eine zügige, nachhaltige und siedlungsverträgliche Regulierung der Grundwasserstände im Blumenviertel durch das Land Berlin und die BWB unausweichlich.

Die nicht von den Bürgerinnen und Bürgern zu verantwortende Grundwassernotlage muss vom Land Berlin **politisch** behoben werden: Die BWB werden per **Erlaubnis** beauftragt, zur Gefahrenabwehr und zum Schutze der Menschen und ihres Zuhauses die Regulierung der Grundwasserstände im Blumenviertel mit dem Betrieb der Brunnengalerie im Glockenblumenweg durchzuführen.

Heilen und schützen statt weiterhin zerstören!