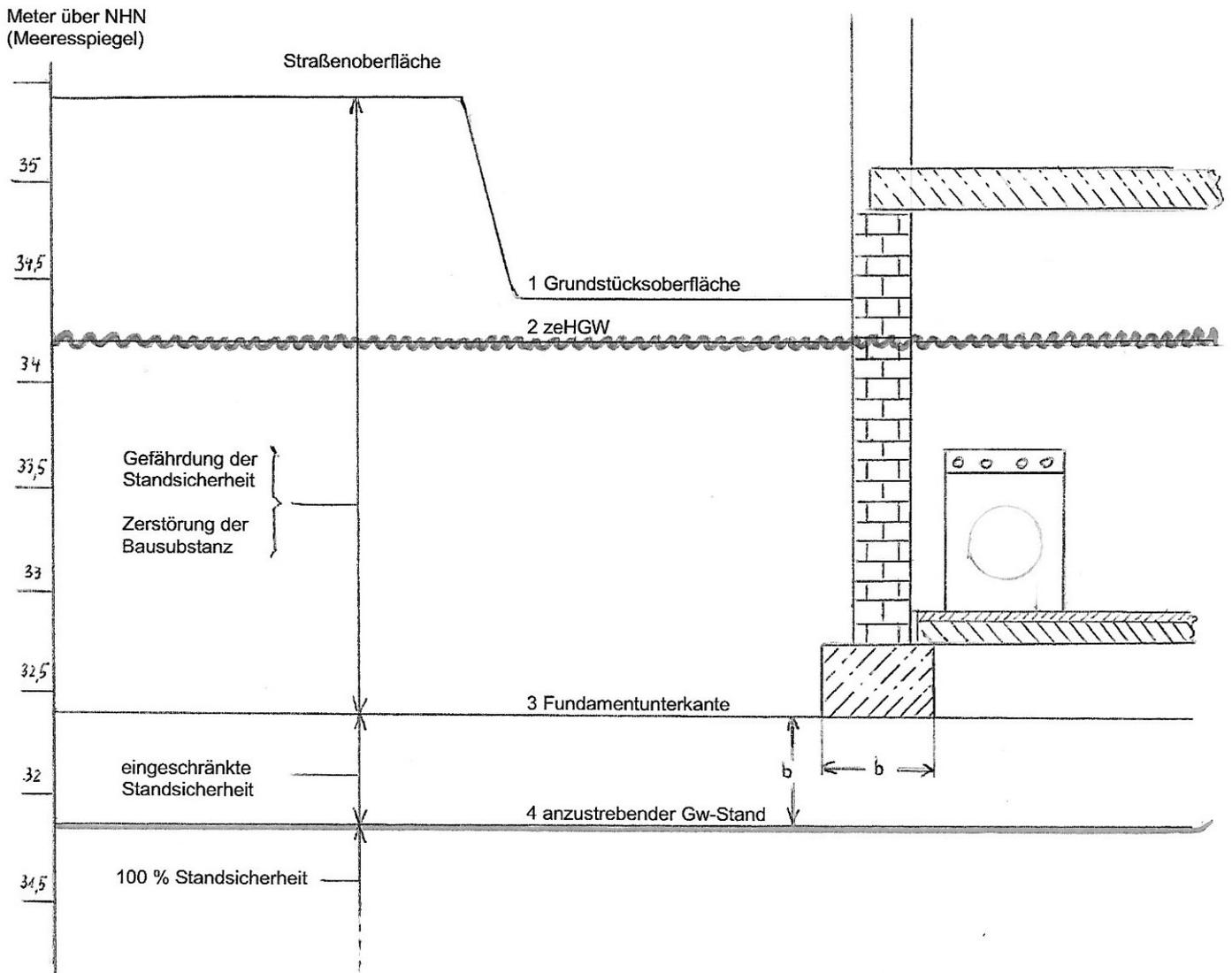


Die Grundwassersituation im Buckower-Rudower Blumenviertel

Typische Höhenlage eines Einfamilienhauses, errichtet mit Baugenehmigung des Bauaufsichtsamtes Neukölln nach Prüfung der Standsicherheit im öffentlich-rechtlichen Verfahren nach § 62 BauO Bln



1 = Tatsächliche Grundstücksoberfläche lt. Lageplan bei + 34,34 m NHN

2 = zeHGW – zu erwartender Höchstgrundwasserstand lt. Senatsumweltverwaltung bei + 34,21 m NHN

3 = Fundamentunterkante bei + 32,42 m NHN

4 = Als siedlungsverträglich anzustrebender Grundwasserstand (Pos. 3 + 0,50 m aus Fundamentbreite) 31,92 m NHN

Das Maß der Siedlungsunverträglichkeit ist in der von der Senatsumweltverwaltung im Jahr 1994 in Auftrag gegebenen „**Gutachtlichen Stellungnahme über Schäden an Kellern von Einfamilienhäusern durch ansteigendes Grundwasser – Möglichkeiten einer nachträglichen Sanierung**“ unter „Grundbruch“ definiert worden. Sobald das Grundwasser in den kiesigen Böden die Fundamentsohle erreicht, ist die im Standsicherheitsnachweis angegebene Standsicherheit des Gebäudes um ca. 40 % niedriger zu bewerten. Steigt sie in den Bereich der Fundamente, so wäre über Baugrunduntersuchungen und Berechnungen durch gesonderte Fachleute die Statik des Gebäudes unter diesen Grundwasserverhältnissen zu überprüfen / nachzurechnen.

In der oben genannten „Gutachtlichen Stellungnahme ...“ wird bei Grundwasserständen, die in die Grundbruchfigur oberhalb der Fundamente reichen, als einzige Sanierungsmöglichkeit die sog. „Innentrogabdichtung“ aufgeführt. Die Maßnahme ist äußerst teuer (ca. 150.000,- €). Sie ist technisch sehr aufwändig. Sie ist skeptisch zu betrachten, da sich die neue Abdichtung auf die vorhandene alte Bausubstanz stützen muss, die weiterhin der Verrottung durch das hoch anstehende Grundwasser ausgesetzt bliebe.

Dem Gebäude wurden im Jahr 1971 vom Bauaufsichtsamt Neukölln im öffentlich-rechtlichen Verfahren nach § 62 BauO Bln die von ihm nach § 13 BauO Bln nachzuweisenden Anforderungen an die Standsicherheit bescheinigt.

Heilen statt Zerstören!