

# SOS!

Januar 2023

Klaus Langer Wolfgang Widder [www.grundwassernotlage-berlin.de](http://www.grundwassernotlage-berlin.de)  
Vertreter der Betroffenen am Runden Tisch 2012

**Heilen und schützen statt zerstören!**

**Grundwassermanagement im Neuköllner Blumenviertel im Jahr 2023**

## Anwenden und umsetzen: Schutz- und Heilungsparagraf 37 a BWG

### 1. Erinnerung

Auf Antrag des Berliner Senats, vertreten durch den Regierenden Bürgermeister und den Senator für Wirtschaft und Betriebe vom 05.01.1999, beschloss das Berliner Abgeordnetenhaus einstimmig im Mai 1999 die Einfügung des Paragrafen 37 a mit Begründung und Einzelbegründung in das Berliner Wassergesetz (BWG). Dem Land Berlin und den Berliner Wasserbetrieben (BWB) wurde damit das bis dahin fehlende „Instrument des Grundwassermanagements“ zum Schutz der Besiedlungen vor extremen Grundwasserständen eröffnet und übertragen, die in den Einflussbereichen der im Urstromtal fördernden Wasserwerke liegen. Das trifft insbesondere auf das Buckower-Rudower Blumenviertel im maximalen Einflussbereich des Wasserwerkes Johannisthal zu.

### 2. Neuköllner Blumenviertel: Heilen und schützen – statt zerstören!

Für das Buckower-Rudower Blumenviertel muss der § 37 a BWG eine zweifache Aufgabe umsetzen und erfüllen: **Heilen und schützen!**

- **Heilung** von den gravierenden Fehlern des Bauaufsichtsamts Neukölln bei der öffentlich-rechtlichen Prüfung der Standsicherheit tausender Neubauvorhaben im Blumenviertel über 30 Jahre hinweg bis zur Wende. Den Mitarbeitern der Verwaltung war die Abhängigkeit der Grundwasserstände im Blumenviertel von der Grundwasserförderleistung des in Ostberlin gelegenen Wasserwerkes Johannisthal bekannt. Bei ihren Prüfungen hätten sie ihr Wissen davon und die bei ihnen vorauszusetzende Fachkunde anwenden müssen; sie taten es nicht.  
Ergebnis: Hunderte gegen hohe Grundwasserstände ungeschützte Gebäude im Blumenviertel!
- **Schutz** vor den in Folge der Wiedervereinigung in nicht vorhersehbarer Weise signifikant angestiegenen Grundwasserständen im Blumenviertel. Im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Johannisthal festgestellte Altlasten machten eine starke Reduzierung (Halbierung) der dortigen Grundwasserförderung zu Trinkwasserzwecken erforderlich. Das führte zu einem enormen Anstieg des Grundwassers im Blumenviertel: Grundwassernotlage! Zur Abhilfe aus der Notlage finanzierte und baute das Land Berlin die Brunnengalerie im Glockenblumenweg. Die Anlage wurde im Jahr 1997 in Betrieb genommen. Ein Ende der Altlastensanierung ist nicht absehbar. Die Grundwasserförderung wird auch nach Inbetriebnahme eines sanierten Wasserwerkes nie wieder die Auswirkungen auf die Grundwasserstände im Blumenviertel haben, wie vor der Wiedervereinigung. Der Schutz des Blumenviertels ist aber ohne Unterbrechung erforderlich!

### 3. Das Grundwassermanagement in Berlin obliegt der Öffentlichen Hand!

Seit dem „Runden Tisch Grundwassermanagement 2012“ (seit einem Jahrzehnt) versuchen die Mitarbeiter der Senatsumweltverwaltung, unterstützt von ihrer jeweiligen politischen Leitung, das dem Land Berlin und den BWB (der „Öffentlichen Hand“) mit § 37 a BWG gesetzlich obliegende und übertragene Grundwassermanagement auf die Berliner Bürgerschaften zu übertragen.

Der Paragraf 37 a BWG sieht keine Übertragung dieses Managements auf die Bürgerschaften in Berlin vor. Der Paragraf 37 a BWG ist auch heute für das Land Berlin und die BWB rechtsgültig und bindend.

### 4. Wissentlich herbeigeführte Grundwassernotlage

Der Berliner Senat führte gewollt und wissentlich mit seiner am 01.07.2022 vorgenommenen ersatzlosen Abschaltung der Brunnenanlage die Grundwassernotlage herbei: Die Grundwasserstände stiegen z.B. im Bereich des Petunienweges um **ca. 45 cm**. Die vom Bauaufsichtsamt Neukölln geprüfte und bescheinigte Standsicherheit hunderter Gebäude wird massiv gefährdet. Mit diesem gefährlichen Handeln befindet sich das Land Berlin anscheinend im Einklang mit dem Gerichtsurteil des Verwaltungsgerichts vom 08.11.2022!

**Sofortmaßnahme: Wiederinbetriebnahme der Brunnengalerie im Glockenblumenweg**

### 5. Lösungsvorschlag

Auf Basis der gesetzlichen Grundlage stellen wir in Anlage 1 unseren Maßnahmenvorschlag zur Behebung der Grundwasserproblematik im Blumenviertel vor und in Anlage 2 Kostenumlagen.

**Vorbemerkungen**

Das „Pilotgebiet Blumenviertel“ umfasst flächendeckend das gesamte Gebiet zwischen dem Teltowkanal, der Stubenrauchstraße, der Neuköllner Straße, der Rudower Straße und der Johannisthaler Chaussee. Der Senatsumweltverwaltung sind weitgehend die Parameter (in ...m NHN) der ca. **2.250** bebauten Grundstücke in diesem Gebiet unbekannt, die zur Beurteilung der Betroffenheit der darauf errichteten Gebäude von den höchsten zu erwartenden Grundwasserständen (**zeHGW**) erforderlich wären.

Die seit dem Jahr 1997 vom Land Berlin finanzierte und von den BWB betriebene Brunnengalerie im Glockenblumenweg bewahrte das gesamte Blumenviertel weitgehend vor extremen Grundwasserständen. Sie wurde ersatzlos am 01.07.2022 außer Betrieb gesetzt.. Ergebnis: Grundwassernotlage!

**Der Betrieb der Brunnengalerie muss zum Schutze des Viertels sofort durch Senat und BWB wiederhergestellt werden!**

**Der Ersatz dieser Anlage muss das gesamte „Pilotgebiet Blumenviertel“ erfassen.**

→ Siehe untenstehenden Maßnahmenvorschlag!

**Maßnahmen zur nachhaltigen Behebung der Grundwasserproblematik im Blumenviertel**Erforderliche Schutzmaßnahmen zur Gefahren- und Schadensabwehr

Kurzfristig	<p>Im Rahmen des Grundwassermanagements der „Öffentlichen Hand“ (Land Berlin und Berliner Wasserbetriebe (BWB) gemäß § 37 a BWG:</p> <p>→ Der Weiterbetrieb der Brunnengalerie im Glockenblumenweg muss ohne zeitliches Limit per Erlaubnis zur Gefahrenabwehr <u>sofort</u> wiederhergestellt werden. Es droht laut Ankündigung der Senatsumweltverwaltung die endgültige Abschaltung der Brunnengalerie im Glockenblumenweg (kein Notbetrieb mehr!) zum <b>30.06.2023</b> bzw. zum <b>30.06.2024</b>, noch bevor eine der notwendigen mittelfristigen Ersatzmaßnahmen (siehe unten!) umgesetzt werden konnte.</p> <p>Das wäre eine vorsätzliche Gefährdung der <u>Standicherheit</u> vieler Gebäude im Blumenviertel und des <u>Lebens</u> und der <u>Gesundheit</u> der Bevölkerung.</p>
Mittelfristig	<p>Im Rahmen des Grundwassermanagements der „Öffentlichen Hand“ (Land Berlin und Berliner Wasserbetriebe (BWB) gemäß § 37 a BWG:</p> <p>→ Fach- und sachgerechte Prüfung von neutraler Stelle zur nachhaltigen Ertüchtigung (Regenerierung / Sanierung) der seit einem Vierteljahrhundert, über lange Zeit von den Berliner Wasserbetrieben ohne größere Probleme betriebenen zentralen Brunnengalerie im Glockenblumenweg. Dafür gibt es in Berlin gute fach- und sachkundige Unternehmen.</p> <p>→ Nachhaltiger Ersatz der Brunnengalerie im Glockenblumenweg durch eine neue Anlage in Anlehnung an die am 28.04.2017 von der Senatsverwaltung öffentlich vorgestellte Vorzugsvariante: Seidelbastweg / Fenchelweg / Petunienweg / Flurweg / Seidelbastweg.</p> <p>Eine Grundwasserregulierungsanlage mit nur <b>200</b> Beteiligten bietet keinen nachhaltigen Schutz für viele ggf. auch von hohen Grundwasserständen betroffene Gebäude.</p>
Finanzierung	<p>→ der Investitionskosten aus den <u>jährlichen Gewinnabgaben</u> der BWB an das Land Berlin, aus dem <u>Grundwasserentnahmeentgelt</u> des Landes Berlin (Wasser bezahlt Wasser), aus dem Nachhaltigkeitsfonds <u>SIWANA</u> des Senats (siehe → Präzedenzfall Pilotgebiet Mäckeritzwiesen), aus der <u>Grundsteuer</u> und aus den <u>in das Jahr 2023 übertragenen Mitteln</u> in Höhe von ca. 2,3 Mio. €.</p> <p>→ Eine <u>sozialverträgliche</u> Beteiligung der Bürgerschaft im Blumenviertel im Umlageverfahren an den Kosten der zentralen Anlage (Gemeinschaftsanlage) in einem Tarifgebiet Blumenviertel (wie vom VDBG vorgeschlagen) wäre zu prüfen und ggf. umzusetzen → siehe Anlage 2</p>

**Investitionskosten und umgelegte Kosten je Beteiligte**

Die nachstehenden Kostenermittlungen stehen unter der Annahme, dass das Grundwassermanagement – wie bisher – gesetzlich bindend dem Land Berlin und den BWB obliegt.

Die Grundwasserproblematik wird das Blumenviertel über die Nutzungsdauer einer Brunnengalerie hinaus noch lange Zeit beschäftigen. Daher ist es notwendig, über die Nutzungsdauer hinaus Rücklagen zu bilden, um nach Ablauf der geplanten Nutzungszeit Finanzmittel zum weiteren Betrieb der jeweiligen Anlage (Neubau, Regenerierung / Sanierung) zur Verfügung zu haben.

Die aktuell vom Land Berlin aufzubringenden reinen Investitionskosten betragen **3 Mio.€**. Die dazu dem Land Berlin zur Verfügung stehenden Finanzierungsmöglichkeiten sind in Anlage 1 beschrieben.

Für die ggf. auf die Bürgerschaft umzulegenden Kosten legen wir die der Öffentlichkeit am 28.04.2017 von der Senatsumweltverwaltung vorgestellte zentrale Brunnengalerie (Seidelbastweg, Fenchelweg, Petunienweg, Flurweg, Seidelbastweg) zugrunde. Wir setzen dabei die von den BWB für die Jahre 2022 bis 2041 ermittelten realistischen Kosten an, die auf jeden Beteiligten im Umlageverfahren zukämen.

Die Tabelle zeigt gemäß der Kostenaufstellung der BWB für jeden Beteiligten: **1. die jährliche Umlage der Gesamtkosten** (inkl. Rücklagen und Inflationsrate) und **2. nur der jährlichen Betriebs- und Energiekosten**.

Jahr	Gesamtkosten inkl. MwSt.	Umlage auf 200 Beteiligte je Beteiligten	Umlage auf 800 Beteiligte je Beteiligten	Umlage auf 1.000 Beteiligte je Beteiligten	Umlage auf 2.250 Beteiligte je Beteiligten
1	2	3	4	5	6
2022	303.450 €	1.517,25 €	379,31 €	303,45 €	134,87 €
2041	360.529 €	1.802,65 €	450,66 €	360,53 €	160,24 €
Betriebs- u. Energiekosten		Inkl. MwSt.	Inkl. MwSt.	Inkl. MwSt.	Inkl. MwSt.
2022	124.950 €	624,75 €	156,19 €	124,95 €	55,53 €
2041	182.070 €	910,35 €	227,59 €	182,07 €	80,92 €

Unter Zugrundelegung der Werte in der vorstehenden Tabelle zeigen wir nachstehend zwei mögliche Szenarien zur nachhaltigen Lösung der Grundwasserproblematik im Neuköllner Blumenviertel.

**1. Nachhaltige Ertüchtigung (Regenerierung / Sanierung) der Brunngalerie im Glockenblumenweg**

Die Kosten der Regenerierung / Sanierung (Investitionskosten) der Brunnengalerie im Glockenblumenweg werden vom Land Berlin finanziert. Dafür stehen bis Ende 2023 noch ca. 2,3 Mio. € zur Verfügung. Ggf. ist eine Aufstockung der Investitionskosten aus Mitteln des Nachhaltigkeitsfonds SIWANA des Landes Berlin (siehe → Präzedenzfall Pilotgebiet Mäckeritzwiesen), aus dem Grundwasserentnahmentgelt des Landes Berlin (Wasser bezahlt Wasser), aus den jährlichen Gewinnabgaben der BWB an das Land Berlin oder aus der Grundsteuer erforderlich. Sofortmaßnahme: Wiederinbetriebnahme der Brunnengalerie!

**2. Neubau einer Brunnengalerie als Ersatz für die Brunnengalerie im Glockenblumenweg**

Wir gehen beim Neubau einer Brunnengalerie davon aus, dass sie sich an der Streckenführung der am 28.04.2017 von der Senatsumweltverwaltung öffentlich vorgestellten zentralen Anlage orientiert: Seidelbastweg, Fenchelweg, Petunienweg, Flurweg, Seidelbastweg. Die Kostenansätze übernehmen wir der Kostenermittlung der obigen Tabelle.

Die Investitionskosten der Brunnengalerie im Glockenblumenweg werden vom Land Berlin finanziert. Dafür stehen bis Ende 2023 noch ca. 2,3 Mio. € zur Verfügung. Ggf. ist eine Aufstockung notwendig – wie vorstehend unter 1.

**3. Kostenbeteiligung der Bürgerschaften**

Eine Beteiligung der Bürgerschaften an den Kosten einer regenerierten / sanierten Anlage oder einer neuen zentralen Brunnenanlage wäre zu prüfen. Über eine entsprechende Satzung könnten alle bebauten Grundstücke (ca. 2.250) in sozialverträglichem Maß über Gebühren an diesen Kosten beteiligt werden; wobei z.B. an eine Staffelung der Gebühren (Tarif) je nach Reichweite der Anlage gedacht werden könnte. Der Einzug der Gebühren könnte zusammen mit den Wassergebühren durch die BWB erfolgen.