

Vorlage Nr. V/ 33/2024 - 1
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 0

Grundwasserproblematik im Stadtteil Wulsdorf - Hilfsfonds

A Problem

Infolge der sukzessiven Aufgabe der Grundwasserentnahme durch die wesernetz Bremerhaven GmbH am Standort des Wasserwerks Bremerhaven-Wulsdorf bis zum Juni 2016 war das Grundwasser bis zum Sommer 2017 wieder auf seine ursprüngliche Höhe angestiegen. Obwohl die Gebäudeeigentümer:innen im Rahmen des Baugrundrisikos verantwortlich für die Absicherung ihrer Gebäude vor Feuchtigkeitsschäden sind, wurde im Jahre 2016 durch den Magistrat Bremerhaven und wesernetz Bremerhaven freiwillig der Hilfsfonds Wulsdorf mit 1,2 Mio. Euro (720.000 Euro wesernetz Bremerhaven und rd. 480.000 Euro Stadt Bremerhaven) aufgelegt, um den Betroffenen zu helfen.

Von 187 Gebäuden mit Keller im Hilfsfonds-Gebiet rund um den Wasserwerkswald Wulsdorf haben 79 Gebäudeeigentümer:innen an einer Zustandsdokumentation im Jahr 2017 teilgenommen. Die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen stellten bei 69 Gebäuden Schäden in unterschiedlichem Ausmaß fest.

Die Schäden wurden nach Schadensklassen der Gutachter-Zustandsdokumentation in 4 Kategorien eingeteilt:

- A/B: nicht relevante Schäden bzw. Schäden erkennbar
- B: Schäden erkennbar/kleine Risse/Feuchtigkeitsschäden
- B/C: Schäden erkennbar bzw. große Schäden
- C: große Schäden/Risse/Schiefstellung/Feuchtigkeitsschäden im Kellerfußboden

Zusätzlich wurde nach der Bestimmung der Grundwasserstände aus den hydrogeologischen Gutachten eine Klassifizierung in drei Kategorien vorgenommen:

- KW (Kapillarwasser): 0 – 2,50 m unter Oberkante Kellersohle
- GW 2 (Grundwasser): Grundwasserspiegel im Bereich von 0 – 30 cm über Oberkante Kellersohle
- GW 1 (Grundwasser): Grundwasserspiegel min. 30 cm über Oberkante Kellersohle

Darüber hinaus wurde den Betroffenen eine Stromkostenerstattung gewährt. Die Maßnahmen zur Zustandserfassung, die hydrogeologischen Gutachten sowie die Stromkostenerstattungen beliefen sich auf insgesamt rd. 237.000 Euro (rd. 142.000 Euro wesernetz Bremerhaven und rd. 95.000 Euro Stadt Bremerhaven) und wurden aus dem Hilfsfonds geleistet.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss bereits am 27.10.2016 (StVV-V 63/2016 Einwohnerantrag gemäß § 15 VerfBrhv „Entwässerung Wulsdorf“) die Schaffung von Entwässerungsmaßnahmen im Bereich des von der Stilllegung des Wasserwerkes Wulsdorf tatsächlich betroffenen Gebietes, mit dem Ziel den steigenden Grundwasserspiegel auf ein für Gebäude, Straßen und Natur unschädlichen Stand zurückbringen und auf diesem Niveau zu halten.

Seit dem obigen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung hat der Magistrat eigenverantwortlich ohne wesernetz-Beteiligung zahlreiche verschiedene Entwässerungsmaßnahmen im Bereich des von der Stilllegung des Wasserwerkes Wulsdorf betroffenen Gebietes geprüft und damit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus 2016 Rechnung getragen:

- a) Maßnahme Drainleitung: Es wurde im Jahr 2018 die Verlegung einer Drainleitung geprüft. Eine Umsetzung war aufgrund der Entnahmemenge von 1.000.000 m³/a Wasser wasserrechtlich nicht möglich. Kosten: 55.934.04 Euro.
- b) Maßnahme Entwicklung eines optimierten Entnahmeszenarios: Ende 2018 wurde die Ingenieurgesellschaft Dr. Schmidt mbH mit der Entwicklung eines optimierten Entnahmeszenarios beauftragt. Das Gutachten ist auf der Homepage der EBB unter dem Namen „Realisierbarkeit Grundwasser-absenkender Maßnahmen“ eingestellt. Im Ergebnis beträgt die kleinste Fördermenge 425.000 m³/a die über 7 Förderbrunnen zu fördern wäre.
- c) Maßnahme Hydrologische Erkundung: In 2019 wurde die Ingenieurgesellschaft Dr. Schmidt mbH mit der hydrologischen Erkundung und der Auswertung der Erkundungsmaßnahmen beauftragt. Im Ergebnis konnte die Entnahmemenge auf 402.000 m³/a über 6 Förderbrunnen reduziert werden. Das Gutachten ist auf der Homepage der EBB unter dem Namen „Auswertung der Erkundungsmaßnahmen Wulsdorf“ eingestellt.
- d) Maßnahme Versuchsbetrieb Grundwasserentnahme Wulsdorf, Förderung von bis zu 100.000 m³/a: Im Jahr 2021 wurde die EBB beauftragt, den Förderbetrieb des zuvor genutzten Versuchsbrunnens mit einer Förderleistung von 100.000 m³/a erneut aufzunehmen um nähere Erkenntnisse zu generieren. Das Gutachten liegt seit dem Sommer 2023 vor und wurde auf der Homepage der EBB mit Anlagen veröffentlicht.

Die Maßnahmen a), b), c) und d) bauten aufeinander auf und die Kosten beliefen sich auf rd. 579.000 Euro.

Um ein späteres Genehmigungsverfahren zur Nutzung des Wassers zu beschleunigen und damit die Attraktivität für mögliche Investoren zu erhöhen, wird aktuell ein Gutachtenpaket zur Vorbereitung eines Wasserrechtsantrages in Höhe von rd. 65.000 Euro (brutto) eingeholt. Das Gutachtenpaket umfasst ein hydrogeologisches Gutachten, ein bodenkundliches Gutachten, ein geotechnisches Gutachten, eine Konzepterstellung für ein naturschutzfachliches Gutachten und eine Konzepterstellung für einen Fachbeitrag im Rahmen der EG Wasser-rahmenrichtlinie für die jährliche Entnahme von 402.000 m³/a.

Die o. g. Maßnahmen haben dazu geführt, dass die Stadtgemeinde Bremerhaven Aufwendungen in der Größenordnung von ca. 644.000 Euro zu verzeichnen hat und damit der ursprünglich in den Hilfsfonds eingebrachte Eigenanteil von 480.000 Euro deutlich überschritten wurde.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass bereits Gespräche mit der wesernetz Bremerhaven GmbH/swb zu einer Wiederaufnahme der Förderung stattgefunden haben, seitens der wesernetz Bremerhaven GmbH/swb allerdings kein unternehmerisches Interesse besteht.

B Lösung

Seit dem Jahr 2017 sind der Stadtgemeinde Bremerhaven für Maßnahmen und Gutachten im Zusammenhang mit der Stilllegung des Wasserwerkes Wulsdorf insgesamt Kosten in Höhe von ca. 644.000 Euro entstanden, ohne dass es zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels gekommen ist.

Um den im Rahmen der Zustandsdokumentation im Jahr 2017 betroffenen Grundstückseigentümer:innen (sofern es zwischenzeitlich nicht zu einem Verkauf des Grundstücks gekommen ist) entgegenzukommen, wird in Absprache mit der wesernetz Bremerhaven GmbH und

ohne Anerkennung einer Rechtspflicht eine anteilige Auszahlung (je nach Betroffenheit) aus dem Hilfsfonds vorgenommen. Im Hilfsfonds stehen aktuell noch 577.000 Euro zur Verfügung, die aufgrund der gutachterlich festgestellten Betroffenheitsmatrix zur Auszahlung gebracht werden, unabhängig davon, ob tatsächlich bauliche Maßnahmen durch die Grundstückseigentümer:innen erfolgen oder nicht.

In diesem Zusammenhang bleibt weiterhin festzustellen, dass weder auf Seiten der wesernetz Bremerhaven GmbH noch der Stadt Bremerhaven eine juristische Verpflichtung besteht, die Folgen einer potentiellen Auswirkung durch die Stilllegung des Wasserwerks Wulsdorf zu beseitigen. Vielmehr sind die Gefahren für ein Bauwerk durch das Wiedererreichen des natürlichen Grundwasserbestandes ein für den/die Bauherr:in vorhersehbares und beherrschbares Baugrundrisiko. Der/die Bauherr:in hat Fragen der Beschaffenheit des Baugrundes, die sich aus der besonderen Situation des Grundstücks ergeben, im Rahmen seiner Bauplanung auf eigene Kosten zu klären, in Planung des Bauvorhabens einzubeziehen sowie erforderliche Mehraufwendungen zu tragen.

Der im Jahr 2017 festgestellte Betroffenenkreis ist auch nicht zu erweitern. Den Ganglinien des Grundwasserstandes ist zu entnehmen, dass bereits ein halbes Jahr nach Stilllegung des Wasserwerks der eigentliche Grundwasseranstieg abgeschlossen war. Der mit dem Klimawandel einhergehende Anstieg der winterlichen Niederschlagsmengen, wie z. B. das Hochwasserereignis vom Dezember/Januar 2023/2024, das auch im gesamten Bremer Stadtgebiet für nasse Keller sorgte, wird in den kommenden Jahren noch häufiger eintreten, steht aber nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Einstellung der Grundwasserentnahme.

Neben dem Hilfsfonds gibt es auch die Möglichkeit von zinsgünstigen Krediten für Privatpersonen von selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden zur Förderung von trockenen Kellern über die Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB). Es ist geplant im Rahmen einer Veranstaltung zur Erläuterung des Hilfsfonds auch eine Vertretung der BAB einzuladen, die über die Fördermöglichkeiten berichtet.

Durch den Betroffenenkreis wurde mehrfach der Zustand der Gräben und die aus dessen Sicht zu verbessernde Oberflächenentwässerung rund um den Wasserwerkswald thematisiert. Aus Stadthydrologischer Sicht sind die Siedlungsflächen um den Wasserwerkswald herum voll erschlossen. Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und über die Regenwasserkanalisation abgeführt. Die Gräben dienen, sofern erforderlich, lediglich der Entwässerung der nichtbefestigten Flächen. Um den Zustand der Gräben festzustellen, wird kurzfristig eine Überprüfung der vorhandenen Gräben durch die EBB und das Umweltschutzamt als sinnvoll erachtet. Bei Bedarf sind die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen in eigener Zuständigkeit durch die EBB durchzuführen.

C Alternative

Es wird auf die Auszahlung des Hilfsfonds und die Überprüfung der vorhandenen Gräben verzichtet.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Die Kosten für die Auszahlung des Hilfsfonds in Höhe von 577.000 Euro werden vom Hilfsfonds Wulsdorf übernommen.

Darüber hinaus sind keine Auswirkungen nach § 8 Abs. 3 GOMag ersichtlich.

E Beteiligung/Abstimmung

Die Vorlage ist mit der wesernetz Bremerhaven GmbH abgestimmt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Die Vorlage ist für die Öffentlichkeit geeignet. / Eine Veröffentlichung nach dem BremIFG wird gewährleistet.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat nimmt den Bericht über die bisherigen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Stilllegung des Wasserwerks Wulsdorf zur Kenntnis und erklärt sich mit der Auszahlung des Hilfsfonds in Höhe von 577.000 Euro an die im Rahmen der Zustandsdokumentation im Jahr 2017 betroffenen Grundstückseigentümer:innen (sofern es zwischenzeitlich nicht zu einem Verkauf des Grundstücks gekommen ist) einverstanden.

Der Magistrat fordert die Entsorgungsbetriebe Bremerhaven und das Umweltschutzamt auf, die vorhandenen Gräben in dem Gebiet um den Wasserwerkswald zu überprüfen. Die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sind durch die Entsorgungsbetriebe Bremerhaven umgehend durchzuführen. Über das Ergebnis der Überprüfung ist der Magistrat binnen vier Monaten zu informieren.

Um ein späteres Genehmigungsverfahren zur Nutzung von mindestens 402.000 m³/a des Wassers im vom Grundwasseranstieg betroffenen Gebiet in Wulsdorf zu beschleunigen und damit die Attraktivität für mögliche Investoren zu erhöhen, wird aktuell ein Gutachtenpaket zur Vorbereitung eines Wasserrechtsantrags eingeholt. Als Nutzung könnte nach entsprechender Wasseraufbereitung unter anderem auch die Verwendung des Wassers zur Produktion von Wasserstoff in Frage kommen.

Busch
Stadtrat

A. Toense
Stadträtin