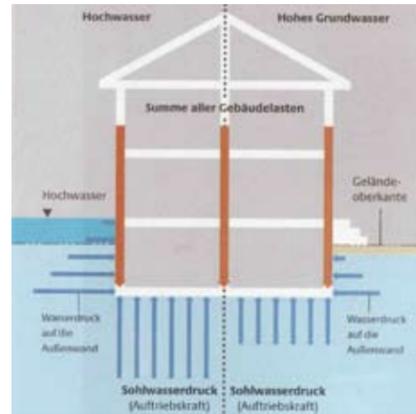


## Wie können Eigentümer vorsorgen?



Gefahr für Gebäude (Quelle: BMVBS)

Bei **Bestandsgebäuden** steht die sogenannte „nasse Bauvorsorge“ im Vordergrund. Das bedeutet, sich auf die Gefährdung durch Grundwasser bestmöglich einzustellen. Mit einer angepassten Nutzung und Ausstattung gelingt es, das Schadensrisiko zu minimieren. Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten können genutzt werden, um sinnvolle Veränderungen in Angriff zu nehmen und umzusetzen. Verlagern Sie also kostenintensive Gebäudetechnik, wie die Heizungszentrale, vom Keller in höher gelegene Geschosse! Überlegen Sie, ob ein Energieträger-Wechsel sinnvoll ist, damit etwa eine Ölverschmutzung von Haus und Gelände ausgeschlossen ist! Nutzen Sie den Keller für leicht zu beräumendes, keinesfalls wertvolles Inventar! Investieren Sie in den korrekten Einbau von Rückstauklappen im Abwassersystem und sorgen Sie für den Zugriff auf eine Pumpe und andere Ausrüstungsgegenstände, denn die Feuerwehr darf nur im Notfall helfen und kann auch dann nicht überall gleichzeitig sein! Lassen Sie sich von Fachleuten darüber beraten, welcher Schutz gegen durchfeuchtete Wände und Schimmelbildung von außen und innen wirksam ist!

Für die bautechnische Sanierung beschädigter oder gefährdeter Gebäude gibt es ganz verschiedene Möglichkeiten, um vorhandene Fehlstellen zu beseitigen und eine nachträgliche Abdichtung zu erreichen. Technisch möglich ist sogar das Anheben des gesamten Gebäudekörpers. Doch diese Maßnahmen können je nach Aufwand mit erheblichen Kosten verbunden sein. Lassen Sie sich deshalb vorher umfassend von Baufachleuten beraten!

Bei der **Neubauplaug** ist Folgendes zu beachten: Vor dem Erwerb oder der Bebauung eines Grundstücks steht die Recherche über mögliche Grundwassergefährdungen neben vielen anderen wichtigen Fragen an. Sicherheit darüber kann ein hydrogeologisches

Fachgutachten bringen, das Bauplaner oder Architekten für den Bauherren einholen können. Besteht Klarheit über das Grundwasser-Risiko, geht es darum, den Neubau gegen mögliche Schäden effektiv zu schützen. Dafür gibt es zwei Strategien der Vorsorge – ausweichen oder widerstehen. Denn die Alternative der dauerhaften, großräumigen Absenkung des Grundwasserspiegels ist ein unerwünschter Eingriff in die Natur und zudem mit extrem hohen Kosten verbunden. Sie kommt also meist nicht in Frage.

Dem Grundwasser auszuweichen kann heißen, weniger tief zu bauen. Verzichten Sie auf Keller! Richten Sie Ihren Platzbedarf in die Breite oder Höhe aus!

Dem Grundwasser zu widerstehen bedeutet, wasserdichte Bauweisen für Kellergeschosse zu bevorzugen. In der Fachsprache wird von der sogenannten „weißen Wanne“ gesprochen. Dieser Begriff steht für ein spezielles Betonbauwerk im Untergrund, das ähnlich einer Wanne gestaltet, extra dick und abgedichtet ist. Sprechen Sie Ihren Planer oder Architekten darauf an! Beziehen Sie eventuell auch einen Statiker ein, denn der Druck des Grundwassers von unten kann zum Auftrieb des Gebäudes und zu Schäden am Baukörper führen!

Grundsätzlich gilt: Erforderliche Schutzvorkehrungen gegen hohe Grundwasserstände müssen für jedes Bauwerk einzeln festgestellt und auf den jeweiligen Bedarf angepasst werden. Verantwortlich dafür ist der Architekt oder Planer des Gebäudes.

[www.dresden.de/grundwasser](http://www.dresden.de/grundwasser)

### Impressum

Herausgeberin:  
Landeshauptstadt Dresden  
Die Oberbürgermeisterin

Umweltamt  
Telefon (03 51) 4 88 62 01  
Telefax (03 51) 4 88 62 02  
E-Mail [umweltamt@dresden.de](mailto:umweltamt@dresden.de)

Büro der Oberbürgermeisterin  
Abteilung Öffentlichkeitsarbeit  
Telefon (03 51) 4 88 23 90  
und (03 51) 4 88 26 81  
Telefax (03 51) 4 88 22 38  
E-Mail [presse@dresden.de](mailto:presse@dresden.de)

Postfach 12 00 20  
01001 Dresden  
[www.dresden.de](http://www.dresden.de)

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion:  
Dr. Kirsten Ullrich, Käthe Stapf, Ina Richter

Mitarbeit:  
Leuphana Universität Lüneburg, Leibniz-Institut  
für ökologische Raumentwicklung Dresden,  
Dresdner Grundwasserforschungszentrum e. V.

Fotos, Grafiken:  
Umweltamt, designXpress dresden, Günther/MNI (Titel)

Gestaltung und Herstellung:  
designXpress dresden – Werbeagentur

1. Auflage, November 2011

Kein Zugang für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente. Verfahrensanhträge oder Schriftsätze können elektronisch, insbesondere per E-Mail, nicht rechtswirksam eingereicht werden. Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.



Dresden.  
Dresdner



# Grundwasserschäden Sie können vorbeugen!

# Grundwasser, die verborgene Gefahr?



Überlastete Kanalisation

Unter Wasser stehende Keller und Garagen, zerstörte Haustechnik, aufgetriebene Öltanks, vermodertes Inventar, durchfeuchtete Wände, unsichere Gebäudestatik – Begegnungen mit Grundwasser im Haus sind kaum erfreulich. Vor allem, wenn das Wasser aus dem Untergrund die Gebäudeeigentümer und -nutzer unvorbereitet überrascht.

Gefährdet sind nicht nur, wie häufig vermutet, an der Elbe angrenzende Grundstücke, die sich auch vor Hochwasser besonders schützen müssen. Betroffen können auch andere Lagen des Stadtgebietes sein. Denn Grundwasser ist eine natürliche und zugleich von vielen Faktoren beeinflusste Ressource.

Das unterirdische Süßwasserreservoir kommt in Dresden fast überall vor. Es ist lebenswichtig, zum Beispiel für die Trinkwasser-

ergewinnung in der Stadt. Hoher oder niedriger Grundwasserspiegel – das hängt unter anderem ab von der Niederschlagshäufigkeit und -menge, der Bodenbeschaffenheit, von Wetter und Klima sowie vom Menschen verursachten Eingriffen. So bestimmen etwa die Grundwasser-Entnahme und die Bautätigkeit darüber mit.

Die Vorstellung, Grundwasser fließe wie ein unterirdischer Fluss durch einen Hohlraum, ist falsch. Vielmehr reichert es sich in den Poren von Sand- und Kiesschichten an und wird durch Druckunterschiede langsam bewegt. Dabei kann der Grundwasserspiegel örtlich stark schwanken und bis an Gebäude- teile heranreichen, die im Untergrund liegen. Dort kann das Grundwasser dann erhebliche Schäden anrichten, die es zu vermeiden gilt.

# Wo kann man sich genauer informieren?



Grundwasser-Messstelle

Das Risiko, von Grundwasser in Dresden betroffen zu sein, kann jeder für sich selber überprüfen. Der Blick ins Internet hilft weiter. Im digitalen Themenstadtplan der Landeshauptstadt Dresden sind die aktuell verfügbaren Messwerte von mehr als 60 Messstellen in Dresden abzurufen. Das automatisierte Beobachtungs- und Meldesystem bietet täglich, in Hochwassersituationen sogar mehrmals am Tag, aktualisierte Daten. Alle Messpunkte sind farblich markiert von grün nach rot. Anhand der jeweiligen Farbabstufung, die den Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante abbildet, sind kritische Entwicklungen (in Orange und Rot) frühzeitig und einfach ablesbar. Durch Klicken auf den Punkt erhält man weitere Informationen. Ergänzend gibt es in der Rubrik „Hochwasser“ umfang-

reiche Informationen zu zurückliegenden Messergebnissen und den Grundwasserverhältnissen bei den Hochwasserereignissen 2002 und 2006.

[www.dresden.de/grundwasser](http://www.dresden.de/grundwasser)  
interaktive Karte

[stadtplan.dresden.de](http://stadtplan.dresden.de)  
Stadtentwicklung und Umwelt → Wasser → Grundwasser

Langjährige Messwerte, wie sie für die Beurteilung eines generellen Grundwasserrisikos erforderlich sind, stellt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie im Internet bereit.

[www.umwelt.sachsen.de](http://www.umwelt.sachsen.de)  
Wasser, Wasserwirtschaft → Grundwasser

# Wie ist bei Grundwasseranstieg zu handeln?



Beräumte Kellerräume

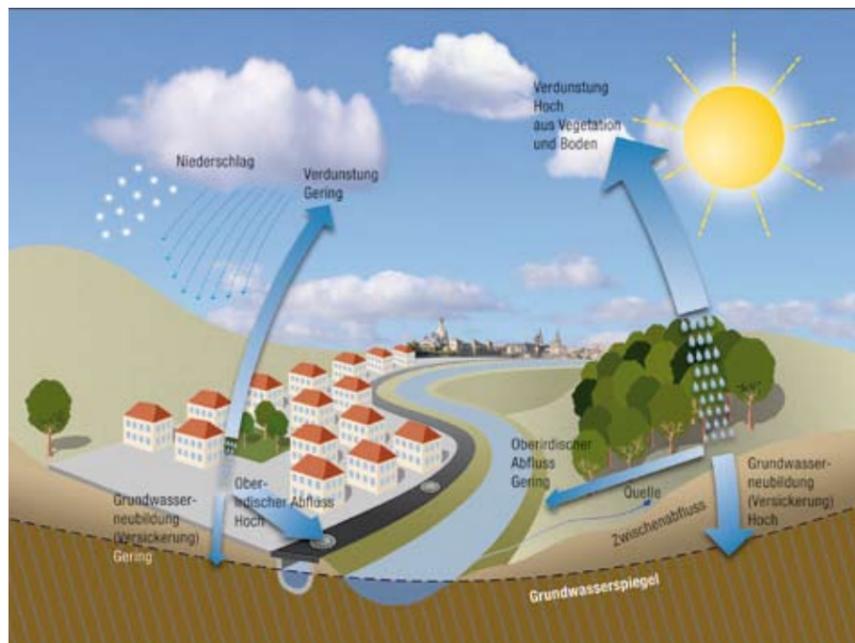
Rechtzeitiges Informieren und besonnenes Handeln helfen, durch eindringendes Grundwasser drohende Schäden abzuwenden oder mindestens einzuschränken. Zwar gibt es einen deutlichen Zusammenhang zwischen Hochwasser- und Grundwasseranstieg, doch zugleich können Häuser gefährdet sein, die höher als der Elbspiegel oder hinter einem Deich liegen. Achten Sie auf Keller, Untergeschosse und tiefliegende Garagen! Nutzen Sie die Erfahrungen Ihrer Mitbewohner und Nachbarn! Treffen Sie rechtzeitig Eigenvorsorge!

Kritisch wird es, wenn das Grundwasser bis auf ein Niveau kurz vorm Erreichen des Kellerfußbodens steigt. Dann ist nicht nur mit der Durchfeuchtung von Kellerwänden und Kellerfußböden zu rechnen. Im ungünstigen Fall dringt Wasser durch Bodeneinläufe, Abflüsse

oder Toiletten des Kellers ein. Überprüfen Sie die Funktionstüchtigkeit der vorgeschriebenen Rückstauklappen und schließen Sie diese! Beräumen Sie Kellerräume früh genug und von vornherein so, dass nicht mehrmals das gleiche Mobiliar in die Hand genommen werden muss! Schalten Sie rechtzeitig den Strom in überflutungsgefährdeten Räumen ab! Schützen Sie Ihre wertvolle Haustechnik, insbesondere die Heizungsanlage! Prüfen Sie, ob die Öltanks ordnungsgemäß gegen Auftrieb gesichert sind!

Steigt das Grundwasser schließlich so hoch, dass das Gebäude Auftrieb bekommen kann, dann ist notfalls eine Flutung ratsam, um das gesamte Haus zu schützen. Das Leerpumpen von Kellern kann ansonsten die Statik ernsthaft gefährden.

Urban veränderter Wasserkreislauf



Übersichtskarte Grundwassermesswerte



Grundwasserstände hinter einem Deichkörper

