

# TUNNEL🚇BLICK

NEUES VOM DÜMMSTEN BAHNPROJEKT DER WELT – AUSGABE 23 • 11. OKTOBER 2012



Auf 61,8 km Länge soll die baden-württembergische Hauptstadt für Stuttgart 21 untertunnelt werden. Die Besitzer von mehr als 1.500 Grundstücken sind davon betroffen: Direkt unter ihrem

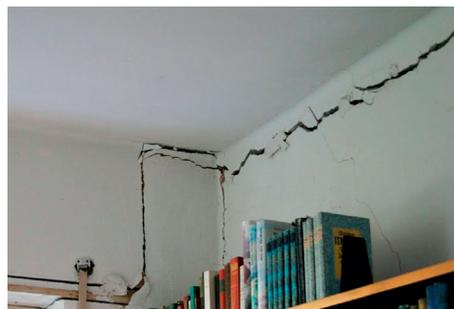
Grundstück oder in unmittelbarer Nähe soll ein Tunnel gegraben werden. Es drohen nicht nur Lärm und Bauschäden. Eigentümer müssen auch mit einem Wertverlust ihrer Immobilie rechnen.

## Häuslebauers Alptraum

**V**iele Eigentümer bekommen es dieser Tage schriftlich: Die Bahn will unter ihren Grundstücken und Häusern graben. In dem Schreiben der LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH, nach eigenen Angaben »Beauftragte der DB Projektbau«, heißt es: »Um einen zügigen Grundstücksankauf und die Beschaffung von Rechten an Grundstücken (z. B. Überbaurechte, Unterbaurechte u. a.) zu gewährleisten, sind wir mit dem Erwerb von Grundstücken und Grundstücksteilflächen sowie mit der Beschaffung von Dienstbarkeiten und Flächen zur vorübergehenden Nutzung für Stuttgart 21 beauftragt.« Was bedeutet das konkret?

Zunächst einmal müssen sich viele Hausbesitzer mit der Eintragung von Grunddienstbarkeiten ins Grundbuch beschäftigen. Im Beweissicherungsverfahren müssen sie den von der Bahn beauftragten Sachverständigen Zugang zum Haus gewähren. Markierungen werden in die Hauswände gebohrt, um später eventuelle Absenkungen feststellen zu können. Ein älterer Herr will dies verhindern: »Mein Haus ist mit asbesthaltigen Platten verkleidet. Das Mauerwerk liegt 10 cm darunter. Ich will nicht, dass man da reinbohrt.« Eine jüngere Frau hat »keine Lust mehr«, sich »mit dem Thema herumzärger«. Sie hat bereits alles ihrem Anwalt

übergeben. Besonders ältere Mitbürger, die ihren Ruhestand in Frieden verbringen möchten, empfinden den anstehenden Papierkram, bei dem es auch um Geld geht, jetzt schon als Zumutung. Man berichtet von einem Nachbarn, dem die Baubehörde vor einigen Jahren den Anbau eines Wintergartens verboten hat. Jetzt will die Bahn unter seinem Keller graben.



Horror für jeden Hausbesitzer: Senkungsrisse im Mauerwerk (Foto: Ulli Fetzer)

### Nur, wenn die Bahn es erlaubt

Die Grundbucheinträge treffen nicht nur jene, die direkt über der unterirdischen Baustelle wohnen. Auch ihre Nachbarn sind betroffen. Denn die Bahn beansprucht nicht nur das Gelände direkt über den Röhren, sondern auch einen je 15 Meter breiten Streifen daneben. Auch auf diesem »Schutzstreifen« darf künftig nur mit Genehmigung der Bahn gebaut werden. Dafür muss die Flächenpressung neuer Bauten

nachgewiesen werden, Tiefbauarbeiten werden eingeschränkt. Erweiterungen, wie z. B. der Einbau eines Aufzugs oder von Balkonen und Wintergärten, bedürfen der Einwilligung der Bahn. Damit verlieren die Immobilien mit einem Schlag an Wert, die mühsam angesparte Altersvorsorge schmilzt dahin wie Eis in der Sonne.

### Wertverlust der Immobilie droht

Denn unter diesen Umständen sind Häuser nicht mehr ohne Weiteres zu verkaufen. Es sind Fälle bekannt, in denen Käufer kurz vor dem Notartermin einen Rückzieher machten, als sie von den Plänen der Bahn erfuhren. Sie befürchten Schäden am Haus, Baulärm und eine eventuell dauerhafte Lärmbelästigung, wenn die Züge erst einmal rund um die Uhr durch die Tunnel fahren. Ihnen ist klar, dass sie selber auf der Immobilie sitzenbleiben, sollten ihre Befürchtungen eintreffen. Und nach dem Bundesberggesetz ist es grundsätzlich allein Sache der Geschädigten zu beweisen, dass Schäden vorliegen und dass sie durch die Bahn verursacht wurden.

Dass Tunnelbauten nicht ohne Risiko sind, kann man derzeit in Hamburg beobachten, wo eine Tunnelbohrmaschine einen Tunnel unter einem Wohngebiet gräbt. Dort brach im Juli urplötzlich ein neunjähriges Mädchen auf einer Obstwiese in

Fortsetzung Rückseite →

den Boden ein, als sich unter ihr ein 1,2 Meter tiefes und 15 Quadratmeter großes Loch direkt über dem Tunnel auftat. Das Mädchen wurde zum Glück nicht verletzt. Warum der Boden unter ihr aufbrach, wird noch untersucht. Der Lärm der Tunnelbohrmaschinen ist dort weithin als Körperschall in den Häusern hörbar: »Das Brummen klingt, als käm's gleich aus dem Haus«, erzählt eine Anwohnerin. »Unheimlich irgendwie.«

### Untergrund in Bewegung

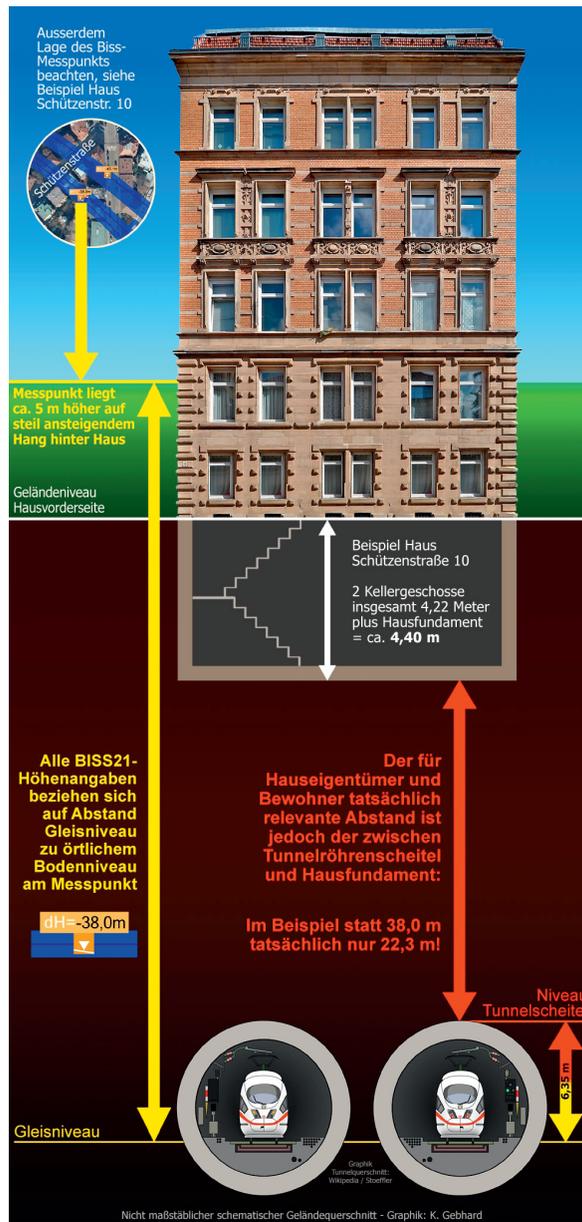
Da beruhigt es keineswegs, wenn die Bahn beim Bau einiger Tunnel für Stuttgart 21 keine Tunnelbohrmaschinen einsetzen, sondern bergmännisch mit Sprengungen und Baggern graben will. Ein Wangener empört sich: »Alle paar Jahre müssen die Wege in der Hanglage erneuert werden, weil hier der Untergrund ständig rutscht. Und da wollen die einen Tunnel hineingraben!«

Diese Sorge scheint berechtigt: In der Cochemer Innenstadt wurden bei den Bauarbeiten zum neuen Kaiser-Wilhelm-Tunnel jüngst 45 Häuser beschädigt. Die »normalen« Senkungen von 10 bis 15 Millimeter haben zu Rissen in Wänden und Decken geführt. An einigen Stellen gab der Boden um einige Zentimeter nach, in einem Garten ist ein großes Loch entstanden.

Aber nicht nur das Absacken des Erdreichs birgt Gefahren für Gebäude. Das Gegenteil ist auch nicht besser: Die geplanten Tunnel werden in weiten Bereichen in einer Substanz verlaufen, die gemeinhin als Anhydrit bekannt ist und sich bei Wasserkontakt in Gips verwandelt. Dabei quillt sie auf das 1,6-fache Volumen auf und entwickelt Drücke von bis zu 4 Meganewton pro Quadratmeter – eine Kraft, die 400 Tonnen anheben kann. Das reicht aus, um mehr als 130 m darüberliegendes Erdreich hochzudrücken.

### Staufen: kleine Bohrung, große Wirkung

Und dieser Druck wirkt nicht immer nur senkrecht nach oben. Im südbadischen Staufen wurde 2007 bei einer Geothermiebohrung eine wasserführende Schicht verletzt und Wasser sickerte in die Gips-



keuperschichten ein. Bis heute hat sich die Innenstadt um einen halben Meter angehoben – zeitweise um bis zu einen Zentimeter im Monat! Der bereits entstandene Schaden wird auf 50 Millionen Euro geschätzt. Und in 270 Häusern knistert, knirscht und knackt es weiter. »Wenn es knackt, ist es Holz, wenn es knallt, Beton«, so eine Betroffene. Fenster und Fliesen zerspringen, Decken müssen mit Holzbalken abgestützt werden, Wände bekommen Risse, Gasrohre verschieben sich unter den Straßen.

Obwohl alle Bohrstellen abgedichtet wurden und zwei Pumpen sich bemühen, das Wasser vom Anhydrit fernzuhalten, hebt sich die Erde immer noch um drei Millimeter im Monat. Nach amtlichen Studien findet der Quellungsprozess in ca. 90 Metern Tiefe statt. Der Hebungsbereich hat einen Durchmesser von ca. 300 Metern. Für die Staufferer ist das tägliche Realität, auch wenn sich das Medieninteresse längst anderen Desastern zugewandt hat.

### Wenn die Züge im Tunnel donnern

Doch zurück nach Stuttgart: Sollten die Arbeiten für das Milliardenprojekt jemals zu Ende geführt werden, wird der Ärger für viele auch dann noch nicht vorbei sein: Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg stellte zum Thema Stuttgart 21 fest: »Für die maßgebliche einzelfallbezogene Bestimmung der Zumutbarkeit von Körperschall in Gebäuden, der durch den (Schienenverkehr) Verkehr hervorgerufen wird, kann nicht auf Richtwerte der TA Lärm 1998 zurückgegriffen werden. Insoweit darf sich die Planfeststellungsbehörde an den der 24. BImSchV zu Grunde liegenden Richtwerten für die Schädlichkeit von (primärem) Luftschall von 30 dB(A) in Schlafräumen und 40 dB(A) in Wohnräumen orientieren.«

Zum Vergleich: 20 dB(A) entsprechen Blätterrauschen, 40 dB(A) gelten als Beeinträchtigung von Konzentration, Ruhe und Schlaf. Hinzu kommt das subjektive Empfinden: Unangenehme Geräusche können schon bei kleinen Lautstärken stören. Hier ist dann die Hörschwelle von 0 dB(A) entscheidend. Wie der Schall allerdings weiß, wo im Haus Wohn- und Schlafräume sind, bleibt ein Geheimnis von Gericht und Bahn. Wohnungen sind so jedenfalls kaum mehr vermietbar.

Immerhin hat der Kläger im oben genannten Prozess erreicht, dass die Bahn bereit ist, unter seinem Grundstück nur »emissionsarme« Weichen

einzubauen. Dieses Versprechen haben die anderen Betroffenen bislang nicht erhalten. Sie müssen den Wertverlust ihrer Immobilie für das vermeintliche Allgemeinwohl genauso hinnehmen wie die Anwohner, die »nur« während der jahrelangen Bauphase Lärm, Dreck und Ärger erdulden müssen oder ihr Eigentum nicht vermieten oder verkaufen können. Sie alle zahlen mit ihren Ersparnissen dafür, dass im Herzen von Stuttgart hochkarätige Immobilienprojekte vorangetrieben werden können, die Investoren hohe Renditen bringen.

### WEITERE INFORMATIONEN



Die Untertunnelung des Stuttgarter Stadtgebiets  
1. Einführung:  
<http://vimeo.com/48599556>



2. Filmvortrag von Klaus Gebhard:  
<http://vimeo.com/48644774>

### TUNNELBLICK UNTERSTÜTZEN:

Konto-Nr.: 7 020 627 400  
BLZ 430 609 67, GLS-Bank  
Kontoinhaber: Umkehrbar e. V.  
Stichwort: Tunnelblick