18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Christian Goiny (CDU)

vom 18. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Juni 2020)

zum Thema:

Umgang mit Bauschäden am MUF Standort Osteweg

und **Antwort** vom 01. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Jul. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Goiny (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23807
vom 18.Juni.2020
über Umgang mit Bauschäden am MUF Standort Osteweg

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:
Warum waren die Erschütterungen bei der Baugrundvorbereitung unvermeidbar?

Antwort zu 1:
Zur Herstellung eines tragfähigen Baugrundes musste der vorhandene Boden verdichtet werden. Durch die Verdichtung entstanden die Erschütterungen.

Frage 2:
Warum wurde das gewählte Verfahren angewendet? Wo wurde in Berlin dieses Verfahren zur Baugrundvorbereitung beim Bau von Mufs ebenfalls angewendet?

Antwort zu 2:
Die Verdichtung des Baugrundes zur Erreichung der Tragfähigkeit ist ein übliches Verfahren. Es wurde bei sämtlichen MUFs angewendet.

Frage 3:
Welche Mindestabstände sind nach der technischen Zulassung der Baumaschine zu angrenzender Wohnbebauung einzuhalten, bzw. ab welchem Mindestabstand schließt der Hersteller der Maschine Beeinträchtigungen der umliegenden Bebauung aus?

Antwort zu 3:
Hierzu sind keine Regelungen bekannt.

Frage 4:
Wie wurde der Baugrund an anderen Muf Standorten vorbereitet?

Antwort zu 4:
Wo erforderlich, wurde der Baugrund verdichtet.

Frage 5:

Welcher Mitarbeiter der Senatsverwaltung hat über die Art der Ausführung entschieden (Stellenzeichen)?

Antwort zu 5:

Grundlage der Vergabe der Bauleistungen war eine funktionale Ausschreibung. Den Bieter/innen stand hierbei die Wahl des Gründungsverfahrens frei. Diese erfolgte auf Grundlage eines von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen beauftragten und bereitgestellten Bodengutachtens sowie nach Freigabe durch den mit der Prüfung des Standsicherheitsnachweises im Zustimmungsverfahren beauftragten Gutachters.

Frage 6:

Wurde für die Kita als direkter Grundstücksnachbar vor Baubeginn eine Beweissicherung durchgeführt? Wenn nicht, warum wurde darauf verzichtet? Welcher Mitarbeiter der Senatsverwaltung ist für diese Entscheidung verantwortlich (Stellenzeichen)?

Antwort zu 6:

Die Beweissicherung wurde kurz nach Beginn der Gründungsarbeiten in Abstimmung mit der im pandemiebedingten Notfallbetrieb arbeitenden Kita am 17.04.2020 durchgeführt. Der Generalunternehmer hat dies im Rahmen seiner Zuständigkeit entschieden.

Frage 7:

Zu welchem Zeitpunkt wurde das von Eigentümern gewünschte Gutachten und in welchem Umfang durch wen beauftragt? Wurde eine Erschütterungsmessung durchgeführt, wenn ja zu welchem Zeitpunkt und mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 7:

Das Gutachten zur Beweissicherung (Aufnahme an Gebäude, Fassade, Tiefgarage und einzelnen Wohnungen in der Harry-S.-Truman-Allee 2-6) wurde Anfang April 2020 vom Generalunternehmer beauftragt, die Tätigkeiten vor Ort wurden nach Abstimmung mit der Hausverwaltung und den Bewohner/innen der betroffenen Wohnungen am 09.04. und am 17.04.2020 durchgeführt.

Die schwingungstechnischen Untersuchungen (Erschütterungen) am o.g. Gebäude wurden ebenfalls vom Generalunternehmer Anfang April 2020 beauftragt und am 15.04.2020 nach Abstimmung mit der Hausverwaltung an drei Stellen der Nr. 2 durchgeführt: Bodenplatte des Fahrradkellers, oberste Deckenplatte des 2. Obergeschosses und oberste Ebene des Dachgeschosses.

Das Gutachten zur Beweissicherung (Fertigstellung am 04.06.2020) wurde der von der Eigentümergemeinschaft mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragten Rechtsanwaltskanzlei zugestellt. Es kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei den aufgefundenen Rissen um Altrisse handelt, die nicht in Verbindung mit der Baumaßnahme MUF stehen.

Die Auswertung der schwingungstechnischen Untersuchungen vom 04.06.2020 kommt zu dem Ergebnis, dass die Erschütterungen in den Gebäuden von Menschen wahrnehmbar waren, der Einsatz der Geräte der zugrundeliegenden Norm entsprach. Bezogen auf die Wohngebäude wurde festgestellt, dass auch hier die Norm eingehalten wurde und deshalb Erschütterungseinwirkungen, welche zu einer deutlichen Verminderung des Gebrauchswertes führen, nicht zu erwarten seien.

Das Gutachten zur Beweissicherung der Kita (Begehung am 17.04.2020) wurde am 12.06.2020 fertiggestellt. Bei der Kita wurden umfangreiche Rissbildungen festgestellt, die konstruktions- und ausführungsbedingt bzw. infolge handwerklicher Mängel entstanden. Diese bauzeitlich entstandenen Mängel waren somit bereits vorhanden und sind nicht Folge der Gründungsarbeiten der MUF.

Frage 8:

Warum werden die Beweissicherungsverfahren erst nach Beendigung der Gründungsarbeiten abgeschlossen? Welche Maßnahmen zur Schadenminderung wurden durch den Bauherrn eingeleitet und durch ihn und die Baufirma umgesetzt? Welcher Mitarbeiter der Senatsverwaltung ist für diese Entscheidung verantwortlich (Stellenzeichen)?

Antwort zu 8:

Die in der Antwort zu Frage 7 beschriebenen Verfahren sind im Laufe der Gründungsarbeiten – nach dem behaupteten Auftreten von Rissbildungen – durchgeführt worden, nicht erst nach Ende der Gründungsarbeiten. Da – nach Vorlage der oben zitierten Gutachten - keine Schäden entstanden sind, waren auch keine Maßnahmen zur Schadensminimierung erforderlich.

Frage 9:

Sind dem Senat die örtlichen Gegebenheiten hinreichend bekannt? Wurden bei den Baugrunduntersuchungen die geologischen Besonderheiten der gesamten Umgebung über die 60 Meter hinaus berücksichtigt (kein gewachsener Boden, Lehmlinsen, Bombeneinschläge zu Ende des zweiten Weltkriegs, Gebäude wurden teilweise auf Schuttbergen errichtet etc.)? Welche Baugrund- und Bodengutachten sind dem Senat bekannt, bzw. liegen dem Senat vor und wie wurden sie bei der Vorbereitung der Maßnahme berücksichtigt?

Antwort zu 9:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat, wie bei allen Baumaßnahmen im Vorfeld – hier im Rahmen der vertieften Grundstücksuntersuchungen – Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Es liegen vor und wurden berücksichtigt:

- Baugrundgutachten vom 15.01.2019
- Geotechnische Stellungnahme zum Baugrund und zur Gründung vom 06.12.2019.

Frage 10:

Wurde das gesamte Areal am Osteweg auf Altlasten untersucht? Mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 10:

Das Grundstück Osteweg 63 wurde auf Altlasten hin untersucht: Es liegt ein Umwelttechnisches Gutachten vom 07.01.2019 vor. Wesentliche Ergebnisse (Zitat):

- 1) Beim Aushub für die Gebäude-Module und die Außenanlagen fallen wahrscheinlich keine gefährlichen Abfälle zur Entsorgung an.
- 2) Der Boden bis 0,20 m unter GOK weist eine LAGA-Belastung von Z2 auf. Mit dieser Belastung muss auch im östlichen Bereich des geplanten Gebäude-Standortes bis in ca. 0,80 m unter GOK gerechnet werden. Darunter steht unbelasteter Boden (Z0) an. Im westlichen Bereich des geplanten Gebäude-Standortes steht unbelasteter Boden (Z0) bereits ab 0,20 m unter GOK an.
- 3) Im Bereich der Außenanlagen weist der Boden bis 0,20 m unter GOK eine LAGA-Belastung von Z2 auf. Darunter sowie unter den asphaltierten Bereichen (Parkplatz, Straße) kann mit einer Belastung von Z1.1 gerechnet werden.
- 4) Die Asphaltsschichten sind nicht teerhaltig und können der Verwertungsklasse A nach RuVA zugeordnet werden.

Frage 11:

Wurden Bauschäden seitens der Kita und von Nachbarn angezeigt und wenn ja, zu welchem Zeitpunkt? Welche Schäden wurden gemeldet?

Antwort zu 11:

Von der Wohnungseigentümergeinschaft Harry-S.-Truman-Allee 2-6 wurden Rissbildungen und Erschütterungen im Zusammenhang mit den Gründungsarbeiten (Ende März / Anfang April 2020) bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angezeigt.

Der Generalunternehmer hatte Kontakt mit der Kita aufgenommen, es wurde ihm mitgeteilt, dass das Gebäude bereits nach seiner Fertigstellung umfangreiche Rissbildungen – was die Beweissicherung dann auch bestätigte – aufwies. Auf Veranlassung des Generalunternehmers wurde dann ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt.

Frage 12:

Wie viele Wohngruppen dürfen am Osteweg in dem Muf laut Baugenehmigung errichtet werden und wie viele Menschen dürfen dort untergebracht werden?

Antwort zu 12:

Sämtliche Landesbaumaßnahmen werden nicht im Baugenehmigungsverfahren errichtet, sondern im Zustimmungsverfahren gemäß § 77 BauO Bln. Die Zustimmung Nr. 2019 / 172 vom 19.09.2019 listet 46 Wohngruppen für max. 211 Flüchtlinge auf.

Frage 13:

Wieso werden die Müllplätze nicht wie in allen Planungen vorgesehen und den direkten Grundstücksnachbarn vorgestellt, an der Billy-Wilder-Promenade eingerichtet sondern direkt am Zaun der Kita?

Antwort zu 13:

Im Laufe der Planungen hat sich der Standort der Behältnisse für den Hausmüll aus den folgenden zwei Gründen verändert:

- Wunsch der KITA nach größerem Abstand des Baukörpers
Im Dezember 2018 wurden bei einem Besuch der Kita die Planungen vorgestellt. Dort wurde der Wunsch geäußert, das Gebäude der MUF weiter – über die vorgeschriebenen Abstandsflächen hinaus – in Richtung Billy-Wilder-Promenade zu

verschieben. Diesem Wunsch konnte nach Einholung einer planungsrechtlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachgekommen werden. Somit wurde der Abstand zur KITA größer und der zur Billy-Wilder-Promenade geringer.

- Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten hat zwischenzeitlich mit der Sozialstadträtin des Bezirks über Einrichtungen der sozialen Infrastruktur beraten, die in der MUF untergebracht werden sollen. Im Ergebnis werden im Erdgeschoss der MUF an der Billy-Wilder-Promenade ein Kiezcafé mit Außenterrasse und Räume für eine Kindertagespflege-einrichtung entstehen.

Somit ergibt sich:

- An der Grundstücksgrenze zur KITA werden Mülltonnen für die Bewohner der MUF aufgestellt. Die Mülltonnen stehen in geruchs- und lärmdämpfenden Müllboxen. Der Stellplatz selber ist mit einer 1,80 m hohen Holz-Stahl-Konstruktion als Sichtschutz eingefasst.
- An der Billy-Wilder-Promenade wird ein weiterer Müllstellplatz für die Kindertagespflege und das Kiezcafé entstehen.

Gegenwärtig finden noch Abstimmungen mit der Kita bezüglich des Müllstandortes statt.

Frage 14:

Wie wird die Fassade gestaltet, um die Auflagen des Denkmalschutzes umzusetzen? Wird eine Dämmung angebracht oder erfolgt ein Fassadenanstrich

Antwort zu 14:

Die Fassadenelemente verfügen werksseitig über eine Kerndämmung. Sie erhalten eine hellgraue Lasur.

Berlin, den 1. Juli 2020

In Vertretung

Lüscher

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen