

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 19. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. März 2018)

zum Thema:

Steglitzer Kreisel endlich schadstofffrei?

und **Antwort** vom 05. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Apr. 2018)

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13836

vom 19. März 2018

über „Steglitzer Kreisel endlich schadstofffrei?“

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat daher die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) als Geschäftsführerin für das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin um Stellungnahme gebeten. Die von dort zum Standort übermittelten Angaben werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Welche Schadstoffe sind während der Sanierung des Steglitzer Kreisels durch das Land Berlin bzw. seine Tochtergesellschaften entfernt und entsorgt worden? In welchem Zeitraum fand die Sanierung und Schadstoffentfernung statt?

Zu 1.: Es wurden die Schadstoffe Asbest, Künstliche Mineralfasern (KMF) und Polyurethan-Hartschaum aus diversen Bauteilen entfernt und als gefährliche Abfälle entsorgt. Die Sanierung und Schadstoffentsorgung fand von November 2012 bis Juni 2017 statt.

2. Trifft es zu, dass erhebliche Mengen von asbesthaltigen Bauprodukten entfernt wurden?

Zu 2.: Ja, dies trifft zu.

3. Welche asbesthaltigen Bauprodukte waren in den Unterlagen aus der Planungs-, Bau- oder Betriebsphase aufgeführt?

Zu 3.: Aus den Planungs- und Bauunterlagen war bekannt, dass asbesthaltige Bauprodukte für Brandschutzmaßnahmen an Stützen (Promabestplatten) und Trägern der Technikgeschosse (Spritzasbest) und in den Brüstungselementen (Asbestpappen) eingesetzt wurden. Zudem waren die Abwasserleitungen aus Asbestzement hergestellt. Es lag jedoch kein genaues Kataster der eingesetzten asbesthaltigen Baustoffe vor.

In der Betriebsphase wurden Schadstoffgutachten eingeholt, die vorrangig der Bewertung der Gefahren für die Nutzung und der Ermittlung des Sanierungsbedarfs nach Asbestrichtlinie dienten. Im Zuge der Erstellung wurden asbesthaltige Baupro-

dukte in Lüftungsanlagen, Brandschutztüren und Dichtungen (Asbestschnüre) festgestellt.

4. Welche asbesthaltigen Bauprodukte wurden in Vorbereitung oder während der Sanierungsarbeiten gesucht und entdeckt?

Zu 4.: In Vorbereitung der Sanierung wurde ein vollständiges Schadstoffkataster erstellt. Dieses diente im Wesentlichen der Mengenermittlung der asbesthaltigen Bauprodukte und anderer Schadstoffe zur Kostenermittlung. Neue Funde waren Deckenrandträgerverkleidungen (Promabest) und Rohrummantelungen in Decken- und Wanddurchführungen (Asbestschnüre).

Im Zuge der Planungen für die Sanierung wurden Asbestzementrohre im Müllschacht und Asbest in einem kleinen Teilbereich von einem Fußbodenbelag festgestellt.

5. Welche asbesthaltigen Bauprodukte wurden entfernt?

Zu 5.: Es wurden entfernt:

- Asbestplatte und -pappen und Asbestschnüre
- Asbesthaltige Spritzputze
- Asbestzementrohre
- Asbesthaltige Türen, Brandschutzklappe und Flansche
- Perlit mit Faserbelastung
- Brüstungselement mit Asbestpappe
- Estrich mit Asbest
- Polystyrol mit Asbestverunreinigungen

6. Welche Mengen der asbesthaltigen Bauprodukte (Frage 5.) mussten jeweils entsorgt werden?

Zu 6.: Die Menge der asbesthaltigen Bauteile betragen:

- 607,44 Tonnen Asbestplatte und -pappen und Asbestschnüre
- 198,89 Tonnen asbesthaltige Spritzputze
- 72,41 Tonnen Asbestzementrohre
- 31,81 Tonnen asbesthaltige Türen, Brandschutzklappe und Flansche
- 50,18 Tonnen Perlit mit Faserbelastung
- 285,95 Tonnen Brüstungselement mit Asbestpappe
- 7,24 Tonnen Estrich mit Asbest
- 0,33 Tonnen Polystyrol mit Asbestverunreinigungen

7. Wer war für die ordnungsgemäße Entsorgung der asbesthaltigen Bauprodukte verantwortlich?

Zu 7.: Gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz ist der Erzeuger – hier das Land Berlin – für die ordnungsgemäße Entsorgung der asbesthaltigen Bauprodukte verantwortlich. Das Land Berlin hat für diese Aufgabe Schadstoffsachverständige hinzugezogen, die die Deklaration der Asbestprodukte und die Andienung über die SBB Sonderabfallgesellschaft Brandenburg Berlin bei den verschiedenen Deponien vorgenommen haben. Die Entsorgung erfolgte im elektronischen Nachweisverfahren über Zedal.

8. Wurde der Steglitzer Kreisel asbestfrei an den Erwerber, die CG-Gruppe, verkauft und tatsächlich asbestfrei übergeben?

Zu 8.: Eine Asbestfreiheit kann regelmäßig nicht gesichert werden, da Asbest auch in der uns umgebenden Außenluft als natürliches Element vorkommt. Insofern wurde im Kaufvertrag zwischen dem Land Berlin und der Erwerberin (einer Tochtergesell-

schaft der CG Gruppe AG) eine Asbestfaserkonzentration von maximal 500 Fasern pro Kubikmeter Raumluft vereinbart.

9. Falls Antwort zu Frage 8 „Nein“ lautet: Welche Asbestprodukte befanden sich bei Übergabe noch im Gebäude und wie wurde der weitere Umgang damit vertraglich vereinbart?

Zu 9.: An die Erwerberin wurde ein Verzeichnis der Restfundstellen übergeben, in dem alle noch vorhandenen Asbest- und KMF-Produkte erfasst sind. Dies betrifft insbesondere Bereiche in Verbindung zu genutzten Flächen der CG Gruppe AG im Sockelgeschoss, die nicht in die Sanierung einbezogen werden konnten. Zudem sind Restfundstellen in den Brandschutztüren, den Aufzugskabinen und Abwasserleitungen vorhanden, die betriebsnotwendig verbleiben mussten. Diese werden durch den Erwerber im Verlauf der Herrichtung des Gebäudes ausgebaut.

10. Wurde eine Haftung des Landes Berlin oder seiner Tochtergesellschaften für den Fall ausgeschlossen, dass sich auch nach dem Verkauf des Steglitzer Kreisels noch Asbestprodukte im Gebäude befinden und/oder entdeckt werden sollten?

Zu 10.: Nach Eintritt der Abnahme sind Mängelansprüche des Erwerbes an das Land Berlin kaufvertraglich ausgeschlossen. Die Abnahme wurde durch die Käuferin gegenüber dem Notar erklärt. Infolge dessen wurde der Kaufpreis gezahlt.

11. Welche Schadstoffbelastungen, insbesondere Asbest, wurden im Kaufvertrag bzw. etwaigen Begleitunterlagen benannt bzw. protokolliert?

Zu 11.: Im Verzeichnis der Restfundstellen sind folgende Schadstoffbelastungen benannt:

- Asbestplatten im Sockelgeschoss, die gekapselt wurden, weil eine Entfernung nur mit Bauarbeiten im benachbarten Bereich der CG-Gruppe möglich gewesen wäre
- Asbestzement von Schmutz- und Regenwasserleitungen, die Bereiche der CG-Gruppe entsorgen, aber in den ehemaligen Flächen des Landes Berlin liegen
- Asbest in den Aufzügen, die nach Abstimmung mit der CG-Gruppe als Bauaufzüge im Gebäude verbleiben sollten
- Asbest in den Brandschutztüren, die nach Abstimmung mit der CG-Gruppe im Gebäude verbleiben sollten
- Asbestzement von Rohrstützen, die in den Decken aufgrund nicht möglichen Zugangs von benachbarten Flächen der CG-Gruppe verbleiben mussten
- KMF Ausstopfungen zwischen Stahlbetondecke und Fassadenelement im 1. OG, die erst mit Erneuerung des Fassadenelements entfernt werden können
- KMF Ausstopfungen zwischen Stahlbetondecken und Fassadenelementen im Treppenhaus 7, die erst mit Erneuerung des Fassadenelements entfernt werden können

12. Welcher Umgang mit Schadstoffbelastungen, insbesondere Asbest, wurde im Kaufvertrag bzw. etwaigen Begleitunterlagen für die Zeit nach dem Verkauf vereinbart?

Zu 12.: Im Kaufvertrag wurde eine Bau- und Ausbauverpflichtung für die Käuferin vereinbart. In diesem Zusammenhang hat sie die technischen Regeln und Gesetze zum Umgang mit Schadstoffen zu beachten. Unterstützend steht dabei das Verzeichnis der Restfundstellen zur Verfügung.

13. Sind Schadensersatzforderungen seitens der CG-Gruppe oder von Nacherwerbern gegen das Land Berlin oder seine Tochtergesellschaften ausgeschlossen für den Fall, dass sich noch verdeckte Mängel (z.B. Asbestbauteile) im Gebäude finden sollten?

Zu 13.: Siehe Antwort zu 10.

14. Welche Gutachten zur Asbestbelastung des Steglitzer Kreisels wurden durch den Senat oder seine Tochtergesellschaften beauftragt und welche Schlussfolgerungen hat der Senat daraus gezogen? (Bitte einzeln auflühren.)

Zu 14.: Im Auftrag des Landes Berlin hat die BIM GmbH folgende Gutachten beauftragt:

- a) Machbarkeitsstudie aus 2007; Schlussfolgerung war eine Übersicht zu möglichen Bauabläufen
- b) Sanierungsgutachten mit Schadstoffkataster 2008; Schlussfolgerung war eine nahezu vollständige Übersicht aller Schadstoffe mit Mengen und eine Kostenschätzung für die Sanierung

15. Wie viel hat die Sanierung des Steglitzer Kreisels das Land Berlin gekostet? Welcher Anteil davon entfiel auf die Schadstoffsanierung und -entsorgung? (Bitte auch in Jahresscheiben angeben.)

Zu 15.: Die Gesamtkosten der Sanierung betragen 18,5 Mio. € und gliedern sich wie folgt auf die Jahresscheiben:

2011	499.990 €
2012	1.173.237 €
2013	3.697.715 €
2014	2.119.597 €
2015	4.073.105 €
2016	4.470.769 €
2017	1.007.980 €
2018	1.457.600 €

Sämtliche Kosten sind für die Erfüllung der Aufgabe der Schadstoffsanierung angefallen und stehen mit dieser in unmittelbarem Zusammenhang. Obwohl eine Trennung nur schwer möglich ist, da z.B. auch die Gerüstkosten und neue Brandschutztüren zur Schadstoffsanierung gehören, wird hilfsweise die Summe der Gewerke für Demontagen von Schadstoffen mit ca. 7,7 Mio. € und der Deponien für die Schadstoffentsorgung inkl. der SBB mit ca. 285 T€ angegeben.

Berlin, den 05.04.2018

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen