Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 24 909
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 14. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. September 2020)

zum Thema:

Gestapelte Nutzungen bei Gebäuden I, hier mit Straßenbahn im Erdgeschoss

und **Antwort** vom 30. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Okt. 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

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. 18/24909
vom 14.09.2020
über Gestapelte Nutzungen bei Gebäuden I, hier mit Straßenbahn im Erdgeschoss

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er war gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) um Stellungnahme gebeten. Diese wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1: Ist dem Senat das Wohn- und Gewerbeprojekt „Kalkbreite“ in Zürich bekannt, wo ein 3.000 Quadratmeter großes Straßenbahndepot mit Wohn- und Gewerbenutzungen überbaut ist?

Antwort zu 1:

Das Projekt ist dem Senat bekannt und wurde mit Interesse verfolgt.

Frage 2: Sind in Berlin ähnliche Projekte bereits realisiert worden oder in Planung?

Antwort zu 2:

Ja. Überbauungen vielfältiger Art sind im Stadtgebiet realisiert worden und werden permanent geplant. Dies betrifft insbesondere U-Bahnen, die im Sinne des Personenbeförderungsgesetzes Straßenbahnen sind. Im Bestand gibt es einige Überbauungen wie am U-Bahnhof Seestraße (Einkaufscenter). Aktuellere Beispiele hierfür sind die Mall of Berlin oder das Humboldtforum. In Planung ist eine Teilüberbauung einer Werkstatthalle für Büros auf dem Gelände der U-Bahn-Betriebswerkstatt am Machandelweg.

Frage 3: Gab es in den letzten drei Jahren bereits Vorschläge oder Anfragen an Senat oder BVG für ähnliche Projekte mit Überbauung von Straßenbahntrassen oder Depots?

Antwort zu 3:

Dem Senat sind keine Vorschläge oder Anfragen ähnlicher Projekte zur Überbauung von Straßenbahntrassen oder Depots bekannt, aber im Bereich der Straßenbahn-Gleisschleife Eberswalder Straße wird derzeit die Überbauung des Gleichrichterwerkes für kulturelle Nutzung geplant.

Im Rahmen der Betriebshofstrategie und Entwicklung wird auch eine Überbauung respektive Multicodierung der Betriebshofsflächen eigeninitiativ durch die BVG geprüft. Hierbei ist zwischen Bestands- und Neubauhöfen zu unterscheiden. In Abstimmung mit dem Senat werden bei Neubauprojekten Möglichkeiten entwickelt, die Flächen durch Multicodierung optimal auszunutzen. Die bestehenden Betriebshöfe sind planfestgestellt. Dementsprechend sind die Angebote für Bestandshöfe eingeschränkter, hierbei wird in erster Linie bei entsprechender Sinnhaftigkeit die Überbauung von Einfahrten geprüft.

Frage 4: In welcher Höhe über dem Schienenkörper der Straßenbahn könnte ein aufgeständertes Gebäude beginnen und wie viel Meter Höhe stünden dann im Rahmen der Berliner Traufhöhe für andere Nutzungen zur Verfügung?

Antwort zu 4:

Die Mindestfahrdrahthöhe für Straßenbahnen regelt sich nach der Verordnung über den Bau und den Betrieb der Straßenbahnen (BOStrab). Die Regelfahrdrahthöhe der BVG liegt zwischen 4,70m und 5,20m. Diese Höhe ist jedoch im Einzelfall anhand der örtlichen Verhältnisse zu prüfen und insbesondere bei Werkstätten um das Maß notwendiger Arbeitsstände zu erweitern.

In Berlin sind 22 m Traufhöhe üblich.
Für einen Investor wird es erst ab 7,20m über Schienenoberkante (SO) interessant. Ab dieser Höhe kann sichergestellt werden, dass die Fahrleitung optimal überbaut werden kann. Auch müssen die Bauwerke nicht zwingend gegen die Übertragung elektrischer Spannung aus Teilen der Fahrleitung oder des Stromabnehmers geschützt werden.

Frage 5: Sind der Senat und die BVG in der Lage, die rechtlichen und technischen Fragen einer solchen Überbauung zu lösen, wenn z.B.

a) eine Wohnungsbaugenossenschaft nach Züricher Vorbild eine Wohnnutzung, oder

b) die Wirtschaftsverwaltung ein Gewerbeobjekt, oder

c) die Sportverwaltung eine Sporthalle

aufgeständert über einer Straßenbahnlinie, einer Wendeschleife oder einem Depot errichten möchte?

Antwort zu 5:

Ja. Die Überbauung von U-Bahn-Betriebsanlagen der BVG gehört zum üblichen Aufgabenbereich der Technischen Aufsichtsbehörde (TAB). Sie verfügt auch über umfangreiches Know-How bei der Genehmigung von diversen Großprojekten in Berlin.

Eines der prominentesten Bauvorhaben in dieser Kategorie ist das HINES-Hochhaus am Alexanderplatz.

Bei den in Frage 5 genannten Beispielen wäre die BVG jeweils nicht Bauherrin. Da die Straßenbahnlinien und Wendeschleifen meist nicht auf BVG-eigenen Grundstücken, sondern als Sondernutzung auf öffentlichem Straßenland verlaufen, wäre die BVG bei diesbezüglichen Überbauungsvorhaben somit weder Bauherrin noch Grundstückseigentümerin. Die Prüfung der rechtlichen und technischen Fragen der Überbauung obliegen somit grundsätzlich nicht der BVG. Der BVG obliegt zunächst die Sicherstellung des Straßenbahnverkehrs.

Ob eine Überbauung von Betriebsanlagen der BVG im Einzelfall rechtlich und technisch möglich ist, lässt sich nicht generell beantworten. Zu beachten sind insbesondere die baurechtliche Zulässigkeit sowie die besonderen Vorgaben für Betriebsanlagen der Straßenbahn aus der „Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen“ (BOStrab). Sowohl aus technischer als auch aus rechtlicher Sicht ist sicherzustellen, dass die Nutzer/innen von Überbauungen keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen (z.B. durch Lärm und Erschütterungen) ausgesetzt sind bzw. der störungsfreie Betrieb der Straßenbahnen in jedem Fall gesichert ist.

Berlin, den 30.09.2020

In Vertretung

R. Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen