

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 27. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Oktober 2022)

zum Thema:

**Schutz der U-Bahn-Tunnel und -Bahnhöfe vor Schäden durch private Bauprojekte**

und **Antwort** vom 14. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für  
Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**A n t w o r t**  
**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13726**  
**vom 27. Oktober 2022**  
**über Schutz der U-Bahn-Tunnel und -Bahnhöfe vor Schäden durch private Bauprojekte**

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berliner Verkehrsbetriebe AöR (BVG) um Stellungnahme gebeten. Sie wird in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Auf welchen Berliner U-Bahnstandorten (Tunnel und Stationen) bzw. auf Standorten in unmittelbarer Nachbarschaft von U-Bahntunneln und Stationen sind Bebauungen mit Hochhäusern geplant oder bereits im Bau?

Antwort zu 1:

In Bau befinden sich derzeit das Hochhaus des Bauherrn Covivio am Alexanderplatz (U2) und das Hochhausprojekt „Edge“ an der Warschauer Straße (U1).

Frage 2:

Wie wird sichergestellt, dass sich die U-Bahn-Tunnel und -Stationen wegen der Bebauung nicht absenken und/oder andere Schäden entstehen?

Frage 3:

Wie wird flächendeckend überwacht, ob sich U-Bahn-Stationen und -Tunnel absenken, auch ohne dass sich zu diesem Zeitpunkt auf der darüber liegenden Fläche eine Baustelle befindet? Findet die Überwachung im Falle einer Baumaßnahmen nur an U-Bahn-Stationen oder auch für die U-Bahn-Tunnel insgesamt statt?

Frage 7:

Falls grundsätzlich Maßnahmen angewandt werden, wurden diese auch vor dem Baubeginn des Hochhauses der Covivio Immobilien GmbH auf dem Baufeld D 3 am Alexanderplatz getroffen? Warum konnten die Schäden, die zur derzeitigen Sperrung eines Gleises der U2 an der U-Bahnstation Alexanderplatz führten, durch derartige Maßnahmen nicht vorab verhindert werden? Wie wird der Berliner Senat vor dem Hintergrund dieses Wissens mit weiteren Bauvorhaben über oder unmittelbar neben U-Bahn-Standorten umgehen?

Frage 10:

Wie werden für dieses aktuelle Bauvorhaben die Bewegungen im Untergrund gemonitort?

Frage 11:

Welche Vereinbarungen sind für den Fall einer Setzung bei diesem aktuellen Bauvorhaben getroffen?

Frage 12:

Welche Schäden sind bei diesem aktuellen Bauvorhaben vertraglich abgesichert?

Frage 14:

Wie hoch wäre der immaterielle Schaden für die Bevölkerung, wenn die U-Bahnlinie U 8 außer Betrieb oder eingeschränkt werden müsste?

Antwort zu 2, 3, 7, 10, 11, 12 und 14:

Die Fragen 2, 3, 7, 10 bis 12 und 14 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Senat verweist hier auf die Beantwortung der Schriftliche Anfragen 19/13676 des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE) vom 23. Oktober 2022 und 19/13695 des Abgeordneten Johannes Kraft (CDU) vom 25. Oktober 2022.

Frage 4:

Gibt es (auch in historischer Perspektive) bereits vorhandene Modell- oder Machbarkeitsstudien für die Bebauung von Flächen über U-Bahn-Tunneln oder -Stationen in Berlin seit dem Bau der U-Bahn 1902? Wenn ja, wurden diese Modell- oder Machbarkeitsstudien durch den Senat bei Bauvorhaben berücksichtigt?

Antwort zu 4:

Der Senat berücksichtigt Modell- und Machbarkeitsstudien für die Bebauung von Flächen über U-Bahn-Tunneln oder -Stationen in Berlin. Zum Bauvorhaben „Hines-Hochhaus“ am Alexanderplatz (Baufeld D4) wurde beispielsweise mittels einer Machbarkeitsstudie eine Gründungs- und Bauplanung ermittelt, die für die BVG-Einrichtungen (U-Bahnanlagen neben dem Baugrundstück) sicherste Gründungsvariante darstellt. Die erarbeitete technische Lösung (Tunnelbaumaßnahme in der Ausprägung einer sogenannten Inliner-Variante in Verbindung mit einer Fugenerfüchtigung) wurde von Experten und Gutachtern beider Seiten geprüft und bestätigt und in einer Grundsatzvereinbarung zwischen BVG und Hines vertraglich geregelt.

Frage 5:

Welche vertraglichen Verpflichtungen geht das Land Berlin in städtebaulichen Verträgen oder in sonstigen rechtsverbindlichen Dokumenten mit den betreffenden Unternehmen, welche Flächen über oder unmittelbar neben U-Bahn-Tunneln und -Stationen bebauen, ein bezüglich der Frage, wer im Schadensfall die Kosten für Reparatur und eventuell einzusetzenden Schienenersatzverkehr tragen muss?

Antwort zu 5:

Gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB kann die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages sein. Diese Regelung eröffnet prinzipiell die Möglichkeit, einen Vorhabenträger zur Tragung eventueller Folgekosten für Schäden, die aufgrund der Vorhabendurchführung etwa an U-Bahnanlagen entstehen könnten, im städtebaulichen Vertrag zu verpflichten.

Frage 6:

In der Vergangenheit gab es bereits einige deutliche Hinweis der BVG auf die mit dem Bau über U-Bahn-Stationen und -Tunnel verbundenen Risiken (Rissbildungen, Undichtigkeiten, Setzungen) -siehe z.B. Schr. Anfrage der Abgeordneten Gabriele Gottwald und Katalin Gennburg vom 26. März 2019 (Drucksache 18/18324) betreffs des Baus des Hines-Hochhauses am Alexanderplatz - sowie mehrere Bauvorhaben, welche Schäden an U-Bahn-Tunneln und -Stationen zur Folge hatten (z.B. Bau eines Hotels der Gruppe Motel One an der Grunerstraße 2015 sowie Bau des Einkaufszentrums „Mall of Berlin“ am Leipziger Platz): Welche Maßnahmen trifft der Senat vor dem Hintergrund dieses Wissens vor der Umsetzung von Bauvorhaben auf Flächen über U-Bahn-Tunneln und -Stationen, um das Risiko derartiger Schäden im Voraus auszuschließen?

Antwort zu 6:

Die BVG teilt hierzu mit:

„Im Fall der U2 hat die BVG bewusst mit der Covivio einen Vertrag vor Beginn der Baumaßnahmen abgeschlossen, der über die gesetzlichen Haftungstatbestände hinausgeht. So sind in diesem Vertrag, der sog. Nachbarschaftlichen Vereinbarung, beispielhaft folgende Dinge geregelt:

- Zurechnung und Konkretisierung von Erfüllungsgehilfen
- Vermutetes Verschulden im Hinblick auf Pflichtverletzungen
- Konkretisierung von gesetzlichen Schutzpflichten
- Vereinbarung von Schadenspauschalen

Ohne eine solche vertragliche Vereinbarung zwischen Investor/Projektentwickler und BVG ist kein ausreichender Schutz der BVG-Anlagen zu erzielen.

Insofern ist es zum Schutz von BVG-Anlagen zwingend erforderlich, dass die Baubehörden bereits bei Erstellung der Bebauungspläne, spätestens jedoch im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung dem Investor/Projektentwickler den Abschluss einer vorherigen nachbarschaftlichen Vereinbarung mit der BVG zur Auflage machen, ohne die mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden darf. Entsprechendes gilt – soweit BVG-Anlagen tangiert sind – für straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnisse, die die Genehmigungsbehörde bspw. zur Einrichtung einer Baustelle im öffentlichen Straßenland erteilt.“

Frage 8:

Welche Verabredungen und Verträge gibt es zwischen der Signa Holding und der BVG bzw. dem Land Berlin und/oder dem Bezirksamt Mitte zur Baugrube/Baustelle für ein Hochhaus in der Galeria (ehemals Galeria Kaufhof) auf dem Baufeld D 7 am Alexanderplatz, das unmittelbar neben der U-Bahnlinie U 8 liegt?

Antwort zu 8:

Die BVG teilt hierzu mit:

„Es bestehen analoge Anforderungen wie beim Covivio-Bauvorhaben. Die Abstimmungen sind noch nicht final abgeschlossen, ggf. sind die sicherheitsrelevanten Rahmenbedingungen noch enger zu definieren. Es bedarf auch hier einer Vereinbarung der BVG und der der Signa Holding zum Schutz der BVG-Anlagen.“

Frage 9:

Inwieweit ist die „Technische Bahnaufsicht (Technische Aufsichtsbehörde über Straßenbahnen und U-Bahnen)“ in dieses Projekt eingebunden?

Antwort zu 9:

Die Technische Aufsichtsbehörde (TAB) ist derzeit noch nicht in das Projekt eingebunden.

Frage 13:

Welche Schadenssumme hat der Investor Signa Holding für das Hochhausprojekt in der Galeria auf dem Baufeld D7 mit einer Versicherung abgedeckt, um den Havariefall U-Bahnlinie U 8 einschließlich Schienenersatzverkehr abzudecken?

Antwort zu 13:

Die BVG teilt hierzu mit:

„Die Schadenssumme ist uns nicht bekannt. Es gibt bislang keinen abgeschlossenen Vertrag zwischen der der Signa Holding und der BVG hinsichtlich des Bauvorhabens auf dem Baufeld D7.“

Frage 15:

Wann wurden im Zusammenhang mit dem Hochhausbau der Firma Covivio Immobilien GmbH am Alexanderplatz die ersten Schäden an der U-Bahn-Station Alexanderplatz beobachtet? Wie wurde nach der Feststellung erster Schäden verfahren? Hätte die jetzt vorfindbare Absenkung des U-Bahn-Tunnels an der U-Bahn-Station Alexanderplatz von 3,1 - 3,6 cm durch einen behördlichen Baustopp nach der Beobachtung der ersten Schäden verhindert werden können?

Antwort zu 15:

Die BVG teilt hierzu mit:

„Die ersten relevanten Schäden im Bauwerk der U-Bahn, insbesondere Risse im Bahnsteigbereich der U2, wurden ca. in der 29. Kalenderwoche bei Sichtkontrollen vor Ort festgestellt. Durch Covivio wurden in der 31. Kalenderwoche die Arbeiten auf der Baustelle eingestellt, nachdem das Schadensbild durch ergänzende Vermessungen und Untersuchungen genauer beurteilt werden konnte.“

Der Senat ergänzt hierzu:

Ein behördlicher Baustopp war zu diesem Zeitpunkt nicht notwendig, da die Arbeiten auf der Baustelle durch Covivio und der Betrieb der U2 durch die BVG eigenverantwortlich eingestellt wurden. Beides erfolgte zeitnah nach Feststellung der aufgetretenen Schäden unter Berücksichtigung der im Havarie-Konzept festgelegten Grenzwerte. Diese Grenzwerte wurden

durch Fachexperten der BVG, Covivio und unabhängigen Prüfern festgelegt. Ein behördlicher Baustopp hätte sich ebenso an diesen Grenzwerten orientiert.

Berlin, den 14.11.2022

In Vertretung

Dr. Meike Niedbal  
Senatsverwaltung für  
Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz