

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Daniela Billig und Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 8. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Dezember 2023)

zum Thema:

An der Urania 4 - 10

und **Antwort** vom 21. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Dez. 2023)

Frau Abgeordnete Daniela Billig und
Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17568
vom 8. Dezember 2023
über An der Urania 4-10

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 um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die mit der Verwaltung des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin betraute Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Von welcher Kostenschätzung geht die BIM GmbH derzeit für den Neubau aus und wann soll der Wettbewerb ausgelobt werden?
2. Hat sich die Kostenschätzung für die Lose und Wettbewerbsverfahren seit der Schriftlichen Anfrage DS 19/15183 von März 2023 geändert?
3. Hat die Vergabe von Los 3 (maschineller Rückbau) bereits stattgefunden bzw. wurde ein Unternehmen für Los 3 (maschineller Rückbau) bereits beauftragt?
4. Wann wird der maschinelle Rückbau nach aktuellem Planungsstand beginnen und wie lange soll dieser dauern?

Zu 1. bis 4.: Die prognostizierten Ausgaben für den maschinellen Abriss haben sich seit März 2023 nicht verändert. Die Abstimmungen zwischen der landeseigenen Degewo Aktiengesellschaft (degewo), BIM und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bezüglich der Nutzungsverteilung, des Wettbewerbsgebiets und der Art des Wettbewerbsverfahrens sind noch nicht finalisiert. Deshalb kann noch keine Kostenschätzung vorgelegt werden. Aktuell geht die BIM davon aus, dass das Wettbewerbsverfahren 2025 beginnt.

Die Ausschreibung für den maschinellen Rückbau der Rohbaustruktur ist vorbereitet, aber noch nicht vergeben. Der maschinelle Rückbau der Fassadenplatten erfolgt ab Januar 2024 und der darauffolgende Rückbau der Rohbaustruktur wird bis zum Ende des Jahres 2024 dauern.

5. Wie wurden die schadstoffbelasteten Baumaterialien entsorgt?

6. Wie hoch ist die Menge an schadstoffbelasteten Baumaterialien? (Bitte Angabe in kg oder t, differenziert nach Materialart)

Zu 5. und 6.: Die Zuweisung der Abfälle in die entsprechenden Entsorgungsanlagen und die Überwachung der ordnungsgemäßen Entsorgung von Abfällen ist durch die zuständige Überwachungsbehörde SBB Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB) erfolgt. Die Dokumentation der Entsorgung der schadstoffbelasteten Abfälle ist im eANV (elektronisches Abfall-Nachweisverfahren) über das Portal der ZEDAL Aktiengesellschaft (einer Plattform zur elektronischen Dokumentation der Abfallverbringung) mit Entsorgungsnachweisen und Begleitscheinen erfolgt.

Je nach Schadstoffbelastung der Abfälle wurden die Entsorgungsverfahren, wie thermische Behandlung, oberirdische Deponierung und Untertage-Deponierung angewandt.

Gemäß der nachfolgenden Auflistung beträgt die Menge der bisher entfernten schadstoffbelasteten Baumaterialien:

65,34 t	Gips mit Anhaftung von künstlichen Mineralfasern (KMF)
328,33 t	Beton mit Fasern und mit extrahierbaren organisch gebundenen Halogenen (EOX) belastet
54,31 t	Abbruchmaterial, das Polychlorierte Biphenyle (PCB) enthält
68,60 t	Altholz der Altholzkategorie AIV (= Holz, das mit Holzschutzmitteln behandelt wurde, oder aufgrund seiner Schadstoffbelastung nicht den Altholzkategorien AI, AII oder AIII zugeordnet werden kann (ausgenommen PCB-Altholz))
7 t	KMF-Deckenplatten
31,58 t	KMF-haltiges Dämmmaterial
152,92 t	Bauschutt, faserbelastet
0,315 t	teerhaltige Produkte
20 t	Rippenheizkörper

Gemäß der nachfolgenden Auflistung beträgt die geschätzte Restmenge an schadstoffbelasteten Abfällen:

ca. 120 t	PCB-haltiges Abbruchmaterial
ca. 300 t	Bauschutt, faserbelastet
ca. 20 t	Rippenheizkörper

7. Welche Kostenschätzung besteht für eine Sanierung des Rohbaus? Bitte differenzieren zwischen einer reinen Ertüchtigung des Rohbaus und einer neuen Gebäudehülle.

8. Wie hoch ist die Schadstoffbelastung der Bauteile des Rohbaus nach der Schadstoffsanierung? (bitte differenzieren nach konstruktiven Bauteilen und mittels Quellenangaben durch Messungen bzw. Probenahmen, bitte Angabe der Werte bezogen auf Grenzwerte für PCB in Gebäuden)
9. Wie hoch ist die Schadstoffbelastung der Raumluft mit PCB nach der Schadstoffsanierung? (bitte verweisen auf konkrete Quellen durch Messungen bzw. Probenahmen)
10. Liegen diese ermittelten Werte über den zulässigen Grenzwerten für eine Weiternutzung?
11. In der Drucksache 19/15183 gibt der Senat an, dass der Erhalt des Rohbaus aufgrund von Schadstoffbelastung nicht möglich sei: „Aufgrund der hohen Schadstoffbelastung wäre eine vollständige Sanierung, mit Entfernung aller Schadstoffbestandteile, nicht realisierbar gewesen.“ Mittlerweile liegen jedoch Experteneinschätzungen vor, die im Gegensatz nahelegen, dass PCB-Belastung kein Grund für einen Abriss sein kann. Wie begründet der Senat seine Einschätzung, nachdem ein Schadstoffgutachten nur den Abriss prüfte, nicht aber den Erhalt?
12. Die vollständige Beseitigung des PCB in der Bausubstanz ist nach aktuellem wissenschaftlichen Kenntnisstand nicht notwendig, wenn eine Verkapselung das Ausdiffundieren verhindert. Wieso wurde diese Möglichkeit nicht in Betracht gezogen und existiert eine Kostenschätzung für eine solche Verkapselung?

Zu 7. bis 12.: Eine Kostenschätzung für eine Sanierung des Rohbaus liegt nicht vor. Eine vertiefende Prüfung eines Erhalts des Rohbaus und die Variante, das restliche PCB für eine Nachnutzung im Gebäude zu belassen, wurden wegen der massiven Schadstoffbelastung nicht weiterverfolgt.

13. Die BIM hat mehrere Gebäude mit Schadstoffbelastung, die nicht abgerissen, sondern saniert werden oder wurden. Sind darunter auch PCB-belastete Gebäude? Wenn ja, welche Gebäude betrifft das und warum ist hier im Gegensatz zum Gebäude An der Urania 4-10 eine Sanierung möglich gewesen?

Zu 13.: Keines der von der BIM betreuten Gebäude weist eine vergleichbar hohe PCB-Belastung auf.

14. Auf welche statischen Nachweise bzw. Berechnungen bezieht sich die in Drucksache 19/15183 gemachte Äußerung, dass das Gebäude nach einer Entfernung der schadstoffbelasteten Fassade, nicht mehr tragfähig ist?

Zu 14.: Aufgrund der gewählten Abbruchmethode sind Schäden an der Rohbaukonstruktion zu erwarten, die die Statik des Gebäudes beeinträchtigen.

15. In der Drucksache 19/15183 wird ausgeführt, dass verschiedene Varianten gegenübergestellt wurden, von einer Gesamtsanierung des Gebäudes bis hin zum Rückbau und Baufeldfreimachung. Wie lauten die konkreten Kostenschätzungen dieser Gegenüberstellungen, die eine Sanierung unwirtschaftlich oder unmöglich machen?

Zu 15.:

Die Entscheidung zum Rückbau des schadstoffbelasteten Gebäudes basierte auf der Unwirtschaftlichkeit einer Schadstoffsanierung des Bestandes in Verbindung mit den sich aus einem Rückbau ergebenden Möglichkeiten für das Land Berlin, das Grundstück hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung zu optimieren und bedarfsgerecht nach zu nutzen. Eine Planung mit Kostenschätzung für die Weiternutzung und Sanierung des Rohbauskelettes liegt deshalb nicht vor.

16. Wie hoch sind die Treibhausgasemissionen (GWP in t/CO₂ äquiv), die durch den Abriss des Gebäudes entstehen?

Zu 16.: Durch den Abriss der Stahlbetonskelett-Konstruktion entstehen 6 t/CO₂-Äquivalent.

17. Die Klimakosten belaufen sich auf 8.710.000 € für die Masse von 13.000 t/CO₂ äquiv des Bestandsgebäudes. Wie positioniert sich der Senat zu diesen Emissionen und Kosten gegenüber den Klimazielen des Landes?

Zu 17.: Die Herleitung der benannten Werte ist dem Senat nicht bekannt. Die Angaben können nicht nachvollzogen werden.

Berlin, den 21. Dezember 2023

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki

Senatsverwaltung für Finanzen