

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker (AfD)**

vom 15. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Januar 2024)

zum Thema:

**Adler Group und der Steglitzer Kreisel - Teil VI**

und **Antwort** vom 30. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Januar 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17837  
vom 15. Januar .2024  
über Adler Group und der Steglitzer Kreisel – Teil VI

---

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 ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Die nachfolgenden Fragen beziehen sich auf die Schriftliche Anfrage Nr.19/15962<sup>1</sup> und beinhalten Nachfragen zur weiteren Entwicklung beim Bauprojekt „Steglitzer Kreisel“.

Am 15. Juni 2023 fand ein Treffen zwischen der Adler Group und dem Amt für Stadtentwicklung statt. Seitdem wurde berichtet, dass der Eigentümer des Kreisels immer noch an der Deckenverstärkung für die neue Fassade des Turmhochhauses arbeitet und im Juni 2023 einen Bauzeitenplan bis Frühjahr 2024 vorgelegt hat.

---

<sup>1</sup> <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-15962.pdf>

Frage 1:

Welcher Fortschritt gemäß dem Bauplan von Juni 2023 soll bis zum Frühjahr 2024 erreicht werden?

Antwort zu 1:

Gemäß den immer wieder geänderten Bauzeitenplänen sollen bis zum Frühjahr 2024 die Maurer- und Stahlbetonarbeiten an den Aufzugs- und Steigeschächte vom 2. Untergeschoss bis zum 29. Obergeschoss und am Kern beginnen und vom Untergeschoss beginnend bis zum 25. Obergeschoss abgeschlossen werden.

Im Weiteren sollen diverse Rückbau- und Einbauarbeiten von erforderlichen Arbeitsbühnen und Stahltraversen zur Bauausführung stattfinden.

Frage 2:

Wie bzw. in welchem Turnus erfolgt eine Baufortschrittsprüfung?

Antwort zu 2:

Es wird angestrebt, im monatlichen Zyklus eine Baufortschrittsprüfung einzuhalten.

Frage 3:

Welche Arbeiten werden derzeit konkret durchgeführt und wie ist der aktuelle Stand des Bauprojekts und der Bauarbeiten am Turm?

Antwort zu 3:

Gemäß Bauzeitenplan sollten die o.g. Maurer- und Betonarbeiten bereits begonnen haben; z.Zt. laufen noch die Vergabe/Ausschreibungsmaßnahmen. Am Turm selbst werden nur Arbeiten im geringen Umfang ausgeführt (z.B. Kontrollarbeiten an den Schraubverbindungen am Stahlgerüst da ca. 30 Stahlstützen statisch nachbearbeitet werden müssen; diese werden parallel aktuell auch verstärkt).

Frage 4:

Wie sehen die weiteren Fertigstellungspläne aus oder ruht die Baustelle derzeit?

Antwort zu 4:

Zum Fertigstellungsdatum liegen keine konkret belastbaren Angaben des Bauherrn vor. Die Baustelle ist nicht als ruhend einzustufen, es werden Arbeiten im geringen Umfang ausgeführt (siehe Antwort zu Frage 3).

Frage 5:

Wie ist der aktuelle Status der Baugenehmigungen für die einzelnen Bauteile (A, B, C, E)? Wurde inzwischen eine Baugenehmigung für die Sockelbauteile A und B erteilt, die sich seit Mai 2023 in der Vorprüfung befanden?

Antwort zu 5:

Der aktuelle Status stellt sich derart dar, dass die Baugenehmigungsverfahren für die Sockelbauteile vom Bauherrn als „ruhend“ gestellt wurden und werden somit z.Zt. nicht

weiterbearbeitet. Der Bauherr hat hierfür lediglich entsprechende Anträge auf Vorbescheid eingereicht, welche sich im Beteiligungsverfahren zur städtebaulichen Prüfung befinden.

Frage 6:

Welche Gerichtsverfahren und Ermittlungsverfahren sind aktuell anhängig, die im Zusammenhang mit dem Steglitzer Kreisel und der Adler Group stehen und in den bisherigen Anfragen thematisiert wurden?

Adler Group

Consus Real Estate

Consus Verwaltungs GmbH Berlin

Consus Projektmanagement & Co KG

Consus Swiss Finance AG

Adler Real Estate

Steglitzer Kreisel Turm GmbH

Steglitzer Kreisel Sockel GmbH

Steglitzer Kreisel Parkhaus GmbH

Steglitzer Kreisel Turm GbR

Steglitzer Kreisel Parkhaus GbR

Artists Living Berlin-ST GmbH & Co. KG

Artists Commercial Berlin-ST GmbH & Co. KG

Artists Parking Berlin-ST GmbH & Co. KG.

Antwort zu 6:

Der Bezirk führt keine Übersichten zu zivilrechtlichen Gerichtsverfahren.

Frage 7:

Wie ist der Kenntnisstand über den Verkauf des Turms und des Sockelbereichs bzw. zu laufende Verhandlungen und welche Unternehmen bzw. Personen sind involviert?

Antwort zu 7:

Nach Aussage des Bauherrn im Herbst 2023 soll ein Verkauf oder Teilverkauf des Turms und der Sockelbauteile stattfinden. Zu möglicherweise laufenden Verhandlungen und involvierten Personen bzw. Unternehmen hat der Bezirk Steglitz-Zehlendorf keine Informationen.

Berlin, den 30.01.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen