

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Hendrikje Klein (LINKE)**

vom 29. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. August 2024)

zum Thema:

**Mögliche Gefährdung der U-Bahn in Friedrichsfelde durch Hochhausprojekt**

und **Antwort** vom 12. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Sep. 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Hendrikje Klein (LINKE)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20113

vom 29. August 2024

über Mögliche Gefährdung der U-Bahn in Friedrichsfelde durch Hochhausprojekt

---

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 Lichtenberg von Berlin um eine Stellungnahme zu den Fragen 1 - 3 gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Eckpunkte umfasst der im Juni 2024 vom Bezirksamt Lichtenberg erteilte Bauvorbescheid nach § 75 BauO für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Am Tierpark 82 in Friedrichsfelde und wurde durch diesen Vorbescheid die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben erteilt?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt mit:

„Im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid wurden bauplanungsrechtliche Fragen gestellt, um zu eruieren, ob sich das geplante Vorhaben hinsichtlich

- der Art der baulichen Nutzung,
- des Maßes der baulichen Nutzung (in Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche und in Bezug auf die Baukörperhöhe),
- der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und

- der Bauweise (im Hinblick auf die Gebäudegrenzen)

nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt?

Im Vorbescheid werden nur die gestellten Einzelfragen beantwortet. Die abschließende Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens nach weiteren städtebaulichen und planungsrechtlichen Gesichtspunkten wird erst in einem späteren Baugenehmigungsverfahren vorgenommen.“

Frage 2:

Wie groß ist der Abstand der vorgesehenen Baugrube zum Tunnelbauwerk der U5?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt mit:

„Der Abstand einer künftigen Baugrube zum Tunnelbauwerk kann nicht exakt benannt werden. Es finden sich in den zum Antrag auf Vorbescheid eingereichten Bauvorlagen keine Angaben dazu.

Unter den Annahmen, dass die künftige Baugrube im vorliegenden Fall, aufgrund der Größe des Grundstücks, bis etwa an die Grundstücksgrenzen heranreicht, und die Eintragungen der Grundstücksgrenzen und der Trassenführung im vorliegenden Architektenlageplan in etwa richtig sind, beträgt der Abstand an der schmalsten Stelle etwa 1,30 m (Abstand zwischen eingezeichnete Grundstücksgrenze und eingezeichnetem Trassenverlauf der U-Bahn).“

Frage 3:

War die BVG im Rahmen der Prüfung des Antrags auf Vorbescheid bereits einbezogen worden und wenn ja, welche Position hat die BVG zu diesem Projekt bezogen, wenn nein, warum wurde sie nicht mit einbezogen?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt mit:

„Nein, die BVG war im Rahmen der Prüfung des Antrags auf Vorbescheid nicht einbezogen worden, da die antragsgegenständlichen Fragen nur das Bauplanungsrecht betreffen. Fragen, die die BVG bzw. die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt betreffen, wurden nicht gestellt.

Eine Beteiligung der BVG bzw. der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren.“

Frage 4:

Hat der Senat Kenntnis von Gesprächen über eine sogenannte Nachbarschaftsvereinbarung zwischen der BVG und dem Investor und wenn ja, welche (Zwischen)Ergebnisse sind dem Senat bekannt?

Antwort zu 4:

Dem Senat liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

Frage 5:

In welcher Form dringt der Senat auf eine entsprechende Nachbarschaftsvereinbarung zwischen der BVG und dem Investor?

Antwort zu 5:

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Beteiligung empfiehlt die Technische Aufsichtsbehörde regelmäßig bei sich aufdrängendem Sachverhalt einen entsprechenden Hinweis in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Frage 6:

Warum macht der Senat bei Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe zu Bahnanlagen Nachbarschaftsvereinbarungen zwischen Bahninfrastruktureigentümer und Investor, in der auch zivilrechtliche Vereinbarungen zur etwaigen Schadensregulierung getroffen werden, nicht zur verpflichtenden Voraussetzung für eine Baugenehmigung?

Antwort zu 6:

Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, § 71 Abs. 1 Satz 1 Bauordnung Berlin (BauO Bln). Daraus folgt, dass Verträge, die nur die beteiligten Vertragspartner binden und keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften darstellen, nicht in die Prüfung einbezogen werden. Aus (öffentlich-rechtlichen) Verträgen kann damit die Genehmigungsbehörde keine Gründe für die Versagung einer Genehmigung oder die Ergänzung von Nebenbestimmungen ableiten. Das Bauordnungsrecht dient in erster Linie der Gefahrenabwehr und nicht der nachträglichen Schadensregulierung.

Frage 7:

Wie bewertet der Senat das Gefährdungspotenzial des Bauvorhabens für den Betrieb und die Sicherheit der U5 in diesem Bereich, und wie will der Senat absichern, dass es nicht zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung oder Gefährdung des U-Bahnbetriebs der U5 kommt, so wie es bei einem Bauvorhaben der Unternehmensgruppe Covivio bis heute bei der U2 am Alexanderplatz zu beobachten ist?

Antwort zu 7:

Für die Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit tragen die zuständigen Bauordnungsämter die letztendliche Verantwortung. Die Technische Aufsichtsbehörde beurteilt bei Beteiligung durch die Bauordnungsämter die Unterlagen und formuliert in diesem Rahmen erforderliche Auflagen und Bedingungen, die eine Gefährdung der baulichen Anlagen der BVG ausschließen. Welche Ursache beim Bau des Investors Covivio am Alexanderplatz dennoch zum Schadenseintritt geführt hat ist noch Bestandteil von Untersuchungen. Anzeichen für mangelnde Sicherheits- und Schutzauflagen durch die Technische Aufsichtsbehörde sind dabei nicht erkennbar und stehen nicht im Fokus dieser Untersuchungen. Insofern erfolgen die Prüfungen auch beim in Rede stehenden Bauvorhaben in der gleichen Tiefe und mit gleicher Sorgfalt wie bisher. Ein Gefährdungspotenzial wird hierdurch ausgeschlossen.

Frage 8:

Wie erklärt der Senat die Gefährdungen und Beeinträchtigungen am U-Bahnhof Alexanderplatz durch das Covivio-Projekt, wenn laut Berliner Bauordnung eine Baugenehmigung nur erteilt werden kann, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens auch die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs auf dem Prüfstand steht?

Antwort zu 8:

Jede noch so umfassende Prüfung und Vorgabe von Sicherheitsanforderungen kann nicht ausschließen, dass bei der Bauausführung Fehler unterlaufen.

Frage 9:

Welche Änderungen in Reaktion auf das Baustellendilemma am Alexanderplatz wurden seither im Baugenehmigungsverfahren initiiert und welche bereits umgesetzt?

Antwort zu 9:

Siehe Antwort zu Frage 7 und 8.

Berlin, den 12.09.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen