

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

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

vom 16. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. September 2024)

zum Thema:

Adler Group und der Steglitzer Kreisel – Teil X

und **Antwort** vom 4. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. Oktober 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. 19/20326

vom 16.09.2024

über Adler Group und der Steglitzer Kreisel – Teil X

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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 zu allen Fragen 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 Schriftlichen Anfragen Nr. 19/15287¹, 19/17837² sowie Nr. 19/19406³ und beinhalten Nachfragen zur weiteren Entwicklung beim Steglitzer Kreisel und der Adler Group.

Auf die Frage Nr. 3 vom 12.04.2023:

„Seit wie vielen Jahren ist der „Steglitzer Kreisel“ als „Stahlbeton-Gerüst“ bzw. Rohbau den jährlichen Witterungserscheinungen ausgesetzt (Temperaturwechsel, Winde, etc.) und welche Konsequenzen hat das auf Statik

¹ <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-15287.pdf>

² <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-17837.pdf>

³ <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-19406.pdf>

und baulichen Zustand des Rohbaus? Wann und in welchen Abständen hat die Bauaufsicht sich vom ordnungsgemäßen Zustand des Rohbaus überzeugt?

antwortete die Senatsverwaltung:

„Nach den Regularien des Bauordnungsrechts (sh. auch Pkt. 2 Sockelbauten) gehört zu den Überwachungsaufgaben des Prüfindgenieurs für Standsicherheit auch die konstruktive Bauüberwachung gemäß der geltenden Bauverfahrensverordnung (BauVerfV). Dieser übernimmt somit die bauaufsichtlichen Aufgaben der Bauüberwachung. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Prüfstatiker erfolgte die letzte Baustellenbegehung am 31.01.2023 hinsichtlich der anstehenden Deckenrandträgersanierung.“

Frage a:

Wann fanden nach dem 31.01.2023 weitere Baustellenbegehungen durch den zuständigen Prüfstatiker statt, und welche Ergebnisse wurden dabei dokumentiert?

Antwort zu a:

Der Bezirk teilt mit:

„Der uns vorliegende Überwachungsbericht Nr. 7 ist vom 11.04.2024. Hierbei wurde die Ertüchtigung der Kerne im 1. / 2. UG besichtigt.“

Frage b:

Welche regelmäßigen Prüfintervalle sind für den Steglitzer Kreisel vorgeschrieben und wurden diese Intervalle nachweislich eingehalten? Falls Abweichungen vorliegen, was sind die Gründe hierfür?

Antwort zu b:

Der Bezirk teilt mit:

„Es sind keine regelmäßigen Prüfintervalle vorgeschrieben. Die laufenden Baumaßnahmen am Gebäudekern werden durch den Prüfindgenieur für Standsicherheit begleitet.“

Frage 2:

Als mögliche Ursache für den Einsturz der „Carolabrücke“ am 11.09.2024 wird Korrosion in Betracht gezogen.

a. Welche konkreten Maßnahmen wurden seit dem 31.01.2023 ergriffen, um potenzielle Gefahren durch Witterungseinflüsse, Korrosion oder andere schädliche Einflüsse auf den Rohbau des Steglitzer Kreisels zu minimieren?

Antwort zu 2a:

Der Bezirk teilt mit:

„Tragende Bauteile des Stahlskelettes wurden bereits in der Vergangenheit mit einem Korrosionsschutz versehen und ertüchtigt. Ebenfalls wurden Schraubverbindungen der kompletten Stahlkonstruktion nach Vorgaben der Statik geprüft und wo erforderlich überarbeitet bzw. ausgetauscht. In der Bestandskonstruktion des aufgehenden Turms befinden sich keine tragenden Stahlbetonteile außerhalb des Gebäudekerns.“

b. Kann der Bezirk mit Sicherheit ausschließen, dass am Turm des Steglitzer Kreisel Korrosion vorliegt, die die Statik gefährden könnte? Falls ja, auf welche Prüfungen stützt sich diese Aussage?

Antwort zu 2b:

Der Bezirk teilt mit:

„Der Gebäudekern als tragendes Bauteil wird derzeit überarbeitet und verstärkt. Betonleichtbauteile in den Außenbereichen erfüllen keine statische Aufgabe zur Herstellung der Standsicherheit.“

c. Welche spezifischen Schutzmaßnahmen gegen Korrosion wurden bislang am Steglitzer Kreisel umgesetzt? Wurden dabei Korrosionsschutz oder spezielle Beschichtungen angewendet, um strukturelle Schäden zu vermeiden und die Sicherheit von Passanten und Verkehrsteilnehmern zu gewährleisten, insbesondere angesichts der potenziellen Gefahr durch einstürzende Bauteile?

Antwort zu 2 c:

Der Bezirk teilt mit:

„Es erfolgte ein Korrosionsschutz am Stahlskelett. Ebenfalls wurde eine mineralische Dichtschlämme zum Schutz der nichttragenden Betonleichtbauteile in den jeweiligen Etagen aufgetragen.“

Frage 3.:

Auf die Frage Nr. 2 vom 15.01.2024

„Wie bzw. in welchem Turnus erfolgt eine Baufortschrittsprüfung?“

antwortete die Senatsverwaltung:

„Es wird angestrebt, im monatlichen Zyklus eine Baufortschrittsprüfung einzuhalten.“

a. Welche Baufortschrittsprüfungen haben seit dem 15.01.2024 stattgefunden, und welche Ergebnisse wurden dabei festgestellt?

Antwort zu 3a:

Der Bezirk teilt mit:

„Baustellenkontrollen durch BWA erfolgen regelmäßig (26.02.2024, 16.04.2024, 23.05.2024, 10.07.2024, 29.08.2024). Ergebnis: Baufortschritt wurde festgestellt.“

Frage 4:

Auf die Frage Nr. 9 vom 10.06.2024

„Welcher Baufortschritt wurde bei der Baustellenbegehung mit dem Bezirksamt am 5. Juni 2024 im Einzelnen festgestellt und welche Personen haben an dem Termin teilgenommen?“

antwortete die Senatsverwaltung:

„Die Baustellenbegehung fand auf Wunsch des Stadtentwicklungsausschusses der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf statt. Teilnehmen konnten alle Ausschussmitglieder (Bezirksverordnete und Bürgerdeputierte).“

a. Welche weiteren Baustellenbegehungen haben seit dem 05.06.2024 am Steglitzer Kreisel stattgefunden?

Antwort zu 4a:

Siehe Antwort zu Frage 3a.

b. Welcher konkrete Baufortschritt wurde seit der Baustellenbegehung am 05.06.2024 dokumentiert?

Antwort zu 4b:

Der Bezirk teilt mit:

„Baufortschritt 10.07.2024: weitere Arbeiten am Gebäudekern zur Stabilisierung, Abtrennung Aufzugschacht für extra Versorgungsschacht

Baufortschritt 29.08.2024: weitere Arbeiten am Gebäudekern zur Stabilisierung KG, EG, 1-2.OG“

c. Wurden seit dem 05.06.2024 Berichte oder Hinweise von der Bauaufsicht oder externen Prüfern vorgelegt, die auf strukturelle Mängel oder potenzielle Gefahren am Steglitzer Kreisel hinweisen? Falls ja, welche Maßnahmen wurden daraufhin ergriffen?

Antwort zu 4c:

Der Bezirk teilt mit:

„Seit dem 05.06.2024 wurden keine Berichte zu Gefahren der Standsicherheit bezüglich des Bauwerks von der Bauaufsicht oder externen Prüfern vorgelegt.“

Frage 5:

Das Parkhaus soll nach ersten Plänen des Vorhabenträgers teilweise zu Gewerbeflächen im Rahmen eines Neubaus neugestaltet werden. Zusätzliche Parkmöglichkeiten sollten an anderer Stelle geschaffen werden.

Auf die Frage Nr. 6 vom 10.06.2024

„Ist die Abgeschlossenheitsbescheinigung zum Parkhausgrundstück noch gültig bzw. seit wann nicht mehr?“

Antwortete die Senatsverwaltung:

„Hierüber kann das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf in der Kürze der Zeit keine Antwort tätigen.“

a. Nach über drei Monaten: Ist die Abgeschlossenheitsbescheinigung zum Parkhausgrundstück noch gültig bzw. seit wann nicht mehr?

Antwort zu 5a:

Der Bezirk teilt mit:

„Für das Parkhaus-Grundstück existiert eine Teilungserklärung, eine Abgeschlossenheitsbescheinigung gibt es bisher noch nicht. Die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung wurde bislang noch nicht beantragt.“

b. Wie ist der aktuelle Stand der Baugenehmigungen:

Antwort zu 5b:

Der Bezirk teilt mit:

„Für Bauteil A (Sockel) wurde am 17.06.2024 ein Vorbescheid für den Abbruch der oberirdischen Gebäudeteile sowie die Neuerrichtung eines Gebäudes für die planungsrechtliche Art der Nutzung „Betreuungseinrichtung für Senioren“, „Gewerbliche Unterkünfte“ und „Büro“ erteilt.

Für Bauteil B (Sockel) wurde am 17.06.2024 ein Vorbescheid für den Abbruch der oberirdischen Gebäudeteile sowie die Neuerrichtung eines Gebäudes für die planungsrechtliche Art der Nutzung „Büro“ und „Arztpraxen“ erteilt.

Die im Mai 2023 eingereichten Bauanträge für die Bauteile A+B wurden mit Einreichung der Bauvoranfragen ruhend gestellt und mit der Erteilung der Vorbescheide zurückgezogen.

Die Baugenehmigung für die bauliche Änderung von Bauteil D (Turm) zum Umbau und zur Umnutzung des Hochhauses und Teilbereiche des angeschlossenen Sockelgebäudes wurde am 28.11.2017 und der 1.Nachtrag zur Baugenehmigung wurde am 28.12.2018 erteilt.

Das Genehmigungsverfahren für die Bauteile C (Sockel) und E (Parkhaus) ist noch nicht abgeschlossen.“

c. Ist die Baugenehmigung vom 28.11.2017 (Nr. 2016/4528) für den Turm noch gültig?

Antwort zu 5c:

Ja.

Frage 6:

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf teilte dem Wohnungs- und Tiefgaragenkäufer André Gaufer im Rahmen seines Widerspruchs gegen die Baugenehmigung für den geplanten Umbau des Sockelbereichs (Bauteil C Flurstück 2274 und Bauteil E Flurstück 2276) des Steglitzer Kreisels unter dem Geschäftszeichen 330-2023-2376-BWA 2 mit, dass zu diesem Zeitpunkt keine entsprechende Baugenehmigung erteilt worden sei.

a. Wie ist der aktuelle Stand der Baugenehmigung für den geplanten Umbau des Sockelbereichs?

Antwort zu 6a:

Der Bezirk teilt mit:

„Bauteil A - Vorbescheid Nr. 2023 / 3463 vom 17.06.2024 wurde erteilt.

Bauteil B - Vorbescheid Nr. 2023 / 3461 vom 17.06.2024 wurde erteilt.

Die Baugenehmigung für Bauteil B + C ist in Bearbeitung.“

Berlin, den 04.10.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen