

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dennis Gladiator (CDU) vom 10.12.15

und Antwort des Senats

Betr.: Beweissicherungsverfahren am Mittleren Landweg

Durch Senatsbeschluss wird am „Gleisdreieck Billwerder“ am Mittleren Landweg kurzfristig eine Massenunterkunft mit 800 Wohnungen für Flüchtlinge gebaut. Auf den Informationsveranstaltungen wurde der Unmut vieler Anwohner und der ansässigen Politik deutlich, da die geplante Unterkunft für die Umgebung überdimensioniert ist, wodurch das Quartier überfordert und eine Integration unmöglich wird. Teil der Kritik ist aber auch die Sorge um die Häuser am Mittleren Landweg und Umgebung, die durch die Bau- und Vorbereitungsmaßnahmen beschädigt werden könnten.

Die Häuser am Mittleren Landweg wurden weitgehend in den 1950er-Jahren errichtet. Erfahrungen zeigen, dass die Häuser anfällig für Erschütterungen sind. Allein der durch die Großbaustelle verstärkte Schwerlastverkehr kann hier schon zu Schäden führen. Beim Neubau des Stadtteils Neu-Allermöhe, der deutlich weiter entfernt ist als das Gleisdreieck, sind zahlreiche Schäden an den Häusern durch Rammarbeiten entstanden. Des Weiteren gibt es bereits heute bei vielen unterkellerten Häusern ein Grundwasserproblem. Die geplante Aufschüttung eines großen Gebiets wird diese Problematik mit Sicherheit verschärfen.

Diese Probleme scheint auch der Investor beziehungsweise das ausführende Bauunternehmen zu sehen, denn in einer der Informationsveranstaltungen wurde zugesagt, den Zustand der betroffenen Anliegerhäuser mittels einer Beweissicherung festzustellen.

Sowohl die Risiken durch die Pfahlgründung als auch die Aufschüttung des Geländes dürfen nicht zulasten der Anwohner gehen. Insofern muss es ein Beweissicherungsverfahren für alle Häuser in dem betroffenen Gebiet geben.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Wird es für alle Häuser am Mittleren Landweg ein Beweissicherungsverfahren auf Kosten des Investors geben?
Wenn nein, warum nicht?*
- 2. Wie sieht die diesbezügliche Planung für Anlieger der anderen betroffenen Straßen (zum Beispiel Luxweg, Grabenweg) aus?*
- 3. Für welche Belegheiten/welchen Bereich genau wird es das Beweissicherungsverfahren geben?*

Es wird ein Beweissicherungsverfahren geben. Im welchem Umkreis das Beweissicherungsverfahren erfolgen wird, klärt der Beweissicherer (Investor) gutachterlich.

4. *Welchen Umfang wird das vom Investor angekündigte Beweissicherungsverfahren haben?*

Der Umfang umfasst die Feststellung des Bestandes vor der Bauausführung.

5. *Wann wird mit der Beweissicherung durch den Investor begonnen?*

Die Beweissicherung erfolgt vor dem Baubeginn.

6. *Hält der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde ein Beweissicherungsverfahren für alle Häuser am Mittleren Landweg aufgrund der genannten besonderen Baustruktur für sinnvoll?*

Wenn nein, warum nicht?

Das Beweissicherungsverfahren ist nicht Gegenstand eines öffentlich-rechtlichen Verfahrens, sondern obliegt dem privaten Investor und wird zivilrechtlich geregelt.

7. *Wie erfahren die Hauseigentümer, ob ihr Haus im Verfahren berücksichtigt wird?*

Die Hauseigentümer erfahren durch die Kontaktaufnahme des Beweissicherers, dass sie im Verfahren berücksichtigt werden.

8. *Wer trägt die Kosten des Verfahrens?*

Der Investor.

9. *Hat beziehungsweise wird der Senat dafür Sorge (ge-)tragen, dass alle neu entstehenden Schäden an den Häusern der Anwohner durch den Investor reguliert werden?*

Wenn ja, wie?

Wenn nein, warum nicht?

Schadensersatzansprüche sind vom Geschädigten unmittelbar gegenüber dem Bauherren auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen.

10. *Sind Sanierungskosten beziehungsweise Entschädigungszahlungen in der Kostenrechnung berücksichtigt?*

Wenn nein, warum nicht?

Darüber liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

11. *Gibt es eine Lösung für die Entwässerung des Gebiets und des Umfelds?*

Wenn ja, wie sieht diese aus?

Wenn nein, wie sehen die weiteren Planungsschritte zu diesem Problembereich aus?

Die gesamte Thematik ist Bestandteil des gegebenenfalls durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens und befindet sich zurzeit in der Bearbeitung.

12. *Wird der Investor auch mit dem Bauvorhaben beginnen, wenn noch keine Lösung für die Entwässerung des Gebiets gefunden wurde?*

Nein.

13. *Wurde ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet, das sich mit der großräumlichen Entwässerung beschäftigt?*

Wenn nein, warum nicht?

14. *Wird für das geplante Bauvorhaben der Grundwasserspiegel abgesenkt?*

Siehe Antwort zu 11.

15. *Sind für die Bauvorhaben Aufschüttungen und Pfahlgründungen erforderlich beziehungsweise vorgesehen?*

Wenn ja, wird die Pfahlgründung gerammt oder wie sonst ausgeführt?

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind sowohl eine Aufschüttung als auch eine Tiefgründung geplant. Bei der Tiefgründung ist voraussichtlich eine Kombination aus Ramm- sowie Bohrpfählen vorgesehen.

16. *Können durch Aufschüttung und Pfahlgründung Beeinträchtigungen oder Schäden entstehen?*

Wenn ja welche?

Wenn nein, bitte ausführlich begründen.

Beeinträchtigungen oder Schäden können grundsätzlich bei keiner Baumaßnahme ausgeschlossen werden. Diese können naturgemäß vielfältig sein und sind bei derzeitigem Planungsstand nicht weiter konkretisierbar.