

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Franziska Leschewitz (LINKE)

vom 31. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Mai 2021)

zum Thema:

Asbestbelastung in Gewobag-Wohnungen in Spandau

und **Antwort** vom 14. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Jun. 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Franziska Leschewitz (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27775
vom 31.05.2021
über Asbestbelastung in Gewobag Wohnungen in Spandau

Der Senat ist sich des Stellenwerts des Fragerechts der Abgeordneten bewusst, und die Beantwortung Schriftlicher Anfragen der Mitglieder des Abgeordnetenhauses nach Artikel 45 Absatz 1 der Verfassung von Berlin hat stets eine sehr hohe Priorität. Gegenwärtig konzentriert der Senat seine Arbeit und seinen Ressourceneinsatz aber auf die Bekämpfung der infektionsschutzrechtlichen Gefährdungslage für die Berliner Bevölkerung und setzt die zwischen Bund und Ländern verabredeten Maßnahmen zur Reduzierung von Kontakten um. Vor diesem Hintergrund beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage im Namen des Senats von Berlin wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag AG um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von der Gewobag AG in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Wie viele Wohnungen mit Asbestbelastung befinden sich derzeit im Eigentum oder in der Verwaltung des landeseigenen Unternehmens Gewobag in Spandau?

Frage 2:
Wie sind die asbestbelasteten Wohnungen auf die Ortsteile verteilt?

Antwort zu 1 und 2:

Die Verteilung auf die Ortsteile stellt sich wie folgt dar:

| | |
|--------------|-----|
| Wilhelmstadt | 16 |
| Staaken | 141 |
| Haselhorst | 38 |

Im Übrigen wird auf die Tabelle 1 der Anlage 1 verwiesen.

Frage 3:

Hat die Gewobag eine Übersicht, welche Wohnungen im kritischen Zustand sind, z.B. durch offene Wände/Decken mit Asbest? (Bitte nach Ortsteilen auflisten.)

Antwort zu 3:

Die Gewobag interpretiert die Formulierung „kritischer“ Zustand als Beschädigung asbesthaltiger Bauteile. Bei Meldung beschädigter Bauteile in laufenden Mietverhältnissen wird unverzüglich die Erstsicherung vorgenommen. Im Regelfall erfordert die Sanierung eine temporäre Umsetzung der Mieterinnen und Mieter, da die Arbeiten nicht in bewohntem Zustand durchgeführt werden können. Ferner wird jede Wohnung bei Mieterwechsel einer Schadstoffprüfung unterzogen. Vor Neuvermietung wird bedarfsgerecht eine Asbestsanierung durchgeführt.

Im Übrigen wird auf die Tabelle 1 der Anlage 1 verwiesen.

Frage 4:

Wie viele Wohnungen im Eigentum oder in der Verwaltung der Gewobag wurden jeweils in den Jahren 2016 bis 2020 asbestsaniert? (Bitte nach Ortsteil und Jahr sortiert angeben.)

Frage 5:

Welche Kosten sind in den jeweiligen Jahren 2016-2020 dabei entstanden? (Bitte nach Ortsteil und Jahr angeben.)

Antwort zu 4 und 5:

Es wird auf die Tabelle 1 der Anlage 1 verwiesen.

Frage 6:

Wie viele Wohnungen im Eigentum oder in der Verwaltung der Gewobag sollen jeweils in den Jahren 2021 bis 2026 asbestsaniert werden? (Bitte nach Ortsteil und Jahr sortiert angeben.)

Antwort zu 6:

Die Fluktuation in Spandau beträgt ca. 5 Prozent. Das entspricht einem Anteil von ca. 600 Wohnungen, die pro Jahr zur Schadstoffprüfung anstehen und bei Bedarf saniert werden. Eine sinnvolle Aufteilung nach Ortsteilen ist bei den Planzahlen nicht möglich.

Frage 7:

Welche Kosten werden in den jeweiligen Jahren 2021-2026 dabei voraussichtlich entstehen? (Bitte nach Ortsteil und Jahr angeben.)

Antwort zu 7:

Die voraussichtlichen Kosten lassen sich nicht verlässlich darstellen. Diese werden u.a. vom Umfang betroffener Bauteile, der Baukostenentwicklung, von der Entwicklung neuer Verfahren sowie den Angeboten geeigneter Dienstleister abhängig sein. Auszugehen ist von einer Steigerung der Kosten gegenüber den Vorjahren

Frage 8:

Wie viele Umsetzwohnungen stehen für die Asbestsanierungen jeweils zur Verfügung? Wie viele davon sind im gleichen Ortsteil? (Bitte nach Ortsteil auflisten.)

Wurden bzw. werden Neubauwohnungen als Umsetzwohnungen genutzt?

Antwort zu 8:

Die Gewobag hält Umsetzwohnungen für Mieterinnen und Mieter vor, die aufgrund von Baumaßnahmen, welche nicht in bewohntem Zustand durchgeführt werden können, vorübergehend ihre Wohnung räumen müssen. Dies betrifft Havarien ebenso wie Asbestsanierungen. Die Beantwortung umfasst Umsetzwohnungen, ohne die Beschränkung auf die Fälle der Asbestsanierung.

| | |
|--------------------|----|
| Spandau | 26 |
| Staaken | 9 |
| Wilhelmstadt | 2 |
| Falkenhagener Feld | 1 |
| Haselhorst | 3 |

17 dieser Wohnungen werden für Mieter des Seniorenwohnhaus Eiserfelder Ring 9 für die Zeit der Sanierung vorgehalten. Das Seniorenwohnhaus wird zum Wohn!Aktiv-Haus umgebaut.

Neubauwohnungen wurden nicht als Umsetzwohnungen genutzt. Vor dem Hintergrund der angespannten Wohnungsmarktsituation ist es nicht möglich, in allen Ortsteilen Umsetzwohnungen in entsprechender Zahl vorzuhalten. Die Gewobag ist bemüht, die Mieterinnen und Mieter für die Zeit der Umsetzung möglichst im gewohnten Umfeld zu belassen. Dieses ist jedoch nicht in allen Fällen möglich. Viele Mieterinnen und Mieter lehnen eine Umsetzung in andere Ortsteile ab.

Frage 9:

Wie viele Umsetzwohnungen sind derzeit belegt? (Bitte nach Ortsteil auflisten.)

Was passiert, wenn keine Umsetzwohnungen für die Asbestsanierung bereit stehen?

Antwort zu 9:

Aktuell sind alle Umsetzwohnungen - bis auf drei - belegt. Im Fall einer Beschädigung eines asbestbelasteten Bauteils findet unverzüglich die Erstsicherung statt. In Abhängigkeit vom Umfang des Schadens und der Bewohnbarkeit der Wohnung wird die Verfügbarkeit einer Umsetzwohnung abgewartet oder die vorübergehende Unterbringung in einem Partnerhotel ermöglicht.

Frage 10:

Hat die Gewobag Verträge mit Hotel-, Hostel- und Pensionsbetreibern, um Mieter während einer Sanierungsmaßnahme unterzubringen? Wenn ja, welche?

Antwort zu 10:

Die Gewobag ermöglicht im Einzelfall die Unterbringung von Mieterinnen und Mieter in Häusern der Hotellerie, wenn und soweit dies möglich ist, beispielsweise die Aufsichtspflicht Sorgeberechtigter über minderjährige Kinder sichergestellt werden kann.

Frage 11:

Wie lange dauert in der Regel die Suche nach einer Umsetzwohnung oder einem Platz in einem Hotel, Hostel oder einer Pension?

Antwort zu 11:

Mit Bekanntwerden einer notwendigen Umsetzung beginnt die Prüfung der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten, um den Mieterinnen und Mieter schnellstmöglich eine alternative Unterbringung anbieten zu können. Die Dauer ist abhängig vom jeweiligen Einzelfall, beispielsweise von der Anzahl der unterzubringenden Personen, auch der Bereitschaft der Betroffenen, Angebote außerhalb des Ortsteils oder abweichend von der gewünschten Wohnungsgröße oder –austattung anzunehmen, gegebenenfalls erforderliche Barrierefreiheit oder ähnliche individuell zu berücksichtigende Voraussetzungen. Eine konkrete Angabe ist nicht möglich.

Berlin, den 15.06.2021

In Vertretung

Wenke Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Anlage 1:

Tabelle 1 zu Frage 1, 2, 3, 4 und 5

| Jahr | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | 2021 | | |
|------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| | saniert/ befreit | Asbest- kosten | saniert/ befreit | Asbest- kosten | saniert/ befreit | Asbest- kosten | saniert/ befreit | Asbest- kosten | saniert/ befreit | Asbest- kosten | saniert/ befreit | Asbest- kosten | Asbest- belastet |
| Falkenhagen er Feld | 74 | | 108 | | 51 | | 97 | | 71 | | 39 | | 685 |
| Gatow | 6 | | 9 | | 5 | | 1 | | 7 | | 3 | | 70 |
| Hakenfelde | 0 | | 0 | | 1 | | 1 | | 0 | | 0 | | 0 |
| Haselhorst | 18 | | 26 | | 11 | | 202 | | 190 | | 59 | | 100 |
| Kladow | 4 | | 6 | | 1 | | 6 | | 8 | | 1 | | 54 |
| Spandau | 171 | | 250 | | 162 | | 434 | | 323 | | 135 | | 1.762 |
| Staaken | 44 | | 65 | | 32 | | 63 | | 298 | | 178 | | 2.929 |
| Wilhelmstadt | 7 | | 10 | | 7 | | 16 | | 53 | | 39 | | 376 |
| Gesamt T€ | 324 | 2.869 | 474 | 3.237 | 270 | 1.531 | 820 | 3.538 | 950 | 3.895 | 454 | 1.116 | 5.976 |

Die ausgewiesenen Asbestkosten enthalten sowohl Kosten zur Feststellung von asbesthaltigen Bauteilen, als auch die Kosten für die Beseitigung.

Die Sanierungskosten sind je nach Wohnungsgröße, Wohnungsbelegung und Grad der Asbestbelastung in ihrer Höhe je Wohnung variabel. Eine Durchschnittsbildung je asbestbefreiter/ -sanierter Einheit würde den Aussagegehalt nicht erhöhen.

Zudem beziehen sich einige Kosten, wie der Asbesttransport, auf mehrere Objekten in mehreren Ortsteilen, von daher ist die gewünschte Kostendarstellung nach Ortsteilen nicht möglich.

Die sanierten/ befreiten Wohnungen und die Asbestkosten in 2021 sind bis zum Stichtag 01.05.2021 dargestellt.