

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 25. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Mai 2018)

zum Thema:

Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken, hier GESOBAU?

und **Antwort** vom 12. Juni 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Juni 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/15169
vom 25.05.2018

über Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken, hier
GESOBAU?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nur zum Teil 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 GESOBAU AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie beurteilt der Senat die mangelnde Kenntnis der GESOBAU bzgl. asbestbelasteter Wohnungen in ihrem Bestand, wie sie im Rahmen der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 18/13125 im Kontrast zu allen anderen Wohnungsbaugesellschaften zutage getreten ist?

Antwort zu 1:

Mit der Kooperationsvereinbarung vom 05. April 2017 wurde auch der sukzessive Ausbau asbesthaltiger Bauteile zwischen den landeseigenen Wohnungsbauunternehmen und dem Senat vereinbart. Die GESOBAU AG hat eine Ablaufstrategie zum Umgang mit Asbestbelastungen festgelegt und dem Senat zur Kenntnis gegeben. Danach werden Schadstoffprüfungen im Rahmen von Modernisierungen, Leerstandsbeseitigungen und Mieterhinweisen (in bewohnten Wohnungen) vorgenommen. Hierdurch findet ein sukzessiver und kontinuierlicher Ausbau von asbesthaltigen Wand-, Boden- und Fassadenplatten sowie Abwasserleitungen statt.

Obwohl es gesetzlich keine Ausbaupflichtung für starkgebundene asbesthaltige Bauteile gibt, wurden im Zuge der beschriebenen Asbestsanierungsstrategie in den letzten

11 Jahren in rd. 14.500 Bädern Asbestsanierungen von Wand- und Bodenplatten, in rd. 5.000 Leerwohnungen Asbestsanierungen von Wand- und Bodenplatten in sämtlichen Räumen durchgeführt und sämtliche Fassaden mit asbesthaltigen Materialien im Gebäudebestand des Märkischen Viertels zurückgebaut.

Frage 2:

Muss nach wie vor eine Anzahl von mindestens 12.700 asbestbelasteten Wohnungen bei der GESOBAU angenommen werden? (Kleine Anfrage 14/219 vom 1.4.2000 zu Florflex-Platten) Falls nein, von welcher Anzahl geht der Senat aus?

Antwort zu 2:

Nein, nur noch ca. 5.300 Wohnungen, da zwischenzeitlich im Rahmen von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Florflex-Platten einschließlich des Klebers (ab 11. Juli 2012) ausgebaut wurden. Allerdings sind Florflex-Platten nicht die einzigen asbesthaltigen Bauteile in den Wohnungen der betroffenen Baualtersklasse, sodass auch nach dem Ausbau von Florflex-Platten, zum Beispiel in medienführenden Schächten, Asbestbauteile vorhanden sein können. Eine umfängliche Sicherheit, dass alle asbesthaltigen Bauteile entfernt wurden, würde theoretisch erst nach einem vollständigen Abriss aller betroffenen Gebäude dieser Baualtersklasse bestehen.

Frage 3:

Welche anderen asbesthaltigen Bauteile oder Bauprodukte über die bekannten Florflex-Platten hinaus sind in Wohnungen und außerhalb von Wohnungen (z.B. an Fassaden) der GESOBAU-Häuser anzutreffen?

Antwort zu 3:

Die asbesthaltigen Fassadenbekleidungen im Märkischen Viertel (einzelne hinterlüftete Vorhangfassaden) wurden im Rahmen der Komplettmodernisierung entfernt und durch eine Fassadendämmung aus Mineralwolle mit Putz ersetzt. Weitere asbesthaltige Fassadenbekleidungen sind im Bestand der GESOBAU nicht bekannt. Asbest wurde in vielen Wohnhäusern zwischen 1950 und 1993 in allen nur erdenklichen Möglichkeiten verbaut. Allerdings nicht systematisch, sodass Untersuchungen innerhalb eines Wohnhauses und sogar innerhalb einer Wohnung zeigen, dass Elemente zwar optisch ähnlich, aber die Baustoffe nicht gleich sind.

Asbest enthalten können unter anderem Rohre für den Hoch- und Tiefbau, Blumenkästen und Pflanzschalen, Fensterbänke und Balkonbrüstungen sowie Abdichtschnüre, zum Beispiel an Fenstern.

Frage 4:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2000 nach dem 1.4. asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 5:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2001 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 6:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2002 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 7:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2003 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 8:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2004 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 9:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2005 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 10:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2006 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 11:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2007 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Antwort 4 bis 11:

Da es keine Ausbaupflichtung für stark gebundenes Asbest gibt und die Ausbaupflichten erst am 11. Juli 2012 für Vinyl-Asbest-Platten und Kleber verschärft wurden, kann zur genauen Anzahl der Wohnungen keine Aussage getroffen werden.

Frage 12:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2008 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 13:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2009 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 14:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2010 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 15:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2011 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 16:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2012 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 17:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2013 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 18:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2014 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Frage 19:

Wie viele Wohnungen der GESOBAU wurden im Jahr 2015 asbestsaniert? Wurden die Asbestbauteile vollständig entfernt?

Antwort zu 12 bis 19:

Im Zeitraum 2008 – 2015 hat die GEOSBAU AG in ihren Beständen der 1960-1980er Jahre rund 12.860 Wohnungen modernisiert. Im Zuge dieser Sanierungen wurden die vorgefundenen asbesthaltigen Floor-Flex-Bodenbeläge fachgerecht ausgebaut und entsorgt. Seit dem 11. Juli 2012 wurden die von diesem Zeitpunkt an geltenden verschärften Vorschriften für Vinyl-Asbest-Platten und Kleber beachtet und eingehalten. Seit diesem Zeitpunkt wurden rd. 7.400 Wohnungen modernisiert.

Frage 20:

Wie hat sich der Bestand der GESOBAU von 12.700 asbestbelasteten Wohnungen seit dem Jahr 2000 durch a) Ankäufe und b) Verkäufe von Wohnungen verändert?

Antwort zu 20:

Die GESOBAU hat im Zeitraum seit 2000 insgesamt 444 Wohnungen im Märkischen Viertel im Rahmen der sogenannten Mieterprivatisierung verkauft. Mit Wirkung zum 01.01.2004 hat die GESOBAU zudem das Verwaltungsgebäude Wilhelmsruher Damm 142 erworben.

Frage 21:

Wie hat die GESOBAU die Erwerber asbestbelasteter Wohnungen aus dem GESOBAU-Bestand über die Asbestbelastung informiert und welche Sanierungs- und Informationspflichten wurden mit den Erwerbern vertraglich vereinbart?

Antwort zu 21:

Am 16. April 2013 wurden alle Erwerber/innen von Wohnungen im Märkischen Viertel von der GESOBAU informiert, dass nicht auszuschließen ist, dass in den Wohnungen Asbest verbaut wurde. Diese Information war verbunden mit dem Hinweis, dass Arbeiten wie Bohren, Schleifen oder Sägearbeiten an den Böden und Wänden nur von entsprechend geschultem Fachpersonal durchgeführt werden dürfen. Entsprechende Hilfestellung durch die GESOBAU wurde angeboten.

Frage 22:

Wann wurden die BewohnerInnen der mindestens 12.700 asbestbelasteten Wohnungen durch die GESOBAU in den letzten zehn Jahren und wann letztmalig über die Asbestbelastung informiert?

Antwort zu 22:

Ein ausführliches Informationsschreiben zum Thema Asbest an alle Mieter/innen, deren Wohnungen der betroffenen Baualterklassen zugeordnet werden können (Gebäudebestände der 1950er Jahre bis 1993) wurde im April 2013 bestandsweit versendet. Ein erneutes Informationsschreiben, auch an die Erwerber/innen von Wohnungen im Märkischen Viertel, ist für das 3. Quartal 2018 geplant.

Die GESOBAU informiert mit einem aktuellen Mieterhandbuch, welches über die Unternehmens-Website oder direkt bei der GESOBAU zu bekommen ist. Das Mieterhandbuch ist zudem Bestandteil der Unterlagenmappe für Neumieter/innen. Im Rahmen dieser Informationen erfolgt zudem die Aufforderung, evtl. Verdachtsfälle zu asbesthaltigen Bauteilen umgehend der GESOBAU AG zu melden. In begründeten Verdachtsfällen erfolgt generell eine Untersuchung dieser Bauteile, bei Bestätigung eines Asbestverdachts eine Sanierung unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Im Mietermagazin „Hallo Nachbar“ 2/2012 (erschieden Ende Juni) bewerben wir das Mieterhandbuch und die Distributionswege.

Frage 23:

Welche Warnhinweise bzgl. der Asbestbelastung sind standardmäßig in den Mietverträgen der GESOBAU enthalten?

Antwort zu 23:

Mit dem Mietvertrag wird jedem neuen Mietenden der GESOBAU das Mieterhandbuch mit entsprechenden Informationen ausgehändigt.

Frage 24:

Welche Warnhinweise bzgl. der Asbestbelastung sind standardmäßig in den Wohnungen der GESOBAU angebracht?

Antwort zu 24:

In den Wohnungen sind keine Warnhinweise angebracht.

Frage 25:

Im Falle von Zuarbeiten der GESOBAU zur Beantwortung dieser Schriftlichen Anfrage - wie hat der Senat die Antworten zu den Fragen 2. bis 24. verifiziert?

Antwort zu 25:

In der Eingangsformulierung zur Beantwortung der Schriftlichen Anfrage wird darauf hingewiesen, dass der Senat über die Sachverhalte der Schriftlichen Anfrage allein keine Kenntnisse hat und er darauf angewiesen ist, entsprechende Information von der

landeseigenen GESOBAU einzuholen. Eine Verifizierung der dargestellten Einzelaspekte ist im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage nicht möglich. Der Senat geht in Ausübung seiner Gesellschafterfunktion davon aus, dass durch die Geschäftsleitung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft die Anfrage wahrheitsgemäß und nach bestem Wissen beantwortet wird.

Berlin, den 12.06.18

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen