

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 29. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Juni 2020)

zum Thema:

**Asbeststrategie - Wie läuft's? V**

**hier: Anzahl asbestbelasteter Wohnungen Westbezirke noch viel höher**

und **Antwort** vom 17. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juni 2020)

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 / 23645  
vom 29.05.2020

über Asbeststrategie - Wie läuft's? V

hier: Anzahl asbestbelasteter Wohnungen Westbezirke noch viel höher

---

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 aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die städtischen Wohnungsbaugesellschaften um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von den Wohnungsbaugesellschaften in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Aus den statistischen Jahrbüchern ergibt sich in den Jahren 1952 bis 1993 für den Westteil Berlins eine Summe von ca. 601.000 neugebauten, wiederaufgebauten und umgebauten Wohnungen. Diese Zahl kann als Basis für eine Abschätzung der heute noch asbestbelasteten Wohnungen in Berlin verwendet werden. Die Verwendung von asbesthaltigen Bauprodukten war im Westteil der Stadt wesentlich stärker verbreitet als in den Ostbezirken.

Frage 1:

Geht der Senat davon aus, dass im Zeitraum von 1952 bis 1993 regelmäßig Asbestprodukte im Wohnungsbau im Westteil der Stadt eingesetzt wurden?

Frage 2:

Geht der Senat davon aus, dass im schlimmsten Fall alle o.g. ca. 601.000 Wohnungen zum Zeitpunkt der Fertigstellung Asbestprodukte enthalten haben?

Frage 3:

Falls 2. Nein – von welcher Anzahl asbestbelasteter Wohnungen im Westteil der Stadt zum Zeitpunkt der Fertigstellung geht der Senat aus? Welche Belege sind für die Annahme des Senats bzgl. der Anzahl vorhanden?

Antwort zu 1, 2 und 3:

Asbesthaltige Produkte durften im angefragten Zeitraum im Baubereich zulässigerweise eingesetzt werden. Ein vollständiges Einsatzverbot im Baubereich ist erst 1993 erfolgt. Bekannt ist, dass Asbest vor allem 1950 bis Ende der 1970er Jahre in Gebäuden verwendet wurde. Zur Anwendung kamen verschiedene asbesthaltige Bauprodukte, die z.T. frei zugänglich aber auch überdeckt in und an Gebäuden eingebaut wurden.

Ob und in welchen Wohnungen Asbest verbaut wurde, ist dem Senat nicht bekannt.

Frage 4:

Wie viele Wohnungen wurden seit dem Asbestverbot 1993 in den Westbezirken der Stadt von Asbestbauteilen befreit bzw. saniert?

Frage 5:

Wie viele der Wohnungen nach Frage 4 wurden von landeseigenen Gesellschaften saniert, wie viele von privaten?

Antwort zu 4 und 5:

Für den privaten Wohnungsbau liegen dem Senat diesbezüglich keine Zahlen vor.

Entsprechend der intern aufgestellten Sanierungsstrategie der degewo werden seit 2013 die Boden- und Wandbeläge einschließlich Kleber grundsätzlich vor jeder Neuvermietung/ vor jedem Mieter/innenwechsel, bei Meldung von Schäden durch Mieter/innen und vor umfassenden Instandsetzungen und Modernisierungen untersucht. Seit Anfang 2013 werden grundsätzlich bei Mieter/innenwechsel vorhandene asbesthaltige Beläge ausgebaut und, sofern vorhanden, asbesthaltiger Kleber unter dem Belag entfernt.

Nachfolgend erhalten Sie eine Aufstellung der asbestsanierten Wohnungen bei degewo seit 2013:

2013-2015	2016	2017	2018	2019
3.339	648	436	510	451

Die GESOBAU AG hat keine bis in die 90er Jahre zurückreichende Dokumentation zur Sanierung asbesthaltiger Bauteile. Obwohl es gesetzlich keine Ausbaupflichtung für starkgebundene asbesthaltige Bauteile gibt, wurden seit 2008 im Rahmen der Modernisierung von rd. 14.500 Wohnungen asbesthaltige Bauteile in den zugänglichen Bereichen ausgebaut. Gleiches gilt für rd. 5.520 Leerwohnungen im Zuge von Mieter/innenwechseln sowie für sämtliche Fassaden mit asbesthaltigen Materialien. Seit Juli 2012 werden im Rahmen von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Floor-Flex-Platten einschließlich des Klebers unter Einhaltung der TRGS 519 ausgebaut, sofern Asbest in den Bauteilen nachgewiesen wird.

Die HOWOGE hat Anfang der 90er Jahre begonnen, den gesamten Wohnungsbestand vollständig instand zu setzen und zu modernisieren. Dabei wurden die zu sanierenden Gebäude entsprechend der gültigen Vorschriften auf Altlasten untersucht. Alle gesundheitsgefährdenden Stoffe wurden bei den jeweiligen Sanierungen gemäß Entsorgungsvorschriften entsorgt. Die Bestände befinden sich zu 99% im ehemaligen Ostteil der Stadt, daher gibt es die bekannte Problematik mit den Fußbodenplatten in den Beständen nicht. Bei Ankauf von Bestandsgebäuden werden technische Due Diligence durchgeführt und abgefragt, ob Asbestgefahr besteht. Bisher gab es diesbezüglich keine Feststellungen. Die HOWOGE erstellt jeweils vor Sanierung Gutachten bzw. beprobt die Bauteile. Eine gesonderte Datenerhebung gibt es bei der HOWOGE jedoch nicht.

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH hat seit Mitte der 90er Jahre in ihrem Bestand bisher insgesamt 2.538 Wohnungen asbestsaniert.

Aufgrund der Datendiversität (Fusion von Unternehmen, Kompatibilität von Datenbanken, Möglichkeit der digitalen Datenerfassung/-splittung u. ä.) kann die WBM die exakte Anzahl aller expliziten Asbestsanierungen bis zum Jahr 2013 zurückverfolgen. Es wurden seitdem 501 Wohneinheiten saniert (Stand 31.03.2020). Die notwendigen Sanierungen werden im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie Schadstofffreier Bestand / Asbest schrittweise abgearbeitet, strategisches Ziel ist ein asbestfreier Bestand im Jahr 2030.

Frage 6:

Geht der Senat davon aus, dass die landeseigenen Gesellschaften im Vergleich zu privaten Wohnungsunternehmen bei der Asbestsanierung besonders stark vorangeschritten bzw. besonders schnell sind?

Antwort zu 6:

Mit der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ vom 05. April 2017 wurde vereinbart, dass Wohnungen mit Asbestbelastungen im Rahmen der Strategie „Asbestfreie Hauptstadt 2030“ schrittweise saniert werden. Dazu stellt jede städtische Wohnungsbaugesellschaft einen langfristigen Sanierungsplan auf.

Da keine Vergleichszahlen von privaten Wohnungseigentümer/innen vorliegen, kann der Senat keine Vergleiche ziehen. Grundsätzlich geht der Senat davon aus, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften eine Vorbildfunktion einnehmen.

Frage 7:

Sieht der Senat die Erkenntnis, dass die von der GEWO BAG 2019 angekauften Wohnungsbestände nahezu komplett asbestbelastet sind (6550 Wohnungen laut Schriftlicher Anfrage 18/22206), als Beleg dafür an, dass der allergrößte Teil der von 1952 bis 1993 errichteten Wohnungen im Westteil Berlins nach wie vor grundsätzlich als asbestbelastet angesehen werden muss?

Frage 8:

Falls 7. Nein – welche anderen Schlußfolgerungen zieht der Senat aus der Erkenntnis der nahezu kompletten Asbestbelastung der durch die GEWO BAG angekauften Wohnungen hinsichtlich der Asbestbelastung des Wohnungsbestandes (insbesondere Westbezirke)?

Antwort zu 7 und 8:

Nach jetziger Erkenntnis kann der Senat genauso wie die städtischen Wohnungsbaugesellschaften eine potentielle Asbestbelastung nur anhand von speziellen Bautypen und Baujahren vermuten. Es kann allerdings nicht von einer generellen Asbestbelastung ausgegangen werden. Klarheit verschaffen nur entsprechende Untersuchungen der Bauteile im Einzelfall.

Frage 9:

Welche eigenen Ermittlungen zur aktuellen Anzahl der asbestbelasteten Wohnungen in Berlin (insbesondere Westbezirke) hat der Senat bisher angestellt und welche Ergebnisse liegen dazu vor? Von welcher Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in Berlin (bitte nach Ostbezirken und Westbezirken getrennt) zum Stichtag 1.1. 2020 geht der Senat konkret aus?

Antwort zu 9:

Da es keine anlassunabhängige Erkundungspflicht gibt, ist eine Erhebung asbesthaltiger Wohnungen nicht möglich. Daher können nur Aussagen zum Bestand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften getroffen werden. Hierzu verweisen wir auf die Antworten zur Schriftlichen Anfrage S 18-22206.

Frage 10:

Ist dem Senat das Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag von 2016 bekannt, eine Strategie „Asbestfreie Hauptstadt 2030“ zur schrittweisen Asbestsanierung erarbeiten und umsetzen zu wollen?

Antwort zu 10:  
Ja.

Frage 11:  
Präferiert der Senat zur Umsetzung der vorgenannten Strategie „Asbestfreie Hauptstadt 2030“ gesetzliche Maßnahmen, z.B. eine Ausbaupflicht in der Berliner Bauordnung?

Frage 12:  
Oder präferiert der Senat anstelle gesetzlicher Maßnahmen eher Anreize, z.B. in Form von Förderprogrammen, zur Umsetzung der vorgenannten Strategie „Asbestfreie Hauptstadt 2030“? Welche Vorarbeiten zur Schaffung von Anreizsystemen liegen aktuell vor?

Antwort zu 11 und 12:  
Die Umsetzbarkeit des Vorhabens „Asbestfreie Hauptstadt 2030“ hängt u. a. auch maßgeblich von der rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit einer schrittweisen Erfassung von Wohngebäuden ab. Diesbezügliche Untersuchungen zu möglichen Umsetzungsoptionen dauern im unter der Federführung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen eingerichteten Arbeitsgremium an und sind noch nicht abgeschlossen. Der Senat hat daher hierzu bisher keine Präferenzen festgelegt.

Berlin, den 17.06.2020

In Vertretung

Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen