

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 06. September 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. September 2019)

zum Thema:

**Asbest in Wedding I  
(Wohnanlagen Wolliner Str. 27-33, Graunstr. 1-2, Graunstr. 7-8)**

und **Antwort** vom 23. Sep. 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Sep. 2019)

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 / 20913  
vom 06.09.2019

über Asbest in Wedding I (Wohnanlagen Wolliner Str. 27-33, Graunstr. 1-2, Graunstr.7-8)

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage 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 die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft degewo AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von der degewo AG in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Befinden sich die Häuser der Wohnanlagen Wolliner Str. 27-33, Graunstr. 1-2 und Graunstr.7-8 im Besitz der Degewo? Wie viele Wohnungen umfassen jeweils die Wohnanlagen Wolliner Str. 27-33, Graunstr. 1-2 und Graunstr.7-8?

Antwort zu 1:

Die Wohnhäuser der Hausnummern Graunstr. 7-8 befinden sich im Eigentum von degewo und umfassen 45 Wohneinheiten. Die Wohnhäuser der Hausnummern Graunstr. 1-2 sowie Wolliner Str. 29-33 gehören dem degewo Fonds 18 und umfassen insgesamt 106 Wohneinheiten.

Frage 2:

Trifft es zu, dass die Häuser der Wohnanlagen Wolliner Str. 29-33, Graunstr. 1-2 und Graunstr. 7-8 durch die Degewo bzw. Tochtergesellschaften in den 80er Jahren errichtet wurden? In welchen Jahren erfolgte die Fertigstellung und erstmalige Vermietung der Wohnungen?

Antwort zu 2:

Die Wohnhäuser Graunstr. 7 – 8 wurden im Jahre 1978 durch degewo errichtet, die erste Vermietung erfolgte zum 01.02.1978. Die Wohnhäuser der Hausnummern Graunstr. 1-2 sowie Wolliner Str. 29-33 wurden im Jahr 1980 fertiggestellt und vermietet.

Frage 3:

Auf welche Weise wurde das Baugeschehen damals dokumentiert?

Antwort zu 3:

Dokumentationen aus der Errichterzeit sind bei der degewo nicht vorhanden.

Frage 4:

Wo werden die Unterlagen der Baudokumentation zu den Wohnanlagen Wolliner Str. 29-33, Graunstr. 1-2 und Graunstr. 7-8 aufbewahrt?

Antwort zu 4:

Siehe Antwort zu Frage 3. Eine Baudokumentation liegt der degewo nicht vor. Die noch vorhandene Baugenehmigungsakte ist bei der degewo archiviert.

Frage 5:

Ist aus der Baudokumentation ersichtlich, welche Bauprodukte beim Neubau und bei Sanierungsarbeiten zum Einsatz gekommen sind? Welche asbesthaltigen Bauprodukte bzw. Bauteile sind in der Dokumentation verzeichnet?

Antwort zu 5:

Wegen nicht vorhandener Dokumentationen sind die verwendeten Bauprodukte aus der Errichterzeit nicht ersichtlich.

Frage 6:

In wie vielen Wohnungen der Wohnanlagen Wolliner Str. 29-33, Graunstr. 1-2 und Graunstr. 7-8 wurden jeweils asbesthaltige Bauprodukte verbaut? Welche Gebäude weisen an der Außenhaut asbesthaltige Bauprodukte auf?

Antwort zu 6:

Bei der degewo werden Beprobungen von bewohnten Wohnungen lediglich auf Wunsch der Mieter oder im Rahmen von Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Sofern eine Wohnung gekündigt wird, erfolgt ebenfalls eine Beprobung und im Falle einer Asbestsanierung eine umfassende Sanierung der Bodenbeläge.

Das Vorhandensein von asbesthaltigen Bauprodukten in der Außenhaut der benannten Objekte ist der degewo nicht bekannt.

Frage 7:

Seit wann ist der DEGEWO bekannt, dass in den Wohnanlagen asbesthaltige Bauprodukte verbaut worden sind? Welche Bauteile der Wohnanlagen Wolliner Str. 27-33, Graunstr. 1-2 und Graunstr.7-8 sind asbestbelastet?

Antwort zu 7:

Seit Anfang 2013 werden grundsätzlich bei Mieterwechsel vorhandene asbesthaltige Beläge ausgebaut und, sofern vorhanden, asbesthaltiger Kleber unter dem Belag entfernt. Folgende Bauteile stehen im Verdacht, Asbest zu enthalten: Flex-Platten einschließlich deren Kleber (Bodenbeläge), Faserzement-Rohre und –Platten (im Außenbereich).

Frage 8:

Wann wurden die Bewohner der o.g. Häuser erstmalig und wann zuletzt über asbesthaltige Bauprodukte in den Gebäuden informiert?

Antwort zu 8:

Im Jahr 2012 wurden mithilfe einer Broschüre über mögliche Asbestbelastungen informiert und der Umgang mit evtl. kontaminierten Materialien erläutert. Im Jahr 2013 erfolgte ein persönliches Anschreiben an alle Mieter und Mieterinnen.

Frage 9:

Seit wann wird grundsätzlich bei Abschluss eines Mietvertrages seitens der DEGEWO in den Mietverträgen selbst über die Asbestbelastung aufgeklärt?

Antwort zu 9:

Da die degewo bei Freiwerden einer Wohnung bereits überprüft, ob die Bodenbeläge asbestbelastet sind und diese ggf. schadstoffsaniiert, erfolgt bei Abschluss des Mietvertrages keine Aufklärung mehr über mögliche Asbestbelastungen.

Frage 10:

Wie viele der aktuell bestehenden Mietverträge der Wohnanlagen Wolliner Str. 27-33, Graunstr. 1-2 und Graunstr.7-8 enthalten eine Klausel mit Hinweis auf die Asbestbelastung, wie viele nicht?

Antwort zu 10:

Die Mietverträge der Wohnhäuser der Hausnummern Graunstr. 1-2, Graunstr. 7 – 8 sowie Wolliner Str. 29-33 enthalten keine Klauseln zu asbesthaltigen Baumaterialien. Seit 2013 wurde der asbesthaltige Bodenbelag sowie ggf. kontaminierter Kleber bei jeder Neuvermietung aus den Wohnungen entfernt.

Frage 11:

Gab oder gibt es zwischen der DEGEWO und einzelnen Mietparteien der Wohnanlagen Wolliner Str. 27-33, Graunstr. 1-2 und Graunstr.7-8 gerichtliche Auseinandersetzungen, die Asbestbelastungen zum Gegenstand hatten bzw. haben? Falls ja, wie viele und in welchen Jahren? Hat die DEGEWO die Mietparteien jeweils angemessen entschädigt?

Antwort zu 11:

In den Wohnhäusern der Hausnummern Graunstr. 1-2 sowie Wolliner Str. 29-33 gibt es aktuell keine gerichtliche Auseinandersetzung im Zusammenhang mit asbesthaltigen Bodenbelägen.

Im Wohnhaus Graunstr. 7 - 8 gibt es aktuell eine gerichtliche Auseinandersetzung mit einem Mieter im Zusammenhang mit asbesthaltigen Bodenbelägen, hierzu gibt es jedoch noch kein abschließendes Urteil.

Zu beachten ist, dass die degewo keine Statistik über die gerichtlichen Auseinandersetzungen der vergangenen Jahre führt.

Frage 12:

Wird für alle asbestbelasteten Wohnungen der Wohnanlagen Wolliner Str. 27-33, Graunstr. 1-2 und Graunstr.7-8 grundsätzlich durch die DEGEWO eine Mietminderung zugestanden?

Antwort zu 12:

Ein grundsätzlicher Anspruch auf Mietminderung besteht nicht. Ein Anspruch auf Mietminderung kann erst dann in Frage kommen, wenn der asbesthaltige Bodenbelag beschädigt ist. Sofern Beschädigungen am Bodenbelag gemeldet werden, wird dieser umgehend repariert bzw. die gesamte Wohnung schadstoffsaniert.

Frage 13:

Wie ist der Sanierungsfahrplan für alle Gebäude der Wohnanlagen Wolliner Str. 27-33, Graunstr. 1-2 und Graunstr.7-8 zur vollständigen Beseitigung der asbesthaltigen Bauprodukte?

Antwort zu 13:

In den Wohnhäusern Graunstr. 7 – 8 wird jede gekündigte Wohnung beprobt und bei einer Schadstoffbelastung wird der Bodenbelag vollumfänglich saniert. Sofern Mieter Beprobungen wünschen, werden diese kurzfristig durchgeführt und bei einer Schadstoffbelastung wird der beschädigte Bodenbelag ggf. repariert oder gar vollumfänglich schadstoffsaniert.

In den Wohnhäusern der Hausnummern Graunstr. 1-2 sowie Wolliner Str. 29-33 erfolgt von Sommer 2019 bis Frühjahr 2021 eine Strangsanierung. In diesem Zusammenhang werden auch alle asbestbelasteten Bodenbeläge entfernt und erneuert.

Frage 14:

Welche Menge asbesthaltiger Abfälle verzeichnet die DEGEWO bei der Sanierung der Wohnanlagen Wolliner Str. 27-33, Graunstr. 1-2 und Graunstr.7-8 durchschnittlich pro Wohnung?

Antwort zu 14:

Im Durchschnitt werden pro Wohnung ca. 500 kg asbesthaltige Abfälle verzeichnet.

Berlin, den 23.09.2019

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen