18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 05. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. August 2020)

zum Thema:

**Asbest in der Gartenstadt Düppel
(Wohnungen im Himbeersteig und Quendelsteig)**

und **Antwort** vom 21. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Aug. 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. 18/24473

vom 05.08.2020

über Asbest in der Gartenstadt Düppel (Wohnungen im Himbeersteig und Quendelsteig)

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Gebäude der „Gartenstadt Düppel“ gehören zum Bestand der degewo AG? (Bitte auch die Anzahl der Wohnungen nennen.)

Antwort zu 1:

Zu degewo gehören in der „Gartenstadt Düppel“ folgende Objekte:

- Waldrebensteig 11, 13, Himbeersteig 23, 25, 27, 29, Quendelsteig 4-12 mit 57 Wohnungen
- Schlehdornsteig 2, 4, 6, Himbeersteig 68, 70, 72 mit 24 Wohnungen
- Parforceheide 31, 53, 60, 73, 91 mit 30 Wohnungen

Frage 2:

Wann wurden die Gebäude im Himbeersteig und Quendelsteig von der degewo AG erworben?

Antwort zu 2:

Die Gebäude im Himbeersteig 23, 25, 27, 29 und im Quendelsteig 4-12 wurden am 20.09.2018 erworben und zum 01.10.2018 in den Bestand der degewo übernommen. Die

Gebäude im Himbeersteig 68, 70, 72 wurden am 22.10.2018 erworben und zum 01.11.2018 in den Bestand der degewo übernommen.

Frage 3:

In welchen Jahren erfolgte die Fertigstellung und erstmalige Vermietung der Wohnungen im Quendelsteig und im Himbeersteig?

Antwort zu 3:

Aus den Unterlagen, die der degewo im Rahmen der Ankaufsprüfung zur Verfügung gestellt wurden, geht hervor, dass die Fertigstellung der Objekte in den Jahren 1984/1985 erfolgt ist.

Frage 4:

Auf welche Weise wurde das Baugeschehen damals dokumentiert? Wo werden die Unterlagen der Baudokumentation zu den Wohnanlagen aufbewahrt?

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 4 und 5:

Bezüglich der Baudokumentation geht die degewo davon aus, dass diese beim zuständigen Bauarchiv verwahrt wird. Die entsprechenden Baudokumente liegen der degewo nicht vor.

Frage 6:

Seit wann ist der degewo AG bekannt, dass in einigen Wohnungen im Quendelsteig und Himbeerweg asbesthaltige Bauprodukte verbaut worden sind? Welche Bauteile der Wohnungen im Himbeersteig und im Quendelsteig sind asbestbelastet?

Antwort zu 6:

Anlässlich notwendiger Reparaturarbeiten in einer Leerwohnung im Frühjahr 2020 wurde festgestellt, dass in der Küche Flor Flex Platten verlegt waren. Die Beprobung durch ein zertifiziertes Unternehmen ergab eine Asbestbelastung, aber nur in der Küche und in keinem weiteren Raum. Daraufhin wurden weitere Wohnungen beprobt. Es konnte nur in wenigen Einzelfällen eine Asbestbelastung festgestellt werden. Es sind der degewo keine Unterlagen übergeben worden, aus denen die Verwendung schadstoffhaltiger Materialien erkennbar wäre. Auch Nachfragen beim Voreigentümer auf Grund der Testergebnisse führten zu keinem Ergebnis. Daher geht die degewo davon aus, dass im Zuge von Einzelreparaturmaßnahmen in einigen Wohnungen schadstoffhaltige Materialien verbaut wurden, lange vor Erwerb durch die degewo. Eine durchgängige Verwendung von bestimmten Materialien konnte die degewo bisher nicht erkennen.

Frage 7:

Wie wird bei Verdacht auf asbesthaltige Bauprodukte verfahren?

- a) In welcher Weise wird getestet?
- b) Werden Messungen der Raumluft durchgeführt?
- c) Werden Materialproben untersucht?

Antwort zu 7:

zu a) und c):

Bei Verdacht auf asbesthaltige Bauprodukte werden in der Regel durch ein zertifiziertes Unternehmen Proben entnommen und analysiert.

zu b):

Werden im Rahmen eines Mieterwechsels asbesthaltige Oberbodenbeläge erkannt, so erfolgt der Ausbau unter Einhaltung der notwendigen Schutzvorrichtungen. Anschließend erfolgt eine sogenannte Freimessung, bevor die Mieteinheit zur weiteren Nutzung freigegeben wird.

Frage 8:

Wie werden Bewohner_innen über die Testergebnisse informiert?

Antwort zu 8:

Werden bei bewohnten Wohnungen Schäden an schadstoffhaltigen Bauteilen festgestellt, werden die Bewohner*innen direkt informiert und das weitere Vorgehen mit ihnen besprochen. Alle Bewohner*innen der unter Ziff. 1 genannten Objekte erhielten bereits mit Anschreiben vom 13.02.2019 / 25.02.2019 eine Broschüre mit Hinweisen zur Erhaltung der Wohnqualität, die auf mögliche Schadstoffbelastungen und den Umgang damit hinweist. Am 14.07.2020 wurden erneut alle Mieter*innen der hier genannten Wohnanlage angeschrieben und über die Möglichkeit des Vorhandenseins von asbesthaltigen Bodenbelägen informiert. Die Broschüre wurde ebenfalls erneut beigelegt.

Frage 9:

Wie ist der Sanierungsfahrplan zur Beseitigung nachgewiesener asbesthaltiger Bauprodukte? Wann wird die Asbestsanierung der Bestände der degewo AG in der Gartenstadt Düppel abgeschlossen sein?

Antwort zu 9:

Die Asbestbeseitigungsstrategie der degewo sieht drei Fälle vor: Sie greift erstens, wenn eine Sanierung ansteht, zweitens bei Mieterwechsel oder drittens, wenn Mieter*innen beschädigte Wand- oder Bodenplatten melden. Wird Asbest nachgewiesen, wird er fachgerecht ausgebaut und entsorgt. Ein konkreter Zeitpunkt zum Abschluss aller Arbeiten kann nicht benannt werden.

Frage 10:

Wie werden Mieter_innen, die bei Neuvermietung selbst Schönheitsreparaturen vornehmen, über die mögliche Gefährdung durch Asbest aufgeklärt?

Frage 11:

In welcher Weise werden Wohnungen vor Neuvermietung auf asbesthaltige Bauprodukte und andere schädliche Substanzen untersucht?

Antwort zu 10 und 11:

In allen Wohnungen, in denen anhand von Materialproben asbesthaltige Florflextplatten oder Kleber festgestellt wurden, werden diese vor Neuvermietung entfernt. Alle Mieter*innen erhalten bei Anmietung einer Wohnung eine Broschüre mit Hinweisen zur Erhaltung der Wohnqualität, die auf mögliche Schadstoffbelastungen und den Umgang damit hinweist.

Berlin, den 21.08.2020

In Vertretung

R. Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen