

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 28. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Oktober 2023)

zum Thema:

**Gewobag IX: Gefährliche Sicherheitslücken in der Seniorenwohnanlage  
Bülowstraße 94/95, /Frobenstraße 4**

und **Antwort** vom 19. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Oktober 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (Die Grünen)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 16878  
vom 28. September 2023

über Gewobag IX: Gefährliche Sicherheitslücken in der Seniorenwohnanlage Bülowstraße  
94/95, /Frobenstraße 4

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Mieter\*innen der Seniorenwohnanlage Bülowstraße 94/95, Frobenstraße 4 in Berlin-Schöneberg beklagen seit vielen Jahren unhaltbare Sicherheits- und hygienische Zustände in dem Mietshaus der GEWOBAG. Am 21.09.2023 kam es jüngst zu einem Wohnungsbrand. Bewohner\*innen schlugen infolgedessen mehrere Feuermelder ein, um Alarm auszulösen. Diese funktionierten allerdings nicht. Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1:

Ist dieser Umstand dem Senat bekannt?

Antwort zu 1:

Ein größerer Wohnungsbrand ist der Gewobag nicht bekannt. Es kam auskunftsgemäß zu einer Rauchentwicklung in einer Wohnung, da ein Mieter den Herd mit darauf befindlichem Essen angelassen hatte. Dabei sind keine größeren Schäden entstanden.

Frage 2:

Durch wen und in welchen zeitlichen Abständen wird die Funktionsfähigkeit der Feuermelder in der Seniorenanlage überprüft?

Antwort zu 2:

Die im Wohnobjekt Bülowstraße 94/95, Frobenstraße 4 in Berlin-Schöneberg noch vorhandenen Brandmeldeanlagen sind nicht mehr in Betrieb. Sie waren im Einsatz, als das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg als Generalmieter das Objekt als Senioren-Wohnanlage und somit als Sonderbaugebäude genutzt hat. Für den Betrieb als Senioren-Wohnanlage waren zum damaligen Zeitpunkt Brandmeldeanlagen notwendig. Da das Objekt aktuell nicht mehr als reine Senioren-Wohnanlage betrieben wird, sind die Brandmeldeanlagen nicht mehr vorgeschrieben und wurden somit außer Betrieb genommen.

Frage 3:

Wie stellt der Senat sicher, dass zukünftig ausgeschlossen werden kann, dass Feuermelder in der Seniorenwohnanlage im Brandfall nicht funktionsfähig sind und die Sicherheit der Bewohner\*innen nicht gefährdet ist?

Antwort zu 3:

Baurechtlich geforderte Brandmeldeanlagen in Sonderbauten werden vor der Inbetriebnahme durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige auf Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft, wenn die Gebäude in den Anwendungsbereich der technischen Prüfordnung fallen oder die Prüfung im Baugenehmigungsverfahren gefordert wird. Die Wartung der Brandmeldeanlagen in Sonderbauten gehört nachfolgend zu den zwingenden Verkehrssicherungspflichten des Eigentümers. Die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten ist gesetzlich geregelt.

Berlin, den 19.10.2023

In Vertretung

Stephan Machulik

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen