

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 17. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Oktober 2023)

zum Thema:

Instandsetzungsmaßnahme der Gewobag in der Kirchbachstraße 1-2

und **Antwort** vom 2. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. November 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17065
vom 17. Oktober 2023

über Instandsetzungsmaßnahme der Gewobag in der Kirchbachstraße 1-2

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

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.

Frage 1:

Wie und in welcher Form wurde die Instandsetzungsmaßnahme der Denkmalschutzbehörde angezeigt?

Antwort zu 1:

Die Sanierungsmaßnahme und das Urban Gardening-Projekt auf dem Parkdeck wurden ab der Planungsleistungsphase 2 (Vorplanung) in vollem Umfang mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirkes Tempelhof-Schöneberg und dem Landesdenkmalamt gemeinsam abgestimmt.

Frage 2:

Wie vielen Mietern von PKW-Stellplätzen wurden zur Umsetzung der Instandsetzungsmaßnahme gekündigt?

Frage 3:

Wurden allen Mietern von PKW-Stellplätzen die Mietverträge gekündigt? Wenn nein, aus welchem Grund wurden nur vereinzelte Kündigungen ausgesprochen?

Antwort zu 2 und 3:

Das Parkhaus umfasst 346 Parkstellplätze, von denen einige mangels Verkehrssicherheit bereits gesperrt sind. Kündigungen aufgrund der geplanten Sanierungsmaßnahme sind aktuell noch nicht versandt. Nach derzeitigem Stand werden ca. 140 Mietverträge zu kündigen sein, um die Sanierungsmaßnahmen umsetzen zu können.

Es werden somit nicht alle Mietverträge gekündigt. Teilweise stehen einer Kündigung rechtliche Gründe entgegen. In diesen Fällen werden mit den betroffenen Mieterinnen und Mietern in individuellen Gesprächen mögliche Lösungen gesucht.

Frage 4:

Wird die Gewobag den gekündigten Mietern nach Abschluss der Instandsetzungsmaßnahme bevorrechtigt neue Mietverträge für PKW-Stellplätze anbieten und zu welchen Mietpreisen?

Antwort zu 4:

Die Stellplätze werden nach der Instandsetzungsmaßnahme nicht bevorzugt an ehemalige Mieterinnen und Mieter vergeben. Die Gewobag beabsichtigt, allen Interessierten die Chance einer Bewerbung zu geben. Eine Festlegung von Mietpreisen erfolgt nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme unter Berücksichtigung der Bewirtschaftungskosten und der marktüblichen Stellplatzmieten.

Frage 5:

Wie erklärt der Senat den Umstand, dass im Rahmen von Rückfragen zu dieser Maßnahme von Mietern die Landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Fragen nicht beantwortet, bzw. telefonisch nicht erreichbar ist und auf Emails nicht antwortet?

Antwort zu 5:

Der Gewobag liegen auskunftsgemäß aktuell keine offenen Anfragen zu der geplanten Maßnahme vor. Sollten Fragen unbeantwortet geblieben sein, können sich Betroffene grundsätzlich an das Service-Center der Gewobag wenden.

Frage 6:

Wie erklärt der Senat dem Umstand, dass die Wohnungsbaugesellschaft auf Google unheimlich schlecht bewertet wird und bestehende Mieter anderen vom Bezug von Gewobag-Wohnungen öffentlich abraten?

Antwort zu 6:

Die Gewobag nimmt konstruktive Kritik grundsätzlich zum Anlass, Prozesse zu prüfen und bei Bedarf zu optimieren. Eine repräsentative Bewertung lässt sich aus der hier genannten Quelle nicht ableiten.

Frage 7:

Neben klassischen Instandhaltungsmaßnahmen im Parkhaus soll das oberste Parkdeck in eine Urban-Gardening-Fläche umgewandelt werden. Dort sollen Ackerflächen, Hochbeete, ein Gewächshaus, Flächen zum Verweilen und für Schulungen sowie eine Küche, eine Garderobe und WCs entstehen.

- a. Wie wird die frühzeitige Beteiligung an diesem Prozess beworben?
- b. Wer soll die Fläche zukünftig nutzen? (Einzelpersonen oder Vereine)
- c. Wie und in welcher Form werden hier Verträge mit wem abgeschlossen?
- d. Wird für die Nutzung eine Miete erhoben oder werden die Kosten der Maßnahme auf die Mieter von PKW-Stellplätzen umgelegt werden?
- e. Wer haftet für Schäden, die durch die Nutzer bzw. durch die nicht fachgerechte Nutzung möglicherweise an den abgestellten Fahrzeugen verursacht werden?

Antwort zu 7:

Mit dem Projekt verfolgt die Gewobag mehrere Ziele:

Der Instandsetzungsrückstau wird behoben, Angsträume beseitigt und damit die Sicherheit erhöht, die Nachbarschaft aktiviert und ökologische Kreisläufe geschlossen.

Nicht nur der Standort wird dadurch aufgewertet, sondern auch das Stadtklima wird positiv beeinflusst und die Identifikation der Anwohnerinnen und Anwohner sowie lokaler Akteure (Schulen, KITAS, Vereine, Gewerbe) mit dem Ort gestärkt. Die Gewobag und die Nutzerinnen und Nutzer leisten dabei einen wichtigen Beitrag zur Ausweitung des Stadtgrüns.

Zu 7a:

Die Wohnungsmieterinnen und -mieter der Kirchbachstraße 1-2 erhielten am 11.07.2023 im Rahmen eines Gesprächsabends eine Kurzvorstellung des Projektes und konnten erste Fragen stellen. Bei einer Folgeveranstaltung am 17.10.2023 wurden das Urban Gardening-Projekt und die Instandsetzungsmaßnahme des Parkhauses detaillierter vorgestellt. Für 2024 sind weitere Partizipationsveranstaltungen geplant.

Zu 7b:

Das Projekt soll ein Angebot für nachbarschaftlichen Austausch sowie der Bildung, insbesondere zum Thema Umwelt darstellen und soll damit zur Stabilisierung des Kiezes beitragen. Es sollen Anwohnerinnen und Anwohner aus der Nachbarschaft mit Interesse am Gärtnern gewonnen werden. Darüber hinaus werden Schulklassen oder Kindergartengruppen die Möglichkeit haben, ohne weite Wege entsprechende Bildungsangebote in Anspruch zu nehmen.

Zu 7c, d, e:

Zu möglichen Nutzungsvereinbarungen und damit einhergehenden Haftungsfragen sowie zu Nutzungsentgelten kann in der derzeitigen Projektphase noch keine Auskunft gegeben werden. Es werden verschiedene Formate geprüft.

Die Kosten der Maßnahme werden nicht auf die Mieterinnen und Mieter von PKW-Stellplätzen umgelegt.

Frage 8:

Wie und in welcher Form ist die Umnutzung des obersten Parkdecks als Urban-Gardening-Fläche mit dem bestehenden Denkmalschutz vereinbar?

Antwort zu 8:

Es bestehen keine Einwände der Denkmalschutzbehörden gegen die Umnutzung des obersten Parkdecks als Urban-Gardening Fläche.

Berlin, den 02.11.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen