

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Alexander Bertram (AfD)

vom 19. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. September 2024)

zum Thema:

Räumung des “Problemhauses“ Fennstraße 31 in Treptow-Köpenick.

und **Antwort** vom 2. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Oktober 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Alexander Bertram (AfD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20382

vom 19. September 2024

über Räumung des "Problemhauses" Fennstraße 31 in Treptow-Köpenick.

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 allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin um eine Stellungnahme zu allen Fragen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Alle Bewohner des "Problemhauses" Fennstraße 31/Michael-Brückner-Straße 13-14 (im Folgenden Fennstr. 31) in Niederschöneweide mussten nach einer amtlichen Nutzungsuntersagung im Juli 2024 das Haus verlassen. Den Menschen sollten nach ihrem Auszug angemietete Hotelzimmer oder Ferienwohnungen zur Verfügung gestellt werden: „Das Geld dafür komme aus öffentlichen Mitteln und zum Teil auch vom Eigentümer des Hauses (...)“¹

Frage 1:

Wie wurde und wird die Nutzungsuntersagung durchgesetzt?

¹ <https://www.rbb24.de/panorama/beitrag/2024/07/berlin-wohnung-koepenick-kuendigung-wohnungssuche-obdachlos-wohnungslos.html>

Antwort zu 1:

„Im Februar dieses Jahres informierten Vertreterinnen und Vertreter der Mieterschaft des Hauses Fennstraße 31 die Bau- und Wohnungsaufsicht des Bezirksamtes Treptow-Köpenick darüber, dass die Wasserversorgung in dem Wohnhaus seit mehreren Tagen abgestellt ist. Auf Nachfrage bei den Berliner Wasserbetrieben wurde dem Bezirksamt mitgeteilt, dass die Unterbrechung der Wasserversorgung auf Antrag des Grundstückseigentümers erfolgte. Um die betroffene Mieterschaft notdürftig zu versorgen, wurde seitens des Fachbereichs Bau- und Wohnungsaufsicht eine Zapfstelle eingerichtet, welche eine vorübergehende Versorgung der Bewohnenden mit Trinkwasser ermöglichte. Nach eingehender Überprüfung der Versorgungsleitungen und der Bausubstanz stellte sich heraus, dass die reguläre Wasserversorgung nicht ohne Weiteres wiederhergestellt werden kann, da unkontrolliert austretendes Wasser das Gebäude weiter beschädigen würde. Ein Gutachten eines unabhängig bestellten Sachverständigen stellt fest, dass erhebliche Mängel bei der Standfestigkeit des Gebäudes und des Brandschutzes bestehen, welche ein umgehendes Einschreiten des Bezirkes erforderlich machten. Das Objekt war nicht mehr bewohnbar und aufgrund der bestehenden Gefährdungslage freizuziehen. Die bezirkliche Bauaufsicht hatte deshalb eine Nutzungsuntersagung erlassen. Das bezirkliche Sozialamt sowie die Bau- und Wohnungsaufsicht haben in mehreren Informationsrunden die Bewohnenden umfassend über die Situation informiert und den Bewohnenden Angebote zur Unterbringung in adäquaten Wohnmöglichkeiten unterbreitet, welche auch die Anmietungen von Hotelzimmern, Ferienwohnungen usw. einschließt. Dazu war ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Eigentümer geschlossen worden. Die Bewohnenden sind in enger Begleitung durch die Soziale Wohnhilfe umgezogen. Die Bewohnenden zeigten sich hierbei überwiegend auszugswillig. Um die Bewohnenden vor einer Räumung zu schützen, strebte das Bezirksamt einen sukzessiven Auszug bis zum 16. Juli 2024 an. Es konnte bereits eine Vielzahl von Angeboten unterbreitet werden. Im Anschluss an den Leerzug sollten die Wohnungen verschlossen werden, um eine weitere Nutzung als Wohnraum zu unterbinden. Bei einer Begehung des Objektes am 04. Juli 2024 musste jedoch festgestellt werden, dass die bereits leergezogenen Wohnungen geöffnet wurden und neue Menschen eingezogen sind. Das Bezirksamt hat ungeachtet dessen an dem bereits gesteckten Zeitplan festgehalten und konnte die bereits zuvor in dem Gebäude befindlichen Personen bis zum 16. Juli 2024 sozialadäquat unterbringen. Die Situation war so, dass die Nutzung aller Wohnungen aufgrund der besonderen Gefährdungslage über den 16. Juli 2024 nicht weiter bestehen bleiben konnte und in einem engen zeitlichen Rahmen beendet werden muss. Das Bezirksamt war auch in den darauffolgenden Tagen weiterhin vor Ort, um die Menschen zu informieren und allen Personen Angebote zur Unterbringung zu unterbreiten. Zudem erließ das Bezirksamt eine Allgemeinverfügung zur Räumung des Gebäudes.

Am 16. Juli 2024 wurde die Notwasserversorgung eingestellt und der Strom abgestellt. Am 24. Juli 2024 erfolgte die Versiegelung des Gebäudes. Zu diesem Zeitpunkt waren die letzten Bewohnenden ausgezogen. Das Gebäude wurde am 24. Juli 2024 durch die Eigentümerin mittels Platten gegen unbefugtes Eindringen gesichert. Soweit dem Bezirksamt bekannt, möchte die Eigentümerin zeitnah mit der Sanierung beginnen.“

Frage 2:

Wie viele Personen mit welcher Staatsangehörigkeit waren in der Fennstr. 31 zum 30.06.2024 gemeldet?

Antwort zu 2:

„Am 30. Juni 2024 waren in der Fennstr. 31 10 Personen mit folgenden Staatsangehörigkeiten gemeldet: 8 serbisch, 1 rumänisch, 1 deutsch.“

Frage 3:

Wie viele Personen mit welcher Staatsangehörigkeit waren Anfang Juli 2024 in der Fennstr. 31 tatsächlich wohnhaft?

Frage 4:

Wie viele der Bewohner waren minderjährig, wie viele davon schulpflichtig?

Frage 5:

Wie viele Fälle von Schuldistanz gab es in dem Haus im Jahr 2024?

Antwort zu 3, 4 und 5:

„Das Amt für Soziales hat in mehreren Vorortterminen insgesamt 92 Bewohnerinnen und Bewohner angetroffen. Der Fachstelle soziale Wohnhilfe gegenüber wurden die Angaben gemacht, dass von diesen Personen 42 minderjährig sind. Wie viele Personen am 04. Juli 2024 im Gebäude wohnhaft waren, ist dem Bezirksamt nicht bekannt. Die Lage war unübersichtlich.“

Frage 6:

In welchen Wohnformen und in welchen Bezirken wurden die bisherigen Bewohner des Hauses ersatzweise untergebracht und durch wen?

Antwort zu 6:

„Die Anwohnenden der Fennstr. 31 sind in unterschiedlichen Wohnformen untergekommen. Die Fachstelle soziale Wohnhilfe Treptow-Köpenick wies die Menschen in Obdachloseneinrichtungen gem. ASOG Bln. sowie in Hotels oder Hostels zu, welche sich in den Bezirken Treptow-Köpenick, Marzahn-Hellersdorf, Tempelhof-Schöneberg, Reinickendorf, Spandau, Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf, Neukölln und Pankow befinden.“

Frage 7:

Inwieweit wird die ersatzweise Unterbringung der Bewohner mit öffentlichen Mitteln finanziert?

Antwort zu 7:

„Aktuell geht das Amt für Soziales in Vorleistung, sodass die anfallenden Unterbringungskosten in Gänze aus öffentlichen Mitteln finanziert werden, um die Unterbringung der betroffenen Personen sicherzustellen.“

Frage 8:

Wie hoch sind die Unterbringungskosten für die Bewohner bisher?

Antwort zu 8:

„Bislang wurden Kosten in Höhe von ca. 48.000€ durch die Unterkunftsbetreiber geltend gemacht. Hier gilt zu beachten, dass noch nicht für alle zugewiesenen Personen Rechnungen gestellt wurden.“

Frage 9:

Mit welcher Höhe an Kosten für die Unterbringung wird insgesamt gerechnet?

Antwort zu 9:

„Die Höhe der Kosten richtet sich nach dem Unterbringungszeitraum. Zum aktuellen Zeitpunkt ist unklar, wie lange die einzelnen Personen in den Unterkünften verbleiben werden und wann neuer Wohnraum gefunden werden kann.“

Frage 10:

Inwieweit muss sich der Eigentümer der Fennstr. 31 an den Unterbringungskosten der ehemaligen Bewohner beteiligen und welche Vereinbarungen gibt es dazu?

Frage 11:

Inwieweit hat sich der Eigentümer bereits an den Kosten für die Unterbringung beteiligt?

Antwort zu 10 und 11:

„Mit dem Eigentümer wurde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag verhandelt und geschlossen worden, in welchem sich der Eigentümer dazu verpflichtet, sich an den Unterbringungskosten zu beteiligen.“

Ziel des Vertrags war es immer, die dort lebenden Personen in dauerhafte Wohnungen umzusetzen. Bei den Personen handelt es sich größtenteils um (ehemalige) Mietende der Eigentümerin, die aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit des Gebäudes dieses nicht mehr bewohnen können.

Bisher wurde durch den Eigentümer noch keine Zahlung geleistet, das Bezirksamt ist in Vorleistung gegangen. Dies lag auch daran, dass eine genaue Personenanzahl nicht feststand und auch unklar war, wie viele Personen wie lange eine Zwischenunterkunft benötigen. Gegenüber der Eigentümerin wird dann eine Schlussabrechnung erfolgen.“

Frage 12:

Was wurde bisher gegen die Rattenplage im Umfeld der Fennstr. 31 unternommen bzw. was unternehmen die zuständigen Stellen dagegen?

Antwort zu 12:

„23.05.2022 - Eingang einer Verdachtsmeldung eines Anwohners bezüglich eines Rattenbefalls auf dem Grundstück Fennstr. 31

-Auflage seitens des Gesundheitsamtes an Hausverwaltung zur Befallskontrolle und ggf. Einleitung von Bekämpfungsmaßnahmen

01.06.2022 -Widerspruch der Hausverwaltung zum Schädlingsbefall. Schädlingsbekämpfer ermittelt Zulauf von Nachbargrundstück

18.11.2022 - Eingang einer Beschwerde von Anwohner/innen über Rattenbefall Fennstr. 31
- Aufforderung des Gesundheitsamtes an Hausverwaltung zur Überprüfung und ggf. Einleitung von Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen

23.11.2022 - Rückmeldung des Schädlingsbekämpfers mit Verdacht des Rattenzulaufs vom Grundstück Fennstr. 31,
-Bekämpfungsmaßnahmen eingeleitet

24.01.2023 - Erneuter Beschwerdeingang Rattenbefall Fennstr. 31
- Erneute Aufforderung des Gesundheitsamtes an Hausverwaltung zur Überprüfung und ggf. Einleitung von Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen

10.03.2023 - Anordnung zur Schädlingsbekämpfung an Eigentümer/in der Fennstr. 31

27.03.2023 - Einleitung Ordnungswidrigkeitsverfahren gegen Eigentümer/in Fennstr. 31

28.03.2023 Brief von HV mit Bitte um zeitlichen Aufschub 31.03.2023
-Antwort an HV => Zeitaufschub wg. Infektionsgefahr nicht möglich

17.04.2023 Info von HV: Beräumung soll Anfang dieser Woche stattfinden, danach Schädlingsbekämpfung

12.05.2014- Beschwerde Müll und Rattenbefall Fennstr. 31- Beauftragung Beräumung und Bekämpfung

27.11.2023 Beschwerde v. HV Nachbarhaus Fennstr. 27a-30 × Müllsituation Fenn 31 unverändert × Rattenlöcher im Gehweg vor Nr. 27a-30- Beauftragung Bekämpfung u. Beräumung Müll

26.02.2024 Begehung GA Fennstr. 31 - Beauftragung Bekämpfung

18.04.2024 -Begehung des Objektes seitens GA mit Umweltamt
Beauftragung Umweltamt Beräumung, Beauftragung GA Bekämpfungsmaßnahmen

18.05.2024 Beräumung 100m³ Müll und anschließender Bekämpfung“

Frage 13:

Wie viele und welche Gewerbe sind in der Fennstr. 31 angemeldet?

Antwort zu 13:

„Per 24.09.2024, 11.10 Uhr, sind für die Fennstr. 31, 12439 Berlin sieben Gewerbetreibende als laufend gemeldet.

- Wohnheim für Monteure
- Holz- u. Bautenschutz, Zelt- u. Bühnenbau
- Maler
- Maler
- Betrieb einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende und andere Personen, gewerbliche Zimmervermietung

- Dritte-Welt-Handel Import und Vertrieb von Waren aus Entwicklungsprojekten in Indien
Nepal und den Philippinen auf einer "Nicht Profit Basis" mit ehrenamtlichen Mitarbeitern
- Vermittlung von Versicherungen und Bausparverträgen"

Berlin, den 02.10.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen