

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katina Schubert und Niklas Schenker (LINKE)

vom 11. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mai 2026)

zum Thema:

Situation der Mieter*innen in der Rollberge-Siedlung im Bezirk Reinickendorf

und **Antwort** vom 26. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Mai 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katina Schubert und Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26046

vom 11. Mai 2026

über Situation der Mieter*innen in der Rollberge-Siedlung im Bezirk Reinickendorf

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 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 Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Auch nach der Übernahme der privaten Wohnungsbestände in der Großsiedlung Rollberge-Siedlung durch die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag gibt es massive Beschwerden der Mieter*innen über Vermüllung, Schimmel, Wasseransammlungen, Vandalismus. Überdies ist die Gewobag schwer oder gar nicht für Mieter*innenanliegen erreichbar.

Frage 1:

Sind dem Senat die vielfältigen Missstände im Einzelnen bekannt?

- a. Sind dem Senat Sanierungsmängel wie wasserbelastete Laubengänge bekannt?
- b. Sind dem Senat Vermüllungen der Müllplätze und Umgebung bekannt?
- c. Sind dem Senat Feuchtigkeitsschäden und im Zusammenhang damit Schimmelbildungen in den Wohnungen bekannt?

- d. Ist dem Senat bekannt, dass Fenster zum Teil sehr undicht sind, was zu überhöhten Heizkosten oder weiteren Schimmelbildungen führt?
- e. Sind dem Senat Hakenkreuz- und ähnliche Schmierereien in Hauseingängen bekannt?
- f. Ist dem Senat bekannt, dass etliche Haustüren in der Siedlung nicht mehr abschließbar sind mit der Folge, dass Unbekannte in die Häuser kommen und dort zum Teil auch länger verbleiben und es auch zu hygienischen Problemen und fäkalen Verunreinigungen kommt?
- g. Ist dem Senat bekannt, dass die Mieter*innen erhebliche Probleme haben, überhaupt jemanden bei der Gewobag zu erreichen, um ihre Mängel vorzutragen?

Antwort zu 1, 1 a. – 1 g.:

Dem Senat sind die Themen erhöhtes Müllaufkommen, unsachgemäße Lagerung von Müll und vermehrte Vandalismusschäden bekannt. Sie bestehen leider in vielen Quartieren der Stadt und finden sich entsprechend auch in den Quartieren der Gewobag wieder. Es werden jeweils Maßnahmen ergriffen, um Schäden und Mängel zu beseitigen. Wo dies möglich ist, werden darüber hinaus präventive Maßnahmen ergriffen, die zur Vermeidung von wiederkehrenden Störungen führen sollen, beispielsweise durch entsprechend resistente Bedientableaus in Aufzügen.

Allen Meldungen der Mieterinnen und Mieter wird bei der Gewobag grundsätzlich mit der gebotenen Sorgfalt nachgegangen. Es ist zutreffend, dass es hierbei bei hohem Anfrageaufkommen zu Verzögerungen kommen kann. In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat entwickelt die Gewobag Prozesse zum Ausbau der Erreichbarkeit und zur Verbesserung der Kommunikationswege.

In den Quartierbüros können Mieterinnen und Mieter im Rahmen regelmäßiger Sprechstunden ihre Anliegen klären. Darüber hinaus sind auch individuelle Terminvereinbarungen im Rahmen der Geschäftszeiten möglich. In der Rollbergesiedlung ist ein Quartierbüro angesiedelt.

Die Rollbergesiedlung gehört zu den Pilotquartieren der HausWart Plus Servicegesellschaft mbH, einer Tochtergesellschaft der Gewobag, welche die Hauswartdienstleistungen seit dem 01.07.2025 in dem Quartier übernimmt. Die Hauswarte sind für die Mieterinnen und Mieter persönlich ansprechbar und telefonisch erreichbar.

Der Reparatur-Service der Gewobag kümmert sich um Schadensmeldungen und Havariefälle, wie zum Beispiel Rohrbruch, Heizungs- oder Stromausfall. Der Reparatur-Service ist 24 Stunden am Tag 365 Tage im Jahr telefonisch erreichbar.

Sanierungsmängel an den Laubengängen sind dem Senat nicht bekannt.

Die zunehmende Vermüllung ist ein stadtweites Phänomen, dem aktuell auch der Senat mit einer eigenen Kampagne zu begegnen versucht. Die Gewobag ergreift in allen Beständen jeweils bedarfsorientiert Maßnahmen zur Vermeidung, beziehungsweise Beseitigung unsachgemäßer Müllablagerungen jedweder Art. Durch Beschilderungen, Regelungen in der Hausordnung, Ansprache der Mietenden, Informationsveranstaltungen – auch in Zusammenarbeit mit der BSR - und andere Kommunikationsmittel bemühen sich alle landeseigenen Wohnungsunternehmen

(LWU) um die Sensibilisierung für die Gefahren, die aus dem unachtsamen Umgang mit Müll entstehen, beispielsweise die Population von Ungeziefer oder Brand- und Unfallgefahren.

Der Abholturnus wurde auf allen Müllplätzen in der Rollbergesiedlung erhöht, darüber hinaus Müllplätze umgestaltet und erweitert. Ein Dienstleister wurde eigens mit dem Müllmanagement (Korrektur Falschbefüllung, Aufräumen Müllplätze) beauftragt und sammelt Sperrmüll ein. Für das Jahr 2026 sind sechs BSR-Kieztage in der Siedlung geplant, an denen sich auch die Gewobag beteiligt. Zwei haben bereits stattgefunden.

Schimmelbildung in einzelnen Wohnungen bestehen bei allen Wohnungsbaugesellschaften und haben unterschiedliche Ursachen. Die Gewobag geht diesen, wie die übrigen LWU, individuell nach, prüft eventuelle Ursachen und leitet entsprechende Gegenmaßnahmen ein. Bei wiederholter Schimmelbildung werden Langzeitmessungen beauftragt.

Die pauschale Aussage bezüglich undichter Fenster lässt sich nicht bestätigen. Grundsätzlich gilt, dass bei entsprechenden Mängelmeldungen, diese geprüft und gegebenenfalls entsprechende Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

Leider kommt es tatsächlich vermehrt zu Verunreinigungen und Schmierereien, auch der beschriebenen Art. Diese werden seitens des Senats und der Gewobag absolut nicht geduldet. Bei Bekanntwerden werden diese Schmierereien und Verunreinigungen umgehend entfernt.

Der Senat hat die Gewobag und die übrigen LWU gebeten, Hauseingangstüren regelmäßig auf Gang- und Schließbarkeit zu überprüfen. Das ist inzwischen gängige Praxis bei den LWU. Bei Defekt wird ein Reparaturauftrag ausgelöst. Durch zunehmenden Vandalismus werden die Türen häufig erneut zerstört, so dass erfolgte Instandsetzungen nur von sehr kurzer Dauer sind. Verstärkt werden die Türen inzwischen auf eine höhere Vandalismuskategorie bei Obertürschließern aufgerüstet, um weitere Beschädigungen zu vermeiden.

Die Beseitigung von Verunreinigungen in Haus- und Treppentritten wird bei Kenntniserlangung beauftragt. Sollte der Hauswart unbefugte Dritte in den Häusern antreffen, werden diese des Gebäudes verwiesen und bei Eskalationsfällen auch die Polizei hinzugezogen.

Frage 2:

Welche Maßnahmen plant der Senat zu ergreifen?

Antwort zu 2:

Seitens des Senats erfolgt eine enge Abstimmung zur Sicherstellung des satzungsgemäßen Auftrags, welcher darüber hinaus über das Zielbild und den durch den vom Aufsichtsrat zu beschließendem Wirtschaftsplan gesteuert wird.

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Sozialer Zusammenhalt/Quartiersmanagement (QM) Titiseestraße gibt es einen regelmäßigen Austausch zwischen dem vom Senat beauftragten QM-Team und der Gewobag. An der Steuerungsrunde zwischen dem Senat, Bezirk

und Quartiersmanagement-Team nimmt regelmäßig eine Mitarbeiterin der Gewobag aus dem Bereich Soziale Quartiersentwicklung teil, um sich über aktuelle Themen der Quartiersentwicklung auszutauschen. Die Gewobag nimmt zudem an Quartiersratssitzungen teil, der Interessensvertretung der Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers zur Beteiligung der Bevölkerung bei der Umsetzung des Programms Sozialer Zusammenhalt in Berlin.

Des Weiteren fördert das Städtebauförderungsprogramm die Verbesserung der sozialen Infrastruktur und des (halb)öffentlichen Raums. Bis zum Ende der Gesamtmaßnahme Sozialer Zusammenhalt Titiseestraße im Jahr 2035 wurden von der Gewobag entsprechend vier Maßnahmen zur Qualifizierung halböffentlicher Räume zur barrierearmen Durchwegung und Aufwertung von Spiel- und Erholungsflächen beantragt. Förderzusagen können jedoch erst in den kommenden Jahren vorbehaltlich des Mittelvolumens erfolgen.

Frage 3:

Welche Gespräche mit der Gewobag hat der Senat in Sachen Rollberge-Kiez bereits geführt? Welche Gespräche plant er zu führen?

Antwort zu 3:

Der Senat führt im Rahmen der Fachaufsicht beziehungsweise des Beteiligungsmanagements und -controllings fortlaufend Gespräche mit der Gewobag. Regelmäßig wird die Weiterentwicklung von Quartieren der Gewobag, auch der Rollberge-Siedlung thematisiert. Zudem wird auf die Beantwortung zur Frage 2 verwiesen.

Frage 4:

Ist der Senat bereit, bei weiterer Untätigkeit der Gewobag auch zum Mittel der Gesellschafterweisung zu greifen?

Antwort zu 4:

Die pauschale Behauptung der Untätigkeit der Gewobag ist aus Sicht des Senats unzutreffend. Seitens der Gewobag wurden nach Ankauf der Bestände in der Rollbergesiedlung im Jahr 2019 bereits diverse Maßnahmen umgesetzt, weitere befinden sich in Planung. Hierzu wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage S19/14436 vom 17.03.2023 verwiesen.

Berlin, den 26.05.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen