

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Björn Wohler (CDU)

vom 21. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juli 2026)

zum Thema:

Cité Guynemer in Tegel | Hilfe für Eigentümer und Mieter

und **Antwort** vom 4. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. August 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Björn Wohlert (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26702

vom 21. Juli 2026

über Cité Guynemer in Tegel | Hilfe für Eigentümer und Mieter

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 AG (degewo) und den Bezirk Reinickendorf um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Haushalte gibt es in der Cité Guynemer in Tegel? Wie viele davon sind Wohnungen der degewo zuzuordnen? An welchen Standorten befinden sich die Wohnungen?

Antwort zu 1:

In der Cité Guynemer in Tegel existieren 227 Wohnungen und Haushalte, die in den Jahren 1953 bis 1954 als französische Militärsiedlung errichtet wurden.

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„degewo hat in der Cité Guynemer insgesamt 199 Wohnungen im Bestand:

- Avenue Jean Mermoz 13, 17, 29,31, 33, 35, 37 (63 Wohnungen)
- Rue du Capitaine Jean Maridor 2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 17 (89 Wohnungen)

- Rue du Commandant Jean Tulasne 2, 4, 6, 8 (47 Wohnungen)“.

Frage 2:

Wie viele Menschen haben dort ihren Wohnsitz? Wie viele davon sind Wohnungen der degewo zuzuordnen?

Antwort zu 2:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Diese Frage lässt sich mit den systemisch erfassten Daten von degewo nicht belastbar beantworten.“

Frage 3:

Wie wird die Versorgung mit Frischwasser und die Entsorgung des Abwassers in der Cité Guynemer aktuell sichergestellt?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Abwasser der Häuser wird in einem Sammelbecken zentral gesammelt und von dort mit einem Siebkessel - Pumpwerk in den öffentlichen Abwasserkanal gepumpt. Das Regenwasser wurde auch in den 50er Jahren schon getrennt geführt und abgeleitet.

Anhand eines aktuellen Bauantrags in dem Gebiet kann die Erschließung gut dargestellt werden. So wird das Gebäude aus dem öffentlichen Trinkwassernetz versorgt. Das Abwasser nutzt das bestehende private Kanalnetz, Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Das Grundstück um das zentrale Sammelbecken wird für die private Bebauung genutzt, für die haustechnische Anlage ist eine Baulast auf dem Gesamtgrundstück eingetragen. Die Zuwegung für diese Anlage wurde mit den Berliner Wasserbetrieben abgestimmt.

Da Haustechnik seit 2006 nicht mehr Prüfumfang im Baugenehmigungsverfahren und die Erschließung gesichert ist, ist von Seiten der Bau- und Wohnungsaufsicht davon auszugehen, dass die Anschlussproblematik privatrechtlich geregelt ist.“

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die Versorgung mit Frischwasser und die Entsorgung des Abwassers erfolgen über die „Cité Guynemer Wasserversorgungs- und Schmutzwasserentsorgungsgemeinschaft“, mit deren Verwaltung eine externe Hausverwaltung beauftragt ist.“

Frage 4:

Ist es zutreffend, dass in der Hebeanlage lediglich eine funktionierende Pumpe für das gesamte Wohngebiet existiert? Wie würde sich der Ausfall dieser letzten verbliebenen Pumpe auf die Abwasserentsorgung auswirken? Wie kann in Zukunft die Frischwasserversorgung und die Abwasserentsorgung gewährleistet werden?

Antwort zu 4:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Aufgrund des Zustandes und des Alters der Anlage kommt es immer wieder zu Ausfällen und Verstopfungen. Die Gemeinschaft arbeitet derzeit an einer Satzungsänderung, um eine größere Investition tätigen zu können, und prüft außerdem die Errichtung einer neuen Pumpenstation.

Die Handlungsfähigkeit der privaten Wasserver- und -entsorgungsgemeinschaft, bestehend aus allen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern im Gebiet und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, ist diesbezüglich im Vergleich zu einer öffentlichen Wasserver- und -entsorgung eingeschränkt. Größere Investitionen bedürfen der Zustimmung der Mitglieder der Gemeinschaft. Für die Versammlung muss jeweils ein Termin gefunden und die erforderliche Mehrheit zu den finanziellen Beiträgen für erforderliche Maßnahmen organisiert werden. Der frühestmögliche Termin zum Thema Pumpenausfall ist der 24.08.2026. Wann einzelne Mitglieder an ihre finanziellen Grenzen stoßen, wird gegebenenfalls bereits die nächste Versammlung zeigen. degewo geht davon aus, dass insbesondere die Abwasserentsorgung reibungsloser funktionieren würde, wenn sich das Wasserleitungssystem in öffentlicher Hand befinden würde und dem Verantwortungsbereich der Berliner Wasserbetriebe unterstellt wäre. Dieses Ziel zu erreichen, verdient jegliche Unterstützung zum Wohl aller Anwohnenden.“

Frage 5:

Wie oft und für wie lange sind in 2023, 2024 und 2025 und im laufenden Jahr die Heizungen in Wohngebäuden der degewo ausgefallen? Bitte nach Hausnummern aufschlüsseln.

Antwort zu 5:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Diese Daten werden systemisch nicht erfasst.“

Frage 6:

Wie begegnet die degewo den Heizungsausfällen kurz-, mittel- und langfristig?

Antwort zu 6:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Im Falle eines Heizungsausfalls wenden sich die Mieterinnen und Mieter grundsätzlich direkt an den zuständigen Heizungsbetreiber. Dieser kümmert sich darum, den Mangel zu beheben und die Heizung wieder in Betrieb zu nehmen. Um Ausfälle zu verhindern, werden die Heizungsanlagen regelmäßig gewartet und eventuelle Mängel frühzeitig behoben.“

Frage 7:

Wie oft und für wie lange ist in 2023, 2024 und 2025 und im laufenden Jahr die Warmwasserversorgung in Wohngebäuden der degewo ausgefallen? Bitte nach Hausnummern aufschlüsseln

Antwort zu 7:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Diese Daten werden systemisch nicht erfasst.“

Frage 8:

Wie begegnet die degewo dem Ausfall der Warmwasserversorgung kurz-, mittel- und langfristig?

Antwort zu 8:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit werden für die Objekte Rue du Capitaine Jean Maridor 2, 4, 6; Rue du Capitaine Jean Maridor 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 17 und Avenue Jean Mermoz 13, 17 umfangreiche Planungen, unter anderem für die Erneuerung aller Sanitärleitungen inklusive der Warmwasser- und Heizungsversorgung in den einzelnen Objekten, durchgeführt. Die Umsetzung dieser Maßnahme soll direkt nach Abschluss der Planungsphase erfolgen.“

Frage 9:

Wie oft gab es in 2023, 2024, 2025 und im laufenden Jahr Wasserschäden in den Wohnhäusern der degewo? Wie viele davon waren Abwasser- und Fäkalienbeschäden? Bitte nach Hausnummern aufschlüsseln.

Antwort zu 9:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Diese Informationen lassen sich systemisch nicht auswerten.“

Frage 10:

Wie handelt die degewo im Rahmen des Krisenmanagements im Falle von akuten Wasserschäden?

Antwort zu 10:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Nachdem die Meldung entweder durch die Havariehotline von degewo oder durch die für das Kleinreparaturmanagement beauftragten Dienstleister aufgenommen wurde, erfolgt durch entsprechende Fachfirmen eine Erstsicherung. Die Mieterinnen und Mieter können Wasserschäden rund um die Uhr melden. Im Anschluss an die Erstsicherung werden die Fachfirmen für alle weiteren, zur Abarbeitung des Wasserschadens notwendigen Maßnahmen, beauftragt.“

Frage 11:

Ist es zutreffend, dass die degewo nach Hinweisen aus der Mieterschaft des Hauses Rue du Capitaine Jean Maridor 9 auf einen drohenden und sich letztlich verwirklichten Abwasserschaden keine Reaktion zeigte?

Frage 12:

Ist es zutreffend, dass es im Haus Rue du Capitaine Jean Maridor 9 vier Tage lang kein fließendes Wasser und keine funktionierenden Toiletten gab und die degewo untätig blieb (kein Notwasser, keine mobilen WCs)?

Antwort zu 11 und 12:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die Aussage, dass degewo nach Hinweisen der Mieterinnen und Mieter keine Reaktion gezeigt habe, ist nicht zutreffend. Nachdem die beauftragte Fachfirma am Montag, dem 29. Juni 2026, vor Ort eine Verstopfung der Grundleitung festgestellt hat, hat degewo Kontakt zum Verwalter für das Gemeinschaftseigentum aufgenommen. Dieser hatte bereits die Reinigung der Grundleitungen durch eine andere Fachfirma beauftragt. Leider wurde bei diesen Arbeiten ein Reinigungsflansch der Abwasserleitung abgebrochen, ohne dass der Schaden gemeldet wurde. In einem Notfall-Einsatz stellte die beauftragte Fachfirma am Samstag, dem 4. Juli 2026, in Absprache mit den anwesenden Mieterinnen und Mietern das Frischwasser ab, um eine

Vergrößerung des Schadens zu verhindern. Nachdem die Information erst am Montag, dem 6. Juli 2026, bei degewo eingegangen war, wurde der Einbau eines neuen Reinigungsflansches beauftragt. Zudem wurden die Mieterinnen und Mieter darüber informiert, dass die Reparatur voraussichtlich am 7. Juli 2026 erfolgt. Diese Reparatur ist entsprechend erfolgt. Gleichzeitig wurde sofort eine entsprechende Fachfirma mit der Desinfektion des betroffenen Bereichs beauftragt.“

Frage 13:

Ist es zutreffend, dass die degewo im Jahr 2027 eine Sanierung der Wasserleitungen in ihren Wohnhäusern plant? Wenn ja, in welchen Häusern und welche Maßnahmen sind geplant?

Antwort zu 13:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die Gebäude in der Rue du Capitane J. Maridor 2, 4, 6, 7; 8, 9, 11, 12, 13, 15, 17 und Avenue-Jean-Mermoz 13, 17 sollen nach derzeitigem Stand der Planungen von Mitte 2027 bis Mitte 2029 saniert werden. Im Rahmen dieser Sanierung sollen auch die Sanitärstränge und Schmutzwasserleitungen in den Gebäuden erneuert werden.“

Frage 14:

Wie oft und für wie lange gab es in 2023, 2024 und 2025 und im laufenden Jahr eine Legionellenbelastung? Bitte nach Hausnummern aufschlüsseln.

Antwort zu 14:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die Prüfungen fanden gemäß den vorgeschriebenen Regelungen statt. Dabei wurde keine Kontamination festgestellt.“

Frage 15:

Wie begegnet die degewo der Legionellenbelastung kurz-, mittel- und langfristig?

Antwort zu 15:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Im Falle eines Legionellenbefalls werden unverzüglich alle erforderlichen Maßnahmen ergriffen. Hierzu zählen insbesondere die Information der betroffenen Mieterinnen und Mieter, die Meldung an das zuständige Gesundheitsamt, die Einleitung technischer Maßnahmen zur Beseitigung der Ursache, die Dokumentation des Vorfalls sowie die Organisation von Nachbeprobungen zur Überprüfung des Sanierungserfolgs. Darüber hinaus werden die Ursachen des Befalls untersucht und erforderliche Folgemaßnahmen umgesetzt, um eine nachhaltige Beseitigung sicherzustellen. Zur Vorbeugung von Legionellenbefällen setzt degewo zudem auf die Einhaltung der gesetzlichen Prüfpflichten und die regelmäßige Beprobung der Trinkwasseranlagen, um die Trinkwasserqualität langfristig sicherzustellen.“

Frage 16:

Wie sah konkret die Pflege der Grünflächen in 2023, 2024, 2025 und im laufenden Jahr aus?

Antwort zu 16:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„degewo hat einheitliche Leistungsverzeichnisse sowie ein Qualitätssicherungssystem für die Grünpflege ihrer Quartiere vertraglich vereinbart. Für die Grünpflege sind sechs Pflegegänge vorgesehen. Die konkreten Leistungen innerhalb der Pflegegänge variieren je nach Pflegeerfordernis gemäß Witterung. So liegt der Fokus in der vegetationsreichen Periode auf Gehölz-/Staudenflächenpflege und Rasenschnitt, in der vegetationsarmen Periode im Wesentlichen auf Laubbeseitigung und Rückschnittarbeiten. Für das Quartier die Leistungen im notwendigen, vertraglichen Rahmen erbracht.“

Frage 17:

Wie stehen der Senat und das Bezirksamt Reinickendorf zu einer weiteren Nachverdichtung im Bereich der Seidelstraße angesichts der Lage in Bezug auf die Frischwasserversorgung und die Abwasserentsorgung?

Antwort zu 17:

Durch Nachverdichtung in bestehenden Wohnsiedlungen können dringend benötigte Wohnungen schneller und günstiger entstehen. Deshalb sind Nachverdichtungen eine empfehlenswerte Maßnahme, um schnell vor allem neue Wohnungen zu bauen und mit dem knappen Gut Grundstück nachhaltig verantwortungsvoll umzugehen. Zu den Voraussetzungen wird auf die Beantwortung zu Frage 4 verwiesen.

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Zu dem Bereich Seidelstraße gibt es noch kein endgültiges Konzept und keine abgestimmte Zielsetzung.“

Berlin, den 04.08.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen