

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 14. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. September 2026)

zum Thema:

Wann ist die High-Deck-Siedlung ohne Asbest?

und **Antwort** vom 28. Sept. 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Sept. 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/27181
vom 14. September 2026
über Wann ist die High-Deck-Siedlung ohne Asbest?

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften HOWOGE GmbH (HOWOGE) und STADT UND LAND GmbH (SUL) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:
Wie viele Wohnungen gehören zur High-Deck-Siedlung in Neukölln?

Frage 4:
Wie viele Wohnungen der High-Deck-Siedlung wurden durch das Land Berlin (bzw. WBG Howoge) 2021/22 zurückgekauft?

Frage 5:
Wie viele Wohnungen der High-Deck-Siedlung gehören Dritten?

Antwort zu 1, 4 und 5:

Der Wohnungsbestand beträgt ca. 2.400 Wohnungen, genaue Zahlen liegen nicht vor. Von den Landeseigenen Wohnungsunternehmen sind 427 Wohnungen im Bestand der SUL und 1.916 Wohnungen im Bestand der HOWOGE. Der Senat hat keine Kenntnis über weitere Details der Eigentümerstruktur der High-Deck-Siedlung in Berlin-Neukölln.

Frage 2:

Wie viele Wohnungen der High-Deck-Siedlung wurden durch das Land Berlin (bzw. WBG Stadt und Land) 2006 oder später an Investoren verkauft?

Antwort zu 2:

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Durch die STADT UND LAND wurden 1.917 Wohneinheiten der High Deck Siedlung veräußert.“

Frage 3:

Wurde 2006 im Kaufvertrag oder auf andere Weise eine Asbestsanierung mit den Erwerbern vereinbart oder beauftragt? Falls nein – warum nicht?

Antwort zu 3:

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Im Jahr 2006 wurde keine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung von Asbestsanierungen vereinbart.“

Frage 6:

Welche Asbestbauteile – bzw. – produkte befinden sich in den Gebäuden der High-Deck-Siedlung?

Antwort zu 6:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die High-Deck-Siedlung wurde im Wesentlichen zwischen 1975 und 1984 als Großsiedlung des sozialen Wohnungsbaus errichtet. Seit 2020 steht die Siedlung als Gesamtanlage unter Denkmalschutz.

Vor diesem baufachlichen Hintergrund ist bei Beständen dieser Baualtersklasse und Bauart grundsätzlich davon auszugehen, dass asbesthaltige Bauprodukte nicht nur punktuell, sondern in unterschiedlichen Bauteilschichten, Anschlussdetails und technischen Einbauten vorhanden sein können. Hierzu zählen bauzeittypisch insbesondere asbestverdächtige Materialien im Bereich von Rohrleitungen und technischen Leitungsführungen, Abdichtungen, Klebern, Spachtel- und Fugenmassen, Bodenaufbauten, Bekleidungen beziehungsweise Plattenwerkstoffen sowie einzelnen Fassaden-, Balkon- oder Bauteilanschlüssen.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Wir haben derzeit keinen konkreten Asbest-Befund.“

Frage 7:

Wie viele leer stehende Wohnungen gibt es im landeseigenen Bestand aktuell in der High-Deck-Siedlung? Werden diese Wohnungen zum Zwecke der sanierungsbedingten Umsetzung genutzt?

Antwort zu 7:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„HOWOGE Bestand: 1.916 Wohnungen davon sind zum jetzigen Stand 142 leerstehend. Diese werden zunächst saniert, bevor sie vorrangig für die Umsetzung genutzt werden sollen.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Aktuell stehen 22 Wohnungen leer, eine davon wird als Umsetzwohnung genutzt.“

Frage 8:

Wie sieht der Sanierungsfahrplan für die High-Deck-Siedlung aus?

Antwort zu 8:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE plant ihren gesamten Bestand in der High-Deck-Siedlung in den nächsten 10-15 Jahren zu sanieren. Die Dauer des Baugeschehens ist an die Komplexität der Maßnahmen angepasst, sowie der wirtschaftlichen Leistbarkeit, den baulichen Gegebenheiten und der Notwendigkeit von Mieterumsetzungen.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„In den Häusern Fritz-Massary-Str. 1-269 ungerade werden ab 2028 bis 2029 Sanierungen durchgeführt. Das Heizungsrohrnetz wird erneuert, die Bäder werden saniert und in diesem Zuge werden die Kalt- und Warmwasser-, Schmutz- und Regenwasserleitungen erneuert. Lüftungseinbauten werden ebenfalls erneuert. Im Zuge der Sanierung werden die Laubengänge überarbeitet.“

Frage 9:

Wann soll die Sanierung insgesamt abgeschlossen werden?

Antwort zu 9:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 8.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„2029“

Frage 10:

Weshalb mussten Mieterinnen und Mieter vor wenigen Tagen ganz plötzlich ihre Wohnungen verlassen? Welche ungeplanten Überraschungen gab es im Zuge der Baumaßnahmen?

Antwort zu 10:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die sofortige Räumung des Gebäudes wurde als reine Vorsichtsmaßnahme veranlasst, nachdem im Rahmen laufender Baumaßnahmen eine asbestbedingte Schadstoffbelastung im Hausflur festgestellt worden war. Die entsprechende Messung war durch das beauftragte

Bauunternehmen initiiert worden, woraufhin nach Vorlage der Ergebnisse eine unverzügliche Umsetzung der Mieterschaft erfolgte.

Im Zuge der Bauarbeiten traten unvorhergesehene Abweichungen von der ursprünglichen Maßnahmenplanung auf. Da asbesthaltige Baustoffe in Objekten dieser Altersklasse immanent sind, beruhte die bisherige Planung auf den vorab vorliegenden fachlichen Bewertungen. Die genaue Herkunft der Belastung sowie die bautechnischen Ursachen werden derzeit über fortlaufende Begehungen und Detailmessungen aufgeklärt.“

Frage 11:

In welcher Menge rechnet der Senat mit asbesthaltigen Bauabfällen im Zuge der Sanierung der High-Deck-Siedlung?

Antwort zu 11:

Hierzu liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

Berlin, den 28.09.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen