

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 25. April 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. April 2017) und **Antwort**

Lässt die degewo die „Schlange“ mutwillig verfallen?

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 um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1: Wie beurteilt der Senat die seit Monaten nicht abreißenden Beschwerden von Mieterinnen und Mietern der Autobahnüberbauung Schlangenbader Straße, im Volksmund „Schlange“ genannt, wonach der Wohnblock durch den Eigentümer degewo heruntergewirtschaftet wird, wie die Mieterinitiative erklärt?

Antwort zu 1: Der degewo AG ist die besondere städtebauliche Bedeutung der Wohnbebauung entlang der Schlangenbader Straße als Autobahnüberbauung bewusst. Die Gesellschaft legt viel Wert auf die Erhaltung dieser Bestände. Zur Sicherung der technischen Bausubstanz, zur Beseitigung aller verkehrssicherungsrelevanten Gefahren und unter Berücksichtigung der Schadstoffthematik hat die degewo AG seit 2011 die Instandhaltungsmittel verdoppelt und eine planmäßige Bauteilerneuerung oder Bauteilsanierung an verschiedenen Bauteilen durchgeführt. Das Gebäude befindet sich in einem dem Bau Alter entsprechenden Zustand. In den vergangenen Jahren wurden beispielsweise alle Aufzüge im Haupthaus saniert, alle Hausanschlussstationen erneuert, etc.

Vor diesem Hintergrund ist die in der Fragestellung anklingende Kritik zum Engagement der degewo AG nicht nachvollziehbar.

Frage 2: Welche Maßnahmen wurden seitens der degewo unternommen, um das Gespräch mit den Beschwerdeführern zu suchen und für die bestehenden Unstimmigkeiten Lösungen zu finden?

Antwort zu 2: Gegenüber der degewo AG gibt es nur einzelne Beschwerden, die von der Gesellschaft grundsätzlich geprüft und beantwortet werden. Immer wieder steht dabei die Forderung nach einer Sanierung der teilweise vermoosten Fassade im Mittelpunkt. Die degewo AG prüft aktuell gemeinsam mit Fachleuten Möglichkeiten zur Sanierung und wird nach Vorliegen tragfähiger Konzepte darüber breit informieren.

Frage 3: Weshalb wurden die Befürchtungen der Mieterschaft, dass nach Stilllegung der pneumatischen Müllabsauganlage sich die in den ehemaligen Fahrradräumen neu angelegten Müllräume und deren Umfeld „zu faulenden und stinkenden Müllhaufen“ entwickeln, nicht ernst genommen, obwohl im Vergleich zur früheren Form der Müllentsorgung eine deutliche Verschlechterung des Wohnumfeldes eingetreten ist?

Frage 4: Warum wurde das bisherige Müllentsorgungssystem, das aufgrund technischer Veraltung abgeschaltet wurde, nicht durch eine neue, zeitgemäße Anlage ersetzt, anstatt zahlreiche Müllcontainer, die mit schweren LKW geleert werden müssen, im Innenbereich der Wohnanlage aufzustellen?

Antwort zu 3 und 4: Die Schließung der Müllabsauganlage war alternativlos und wurde in der Zeit von Juni 2014 bis Ende 2015 ausgiebig mit allen Gremien und Mietervertretungen diskutiert. Vgl. zum Beispiel dazu auch die Schriftliche Anfrage 17/16008 des Abgeordneten Gerwald Claus-Brunner (PIRATEN) vom 14. April 2015 zur Müllentsorgung Schlangenbader Straße (Schlange)

Teil 2, die Schriftliche Anfrage 17/16058 des Abgeordneten Gerwald Claus-Brunner (PIRATEN) vom 24. April 2015 zur Müllentsorgung Schlangebader Straße (Schlange) Teil 3, die Schriftliche Anfrage 17/16246 des Abgeordneten Gerwald Claus-Brunner (PIRATEN) vom 22. Mai 2015 zur Müllentsorgung Schlangebader Straße (Schlange) Teil 4 und die Schriftliche Anfrage 17/17199 des Abgeordneten Gerwald Claus-Brunner (PIRATEN) vom 16. Oktober 2015 zur Müllabsauganlage Schlangebader Straße Nr. 5. Ergänzend ist darauf zu verweisen, dass sich alle Mülltonnen in verschlossenen Räumen befinden, Schränken oder sichtbegrenzten Müllstandsflächen. Die Befahrung der Höfe zur Müllabholung dauert durchschnittlich 10 bis 15 Minuten und führt nicht zu einer erheblichen Belastung. Die Müllräume werden täglich von Müllwerkern kontrolliert, gereinigt und der Müll nachsortiert. Die Abfalltrennung des Hausmülls hat sich seit Schließung der Müllabsauganlage deutlich auf fast 50% des Abfallaufkommens erhöht. Für die Mieterinnen und Mieter bedeutet das nahezu eine Halbierung der Betriebskosten für die Müllentsorgung. Gleichzeitig ist eine starke Senkung des in den Gängen abgestellten Sperrmülls zu verzeichnen, was sowohl der Senkung der Betriebskosten sowie dem Brandschutz der Sicherheit und Ordnung im Gebäude zugutekommt.

Frage 5: Was hat die degewo nach dem Protestschreiben von rund 80 Mieterinnen und Mietern vom November 2016 gegen den Müllgestank in den Hausfluren und Müllräumen unternommen?

Antwort zu 5: Im Herbst 2016 wandten sich Mieterinnen und Mieter bezüglich einer Geruchsbelästigung an die degewo AG. Es wurde sofort geprüft, ob Mängel vorlagen und Ursachenforschung betrieben. Die degewo AG beauftragte dazu einen Lüftungsbauer. Zunächst wurde im neuen Müllsammelraum der Schlangebader Straße 24 eine undichte Fuge in der Bestandswand festgestellt, durch die Gerüche aus dem Müllraum in das Foyer gelangen konnten. Diese Fuge wurde geschlossen, sodass es zum Foyer keine unkontrollierte Öffnung mehr gibt. Ursächlich für die starke Geruchsbelästigung im Müllsammelraum war jedoch eine Manipulation an der Geräteeinstellung der Belüftungstechnik. Dazu wurden die Sicherheitsabdeckung der Schaltschränke gewaltsam herausgebrochen sowie die Drehzahl der Ventilatoren reduziert und u.a. die Ausgangsleistung der Sauerstoffaktivierung von 100% auf 5% unzulässiger Weise reduziert. Somit waren Teile des Umluft Systems völlig wirkungslos. Zur

Schadensbehebung wurden im Ergebnis alle Filter getauscht und die Lüftungsanlage aufgerüstet. Die Steuerungstechnik der Be- und Entlüftungstechnik wurde repariert und weitestgehend Vandalismus sicher vor unautorisiertem Zugriff abgesichert. Die Gerüche sind deutlich zurückgegangen und haben einen haushalts- bzw. müllraumüblichen Grad erreicht. Die Beschwerdeführende Mieterin wurde per Post über die Ursachen der Geruchsbelästigung und die von der degewo AG durchgeführten Maßnahmen informiert. Die Wirksamkeit der Maßnahme wurde der degewo AG seitens der Mieterschaft schriftlich Ende 2016 bestätigt.

Frage 6: Weshalb wurden ohne erkennbaren Grund und ohne Information der Mieterinnen und Mieter an sämtlichen Garagen die Garagentore durch die degewo entfernt, was dort nun naturgemäß zu mehr Vandalismus und Verschmutzung führt?

Antwort zu 6: Zu einem erkennbaren Grund und ob ohne Information von Mieterinnen und Mieter Garagentore durch die degewo oder beauftragte Firmen der degewo entfernt wurden, liegen dem Senat keine abschließenden Informationen vor. Generell ist jedoch davon auszugehen, dass Veränderungen an zur Nutzung überlassenen Gegenständen auf der Grundlage des vertraglich zugesicherten Zustandes und der vertragsgemäßen Nutzung erfolgen. Ob dies seitens der Vertragsparteien erfolgte, ist dem Senat nicht bekannt.

Berlin, den 10. Mai 2017

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mai 2017)