

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Michail Nelken (LINKE)**

vom 09. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2018)

zum Thema:

Erhalt der Holzkastendoppelfenster im kommunalen Wohnungsbestand

und **Antwort** vom 25. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Juli 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michail Nelken (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 15586
vom 09.07.2018
über Erhalt der Holzkastendoppelfenster im kommunalen Wohnungsbestand

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 die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen um Stellungnahme gebeten. Die Beantwortung basiert auf entsprechenden Stellungnahmen der Wohnungsunternehmen.

Der Senat und die kommunalen Wohnungsunternehmen haben im April 2017 vereinbart, „auf den Ersatz funktionsfähiger Holzkastendoppelfenster grundsätzlich zu verzichten“.

Frage 1:
Wie groß ist der Bestand an Holzkastendoppelfenstern aktuell im Bestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften (bitte nach Unternehmen darstellen)?

Antwort zu 1:
Die Antwort ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.

Unternehmen	Bestand Holzkastendoppelfenster
degewo	Keine Angabe
Gesobau	Keine Bestandserhebung
Gewobag	36.000
Howoge	520
Stadt und Land	2.580
WBM	571

Frage 2:

Gibt es eine Einschätzung der Wohnungsunternehmen, wie viele dieser Holzkastendoppelfenster in den kommenden fünf Jahren saniert werden und wie viele als nicht mehr funktionsfähig anzusehen sind und ersetzt werden müssen?

Antwort zu 2:

Die Antwort ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.

Unternehmen	Einschätzung zur Sanierung
degewo	Keine Einschätzung möglich
Gesobau	Es gibt dazu keine konkrete Einschätzung
Gewobag	In den nächsten 5 Jahren werden 16 Gebäude saniert. Ca. 800 Holzkastendoppelfenster sind dabei betroffen
Howoge	Für 2019 ist die Instandsetzung von 18 Holzkastendoppelfenstern geplant. Für die restlichen Fenster keine konkrete Planung.
Stadt und Land	In den kommenden 5 Jahren sollen ca. 35 Holzkastendoppelfenster p.a. saniert werden. In der Bornsdorfer Straße müssen ca. 100 Holzkastendoppelfenster ausgetauscht werden.
WBM	Es gibt dazu keine konkrete Einschätzung

Frage 3:

Teilt der Senat die Auffassung, dass nicht mehr funktionsfähige Fenster direkt auszutauschen wären oder einen Anlass zur Minderung der Miete begründen?

Antwort zu 3:

Der Senat ist der Auffassung, dass Holzkastendoppelfenster, wenn technisch möglich, erhalten werden sollten. Bei Holzkastendoppelfenstern handelt es sich um besondere bauliche Elemente, die im Land Berlin die Baukultur prägen. Der Austausch soll dabei nur in begründeten Einzelfällen erfolgen.

Frage 4:

Gibt es bei den städtischen Wohnungsunternehmen Einschätzungen über die finanziellen Mittel, die zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Holzkastendoppelfenstern in den nächsten Jahren aufzuwenden sind (bitte für die einzelnen Unternehmen aufschlüsseln)?

Antwort zu 4:

Der Erhalt der Holzkastendoppelfenster wird in sämtlichen Investitionsmaßnahmen berücksichtigt und ist Bestandteil der Mittelfristplanung der einzelnen Gesellschaften. In der laufenden Instandhaltung und bei Einzelsanierungen (bei Mieterwechsel) werden diese Fenster nach Bedarf repariert und instandgesetzt. Bei großen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (gesamte Gebäude oder Wirtschaftseinheiten) ist die Instandsetzung ebenfalls Bestandteil der Planung. Eine auf diese Bauteile bezogene Planzahl liegt im Detail bei den meisten Gesellschaften nicht vor. Die Stadt und Land gibt einen Betrag von mindestens 250-500 T. € an.

Frage 5:

Wurden von den Unternehmen Mittel für die notwendige Instandhaltung bzw. Sanierung in die Finanzplanung der nächsten drei Jahre eingestellt (bitte für die einzelnen Unternehmen aufschlüsseln)?

Antwort zu 5:

Vergleiche dazu die Antwort auf die Frage 4. Ein gesonderter Ausweis dieser Planansätze für diese Bauteile ist nicht möglich. Lediglich die Stadt und Land gibt einen Betrag von mindestens 50-100 T. € p.a. an.

Frage 6:

Unterstützt der Senat finanziell die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften bei der vereinbarten Erhaltung der Holzkastendoppelfenster? Wenn ja in welchem Umfang?

Antwort zu 6:

Eine direkte Bezuschussung durch den Senat erfolgt nicht. Das Thema „Denkmalschutz und energetische Sanierung“ wird seit Jahren zwischen den Denkmalbehörden und der Wohnungswirtschaft intensiv diskutiert. Dabei ist der Zielkonflikt „Fenster austausch versus Fenstererneuerung“ nur eine aus einer Vielzahl schwierig zu lösender Abwägungsfragen zwischen Denkmalschutz, Klimaschutz, Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit energetischer Sanierungsmaßnahmen.

Frage 7:

Stellt der Senat den Unternehmen (und der Öffentlichkeit) Handlungshilfen zur Verfügung, um eine dauerhafte Instandhaltung und Sanierung der Holzkastendoppelfenster zu befördern bzw. ist die Erarbeitung solcher Materialien geplant?

Antwort zu 7:

Nein.

Frage 8:

Gibt es eine Anlaufstelle beim Senat von Berlin, an die sich Mieter wenden können, wenn sie über den Erhalt und die Sanierung der Kastendoppelfenster in ihrer Wohnung mit einem kommunalen Vermieter in Konflikt geraten?

Antwort zu 8:

Eine gesonderte Anlaufstelle beim Senat existiert nicht.

Frage 9:

Bei welchen umfassenden Sanierungsvorhaben wurden nach Abschluss der Kooperationsvereinbarung im April 2017 bei Wohnanlagen, die nicht unter Denkmalschutz stehen, die Holzkastendoppelfenster erhalten und saniert?

Antwort zu 9:

Umfassende Sanierungsvorhaben in diesem Zusammenhang nach Abschluss der Kooperationsvereinbarung wurden bei der WBM und der Howoge nicht durchgeführt. Falls Sanierungsvorhaben bei der Gesobau durchgeführt worden sind, wurden bei sämtlichen Vorhaben in Objekten mit vorhandenen Holzkastendoppelfenstern die Vorgaben der Kooperationsvereinbarung vom April 2017 berücksichtigt und umgesetzt. Nach Abschluss der Kooperationsvereinbarung wird die degewo im Rahmen von Großinstandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Lankwitz (Thaliaweg 5-19 ung./ Gallwitzallee 8,10) erhaltenswerte Kastendoppelfenster sanieren.

Die Gewobag teilt mit, dass sich zwei Projekte zum Zeitpunkt des Abschlusses der Kooperationsvereinbarung im April 2017 in Bearbeitung befanden. Es handelt sich hierbei um die

- Sonnenallee 42: alle noch im Objekt vorhandenen Holzkastendoppelfenster konnten instandgesetzt werden.
- Pappelallee 85/ Schönhauser Allee 49: alle noch im Objekt vorhandenen Holzkastendoppelfenster konnten instandgesetzt werden. Ausnahme: im Vorderhaus Pappelallee 85 (umfangreiche Schwammsanierung) mussten im 1.OG alle Holzkastendoppelfenster erneuert werden, Ausführung erfolgte als Holz-Isolierglasfenster, 3 einzelne Holzkastendoppelfenster wurden zum Erhalt des Erscheinungsbildes wieder als solche hergestellt.

Die Stadt und Land teilt mit, dass im Jahr 2017 bei sechs Sanierungsmaßnahmen mit insgesamt 75 Wohnungen und darüber hinaus bei 47 Wohnungen im Jahr 2018 im angefragten Zeitraum Holzkastendoppelfenster erhalten werden konnten.

Berlin, den 25. Juli 2018

Lompscher

.....

Senatorin für
Stadtentwicklung und Wohnen