

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 19. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Dezember 2024)

zum Thema:

Maßnahmen zur Vermeidung fehlender Steigleitungsteile und zur Stärkung der Sicherheit in Wohngebäuden

und **Antwort** vom 9. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Januar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und
Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21 182
vom 19.12.2024

über Maßnahmen zur Vermeidung fehlender Steigleitungsteile und zur Stärkung der Sicherheit
in Wohngebäuden

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher alle Bezirke von Berlin zur Frage 1 sowie die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) zu den Fragen 2 und 3 um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Maßnahmen haben der Senat, die Bezirksämter und landeseigene Betriebe (außer LWU) bereits umgesetzt oder geplant, um Fälle, wie den Brand am 21.10.2024 in der Mehrower Allee mit unvollständigen Steigleitungen zu verhindern? (Bitte einzeln auflisten)

Antwort zu 1:

Für die Planung, Ausführung und Wartung/Instandhaltung von sicherheitstechnischen Anlagen wie u.a. die in Rede stehenden Steigleitungen sind technische Regeln wie z.B. Normen vorhanden. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen gelten als erfüllt, wenn die entsprechenden technischen Regeln beachtet und eingehalten werden.

Vandalismus und Diebstahl von z.B. Steigleitungen oder Teilen von Steigleitungen sind bauordnungsrechtlich nicht steuerbar.

Die Verantwortung für die Funktionsfähigkeit von sicherheitstechnischen Anlagen liegt beim Eigentümer bzw. Betreiber der baulichen Anlage/des Gebäudes. Er hat die entsprechenden Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zu veranlassen.

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin:

Das Stadtentwicklungsamt meldet Fehlanzeige, da Belange des Brandschutzes und der Rettungswege jederzeit beachtet und auf Hinweis überprüft werden.

Bezirksamt Mitte von Berlin:

Der Einbau von Steigleitungen wird in den jeweiligen Brandschutzkonzepten bzw. Brandschutznachweisen festgelegt und ist dann zwingend umzusetzender Teil der Baugenehmigung. Die regelmäßige Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Steigleitungen gehört zu den Betreiberpflichten. Dazu gehört auch der Ersatz von (z.B. von Buntmetalldieben gestohlenen) Schlauchanschlussarmaturen.

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin:

Generell werden Wohnhäuser, sofern eine trockene Steigleitung erforderlich ist, im Bezirk Reinickendorf nur mit dieser genehmigt. Sollten der Bauaufsicht Mängel an den trockenen Steigleitungen bekannt werden, wird der Fachbereich ein Verfahren zur Mängelbeseitigung einleiten.

In vielen Hochhäusern im ehemaligen Ostteil der Stadt stammt die Ausstattung für den Lösch- und Rettungsangriff noch aus DDR-Zeiten und entspricht nicht dem heutigen Standard. Das betrifft jedoch nicht den Bezirk Reinickendorf.

Bezirksamt Pankow von Berlin:

Das Bezirksamt Pankow hat keine Maßnahmen umgesetzt oder geplant, um Fälle, wie den Brand am 21.10.2024 in der Mehrower Allee mit unvollständigen Steigleitungen zu verhindern. Die Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (Betriebs-Verordnung - BetrVO) regelt u.a. die turnusmäßige Durchführung von Brandsicherheitsschauen für bestimmte bauliche Anlagen bspw. Versammlungsstätten, Schulen, Krankenhäuser.

Bei einer Brandsicherheitsschau wären fehlende Anschlussstücke von Steigleitungen feststellbar, erforderliche Reparaturmaßnahmen würden durch die Bauaufsichtsbehörde angeordnet.

Für Hochhäuser hat der Ordnungsgeber die Durchführung von Brandsicherheitsschauen jedoch nicht vorgeschrieben. Zur Durchführung von Schauen, die über die vorgeschriebenen Anlagen hinausgehen, bestehen bei der Bau- und Wohnungsaufsicht Pankow leider keine personellen Kapazitäten.

Das BA Pankow hat bisher keine Kenntnis über einen derartigen Mängelzustand zu Steigleitungen in Hochhäusern.

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin:

Die zuständige Bauaufsichtsbehörde in Marzahn-Hellersdorf fordert die volle Funktionsfähigkeit der Steigleitungen bei den verantwortlichen Hausbesitzern/innen umgehend nach Bekanntwerden der Mängel ein. Die fehlende Kupplung an der Einspeisestelle Mehrower Allee 82 wurde hier am 21.11.24 zur Kenntnis gegeben, offenbar nach dem Brandereignis.

Die ersten Fälle manipulierter Steigleitungen wurden der Bauaufsichtsbehörde Marzahn-Hellersdorf im Dezember 2023 gemeldet, bis Dezember 2024 waren es dann insgesamt 56 Fälle - Tendenz weiter steigend. Die Hausverwaltungen / Hausbesitzer/innen kümmern sich in eigener Verantwortung um Ersatz der fehlenden Teile. Die Bauaufsichtsbehörde kontrolliert den Ersatz der Fehlstellen. Künftig werden die Außendienstmitarbeiter/innen stärker in die präventiven Kontrollen der Anschlussstellen der Steigleitungen einbezogen, um möglichst frühzeitig auf Gefahren hinzuweisen. Verhindern kann die Bauaufsichtsbehörde die Diebstähle nicht.

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin:

Gemäß § 66 BauO Bln ist die Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 für alle Gebäude nachzuweisen (bautechnische Nachweise). Eine bauaufsichtliche Prüfung des erstellten Brandschutznachweises ist jedoch ausschließlich für Gebäude der Gebäudeklasse 4, 5 und Sonderbauten vorgeschrieben. Für Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 gehört der Brandschutznachweis gemäß §§ 63 und 66 BauO Bln nicht zum bauaufsichtlichen Prüfumfang. Unabhängig davon sind die materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechtes einzuhalten. Gemäß § 19 Abs. 2 BauPrüfV ist die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr durch die Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure für Brandschutz zu prüfen. Dabei ist der Vorbeugende Brandschutz der Berliner Feuerwehr zu beteiligen und dessen Anforderungen bezüglich der Brandschutznachweise zu würdigen. Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 1 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Brandschutznachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Abs. 3 BauO Bln oder die Erklärung nach § 15 Abs. 3 BauVerfV der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Für die ordnungsgemäße Ausführung des Vorhabens ist die beauftragte Prüffingenieurin und der beauftragte Prüffingenieur für Brandschutz verantwortlich. Mit Anzeige zur beabsichtigten Aufnahme der Nutzung ist der Bauaufsicht eine Kopie der Erklärung der Prüffingenieurin / des Prüffingenieurs für Brandschutz an den Bauherrn vorzulegen. Darin erklärt sie/er, dass gemäß § 16 Abs. 4 BauVerfV die Erledigung ihrer/seiner Prüf- und Überwachungsaufgaben gemäß § 13 Abs. 6 bzw. § 19 Abs. 2 BauPrüfV.

Bei Sonderbauten wird zudem regelmäßig, mindestens jedoch in Abständen von höchstens 5 Jahren nach Aufnahme der Nutzung eine Brandsicherheitsschau durch die Bauaufsicht durchgeführt. Im Rahmen dessen erfolgt eine Überprüfung der genehmigten brandschutztechnischen Anforderungen.

Darüber hinaus werden Steigleitungen durch die Bauaufsicht nicht überwacht oder kontrolliert. Die Verpflichtung, die bauordnungsrechtlichen Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen, obliegt grundsätzlich dem Bauherrn bzw. dem privaten Grundstückseigentümer.

Anlassbezogen, z.B. bei Eingang einer Beschwerde, gleicht die Bauaufsicht im Einzelfall in einem Ortstermin die tatsächliche Situation mit der erteilten Baugenehmigung ab und leitet ggf. adäquate Ordnungsmaßnahmen ein.

Bezirksamt Spandau von Berlin:

Als Ordnungsbehörde hat der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht das Recht aber auch die Pflicht, die Beseitigung von Mängeln an den brandschutztechnischen Anlagen eines Gebäudes beim Eigentümer einzufordern.

Voraussetzung dafür ist allerdings, dass derartige Vorfälle dem Fachbereich bekannt gemacht werden. Eine ständige Überwachung aller im Bezirk befindlichen Gebäude ist aus personellen Gründen nicht möglich.

Baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit, ihrer Lage, ihrer Benutzung oder ihres Zustandes im Schadensfall die Sicherheit von Personen, den Bestand dieser baulichen Anlagen oder ihrer Teile bedrohen, werden im Rahmen von Brandsicherheitsschauen regelmäßig überwacht (Bsp.: Schulen, Versammlungsstätten, Krankenhäuser u.a.).

Ein Schaden an den Steigleitungen, wie er in der Mehrower Allee durch Vandalismus entstanden ist, ist in Berlin-Spandau noch nicht aufgetreten.

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin:

Es wurden keine Maßnahmen umgesetzt und es sind derzeit auch keine Maßnahmen geplant.

Rechtlich ist dies auch nicht geboten. In der Bauphase wird der Brandschutz durch den Prüfenieur für Brandsicherheit überwacht, nicht durch die bezirklichen Bauaufsichtsämter.

Während der Nutzungsphase unterliegen Wohngebäude - einschließlich Hochhäuser - nicht der Brandsicherheitsschau gemäß § 5 BetrVO. Es liegt deshalb in der Eigenverantwortung des Eigentümers, dass der Brandschutz dauerhaft gewährleistet ist. Werden der Bauaufsicht Mängel bekannt, kann sie jedoch ordnungsbehördlich eingreifen.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin:

Fehlanzeige für das Stadtentwicklungsamt.

Bezirksamt Neukölln von Berlin:

Für alle Gebäude muss bei ihrer Inbetriebnahme ein (geprüfter) Brandschutznachweis vorliegen. Der Brandschutznachweis ist ein bautechnischer Nachweis gemäß § 66 Abs. 1 BauO Bln, der für jedes Bauvorhaben, soweit es nicht gemäß § 61 BauO Bln verfahrensfrei ist, erstellt werden muss. Sofern durch die Bauordnung vorgegeben ist, dass der Brandschutznachweis zu

prüfen ist, erfolgt sie in der Regel durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Brandschutz.

Die Prüfung eines Brandschutznachweises schließt die Überwachung der Bauausführung mit ein, nach dem Grundsatz „Wer prüft, der überwacht“.

Die Aufgabenerledigung, d. h. die Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises, die Beteiligung der Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr, die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises, das Fertigen von Prüf- und Überwachungsberichten erfolgt nach § 19 BauPrüfV.

Die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung kann auf Stichproben beschränkt werden. Wie engmaschig diese Überwachung sein muss, richtet sich nach den näheren Umständen des Einzelfalls, wie der Schwierigkeit des Bauvorhabens, der fachlichen Zuverlässigkeit der Unternehmer etc.

und ist jeweils von der Prüfsachverständigen oder dem Prüfsachverständigen zu beurteilen. Die bauordnungsrechtlichen Überwachungspflichten der Bauherrin oder des Bauherrn sowie der anderen am Bau Beteiligten bleiben davon unberührt; ihnen obliegt auch die Verantwortung für die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Brandschutznachweis (§§ 52, 53, 56 BauO Bln).

Bei Gebäuden, die der Brandsicherheitsschau unterliegen (z. B. Krankenhäuser, Schulen, Kindertagesstätten) wird mindestens alle 5 Jahre durch die Bauaufsichtsbehörde eine Brandsicherheitsschau durchgeführt. Die Brandsicherheitsschau dient der vorbeugenden Abwehr von durch Schadenfeuer oder Explosionen entstehenden Gefahren, die von baulichen Anlagen auf Grund ihrer Beschaffenheit, ihrer Lage, ihrer Benutzung oder ihres Zustandes ausgehen und im Schadensfall die Sicherheit von Personen, den Bestand von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen bedrohen.

Es gibt keine speziellen Maßnahmen, die umgesetzt werden könnten, sondern die Brandsicherheit wird durch die in der Bauordnung geregelte Überwachung gewährleistet. Konkrete Maßnahmen darüber hinaus (im Sinne der Fragestellung) können nur durch die Eigentümer bzw. Verantwortlichen ergriffen werden, bei Gebäuden des Bezirks.

berlinovo:

Grundsätzlich unterliegen trockene und nasse Steigleitungen der regelmäßigen Prüfung und Wartung. Mängel, die hierbei festgestellt werden, werden umgehend behoben. So ist gewährleistet, dass die Löschwassereinrichtungen immer einsatzbereit sind. In der Regel haben wir diese Leistung über Wartungsverträge abgedeckt.

Leider kommt es immer wieder zu Diebstählen sowohl der Feuerlöschein Speisearmaturen als auch der Anschlussverschraubungen (meist in Messing). Die Anschlussverschraubungen werden sukzessive durch Aluminiumarmaturen ausgetauscht und zum Schutz der gesamten Einspeisearmatur wird eine Rohrpanzerschelle (4 mm Stahlrohr) über die Verschraubung geschweißt.

Frage 2:

Welche Maßnahmen hat die LWU bereits umgesetzt oder plant sie, um sicherzustellen, dass Steigleitungen vollständig funktionsfähig bleiben und ähnliche Probleme zukünftig vermieden werden? (Bitte einzeln auflisten)

Antwort zu 2:

Bei der degewo werden die fehlenden Teile möglichst mit einer diebstahlsicheren Montage ersetzt. Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht werden die Bestände regelmäßig von den Hausmeistern begangen und die Haustechnik wird unter anderem durch Sichtkontrollen überprüft. Dabei erfolgt auch die Überprüfung und Wartung der Steigleitungen. Werden im Rahmen der Verkehrssicherheitskontrollen oder anderer Bestandsbegehungen Mängel festgestellt, werden diese umgehend beseitigt oder eine Fachfirma wird zur Mängelabstellung beauftragt. Bei bekanntem Diebstahl von Teilen der Steigleitungen wird die Feuerwehr über den Zustand informiert. Die fehlenden Teile werden möglichst diebstahlsicher ersetzt.

Bei der HOWOGE werden die Steigleitungen, Hydranten, Sprinkleranlagen und ähnliche Einrichtungen in allen Gebäuden im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht kontrolliert. Diese regelmäßig wiederkehrenden Prüfaufgaben werden von den Hausmeistern durchgeführt und dokumentiert. Darüber hinaus werden die Systeme in regelmäßigen Abständen von Fachfirmen gewartet. Falls erforderlich, werden defekte oder veraltete Steigleitungen ausgetauscht.

Bei der STADT UND LAND werden die Steigleitungen regelmäßig überprüft. Werden dabei Mängel festgestellt, werden diese umgehend behoben, insbesondere wenn die Steigleitung durch den Diebstahl der Verschlusskappe funktionsuntüchtig ist. Auch in den Beständen der WBM kommt es regelmäßig zu Diebstählen der Feuerwehreinspeisungen. Um schnellstmöglich auf solche Vorkommnisse reagieren und die Anlagen wieder instand setzen zu können, führen die Hausmeisterinnen und Hausmeister regelmäßige Kontrollgänge durch. Wenn Messing- oder Rotgusseinspeisungen durch Defekt oder Diebstahl erneuert werden müssen, werden bei den neuen Einspeisungen das weniger attraktive Material Aluminium verwendet. Wenn möglich, werden auch zusätzliche Sicherungsbolzen verbaut, um Diebstahl zu erschweren.

Maßnahmen zur Ertüchtigung von Steigleitungen werden bei der Gewobag im Rahmen von beauftragten baulichen Maßnahmen (z.B. brandschutztechnische Ertüchtigung, Neubau Aufstockung o.ä.) durchgeführt, wenn sie nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen oder neu errichtet werden müssen.

Generell werden Standleitungen bei der Gewobag gemäß unserer Wartungsstrategie regelmäßig durch ein beauftragtes Fachunternehmen überprüft.

Frage 3:

Werden die durchgeführten Maßnahmen den Mietenden veröffentlicht, um ihr Sicherheitsgefühl im Hinblick auf die Ausstattung und Brandschutzmaßnahmen in ihren Häusern zu stärken?

Antwort zu 3:

Eine flächendeckende proaktive Kommunikation bezüglich der Diebstähle erfolgt bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) bisher nicht. In Einzelfällen werden die Mieterinnen und Mieter per Hausaushang über mögliche Anlagenausfälle, durchgeführte Ersatzmaßnahmen oder die allgemeine Situation informiert. Eine Kommunikation mit den Mieterinnen und Mietern der LWU findet im Rahmen der regelmäßigen Kontrollen und eventueller Mängel dann statt, wenn es durch festgestellte Mängel zu Nutzungseinschränkungen, beispielsweise an der Aufzugsanlage, kommt.

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin:

Die Maßnahmen werden von den zuständigen Eigentümern/innen / Hausverwaltungen ausgeführt. Inwiefern diese den Mietern/innen kommuniziert werden, ist hier nicht bekannt. Besorgte Mieter/innen, die sich an die Bauaufsichtsbehörde wenden, bekommen natürlich Auskunft darüber, ob Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ergriffen wurden und wann mit der Umsetzung durch die zuständigen Eigentümer/innen / Hausverwaltungen zu rechnen ist.

Gewobag:

Als Vermieter obliegt der Gewobag grundsätzlich die Pflicht, den Brandschutz zu gewährleisten. Eine Information der Mietenden über einzelne Maßnahmen im Rahmen dieser Verpflichtung gibt es, insbesondere vor dem Hintergrund eines unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwandes, nicht.

Frage 4:

Wie beurteilt der Senat die rechtliche Zulässigkeit der Videoüberwachung an den Anschlussstellen von Steigleitungen in Wohnhäusern, insbesondere im Hinblick darauf, dass die Steigleitungen im Brandfall sofort einsatzbereit sein müssen?

Antwort zu 4:

Ohne Einwilligung greift eine Videoüberwachung in Wohnhäusern in das grundrechtlich geschützte allgemeine Persönlichkeitsrecht der Betroffenen ein und ist deshalb nur in jeweils konkret begründeten Ausnahmefällen rechtmäßig. Dies gilt auch für eine Videoüberwachung von Anschlussstellen von Steigleitungen in Wohnhäusern.

Berlin, den 09.01.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen