

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 27. Februar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Februar 2023)

zum Thema:

**Genslerstraße 39-47, Heiligenstädter Straße 2-8 und Liebenwalder Straße 13-23:
Aufstockung durch HOWOGE konsequent prüfen**

und **Antwort** vom 13. März 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. März 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/14978

vom 27. Februar 2023

über Genslerstraße 39-47, Heiligenstädter Straße 2-8 und Liebenwalder Straße 13-23:

Aufstockung durch HOWOGE konsequent prüfen

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 Howoge um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie lange ziehen sich die Bauarbeiten zur Aufstockung an den o.g. Adressen bereits hin?

Frage 2:

Für welchen Zeitraum waren diese Bauarbeiten ursprünglich geplant und woraus ergibt sich ggf. die Verlängerung der Bauarbeiten?

Antwort zu 1 und 2:

Die Baumaßnahmen begannen im Frühjahr 2021. Es war vorgesehen, dass die Bauarbeiten bis Mitte 2022 abgeschlossen werden. Im Wesentlichen haben die Kündigung verschiedener Gewerke und die damit einhergehende erforderliche Neuausschreibung der Leistungen die

Bauarbeiten verzögert. Darüber hinaus mussten Schlechtleistungen nachgearbeitet werden, die insbesondere die Arbeiten an den Dächern betrafen.

Frage 3:

Ist dem Senat die Vielzahl von Schadensmeldungen an den Bestandswohnungen bekannt, die der HOWOGE durch die Mieter mitgeteilt wurden und wie wird durch die HOWOGE damit umgegangen?

Frage 4:

Stehen die mitgeteilten Schäden an der Bausubstanz im Zusammenhang mit den Bauarbeiten?

Frage 5:

Welche Konsequenzen ergeben sich aus den Schadensfällen bezgl. der Fortführung der Bauarbeiten (bautechnisch und im Umgang mit den betroffenen Mietparteien)?

Antwort zu 3, 4 und 5:

Die Howoge teilt mit, dass in der Tat Schäden aufgetreten sind, die unzweifelhaft durch die Bauarbeiten, z.B. durch den Abriss des Daches, verursacht wurden. Die Howoge hat seit Beginn der Maßnahmen in engem Austausch mit den betroffenen Mietenden und dem Mieterbeirat daran gearbeitet, die aufgetretenen Schäden schnellstmöglich zu beheben. Das ist durch großen persönlichen Einsatz ihrer Mitarbeitenden sowie Auftragnehmerinnen und mit Verständnis, Geduld und Kooperationsbereitschaft ihrer Mieterschaft überwiegend gelungen. Für alle betroffenen Mietenden wird ein Abschlag als Mietminderung errechnet, welcher im Dezember 2022 den Mietenkonto gutgeschrieben wurde. Sie wurden hierüber schriftlich über den entsprechenden Auszahlungs- / bzw. Verrechnungsprozess informiert. Eigenständige Minderzahlungen der Mietenden werden akzeptiert und am Ende der Baumaßnahmen verrechnet.

Frage 6:

Ist dem Senat bekannt, dass bereits im Jahr 1985 (!) von Dachaufstockungen auf diesen Häusern aufgrund des durch ein Gutachten festgestellten maroden Bauzustandes Abstand genommen wurde?

- a) Wenn ja: Welche Entwicklung hat dazu geführt, dass diese Bedenken heute offenbar nicht mehr bestehen?
- b) Wenn nein: Wieso nicht, da diese Information der HOWOGE zumindest durch die Mieter mitgeteilt wurde?

Antwort zu 6:

Der Senat hat dazu keine Kenntnis.

Frage 7:

Ist zweifellos auszuschließen, dass bei Fortführung der Bauarbeiten keine weiteren unzumutbaren, womöglich irreparablen Schäden an der Bausubstanz entstehen?

Antwort zu 7:

Die Howoge geht davon aus, dass bis zur Fertigstellung in diesem Jahr keine weiteren Schäden auftreten. Gleichwohl ist dies aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens nicht gänzlich auszuschließen.

Frage 8:

Ist die weitere Wohnbarkeit der Häuser zu garantieren?

Antwort zu 8:

Die Howoge arbeitet mit Hochdruck an der Fertigstellung des Projekts. Dabei ist die Wohnbarkeit der Häuser zu jeder Zeit gegeben. Jedoch kann es in Einzelfällen notwendig sein, zur Durchführung größerer Reparatur-Maßnahmen kurzzeitig Ersatzwohnraum in Anspruch zu nehmen. Der damit verbundene Aufwand wird gemäß den einschlägigen Vorgaben des BGB ersetzt.

Frage 9:

Wer übernimmt in welcher Form die Verantwortung für die bereits aufgetretenen und evtl. folgenden Schäden?

Antwort zu 9:

Die Howoge wird ihrer Verpflichtung, die Schäden zu beseitigen, ggf. Schadenersatz zu leisten und die bedauerlichen Belastungen der Mietenden schnellstmöglich zu beenden, unbedingt nachkommen.

Frage 10:

In welcher Form wird den betroffenen Mietparteien entgegengekommen und hält der Senat dies, sowie den Umgang mit den bisherigen Beschwerden, für angemessen?

Antwort zu 10:

Die Beseitigung der Schäden auf den Ursprungszustand ist den Betroffenen zugesichert. Jedoch sollte das Baugeschehen erst komplett beendet sein. Die Art und Weise der Schadenbeseitigung im Rahmen des Schadenersatzes wird dann in Absprache mit den Betroffenen unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit festgelegt.

Berlin, den 13.03.2023

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen