



Kleine Anfrage

Nummer: **0230/XXI**
Anfragende/r: **Gindra, Harald**

Greizer Viertel (OT Marienfelde): Zu Rissen und Risiken bei Aufstockung?

1. Laut Anwohnenden gab es vor ca. 30 Jahren schon einmal Pläne zur Aufstockung von Gebäuden in der Greizer Straße 2 -30, die dann verworfen wurden. Verfügt das Bezirksamt über Unterlagen zu Bauanfragen / Bauberatung des Eigentümers degewo?
2. Geht aus der Dokumentation des Vorgangs hervor, warum eine Aufstockung damals verworfen wurde?
3. Welchen Rat erteilt das Bezirksamt besorgten Mieterinnen und Mietern, wenn sie in ihrem Gebäude fortschreitende Rissbildungen feststellen?
4. Gab es entsprechende Nachfragen aus dem o.g. Viertel an die Bauaufsicht?
5. Welche Möglichkeiten hat das Bezirksamt entsprechenden Meldungen nachzugehen?
6. Ist die Bauaufsicht angefragt worden, diese Rissbildungen zu prüfen, bevor die Risse durch Dämmung verdeckt werden und mit der Aufstockung begonnen wird?
7. Gibt es (zum Zeitpunkt der Antwortfertigstellung) Ergebnisse einer evtl. erfolgten Begehung der Bauaufsicht? Wenn Ja, welche?
8. Ist dem Bezirksamt ein Gutachten bekannt, das die Aufstockung des Altbestands aus den 1960er Jahren statisch als möglich bewertet?

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management

Stadträtin

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin

Herrn Bezirksverordnetenvorsteher
Stefan Böltes

über

Herrn Bezirksbürgermeister
Jörn Oltmann



Geschäfts-/Stellenzeichen (bitte angeben):

StadtFMDezJur

Bearbeiter: Herr Aleku

Dienstgebäude: Rathaus Schöneberg
John-F.-Kennedy-Platz
10825 Berlin

Zimmer: 3004

Telefon: +49 30 90277-2404

Telefax: +49 30 90277-2265

Vermittlung: +49 30 90277-0

E-Mail: aris.aleku@ba-ts.berlin.de

E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur

.10.2023

**KLEINE ANFRAGE gemäß § 40 GO BVV – lfd. Nr. 0230/XXI – des Bezirksverordneten
Herrn Harald Gindra, Fraktion DIE LINKE**

Greizer Viertel (OT Marienfelde): Zu Rissen und Risiken bei Aufstockung?

Sehr geehrter Herr Böltes,

die vorbezeichnete Kleine Anfrage beantworte ich für das Bezirksamt wie folgt:

1. Laut Anwohnenden gab es vor ca. 30 Jahren schon einmal Pläne zur Aufstockung von Gebäuden in der Greizer Straße 2 -30, die dann verworfen wurden. Verfügt das Bezirksamt über Unterlagen zu Bauanfragen / Bauberatung des Eigentümers Degewo?

Eine dauerhafte Archivierung von Akten erfolgt ausschließlich für Vorhaben, die zur Ausführung gelangen. Gebührenpflichtige Beratungen oder Bauanfragen werden nach sieben Jahren vernichtet. Das Bezirksamt verfügt deshalb über keine Unterlagen zu Beratungen der Degewo von vor 30 Jahren.

2. Geht aus der Dokumentation des Vorgangs hervor, warum eine Aufstockung damals verworfen wurde?

Ich verweise auf die Antwort zu Frage 1.

3. Welchen Rat erteilt das Bezirksamt besorgten Mieterinnen und Mietern, wenn sie in ihrem Gebäude fortschreitende Rissbildungen feststellen?

Grundsätzlich ist der Eigentümer für den Zustand seines Grundstückes und der dort errichteten baulichen Anlagen und Gebäude verantwortlich. Mieterinnen und Mietern ist deshalb zu raten, bei allen Mängeln unverzüglich den Eigentümer bzw. die bevollmächtigte Hausverwaltung zu informieren, damit dort die Beseitigung der Mängel veranlasst werden kann. Werden Eigentümer oder Verwaltung nicht tätig oder besteht Gefahr für Leben oder Gesundheit, kann auch die Bauaufsicht informiert werden.

4. Gab es entsprechende Nachfragen aus dem o.g. Viertel an die Bauaufsicht?

Ja, es gab schriftliche und telefonische Nachfragen zu unterschiedlichen Mängeln, u.a. auch Rissbildung in den Wänden.

5. Welche Möglichkeiten hat das Bezirksamt entsprechenden Meldungen nachzugehen?

Zunächst ist die Bauaufsicht befugt Grundstücke, Anlagen und unter engen Voraussetzungen auch Wohnungen zu betreten, um den Sachverhalt vor Ort zu prüfen. Liegt eine Gefahr vor, kann die Bauaufsicht im Anschluss ordnungsbehördliche Maßnahmen einleiten, insbesondere die Beseitigung der Gefahr gegenüber dem Eigentümer anordnen.

6. Ist die Bauaufsicht angefragt worden, diese Rissbildungen zu prüfen, bevor die Risse durch Dämmung verdeckt werden und mit der Aufstockung begonnen wird?

Da die Errichtung von Wärmedämmungen verfahrensfrei ist, liegt hierfür keine Baubeginnanzeige vor.

Es ist deshalb nicht feststellbar, ob Anfragen der Mieter vor Ausführung der Dämmarbeiten oder erst danach eingingen. Die erste Besichtigung in diesem Zusammenhang fand jedenfalls im Januar 2020 statt. Zu diesem Zeitpunkt wurde an den besichtigten Gebäuden die Wärmedämmung an der Außenfassade montiert.

7. Gibt es (zum Zeitpunkt der Antwortfertigstellung) Ergebnisse einer evtl. erfolgten Begehung der Bauaufsicht? Wenn Ja, welche?

Die Baustelle wurde in unregelmäßigen Abständen mehrfach besichtigt. Im Ergebnis konnte jeweils festgestellt werden, dass ein weitergehendes bauaufsichtliches Einschreiten nicht erforderlich ist. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Überprüfungen der Standsicherheit und des Brandschutzes in der Bauphase durch Prüferingenieure für Standsicherheit und Brandschutz zusätzlich separat erfolgen. Auch in deren Auswertung war kein ordnungsbehördliches Einschreiten der Bauaufsicht angezeigt.

8. Ist dem Bezirksamt ein Gutachten bekannt, das die Aufstockung des Altbestands aus den 1960er Jahren statisch als möglich bewertet?

Ja. Als Voraussetzung des Baubeginns musste ein Standsicherheitsnachweis erbracht werden, dieser durch einen Prüferingenieur für Standsicherheit geprüft und im Ergebnis dessen bestätigt werden, dass die Bauausführung in statischer Hinsicht bedenkenlos ist. Der Prüfbericht liegt vor.

Mit freundlichen Grüßen

Eva Majewski

Stadträtin für Stadtentwicklung und Facility Management

