

Herrn Bezirksverordneten
Frederik Bordfeld

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0241/VIII

über

Stargarder Straße 28/Dunkerstraße 23 - Baustelle ohne Aufsicht, ohne Sozialplan?

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. „Wie oft hat die Bauaufsicht die Baustelle Stargarder Str 28/Dunckerstr. 23 seit Beginn der Modernisierungsarbeiten in diesem Wohnhaus inspiziert? In wie vielen Fällen erfolgten diese Begehungen routinemäßig und in wie vielen Fällen waren Anzeigen von dritter Seite Anlass?“

Die Modernisierungsarbeiten Wärmedämmung/neue Fenster/neue Heizung haben mit unbekanntem Datum begonnen.

Durch zwei Anzeigen vom 31.07.2017 und 02.08.2017 wurde die Bauaufsicht darauf aufmerksam, dass mit diesen Arbeiten begonnen wurde. Eine Besichtigung der Baustelle erfolgte daraufhin am 18.08.2017 durch die technische Sachbearbeiterin, Frau Wolff.

Am 28.08.2017 wurde nachträglich der Baubeginn zum 05.07.2017 für Wärmedämmung, Fenster und Heizung angezeigt.

Weitere Kontrollen durch den Außendienst erfolgten dann am: 25.08.2017, 29.08.2017, 17.10.2017, 19.10.2017 und 01.11.2017. Weitere Anzeigen sind nicht bekannt und waren nicht der Anlass.

Am 07.11.2017 wurde der Baubeginn Balkone angezeigt.

2. „Wie viele Anzeigen erfolgten auf Grund der Gefährdung der Sicherheit für die Bewohner des Hauses?“

Der Bauaufsicht sind nur die Anzeigen vom 31.07.2017 und 02.08.2017 bekannt.

3. „Welche Mängel in der Baudurchführung wurden bei den Begehungen festgestellt?“

Es wurden keine Mängel in der Baudurchführung festgestellt.

Ordnung und Sicherheit waren am 18.08.2017 auf dem Hof größtenteils gegeben, die Anwohner erreichen die Hauszugänge, Müllstandanlagen und Fahrradständer.

4. „Wie viele Mieter*innen wohnen auf der Baustelle und sind bei den Begehungen Sicherheitsrisiken für die Bewohnerschaft festgestellt worden?“

Eine Vor-Ort-Begehung am 27.11.2017 hat im Abgleich mit den Unterlagen ergeben, dass im Gebäudeteil Dunckerstr. 23 Vorderhaus augenscheinlich noch 10 Mietparteien wohnen, im Quergebäude waren es 8 und im Gebäudeteil Stargarder Str. 28 Vorderhaus noch 7.

In den Sprechstunden der Mieterberatung Prenzlauer Berg waren bislang keine Mietparteien, die Sicherheitsrisiken im Zuge der Baumaßnahmen erwähnten.

5. „Wie vielen Mieter*innen hat das Bezirksamt eine Umsetzwohnung für die Zeit der Bauarbeiten angeboten und in wie vielen Fällen waren diese Angebote konkret auf eine bestimmte Umsetzwohnung bezogen?“

Die Mieterberatung Prenzlauer Berg hat die anwesenden Mietparteien auf der Mieterversammlungen vom 11.05.2017 darüber informiert, dass eine Versorgung mit Ersatzwohnraum aus dem Bestand der belegungsgebundenen Wohnungen aufgrund der Sanierungsbetroffenheit möglich ist und dass sich die Mieter hierzu an die Mieterberatung wenden können.

Das Angebot in den Mieterversammlungen bezog sich nicht auf konkrete Wohnungen, sondern auf die Möglichkeit, die die Mieter wahrnehmen können, wenn sie dies wünschen.

Vier Mietparteien haben sich über die Konditionen der Ersatzwohnraumversorgung durch den Bezirk bei der Mieterberatung informiert.

6. „Wie viele Mieter*innen hat das Bezirksamt mit einer Zwischenumsetzwohnung versorgt?“

Es wurde kein Mieter mit einer Zwischenumsetzwohnung versorgt.

7. „Welche rechtlichen Garantien hat das Bezirksamt vom Eigentümer erhalten, dass die Mieter*innen wieder in ihre bzw. in die in der Umsetzvereinbarung bestimmte Wohnung zurückkehren können?“

Da keine Zwischenumsetzwohnungen zur Verfügung gestellt wurden, entfällt dieser Punkt.

8. „In wie vielen Fällen hat das Bezirksamt Mieter*innen der Stargarder Str 28/Dunckerstr. 23 mit einer geförderten Endumsetzwohnung versorgt?“

Vier Mietparteien haben konkret um eine Versorgung mit einer Endumsetzwohnung gebeten.

In 2 Fällen hat das Bezirksamt die Mieter*innen mit einer geförderten Endumsetzwohnung versorgt.

9. „Welche Belegungsrechte hat das Bezirksamt als Gegenleistung für die Endumsetzungen im Haus Stargarder Straße 28 / Dunckerstraße 23 erhalten? (Bitte Wohnungen und Lage im Haus auflisten.)“

Eine Verpflichtung des Eigentümers, Ersatzwohnungen mit Belegungsbindung zur Verfügung zu stellen, besteht nicht. Näheres ist der Antwort auf Frage 11 zu entnehmen.

10. „Was hat das BA unternommen um die Not der älteren und kranken Mieter*innen im Hause zu lindern? Erhielten sie erweiterte Hilfsangebote hinsichtlich einer möglichen Umsetzung (wie z.B. Übernahme aller Kosten)?“

Wie bei umfangreichen Baumaßnahmen üblich, wurde die Mieterberatung Prenzlauer Berg mit der Betreuung der Mieter beauftragt. Eine Mieterversammlung, in der die Mieter ausführlich über die Bauvorhaben informiert wurden, wurde von der Mieterberatung am 11.05.2017 durchgeführt. Weiterhin haben die Mieter die Möglichkeit, sich bei der Mieterberatung Prenzlauer Berg beraten zu lassen.

Zur Milderung eventueller Härten bietet der Bezirk, wenn von ihnen gewünscht, aus dem Pool belegungsgebundener Wohnungen den betroffenen Mietern Ersatzwohnungen an.

11. „Hat das Bezirksamt die Mieterberatung Prenzlauer Berg mit der Durchführung eines Sozialplanverfahrens für die älteren und kranken Mieter*innen beauftragt?“

Nein. § 180 Abs. 1 S. 1 BauGB beschreibt als Anwendungsbereich des Sozialplans Bebauungspläne, städtebauliche Sanierungspläne, städtebauliche Entwicklungspläne, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen oder Stadtumbaumaßnahmen. Für die Satzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB sieht das Gesetz die Anwendung eines Sozialplanverfahrens also nicht vor.

Folglich können auch keine Bedingungen oder Auflagen gegenüber dem Bauherrn abgeleitet werden, sofern er einen Anspruch auf die Genehmigung der geplanten Maßnahmen hat.

Vollrad Kuhn