

Herrn Bezirksverordneten
Frederik Bordfeld

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0243/VIII

über

Immanuelkirchstraße 35 - Baustelle ohne Aufsicht?

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. „Wie oft hat die Bauaufsicht die Baustelle im Wohnhaus Immanuelkirchstraße 35 seit Beginn der Modernisierungsarbeiten inspiziert? In wie vielen Fällen erfolgten diese Begehungen routinemäßig und in wie vielen Fällen waren Anzeigen von dritter Seite Anlass?“

Mit den Bauarbeiten wurde am 26.01.2017 laut Baubeginnanzeige begonnen.
Mit einer Anzeige vom 15.05.2017 wurde die Baustelle am 08.08.2017 kontrolliert.
Weitere Kontrollen wurden nicht durchgeführt.

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

Der Bauaufsicht sind nur 2 Anzeigen vom 11.05.2017 und 15.05.2017 bekannt.
Die Anzeige vom 11.05.2017 wurde in der Sprechstunde bei der Bauaufsicht am 11.05.2017 geklärt.

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

Es konnten keine gravierenden Mängel bei der Baudurchführung festgestellt werden.
Der Zugang zu den Treppenhäusern und den Mülltonnen war von allen Seiten gewährleistet.

Der Bauleiter wurde auf seine Sorgfaltspflicht hingewiesen.

4. „Wie viele Mieter wohnen auf der Baustelle und wie vielen Mieter*innen hat das Bezirksamt eine Umsetzwohnung für die Zeit der Bauarbeiten angeboten?“

Eine Vor-Ort-Begehung der Mieterberatung am 23.11.2017 in unserem Auftrag hat ergeben, dass im Vorderhaus augenscheinlich noch 4 Mietparteien wohnen, während die hinteren Gebäudeteile (1.SF, 1.QG, 2.SF, 2.QG) nicht mehr bewohnt sind.

Das Bezirksamt hat die Mieter auf den Mieterversammlungen vom 28.09.2016 und 25.01.2017 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.

Gemäß den bezirklichen Kriterien zur Versorgung von Mietern aus nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB festgelegten Gebieten mit belegungsgebundenen Wohnungen wurden die Mieter zum einen darüber informiert, dass die belegungsgebundenen Wohnungen als Endumsetz-, jedoch nicht als Zwischenumsetzwohnungen angeboten werden und zum anderen, dass die Versorgung mit einer belegungsgebundenen Wohnung für den Fall ausgeschlossen ist, dass Mieter eine Abfindung in Anspruch nehmen, die über dem zulässigen modernisierungsbedingten Aufwendungsersatz (Umzugskosten, Kautionsneue Wohnung, mieter eigene Einbauten) liegt.

5. „In wie vielen Fällen waren diese Angebote konkret auf eine bestimmte Umsetzwohnung bezogen?“

Das Angebot in den Mieterversammlungen bezog sich nicht auf konkrete Wohnungen, sondern auf die Möglichkeit, die die Mieter wahrnehmen können, wenn sie dies wünschen. Sechs Mietparteien haben sich über die Konditionen der Ersatzwohnraumversorgung durch den Bezirk im Rahmen der Mieterberatung informiert.

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

Auf die Antwort zur Frage 5 der Kleinen Anfrage 0173/VIII wird verwiesen.

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?“

Auf die Antworten zu den Fragen 1, 2 und 5 der Kleinen Anfrage 0173/VIII, sowie auf den Bericht zur Drucksache VIII-0100 wird verwiesen.

8. „In wie vielen Fällen hat das Bezirksamt Mieter*innen der Immanuelkirchstraße 35 mit einer geförderten Endumsetzwohnung versorgt?“

Vier Mietparteien haben konkret um eine Versorgung mit einer Endumsetzwohnung gebeten. In allen vier 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 Immanuelkirchstr. 35 erhalten? (Bitte Wohnungen und Lage im Haus auflisten.)“

Auf die Antworten zu den Fragen 1, 2 und 5 der Kleinen Anfrage 0173/VIII, sowie auf den Bericht zur Drucksache VIII-0100, als auch auf die Antwort zu der Frage 6 der Kleinen Anfrage 0057/VIII wird verwiesen.

Vollrad Kuhn