

**Vorlage  
zur Beschlussfassung**

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, dem .09.2017

- |  |  |
|--|--|
| 1. Gegenstand der Vorlage:                                 | Beschluss der BVV vom 21.06.2017<br>Drucks. Nr. 0293/XX<br><b>„Wohnsiedlung Groß-Ziethener-Straße,<br/>Skarbinastraße in Lichtenrade“</b>        |
| 2. Berichterstatter:                                       | Bezirksstadtrat Jörn Oltmann   |
| 3. Beschluss:  | Das Bezirksamt beschließt, die aus der Anlage ersichtliche Mitteilung – zur Kenntnisnahme – an die Bezirksverordnetenversammlung weiterzuleiten. |
| 4. Begründung:   | Ist der Anlage zu entnehmen  |
| 5. Rechtsgrundlage   | § 36 (2) BezVG   |
| 6. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter    | Keine  |
| 7. Haushaltmäßige/<br>Personalwirtschaftliche Auswirkungen | Keine  |
| 8. Nachhaltigkeit  | (siehe Anlage)   |
| 9. Unterrichtung BVV                                       | Mitteilung zur Kenntnisnahme   |
| 10. Mitzeichnung   | Keine  |

Jörn Oltmann  
Bezirksstadtrat

## Musterblatt Auswirkungen von Bezirksamtsbeschlüssen auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21

Nachhaltigkeitskriterium	keine Auswirkungen	positive Auswirkungen		negative Auswirkungen		Bemerkungen
		quantitativ	qualitativ	quantitativ	qualitativ	
1. Fläche	X					
2. Wasser	X					
3. Energie	X					
4. Abfall	X					
5. Verkehr	X					
6. Immissionen	X					
7. Einschränkung von Fauna und Flora	X					
8. Bildungsangebot	X					
9. Kulturangebot	X					
10. Freizeitangebot	X					
11. Partizipation in Entscheidungsprozessen	X					
12. Arbeitslosenquote	X					
13. Ausbildungsplätze	X					
14. Betriebsansiedlungen	X					
15. Wirtschaftl. Diversifizierung nach Branchen	X					
16. Demografischer Wandel	X					

Entsprechende Auswirkungen sind lediglich anzukreuzen.

# DRUCKSACHEN

## DER BEZIRKSVERORDNETENVERSAMMLUNG TEMPELHOF-SCHÖNEBERG VON BERLIN - XX. WAHLPERIODE -

---

Lfd.-Nr.:  
Drs.-Nr.: 0293/XX

### MITTEILUNG - zur Kenntnisnahme -

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
über den Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung vom 21.06.2017  
Drucksache Nr. 0293/XX

#### **„Wohnsiedlung Groß-Ziethener-Straße, Skarbinastraße in Lichtenrade“**

Die BVV fasste auf ihrer Sitzung am 21.06.2017 folgenden Beschluss:

„Das Bezirksamt wird angesichts der Verärgerung der Mieterschaft ersucht, seine Bemühungen um Behebung der zahlreichen Missstände in den Wohnhäusern Groß-Ziethener-Straße 86 und 88 sowie Skarbinastraße 78, 82, 88 zu verstärken.

Insbesondere ist die Funktionstüchtigkeit der Aufzüge durch den Eigentümer dauerhaft zu gewährleisten, nicht zuletzt deshalb, weil einige Mieterinnen und Mieter auf den Aufzug angewiesen sind und ihre Wohnungen nicht verlassen können.

Das Bezirksamt wird ersucht, den Eigentümer zu beraten und ihn für eine Einladung zu einer Mieterversammlung zu gewinnen. Ferner wird das Bezirksamt ersucht, zwischen den Parteien zu vermitteln, sofern dies von beiden Seiten gewünscht wird.

Das Bezirksamt teilt hierzu mit der Bitte um Kenntnisnahme mit:

Bereits vor Beschlussfassung war das Bezirksamt, Bauaufsicht, umfänglich in dem Gebiet tätig.

Am 18.05.2017 erreichten die Bauaufsicht Beschwerden bezüglich der Gebäude Groß-Ziethener-Str. 82, 86, 88 zur Vermüllung der Außenanlage, der Treppenhäuser, defekter Aufzugsanlagen, Vandalismus, Drogenhandel.

Der Hauptthematik der Beschwerde bezog sich auf die Gebäude Groß-Ziethener-Str. 86, 88 und den immer wiederkehrenden Ausfall der Aufzugsanlagen unter der besonderen Situation, dass im 11. OG des Gebäudes Groß-Ziethener-Str. 88 Wohnungen an Rollstuhlbenutzer vermietet sind und sich im 7.OG die Diakonie-Station Lichtenrade als Hauptmieterin von 5 WE mit Seniorenwohnungen befindet.

Am 22.05 2017 wurde daraufhin eine Vorortbesichtigung durchgeführt. Es wurde festgestellt:

- im Gebäude Groß-Ziethener-Str. 86 waren beide Aufzüge funktionstüchtig, im Gebäude Groß-Ziethener-Str. 88 war der kleine Aufzug funktionstüchtig.
- Die Treppenhäuser waren nicht vermüllt, jedoch waren die Wände mit Graffiti besprüht und

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

- es herrschte unangenehmer Uringeruch.
- Die Außenanlage war gereinigt, die Müllplätze geräumt.

Am 23.05.2017 wurde die zu diesem Zeitpunkt zuständige Hausverwaltung um Auskunft gebeten über den Stand der defekten Aufzugsanlagen.

Am 01.06.2017 wurde die neue Hausverwaltung schriftlich um Auskunft gebeten über den Stand der defekten Aufzugsanlagen. Ein Antwortschreiben ging am 09.06.2017 ein mit Auflistung der durchgeführten Reparaturen der Aufzüge im Zeitraum 03/2017 – 05/2017.

Am 01.06.2017 wurde beim LAGetSi nachgefragt, ob Mängelberichte zu o.g. Aufzugsanlagen vorlägen, welche eine Außerbetriebnahme der Aufzugsanlage erforderlich machten. Es lagen zu diesem Zeitpunkt nach Auskunft LAGetSi keine Mängelberichte vor.

Am 02.06.2017 wurde mit einem Mitarbeiter der mit der Wartung der Aufzüge beauftragten Firma Kontakt aufgenommen, um eine Auskunft über die Störungsanfälligkeit / Zustand der Aufzugsanlage zu erhalten. Dieser bestätigte die ständigen Aufzugsausfälle, wobei er auch versicherte, selbige immer wieder unverzüglich (soweit Ersatzteile vorhanden waren) instandgesetzt zu haben. Er erwähnte in diesem Zusammenhang auch die ständigen Ausfälle, welche aus seiner Sicht bedingt seien durch Vandalismus und das Alter der Aufzugsanlage.

In diesem Gespräch wurde bestätigt, dass die nächste TÜV-Überwachung (Zwischenprüfung) der Aufzüge durch den TÜV Rheinland am 14.07.2017 erfolgen würde.

Am 06.06.2017 wurde bei dem TÜV Rheinland, ob eine Vorverlegung des Überwachungstermins der Aufzugsanlage vor den 14.07.2017 möglich wäre und ob die Anlagen noch dem Stand der Technik nach Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) entsprechen bzw. ob für die Anlagen Gefährdungsbeurteilungen vorliegen. Eine Vorverlegung des Termins war nicht möglich, die Mitarbeiterin des TÜV erläuterte, dass sie davon ausgehe, dass eine Gefährdungsbeurteilung für die Aufzugsanlagen vorliege.

Am 14.06.2017 erfolgte eine erneute Vorortbesichtigung. Zum Zeitpunkt der Besichtigung waren im Gebäude Groß-Ziethener-Str. 86 beide Aufzüge funktionstüchtig, im Gebäude Groß-Ziethener-Str. 88 war der kleine Aufzug funktionstüchtig. Die Müllplätze waren aufgeräumt, die Außenanlagen leicht vermüllt, Hauseingangstüren teilweise defekt, die Treppenhäuser mit Graffiti bemalt.

Mit Schreiben vom 21.6.2017 hat das Bezirksamt die Eigentümerin des Gebietes gem. § 28 des Verwaltungsverfahrens zu den häufigen und länger anhaltenden Ausfällen der Aufzüge in dem Gebäude Groß-Ziethener Str. 88 angehört und sich darin ausdrücklich den Erlass einer Ordnungsverfügung vorbehalten.

In dem Anhörungsschreiben wurde zudem angeregt, in dem Gebäude die Stelle eines Concierge einzurichten, die einen sozialen Kontrolldruck ausüben und somit weitere Sachbeschädigungen vermeiden helfen könne.

Darüber hinaus wurde angeregt, eine Mieterversammlung durchzuführen und ggf. einen Mieterbeirat zu gründen.

Auch bot das Bezirksamt ein Gespräch an, um gemeinsam mit Fachleuten der Bau- und Wohnungsaufsicht und des Quartiersmanagements geeignete Schritte zur Verbesserung der Situation auf dem Grundstück beraten zu können.

Für die Eigentümerin antwortete ein Rechtsanwalt mit Schreiben vom 7.7.2017. Im Wesentlichen wurde mitgeteilt:

- Die Eigentümerin habe allein im Zeitraum März bis einschließlich Mai 2017 an den Aufzugsanlagen der Gesamtsiedlung Vandalismusschäden zu beklagen, deren Behebung ein Kostenvolumen von über € 40.000.- ausgemacht habe.
- Auch der in dem Schreiben des Bezirksamtes primär angesprochene Aufzugsausfall habe Vandalismusschäden zum Hintergrund. Die Türen beider Aufzüge seien eingetreten worden;

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	
Zur Kenntnis genommen:	überwiesen:

diese Ausfälle seien allerdings zeitnah behoben worden.

- Die Eigentümerin habe sich aufgrund des Alters der Aufzugsanlagen und dadurch bedingter schwieriger und kostenaufwändiger Reparaturen entschlossen, zwei neue Aufzüge einzubauen.
- Diese seien bereits beauftragt und in Planung. Allerdings seien durch das beauftragte Unternehmen eine Lieferzeit von 20 Wochen und eine Einbauzeit von 8 Wochen angesetzt.
- Ein Sicherheitsdienst sei beauftragt worden
- In dem Gebäude Groß-Ziethener Str. 88 sei mittlerweile ein Conciiergebiet eingerichtet; dieser werde aufrechterhalten, bis die neuen Fahrstühle eingebaut seien.
- Er werde angestrebt, Kameras zu installieren
- Die Hausverwaltung sei von der Eigentümerin gebeten worden, eine Mieterversammlung durchzuführen
- Das Gesprächsangebot des Bezirksamtes werde gerne angenommen.
- 

Der Beschluss der BVV wurde dem Rechtsanwalt am 24.7.2017 übersandt. Eine weitere Rückäußerung erfolgte trotz Erinnerung nicht (Stand 28.8.2017).

Im Übrigen hat sich der Dezernent immer wieder persönlich eingeschaltet und auf den Vermieter der Wohnanlage eingewirkt.

Für das genannte Gespräch mit allen Beteiligten zur Verbesserung der Situation ist nach mehreren Verlegungen nunmehr ein Termin am 13.10.2017 vereinbart.

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den . .2017

\_\_\_\_\_  
Angelika Schöttler  
Bezirksbürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
Jörn Oltmann  
Bezirksstadtrat

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen: