

Herrn Bezirksverordneten  
Roland Schröder

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin  
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister  
Herrn Matthias Köhne

### **Kleine Anfrage 0690/VII**

über

### **Straßburger Straße 33 – 36**

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

Die Reste des Wohngebäudes Straßburger Straße 33 – 36 sind unmittelbar von einer Baustelle umgeben. Das betrifft 3 der 4 Seiten des Gebäudes und gemessen am Umfang wohl mehr als 90 %. Neben den unmittelbaren Belastungen einer Baustelle verbleibt nur ein sehr schmaler Streifen als provisorische Zuwegung. Eine direkte Verbindung zur Straßburger Straße besteht bis auf Weiteres nicht mehr. Die Situation zeigt das beigefügte Foto vom 22.11.2014. Nach Augenscheinnahme und gemäß Zuwegungsbeschilderung sind mehrere Wohnungen trotz dieses Zustandes auch aktuell bewohnt:

#### Vorbemerkungen:

Bei dem für dieses Vorhaben durchgeführten Baugenehmigungsverfahren handelt es sich um das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 64 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln), d. h. die Prüfung erfolgt (nur) bezüglich

- der Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs sowie
- der beantragten und erforderlichen Abweichungen im Sinne des § 68 Abs. 1 und 2 Satz 2 sowie
- der Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 4 bis 6 (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden – Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken – Abstandflächen, Abstände)

Die Prüfung des Brandschutzes ist bei diesem Verfahren an einen externen Prüfingenieur für Brandschutz ausgelagert worden.

Grundsätzlich ist die Bauaufsicht bei laufenden Baugeschehen rechtlich nicht gehalten per Se präventiv im Rahmen der Gefahrenabwehr tätig zu werden, noch wäre dies kapazitiv leistbar.

Die Baustelle wurde bisher und wird weiterhin seitens der Bauaufsicht stichprobenartig kontrolliert. Anlässe für repressives Einschreiten seitens der Bauaufsicht bestanden bisher nicht.

1. *Wie viele Mietparteien sind nach Kenntnis des Bezirksamtes derzeit noch und auch weiterhin während des Baufortganges in dem Gebäude vorhanden?*

Dem Bezirksamt liegen keine gesicherten Angaben vor.

2. *Wie viele Bewohnerinnen und Bewohner sind somit betroffen und welche Altersstruktur haben diese?*

Den Bezirksamt liegen keine gesicherten Angaben vor.

3. *Hat das Bezirksamt dieser Ausprägung der Baustelle eine Zustimmung gegeben? Wenn Ja, aufgrund welcher gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien? Wann ist das aufgrund welcher Zuständigkeiten erfolgt? Welche Informationen lagen dabei vor?*

Mit Baugenehmigung Nr. 2014/2051 vom 22.05.2014 wurde eine Baugenehmigung für die Errichtung von 4 Wohngebäuden mit teilweise gewerblicher Nutzung und 2 Tiefgaragen an der Straßburger Straße und die Errichtung von Aufzügen an den Bestandsgebäuden erteilt. Die Errichtung der Tiefgaragen zieht nach sich, dass das Wohngebäude Straßburger Straße 33 – 36 unmittelbar von dieser Baustelle umgeben ist, da sich die Tiefgaragen rechts und links vom Gebäude befinden.

Maßnahmen der Baustelleneinrichtung sind nach § 62 Abs. 1 Punkt 12 a der BauO Bln verfahrensfrei und liegen wie oben dargelegt nicht dem Prüfumfang des Vereinfachten Verfahrens.

4. *Sind nach Auffassung des Bezirksamtes ausreichende Fluchtwege vorhanden? Sind zugleich genügend Zuwegungen für Rettungs- und Hilfskräfte vorhanden, um im Brand- oder einem sonstigen Gefahrenfall ohne Zeitverzögerung helfen zu können?*

Nach Auffassung der Bauaufsichtsbehörde sind ausreichende Rettungswege vorhanden, diese sind mindestens 1,20 m breit, befestigt und größtenteils mit MDF-Platten ausgelegt und ausreichend beschildert. Somit sind ebenfalls ausreichende Zuwegungen für Rettungs- und Hilfskräfte vorhanden. Diese sind zudem eindeutig ausgeschildert.

5. *Ist der Berliner Feuerwehr diese Situation vor Ort bekannt? Wenn ja, in welcher Form und wann wurde sie informiert und beteiligt?*

Die Prüfung des Brandschutzes erfolgt durch einen externen Prüfsachverständigen für Brandschutz. Die Berliner Feuerwehr wird im Rahmen der Brandschutzprüfung durch den Prüfsachverständigen, hier Dr.-Ing. Wolfgang Menzel, beteiligt, der am 27.08.2014 einen positiven Bericht über den geprüften Brandschutznachweis ausstellte und mit Baubeginn auch die Bauüberwachung hinsichtlich des Brandschutzes übernommen hat.

6. *Hat die Berliner Feuerwehr dieser Art der das Gebäude nahezu vollständig umgebende Baustelle zugestimmt? Wenn ja, wann und in welcher Form?*

Die Berliner Feuerwehr wird im Rahmen der Brandschutzprüfung durch den Prüfsachverständigen beteiligt. Die fachtechnische Bewertung der Unterlagen, insbesondere des Brandschutznachweises, lässt der Prüfsachverständigen für Brandschutz in seinen Prüfbericht einfließen.

7. *Hat die Berliner Feuerwehr (rechts-)verbindlich bestätigt, dass die „Restzuwegung“ zum Gebäude im Ernstfall z. B. für die Brandbekämpfung und die Personenrettung ausreichend ist? Wenn ja, auf Grundlage welcher Informationen? Wenn Nein, warum nicht und wer trägt dann im Schadensfall die Verantwortung?*

Die Bauaufsichtsbehörde erhält keine Kenntnis über das Ergebnis der Prüfung der Berliner Feuerwehr. Diese erhält ausschließlich der Prüfsachverständigen für Brandschutz, welcher die fachtechnische Bewertung der Unterlagen in seinen Prüfbericht einfließen lässt. Die Zuständigkeit bzw. die Verantwortlichkeit für die Belange des Brandschutzes liegt insofern beim Prüfsachverständigen für Brandschutz.

8. *Wurde so etwas wie ein Flucht- und Rettungs(swege)plan für die Zeit der Baustelle erstellt? Wenn Ja, von wem, auf Grundlage welche Kompetenzen und Informationen? Mit welchen maßgeblichen Institutionen (Bezirksamt, Feuerwehr, Rettungsdienste und Polizei, etc.) wurde dieser abgestimmt? Wo und wie wurde das jeweils dokumentiert? Wenn nein, woher wissen Einsatzkräfte auf welchen (Um-)Wegen sie überhaupt gefährdete Personen erreichen können?*

Da die Baustelleneinrichtung verkehrsfrei ist, kann durch die Bauaufsichtsbehörde keine Auskunft über hierzu erstellte Unterlagen gegeben werden.

Bezüglich der Sicherstellung des Brandschutzes, auch in der Phase der Bauausführung liegt die Zuständigkeit beim Prüfsachverständigen für Brandschutz, welcher sich innerhalb des Prüfverfahrens mit der Berliner Feuerwehr abstimmt.

9. *In welcher Form und wann wurden die Bewohnerinnen und Bewohnern informiert und beteiligt?*

Die Mieterberatung wurde am 06.06.2013 mit der Durchführung eines Sozialplanverfahrens für die vom Abriss betroffenen 9 Mietparteien, 8 Mietparteien aus der Belforter Straße 8 sowie 1 Mietpartei aus der Straßburger Straße 33, beauftragt.

Ziel dabei war es, die sozialen Bedürfnisse der Mieter zu erfassen und Unterstützung bei der Suche nach geeignetem Ersatzwohnraum und bei der Verhandlung über Aufwendungsersatzansprüche zu leisten. Es bestanden Regelungen zu einer weitestgehend sozialverträglichen Umsetzung des Vorhabens. Adäquater Ersatzwohnraum wurde seitens des Vermieters in der Wohnanlage bereitgestellt. Der Bezirk unterstützte mit dem Angebot belegungsgebundener Wohnungen.

Fast alle Mietparteien, darunter auch die in der Straßburger Straße 33 wohnhaften, erklärten ihr Desinteresse an diesem Unterstützungsangebot. Haushaltsgespräche wurden daher nicht geführt. Eine Mietpartei wurde innerhalb der Wohnanlage umgesetzt.

Die nicht vom Abriss betroffenen Mieter aus der Straßburger Straße 33 – 36 waren im Sozialplanverfahren nicht erfasst, daher liegt keine Information zu deren Mieterstruktur vor.

*10. Wie lange ist diese Baustellen-Situation so bereits vorhanden und wie lange wird dieser noch andauern?*

Diese aktuelle Baustellensituation ist seit August 2014 vorhanden.

Die Dauer der Baustellensituation sowie die Fertigstellung der Baumaßnahme unterliegt dem Willen des Bauherren und kann nicht durch die Bauaufsichtsbehörde eingeschätzt werden.

Jens-Holger Kirchner