

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Susanna Kahlefeld (GRÜNE)

vom 09. Mai 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Mai 2017)

zum Thema:

„Problemhäuser“ II – was weiß, was tut der Senat?

und **Antwort** vom 02. Juni 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Juni 2017)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Susanna Kahlefeld (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/11 265
vom 09.05.2017
über "Problemhäuser" II - was weiß, was tut der Senat?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher alle Bezirke sowie die Gewobag um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben. Die Antworten sind teilweise gekürzt.

Frage 1:

Wie viele Häuser gibt es in der Stadt, die von den Bezirksämtern als so genannte „Problemhäuser“ eingestuft werden: Überbelegt, heruntergekommen und eigentlich unbewohnbar, vermietet ohne Mietverträge und/oder zu Wuchermieten? Bitte auflisten nach Bezirk, Eigentümer, Verwalter, vermuteter Anzahl der Bewohner*innen und seit wann die Problematik bekannt ist.

Antwort zu 1:

Der Senat veröffentlicht aus grundsätzlichen Erwägungen nicht die ihm von den Bezirken oder der Mobilen Anlaufstelle übermittelten Anschriften. Dem Abgeordnetenhaus liegen jedoch entsprechende Informationen vor (109. Hauptausschusssitzung vom 8.6.2016, Rote Nummer 1142 F). Eine Aktualisierung ist bisher nicht erfolgt.

Frage 2:

In welchen dieser Häuser werden die Bewohnern*innen sozial betreut, wo gibt es bezirkliche oder Projekte, die durch IntMig finanziert werden? Bitte nach Adresse und Art der Betreuung auflisten.

Antwort zu 2:

Neukölln: Träger JAKUS bei Nachbarschaftskonflikten, finanziert durch „Aktion Mensch“; Träger ASPE bei akuten Problemen in einzelnen Häusern, finanziert durch BAMF, läuft aus; im Rahmen des Aktionsplans ROMA hat der Bezirk Neukölln Gelder an ASPE, die TASCHENGELDFIRMA und das Nachbarschaftsheim ausgereicht.

Reinickendorf: Arbeitsgemeinschaft Scharnweberstraße, an der neben dem Bezirksamt (Büro des Integrationsbeauftragten) das Quartiersmanagement Auguste-Viktoria-Allee, die Polizei und die mit der Integration von Familien aus der Romacommunity erfahrenen Träger (Horizonte gGmbH, Aufwind e.V., Albatros gGmbH, mobile Anlaufstelle von Amaro Foro e.V.) sowie die Schulstation ReinekeFuchs-Grundschule teilnehmen

Die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales unterstützt nach Bedarf und auf Anforderung der Bezirke über den Einsatz der Mobilien Anlaufstellen. Diese Anlaufstellen sind eine Maßnahme des Berliner Aktionsplans zur Einbeziehung ausländischer Roma. Problemimmobilien werden durch die Mobilien Anlaufstellen aufgesucht, um die betroffenen Mieterinnen und Mieter zu beraten und sie bei der Bewältigung ihres Alltags und der Integration in gesellschaftliche und soziale Strukturen zu unterstützen.

Frage 3:

In welchen dieser Häuser gibt es Kontakte der Ämter zu den Eigentümer*innen bzw. Verwalter*innen?

Antwort zu 3:

Neukölln: Der Bezirk Neukölln hat durch den Beauftragten für Problemimmobilien Kontakt zu allen Eigentümern. Diese Kontakte werden insbesondere bei akut auftretenden Problemlagen aktiviert.

Steglitz-Zehlendorf: Es gibt Kontakt zum Eigentümer eines Gebäudes.

Frage 4:

Auf der Abschlussveranstaltung des Modellprojekts „Maßnahmen zur Stärkung der Roma-Community in Berlin“ am 29.01.2014 wurden von der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen für den Schwerpunktbereich Wohnen Empfehlungen entwickelt: Initiierung kombinierter Wohnprojekte, Initiierung eines runden Tisches, Sensibilisierung und Vernetzung der Vermieter*innen, Anreize für Vermieter*innen, Wohnraumbetreuung und Sprachmittlung, Aufklärung zu Rechten und Pflichten von Mieter*innen und Vermieter*innen, Öffentlichkeitskampagne. Was wurde von Seiten der zuständigen Stellen des Senats und der Bezirksämter seitdem unternommen? Wo waren diese Maßnahmen erfolgreich? Zu welchen Ergebnissen haben sie geführt? Woran sind sie ggf. gescheitert? Bitte einzeln und nach Bezirken auflisten.

Antwort zu 4:

Neukölln:

Der Bezirk Neukölln hat in den letzten Jahren Runde Tische zu vier Problemimmobilien durchgeführt. Der Erfolg war marginal, da durch dieses Instrument kaum eine Verhaltensänderung der Eigentümer erzielt werden konnte.

Reinickendorf:

Folgende Maßnahmen und Projekte finden in Reinickendorf zum Schwerpunktbereich Wohnen statt:

1. Dezentrales Wohnprojekt „Wohnen und Leben im Märkischen Viertel“ in Kooperation mit der GESOBAU und den Trägern Aufwind e.V. und Phinove e.V. (seit 2016)
2. Zentrales Wohnprojekt „Bunte 111“ in Kooperation mit der GEWOBAG und dem Träger Phinove e.V. (2014-2017)
3. Initiierung der AG „Scharnweberstraße“ (seit Juni 2016) durch das Bezirksamt Reinickendorf (Büro des Integrationsbeauftragten)
4. Bezirksorientiertes Programm im Rahmen des „Aktionsplans zur Einbeziehung ausländischer Roma“. Die Träger Aufwind e.V. und Horizonte gGmbH führen an über 20 Grund- und Oberschulen im Bezirk Sprach- und Kulturmittlung durch. Neben der Beratung und Begleitung von Kindern und Jugendlichen (6-19 Jahre) und ihren Eltern wird auch die Zielgruppe der jungen Erwachsenen (bis 27 Jahre) gezielt mit dem Schwerpunkt Ausbildung und Arbeitsmarktintegration beraten. Auch bei Fragen rund um das Thema Wohnen, Mietverhältnisse etc. beraten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im bezirksorientierten Programm und verweisen ggf. an entsprechende Beratungsstellen.
5. Forschungsprojekt „StralnWo“ (2016-2019) im Verbund mit der Hochschule Erfurt, der HafenCity Universität Hamburg, der Grundstücksgesellschaft TRAVE mbH Lübeck in Kooperation mit Gewobag, GESOBAU AG und der Hansestadt Lübeck. Das Projekt wird aus Mitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) finanziert. Ziel ist es, die im Bezirk geleisteten Maßnahmen zu 1 und 2 auszuwerten und auf ihre Wirksamkeit und Entwicklungspotentiale hin zu untersuchen. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen zur Entwicklung von Handlungsempfehlungen für Kommunen und die Wohnungswirtschaft auf lokaler, Landes- und Bundesebene herangezogen werden.

Treptow-Köpenick:

Weder in der bezirklichen Bauaufsicht, noch im bezirklichen Sozialamt sind Absprachen mit Vermieterinnen und Vermietern für kombinierte Wohnprojekte bekannt.

Die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales hat mit den Bezirken Reinickendorf, Mitte und Neukölln, zwei kommunalen und einem privaten Wohnungsunternehmen sowie den beauftragten Trägern seit 2014 vier integrative Wohnprojekte initiiert.

Die Familien haben durch die engmaschige Betreuung in der Vergangenheit alle erforderlichen Instrumentarien für eine erfolgreiche Integration in die hiesigen Gesellschaftsverhältnisse kennengelernt, und stehen nunmehr zunehmend vor der Herausforderung, diese anzuwenden. Unter anderem wurden sie dabei unterstützt, ihre Pflichten und Rechte aus dem neu entstandenen Mietverhältnis zu verstehen. Die Regeln der Hausordnung wurden den Familien niedrigschwellig erklärt und Sensibilisierungsarbeit gegenüber der Mieterschaft und des Lebensstils der Mehrheitsgesellschaft wurde geleistet. Die unterschiedlichen Instrumente und Maßnahmen der laufenden Projekte haben bewirkt, dass alle Roma-Familien in einem regulären Mietverhältnis stehen.

Übersicht nach Bezirken

Bezirk Reinickendorf

- „Modellprojekt Bunte 111 – Inklusion der Roma-Familien als Mieter“
Städtisches Wohnungsunternehmen **Gewobag** Wohnungsbau-
Aktiengesellschaft Berlin
- „Wohnen und Leben im Märkischen Viertel - ein integratives, dezentrales
Wohnprojekt für Roma-Familien“ Städtisches Wohnungsunternehmen **GESOBAU
AG**

Bezirk Mitte

- „Wedding – Steuerung von integrativen Wohnprojekten für Zuwanderer“ Aachener
Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH

Bezirk Neukölln

- „Neukölln – Steuerung von integrativen Wohnprojekten für Zuwanderer“ Aachener
Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH

Die laufenden Projekte werden aus Haushaltsmitteln der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales und den EFRE-kofinanzierten Förderprogrammen Soziale Stadt / Netzwerkfonds sowie Freiwilliges Engagement In Nachbarschaften (FEIN) mit Unterstützung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen finanziert und erfolgreich durchgeführt.

Frage 5:

Zu welchen Veränderungen in Bezug auf die Anzahl der so genannten „Problemhäuser“ und die Anzahl der betroffenen Personen haben die durchgeführten Maßnahmen geführt? Bitte einzeln nach Bezirk auflisten.

Antwort zu 5:

Neukölln: Es konnten in der Vergangenheit kaum nennenswerte Erfolge verzeichnet werden. Nicht zuletzt der Druck durch Vermieter auf die Bewohner, die in großer Angst um ihre Wohnungen sind und auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt nahezu chancenlos bleiben, lässt wenig Handlungsspielraum zu, da die Mitwirkung der betroffenen Mieter einen erheblichen Anteil am Erfolg aller durchgeführten Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation hat.

Reinickendorf: Eine Veränderung in Bezug auf die Anzahl kann nicht mitgeteilt werden,. Allerdings hat sich bei bestimmtem Immobilien die Wohnsituation der dort lebenden Menschen durch die genannten Projekte und Initiativen sowie durch die Arbeit des ortsansässigen QMs verbessert.

Frage 6:

Mit welchen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften hat der Senat seit 2014 Gespräche gesucht? Waren diese erfolgreich? Zu welchen konkreten Ergebnissen haben diese geführt? Bitte nach Wohnungsbaugesellschaft und Bezirk auflisten.

Antwort zu 6:

Es wird auf die Antwort zu 4 verwiesen.

Frage 7:

Wurde das angekündigte kombinierte Wohnprojekt mit der GEWOBAG umgesetzt? Wie viele Personen bekommen im Rahmen des kombinierten Wohnprojekts eine Wohnung?

Antwort zu 7:

Das integrative Wohnprojekt „Modellprojekt Bunte 111 – Inklusion der Roma-Familien als Mieter“ wird seit 2014 erfolgreich mit dem kommunalen Wohnungsunternehmen Gewobag, dem Bezirk Reinickendorf, dem beauftragten Träger sowie der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales umgesetzt. Alle hier fünf lebenden Familien (9 Erwachsene, 17 Kinder) haben reguläre Mietverträge.

Im Jahr 2014 hat die Gewobag gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen, dem Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abteilung Familie, Jugend und Soziales sowie dem gemeinnützigen Verein Phinove e.V. einen Partnerschaftsvertrag für das Modellprojekt „Inklusion von Roma-Familien“ abgeschlossen. Fünf Roma-Familien erhielten im Rahmen des Projektes unbefristete Mietverträge in der Scharnweber Straße 111. Ziel des Projektes war es, Vorurteile der Bestandsmieter und gegenüber den Bestandsmietern abzubauen, die Integration der Familien zu begleiten und Hilfe zur Selbsthilfe zu leisten. Die Familien sollten in einem absehbaren Zeitraum in der Lage sein, verantwortungsvoll mit allen Rechten und Pflichten aus einem Mietvertrag umzugehen sowie Kontakte mit Behörden und der Gewobag selbst zu pflegen. Das Projekt war zunächst bis zum 31.12.2015 befristet. Im Jahr 2016 wurde das Projekt mit geringeren finanziellen Mitteln fortgesetzt, so dass die Beratung direkt vor Ort durch Phinove e.V. reduziert wurde. Das Projekt endet zum 31.08.2017. In den verbleibenden Monaten erhalten die Mieterinnen und Mieter eine Verweisberatung und werden in die Regelstrukturen weitervermittelt, um somit die bisher bereits erlernte Selbständigkeit zu vertiefen.

Frage 8:

Wurden weitere kombinierte Wohnprojekte initiiert und umgesetzt? Bitte nach Wohnungsbaugesellschaft und Bezirk auflisten.

Antwort zu 8:

Von der GESOBAU, der Gewobag, der HOWOGE und der STADT UND LAND wurden keine weiteren kombinierten Wohnprojekte initiiert und umgesetzt. Nur die degewo und die WBM haben derartige Projekte realisiert, wobei es sich bei diesen Projekten nicht ausschließlich um Integrationsprojekte für die Zielgruppe der Migrantinnen und Migranten handelt.

Bezirk Marzahn-Hellersdorf

"Jule" - Junges Leben; Das Gemeinschaftsprojekt Jule unterstützt seit 2011 12 junge alleinerziehende Mütter und Väter im Alter zwischen 18 und 27 Jahren und deren Kinder.

Dafür stellt die degewo 12 Wohnungen und zwei Gemeinschaftsräumlichkeiten in der Golliner Str. 1-7 zur Verfügung.

Bezirk Treptow-Köpenick

ToM - Tolerantes Miteinander; ist ein Neubauprojekt in Kooperation mit u.a. dem sozialen Träger "Internationaler Bund (IB) Berlin-Brandenburg gGmbH" zur Integration von Neuankömmlingen. Diese 164 Wohnungen, die bis voraussichtlich Frühjahr 2019 entstehen, werden zur Hälfte an geflüchtete Menschen mit Bleiberecht vermietet. Eine Kita für 120 Kinder, Gemeinschaftsräume sowie ein Anwohnercafé sollen den interkulturellen Austausch fördern.

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Wohnen mit Service für Seniorenwohnen ; Dienstleistungsvertrag mit Union Hilfswerk in der Singerstr. 83 und mit der Volkssolidarität in der Koppenstraße 62 - Kiezoase im Quartier „Am Friedrichshain“; Kooperationsvertrag mit Verein als Nachbarschaftstreff.

Unterstützung eines Sportvereins mit der Ausrichtung, Jugendlichen eine sinnvolle aktive Freizeitgestaltung anzubieten; Altes Heizhaus in der Kommandantenstr. Behinderten-Wohngemeinschaft in der Wiener Str. 55-56 (Frauenhaus) Betreiber Caritas, Projekt "Hallo neue Nachbarn"; Zusammenarbeit mit dem Humanistischen Landesverband Berlin-Brandenburg e.V. - zur gemeinsamen Findung Organisation von Patenschaftsprojekten zwischen neuen Mietern mit Fluchterfahrung und „Altmietern“ in einer Vielzahl unserer Wohnquartiere.

Bezirk Mitte

Betreibung einer Pflege-WG ; Mietvertrag mit Union Hilfswerk / für z. B. Demenzkranke und andere pflege bedürftige Senioren im Kiez (Almstadtstr. / Colbestr.)
Nachbarschaftstreff in der Memhardstr; zur Stabilisierung der Bewohnerstruktur.

Frage 9:

Was plant der Senat weiterhin um die „Vermietung“ von Immobilien, die eigentlich unbewohnbar sind, zu unterbinden und dieses Geschäftsmodell unmöglich zu machen?

Antwort zu 9:

Die bezirklichen Wohnungsaufsichten sind für die Umsetzung des Gesetzes zur Beseitigung von Wohnungsmisständen in Berlin (Wohnungsaufsichtsgesetz – WoAufG Bln) zuständig. Auf der Grundlage des Wohnungsaufsichtsgesetzes haben die bezirklichen Wohnungsaufsichten die Beseitigung von Wohnungsmisständen und die ordnungsgemäße Benutzbarkeit von Wohngebäuden und Wohnungen sicherzustellen. Bei Vorlage der Voraussetzungen können die bezirklichen Wohnungsaufsichten Maßnahmen zur Instandsetzung und Beseitigung mangelhafter Wohnverhältnisse anordnen und gegebenenfalls Wohnungen für unbewohnbar erklären. Anzeigen über entsprechende Wohnungsmisstände sind an die bezirklichen Wohnungsaufsichten zu richten.

§ 291 Strafgesetzbuch bildet darüber hinaus die Rechtsgrundlage für die Verfolgung von Mietwucher bei der Vermietung von Wohnungen. Wer danach die Zwangslage, die Unerfahrenheit, den Mangel an Urteilsvermögen oder die erhebliche Willensschwäche

eines anderen dadurch ausbeutet, dass er sich oder einem Dritten für die Vermietung von Räumen zum Wohnen Vermögensvorteile versprechen oder gewähren lässt, die in einem auffälligen Missverhältnis zu der Leistung stehen, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. Diesbezügliche Anzeigen sind an die Strafverfolgungsbehörden zu richten.

Es kommt darauf an, dass die zuständigen Stellen die bestehenden gesetzlichen Regelungen umsetzen und entsprechend bekanntgewordene Tatbestände angezeigt werden.

Berlin, den 2. Juni 2017

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen