

## 18. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### des Abgeordneten Carsten Schatz (LINKE)

vom 04. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Mai 2018)

zum Thema:

#### **Verdrängung im Kosmosviertel**

und **Antwort** vom

Ich frage den Senat:

1. Welchen Programminhalt hat die Förderung des Kosmosviertels im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" und welche Mittel sind bereits wofür verausgabt worden?
2. Wie stellt sich aktuell die Eigentümerstruktur der Großsiedlung dar?
3. Welche Eigentümer kooperieren im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ mit dem Quartiersmanagement?
4. Ist die Ausweisung des Kosmosviertels im Monitoring Soziale Stadt 2013 als Planungsraum 09030902 mit problematischen Sozialdaten, sehr niedrigem Statusindex und als „Gebiet mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf“ nach wie vor aktuell und wenn ja, was ergibt sich daraus für die Sozialplanung?
5. Wie hoch ist aktuell die Durchschnittsmiete im Kosmosviertel und welche Durchschnittsmiete weist der Berliner Mietspiegel für das Gebiet aus; gibt es relevante Abweichungen der Ist-Miete gegenüber dem Mietspiegelwert sowie relevante Abweichungen im städtischen Wohnungsbestand gegenüber privaten Vermietern?
6. Wie viele Wohnungen sind im Kosmosviertel bereits energetisch saniert worden und wie hoch ist dort die Durchschnittsmiete?
7. Wie hoch wird die durchschnittliche Quartiersmiete nach allen geplanten Modernisierungsmaßnahmen ausfallen, wie passt die neue durchschnittliche Miethöhe auf das Kosmosviertel und wie könnte der Senat der Verdrängung der Bevölkerung entgegenwirken?

8. Welche näheren Erkenntnisse hat der Senat über den Umstand gewonnen, dass ein privater Verwalter mit größeren Beständen im Kosmosviertel, die Schönefeld Wohnen GmbH & Co. KG, energetische Sanierungen nicht nach den fachmännischen Regeln durchführen soll und die Mieterinnen und Mieter in den bereits sanierten Häusern in der Betriebskostenabrechnung keine nennenswerten Energieeinsparungen verzeichnen können, dafür Ausführungsmängel fortbestehen, die nicht behoben werden und im Verlauf zu Schimmelbildung führen werden?
9. Der rbb berichtet (<https://www.rbb24.de/content/rbb/r24/wirtschaft/beitrag/2018/04/kosmosviertel-berlin-falsche-waermedaemmung-sanierung-hoehere-mi.html>), dass ihm ein vertrauliches Gutachten zur energetischen Sanierung im Kosmosviertel vorliegt, in dem es heißt, es sei kein Wärmeverbundsystem, sondern ein Dämmputz aufgetragen worden, aber die Materialdicke sei zu dünn. Stellenweise sei die Schicht lediglich 1 cm dick. Man könne die Maßnahme nicht als energetisch sinnvoll bezeichnen. Das Gutachten sei von der zuständigen Wohnungsbauverwaltung in Auftrag gegeben worden: Ist dies für den Senat Anlass, die Bauaufsicht einzuschalten?
10. Unter welchen Voraussetzungen kann im Kosmosviertel durch die Bauaufsicht – auch im Zusammenspiel mit der Wohnungsaufsicht (etwa bei Schimmelbildung) – die Bauausführung inspiziert und der Eigentümer ggf. abgemahnt werden?
11. Unter welchen Voraussetzungen kann von der öffentlichen Hand ein Baugutachten in Auftrag gegeben werden, um die Bewohnerinnen und Bewohner in dem einkommensschwachen Viertel, die sich ein Baugutachten nicht selbst leisten können, in ihrer Rechtsposition als Geschädigte einer offensichtlich nicht fachgerechten Bauausführung zu stärken? Ist dies auch aus Mitteln des Quartiersmanagements möglich?
12. Wie wird der Senat den Bezirk dabei unterstützen, auch für künftige Modernisierungsabschnitte eine kostenlose Mieterberatung einzurichten?
13. Hat der Senat geprüft, ob eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB – entweder zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als Milieuschutzsatzung (Abs. 1 Nr. 2) oder bei städtebaulichen Umstrukturierungen (Abs. 1 Nr. 3) – erlassen werden kann, und würde er den Bezirk dabei unterstützen?
14. Fanden zwischen dem Senat und dem Eigentümer bzw. der Schönefeld Wohnen GmbH & Co. KG Gespräche statt und wenn ja, mit welchem Ergebnis?
15. Welche Anstrengungen unternimmt der Senat, um angesichts der Sozial- und Einkommensdaten im Kosmosviertel die Mieten zu deckeln, etwa durch Härtefallregelungen, ein Sozialplanverfahren oder eine Gebietsmiete (in der die Gebietsbevölkerung Mieten tragen kann, die in einem engen Bereich um den gebietstypischen Durchschnitt liegen, weil sich in einem längeren Prozess die Mieten der Wohnungen und die Mietzahlungsfähigkeit der Bevölkerung einander angepasst haben.)?
16. Wann wird der Senat die mit dem Haushalt 2018/19 beschlossene Übernahme von Kosten für Rechtsschutz für SGB II- oder SGB XII-leistungsbeziehende Mieterinnen und Mieter einführen?