

# Aufbruch Mehringplatz – Ergebnisprotokoll des Arbeitstreffens der „AG Wohnen“

Tagesordnung AG Wohnen am 30.09.2019, 18:00, QM-Büro (Friedrichstraße 1)

## 1 INHALT UND ZIELE

Das erste Arbeitstreffen der AG Wohnen im Rahmen des Projektes „Aufbruch Mehringplatz“ findet am 30.09.2019 in der Kiezstube am Mehringplatz statt. Ziel ist es, Lösungsansätze für Bedarfe aus dem Themenbereich „Wohnen“ zu entwickeln und abzustimmen, die beim Fachtag am 26.11.2019 mit professionellen Akteur\_innen, Bezirksverwaltung und Bezirkspolitik, in feste Vereinbarungen übergehen können. Zentrales Arbeitsinstrument ist dabei – wie auch in den jeweils ersten Sitzungen der vier anderen Arbeitsgruppen „Jugend“, „Öffentlicher Raum“, „Nachbarschaft“ und „Gewerbe“ – eine in Tabellenstruktur aufgearbeitete Sammlung von kiezbezogenen Bedarfen, laufenden Maßnahmen sowie Ideen und Lösungsansätzen. In Vorbereitung des Fachtags soll die Tabelle in den Arbeitsgruppen ergänzt werden. Vorrangig sollen dabei weitere Lösungsansätze für die genannten Probleme im Gebiet erarbeitet werden, darüber hinaus können auch bereits erfasste Lösungsansätze und Bedarfe bewertet und weitere Bedarfe aufgenommen werden.

Unter der Leitung des Quartiersmanagements am Mehringplatz gibt es bereits eine Arbeitsgruppe mit dem Titel „Wohnen im Kiez“. Für die im Rahmen des Projekts „Aufbruch Mehringplatz“ entstandene AG Wohnen sollen die bereits durch die AG „Wohnen im Kiez“ vorhandenen Strukturen genutzt werden.

Die Tagesordnung der Sitzung umfasst die folgenden Punkte:

- 1 Einbettung der Veranstaltung in den Prozess
- 2 Vorstellungsrunde
- 3 Ergänzende Informationen:
  - 3.1 Digitale Gebietskarte mit Angaben zu den Wohngebäuden
  - 3.2 Nachbarschaftssitzung in der Kiezstube am **28.09.2019** zur Situation im freifinanzierten Wohnungsbau
  - 3.3 Situation in den Gebäuden der Gewobag: Stellungnahme der Gewobag zu den in der Nachbarschaftsversammlung genannten Mängeln
  - 3.4 Information zum Mieterbeirat der Gewobag
- 4 Ideen und Lösungsansätze für die auf der Nachbarschaftsversammlung genannten Bedarfe
- 5 Termin für das zweite Arbeitstreffen der AG Wohnen

## 2 VORSTELLUNGSRUNDE

An der Sitzung nehmen Mieter\_innen von Wohnungen der Gewobag bzw. von freifinanzierten Wohnungen teil, eine Mitarbeiterin des Gesundheitsamts, ein Referent des Bezirksbaustadtrats, zwei Vertreterinnen des QM-Teams, ein Vertreter der OE SPK sowie ein Mitarbeiter der AKS Wohlfahrt.

## 3 ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

### a) Digitale Gebietskarte mit Angaben zu den Wohngebäuden

Der Tagesordnungspunkt wird auf Bitten der OE SPK nach hinten verschoben und kann aus Zeitgründen in der Sitzung nicht ausführlich besprochen werden.

### b) Nachbarschaftssitzung in der Bauhütte am 28.09.2019 zur Situation im freifinanzierten Wohnungsbau

Eine Anwohner\_in berichtet zu den Hintergründen: Die Nachbarschaftssitzung am 28.09.2019 in der Bauhütte fand im Rahmen der neu gegründeten Initiative „Mehringplatz West – jetzt reicht’s“ statt. Diese hat sich als Reaktion auf die verschärfte Situation für alle Mieter im freifinanzierten Wohnungsbau (Wilhelmstr. 2-6, Friedrichstraße 245, 246 und Mehringplatz 12-14) gegründet.

Das Kernproblem seien die bauliche und hygienische Mängel an und in den Gebäuden der genannten Adressen sowie die fehlende Kommunikation mit der Hausverwaltung. Die Gebäude seien von Schädlingsbefall sowie von baulichen Schäden betroffen, deren Reparaturen die Mieter\_innen eigenständig organisieren und bezahlen müssten. Des Weiteren wurde der Drogenkonsum in den Wohngebäuden und deren Umgebung sowie der Zustand der Parkpalette benannt. Vonseiten der Eigentümer\_innen SEF Select Evolution 1 Ltd. & Co KG bestünde kein Überblick über die Mieter\_innenstruktur. Die zuständige Hausverwaltung BauGrund Immobilienmanagement GmbH verweigert den Austausch, eine persönliche Kontaktaufnahme ist nicht möglich. Auch Gewerbetreibende wie das ImpcatHub, die Gewerberäume mieten, könnten nur mit dem Rechtsanwalt der Eigentümer\_innen sprechen. Zudem wurden Einschüchterungstaktiken seitens des Vermieters in Form von Kündigungsdrohungen erwähnt. Die Mieten bei Neuvermietung in der Wilhelmstraße 2-6 lägen deutlich über dem Mietspiegel. Um dies zu dokumentieren, können alle wiedervermieteten Wohnungen, die über dem nach Einführung der Mietpreisbremse zulässigen Niveau liegen (mehr als 10% über dem Mietspiegel), Herrn Gude von der ASUM (<https://www.asum-berlin.de/>) gemeldet werden.

Verschiedene Lösungsmöglichkeiten werden diskutiert. Da Eigentümer und Hausverwaltung bisher nicht an einer Behebung der Probleme arbeiten, müsse Druck aufgebaut werden. Auch die Rekommunalisierung der Wohnungsbestände (Rückführung in das öffentliche Wohnungseigentum) wird diskutiert. Bevor ein solcher Schritt angestrebt würde, sei jedoch eine sorgfältige Information aller Mieter\_innen nötig. Dazu gäbe es bereits einen Administrator, der E-Mailadressen sammelt und

verwaltet, um Informationen weiterleiten zu können. Außerdem seien die anwesenden Mieter\_innen entschlossen, die Forderung einer Rückführung in Presse und Medien zu veröffentlichen.

Die Initiative „Mehringplatz West – jetzt reicht’s“ steht im Kontakt mit Anwälten der ASUM. Einige Mieter\_innen hätten inzwischen ebenfalls privaten Rechtsbeistand. Eine Sammelanzeige, der momentan eine Unterschriftensammlung für Mietminderungen der Kellerräume der Wilhelmstraße 2-6 vorausgehe, folge in Kürze.

Die nächste Mieterversammlung findet am 11.10. um 16:00 in der Kiezstube statt.

**c) Situation in den Gebäuden der Gewobag: Stellungnahme der Gewobag zu den in der Nachbarschaftsversammlung genannten Mängeln**

Vertreter\_innen der Gewobag können aus zeitlichen Gründen nicht am Arbeitstreffen teilnehmen und haben daher im Vorfeld des Treffens eine schriftliche Stellungnahme zu den auf der Nachbarschaftsversammlung benannten Mängeln, die sich auf ihre Wohnungsbestände beziehen, abgegeben. Auszüge aus der Stellungnahme werden in der Sitzung verlesen. Die Stellungnahme der Gewobag soll allen Mitgliedern des Arbeitskreises zugestellt werden.

**d) Information zum Mieterbeirat der Gewobag**

Beim Arbeitstreffen der AG Wohnen sind zwei Vertreter des Mieterbeirats der Gewobag anwesend. Der Beirat hat jeden zweiten Donnerstag im Monat in der Kiezstube eine öffentliche Sprechstunde.

Die Gewobag hat ihren Mieter\_innen kürzlich einen Fragebogen geschickt, mit dem sie erfahren möchte, ob ein Bedarf für einen Sicherheitsservice in den Wohngebäuden besteht. Die Gewobag wies in dem Schreiben darauf hin, dass die Kosten des Dienstes auf die Nebenkosten umgelegt werden würden. Um wie viel sich die Nebenkosten steigern würden, wurde nicht erwähnt. Vier Mieter\_innen nannten dies als Grund, dass sie im Fragebogen nicht „ja“ ankreuzen konnten, obwohl alle Anwesenden sich einstimmig für einen Sicherheitsservice ausgesprochen hatten.

Der Fragebogen wurde auf Anregung des Mieterbeirats an die Mieter\_innen geschickt, da sich der Beirat für einen Sicherheitsdienstes aussprach. Er teilte jedoch auch mit, dass die Gewobag eine Zustimmungsquote von über 50% zur Voraussetzung für den Einsatz des Sicherheitsservices mache.

Ein Anwohner verliert ein gerichtliches Urteil einer Nachbarin, in dem sie eine Mietminderung erwirken konnte, da die Sicherheit, und die Belästigung durch Gerüche und Drogenkonsumierende in den Gebäuden in der Verantwortung der Gewobag stehe.

Das Arbeitstreffen der AG Wohnen wurde mittels Hauswurfsendungen von Gewobag-Mieter\_innen der Lindenstraße beworben. Von Mieter\_innen dieser Straße ist zum Treffen jedoch niemand anwesend.

## 4 IDEEN UND LÖSUNGSANSÄTZE FÜR DIE IN DER NACHBARSCHAFTSVERSAMMLUNG GENANNTEN BEDARFE

Die Parkpalette in der Franz-Klühs-Straße und die sich darin aufhaltenden Drogenkonsumierenden und Obdachlosen, entstehender Müll, mangelhafte Sauberkeit und üble Gerüche in der Parkpalette sowie eine Zunahme des Drogenhandels auf dem Mehringplatz stellen für die anwesenden Mieter\_innen besondere Probleme dar. Für das Grundstück, auf dem die Parkpalette steht, besteht seit längerem eine Baugenehmigung, ein Entwurfskonzept soll vorliegen, berichtet eine Mieterin. Die Parkpalette wurde aufgrund der vorherrschenden Probleme schon mehrmals eingezäunt. Auch der Baustadtrat von Friedrichshain-Kreuzberg, Herr Schmidt, besichtigte die Palette bereits. Das Bezirksamt erklärt die steigende Anzahl von Drogendelikten in der Nachbarschaft u.a. mit einer Verlagerung des Drogenhandels und -konsums aus Neukölln, da dort mittlerweile vermehrt die Polizei im Einsatz ist.

Drogenkonsumenten in Hausaufgängen und dem öffentlichen Raum sorgen bei einigen Sitzungsteilnehmer\_innen für eine deutliche Einschränkung des subjektiven Sicherheitsgefühls. Hier soll verstärkt mit – den geschulten Projektmitarbeiter\_innen von Fixpunkt e.V. zusammengearbeitet werden. Einige Bewohner\_innen äußern Interesse - unter Wahrung ihrer Anonymität - Rundgänge mit Mitarbeiter\_innen von Fixpunkt e.V. durch die Nachbarschaft zu unternehmen, um Problemlagen und Hotspots aufzuzeigen. Des Weiteren soll ein Mitarbeiter von Fixpunkt e.V. zu weiteren Arbeitstreffen eingeladen werden.

Es soll geprüft werden, ob in der Parkpalette häufigere Kontrollen auf Sauberkeit und Sicherheit durchgeführt werden können. Unklar ist jedoch, wie groß der Mehrwert einer besseren Absicherung und Säuberung der Parkpalette ist. Eine Mieterin merkt bauliche Mängel in Form sich von der Decke lösenden Baumaterials am Eingang der Parkpalette in der Franz-Klühs-Straße an. Von Seiten des Bezirksamtes soll zudem ein Zwangsabriss geprüft werden.

Hinsichtlich des fehlenden Sicherheitsgefühls in den Wohngebäuden der Gewobag wird sich für die Einrichtung eines Sicherheitsdienstes ausgesprochen. Des Weiteren soll in Erfahrung gebracht werden, wie viel ein solcher Service die Mieter\_innen kosten würde.

Die Initiative „Mehringplatz West – jetzt reicht’s!“ soll weiterhin unterstützt werden. Dafür sollen die Medien, die Politik und rechtlicher Beistand einbezogen werden.

## 5 TERMIN FÜR DAS ZWEITE ARBEITSTREFFEN DER AG WOHNEN

Die nächste Sitzung der AG Wohnen findet am 08.01.2020 um 18 Uhr statt.

Am 04.12.2019 findet ein gemeinsames Treffen aller Arbeitsgruppen im Familienzentrum tam, Wilhelmstr. 116 – 117, statt.

Am 26.11.2019 findet der Fachtag statt. Hierzu werden professionelle Akteure, Verwaltung und Bezirkspolitik eingeladen. Er dient dazu, im Prozessverlauf genannte Bedarfe und Lösungsansätze aufzugreifen und feste Verabredungen zu treffen.

Weitere Informationen zum Beteiligungsprozess erhalten Sie auf der Projektwebsite des Bezirksamtes: <https://t1p.de/aufbruch-mehringplatz>