

- Begrüßung der Anwesenden
- Vorstellung der Mietervertretung
- Nächster Termin Mietersprechstunde: 05.12.17 von 10 bis 12 im Rudis
- Text zum Vorlesen

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, sowie alle anderen Anwesenden, ich freue mich, dass auch zu der heutigen Veranstaltung so viele gekommen sind und möchte sie über die Arbeit der Mietervertretung (MV) und unsere gewonnenen Erkenntnisse informieren.

Auf Initiative der MV fand am 14.11.17 ein Gespräch zum Thema Baustatik und Bauvorbescheid bei der WBM statt. Die WBM hatte für dieses Gespräch, an dem Herr Mayr und ich für die MV teilnahmen, 2 Präsentationen vorbereitet, die wir auch als Kopien erhielten. In die Unterlagen konnten wir nur einen Blick werfen, was für uns als Laien in Baustatik nicht sehr hilfreich war. Dazu kam noch die Kürze der Zeit. Für uns wäre es wichtig, sich diese aktuellen Statik Gutachten in Ruhe durchzuarbeiten. Die WBM kann uns diese Unterlagen bestimmt für diesen Arbeitsschritt zur Verfügung stellen. Dann können wir gut vorbereitet auch ein fundiertes Gespräch mit der WBM führen.

Wir sind für den Bau sozialverträglicher bezahlbarer Wohnungen in unserem Kiez. Der Schwerpunkt liegt hier auf sozialverträglich bezahlbaren 1 – 2 Raum - Wohnungen, die in Berlin fehlen.

Aber bitte nicht diese Masse an Wohnungen und schon gar nicht ohne eine konkrete Aussage, wie teuer der Quadratmeterpreis warm ist und ob dieser auch durch die neue Ausführungsbestimmung Wohnen gedeckt ist, die zum 1. Januar 2018 in Berlin in Kraft tritt. Die Größenordnung an Wohnungen, die die WBM in unserem Quartier plant, überfordert die soziale Infrastruktur unseres Kiezes, da das Quartier bereits zwei große Mieterzuzüge an den Standorten Selfstore und jetzt wieder NETTO-Standort zu verkraften hat. Des Weiteren bitten wir den planenden Architekten 3 bis 4 Entwürfe zu erstellen die auch den Bedürfnissen der Anwohner gerecht werden.

Denn im stattgefunden Workshop am 14.10 gab es viele interessante Anregungen zur Quartiersentwicklung und umso verwunderter waren

wir, dass obwohl es einen Bauvorbescheid gibt, nie die Reden von z.B. von Wintergärten bzw. verglasten Balkone über die gesamte Fassade der Häuser Rochowstr. 15 bis 24 geredet wurde obwohl diese laut Bauvorbescheid möglich sind und bei Realisierung mit einer Mietsteigerung für alle dort ansässigen Mieter einhergeht.

Wir haben uns deshalb genauer mit den uns ausgehändigten Präsentationen beschäftigt und bei uns sind immer mehr Fragezeichen zum gültigen Bauvorbescheid gekommen. Dieser Bauvorbescheid wurde vom BA F'hain-Xberg zu 90% genehmigt. Wie z.B.

- Fügen sich die zweigeschossigen Dachaufstockungen mit ihrer Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. (JA)

Welche Eigenarten sind hier gemeint und woran orientiert sich die Aufstockung?

- Wird dem geplanten Maß der Nutzung – Gebäudehöhe der Aufstockung A2, A3, A4 auf Traufhöhe sowie Gebäudehöhe des Neubau N1 und Aufstockung von A1 auf Firsthöhe des Bestandes planungsrechtes zugestimmt? (JA) Wir beziehen uns hier auf beide Bereiche West und Ost Bebauung

Nach welchen planungsrechtlichen Linien wurde hier entschieden oder wurde hier nur das reine Baugesetz angewandt?

Gab es auch eine Sozialverträglichkeitsprüfung der bewilligten Baumöglichkeiten für die Anwohner?

- Für das östliche Gebiet kommt noch hinzu. Fügen sich die Überformung (z.B. verglaste Balkone) von A9 und A10 in die Eigenart der Umgebung ein? (JA)

Wie kann man diese Antwort mit Ja beantworten, wenn es in der Umgebung keine dieser Art der Bebauung gibt?

Des Weiterem wurden die Mieter befragt oder dürfen sie darüber abstimmen ob die Modernisierung stattfinden soll? Da wir hier Probleme mit der Sozialverträglichkeit sehen und eine Gentrifizierung befürchten auf Grund von dann doch steigenden Mieten.

Ich werde nun zum Abschluss kommen und danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und stelle noch eine Frage an alle Personen die dieses Projekt vorantreiben. In allen Diskussionen die wir bis jetzt hatten, gab es noch nie eine Antwort auf die Frage: **Was sind die konkreten Vorteile der jetzigen Anwohner um diesen Projekt wohlgesonnen gegenüber zu stehen?** Das Weiterm gehe ich nach meinem Wissenstand davon aus, dass solange die WBM keine Unterschrift andersweit gegeben hat. Das wir z.Z. mit dem vollen Umfang des Bauvorbescheides rechnen müssen und somit alle Häuser aufgestockt und das alle Neubauvorhaben durchgezogen werden.

Viele Dank

Ihre Mietervertretung Osthafen