

**Mitschrift CDU-Bürgersprechstunde
zum Seniorenwohnhaus der Stadtmission vom 12.3.2010 (S. Torka)**

Anwesend waren ca. 25 Personen.

Begrüßung durch V. Liepelt: betont die gemütliche Runde, CDU hat sich veranlasst gesehen, die Fragen und Diskussionen aufzunehmen, die an sie herangetragen wurden. Es besteht Nachfrage- und Aufklärungsbedarf. Die CDU möchte Beistand leisten und den Druck erhöhen, wenn das nötig ist.

Da der Kreis aus Betroffenen besteht, ist die Planung wohl allen klar. Die Frage soll geklärt werden, wie die Interessen der Anwesenden vertreten werden können. Die CDU will helfen und aufpassen, damit in den nächsten Monaten die Angst genommen wird. Freut sich das Herr Zwick an der Veranstaltung teilnimmt.

Liepelt stellt die anwesenden Kommunala politiker vor: Klaus Kundt, Thorsten Reschke, Martin Leuschner, Olaf Lemke (Bürgerdeputierter). Sie werden ihre Aufgaben erledigen.

Mieter beklagt, dass er vor 4 Wochen einen Brief an Hanke geschreiben hat, der noch nicht beantwortet wurde.

Zwick stellt kurz den Sachstand der Planung vor. Seit der Mieterversammlung am 26.1.10 sind viele Dinge passiert. Die Sprechstunde von Fr. Spremberg und Hr. Neugebauer ist gut angelaufen. Sie sind verantwortlich für die individuellen Lösungen. Alle hatten Gelegenheit mit einem von den beiden zu sprechen.

Obwohl er versprochen hat, dass eine Musterwohnung in der Lehrter Straße 69 A Ende Februar besichtigt werden kann, hat das bisher nicht geklappt. Es scheint Schwierigkeiten in den Abstimmungsgesprächen zwischen dem Bezirksamt und der Wohnungsbaugesellschaft zu geben. Doch soll eine Vereinbarung in den nächsten Tagen unterschrieben werden, dann wird gebaut. Mitte April können sie dann erst die Wohnung zeigen. Das ist die negative Nachricht.

Viele Mieter_innen haben sich Wohnungen in der Reinickendorfer Straße angeguckt. Einige haben sich auch schon festgelegt.

Mieterin äußert ihre Angst nicht mehr in die Lehrter Str. 69 A reinzukommen.

Zwick versichert, dass es eine Absprache mit dem Bezirksamt gibt, dass dort keine Wohnung mehr weiter vermietet wird. Da gibt es eine Verabredung mit Stadtrat Spallek. Die Zusage ist schon älter. Duschen werden eingebaut. Wannen passen nicht. Alles wird behindertengereicht. Ein Balkonaustritt kann noch nicht zugesichert werden.

Mieter sagt, dass Gerüchte vom Abriss der Lehrter 69 A munkeln

Zwick Das Haus gehört dem Bezirksamt

Mieter Wer garantiert, dass wir dort nicht in 2-3 Jahren wieder raus müssen.

Mietervertretung Lehrter 1-4 und 70-75 (im folgenden Mietervertretung): Plant die Stadtmission das Gebäude zu erwerben?

Mieter hat schlechte Erfahrungen mit der Beratung (Spremburg/Neugebauer) gemacht, die bei bestimmten Fragen immer auf den Vorstand der Stadtmission verweisen und nicht selbst entscheiden können. Er sagt, dass die Lehrter 69 A der WMB gehört und das Bezirksamt keinen Einfluss hätte, nur Belegungsrecht. Warum werden die Wohnungen, wenn 17 Stück leer stehen, nicht sofort vermietet? Er bittet darum zu helfen und den Senior_innen die Angst zu nehmen.

Mieter hat sich die Reinickendorfer Straße und Havelberger Straße angeschaut, ist nicht beeindruckt. Hat sich schon 24 x beworben. Kritisiert, dass die Stadtmission nicht im Vorfeld 50 Wohnungen gesucht und in einem Schaukasten ausgehängt hat. Bei Telefonaten hat er festgestellt, dass es sehr schwer ist etwas entsprechendes mit diesen qm-Preisen zu finden. Man kommt bei 6 – 7 Euro /qm an, mit Betriebskosten sogar 10 Euro. Er stellt klar, dass nicht alle in die Reinickendorfer oder Havelberger wollen. Es besteht das Gefühl der Konkurrenz: „Wer zuerst kommt, mahlt zuerst! Rette sich, wer kann!“ Er möchte Garantien, auf die er vertrauen kann.

Mieterin fühlt sich gesundheitlich angeschlagen. Die Stadtmission soll sich mehr kümmern.

Liepelt die CDU will mehr Sicherheit bieten.

Mieter bringt ständig Adressen und Informationen zu Fr. Spremberg. Von der Stadtmission kommen keine Informationen. Die Stadtmission sollte alle Wohnungsbaugesellschaften anschreiben und alles besser organisieren.

Mieter Fr. Spremberg weiß gar nicht, wo es Wohnungen gibt. Es gibt Bemühen, Kompetenz fehlt. Hr. Neugebauer sei nicht zu erreichen.

Zwick Für die Lehrter 69 A gibt es unbefristete Mietverträge. Das Haus soll verkauft werden. Seiner Meinung nach gehört es dem Bezirksamt, das auch das Belegungsrecht hat und die WBM verwaltet das Haus nur.

Mieter behauptet, dass es genau anders herum ist.

Zwick Stadtmission hat Interesse die Lehrter 69 A zu kaufen, hat schon nach dem Preis gefragt. Er ist der Meinung, dass es bisher viele Gespräche gab und Aktionen Wohnungen zu zeigen. Es gibt Mieter, die sich schon auf eine Wohnung festgelegt haben. Die Wohnungen in der 69 A stehen zur Verfügung. Er sagt sie fest zu. Allerdings räumt er ein, dass die Stadtmission möglicherweise noch nicht genug tut. Andere Lösungen müssen noch besprochen werden, weitere Angebote aus ganz Berlin werden eingeholt. Aber für einen Umzug z.B. im Juni ist es jetzt noch zu früh zu suchen. Wenn Hr. Filker nicht in Urlaub wäre, dann wäre er heute auch dabei.

Liepelt fasst zusammen, dass der Bedarf nach mehr Angeboten an Ersatzwohnungen besteht und bittet die Anstrengungen zu verstärken.

Stellt die geteilte Zuständigkeit für die Lehrter 69 A folgendermaßen dar: WBM ist Eigentümer und Verwalter und das Bezirksamt hat das Belegungsrecht. Der Stadtrat hat Einfluss auf das Bezirksvermögen. Die Sorge über die Zukunft der Senior_innen will er an Hr. Spallek weitergeben.

Mieter appelliert an die Politik. Er hat z.B. bei der Behindertenbeauftragten Fr. Knuth um Hilfe gebeten. Das Bezirksamt hat das ehem. Seniorenwohnhaus Ecke Seydlitzstraße verkauft. Es wusste, dass dort die alten Menschen wohnen. Der Bezirk hätte die soziale Verträglichkeit prüfen müssen. Man hätte 2008 gleich kündigen sollen, mit 5 Jahren Frist, das wäre o.k. gewesen. Sein Vorwurf geht an den Bezirk. Auch die Seniorenvertretung wusste von nichts. Er glaubt nicht, dass Zwick/Stadtmission das Haus gekauft hat und nicht wusste, was er damit anfangen will. Hr. Geisthard (Stadtmission) hat noch vor ½ Jahr zu ihm gesagt, die Abrissgerückte stimmen nicht, die Mieter sollen sich beruhigen. Er hat versucht zu erfahren, ob es eine Klausel im Kaufvertrag gibt, die die Mieter schützt. Er stellt fest, dass der Senat bzw. die zuständige Stelle, die Politik beim Verkauf geschlafen hat.

Liepelt hält den Vorwurf für nicht unberechtigt. Der Liegenschaftsfonds hat nur die Aufgabe zu verkaufen und möglichst viel Geld einzunehmen. Die Rahmenbedingungen hätte man festlegen können. Wer das versäumt hat, weiß er nicht, vielleicht Fr. Scheffler (damalige Sozialstadträtin)?

Kundt stellt fest, dass der Wille zu helfen vorhanden ist, die Kommunikation fehlt aber, viele Fragen sind noch nicht beantwortet, Gerüchte sind das schlimmste

Mieter Wer ist im Bezirksamt zuständig für die Verhandlungen über die Lehrter 69A?

Mieterin Die Stadtmission baut so viele Hotels, warum kein Haus für uns? Bleibt der Zuschuss zur Miete? Lebenslang?

Liepelt stellt fest, dass die Wohnungspreise auf dem freien Markt für die Senior_innen nicht erschwinglich sind.

Zwick sagt, dass die Kommunikation gerne verstärkt werden kann. Die Sprechstundenzeiten können ausgeweitet werden. Hr. Neugebauer hat schon mit dem einen oder anderen Mieter gesprochen. Er ist für die schriftlichen Vereinbarungen zuständig und war mit bei den Wohnungsbesichtigungen.

Mieterin Wie erreicht man ihn?

Zwick Über Fr. Spremberg, aber diese Woche ist er in Urlaub. Die Mietzuschüsse werden an Mieter_innen bezahlt, die nicht so viel Geld haben. Das wird dann in den Vereinbarungen drinstehen.

Mieter Gibt es die Mietzuschüsse nur für die von der Stadtmission gesuchten Wohnungen oder auch für Wohnungen, die man sich selbst sucht.

Zwick Das kommt darauf an

Mieter Hat die Stadtmission die Mieterhöhungen einberechnet?

Mieterin Wie sieht das in 20 Jahren aus, hier wird es auch Mietsteigerungen geben

Mieterin Das weiß keiner. Die Herren können auch nicht richtig entscheiden.

Mietervertretung regt an, dass die Betroffenen eine Mietervertretung zu wählen, 3-5 Leute, die das für alle anderen vor der Stadtmission vertreten. Leute, die nicht kommen können, würden informiert. Die Kommunikation wäre einfacher.

Mieter findet schade, dass es keine Gemeinschaft mehr gibt und sich jeder selbst am nächsten ist.

Mietervertretung Es ist normal, dass es immer welche gibt, die nicht mitmachen. Davon sollte man sich nicht abhalten lassen.

Liepelt Jetzt kann aber keiner gewählt werden. Und auch die Sprecher sind nur so stark, wie die Leute, die dahinter stehen.

Zwick Der Mietzuschuss wird entsprechend den gesetzlichen Grundlagen durchgeführt, weil die Miete auch für das jetzt vermietete Haus zu niedrig ist. Die Mieterhöhungen, die es dort gäbe sind die Basis, von der auch gerechnet wird. Die Differenz zur neuen Wohnungsmiete ist dann der Zuschuss.

Mieter fragt nochmal genau nach, ob sie die Grundmiete von der aus gerechnet wird einfrieren oder ob sie auch diesen Betrag (fiktiv) erhöhen. Zum Beispiel: jetzt Miete 300 – 350 Euro. In der Lehrter 69 A ca. 150-165 Euro Betriebskosten. Die Differenz wäre 150 – 200 Euro.

Zwick logisch wird auch eine Mieterhöhung einberechnet, Renten steigen genauso. Überall gibt es Mietsteigerungen. Sonst müsste die Stadtmission ja eine immer höhere Differenz bezahlen, da es ja in der neuen Wohnung auf jeden Fall die gesetzlichen Mietsteigerungen gibt. Auch so wird der Zuschuss höher, wenn man davon ausgeht, dass alle 3 Jahre eine Steigerung von 20 % möglich ist. 20% auf eine niedrigere Miete ist weniger als auf eine höhere Miete.

Mieter gilt die Zahlung des Zuschusses für alle Häuser?

Zwick diese Frage hat er schon früher beantwortet. Es kommt auf die Wohnung an. Wenn eine Wohnung den gleichen Preis hat, wie die von der Stadtmission angebotenen, dann auch extern.

Kundt Die Stadtmission hat den Kontakt zum Berliner Mieterverein angeboten. Wer zahlt für die Beratung?

Mieter ist im Mieterverein Mitglied.

Zwick hat mit dem Berliner Mieterverein telefoniert. Nur ein Mitglied kann einen Vertreter vom Mieterverein einladen. Stadtmission kann den Mieterverein nicht einladen, weil der Mieterverein nur die Interessen der Mieter vertritt und sich nicht von Vermietern bezahlen oder einladen lässt.

Liepelt Es sollte eine Runde mit dem Mieterverein geben

Mieter Der Mieterverein hat für ihn einen Brief geschrieben, die von der Stadtmission verlangte Betriebskostenumlage war nicht rechtens gewesen.

Mietervertretung Noch sind die Wohnungen einfache Wohnlage, das kann sich aber ändern. Die Mieterhöhungen sind durch den Mietspiegel auch begrenzt. Die Politik muss sich Gedanken machen für alle Mieter in der Umgebung Mieterschutz zu erreichen, da ein erheblicher Aufwertungsdruck erwartet wird. Sie rät den Senior_innen sich alle Zusicherungen schriftlich geben zu lassen.

BR Lehrter Straße fragt an, was aus dem Vorschlag der BVV eine unabhängige Mieterberatung einzusetzen geworden ist?

Kundt verspricht, dass er ein kurzes Protokoll der Veranstaltung macht

Liepelt fasst zusammen. Der Mietzuschuss ist versprochen, es sollten mehr Wohnungsangebote zur Verfügung gestellt werden. Ein Treffen mit dem Mieterverein wäre sinnvoll, dafür würde dieser Raum zur Verfügung stehen.

Mieter sieht kommen, dass die Gegend von einfache in gute Wohnlage kommt. Der Mietspiegel verändert sich. In der Zillesiedlung kosten 50 qm 450 Euro, wie kann da alle 3 Jahre noch 20% erhöht werden?

Mieterin beschäftigt sich aus Angst nicht mit dem Thema. Sie kann sich vorstellen Tentstation als Asyl zu benötigen

Liepelt fragt, ob es öfter Treffen geben sollte. Reden hilft. Er appelliert an Hr. Zwick. In der BVV wird das Problem beraten. Die Zusagen sind schriftlich festgehalten. Gibt die Tel.-Nr. der Kreisgeschäftsstelle der CDU bekannt: 3952780