Offener Brief der Mietergemeinschaft des Luckewegs 31-37 (Bauteil 22 des Beamten-Wohnungs-Verein zu Köpenick)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den letzten Wahlen zum Abgeordnetenhaus und den Bezirksämtern haben alle Parteien – insbesondere die SPD (Giffey) und Die Grünen (Jarasch) – betont, dass man künftig bei allen Bauvorhaben (also auch bei Nachverdichtungen) darauf achten will, dass diese umweltfreundlich (d.h. ökologisch, ökonomisch sinnvoll mit möglichst geringer Bodenverdichtung) durchgeführt werden sollen. Außerdem will man dafür sorgen, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Wenn man nun aufgrund dieser Aussagen das Bauvorhaben 7-94 VE (Marienfelder Vielfalt) betrachtet, so fällt einem folgendes auf:

1. Hier sollen mehrere hundert Quadratmeter Grünfläche mit u.a. nachweislich über 120 mehr als 50 Jahre alten und erhaltenswerten Bäumen und ihrer Fauna vernichtet werden, um anschließend bis auf eine Hand voll Bäumen – die dann bei weitem noch nicht das Alter und die Größe ihrer Vorgänger haben – zu versiegeln.

Wie steht die Fraktion Ihrer Partei dazu, dass zunehmend Grünflächen, die einerseits Naherholung für die Bevölkerung bedeuten und zum anderen mikroklimatische Bedeutung in der Stadt haben, in der Stadt für Nachverdichtungsprojekte verschwinden?

2. Im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben sollen zwei nachweislich sanierungswürdige Häuser (ein Gutachten von 2017 liegt vor) mit insgesamt 48 gut erhaltenen Wohnungseinheiten und einer sozialen Miete abgerissen werden, um diese dann durch wesentlich teureren zu ersetzen. Es liegen genügend Gutachten vor, dass ein derartiger Abriss weder ökonomisch noch ökologisch sinnvoll ist und somit völlig gegen die o.a. Ziele spricht. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf ein Gutachten[1)] des Herrn M. Bauer.

Wie steht die Fraktion Ihrer Partei dazu, wenn bestehende Gebäude abgerissen werden?

3. In den zum Abriss vorgesehenen Häusern befinden sich zum heutigen Zeitpunkt noch 12 Mietparteien, die aufgrund des genossenschaftlichen Status ein lebenslanges Wohnrecht haben. Diese Mieter haben ein Durchschnittsalter von über 70 und haben ihr Mobiliar aufgrund des lebenslangen Wohnrechts nach dem Grundriss der Wohnung angepasst. Das bedeutet, dass im Falle eines Umzuges ein Großteil der Möbel ersetzt werden. Das bedeutet, dass die Mieter dann ca. 60% der Kosten, die für die Neueinrichtung einer gleichartigen Wohnung nötig wären, selbst aufbringen müssten. Dies beinhaltet neben Möbeln, einer Küche, Teppichboden, Gardinen usw. auch etwaige Handwerkerkosten. Da es sich bei den Mietern um Rentner handelt, ist der finanzielle Aufwand ohne Zuhilfenahme eines Darlehns nicht möglich. Ein Darlehn wird aufgrund des Alters der Darlehnsnehmer und der fehlenden Sicherheiten von entsprechenden Instituten nicht gewährt. Eine Übernahme der Kosten durch den Beamten Wohnungs Verein zu Köpenick wurde von

diesem entgegen vorherigen Zusagen, die im Beisein von Herrn Oltmann gemacht wurden, abgelehnt. Dies hat sich bei einem entsprechenden Versuch durch einen Mieter herausgestellt.

Wie steht die Fraktion Ihrer Partei dazu, bestehende Nachbarschaften zu stärken, auch aufgrund des lebenslangen Wohnrechts, und die Sorgen der Mieter ernst zu nehmen?

Ein Abriss der Gebäude verbunden mit einem damit verbundenen Wohnungsverlust der Mieter wäre somit sozial nicht vertretbar und könnte auch durch einen vorhandenen Sozialplan nicht aufgefangen werden, da dieser lediglich die Abrissgenehmigung legimitieren würde aber für den Bauherrn nicht bindend ist.

Stellt man jetzt die vorangegangenen Punkte und die Aussagen der Politik und ihrer Vertreter gegenüber, so fragt man sich: „Was ist an dem Bauvorhaben 7-94 VE (Marienfelder Vielfalt) so faszinierend, dass man diesem – entgegen allen politischen Statements – bedenkenlos zustimmen kann, obwohl es Vorschläge gibt, wie sich das Bauvorhaben ökologisch und ökonomisch besser umsetzen lässt und gleichzeitig für die betroffenen Mieter sozial verträglich ist. Auch hierzu verweisen wir auf das schon oben angeführte Gutachten[1)].

An einer Beantwortung der Fragen wären die Mieter der Häuser Luckeweg 31-37 sehr interessiert.

Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen, dass bei einer Klage unter Wohneigentümern im Rahmen des Urteils der BGH klarmachte, dass eine mangelnde Instandhaltung oder Überalterung eines Gebäudes die Eigentümer einer Immobilie nicht von ihrer Sanierungspflicht entbindet, d.h., dass der vermeintlich schlechte Zustand eines Gebäudes nicht automatisch mit dessen Abriss verbunden ist.

Mit freundlichen Grüßen

Die Mieter Luckeweg 31-37,
die bei der Umsetzung des Bauvorhabens „Marienfelder Vielfalt“ in der derzeitig beantragten Form mit erheblichen finanziellen Verlusten ihre Wohnungen verlieren.

Ansprechpartner:
Wolfgang Mende wmende1@gmx.de Tel.: 7213442
Ralf Schmitz schmidt.isensee@gmail.com
Claus-Peter Geiler clauspetergeiler@arcor.de Tel.: 7214933

[1)] https://t1p.de/9qcm6