

Protokoll

## **Treffen der Mieterinitiative mit ADO, CFM und Musterknaben am 11.04.2017**

Anwesende:

Philippe Gintner, ADO Immobilien Management GmbH

Valentin Valik, ADO Immobilien Management GmbH

Heike Gems, CFM GmbH

Mario Appenrode, CFM GmbH

Bernd Dymke, musterknaben eG

Monika Engel, Mieterin

Gunda Struwe, Mieterin

Reinhard Simm, Mieter

Sven Winter, Mieter

Petra Winter, Mieter

Gerd Uszkoreit, Mieter

Tom Liebelt, Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V. (Moderation, Protokoll)

Ort: Stadtteilzentrum Obstallee 22d/e

### **Kurze Einführung**

Die Mieterinitiative entstand nach einer Mieterversammlung im Frühjahr 2016 im Stadtteilzentrum, bei der die anwesenden Mieter beschlossen, die ADO als ihren relativ neuen Vermieter zu einer Mieterversammlung einzuladen. Eine Gruppe von Mietern erklärte sich bereit, zusammen mit Herrn Liebelt vom Stadtteilzentrum Obstallee 22d/e eine Mieterversammlung mit der ADO vorzubereiten. Die ADO lehnte damals jedoch eine Teilnahme ab. Die Gruppe traf sich dennoch weiter, um sich über den Zustand des Stadtteils und Mieterprobleme auszutauschen. Sie beschloss, die ADO wenigstens zu einem nicht-öffentlichen Treffen zu bewegen, bei dem es um ein eingegrenztes Thema, nämlich das Thema Müll als eines der drängendsten Probleme, gehen sollte. Die ADO stimmte dem erfreulicherweise zu. Um allerdings nicht nur die eigenen Interessen, Erfahrungen, Probleme und Ideen bei dem Gespräch zu vertreten, sondern auch Anliegen anderer Mieter mitzunehmen, veranstaltete die Gruppe zusammen mit Herrn Liebelt eine öffentliche Mieterversammlung am 04.04.2017 im Stadtteilzentrum, bei der Probleme, aber auch Ideen aus allen Ecken des ADO-Wohnungsbestandes gesammelt wurden. Etwa 80 Personen nahmen an der Mieterversammlung teil, darunter auch der Bundestagsabgeordnete Swen Schulz (SPD).

Das folgende Protokoll umfasst die Themen und vorwiegend die Ergebnisse des Treffens.

Außerdem wurde eine Liste mit ganz konkreten Missständen, die bei der Mieter-versammlung geäußert wurden, an die ADO übergeben (siehe Anlage).

## Reaktivierung der Müllräume!

ADO-Mitarbeiter:

- Müllräume werden NICHT wieder in Betrieb genommen! Der Grund für die Auslagerung der Mülltonnen aus den Müllräumen hin zu den Müllkäfigen liegt in Forderungen der BSR, die Müllräume baulich zu ändern. Weil dies zu teuer gewesen wäre, entschied man sich für die Auslagerung.
- Auslagerung der Mülltonnen hat den Vorteil, dass es nun billiger ist.

## Mülltonnen reichen nicht aus!

Mieter:

- Entweder müssen mehr Mülltonnen aufgestellt werden.
- Oder es muss zweimal statt einmal pro Woche abgeholt werden.

ADO-Mitarbeiter:

- Mehr Mülltonnen würde bauliche Erweiterung der vorhandenen Müllkäfige erfordern, was nicht so einfach wäre.
- Wenn Mieter einer Abrechnungseinheit zustimmen, wäre ein testweises zweimaliges Abholen des Mülls möglich.

**→ Die ADO-Mitarbeiter ermitteln die abzusehenden Mehrkosten.**

**→ Mietergruppe prüft dann eine Befragung dazu und führt sie gegebenenfalls durch.**

## Diskussion zum Thema Sperrmüll:

Mieter:

- fordern Wiedereinführung fester Sperrmüllabholtermine und -orte
- auf Mieterversammlung wurde Bereitschaft signalisiert, zusätzlichen (geringen) Beitrag zahlen zu wollen, damit es mit dem Sperrmüll besser funktioniert

Musterknaben- + ADO-Mitarbeiter:

- Abholung erfolgt weiter wie bis jetzt, denn es gibt bereits laufende Verträge.
- Feste Sammelstellen wären denkbar, sind aber derzeit nicht umsetzbar (die Idee soll für später im Gedächtnis bleiben).

## Installation von Überwachungskamera in weiteren Häusern!

ADO-Mitarbeiter:

- sind grundsätzlich offen dafür
- allerdings müssen folgende 3 Dinge klar sein: Datenschutz-Frage, Wer trägt welche Kosten, Unterschriften der Mieter eines Hauses
- weitere offene Fragen müssen geklärt werden, z.B. wer übernimmt Kosten bei Zerstörung?

**→ Mietergruppe prüft Befragung der Mieterschaft**

**Zusammenfassend: Befragung in Häusern zur Bereitschaft der Mieter zusätzliche Kosten für zusätzliche Leistungen zu übernehmen wären denkbar zu den Themen:**

- testweise: zweimal Leerung der Mülltonnen pro Woche anstatt einmal
- Überwachungskamera in den Häusern
- Bereitschaft dazu wurde auch zur Verbesserung der Sperrmüllsituation auf der Mieterversammlung geäußert.

**Schlüsselsituation für Müllkäfige teilweise unklar!**

Mieter:

- Manche Familien haben Bedarf an mehr als einen Schlüssel geäußert.
- Pflegedienstmitarbeiter stellen Müll ihrer Klienten teilweise vor den Müllkäfig, weil sie wohl keinen Schlüssel haben.
- Es kursieren die unterschiedlichsten Preise für die Anfertigung zusätzlicher Schlüssel in der Mieterschaft!

ADO-Mitarbeiter:

- Es müssten eigentlich ausreichend Schlüssel an alle Mieter ergangen sein.
- Größere Familien haben mehr Schlüssel erhalten.
- Auch Pflegedienste haben mittlerweile Schlüssel erhalten.
- Preis + Ablauf für zusätzliche Schlüssel: ???

**Die Bewohner, die teilweise mit dem Müllsystem nicht vertraut sind, müssen besser informiert und erzogen werden!**

Mieter:

- Vorschlag: ADO/Musterknaben sollte konsequent Piktogramme, also Bilder und Symbole, benutzen, um sprachunabhängig das System zu erklären – und zwar immer wieder die gleichen Symbole im Hausflur, in der Hausordnung, am Müllstellplatz, bei Aktionen z.B. beim Stadtteilstadtteilfest, Stadtteilputz, in Kitas usw.!
- Vorschlag: ADO/Musterknaben nutzt Stadtteilstadtteilfest und andere Ereignisse im Stadtteil, um spielerisch das System der Mülltrennung usw. zu erklären.

ADO- und CFM-Mitarbeiter:

- finden die Idee gut

Mitarbeiter von Musterknaben:

- Haben Türanhänger vorrätig mit Piktogrammen, die an alle Wohnungstüren gehängt werden könnten.

**→ Einwand: Eine einmalige Aktion verpufft. Die Türanhänger landen im Müll. Es muss langfristiger und konsequenter gehandelt werden!**

## **In der Obstallee parken Autos wild am Haus. Warum steht die Schranke offen?**

ADO-Mitarbeiter:

- Schranken sind nicht abschließbar bzw. das Schloss geht schnell kaputt.
- Es gibt (geänderte) gesetzliche Vorschriften für Feuerwehzufahrten.
- Bei Abschleppen wild parkender Autos droht der Vermieter auf den Kosten sitzen zu bleiben.
- Datenschutz/Austausch mit Polizei ist relativ langwierig.

## **Es gibt Unklarheiten über Zuständigkeiten von z.B. CFM und Kontaktmöglichkeiten bei den einzelnen Problemen.**

ADO-Mitarbeiter:

- Für Probleme und Dinge, die die Wohnung betreffen: **ADO-Hotline 030-40 39 07 900**
- Für Dinge im Wohnumfeld: CFM-Mitarbeiter sind persönlich ansprechbar oder ADO-Hotline
- Kontakt über die Hotline ist wichtig, weil die gemeldeten Mängel und Themen so systematisch ausgewertet werden können, um Verbesserungen zu erreichen.

**ADO-Mitarbeiter haben Interesse, im Quartiersrat mitzuwirken und sich somit im Stadtteil zu engagieren.**

**→ Herr Liebelt leitet das Interesse an das Quartiersmanagement weiter**

**Seniorenwohnhaus Maulbeerallee 23: Mieter mit Müll, der nicht durch die hier noch installierten Müllschächte passt, stellen ihn an andere Müllplätze (für die sie keine Schlüssel haben) bzw. wissen nicht wohin damit.**

ADO-Mitarbeiter:

**→ ADO prüft für das Seniorenwohnhaus Standort für Mülltonne für größeren Müll.**

**Mülleimer im Stadtteil müssen größer sein und brauchen Deckel wegen den Vögeln, die den Müll auf den Wegen verteilen!**

ADO-Mitarbeiter:

- Umstellung ist wegen den hohen Kosten der Anschaffung nur langfristig möglich
- vielleicht auch über Stadtumbau West förderbar

**ADO plant Antrag auf Fördermittel aus Förderprogramm Stadtumbau West für Stadtteil:**

- z.B. für Verbesserung der Beleuchtung, der Wege
- evtl. für Mülleimer MIT Deckel im öffentlichen Raum

**Mieter: Hinweis zur Security:**

- am Wochenende reicht Einsatz bis 2.00 Uhr nachts nicht aus
- ein Schwerpunkt am Wochenende: Spielplatz Europapark

**→ die ADO-Mitarbeiter nehmen den Bedarf mit**

**Es herrscht Unklarheit, wann die Security wo erreichbar ist (für die Hochhäuser-Mieter sind sie zu anderen Zeiten erreichbar als für die anderen Mieter).**

**→ die ADO-Mitarbeiter teilen dies noch einmal mit**

**Es gibt viele Ratten im Stadtteil, bedingt durch den vielen Müll! (auch Vögel, Füchse, Wildschweine ernähren sich von dem Müll)**

**ADO wünscht sich, dass Mieter (soziale) Kontrolle in ihrer Nachbarschaft übernehmen und Täter von Missständen an ADO melden!**

**ADO bietet an, die Plakate vom Stadtteilputz am 06.05.2017 über CFM in ihren Aufgängen aufzuhängen, um eigene Mieter zur Beteiligung an der Anwohneraktion aufzurufen.**

**→ Herr Liebelt leitet es an den organisierenden Anwohner weiter → Nachtrag: die Plakate wurden mittlerweile an CFM übergeben**

**Die ADO ist offen für die weitere Zusammenarbeit und die Bearbeitung weiterer Themen mit Mietern und Fachleuten aus dem Stadtteil! (z.B. zum Thema Fahrstühle)**

Anlage

Liste mit konkreten Missständen, die bei der Mieterversammlung geäußert wurden

## Anlage

### Liste mit konkreten Missständen, die bei der Mieterversammlung geäußert wurden

1. Heerstraße 408: - Lampen kaputt
2. Maulbeerallee 47: - Gassigehen trotz Verbotsschildern  
- Feuerwehrzufahrt zugeparkt
3. Obstallee 6: - kein Fenster im Hausflur seit 5 Monaten (mittlerweile fehlt auch provisorische Pappe)
4. Meydenbauerweg 32: - Treppenhäuser und Kellergänge dreckig  
- Haus neu anmalen (Malerarbeiten gingen nur bis zum Nachbarhaus)
5. Heerstraße 399: - Mieter werfen Müll aus dem Fenster  
- Müllplatz zu klein, zu wenig Tonnen,  
- Weg-Beleuchtung auf und zum Parkplatz bis zum Müllplatz unzureichend  
- Bereich Meydenbauerweg: kleine Müllkästen an Spielplätzen ständig voll  
→ öfter leeren oder größere anbringen
6. Blasewitzer Ring 14-18: - Mieter werfen Müll aus dem Fenster
7. Maulbeerallee 45: - Nicht-Mieter stellen Müll dazu
8. Obstallee 20: - Ratten unter Müllkästen  
- Kürbiskern- oder Sonnenblumenkernschalen auf dem Weg, auf Spielplatz etc.  
- Mülltonnen werden nicht richtig gefüllt: hinterer Mülltonnenbereich bleibt ungenutzt  
- Kinder bringen Müll weg, die nicht an Einwurfschlitze ankommen  
- Müll in 120-l-Tüten, Mülltüten reißen oft, Müll bleibt auf Weg liegen
9. Blasewitzer Ring 14+Obstallee 20: - starker Drogenhandel vor Center, auf Parkplatz neben Center  
- Falschparker zerstören Grünanlagen → mehr Parkplätze
10. Magistratsweg 10: - Sperrmüll im Papierbehälter  
- Müll vor Müllraum
11. Blasewitzer Ring 20-24: - Müll vor Eingang, Müll vor Käfig  
- Türen vom Käfig bleiben offen  
- Müll von Gartenbesitzern
12. Blasewitzer Ring 3-7: - Müll vor Wohnungstür, Müll im Müllkäfig
13. Maulbeerallee 27: - Müll nicht in Tonnen, obwohl Platz  
- Müll vor Käfig → Tor versetzen, Bäume anpflanzen als Sichtschutz  
- Kellergänge voller Sperrmüll  
- Rattenbefall im Keller und draußen  
- Urin rund um das Haus und im Keller  
- 3 Container (von Asbestsanierung?) werden für alles benutzt
14. Heerstraße 370: - ?
15. Heerstraße 395-401: - Schilder auf Grünflächen stellen: Hunde an die Leine
16. Meydenbauerweg 30 bis Heerstraße 395: - Parkplatz braucht Ordnung/Nummerierung für Mieter und Schranke, weil fremde Leute dort parken, auch viele Motorräder
17. Blasewitzer Ring 5: - Papierkörbe im Hausflur seit 2 Wochen nicht geleert
- XX. Staaken-Center: - Müll auf Staaken-Center-Dach → QM leitet es an Centermanagement weiter