

Im Akelius- Ensemble (6 Häuser mit 52 Wohnungen)

Lange Reihe 21, 23 u. 25 sowie Koppel 14 (Haus 1 u. 2) sowie 16 sollten **zunächst in der LR 23 u. 25** Denkmalschutz-konforme und hochwertige Holz-Fenster als Modernisierungs-Maßnahme eingebaut werden (= mit Kostenumlage für die Mieter*innen). Jetzt sind auch die Fensterrahmen u. a. des Hauses **Koppel 14 Haus 1** ausgemessen worden!

Nach den drastischen Mieterhöhungen (Grundlage Mietenspiegel 2019) sind weitere Mietensteigerungen von zahlreichen Mieter*innen nicht bzw. nur schwierig zu finanzieren.

Forderung des Stadtteilbeirates St. Georg konkret:

Das zuständige Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (FA SL, Bereich Integr. Stadtteilentwicklung) wird dringend aufgefordert, im Sinne der Sozialen Erhaltensverordnung die beabsichtigen Aufwertungsvorhaben des Berliner Wohnungsbau-Konzerns sehr kritisch zu überprüfen, juristisch zu hinterfragen und sich – **vor der Genehmigungserteilung!** – u. a. die energetischen Vorteile, Kosten-Kalkulationen pro Wohnung und Verteilungsanteile konkret belegen zu lassen.

Der Beirat unterstützt deshalb die Durchführung einer **vorherigen (Online-) Mieterversammlung** durch das Bezirksamt (analog: Danziger Straße 44).

Begründung:

Bislang hat der zuständige Mitarbeiter im Bezirksamt (nur unvollständig!) die Mieter*innen in 2 Häusern (LR 23 u. 25) über den „Genehmigungsanspruch“ des Vermieters schriftlich informiert und die Möglichkeit angeboten, innerhalb von 10 Arbeitstagen „Fragen an ihn zu stellen“ bzw. „sich zu dem Vorhaben des Vermieters zu äußern“ (sog. Anhörung nach § 173 Abs. 3 BauGB).

Meine Erwartungen an die „Wächter der Sozialen Erhaltungsverordnung“ (= FA SL) zur Vermeidung von gezielter Verdrängung (Austausch der Mieter*innen mit doppelter Miete) sind deutlich höher, als nur einen knappen 23-zeiligen Brief zu verschicken und einen Flyer beizufügen.

Hier sollte **aktiv und schützend** (!) durch Juristen des Bezirksamtes eingegriffen werden. Die Zielsetzung ist im Flyer deutlich beschrieben:

- Erhalt der sozialen Mischung durch Begrenzung von Aufwertungen
- Sicherung der Zusammensetzung der ansässigen Wohnbevölkerung
- Erhaltung des Milieus des Gebietes der Sozialen Erhaltungsverordnung
- Unterbindung von unzulässigen Luxusmodernisierungen, die über einen im Gebiet üblichen Standard hinausgehen
- Verhinderung von unzulässigen Mietsteigerungen (Anmerkung: sog. Wertverbesserungszulagen, die nicht nach Kostendeckung wegfallen!)