

Berlin, 20. Dezember 2013

Pressemitteilung

Sozialplanverfahren in der Pestalozzistraße abgeschlossen

12 von 21 Mietparteien haben nach Beratungsgesprächen mit der Mieterberatung Prenzlauer Berg eine individuelle Modernisierungsvereinbarung mit der GESOBAU unterzeichnet. Die Modernisierung soll im Frühjahr 2014 erneut starten.

Das Sozialplanverfahren über die sozialverträgliche Modernisierung des Wohnhauses Pestalozzistraße 4 endete Mitte Dezember nach drei Monaten intensiver Beratungstätigkeit mit Einzelvereinbarungen, in denen mit den Mietern umfassende Schutzklauseln vereinbart wurden. Dieses Verfahren wurde in dem öffentlich-rechtlichen Abkommen vom 15. August 2013 zwischen der GESOBAU AG, dem Bezirksamt Pankow und der Mieterberatung Prenzlauer Berg beschlossen. Das Verfahren gilt als Pilotprojekt für eine Rahmenvereinbarung, die die Durchführung aller künftigen Modernisierungsprojekte der GESOBAU in Pankow regeln soll und die zurzeit beraten wird.

Im Verlauf des Sozialplanverfahrens zeigte sich erneut die Mehrheit der Bewohner aufgeschlossen, gesprächsbereit und interessiert, die Modernisierung endlich anzugehen. Nach mehreren Einzelgesprächen mit jeder der 21 Mietparteien wurden 12 Modernisierungsvereinbarungen beiderseitig abgeschlossen. 9 weitere Vereinbarungen wurden den Mietern zugestellt, aber von diesen bisher nicht unterzeichnet. Von den 11 angezeigten finanziellen Härtefällen wurden alle durch die GESOBAU anerkannt. Weiterhin liegen 4 gesundheitliche Härtefälle vor, die berücksichtigt werden.

„Das Pilotprojekt Pestalozzistraße zur sozialverträglichen Durchführung der energetischen Modernisierung ist sehr gut verlaufen“, bestätigt Ephraim Gothe, Staatssekretär für Bauen und Wohnen. „Die GESOBAU ist mit ihren Zugeständnissen an die Mieterinnen und Mieter zum Teil weit über die Vereinbarungen im ‚Bündnis für bezahlbare Mieten und soziale Wohnungspolitik‘ hinausgegangen. Sie wirkt somit im Sinne des Bündnisses für eine soziale Stadtentwicklung, die ihre energetischen und Klimaschutzziele dennoch nicht aus den Augen verliert.“

Wichtigster Bestandteil der Vereinbarung ist die Einbindung der externen, unabhängigen ‚Mieterberatung Prenzlauer Berg‘. Die Mitarbeiter der Mieterberatung führten mit jeder Mietpartei individuelle Gespräche, prüften Härtefallkriterien und erläuterten die durchzuführenden Arbeiten und entwarfen anschließend die einzelnen Modernisierungsvereinbarungen.

„Das Sozialplanverfahren in der Pestalozzistraße ist ein Erfolg“, konstatiert Lars Holborn, Prokurist der GESOBAU AG. „Es konnten mit allen 21 Mietparteien Haushaltsgespräche geführt werden. Alle Mietparteien mit finanziellen oder sozialen Härten konnten dabei identifiziert werden. Im Anschluss daran wurden in enger Abstimmung mit der jeweiligen Mietpartei und der GESOBAU Einzelfallvereinbarungen entworfen. Diese Entwürfe

Pressekontakt:

Kirsten Huthmann, Pressesprecherin

Tel.: (030) 4073-1236, Kirsten.Huthmann@gesobau.de

GESOBAU AG | Wilhelmsruher Damm 142 | 13439 Berlin | www.gesobau.de

mündeten im verbindlichen Abschluss individueller, auf die persönliche Situation jedes Mieters zugeschnittener Modernisierungsvereinbarungen mit dem Großteil der Mieter. Allen unseren Mietern, die konstruktiv durch diese verschiedenen Phasen der Modernisierungsvorbereitung gegangen sind, möchten wir ausdrücklich für ihre Geduld danken.“

Der Neustart der Modernisierung in der Pestalozzistraße soll im Frühjahr 2014 erfolgen.

Hintergrund I: Was genau regelt die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen GESOBAU AG, Bezirk Pankow und der Mieterberatung Prenzlauer Berg?

Im Pilotprojekt wurden den Bewohnern weit über das geltende bundesweite Mietrecht sowie über die Regelungen des „Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“, das die städtischen Wohnungsunternehmen 2012 mit dem Berliner Senat geschlossen haben, hinaus Mietobergrenzen und Kulanzregelungen gewährt. Die Modernisierungsvereinbarungen zwischen Mieter und GESOBAU sehen unter anderem vor, dass die Modernisierungsumlage (9 Prozent entsprechend Bündnis anstatt gesetzlich zulässig 11 Prozent) von vornherein gekappt und bei Vorliegen von Härtefällen weiter reduziert wird. Insgesamt soll die Bruttowarmmiete nach Modernisierung maximal 30 Prozent des Nettohaushaltseinkommens für alle betragen, und das ohne Beachtung von Einkommensgrenzen.

Die Neutralität der Beratungen wurde durch die Einsetzung einer unabhängigen Mieterberatung gewahrt. In den Gesprächen wurden die konkret anstehenden Baumaßnahmen in den einzelnen Wohnungen und am Haus erläutert, die neue Miete besprochen und Härtefälle geprüft, ggfs. Umzüge in kleinere Wohnungen aus dem GESOBAU-Bestand im Kiez organisiert oder Ausweichquartiere beschafft.

Hintergrund II: Modernisierungsstopp im Frühjahr 2013

Die GESOBAU hatte im Frühjahr 2013 die Vorbereitungen für ein gutes Dutzend Modernisierungsprojekte und 236 Wohnungen im Bezirk Pankow gestoppt. In all diesen Projekten begrüßte zwar die Mehrzahl der Bewohner die bevorstehenden Arbeiten am Haus und in ihren Wohnungen ausdrücklich. Allerdings lagen trotz zahlreicher Infoveranstaltungen, Einzelgespräche und Angebote der GESOBAU zum Baustart nicht überall ausreichend Duldungserklärungen vor. Die GESOBAU verzichtete zunächst auf den Gang vors Gericht und beriet stattdessen mit dem Bezirk Pankow über eine nachhaltige, tragfähige Lösung zur Durchführung sämtlicher, noch bevorstehender Komplettmodernisierungen im Großbezirk Pankow.

Am 15. August unterzeichneten daraufhin die GESOBAU, das Bezirksamt Pankow und die Mieterberatung Prenzlauer Berg einen Pilotvertrag zur sozialverträglichen Modernisierung des Wohnhauses Pestalozzistraße 4 in Pankow. Das öffentlich-rechtliche Abkommen regelt den Ablauf der Modernisierung des Hauses unter Berücksichtigung umfassender sozialer Kriterien (s. Hintergrund I).

Pressekontakt:

Kirsten Huthmann, Pressesprecherin
Tel.: (030) 4073-1236, Kirsten.Huthmann@gesobau.de
GESOBAU AG | Wilhelmsruher Damm 142 | 13439 Berlin | www.gesobau.de

GESOBAU AG

Die landeseigene GESOBAU AG bewirtschaftet einen Bestand von rund 40.000 eigenen Wohnungen, vornehmlich im Berliner Norden. Die 60er-Jahre-Großsiedlung „Märkisches Viertel“, die zurzeit zur Niedrigenergiesiedlung umgebaut wird und 2014 ihr 50. Jubiläum begeht, ist ihre markanteste Einzelbestandsmarke. Die GESOBAU engagiert sich nachhaltig für gute Nachbarschaften in ihren Quartieren, unterstützt Bildungsinitiativen und Schulen und wirkt auf die sozialräumliche Integration aller Menschen hin, die in ihren Beständen leben. Für ihre gesamte Unternehmenstätigkeit, die wirtschaftlichen Erfolg mit sozialer Verantwortung und dem schonenden Umgang mit der Umwelt verbindet, wurde sie 2012 unter „Deutschlands Beste“ gewählt, einem Unternehmenswettbewerb von PriceWaterhouseCoopers und der Welt-Gruppe.

Pressekontakt:

Kirsten Huthmann, Pressesprecherin
Tel.: (030) 4073-1236, Kirsten.Huthmann@gesobau.de
GESOBAU AG | Wilhelmsruher Damm 142 | 13439 Berlin | www.gesobau.de