

Top4, ab 18:30 Uhr Mieterrat und Gewobag, Anfragen an die Gewobag

Sehr geehrte Frau Strehlau, sehr geehrter Mieterrat,

die bereits in der MR-Sitzung letzte Woche angesprochenen Themen möchte ich Ihnen gerne auch noch schriftlich beantworten:

1. Praxis der Gewobag zu möglichen Widersprüchen bei Wegfall von Glas-Containern (siehe auch Bericht in der rbb-Abendschau vom 30.11.)

Aktuell ist das kein Thema im Service-Center der Gewobag.

Die Umstellung auf Glassammlung im öffentlichen Raum erfolgte im Rahmen einer Abstimmungsvereinbarung zwischen Senat (SenUVK) | BSR | Dualen Systemen. Wir haben uns hierauf sehr intensiv vorbereitet und die benannten öffentlichen Standorte sorgfältig auf Umsetzbarkeit für unsere MieterInnen geprüft: Insgesamt wurde an 53 von 779 Standorten ein Widerspruch gegen den geplanten Abzug der Glastonnen von unseren Grundstücken gestellt. Hierbei handelt es sich um öffentliche Standorte, die sich zu weit entfernt von unserem jeweiligen Grundstück befinden, aber auch um Wohngebäude mit überwiegend älteren Bewohnern und Seniorenwohnheime.

Uns ist klar: Komforteinbußen – wenn auch moderat – werden vom Einzelnen nicht als positiv empfunden. Unter den Gesichtspunkten von Qualität, Recyclbarkeit und des immer stärker werdenden LKW-Verkehrs in unserer Stadt gehen übergeordnete Belange manchmal doch vor Individualinteressen. Dass die Umgewöhnung und das Umlernen Zeit brauchen, müssen wir dabei in Kauf nehmen. Und genau dabei können Sie uns unterstützen, indem auch Sie sich bei unseren MieterInnen für das große Ganze einsetzen.

Natürlich haben wir uns mit den Akteuren der BSR | des Dualen Systems auch darüber verständigt, welche Maßnahmen wir ergreifen, wenn das Modell durch unsere MieterInnen nicht akzeptiert/ angenommen wird. Unsere Position: Ein Zurück zur Glastonne auf unserem Grundstück wäre die letzte Option – vorher werden wir gemeinsam mit der BSR an den konkreten Ladestellen die Art der Schwierigkeiten bewerten und erneut unsere MieterInnen informieren und ermuntern, an der Glassammlung im öffentlichen Straßenland teilzunehmen.

2. Mögliche Asbestbelastung im Fensterkitt. Grundsätzlich darf nur ein zertifizierter Fachbetrieb an einem möglicherweise astbestbelasteten Fenster arbeiten. Ist das der Gewobag bekannt? (siehe auch rbb-Supermarkt vom 2.12.)

Ja, das ist der Gewobag bekannt.

Neben den Unternehmen die unmittelbar mit Asbestabbrucharbeiten und der Entsorgung gefährlicher Abfälle auftragsgemäß zu tun haben, informiert die Gewobag darüber hinaus jeden Auftragnehmer, der Instandsetzungs-, Sanierungs-, sonstige Baumaßnahmen oder andere Maßnahmen an Liegenschaften der Gewobag durchführt, schriftlich darüber, wie er sich im Falle eines unerwarteten Schadstoffverdachts bzw. Schadstofffonds zu verhalten hat.

Für laufend anfallende Instandsetzungen hat die Gewobag im Wesentlichen einen Dienstleister gebunden. Dieser ist auch im Bereich von Asbestabbrucharbeiten tätig und eine nach GefStoffV (Gefahrstoffverordnung) bzw. TRGS 519 (Technisches Regelwerk für Gefahrstoffe) zugelassene Fachfirma.

Im Jahr 2017 hat die Gewobag zudem die Kontrolle externer Auftragnehmer durch die Schaffung einer eigenen Abteilung Technisches Qualitätsmanagement (TQM) weiter professionalisiert. Das TQM ist dabei bewusst im Bereich Konzern Services der Gewobag angesiedelt worden, in dem keine operativen Tätigkeiten mit Asbest verantwortlich geleitet werden. Dies stellt eine unternehmensinterne Kontrolle der Qualität der Auftragnehmer im Sinne eines Vier-Augen-Prinzips sicher. Werden Ungenauigkeiten bei der Vertragserfüllung oder gar Verstöße gegen geltendes Recht festgestellt, wird seitens der Gewobag sichergestellt, dass diese schnellstmöglich abgestellt werden.

3. Überblick über Auslaufen der Sozialbindung - wenn möglich aufgestellt nach Anzahl (Häuser/Wohnungen) / Jahr / Quartier.

Dies sind interne Informationen. Wenn Sie eine konkrete Frage dazu haben, bitten wir diese zu stellen.

4. Baujahr-Einstufung der sog. §17-Häuser (§ 17 des 2. Wohnungsbaugesetzes - Altbauten wurden nach der Sanierung zu Neubauten erklärt) nach Auslaufen der Sozialbindung (und möglichen künftigen Mieterhöhungen nach §§ 558 ff BGB)

Die Gewobag ändert zum Ende der Preisbindung auf das ursprüngliche Baujahr, so dass die Einordnung in den Mietspiegel im Altbau erfolgt.