

# **Mieter am Neckar e.V.**

## **Interessengemeinschaft der Hochhäuser 9,15,25**

### **Informationsveranstaltung nach der Jahreshauptversammlung**

Datum: 11.04.2024  
Ort: Neckarpromenade 25, 26. OG  
Beginn: 19.15 Uhr  
Anwesend: laut Liste

Aus dem Vorstand heraus kam die Idee, nach der JHV, an der ja nur Mitglieder teilnehmen, auch alle interessierten Bewohner der Häuser 9,15,25 einzuladen. Um ein umfangreiches Fragepaket garantieren zu können, wurden von der Hausverwaltung der GCP, Frau Sturzrehm und Herr Prien gebeten, zu der Veranstaltung hinzuzukommen. Zu unserer großen Freude sagten beide sofort zu. Da wir gute Kontakte zur Polizei „Neckarstadt“ haben, wurde auch dort angefragt, ob sie einen Vertreter resp. Vertreterin schicken würden. Auch hier erhielten wir eine Zusage. **Somit war für die Bewohner der Hochhäuser die einmalige Gelegenheit geschaffen, Fragen zu stellen, kompetente Auskünfte zu erhalten, Gerüchte aufzudecken, Informationen einzuholen.**

Da der Vorstand mit großem Interesse rechnen musste, versuchten wir, auch wieder über die Briefkästen, per Fragebogen die Fragen an die Hausverwaltung, die Polizei, den Verein, ein wenig zu bündeln.

Der Rücklauf war niederschmetternd! Wir bestellten die Polizei wieder ab und machten die Reservierung des Raums im „Forum der Jugend“ rückgängig, der uns 300 Euro gekostet hätte. Zum Glück stellte uns die Verwaltung kostenlos den Partyraum zur Verfügung.

**Gegen 19.10 Uhr** begann für 20 treue Bewohner der Informationsabend.

Herr Thüner, stellvertretender Vorsitzender, begrüßte die Anwesenden herzlich und drückte seine Freude darüber aus, dass Frau Sturzrehm und Herr Prien gekommen sind. Herr Prien eröffnete sodann die Fragestellungen. Parallel dazu „arbeitete“ Frau Sturzrehm die ihr vorliegenden Fragebögen ab. Zu Beginn wurde aus dem Publikum der **Wunsch geäußert, ein INFO-Blatt** in die Posträume auszuhängen, welche Arbeiten innerhalb der Häuser zukünftig anfallen werden, und ungefähr wie lange. Die Bewohner könnten sich dann besser darauf einstellen. Herr Prien nimmt es auf. Er sagt, dass die Hausverwaltung zwar immer von der Zentrale informiert wird, sobald Aufträge erteilt werden, aber sie hat oft nicht den direkten Kontakt zu den beauftragten Firmen (z.B. Techem) bzw. zu den von diesen Firmen beauftragten Subunternehmern, weil die Firmen bzw. Subunternehmer keine Kontaktdaten hinterlegen.

**Licht im Haus:** Herr Prien berichtet, dass die Installation von Bewegungsmeldern in den Treppenhäusern „GCP-intern“ noch nicht beantragt wurde. Zur Vorbereitung wurde von einer Elektro-Firma, mit der sehr eng zusammengearbeitet wird, ein Angebot angefordert.

**Fahrstühle:** Die Techniker werden noch bis Ende Juni 24 damit beschäftigt sein. Im Haus 9 sind die Arbeiten abgeschlossen. Ob die erneute Ausstattung aller 12 Fahrstühle mit Videoüberwachungen erfolgen wird, obliegt einzig und allein der Entscheidung hier, im Office Mannheim. Diese Entscheidung wird im Laufe der nächsten 4 Wochen getroffen, denn es wird darüber nachgedacht, dass die Auswertung der Videoaufzeichnungen mit einem immens hohen Zeitaufwand betrieben werden muss. Den erfolgreichen Auswertungen (85% aller Vorfälle wurden

in den Aufzeichnungen gefunden), steht eine nur sehr geringe Erfolgsquote im Sinne einer nachhaltigen, rechtlichen Verfolgung gegenüber. Herr Prien klärt uns weiterhin auf, dass die Erfolgsquote gut bis sehr gut sei (z.B. bei Schlüsselverlusten, Paketdiebstählen, Sachbeschädigungen, widerrechtlichen Müllablagerungen), solange die Verfolgung und Sanktionierung der Delikte allein durch die hiesige Hausverwaltung durchgeführt wird. Sobald jedoch weitere Schritte an die Ermittlungsbehörden übergeben werden müssen, ist die Aufklärungsquote, trotz teilweise qualitativ bester Videoaufzeichnungen und zusätzlicher Ermittlungsansätzen/-hinweisen, sehr enttäuschend.

Das Putzen der Fahrstühle erfolgt öfter als in der Vergangenheit.

**Müllentsorgung:** Da sich schnell herausgestellt hatte, dass bei nur drei Müllabwurfstellen pro Haus die Abwurfklappen viel zu klein sind, wurden Statiker beauftragt, zu prüfen, ob die Öffnungen vergrößert werden könnten. Es ist nicht möglich! Das „wilde“ Entsorgen von Müll hat sich ein wenig gebessert. Hinzu kommt, dass nun öfter geputzt wird und damit verbunden, die herumstehenden Säcke entfernt werden. Wir werden diese unsägliche Müllsituation in absehbarer Zeit wohl nicht ändern können. Die Hausverwaltung erklärt uns, dass sie nicht nachlassen wird, auch wenn es manchmal schwerfallen würde, die Verursacher zu identifizieren und zu sanktionieren. Es wäre aber nicht bezahlbar, alle drei Türme von unten bis oben 24 Stunden pro Tag überwachen zu lassen.

**Waschküche:** Die Waschküche kann neuerdings nur über eine sehr nutzerunfreundliche App genutzt werden. Niemand wusste von diesem neuen Zugang. Hinzu kommt, dass es viele Menschen gibt, die entweder kein Handy haben oder es nur als Telefon benutzen. Herr Prien schließt nicht aus, dass die Waschküchen, mangels Nutzung, auf kurz oder lang geschlossen werden könnten, aber von einer kompletten Schließung wird aktuell nicht ausgegangen.

**Feuerlöscher:** Immer wieder werden welche gestohlen oder noch schlimmer, im Hausflur entleert. Sie werden unmittelbar ersetzt, was sich nicht auf die NK auswirkt. Dennoch ist erhöhte Aufmerksamkeit aller gefragt.

**Neue Vermietungen:** Zurzeit ist die Nachfrage nach Wohnungen enorm: 600 Anfragen pro in der Werbung befindlicher Wohnung! 164 Wohnungsübergaben (ca 20,55% aller Wohnungen) erfolgten in den letzten vier Jahren ausschließlich durch Herrn Prien. Hinzu kommen noch die Wohnungsübergaben, die durch Frau Sturzrehm durchgeführt wurden. Aus dem Publikum wurde die Frage gestellt, wer die neuen Mieter aussucht. Über die Portale kommen die Anfragen in Berlin an. Vorgaben: eigene Einkünfte müssen gewährleistet sein. Es werden keine neuen Mieter mehr genommen, deren Miete von den Wohnungsämtern gezahlt werden. Schufa-Abfrage. Wenn Mieter vorstellig werden, kann man im Regelfall nicht erkennen, mit welchen Erwartungen sie hier einziehen. Die kulturellen Unterschiede werden sich wahrscheinlich erst in einigen Jahren aneinander angleichen. Größtes Problem bleibt die Auffassung von Sauberkeit und gegenseitiger Rücksichtnahme. Herr Prien drückt aus, dass er und Frau Sturzrehm aufgrund der Vielzahl an Übergaben, die sie alle persönlich durchführten, einen sehr guten Überblick haben, wer in den vergangenen vier Jahren eingezogen ist, und dass sie sehr konsequent das Verhalten der neu eingezogenen Mieter verfolgen.

In der Vergangenheit wurden Informationen in mehreren Sprachen in den Häusern aufgehängt und verteilt.

**Feuerwehrezufahrt:** Die übliche wird durch Bauarbeiten z.Zt. noch blockiert. Die Zufahrt ist möglich, von der Kurpfalzbrücke aus.

**Begehung der Häuser durch die Feuerwehr:** Regelmäßig! Die letzte war im Febr. 2024

**Hausmeister:** Die Hausmeister sind bei externen Dienstleistern angestellt und somit kein GCP-Personal. Uns wurde erklärt, dass dennoch, hier in Mannheim, sämtliche Aufträge der Tagesgeschäfte sowohl an die Hausmeister als auch an die Firmen (z.B. Schöffel, Keller, Kleindienst, Abfluss-AS, etc.) erteilt werden, auch an OTIS, sofern die Erstmeldung direkt hier, in der Verwaltung, und nicht im ServiceCenter in Berlin eingegangen ist. Das ServiceCenter hat zu deutlich über 90% eine rein weiterleitende Funktion, das heißt, Weiterleitung der Meldung des Mieters an die Verwaltung hier vor Ort. Trotzdem bitten Frau Sturzrehm und Herr Prien sehr darum, den Meldeweg über Berlin einzuhalten, denn dadurch sind alle Meldungen, mit Blick auf den Meldezeitpunkt, die gemeldete Thematik etc., dokumentiert, was bei einer direkten Abwicklung nicht der Fall wäre. Ungeachtet dessen steht die Verwaltung in sehr wichtigen und eiligen Fällen sehr gerne auf dem direkten Weg zur Verfügung. 24 Stunden erreichbar zu sein, kann und darf dabei niemand erwarten.

**Polizei Neckarstadt:** Bitte die Rufnummern 110 oder 112 wählen.

**Kabelanschluss:** am 30.6.24 endet der Vertrag, dass die Fernsehanschlüsse über die NK abgerechnet werden. Somit muss sich jeder um einen eigenen Anbieter kümmern.

**Viele Anregungen erfolgten**, so auch, dass wir miteinander reden müssen und nicht uns gegenseitig beschimpfen sollten. Viele Ideen kommen erst gar nicht bei der Hausverwaltung an, stattdessen wird sich oft sofort beklagt. Kreatives Handeln wäre schon im Kleinen ein großer Erfolg, z.B. mal etwas vom Boden aufzuheben u.v.m. Wir haben an diesem Abend erfahren, dass die Hausverwaltung keine Verträge abschließen kann, egal, um was es sich handelt, selbst wenn es gelockerte Stolpersteine vor dem Haus sind. Hinzu kommt die frustrierende Situation der Zuständigkeiten. Über Jahrzehnte ist es uns Bewohnern, die wir von Beginn an hier leben, nicht gelungen, herauszufinden, ob die Stadt, ob verschiedene Eigentümer oder jetzt die GCP für bestimmte Aktionen Zuständigkeit zeichnen müssen. Umso mehr ist ein wenig Eigeninitiative, um die besonders Frau Sturzrehm bittet, dringend gefragt. Sie schlägt vor, sich im Haus zu treffen, gemeinsam zu stricken, basteln, reden. Der Partyraum stünde zur Verfügung. Es liegt an uns allen, verständnisvoll zusammen zu wohnen. Meckern verdirbt nur die eigene Laune und bringt nichts! Gar nichts!

**Gegen 20.45 Uhr** beendet Herr Thüner die so sehr gute Diskussion mit den Bewohnern und der Verwaltung. Vieles haben wir besser verstehen gelernt, Vieles bleibt noch für die Zukunft zu tun. Das Miteinander an dem Abend hat gutgetan! Herr Thüner bedankt sich herzlich und wünscht allen eine gute Nacht.

Mannheim 15.4.2024  
Malu Wünnenberg  
Schriftführerin