

## **Treffen mit der HOWOGE**

am 21.2.2023, online

### **Anwesend von HOWOGE:**

Mike Riewe, Abteilungsleiter Instandsetzung (Vorbereitung & Planung Sanierung)

Heiko Kind, einer von 3 Immobilienbewirtschaftern

Petra Grampe, Leiterin Soziales Management

Katleen Nöske, Leiterin Kleininstandhaltung

Ivo Bönicke

Jens Sparmann

### **1. Vorstellungsrunde**

### **2. Thema Grünflächen:**

- Grampe berichtet von einer Idee des runden Tisches zusammen mit der Gewobag: es wird mit baldigem Start einen Balkonwettbewerb geben, aufgerufen sind die Balkone rund um den Kotti. Umsetzung zusammen mit Anemone e.V. (Anmerkung: von diesem Verein haben Chris & Daniela bereits Giulia Toscani kennegelernt, sie ist auch in der Gitschiner- 38 aktiv). Eigentlich soll es am 18.3. den Start geben mit einer Auftaktveranstaltung im Nachbarschaftsraum der Gewobag. Es wurden Plakate und Hausaushänge zum Wettbewerb angekündigt. Das Projekt bietet auch Gartensprechstunden an. Anfang Juli wird der schönste Balkon gekürt, dazu gibt es ein Fest. Irgendwie soll das Projekt ausdrücken, daß sich die HOWOGE dem Thema Nachhaltigkeit verpflichtet fühlt.
- Grundsätzlich gibt es bei der HOWOGE auch Unterstützung für Gartenprojekte, „aber nicht überall ist alles möglich“ (Beurteilung nach Standort und Abstimmung mit Sanierungsmaßnahmen wie z.B. Tiefgaragenbauarbeiten). Herr Sparmann weist hin auf die Verkehrswegesicherungspflicht.
- Gießen kann nicht adäquat gewährleistet werden. Dies sei ein Problem der Grünpflegedienstleister in ganz Berlin. Hinweis von uns: aktuell wird im gesamten Gebiet gar nicht gegossen. Auch gibt es für Mieter keinen Zugang zu Gießwasser. Frage nach passendem Ansprechpartner - Antwort: Punkte sammeln und einreichen, dann werden wir sie besprechen (sagt Herr Sparmann).
- Frau Grampe möchte zum Umgang mit Müll im Austausch bleiben. Herr Sparmann sagt, es sind in unseren Blöcken zwei weitere Sperrmüllsammelplätze geplant, nach Modell im Hof Mariannen-Kottbusser.

### **3. Sanierung:**

- knapp 2.000 Gebäude werden technisch betreut. Dabei wird der Sanierungsbedarf herausgefiltert, auch durch Rückmeldung durch die Hausmeister, dann gibt es eine Ortsbegehung mit dem Kundenzentrum. Das läuft gerade für unser Gebiet. Im Anschluß werden die Bedarfe nach Dringlichkeit bearbeitet.
- Fokus am Kotti sind die Aufzüge. Die Mängel wurden ermittelt, die Ausschreibungen laufen, Sanierungsarbeiten sollen in diesem Jahr umgesetzt werden.
- die Stränge sind größtes Augenmerk, diese haben ein Alter von 50 Jahren. Es gibt viele Leitungen in Asbestzement.
- fehlende Bestandsunterlagen werden jetzt sukzessive aus dem BA Bauarchiv geholt.
- ab nächstem Jahr sollen unsere Sanierungen starten mit den planerischen Vorleistungen. Diese werden extern vergeben in einer europaweiten Ausschreibung, was den Prozess verlangsamt.
- es ist eine Abstimmung mit den Behörden notwendig für die denkmalgeschützten Häuser Kottbusser 1 und 2.
- Einrichten der Baustellen und das Einrücken sind besondere Herausforderungen in unserem dichten Gebiet
- Der Mbr soll helfen, die Mieter zu erreichen um Zutritt für Strangsanierungen in Wohnungen zu ermöglichen.
- Das Sanierungsprogramm wird dauern, weil große Kapazitäten benötigt werden, Auch hier orientiert sich die HOWOGE an den Prioritäten. Wir bleiben im Austausch darüber, welche Objekte wann dran sind und was genau passieren soll.
- Der Austausch von Heizungen soll zusammen mit der Sanierung erfolgen. Es gibt die HOWOGE Wärme GmbH für Heizung und Warmwasser.

#### **4. Dienstleister:**

- es gibt zwei große Firmen, mit denen die HOWOGE zusammenarbeitet, für uns am Kotti ist B&O zuständig. Die Mangelmeldung bearbeitet diese selbst und beauftragt teilweise wiederum weitere Subunternehmen.
- Frau Nöske sagt, knapp 50% der Kleinmängel werden in 5 Tagen erledigt.

**5. Hinweise vom Sozialen Management:** es gibt den Stromsparcheck der Caritas in der Mittelpunktbibliothek. Vor Ort kann ein Termin ausgemacht werden. Es gibt auch Hilfe um Anträge zu stellen. Weiter gibt es intern bei der HOWOGE eine Mietschuldenberatung. Beides ist auf Aushängen in den Häusern kommuniziert.

**6. Pilotprojekt Hausmeistertelefon** in der Gitschiner- 38: eigentlich sollen zwei Hausmeister direkt erreichbar sein. Falls beide im Gespräch sind, wird der Anruf jedoch ins Kundenzentrum weitergeleitet, damit der Anruf nicht verloren geht. Falls ein Hausmeister ausfällt wegen Krankheit oder Urlaub, dann übernimmt die Kiez-Helferin die Vertretung am Telefon und nimmt die Nachrichten und Meldungen für eine Weiterleitung entgegen. Laut Herrn Sparmann und Herrn Bönicke ist die Nachfrage des Hausmeistertelefons nicht so hoch, wie sie sich erhofft hatten. Momentan gehen täglich 4-5 Anrufe ein, die HOWOGE erhofft sich von diesem Instrument einen guten direkten Kontakt.

**7. Hausaushänge / Kommunikation:** Zeiträume für anstehende Arbeiten sind manchmal schwierig zu benennen. Wenn die Dauer nicht formulierbar ist, dann soll das auch mitgeteilt werden. Wenn wir eine Mbr-Seite haben, dann können wir Informationen als .pdf dort zusätzlich veröffentlichen. Wir könnten aktuelle Aushänge als Mail-Anhang erhalten.