WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT TREPTOWER PARK eG seit 1924

Februar 2021

Ergebnis der Mitgliederbefragung „Wohnhausneubau im Hof“

Sehr geehrte Mitglieder und Familienangehörige,

zum Ende des letzten Jahres befragten wir alle Bewohner der Häuser Bouchéstr. 42-49, Harzer Str. 14-16, wie sie der **Idee**, im Hof ein Wohnhaus mit integriertem Veranstaltungsraum zu errichten, gegenüberstehen. Erwartungsgemäß fand diese Umfrage großes Interesse bei den Befragten, was eine Beteiligungsquote von knapp 64 % beweist. Hierbei war uns bewusst, dass die **Neubauidee** nicht nur Zustimmung, sondern auch Ablehnung finden wird.

Wie dieser Ablehnung dann aber durch einige wenige Bewohner unsachlich Nachdruck verliehen wurde (Beschimpfungen, Beleidigungen), passt nicht zum Wunsch unserer Mitglieder, sich an Prozessen in der Genossenschaft beteiligen zu können.
Gerade weil diesem Wunsch nach Beteiligung entsprochen werden sollte, wurde die Umfrage bereits vor der eigentlichen Bauplanungsphase gestartet, um die Mitglieder von Beginn an ins „Boot“ zu holen. Ihre Meinungen sollten früh gehört und Konflikte zu einem späteren Zeitpunkt, bei dem evtl. schon viel Zeit und Geld in eine Bauplanung geflossen wären, vermieden werden. Diese zeit- und kostensparende Herangehensweise als schwachsinnig, gehirnlos, intransparent sowie in einem anonymen Rundschreiben als „baurechtlich verbindliche, nicht umkehrbare Anwohnerbefragung“ darzustellen, stößt bei uns auf Unverständnis und zieht den oftmals geäußerten Partizipationswunsch in Zweifel. Nach unserem Verständnis kann ein erfolgreicher Beteiligungsprozess nur gelingen, wenn sich alle Beteiligten einer frühzeitigen, sachlichen und offenen Argumentation/Diskussion stellen und hierbei keine Versuche unternommen werden, andere Beteiligte durch anonyme Rundschreiben o.ä. in ihrer Entscheidung zu beeinflussen.

Trotz unserer vorangegangenen Unmutsbekundungen bedanken wir uns bei all jenen, die an dieser Umfrage teilgenommen und ihre Argumente sachdienlich zu Papier gebracht haben, egal ob für oder gegen den Neubau. Das Ergebnis der Umfrage half uns schlussendlich, alle Aspekte zu prüfen und eine Entscheidung zu treffen.

Im Folgenden geben wir Ihnen das zahlenmäßige Umfrageergebnis bekannt:

Statistik zur Umfrage (unter den Bewohnern der Bouchéstr. 42-49 und Harzer Str. 14-16)

Angefragte Haushalte	Rückmeldungen	Teilnahme in Prozent
172	109	63,4 %

Ja-Stimmen (für den Neubau)	Prozentzahl der abgegebenen Stimmen
19	17,4 %

Nein-Stimmen (gegen den Neubau)	Prozentzahl der abgegebenen Stimmen
85	78,0 %

Enthaltungen	Prozentzahl der abgegebenen Stimmen
5	4,6 %

Die vorgenannten Auswertungszahlen machen sichtbar, dass sich die große Mehrheit der Umfrageteilnehmer gegen die Errichtung eines Wohnhauses ausspricht.

In den ablehnenden Rückmeldungen heißt es vielfach, dass durch Verschattung, versperrte Sicht und Grünflächenverkleinerung eine erhebliche Verschlechterung der Wohnqualität erwartet wird. Weitere Argumente gegen einen Neubau sind der Klimaschutz, für den Grünflächen nicht weiter versiegelt werden sollten, eine viel zu hohe Verdichtung im Wohnumfeld, für die die vorhandene Infrastruktur nicht ausgelegt ist sowie Baulärm, der in Zeiten von Corona und Home-Office o.ä. nur schwer zu ertragen wäre. In diesem Zusammenhang wurde oft auf den Neubauwohnkomplex auf dem ehemaligen Mauergrundstück der Harzer Str. verwiesen, der all die vorgenannten Argumente in sich vereint.

Die vorgenannten Ablehnungsgründe sind nachvollziehbar und tlw. nicht von der Hand zu weisen. Auch wenn der ein oder andere Grund im Verlauf eines Bauentwicklungsprozesses hätte entkräftet werden können, lassen einige, wiederholt genannte Gründe erkennen, dass spätere Planungsänderungen im Hinblick auf Größe, Umfang und Ausstattung eines Neubaus nicht zu einer grundlegenden Änderung des Umfrageergebnisses führen würden. Zu groß ist die Angst, durch den Neubau eines Wohnhauses im Hof, die gewohnte Wohn- und Lebensqualität zu verlieren.

Unter Berücksichtigung des Umfrageergebnisses haben Aufsichtsrat und Vorstand nun in einer gemeinsamen Sitzung die Entscheidung getroffen, die Idee eines Neubaus im Hof nicht weiter zu verfolgen, sondern stattdessen die Planung der Waschhausumnutzung zum Mitgliedertreff wieder aufzunehmen bzw. dieses Projekt wunschgemäß umzusetzen. Zu diesem Projekt erfolgen in nächster Zeit weitere Informationen.

Abschließend bedanken wir uns nochmals für die rege Teilnahme an dieser Umfrage, deren Ergebnis uns zeigt, dass der sehr frühe Abfragezeitpunkt richtig gewählt war. Auch wenn die mehrheitliche Ablehnung zum Bau eines neuen Wohnhauses sehr bedauerlich ist und in letzter Konsequenz dazu führt, dass kurzfristig kein zusätzlicher Wohnraum für wartende Mitglieder unserer Genossenschaft geschaffen wird, war es uns wichtig, ihre Meinung in einem Frühstadium zu erfahren und diese in unsere Entscheidung einfließen zu lassen. Aus unserer Sicht konnten damit schwerwiegende Konflikte, die mit Sicherheit zu einem späteren Zeitpunkt der Bau- bzw. Planungsphase zu Tage getreten wären, vermieden werden.

Weil mit den Rückmeldungen auch Fragen einzelner Mitglieder an uns herangetragen wurden, die auch für andere Bewohner von Interesse sein könnten, haben wir häufig gestellte Fragen in 3 Hauptgruppen zusammengefasst und deren Beantwortung in der Anlage beigefügt. Hierbei wurden Fragen zu Auswirkungen eines Wohnhausneubaus vernachlässigt, da dieser nicht gebaut wird.

Mit freundlichen Grüßen

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
TREPTOWER PARK eG

gez. Simon gez. Böhme