

1. Antrag von Aufsichtsrat und Vorstand

Die Gartenstadtsiedlung Berne ist die Keimzelle unserer Genossenschaft. Dank dem gemeinschaftlichen Bemühen der Genossenschaft und Ihrer Mitglieder konnte das einheitliche Erscheinungsbild bis heute bewahrt werden. Die Siedlung wurde 1978 unter Milieuschutz gestellt, 2007 in die Liste der erkannten Denkmäler in Hamburg eingetragen und steht seit Mai 2013 weitestgehend unter Denkmalschutz. Die Dreiecksfläche (Meiendorfer Stieg 1 – 19 und Berner Heerweg 466 – 496 gerade Hausnummern) ist der zweite Bauabschnitt (1921/1922) der Gartenstadtsiedlung und wurde vom Denkmalschutz ausgenommen.

Bereits seit dem Jahr 2009 wird innerhalb unserer Genossenschaft eine intensive und teilweise sehr emotionale Debatte über die Entwicklung und Perspektiven der Gartenstadtsiedlung Berne geführt. Ausschlaggebend hierfür war die Diskussion zum Thema Denkmalschutz und die damit verbundene Unterschutzstellung der Siedlung, aber auch die zunehmenden Bauschäden und die steigende Anzahl von Nutzerwechseln in der gesamten Siedlung.

Mit zwei großen Veranstaltungen im Volkshaus Berne für die Bewohner der Siedlung und alle Genossenschaftsvertreter sowie mehreren Gesprächsrunden mit den Vertretern des „Wahlbezirk Siedlung“ wurden die verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten angesprochen und über eine aktive Mitgliederbeteiligung ergänzt.

In der zweiten Jahreshälfte 2013 haben Aufsichtsrat und Vorstand genossenschaftsweit zu einer Arbeitsgruppe Bestandsuntersuchung der Siedlung Berne eingeladen. Wegen des großen Interesses aus allen Bereichen unserer Genossenschaft mussten die 11 „Mitgliederplätze“ verlost werden. Die Arbeitsgruppe tagte 5-mal, auch unter Einbeziehung von Experten (Architekt, Statiker).

Arbeitsgruppe, Aufsichtsrat und Vorstand kamen überein vorerst nicht die gesamte Dreiecksfläche untersuchen zu lassen, sondern zunächst einzelne Häuser. Dabei sollten mehrere Gutachter zum Einsatz kommen, um die Untersuchungen miteinander vergleichen zu können und eventuell auch unterschiedliche Sanierungskonzepte zu erhalten. Zwischenzeitlich wurden drei Büros beauftragt sechs Häuser zu untersuchen. So werden jeweils drei Häuser von zwei Gutachtern untersucht.

Vor diesem Hintergrund bitten Aufsichtsrat und Vorstand die Vertreterversammlung der Gartenstadt Hamburg eG die folgenden Punkte hinsichtlich der Dreiecksfläche zu beschließen:

- Die Vertreterversammlung befürwortet mit dem Aufsichtsrat und Vorstand die beauftragten und begonnenen Gebäudeuntersuchungen zu Ende zu führen.
- Die Ergebnisse der Untersuchungen sollen vorzugsweise durch die durchführenden Architekturbüros auf einer außerordentlichen Vertreterversammlung im Herbst 2014 präsentiert werden.
- Der Vorstand wird gebeten nach dieser außerordentlichen Vertreterversammlung die Untersuchungsergebnisse in geeigneter Form den Genossenschaftsmitgliedern zugänglich zu machen.
- Vor dem Hintergrund der noch nicht feststehenden Ergebnisse der Untersuchungen werden die Entscheidungen von Aufsichtsrat und Vorstand bezüglich der Aussetzung der Vergaberichtlinie und der Neuvermietung mitgetragen.
- Vorstand und Aufsichtsrat werden gebeten nach Vorstellung der Untersuchungsergebnisse den Beteiligungs- und Beratungsprozess mit den Genossenschaftsmitgliedern fortzuführen und intensivieren.

→→→ bitte umblättern →→→

2. Anträge von Frau Lippmann und Frau Petersohn (Siedlung Berne):

- 2.1. Die Vertreterversammlung spricht sich dafür aus, dass die Berner Siedlung zu 100% unter Denkmalschutz gestellt und noch in diesem Jahr ein entsprechender Nachtrag für die Dreiecksfläche beim Denkmalschutzamt eingereicht wird.
- 2.2. Die Vertreterversammlung empfiehlt, dass die Aussetzung der Vergaberichtlinien für die Dreiecksfläche mit sofortiger Wirkung zurückgenommen wird.
- 2.3. Bezogen auf die Dreiecksfläche schlägt die Vertreterversammlung vor, dass jedes Siedlungshaus nach gleichem Maßstab wie bei allen Siedlungshäuser und unabhängig von der Lage des Hauses bewertet, gegebenenfalls instand gesetzt und möglichst unseren Mitgliedern angeboten wird.

3. Antrag von Frau Dingkuhn-Hoefs (Siedlung Berne)

Gutachten über Häuser

(am Beispiel der Gutachten über die leer stehenden Häuser auf der „Entwicklungsfläche“)

Die Vertreterversammlung spricht sich dafür aus, dass die Geschäftsführung die Gutachten den Vertretern so rechtzeitig zugänglich macht, dass eine gewissenhafte Kenntnisnahme und qualifizierte Beratung möglich ist. Dafür muss die Möglichkeit bestehen, die Gutachten mit Fachleuten des Vertrauens außerhalb der Genossenschaft zu sichten.

Außerdem muss genügend Zeit und Gelegenheit zur Meinungsbildung und Erörterung der Ergebnisse innerhalb der gesamten Genossenschaft zur Verfügung stehen, bevor über mögliche Konsequenzen entschieden wird. Eine Frist von 6 Wochen scheint angemessen.

Begründung:

Gutachten sind ausschlaggebend für die Bewertung von Schäden und Mängeln, und bilden die Entscheidungsgrundlage für den weiteren Umgang mit einer Immobilie. Das gilt für alle Altbauten. Das Vorgehen bei den leer stehenden Siedlungshäusern, also deren Begutachtung, Diskussion und Bewertung, ist daher exemplarisch.

Die Gutachten sind für Fachfremde nicht aussagekräftig, es muss also für die Betroffenen, die Vertreter und interessierten Mitglieder Gelegenheit geben, diese mit Fachleuten des Vertrauens zu besprechen und zu bewerten.

Die Gutachten sind mit genossenschaftlichen Mitteln bezahlt, und damit Eigentum der gesamten Genossenschaft.

Sofern der Gebäudewert für die Bankdarlehen von Bedeutung sein sollte, müsste die Genossenschaft ohnehin die Fakten über den Zustand der Gebäude offenlegen.