

Konfliktlösungsverfahren Oppenheimer Strasse

Präambel:

Der geplante Abriss und Neubebauung der Oppenheimer Strasse im Rahmen des Projektes „Oppenheimer Park“ in Darmstadt hat zu einer öffentlichen Auseinandersetzung geführt, die bisher von unvereinbaren Positionen der beiden Konfliktparteien

bauverein AG Darmstadt

und

Mieterinitiative Oppenheimer Strasse / Postsiedlung

geprägt war.

Ziel:

Ziel des Verfahrens ist die Schließung eines verbindlichen Kompromisses, welcher für beide Seiten eine nachhaltige Befriedung des Konfliktes vorsieht.

Mediator:

Als Mediator des Prozesses wird von beiden Seiten der Sozial- und Wohnungsdezernent der Stadt Darmstadt, Herr Jochen Partsch, bestimmt.

Einigungsvorschlag:

Die geplante Abriss- und Neubaumaßnahme der bauverein AG kann im Einvernehmen mit der Mieterinitiative auf der jetzigen Fläche der Häuser Oppenheimer Strasse 7-19 wie geplant umgesetzt werden (68% der jetzigen Wohnungen in der Oppenheimer Strasse).

Dafür wird die bauverein AG die Häuser und Grünflächen der Häuser Oppenheimer Strasse 1, 3, und 5 incl. der dazugehörenden Grünflächen, für die Dauer von 10 Jahren erhalten.

Die Mieterinitiative erklärt sich zu folgenden Kompromissen bereit:

1. Abweichend von ihrer bisher vertretenen Forderung des Erhalts der Häuser in der gesamten Oppenheimer Strasse, erklärt sich die Mieterinitiative mit dem Kompromiss des längerfristigen Erhalts der Wohngebäude samt Grünflächen der Häuser 1, 3 und 5 einverstanden. Im Gebiet der Oppenheimer Strasse 7-19 kann die bauverein AG, nach Schaffung des Baurechts, wie geplant die Maßnahme im Einvernehmen mit der Mieterinitiative umsetzen.
2. Aktive Mitstreiter der Mieterinitiative Oppenheimer Strasse, die in den betroffenen Häusern 7 – 19 leben, erklären sich einverstanden, unmittelbar in eine der freistehenden Wohnungen in den Häusern 1, 3 und 5 zu ziehen und somit die geplanten Arbeiten nicht zu behindern. Die bauverein AG wird den restlichen Mietern adäquaten Ersatzwohnraum anbieten.
3. Nach entsprechender vertraglicher Fixierung werden die Mitglieder der Mieterinitiative sämtliche Klagen gegen die bauverein AG (aktuell sechs, weitere im Vorbereitungsverfahren) zurückziehen und die juristische und öffentliche Auseinandersetzung mit der bauverein AG beenden.
4. Die Mieterinitiative erklärt sich bereit, an einer gemeinsamen Pressekonferenz, auf der die einvernehmliche Einigung mitgeteilt wird, im Sinne dieses Papiers mitzuwirken (Verkündung der Einigung).

Die bauverein AG erklärt sich zu folgenden Kompromissen bereit:

1. Die bauverein AG stimmt dem Erhalt der Wohngebäude samt Grünflächen in der Oppenheimer Strasse 1, 3 und 5 für die Dauer von 10 Jahren, bis mindestens zum 31.12.2021, zu und zieht die Kündigungen für die Mietparteien dieser Gebäude zurück. Die Gärten, Bäume und Wiese auf den zugehörigen Grundstücken von ca. 3.500 m² bleiben erhalten.
2. Die bauverein AG erklärt sich mit dem Umzug von namentlich zu benennenden vier Mietparteien aus der Mieterinitiative in freistehende Wohnungen der Häuser 1,3 und 5 einverstanden und stellt ihnen unbefristete Mietverträge aus. Die Renovierungen der Wohnungen und Umzugskosten werden ebenfalls unbürokratisch übernommen. Die Details sind in der Anlage ausgeführt.
3. Die bauverein AG erhält ihr unterbreitetes Angebot zur Wohnungsprivatisierung unter den genannten Konditionen (siehe anzufügende Anlage von bauverein AG) bis mindestens zum 30.06.2012 aufrecht, um der Mieterinitiative ausreichend Zeit für entsprechende Diskussionen zu geben. Die bauverein AG unterstützt einen eventuellen Wunsch mit unentgeltlichem juristischem und fiskalischen Rat & Tat (Verhandlungen mit Kreditinstituten). Als Schwelle zur möglichen Privatisierung wird der Kauf von mindestens zwei Dritteln der Wohnungen (9 von 15) angesetzt.
4. Die bauverein AG erklärt sich bereit, zukünftige Planungen für die betroffenen Häuser im engen Dialog mit der Mieterinitiative zu führen. Zukünftig frei werdende Wohnungen werden in Abstimmung mit der Mieterinitiative besetzt.
5. Endschaftsbestimmungen nach 10 Jahren
 - a. Frage der Miethöhen dieser Zeit