

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 08. April 2014

Anwesend: 13 Personen

Protokoll: Andrej H. (überarbeitet: Susanne T., Ewald Z., Maike V.) / Moderation: Susanne T.

TOPs:

1. Berichte von Veranstaltungen
2. Neue & alte Fälle
3. Kiezspaziergang am 10. Mai
4. Ferienwohnungen
5. Milieuschutz
6. Sonstiges

TOP 1 - Berichte von Veranstaltungen

Veranstaltung zum Umbau der Schultheiss-Brauerei am 12. März 2014: Die extrem gut besuchte Veranstaltung konnte unserer Ansicht nach gut genutzt werden, um das Mietenthema und mögliche Aufwertungsfolgen vor großem Publikum und in Anwesenheit von Medien (z.B. rbb) anzusprechen. Es wurden Flugblätter verteilt und Schilder vor dem Eingang hochgehalten, was auch in der medialen Berichterstattung aufgegriffen wurde. Der Vorschlag von Rudi B., sich erneut mit den Plänen zu befassen und dazu eine eigene Veranstaltung zu organisieren, wurde einstweilen nicht weiter diskutiert.

Stadtteilplenum Moabit West am Donnerstag, den 20. März 2014: Thema des Stadtteilplenums im März war „Armut“. Maike V. hat bei der Gelegenheit die Mieten- und Gentrification-Problematik thematisiert. Dem Vernehmen nach soll es im Sommer dazu einen thematischen Schwerpunkt geben.

(Siehe auch: <http://www.moabitwest.de/Um-ARMUT-ging-es-beim-Stadtteilplenum-im-Maerz-2014.5206.0.html>)

Veranstaltung Graefekiez (Kreuzberg): Maike V. war dort. Die Veranstaltung war von Studierenden aus dem Ruhrgebiet initiiert, die zum Thema „sozialverträgliche Aufwertung“ nur auf Nachfrage gesagt hätten, das sei ihr Aufhänger gewesen. Ihre Fragen an die Betroffenen aus dem Graefekiez hätten eher darauf abgezielt, wie man sich da jetzt so fühle. Die Betroffenen antworteten mit Berichten, wie die Gentrifizierung im Graefekiez verlaufen sei und welchen Ärger sie mit Vermietern gehabt hätten. Es seien fünf Studierende, nur vier Betroffene aus dem Graefekiez und zwei Aktivist_innen aus anderen Stadtteilen dagewesen. Inhaltliche Diskussionen oder ähnliches über das angekündigte Thema „sozialverträgliche Aufwertung“ habe es nicht gegeben.

In Ergänzung zu diesem Veranstaltungsbericht berichtet A.H., dass bei einer anderen Gelegenheit Aktive aus der Graefekiez-Initiative am Beispiel der Kreuzberger Müllenhoffstr. 14/16 von einem neuen Problem der aktuellen Mietproteste berichtet hätten. Bei organisierten Hausversammlungen gegen die drohende Umwandlung habe sich herausgestellt, dass eine Reihe von Mieter/innen auf günstige Konditionen für das Vorkaufsrecht hoffen. Ob und ggf. wie in einer solch komplizierten Interessenkollision (Mieter bleiben vs. Wohnung erwerben) ein gemeinsames nachbarschaftliches Handeln möglich sei, sei noch ungeklärt.

Ausstellung „Urban Living“ im HO am Holzmarkt: Drei Leute besuchten die Ausstellung Ende März und diskutierten die vorgestellten Exponate. Sie haben dabei festgestellt, dass die beteiligten Architekten nach einer neuen Einheit von Arbeiten, Wohnen und Leben streben. Insbesondere für Perspektiven von gemeinschaftlichen Lebensmodellen habe es eine Reihe von inspirierenden Anregungen gegeben. (Siehe auch: <https://urbanliving.berlin.de/>)

Infostand (Oldenburger/Turmstr.) am 29. März 2014: Der Infostand, den die Mieterinitiative Sanierungsgebiet Turmstraße (M.I.S.T.) und der Runde Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) gemeinsam organisiert und durchgeführt hatten, fand bei den Passanten reges Interesse. Sie nahmen nicht nur Infomaterial mit, sondern berichteten auch einige neue Fälle zum Mietenthema. Es gab

zahlreiche Gespräche und neue Kontakte gegeben. Das Mitführen von Schildern und das Anbringen eines großen Transparentes habe nach Ansicht der Beteiligten die Sichtbarkeit des Infostandes erhöht und für Vorübergehende deutlich gemacht, dass es sich nicht um eine lästige Werbeaktion handle.

Veranstaltung zum Umbau des Hertie-Areals und dem Zentrenkonzept des Geschäftsstraßenmanagements am Montag, den 31. März 2014: Wie sich die Turmstraße als Standort für Handel, Dienstleistungen und Gastronomie entwickeln und wie man diese Entwicklung steuern könne, waren zentrale Fragen, die bei der öffentlichen Diskussionsveranstaltung im Mittelpunkt standen, zu der die Agentur „Die Raumplaner“ zusammen mit dem Bezirksamt Mitte von Berlin eingeladen hatte. Die Raumplaner haben als Geschäftsstraßenmanager im Aktive-Zentren Gebiet Turmstraße ein Zentrumskonzept vorgestellt. Darin sind strategische Handlungsempfehlungen enthalten, wie aus Sicht der Agentur ein besserer Branchenmix in der Geschäftsstraße erreicht werden kann. (Zentrenkonzept hier herunterzuladen:

http://www.turmstrasse.de/downloads/pdf/koordination/140403_GSM_Zentrumskonzept_2013.pdf).

Neben der Vorstellung hat Lars Neubauer von der MIB AG den Umbau des ehemaligen Hertie-Warenhauses in der Turmstraße zu einem Wohn- und Geschäftshaus erläutert und einen Ausblick auf die Entwicklung des dahinter liegenden Areals gegeben. In der anschließenden Podiumsdiskussion haben Bezirksstadtrat Carsten Spallek, Meike Al-Habash von der IHK Berlin sowie Jens Nyhues als Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ihre jeweilige Sicht von der Entwicklung der Turmstraße präsentiert und sich den zum Teil kritischen Fragen der ca. 80 Gäste in der gut besuchten Zunftwirtschaft gestellt.

Insbesondere die Pläne des Investors an der Stromstraße, wo weitere Einzelhandelsflächen, zwei Parketagen und hochwertige Wohnungen (u.a. war von Studenten-Apartments für 8,50 Euro/qm die Rede) vorgesehen sind, waren Gegenstand der Diskussion. Ein Gewerbetreibender beanstandete aber auch die Situation mit den zahlreichen Billigläden an der Turmstraße und die hohe Zahl an Spielhallen. Ein anderer Gewerbetreibender beklagte, dass die Gewerbemieten ständig stiegen und viele kleine Läden deshalb aufgeben mussten. Das insgesamt offensive Artikulieren von Interessen der Mieterinnen und Mieter im Kiez und kritische Hinterfragen der Auswirkungen der Pläne auf die weitere Entwicklung der Gewerbesituation in der Turmstraße (Statement Rainer B.!) wurde von den Anwesenden allseits als Erfolg gewertet. (Statement hier: http://www.moabionline.de/wp-content/uploads/2011/05/Balcerowiak_Statement_2S_2014-03-31.pdf)

Ratschlag „Wem gehört Berlin“ am 4. bis 6. April 2014: Ein halbes Dutzend Leute aus den Moabiter Initiativen nahm über die Tage verteilt an der Veranstaltung teil. Einige brachten sich bis zuletzt in Workshops und Arbeitsgruppen ein. Die Teilnahme habe sich bewährt, weil sie Gelegenheit geboten habe, andere Initiativen kennenzulernen und das eigene Wirken zu reflektieren. Gleichwohl gibt es unter den Anwesenden kritische Stimmen, was den Gesamtverlauf der Veranstaltung und die Perspektiven eines künftigen Ratschlags angeht. Es wird Skepsis laut, ob es den Stadtteilgruppen und Polit-Initiativen, die auf eine verstärkte Koordination ihrer Organisationen setzen und gemeinsame Aktionen vorbereiten wollen, gelingt, weitere Kreise anzusprechen und ein Dach zu bilden. Es wird von dem Eindruck berichtet, dass die bestehenden Initiativen „für sich“ und „nebeneinander“ diskutiert worden seien und nichts wirklich Gemeinsames entstanden sei. Betroffene und andere Mieterinitiativen seien eher die Ausnahme gewesen. Am 27. April 2014 wird in der Zeit von 16.00 -19.00 Uhr im Ex-Rotaprint (Gottschedstraße 4, 13357 Berlin) ein nächstes Ratschlag-Treffen stattfinden. (Siehe auch: <http://berliner-ratschlag.org/>).

Unabhängig von den inhaltlichen Ergebnissen des Ratschlags, so einige Teilnehmer, habe es eine Reihe von praktischen Anregungen (z.B. zum preiswerten Druck von T-Shirts mit entsprechenden Logos) gegeben.

Es herrscht Einvernehmen, das Thema Vernetzung beim nächsten RTgG-Treffen Anfang Mai erneut zu diskutieren.

Übergabe Mietenpolitisches Dossier am 7. April 2014 beim Stadtforum: Nahezu 400 gedruckte Exemplare des Dossiers seien verteilt worden und es habe einen furiosen Auftritt auf der Bühne und etliche kleine Aktivitäten bei den Tischen zu den sog. Transformationsräumen gegeben. Für die Aktion habe es viel Beifall des Fachpublikums gegeben, wohl auch, weil etliche Aktive aus den einzelnen Bezirken am Stadtforum teilnahmen. <http://mietendossier.blogspot.de/>

TOP 2 - Neue & alte Fälle

Birkenstraße 10:

GMRE vermietet Wohnungen zu 7,80 € nettokalt pro qm und liegt beim Start damit schon deutlich über dem Mietspiegel. Es werden dann noch Staffelmieten, nach 1 Jahr 8% Erhöhung und in den folgenden Jahren 5%. Der britische Investor langt mithin kräftig zu.

Claire-Waldoff-Promenade 18 (Zillesiedlung):

Vermieter war vormals die BauBeCon, jetzt ist es die Deutsche Wohnen. Die Mieterinnen und Mieter haben kürzlich eine Mieterhöhung erhalten.

Anmerkung: Die Zillesiedlung gehört zu den Großsiedlungen, für die der Senat für 2014 die Nettokaltmiete auf 5,50 Euro gedeckelt hat. Siehe auch:

<http://wem-gehoert-moabit.de/2014/03-mieterhoehungen-in-der-zillesiedlung-ueberpruefen-lassen/>

Dortmunder Straße 14:

Das Haus ist ein 1960er Jahre Neubau mit schlechtem Instandhaltungszustand. Es gleicht einer Ruine. Eine Mieterin hat noch einen alten Mietvertrag und wohnt daher günstig, indem sie für 1 Zi, Küche, Bad = 310 € warm zu zahlen hat. Dem Vernehmen nach gibt es noch ca. 6 Parteien mit alten Verträgen. Alle anderen bekommen Verträge nur für 2 Jahre und zahlen deutlich viel mehr. Es gibt die Befürchtung, dass das Haus verkauft, modernisiert und evtl. aufgestockt wird, wie es z.B. in der Calvinstraße 21 der Fall sein sollte.

Emdener Straße 5:

Mieterinnen und Mieter klagen über Probleme mit hohen Betriebskosten und Nachzahlungen. die Heizung funktioniert nicht richtig und die Instandsetzung ist nicht o.k.

Oldenburger Straße 2:

Hier gibt es zur bevorstehenden Luxussanierung und vermuteten Umwandlung widersprüchliche Informationen. Während eine Mieterin (Nachbarin) von Mietangeboten von 8,00 Euro/qm (nettokalt) berichtete, wurde einem Mietinteressenten telefonisch von der Hausverwaltung (?) SKS die Auskunft gegeben, dass nur Eigentums- und keine Mietwohnungen in dem Haus angeboten werden könnten. Der 3. und 4. Stock seine bereits verkauft!

Oldenburger Straße 3:

Der Vermieter hat (nur) bei einer Mietpartei versucht, die Miete zu erhöhen. Da sich die Mieter gewehrt haben, ist bislang nichts weiter passiert. Allerdings sind sie vor 7 Jahren schon zu einem ziemlich hohen Mietpreis eingezogen.

Otto-Dix-Straße 9 (Zille-Siedlung):

Es gibt nahezu jährlich Mietsteigerungen um die im sozialen Wohnungsbau (gebaut 1986) festgelegten 0,13 Euro, Vermieter: Gewerka. Die Mieterinnen und Mieter sind eigentlich ganz zufrieden mit dem Vermieter, aber der Mietpreis wird als zu teuer empfunden, indem z.B. für 97 qm = 884 Euro Warmmiete verlangt werden. Ein Mieter wurde von uns am Stand über die vom Senat gedeckelten 5,50 Euro netto-kalt aufgeklärt und es wurde ihm wurde weitere Beratung angeboten.

Turmstraße 53/54:

Es handelt sich dabei offenkundig um ein weiteres Haus der Nico Wollenbergs city home GmbH.

TOP 3 - Kiezspaziergang am 10. Mai (Stephankiez) ab 14 Uhr

a) Die Route und Haltepunkte:

[Karte aus Urheberrechtsgründen entfernt]

1=Treffpunkt Kreuzung Perleberger-/Rathenower-/Stendaler Straße, Begrüßungskundgebung, Einladung zum Mitkommen. 2=Ladenleerstand Perleberger, Initiative zur Nutzung als barrierefreie Wohnungen umzubauen. 3=Seitenflügel leer (Perleberger 13). 4=Stephan 5, die bereits komplett (?) entmietet und in Eigentumswohnungen umgewandelt wird. Zurück zum Ausgangspunkt, evtl. Zwischenkundgebung. 5=Modernisiertes Haus Ecke Rathenower-/Perleberger, während Bau viel Leerstand. 6=Engelhaus (Perleberger 29), Kunst als Masche, Dauerbaustelle, befürchtete Zwangsräumung. 7=zwangsversteigerte Sozialbauten (Perleberger 47-49), Kostenmiete droht. 8=Birken 15, Streit um Balkonsanierung, Instandhaltung und Mieterhöhungen. 9=Stendaler 14. 10=Havelberger 12 / Stephan 46, Modernisierung soll Mietsteigerungen von 3-4 Euro/qm bringen, organisierte Mietergemeinschaft. 11=Stephan 19, Entmietung durch Ziegert und Umwandlung in Eigentum abgeschlossen. 12=Stephan 20, Sozialbau mit Wegfall der Anschlussförderung. 13=Stephan 30-34, ein Mieter hat zugesagt. 14=seit 2010 EKZ Moabogen. 15=Schultheissbrauerei. 16=Picknick im Kleinen Tiergarten auf der großen Wiese – aber nur bei gutem Wetter.

b) Lautsprecher (größeres Modell auf Handkarren) bekommen wir über das Bündnis Solidarische Stadt. Es werden auch Gäste aus anderen Kiezen da sein. Insbesondere „Solidarische Stadt“ will mit „Mobi-Touren“ bestehende Initiativen in den Kiezen unterstützen.

c) Flyer sind fertig. Der erste, in dem dazu aufgefordert wird, von den eigenen Erfahrungen zu berichten, ist nur für den Stephankiez. Der zweite kann in ganz Moabit verklebt werden.

d) **Weitere Organisation:**

Wer Leute aus dem Stephankiez kennt, sollte sie bitte direkt und persönlich ansprechen. Sie sollten eine mail an kontakt@wem-gehört-moabit.de schreiben, wenn sie berichten wollen.

Jede/r sollte etwas für das Picknick mitbringen und per mail an kontakt@... Bescheid geben, was. Jede/r sollte beim Flyer kleben mithelfen!

TOP 4 - Ferienwohnungen (FeWo)

Rainer B. und M.I.S.T. haben im Kiez vor allem rund um die Oldenburger Straße Gespräche geführt und hätten dabei zahlreiche Ferienwohnungsnutzungen identifiziert. Die FeWo-Problematik soll auf einem Infostand am 3. Mai 2014 an der Ecke Oldenburgerstr./Turmstraße thematisiert werden (dort auch Verteilung der Einladungen zum Kiezspaziergang). Beachtlich ist hierbei, dass ab dem 1. Mai 2014 das Gesetz und die Zweckentfremdungsverbotverordnung gelten. Konkrete Vorschläge, die Ferienwohnungen anzuzeigen und die Häuser zu markieren, wurden noch zurückgestellt. Es herrscht Übereinstimmung, sich vorrangig mehr Klarheit über die administrativen Abläufe zu verschaffen, um möglichst effektiv zu agieren.

TOP 5 - Milieuschutz

Der aktuelle Stand ist immer noch ungewiss. Eine Teilnahme an den nächsten Ausschusssitzungen wird nach kurzer Diskussion verworfen. Stattdessen sollen die Ausschussmitglieder angefragt werden. Z.B. (@Frank Bertermann: Kannst du uns den neuesten Stand in Sachen Milieuschutz mitteilen?).

Nachtrag: Anlässlich der Veranstaltung des Berliner Mietervereins (Sektion Mitte) am Dienstag, den 22. April 2014, im Seniorenzentrum Torstraße 203-205 gab Baustadtrat Spallek bekannt, Moabit (den ganzen Bezirk Mitte?) noch im Jahr 2014 einem so genannten Screening auf der Basis vorhandener Daten zur Bevölkerung und der Bausubstanz sowie Infrastruktur unterziehen zu wollen, um darauf im Jahr 2015 eine Prüfung (Studie) der Möglichkeiten von Milieuschutz aufzusetzen.

TOP 6 - Sonstiges

- **Studiengruppe** trifft sich jeden 4. Dienstag im Monat (im April aber am Dienstag, den **29.**)
- Das GRIPS-Theater hat den Runden Tisch zu einem Theaterstück mit anschließender Diskussion eingeladen – wer mehr Informationen und Karten will, meldet sich bei Ewald Z.
- VA am 16. April 2014 mit der Berliner Mietergemeinschaft zum Kommunalen Wohnungsbau
- VA des BMV (Mitte) am 22. April 2014 mit Stadtrat Spallek
- **Erneuter Infostand M.I.S.T. und RTgG am Samstag, 3. Mai 2014, von 11.00 – 14.00 Uhr Oldenburgerstr. / Turmstraße**