

# Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung am 13. Januar 2015

Anwesend: ca. 14 Personen, Moderation Andrej H., Protokoll: Susanne T.

TOPs:

1. Vorstellung neuer Teilnehmer\_innen
2. Berichte aus den Häusern
3. Milieuschutz
4. Volksbegehren
5. Praktische Aktivitäten
6. Crowd Map
7. Ferienwohnungen
8. Verschiedenes

## **1. Vorstellung neuer Teilnehmer\_innen**

Martin B. vom Quartiersrat Moabit West ist der Einladung zur Diskussion über das Thema Milieuschutz gefolgt. Petra vom Sprengbüro (Büro von Heiko Herberg, unser Wahlkreis-Abgeordneter der Piraten) ist als Gast anwesend.

## **2. Berichte aus den Häusern**

**Beusselstraße 52:** Nach Information eines Mieters war in der Bauarbeiter-Wohnung im 1. Stock eine Verstopfung der Toilette aufgetreten und schnelle Abhilfe nötig. Unter der Handynummer des früheren Hausbesitzers T. (vor der Zwangsverwaltung) meldete sich der Vorarbeiter. Das ist insofern interessant, da die Zwangsverwaltung den Mietern gesagt hatte, die Bauarbeiter-Wohnung gehöre nicht dem früheren Besitzer. Am Laden steht „Original Restaurants GmbH“, dessen 1. Geschäftsführer T. ist. In der 2. Woche vor Weihnachten haben dort ebenfalls Bauarbeiter übernachtet.

Mieter haben ein Protestschreiben mit mehreren Unterschriften an die Zwangsverwaltung gerichtet, weil im Laden zudem noch ein Bordellbetrieb eingerichtet und zwei neue Wasseranschlüsse installiert worden waren. Drei Monate nach Eintritt der Zwangsverwaltung ist die ADN Vermögensverwaltung II (Geschäftsführer T.) an einem Briefkasten aufgetaucht. Das Haus wurde zwischenzeitlich von Schätzern begutachtet. Die Zwangsversteigerung wird von der Deutschen Bank betrieben.

**Beusselstraße 43:** In dem Haus sind jetzt alle Wohnungen leer (evtl. bis auf eine im 1. Stock), nur der Laden ist noch geöffnet. In den drei oberen Stockwerken sind Bauarbeiter-Wohnungen eingerichtet (ohne Briefkästen). Angeblich haben die Arbeiter zwei Monate vor Weihnachten kein Geld bekommen und nicht nach Hause fahren können, weil sie ihre Pässe hätten abgegeben müssen. Die Telefon-Nr. des Bezirksamts für Anzeigen von Schwarzarbeit wurde weitergegeben (9018 23783).

**Bremer Straße 51:** Es wird berichtet, die Hausverwaltung habe die Wohnungen wegen der Finanzierung von Modernisierungsvorhaben mit externen Personen ansehen wollen. Anfang Januar habe eine Begehung des Hauses, nicht von Wohnungen, stattgefunden. Das Erdgeschoss steht seit 2012 leer.

**Wiciefstraße 59:** Der Umzug der Kneipe in die Oldenburger Straße ist dem Vernehmen nach stressfrei verlaufen. Wegen Mängeln im Haus stand der Betrieb kurz vor der Schließung durch das Gesundheitsamt. Ein weiterer Gewerbemieter kann seine Wohnung zwar 10 Jahre behalten, das Gewerbe zieht jedoch aus. Die Entmietung des Hauses ist schon länger im Gange.

**Oldenburger Straße 42-43:** Die Mieterinnen und Mieter sind wohl deprimiert und zermürbt. Manchmal funktioniert die Heizung nicht, manchmal ist das Wasser abgestellt. Es gingen

Räumungsprozesse verloren. Der Zusammenhalt sei nicht mehr so groß. Der Kinderladen ist bereits ausgezogen. Zur Hofseite wurden Balkone angebaut, aber es gibt relativ wenige Durchbrüche für Balkontüren. In der Oldenburger Straße 42A wurde unten ein Durchbruch gemacht, jetzt ist alles wieder zu. Es wurden auch vermietete Wohnungen verkauft. Bei den Bauarbeiten gab es Berichten zufolge vor kurzem einen Unfall.

Da es in der Vergangenheit teilweise schwierig war, mit den Hausgemeinschaften in Kontakt zu bleiben, ist die Frage, wie der Runde Tisch besser unterstützen könnte. Es wird angeregt, einen Kiezspaziergang in der Straße vorzusehen.

### **3. Milieuschutz**

Möglichst viele von uns sollten die Vorstellung des Grobscreenings am 28.1. im Stadtentwicklungsausschuss der BVV besuchen. In der Presse war Baustadtrat Spallek bereits zitiert worden mit zwei Milieuschutzgebieten, was bei uns die Befürchtung aufkommen ließ, dass es sich nur um kleine Gebiete handeln könnte.

Zunächst berichtet Rainer Sch. über die Daten aus dem Sozialstrukturatlas 2014 (Zahlen von 2013), aus denen hervorgeht, dass Moabit und Wedding ein Cluster von Planungsräumen aufweisen, die durchgängig stark unterdurchschnittliche Sozialindexwerte haben (von - 2,5 bis + 2,5). Moabit-Ost: -0,5, Moabit West: -0,6, schlechtestes LOR -1,6.

Der GSW Report 2014 spricht von 30-34% Mietsteigerung (der Angebotsmieten) im unteren Preissegment.

Als Gast ist Marlies Fuhrmann (BVV, Die Linke, Neukölln) anwesend, die in Neukölln einen Einwohner-Antrag zur Aufstellung von Milieuschutzgebieten mitorganisiert hat (Bündnis Bezahlbare Mieten, <http://www.mietenbuendnis.de/aktuelles/>). Wir sollten darauf achten, dass die QM-Gebiete berücksichtigt wurden und darauf, welche Unterlagen präsentiert werden. Einerseits müssen in einem Gebiet Leute wohnen, die verdrängt werden können, andererseits müssen auch Aktivitäten erkennbar sein, wie Umwandlungen, Baumaßnahmen, Mieterhöhung.

Die LPGmbH, dieselbe Gesellschaft, die das Grobscreening für Mitte erarbeitet hat, hat auch für Neukölln gearbeitet und dort mehrere Gebiete vorgeschlagen, wenngleich diese kleiner sind als die QM-Gebiete.

Andrej H. kritisiert, dass die Gutachten immer nur innerhalb der beauftragten Gebiete, diejenigen mit dem höchsten Bedarf herausuchen, was man methodisch anzweifeln kann, wenn es im ganzen Ortsteil Probleme gibt.

#### Verabredung:

Ein Text wird formuliert, der möglichst vor dem Ausschusstermin (am 26.1.) an den Baustadtrat und die Fraktionen in der BVV verschickt werden soll, in dem der Runde Tisch die Probleme durch steigende Mieten in Moabit und Wedding zusammenfasst (Verdrängung, Überbelegung, Zwangsräumungen) und Milieuschutz als umfassenden Verdrängungsschutz fordert. Der Text soll vorher in der Koordinierungsgruppe verschickt werden, damit Veränderungsvorschläge eingearbeitet werden können. Quartiersräte und andere Gruppen sollen aufgefordert werden, diesen Brief zu unterstützen und konkrete Argumente für die Notwendigkeit von Milieuschutz in ihrem Gebiet auflisten. Als Frist hierfür wird der 22.1.2015 angedacht. Gleichzeitig gibt es einen Artikel auf der Webseite: <http://wem-gehört-moabit.de/2015/01-moabit-und-wedding-brauchen-effektiven-verdraengungsschutz/>.

Rainer B. gibt an, einen Artikel für die TAZ zu schreiben.

### **4. Mieten-Volksbegehren**

Ewald Z. berichtet über die Diskussion beim Workshop der Struktur AG, einen Verein zu gründen und eine übergreifende Kampagne mit beim Gesetzentwurf zum Mieten-VE nicht berücksichtigten Themen zu befüllen. Es sei üblich, nach erfolgter Diskussion eine Entschei-

derung durch unmittelbare Abstimmung der jeweils Anwesenden herbeizuführen, wodurch es sehr schwierig sei, die Fragen mit den Inis und Gruppen zu besprechen.

Rainer Sch., der beim Auftakt-Workshop der Inhalts-AG am 6.12.2014 war, berichtet, dort seien nicht alle fraglichen Punkte gelöst worden. Die Protokollnotiz des Runden Tisches zum Neubau soll allerdings Wirkung gezeigt haben.

Verschiedene Themen zum Volksbegehren werden diskutiert:

Der Text des Volksbegehrens ist ein Gesetzesentwurf, deshalb fallen viele für alle Mieterinnen und Mieter in der Stadt wichtige Themen raus (z.B. weil Bundesgesetzgebung, bzw. Koppelungsverbot verschiedener nicht eng miteinander zusammenhängender Punkte) Der Fokus liegt auf dem sozialen Wohnungsbau. Der Bestandsschutz ist unterbewertet. Das vorgesehene soziale Wohngeld wird von Einzelnen kritisch gesehen.

Auf Freitag, den 16.1.2015, lädt der Mieten-VE in eine Kirche in die Fuldastraße nach Neukölln ein, um mit allen möglichen Initiativen über den aktuellen Stand zu diskutieren und das weitere Vorgehen zu besprechen. Es sollten möglichst viele von uns hingehen.

Am Samstag, den 31.1.2015, ist ein Workshop zur geplanten Kampagne. Ewald Z. (und evtl. noch andere) wollen hingehen.

**5., 6. und 7.** werden auf das nächste Treffen verschoben.

#### **8. Verschiedenes**

Rainer B. wird als neues Mitglied in die Koordinierungsliste aufgenommen.

Die Studiengruppe am 27.1. fällt aus, stattdessen am 28.1. Stadtentwicklungsausschuss