

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 9. Juni 2015

Anwesend: zu Beginn 10, später 14 Personen, Moderation: Thomas M., Protokoll: SusanneT.

TOPs:

1. Berichte aus den Häusern
2. Bericht vom Stand auf dem Gehsteigfest Rostocker Straße am 29. Mai
3. Nachbereitung Kiezspaziergang
4. Mietenvolksentscheid Berlin
5. Künftige Aktionen
6. Brief des Betroffenenrats: bezahlbare Wohnungen Neubau Lehrter Straße
7. JVS, Aufstellungsbeschluss Milieuschutz, Demos gegen Rechts und Verschiedenes

1. Berichte aus den Häusern

Stephanstraße 52: Berlin Aspire verkauft hier Eigentumswohnungen. Das Frauenwohnprojekt „Die Zwiebel“ ist gekündigt, es läuft noch ein Gerichtsverfahren. Dieses bewohnt seit 2007/8 einen ganzen nach hinten gelegenen Seitenflügel und noch einige Wohnungen, insgesamt 11. Früher gab es 42 Mietparteien, aber einige Whg. wurden zusammengelegt. Es gibt Whg., in denen der Vermieter Bauarbeiter untergebracht hat, und Ferienwohnungen in den beiden früheren Läden, die beim Bezirksamt gemeldet wurden. Nur noch wenige Alt-Mieter wohnen dort. Für umfassende Modernisierungen wurden Baugenehmigungen erteilt (noch schnell bevor der Milieuschutz gilt).

2 Artikel auf der Seite von „Wem gehört Moabit?“ (WgM): Zur Nutzungsänderung der Läden von Gewerbe in Wohnung, wodurch das Zweckentfremdungsverbot gilt: <http://wem-gehoert-moabit.de/2015/06-neues-aus-der-stephanstrasse-52/>

Zum maroden Zustand des Hauses: <http://wem-gehoert-moabit.de/2014/07-stephanstrasse-52-jahrelang-vernachlaessigtes-haus-wird-in-israel-als-eigentumswohnungen-verkauft>

Beusselstraße 52: Über dieses Haus wurde schon verschiedenlich berichtet. *Update:* Die Zwangsverwaltung ist aufgehoben. Eigentümer T. baut wieder, viele kleine Aktivitäten, z.B. werden Wohnungen ohne Toilettenanschluss ausgebaut. Es existieren dubiose Briefkastenfirmen, z.B. „Abfallverarbeitungstechnologie GmbH“, die im Handelsregister unbekannt ist. 5 Whg. und das Gewerbe sind mit Wanderarbeitern belegt. Die alte Hausverwaltung teilte den Mietern ein neues Konto mit, sie mussten innerhalb von 4 Tagen das Konto für die Miete umzustellen. Verdacht auf Schwarzarbeit. Niemand verfolgt das, es läuft über Firmen im Ausland, sogenannte Kontingentarbeiter. Die Telefonnummer beim Bezirksamt (9018 23783) war mindestens 5 mal nicht zu erreichen.

Rainer B. schlägt vor sich an den Zoll, die Gewerkschaft und die Handelskammer zu wenden. Petra L. regt an sich an die FAU oder Wild Cat zu wenden.

Rostocker Straße 17: Im Oktober 2014 wurde das Haus von dem Privateigentümer, der noch mehrere Häuser z.B. in der Koloniestraße besitzt, an die Dick Immobilien verkauft. Er selbst hatte vor 10 Jahren gekauft und jetzt das Vierfache des damaligen Kaufpreises erhalten. Für die Modernisierungs- und Ausbaumaßnahmen wurde die Firma Casavantes gegründet. Mieter wurden mit falschen Mahnungen bedrängt. Der Träger ZIK für betreutes Wohnen hatte im Haus ca. 10 Wohnungen, 4 davon im Hinterhaus, diese wurden zu Ende Juni 2015 gekündigt. Es steht schon viel leer, aber früher gab es im Haus eine prima Sozialstruktur, eine gute Mischung, in der auch ein Methadonprojekt, das 3-4 Jahre dort war, gut integriert war. Cordula W. ist zum 1.2.2016 gekündigt worden mit der Begründung der „mangelnden wirtschaftlichen Verwertbarkeit“. Sie bewohnt mit Partner die EG Wohnung im Hinterhaus und hat eine frühere Durchfahrt als Töpferwerkstatt ausgebaut. Das ist ihre Existenz. Sie pflegt

auch den kleinen Garten hinter dem HH. Der Investor will umfassend modernisieren, Balkone anbauen, teilweise aufstocken und Eigentumswohnungen verkaufen. Aus dem EG im HH sollen 2 Wohnungen mit Terrassen entstehen.

Anregung von Rainer B.: Man sollte den Sozialstadtrat Stephan von Dassel wegen Unterstützung für betreutes Wohnen anfragen.

Vor einigen Wochen oder ca. 2 Monaten hatte Frank B. mal angefragt, ob es beim Runden Tisch Informationen über dieses Haus gäbe, was damals noch nicht der Fall war. Vermutlich wurde zu diesem Zeitpunkt die Baugenehmigung im nichtöffentlichen Teil des Stadtentwicklungsausschuss beraten.

2. Bericht vom Stand auf dem Gehsteigfest Rostocker Straße am 29. Mai

Petra und Andrea berichten: das Fest war nicht sehr gut besucht, es gab wenig „Laufkundschaft“ und wenige Gespräche mit neuen Informationen über Häuser aus Moabit West bzw Moabit. Trotzdem gut, dass wir präsent waren. Hier die Kurzberichte:

Jagowstraße 16: gehört jetzt auch Akelius. (*Ergänzung*: im Juli wird eine 3-Zi-Whg. mit 94 m² für 1310 Euro kalt / 1500 Euro warm im 6. OG mit Aufzug angeboten, fast 14 Euro kalt. Auch die **Jagowstraße 15** gehört Akelius, hier gibt es eine 3-Zi-Whg. mit 73 m² für 960 Euro kalt / 1100 Euro warm, mehr als 13 Euro kalt. Und auch die **Emdener Straße 45**, das Eckhaus mit dem Getränke-Markt, hier 1-Zi-Whg. mit 36 m² für 499 Euro kalt / 559 Euro warm, fast 12,50 Euro kalt an dieser Ecke!).

Sickingenstraße 58: Wärmedämmung mit Styropor und neue Fenster, Baumaßnahme im Dezember 2014 fertiggestellt, gab Modernisierungsankündigung, aber bis jetzt noch keine Mieterhöhung.

Sickingenstraße 55: auch hier energetische Sanierung mit Styropor nur innen zum Hof, 110 m² Whg. hat 75 Euro Mieterhöhung erhalten (Eigentümer ist verwandt), gibt eine Dachgeschosswhg. mit 127 m², die 10 Euro kalt kostet.

Sickingenstraße 76A: langer Leerstand einer Whg., Petra hatte über den Tod des Mieters berichtet: <http://www.moabionline.de/20162> , der Name steht immer noch am Klingelschild.

Turmstraße 66: oben rechts steht eine Wohnung leer, Mieter ist vor 1 Jahr gestorben.

Huttenstraße 71: Berlin Aspire Haus, es gibt jetzt eine Modernisierungsankündigung.

Organisatorin des Festes: Beim Verteilen der Flyer zur Vorbereitung viele Ferienwohnungen, alleine von CAB, City Apartements Berlin, die in der Waldstraße ein Büro haben, 8 Ferienwhg. in der Rostocker Straße 26 und je eine in den Nrn. 7, 8, 16, 19, und 31.

(*Ergänzung*: Alle diese Infos wurden auch in die Moabit Crowd Map eingetragen, Fotos fehlen teilweise noch, sie können dort kommentiert werden.)

Sonst gab es noch einige allgemeine Aussagen, teilweise widersprüchlich, ein Gesprächspartner findet den Kiez ganz gut, ein anderer kritisiert, dass es in der Kita Safina keinen Integrationsplatz gab, hier würde die arabische akademische Mittelschicht ihre Kinder hinbringen.

In der Diskussion werden alle, die Leerstand bemerken aufgefordert, diesen beim Bezirksamt zu melden, Frau Lipelt ist dort nicht mehr tätig, ihre Nachfolgerin ist Frau Kowalski, mail:

zweckentfremdung@ba-mitte.berlin.de .

3. Nachbereitung Kiezspaziergang

Die Anwesenden tauschen ihre Eindrücke vom Kiezspaziergang aus. Neben positiven Aspekten wie Wahl der Route, Teilnehmerzahl, Dauer und Informationsgehalt, wird auch Kritik laut. Bei den Berlin Aspire Häusern z. B. sei zu sehr die Nationalität der Eigentümer betont worden. Teilweise seien die gegebenen Informationen zu wenig kritisch gegenüber der Praxis der Investoren gewesen. Es wird angeregt, beim nächsten Kiezspaziergang die Investorenkritik in den Vordergrund zu stellen. Susanne T. gibt zu bedenken, sie gebe Informationen gern möglichst neutral wieder. Für das nächste Mal wünsche sie sich mehr Arbeitsteilung im Sinne von verteilten Rollen beim Bericht zu einzelnen Häusern, wenn schon keine Mieterin-

nen und Mieter aus den Häusern dazu bereit sind.

Einige der Anwesenden halten die Darstellung der Geschäfte für überflüssig. Doch sollte die Gruppe bedenken, dass auch Gewerbetreibende im Prozess der Gentrifizierung wichtig sind, entweder als Profiteure oder bedrohte Läden.

4. Mietenvolksentscheid Berlin

Die 48.541 Unterschriften wurden abgegeben. Der Landeswahlleiter gab sie zur Prüfung an die Bezirke. (*Nachtrag*: das amtliche Ergebnis 40.214 gültige Unterschriften, ein Rekord, Info: <https://mietenvolksentscheidberlin.de/mietenvolksentscheid-stellt-unterschriftenrekord-auf/>)

Das formale Procedere läuft nunmehr so, dass der Senat den Gesetzesentwurf auf seine Schlüssigkeit und Rechtmäßigkeit prüfen muss, um ihn dann dem Abgeordnetenhaus zur Beratung vorzulegen oder bei Bedenken das Landesverfassungsgericht anzurufen. Der Senat hat durch Senator Geisel bereits anklingen lassen, dass eine Überprüfung durch das Landesverfassungsgericht für sinnvoll erachtet wird, weil Volksentscheide nicht zulässig sind, wenn sie zu stark in die Budgethoheit des Parlaments eingreifen. Das könnte die geplante Zeitschiebung aushebeln (Entscheid gleichzeitig mit der Wahl 2016).

Zur Zeit finden Gespräche zwischen den Sprechern des Volksbegehrens und dem Senat sowie einzelnen Fraktionen im AbgeH statt. Es wurden bereits Unstimmigkeiten im Gesetzesentwurf korrigiert, z.B. die Übernahmepflicht von Sozialwohnungen zum Verkehrswert und Anpassungen (z.B. Mietsubvention im sozialen Wohnungsbau) vorgenommen.

Ewald Z. hat zwischenzeitlich per Rundmail über den aktuellen Sachstand berichtet und darauf hingewiesen, dass es wichtig wäre, wenn sich der RTgG weiterhin mit der Entwicklung des Mieten-VE befassen und unterstützend zu den im zweiwöchigen Turnus stattfindenden Aktiventreffen (14.7. und 28.7.2015 ff.) im FHX-Museum in Kreuzberg (18 Uhr) gehen würde. Einige Anwesende erklären sich hierzu bereit.

5. Künftige Aktionen

Infostand Beussel-/Ecke Huttenstraße am 27.6.: von 11 – 14 Uhr. Petra bemüht sich bei Initiativen aus Kreuzberg Übersetzer für türkisch und arabisch zu finden. Bericht hier: <http://wem-gehoert-moabit.de/2015/07-runder-tisch-gegen-gentrifizierung-macht-infostaende-im-beusselkiez/> . Die Auswertung ist hier herunterzuladen: http://wem-gehoert-moabit.de/wp-content/uploads/2015/07/2015-06-27_Auswertung_Infostand-Beussel-Hutten_oN.pdf

Nachtrag: Ein weiterer Infostand ist nach dem Ende des Ramadan geplant.

Infostand auf dem Kiezfest am 12. September: wurde angemeldet. Bitte meldet Euch zahlreich, im letzten Jahr gab es so viel Gesprächsbedarf, dass gut 3 Personen zeitgleich beschäftigt waren.

Kiezspaziergang in Moabit West: soll 1 oder 2 Wochen nach dem Kiezfest stattfinden.

6. Brief des Betroffenenrats: bezahlbare Wohnungen Neubau Lehrter Straße

Der Brief des BRL an die Senatsverwaltung und den Investor, der 700-800 Whg. (neueste Pressemeldungen 1.000 oder 1.059 Whg.) im Mittelbereich der Lehrter Straße bauen will und einen höheren Anteil (50%) an bezahlbaren Whg., darunter 30% für Transferempfänger leistbar, fordert, ist hier herunterzuladen: http://www.lehrter-strasse-berlin.net/wp-content/uploads/2015/06/50-bezahlbar_Senat.pdf

Weiter Infos (nicht nur) zum Mittelbereich Lehrter Straße: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/lokale-planungen>

Nachtrag: Am 14.7. von 18-20 Uhr findet eine Infoveranstaltung von Bezirksamt und

Investor dazu statt. Die B-Plan-Auslegung wird voraussichtlich in den Sommerferien stattfinden.

Rainer B. hält das für ein exemplarisches Thema, befürwortet den Neubau an sich. Investor hatte schon mal geäußert, dass bezahlbar gebaut werden kann, wenn es Förderung gibt.

7. JVS, Aufstellungsbeschluss Milieuschutz, Demos gegen Rechts und Verschiedenes

Jugendverkehrsschule: Am 2.6. gab es einen Bezirksamtsbeschluss zur Schließung zum Ende des Schuljahres (= Vorlage zur Beschlussfassung der BVV). Schulausschuss diese Woche, BVV nächste Woche, bei der mit Überweisung an Schulausschuss zu rechnen ist. Dann könnte erst in der September-BVV beschlossen werden (3. Do. im Sept.).

Aufstellungsbeschluss Milieuschutz: Andrea fragt an, ob die Ausschreibung erfolgt ist und was noch möglich ist, damit ein frühzeitiger Aufstellungsbeschluss durchgesetzt werden kann. Vorschlag: Besuch der CDU-Fraktionssitzung. Frank B. wird eine Anfrage zum Aufstellungsbeschluss stellen. Ob bereits beauftragt wurde, ist nicht bekannt.

Demos gegen Rechts: Montagsdemo gegen Pegida, Bärigida am Hauptbahnhof. Nachdem die Nazis ungehindert durch Moabit marschieren konnten, stellten sich in der ersten Demo ca. 1.000 Teilnehmer dagegen und zeigten das „bunte Moabit“. Seitdem jeden Montag Demo. Treffpunkt Alt-Moabit-Stromstraße, 18 Uhr zum Hauptbahnhof.

Verschiedenes:

Der Termin am 20. Juni auf dem Leopoldplatz (Mauerparkallianz und JugendtheaterBüro) findet nicht statt. Jedoch der mit dem Mieten-VE am 10./11.Juli im Jockel.

Andrea hat eine Auswertung der Mietspiegelfelder für kleine Wohnungen in Moabit vorgenommen und erhebliche Mietsteigerungen ausgemacht.

Der Runde Tisch braucht einen neuen Kassenwart.

Petra wurde in die Koordinierungsgruppe aufgenommen.