

## **Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 13. März 2018**

15 Anwesende, Moderation: ?, Protokoll: Susanne T.

### **Tagesordnung:**

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Was ist in den Häusern beim Flugblattverteilen aufgefallen?
3. Bericht vom Infostand am 10. März
4. Unterstützung Akelius-Block auf Mietdemo durch Flugblattverteilung
5. Unterstützung Vernetzung ADO-Mieter\*innen
6. Mietdemo 14. April und Aktionstage 4.-13. April
7. Berichte von Veranstaltungen
8. Verschiedenes, Termine

### **1) Berichte aus Häusern bzw. Gewerbe**

#### Wiciefstraße 9

vgl. Feb.-Protokoll. Info aus der BVV: zur Remise, neuem Hinterhaus ist kein Bauantrag bekannt. Es gibt eine Baugenehmigung vom 28.8.2017 zum Anbau von Balkonen.

#### Waldenser Straße 25 / Ecke Emdener Straße

vgl. Feb.-Protokoll. Info aus der BVV: zu diesem Grundstück ist nichts bekannt.

#### Bremer Straße 75

4 Mieter sind anwesend. Haus hatte verschiedene private Besitzer, danach Mähren, jetzt ADO. Früherer Eigentümer wollte mal Balkone im Hof anbauen. 3-Zi.-Whg. wurde renoviert und neu vermietet (10,40 €/m<sup>2</sup> nettokalt). Eine Mietpartei hat in der Vergangenheit erfolgreich die Mietpreisbremse eingesetzt (ca. 5,60 €/m<sup>2</sup> bei Nachtspeicherofen und altem Bad). Ältere Mietpartei zahlt ca. 4 €/m<sup>2</sup>. Zurzeit gibt es eine Ankündigung, dass ein neues Aufmaß der Whgn. gemacht werden soll. Mitglieder des RTgG geben verschiedene Ratschläge, wie Einsichtnahme im Grundbuchamt, Zeugen bei Wohnungsbegehungen usw., Recherche Eva zur ADO wird versendet. Aus anderen ADO-Häusern haben Mieter berichtet, dass nur bei Auszug Whgn. modernisiert werden, ansonsten sehr schlechte Instandhaltung, was der Grund für viele Auszüge ist.

#### Turmstraße 24/Lübecker Straße 52

Vermietung für 10,50 €/m<sup>2</sup> nettokalt (laut letztem Angebot auf ADO-Webseite). Kein Hauswart, Hausreinigung wird für den ganzen Monat im Kasten abgezeichnet. Gefährliche Mängel im Treppenhaus: lose Läufer und Schienen, kaputte Fensterscheibe.

#### Jagowstraße 15+16

Akelius – umfangreiche Renovierung ohne Modernisierungsankündigung, ¾ Jahr Großbaustelle. Haus war schon vorher voll modernisiert. Bei einer Mieterversammlung erklärte Akelius, dass die Miete nicht wegen Modernisierung erhöht wird. Mieter sind aber skeptisch, berichtet von schlechten Erfahrungen mit Berliner Mieterverein. Hohe Mieten bei Mieterwechsel. Mitglieder des RTgG geben verschiedene Ratschläge, z.B. sich beim Bezirksamt nach Abgeschlossenheitsbescheinigungen zu erkundigen, die notwendig sind, wenn Eigentumswohnungen verkauft werden sollen.

#### Bredowstraße 16, 16a und 17

Haus wurde 1999 teilsaniert. Betriebskostenabrechnungen wurden geprüft. Schlechte Hausreinigung (Schriftzeichen im Dreck!). Brief der Mieterberatung erhalten, dass im Milieuschutzgebiet in Eigentumswohnungen umgewandelt wird (7 Jahre kann nur an Mieter verkauft werden). Gibt nur wenige aktive Mieter.

#### Turmstraße 11

Mieter war im B-Laden (außerhalb Öffnungszeiten). Bericht über Hausverkauf und Befürchtungen.

#### Havelberger Straße 16, 16a / Quitzowstraße 120

Weiterhin gravierende Mängel, Schimmelgefahr, Vermüllung u.a., keine grundlegende Änderung seit Begehung im August 2017, Schimmelsanierung wird verschleppt.

Verkaufte Häuser im Milieuschutzgebiet Birkenstraße, aus Anhang Schriftliche BVV-Anfrage 0246/V  
Bandelstraße 1, Birkenstr. 7, Lübecker Str. 44, Perleberger Str. 19-21 (2x), Perleberger Str. 25,

Putlitzstr. 11, Rathenower Str. 29, Rathenower Str. 42, Rathenower Str. 51, Rathenower Str. 61, Rathenower Str. 63-64/Birkenstr. 1, Rathenower Str. 38/Quitowstr. 127, Stendaler Str. 16-18b, Stendaler Str. 21, Stephanstr. 57, 59, 58, Stromstr. 44, Stromstr. 58, Turmstr. 10/Ecke Wilsnacker Str. 66, Turmstraße 11, Turmstr. 12, Wilsnacker Str. 28, Wilsnacker Str. 34, Wilsnacker Str. 36, Wilsnacker Str. 44 (sortiert nach Alphabet nicht nach Datum, wie in der Anlage)

Verkaufte Häuser im Milieuschutzgebiet Waldstraße (aus: dto.)

Beusselstr. 52, Beusselstr. 57A, Turmstr. 80, Wiciefstraße 62, 63, Rostocker Str. 15.

Link zur Anfrage: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=2787>

***Es wird vereinbart dort auch RTgG-Flugblätter zu verteilen (außer den Häusern, die bereits in der Liste sind). Wer die Verteilung wo übernimmt, wurde noch nicht festgelegt.***

Vermietung nach Modernisierung im Milieuschutzgebiet

Wohnungs-Angebote nach Modernisierung wurden beim Stadtplanungsamt angezeigt.

Zuerst Stendaler Straße 20, dort hat Akelius ohne Genehmigung modernisiert, Wohnung für 19 Euro angeboten, Stadtplanungsamt verfolgt die Angelegenheit. Kontrolliert jetzt auch neue Wohnungsangebote von Akelius in den Milieuschutzgebieten.

Auch ADO vermietet als modernisiert oder Erstbezug nach Modernisierung in Milieuschutzgebieten, folgende Häuser wurden gemeldet: Beussel 31, Bremer Str. 75, Havelberger 18, Hutten 8, Rathenower 22, Rostocker 47-50, Turm 82. Auch die ADO wurde vom Stadtplanungsamt angeschrieben und auf die Antragspflicht für Modernisierungen hingewiesen.

## **2) Was ist in den Häusern beim RTgG-Flugblattverteilen aufgefallen?**

Seydlitzstraße 9+10

je 1 vollgestopfter Briefkasten ohne Namensschild. Sieht nach Leerstand aus. Nach der Meldung bei Zweckentfremdung kam die Antwort, dass keine Kapazitäten da seien, zu recherchieren.

Seydlitzstraße 19

Sehr viele kleine Wohnungen, WBM, Zuzug aus Neukölln, wegen Eigenbedarfskündigung dort.

***Aufgrund der vielen aktuellen Berichte konnte auf der Liste der Flugblattverteilung nicht geklärt werden, was schon erledigt ist und was noch fehlt.***

## **3) Bericht vom Infostand am 10. März vor der Arminiusmarkthalle**

Es wurden viele Leute erreicht und Infoblätter verteilt, die z.T. für das gesamte Haus mitgenommen wurden. Kaffee wurde nicht angenommen. Zu Betriebskostenabrechnung sollten neue Infoblätter besorgt werden. Notwendig ist ein großes Banner zur besseren Erkennbarkeit. Ideen: „Bezahlbare Wohnungen für Alle“, „Gegen Verdrängung“.

## **4) Unterstützung Akelius-Block auf Mietendemo 14. April durch Flugblattverteilung**

Es gab 2 Treffen, je eins in Kreuzberg und Neukölln. Halten sich sehr bedeckt, wenig Infos. Es gibt eine Mailingliste, die an dem RTgG bekannte Akelius-Mieter verteilt wird.

***Flugblätter werden gedruckt, der RTgG wird die Verteilung in Moabit unterstützen.***

## **5) Unterstützung Vernetzung ADO-Mieter**

Aushänge in einigen ADO-Häusern in Moabit gemacht (Turmstr. 82, Huttenstr. 30, Huttenstr. 6-9, Rostocker Str. 52, Rostocker Str. 47-50). Protokoll von Treffen an Koordinierungsgruppe und bekannte ADO-Mieter weitergeleitet.

***Treffen für ADO-Mieter Moabit am Mi. 11. April, 18 Uhr in der Lübecker Straße 18.***

## **6) Mietendemo 14. April und Aktionstage 4.-13. April davor**

Aufruf-Text wird vom RTgG unterstützt und Susanne trägt RTgG auf der Webseite noch ein (könnte aber sein, dass sie es nicht als 2. Gruppe neben Wem gehört Moabit annehmen).

<http://mietenwahnsinn.info/>

***Aktion im Rahmen der Aktionstage:***

Infostand Turmstraße / Ecke Oldenburger Straße: 7. April, 10 – 14 Uhr. László bringt das Material und den Stand, 10-12: Erika, Petra, László, 12-14: Susanne, Eva +?

Ort und Zeit für eine Transparent- und Plakat-Malaktion wird noch gesucht. *Nachtrag*: ZK/U lädt zu einem gemeinsamen Austausch über Zusammenarbeit ein.

### **7) Berichte von Veranstaltungen**

Susanne hat Treffen „Zusammen für Wohnraum“ besucht, neue Vernetzungsstruktur Wedding (und Moabit), vor allem organisiert von AmMa 65, Groni50 und Hände weg vom Wedding. Sie wird Ende März wieder zum Treffen gehen und Protokolle an die Koordinierungsgruppe weiterleiten.

Weitere Berichte entfallen.

### **8) Verschiedenes und Termine**

**Internetnutzung** während der Sitzungen (Anfrage Ewald) wird als nicht notwendig erachtet.

Vorschlag László **Finanz-Antrag** beim Hausprojekt Jagowstraße 12 für richtiges Banner, Westen und Flugblattkosten

**Geldsammlung für die Flugblätter** wurde vergessen. Defizit noch 39,61 €.

#### **Termine:**

- BVV-Ausschuss Bürgerdienste und Wohnen, u.a. Visualisierung Zweckentfremdung, 15. März, 18 Uhr, Sitzungsraum 121, Karl-Marx-Allee 31
- BVV-Ausschuss Stadtentwicklung (allerdings Berichterstattung Milieuschutz im nichtöffentlichen Teil), 21. März, ca. 18 Uhr, BVV-Saal, Karl-Marx-Allee 31
- Infostand Turmstraße / Ecke Oldenburger Straße: 7. April, 10 – 14 Uhr
- Transparent- und Plakat-Malaktion – Termin wird Sa. 7.4. verabredet (möglicherweise 8.4. oder Fr. 13.4., weil in der AmMa 65 am 8.4.?)
- Austausch über Zusammenarbeit RTgG mit ZK/U – voraussichtlich Do. 12.4., 18:30 Uhr (muss noch bestätigt werden!)
- Treffen für ADO-Mieter aus Moabit am Mi. 11. April, 18 Uhr in der Lübecker Straße 18.

#### ***Der nächste RTgG***

wird am Dienstag, 10. April 2018 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.