

## Protokoll "Runder Tisch Gentrifizierung"

Zeit: 19.00-20.45 Uhr, 12. November 2013

Ort: Sahara-City, Ottostr. 19, 10555 Berlin

Teilnehmerzahl: ca. 15

Protokollant(in): Andrea B.

Besondere Gäste: Ein(e) Mieter(in) aus der Oldenburger Str., ein(e) Mieter(in) aus der Wiciefstr.,  
Drei Studenten im Master-Studiengang Facility Management, HTW-Berlin,  
(Im Rahmen eines Studienprojektes soll es um die Entwicklung von Konzepten für die  
Nutzung leerer Erdgeschossräume in Moabit/Umkreis Beusselstr., bspw. barrierefreies  
Wohnen, gehen\*<sup>1</sup>)

### Punkte:

- 1. Anschreiben an betroffene Häuser in Moabit für geplante Mieterversammlungen**
- 2. Geplante Mieterversammlungen**
- 3. Einladung zum Plenum der Stadtteilvertretung Turmstraße (StV)**
- 4. Einladung zum Prozess 18. November 2013 im Fall Calvinstr. 21**
- 5. Bericht von zwei neuen Fällen aus Häusern Moabits**
- 6. Vorstellung eines WWW-Services für "unsere Moabiter Karte"**
- 7. Berichte zu besuchten Veranstaltungen**
- 8. Termine weiterer Veranstaltungen**
- 9. Verschiedenes**

#### **1. Schreiben an Mieterinnen und Mieter betroffener Häuser in Moabit aus "unserer Moabiter Karte":**

Der Textentwurf des Anschreibens wird inhaltlich als gut angesehen. Er soll jedoch in eine einfachere, für alle Anwohner verständliche, Sprache übertragen werden. Dafür eigne sich gemäß Ewald Z. die sogenannte "Leichte Sprache", wobei es u.a. um die Bildung von kurzen Sätzen geht. Er sagt zu, sich darum zu kümmern und eine Überarbeitung vorzulegen.

#### **2. Geplante Mieterversammlungen durch den "Runden Tisch":**

Susanne T. wird die Liste mit den in Frage kommenden Häusern zusammenstellen.

Maike V. wird sich um die Verteilung der oben besprochenen Briefe kümmern. Weitere Unterstützer für die Verteilung sind willkommen. Dem Schreiben an die Mieterinnen und Mieter soll das seinerzeitige "grüne allgemeine Mieterinfoblatt" beigelegt werden. Es soll in vom Turmstraßenfest 2013 bekannten Problem-Häusern (Brennpunkte auf unserer Moabiter Karte) verteilt werden. Das Sanierungsgebiet Turmstraße soll dabei ausgespart werden, da die "Mieterinitiative im Sanierungsgebiet Turmstraße" (M.I.S.T) bereits eine ähnliche Aktion plant und dort ihre eigenen Briefe verteilen wird. Die weitere Organisation, wie z.B. die Raumsuche und eine anwaltliche Unterstützung, sollen später besprochen werden.

#### **3. Einladung zum Plenum der Stadtteilvertretung Turmstraße (StV) am 25. November 2013**

3.1. Der "Runde Tisch Gentrifizierung" ist offiziell eingeladen.

3.2. Es wird zunächst die Grundsatzfrage (erstmalig offen in der Runde) gestellt und kurz kontrovers diskutiert, ob es weiterhin sinnvoll ist, politischen und verwaltungsseitigen Gremien als Informationsquelle zu dienen. Ewald Z. berichtet, Mieterinitiativen in anderen Stadtteilen würden davon mittlerweile grundsätzlich absehen, da das Vertrauen in die Gremien nachhaltig geschädigt sei, wüssten diese allemal, wo das Problem liege und was zu tun sei. Ewald Z. erwähnt das Stichwort "Mitmach-Falle" und legt dazu Literatur auf den Tisch:

° "Die Mitmach-Falle - Bürgerbeteiligung als Herrschaftsinstrument", Thomas Wagner, 2013

° "Gentrifidingsbums - oder: Eine Stadt für alle", Christoph Twickel, 2010

Es überwiegt in der Diskussion die Position, sich einzubringen und die Mitmach-Falle hierbei zu akzeptieren. Es gelte, auch über diese Kanäle einen Diskurs anzustoßen und zu versuchen, etwas zu bewirken. Über die StV könne man zudem Informationen und praktische Hilfe bekommen. Es wird festgestellt, dass das Thema Wohnen und Verdrängung im QM und in vergleichbaren Gremien verstärkt wahrgenommen werde. Dies sei z.B. in einem neueren Dokument aus dem QM Moabit West nachzulesen.\*<sup>2</sup>. Auch die aktuelle StV AG Wohnen wolle die Mietenfrage forciert angehen.

3.3. Susanne T. merkt an, sie habe entgegen der Zusage die Datei mit der Liste der im Sanierungsgebiet Turmstraße

\* <http://www.fm-studium.de/aktuelle-forschung.html> , Prof. Dr. -Ing. Regina Zeitner  
[http://www.ccpmre.de/files/voe/presse/iz\\_2613.pdf](http://www.ccpmre.de/files/voe/presse/iz_2613.pdf)

\*<sup>2</sup> Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2013/2014 (IHEK 2013)/Moabit West, S.T.E.R.N., siehe Fazit, S.22-23

verkauften Häuser/Wohnungen noch nicht erhalten.

3.4. Bei der StV könne der "Runde Tisch Gentrifizierung" nach dem aktuellen Stand des Prüfauftrags zur Milieuschutzverordnung fragen und evtl. eine gemeinsame Strategie besprechen.

Bisheriger Verlauf der Drucksache (Drs. 0990/IV) <sup>\*3</sup>: Ende Sep. 2013 Zustimmung des Stadtentwicklungsausschusses; 5. Nov. 2013 Haushaltsausschuss entscheidet (Ergebnis noch nicht bekannt), falls positiver Beschluss > BVV fällt eine Entscheidung.

Der "Runde Tisch Gentrifizierung" kann im Plenum darauf verweisen, dass die Drucksache aufgrund der Bezirkskonferenz "Mietenstopp in Moabit. Strategien gegen Verdrängung" (4. Juni 2013) auf den Weg gebracht wurde. Maike V., Ewald Z., Susanne T. und evt. Petra L. wollen beim Plenum erscheinen.

#### **4. Einladung zum Prozess 18. November 2013 im Fall Calvinstr. 21:**

Es wurde auf den nächsten Prozess im Amtsgericht Mitte bezüglich des Protesttransparents auf dem Balkon, hingewiesen.

Ab 9.15 Uhr stehen die Mieter(innen) vor Prozessbeginn dort zu Gesprächen bereit.

Ewald Z. erwähnt, bei Gerichtsterminen in den vorangegangenen Wochen seien gewisse Erfolge auf der Mieterseite feststellbar (z.B. Gleimstr. 52, Linienstr. 142 und 206).

#### **5. Zwei neue Fälle von Bewohnern Moabits präsentieren sich:**

##### Fall 1: Oldenburger Str.:

Etwa einen Monat nach einem Eigentümerwechsel (vorheriger Eigentümer ist verstorben), sollte alles neu vermessen werden, erst kommt eine Betriebskostenerhöhung, dann eine Mieterhöhung, um 20%. Ständig kam jemand, Architekt, Gutachter, Schornsteinfeger...Eine Firma, als "Entmietungsfirma" bereits bekannt, tritt auf den Plan. Der Mieter holte sich bereits im Vorfeld Informationen über diese Firma ein und tritt sofort in Kontakt mit einer Anwältin.

Firmenvertreter tauchen auf. Hauseigentümer meldet sich selbst, spricht von Wohnungsverkauf und Vorverkaufsrecht. Bei -20°C Komplettausfall der Heizung, nach drei Tagen repariert. Rohrbrüche im Haus sind keine Seltenheit. Auch neue Hausverwaltung nur 2x Wo, 2-3 h erreichbar. Schriftliches (e-mail/Fax) wird nicht beantwortet. Mieter berichtet, dass ein Mieter persönlich hingegangen sei, dass unten keine Briefkästen seien, er deshalb persönlich im Büro erschienen sei - das hätte sofort funktioniert, seine Probleme wurden gelöst. Im Internet steht die Wohnung einer Mieterin zum Verkauf und wird dort bereits als "leer" angeboten. Bauarbeiten sollen 2015 abgeschlossen sein (gemäß Informationseinkünfte durch Dritte). Abmahnungen kommen schon und fristlose Kündigungen bei mehreren Mietern - diese sind aufgeregt. Es gibt ein mit einer Mieterorganisation und Anwältin geplantes Haustreffen, gleich einen Tag nach dieser Runden Tisch Sitzung.

Der Runde Tisch Gentrifizierung spricht die zehnjährige Kündigungsfrist bei Eigenbedarf an.

Es wird zudem geplant, ein Entwurfsschreiben vorzubereiten, mit dem gezielt in den Häusern informiert werden soll, die von den gleichen Firmen betroffen sind.

##### Fall 2: Wiciefstr.:

Optisch und technisch sei das Haus OK. Es gibt jedoch keinen Aushang mit Notfallnummern, keinen Hausmeister, die Verwaltung ist nur 1x pro Woche anrufbar, sei aber bisher extrem kulant. Der Mieter berichtet, dass Mauer und Zaun zur Sicherung gegen Nachbarpark auf-, sowie Kellertür von einem Mieter selbst eingebaut werden musste. (Leider) ohne Nutzungsvertrag pflegt und nutzt ein Mieter einen kleinen grünen Innenhof, zu dem im Prinzip nur zwei Mieter Zugang haben.

Da seit 7 Jahren, bei günstiger Miete, keine Mieterhöhung erfolgte, fände der Mieter eine Mieterhöhung durchaus nicht ungerechtfertigt. Doch jetzt hat er Angst, dass das Haus zum Verkauf vorbereitet wird, in Folge er "bald herausgeekelt werden könnte": Ohne Modernisierungsankündigung finden bereits seit >2 Monaten schleppend vorangehende Wärmedämmungen an der Strassenfassade statt.

Plötzlicher Einbau einer seit Jahren fehlenden Tür in der Tordurchfahrt. Auftauchen eines Gartenarbeiters mit Motorsäge und ohne Deutschkenntnisse für zuvor noch nie gemachte Gartenarbeiten in den Höfen- dieser wurde von einem Mieter jedoch gestoppt und wieder fortgeschickt, da ein Mieter dort selbst harkt etc. - "Was passiert? - Ist das alles Vorbereitung für einen Verkauf? - Verkauf von Eigentumswohnungen?"

#### **6. Vorstellung eines WWW-Services für "unsere Moabiter Karte"**

Andrej H. spricht eine virtuelle Karte von Moabit im WWW, ähnlich Google Maps an.

<https://moabit.crowdmap.com/>

Wenn es auch eine nicht ganz so schöne Karte sei, gebe es zumindest Zoom-Funktionen, Pop-up Fenster zum Einfügen/Anschauen von Informationen und die Möglichkeit, Kategorien einzurichten.

Andrej H. teilt mit, er habe bereits einige Kategorien gebildet. Er regt an, die Teilnehmer am "Runden Tisch

---

<sup>\*3</sup> <http://www.berlin.de/ba-mitte/bvv-online/vo020.asp?VOLFDNR=5623>

Gentrifizierung" sollten die Kategorien auf ihre Eignung hin testen.  
Maike V. wird sich wegen der Karte mit Andrej H. austauschen.

## **7. Berichte zu besuchten Veranstaltungen:**

### **Demo von "Studies gegen hohe Mieten" (7. November 2013)**

Die Teilnehmer von Seiten des „Runden Tisches Gentrifizierung“ (ein halbes Dutzend) berichten über den Verlauf der Demonstration und bewerten diese als erfolgreichen Teil der Bewegung, das Mietenthema in der Öffentlichkeit anzusprechen. Susanne T. berichtet, sie habe kurz zum Bauprojekt der Groth-Gruppe in der Lehrter Str. vorgetragen, wegen eines starken Anfahrucks des Demowagens, habe sie aber leider vergessen zu erwähnen, dass es die Forderung gebe, 30% der Wohnungen für finanziell Schwächere (Belegungsbindung) vorzuhalten.

### **"Soziale Stadt (-Entwicklung) in Berlin: Vergesst die Ränder nicht!" (31.10.2013)**

Ewald Z. gibt an, die Auftaktveranstaltung der Veranstaltungsreihe "Urbanität" der Friedrich-Ebert-Stiftung habe großen Zuspruch erfahren und sei auch inhaltlich ansprechend gestartet. Neben wissenschaftlich einleitenden Beiträgen sei in Person von Ephraim Gothe die Politik zu Wort gekommen, habe Rainer Wild die Mieterposition dargestellt und der für Soziales zuständige Stadtrat von Reinickendorf die Situation eines am Stadtrand angesiedelten Bezirks geschildert, der zunehmend aus anderen Bezirken verdrängte Personen aufzunehmen habe. Die Moabiter Mietergruppen seien mit fünf Teilnehmern anwesend gewesen. Rudi B. habe sich zu Wort gemeldet und Ephraim Gothe wegen des Ottoparks/kleiner Tiergarten und u.a. im Hinblick auf die Wahrnehmung der Bürgerbeteiligung angegriffen und diese lediglich als eine „simulierte Mitbestimmung“ bezeichnet.

Andrea B. merkt kritisch an, die Veranstaltung habe in einer für sie moralisch bedenklichen und respektlosen Weise die Situation am Kottbusser Tor mit Kotti&Co aufgegriffen. Sie habe eine mangelnde Empathie der "Stadttheoretiker" in Bezug auf die Menschen festgestellt. Diese nähmen das Kottbusser Tor zum Forschungsobjekt, um an diesem analytisch zu ermitteln, was Urbanität und die Attraktivität daran im Vgl. zu Vorstadtsiedlungen ausmache. Das Kottbusser Tor sei von Seiten des Podiums als urbaner Ort beschrieben worden, dessen Attraktivität sich ja gerade darin zeige, dass die Bewohner ihn nicht verlassen wollten. Kotti&Co, so Andrea B., vergegenwärtige, dass der Immobilienmarkt nunmehr sogar Begehren an einem bisher immer als ausgesprochen schlecht angesehenen Ort zeige und infolgedessen Mietsteigerungen durchzusetzen versuche, womit dort heimisch gewordenen Menschen der Wohnraum streitig gemacht werde und sie zum Verlassen ihres Ortes gezwungen würden. Sie empfinde das so, dass quasi den Armen auch noch das letzte Brot aus der Hand genommen werden solle.

Petra L. wendet ein, sie könne durchaus verstehen, was die Gegend am Kottbusser Tor so attraktiv mache und zählt verschiedene attraktive Dinge wie z.B. die gut bestückte Stadtbibliothek, Cafés und Bildungseinrichtungen auf. Sie weist jedoch darauf hin, dass die besondere "Kiezkultur" dort von den Bewohner\_innen selbst aufgebaut worden sei.

### **Kiezspaziergang gegen Verdrängung und Zwangsräumungen (10.11.2013)**

Stadtteilgruppe 44 und Anarchistische Gruppe Neukölln

Andrea B. berichtet von dem Kiezspaziergang, bei dem ca. 60-70 Menschen durch den "Schillerkiez" und das Rollbergviertel in Neukölln gewandert seien. Die Verdrängung sei dabei u.a. dadurch aufgezeigt worden, dass man aufgezeichnete Stimmen aus der Rollbergsiedlung auf einem "Ghettoblaster" abgespielt und dabei auch Wortäußerungen zu steigenden und unbezahlbaren Mieten, zu Verdrängung in die Siedlungen am Stadtrand, wie Marzahn-Hellersdorf, dargeboten habe. Anlässlich des Rundgangs sei u.a. behauptet worden, Studenten würden durch preiswerte Anfangsmieten der Siedlungsgesellschaft „Stadt und Land“ angelockt, um die Rollbergsiedlung sozial zu durchmischen.

Andrea B. berichtet von dem Projekt „Agora“<sup>4</sup> (commerzielles Kollektiv internationaler Künstler + Creativer etc.), das ein zusätzliches, vermeintlich leeres Wohnhaus in der Nachbarschaft zu erwerben versuche. Es sei behauptet worden, eine bisher dort noch wohnende 5-köpfige Familie habe hierfür ihre Wohnung zwangsweise verlassen müssen.

Auch die „Schillerbar“ strebe eine Erweiterung der Gewerbeflächen in Richtung anliegender Wohnräume an, wodurch einige Bewohner, u.a. eine 3er-WG, gekündigt und damit verdrängt worden seien.

Zur Ferienwohnungsproblematik seien die Geschäftszahlen von Airbnb für Neukölln, die Anzahl der dort über Airbnb übernachteten Personen und Anzahl der Anbieter von dortigen Übernachtungsmöglichkeiten genannt worden.

Es seien zudem weitere Häuser im Schiller-Kiez besucht worden, vor deren Hauseingängen, Mieterinnen und Mieter authentisch von ihren Problemen berichtet hätten. Dies könne auch für künftige Kiezspaziergänge in Moabit als beispielgebend gelten.

## **8. Termine weiterer Veranstaltungen**

### **Prozess 18. November 2013 im Fall Calvinstr. 13 :**

\* <sup>4</sup> <http://agoracollective.org/>

Amtsgericht Mitte, Littenstraße 12-17, 10179 Berlin

**Plenum der Stadtteilvertretung Turmstraße (StV) (25. November 2013)**

19.00 - 22.00 Uhr im BVV-Saal im Rathaus Tiergarten  
Mathilde-Jacob-Platz, 10551 Berlin

**"England - Hohe Mieten statt Wohnungsbau" (21. November 2013)**

Veranstaltungsreihe "Wohnen in der Krise. Neoliberalismus-Kämpfe-Perspektiven"  
19.00 Uhr in Berliner Mietergemeinschaft, Sonnenallee 101, Neukölln  
<http://www.bmgev.de/politik/veranstaltungsreihe-13.html>

**Tag der offenen Tür im Haus Schönhauser Allee 52 (24. November 2013)**

Sonntag, 12.00-18.00 Uhr (Termin gemäß Mietermagazin 11/13, am besten vorher nochmal im Haus selbst anfragen)  
Ein Haus, das die Gentrifizierung künstlerisch thematisiert - "Kunst im Haus eingeschrieben"- "Die Wände lassen  
Zeitzeugen sprechen"  
<http://lebenanderschoenhauser.blogspot.de/>

**Bürgerplattform "Wir sind da" Moabit/Wedding (28. November 2013)**

Donnerstag, 19.00-20.30 Uhr / Einlass 18.30 Uhr, Hotel Moa Berlin, Stephanstr. 41, 10559 Berlin  
„5 Jahre Bürgerplattform - Feiern Sie mit uns!“ Anmeldung erwünscht, Eintritt frei.  
[www.wirsindda.com](http://www.wirsindda.com)

**Nächster Runder Tisch gegen "Gentrifizierung in Moabit"**

Dienstag, 10. Dezember 2013, 19.00 Uhr, Café Sahara-City

**10. Verschiedenes**

Die Teilnehmer des "Runden Tisch Gentrifizierung" einigen sich darauf, den vom DGB Berlin-Brandenburg  
Fachausschuss Wohnen verfassten und durch Dieter verteilten Text "Gewerkschaftliche Forderungen für eine soziale  
Wohnungspolitik" (Oktober 2013) zu einem späteren Zeitpunkt zu besprechen.

---