

Protokoll Runder Tisch Gentrifizierung, 10. Dezember 2013, Café Sahara City, Ottostr. 19, Moabit

Moderation: Susanne Torka

Teilnehmer: (Anwesenheitsliste) 13 Personen

Protokoll: Ewald Zimmermann

Tagesordnung:

- Abgleich der Listen der vom „Mietenthema“ betroffenen Häuser in Moabit einschließlich Zusammenarbeit mit der Mieterinitiative im Sanierungsgebiet Turmstraße M.I.S.T.
- Überarbeitung des Flugblatts des Runden Tisches Gentrifizierung („Mietenstopp in Moabit“ aus Anlass des Standes auf dem Turmstraßenfest Anfang September 2013) und Anschreiben betroffener Mieterinnen und Mieter in Moabit
- Infotool „Moabit.Crowdmap“ zur Visualisierung der vom „Mietenthema“ betroffenen Häuser in Moabit
- Berichte von Veranstaltungen und Aktivitäten zum „Mietenthema“

Verschiedenes

Im Einzelnen

Abgleich der Listen der vom „Mietenthema“ betroffenen Häuser in Moabit einschließlich Zusammenarbeit mit der Mieterinitiative im Sanierungsgebiet Turmstraße M.I.S.T.

Die Anwesenden gleichen die vorab per E-Mail verteilten Häuserlisten ab. Es wird darum gebeten, die Abgrenzung bei weiteren Aktivitäten möglichst einzuhalten und sich gegenseitig über Hinweise zu unterrichten, die von Betroffenen zu Häusern gegeben werden, die im jeweils anderen Bereich liegen. Die anlässlich des Plenums der Stadtteilvertretung am 2. Dezember 2013 getroffenen Absprachen werden bestätigt.

Die anwesenden Vertreter der M.I.S.T. berichten, man habe mit dem Verteilen eines Schreibens an die im Sanierungsgebiet seit 2011 verkauften Häuser bereits begonnen und erste, wenngleich spärliche, Rückmeldungen erhalten.

Überarbeitung des Flugblatts des Runden Tisches Gentrifizierung („Mietenstopp in Moabit“ aus Anlass des Standes auf dem Turmstraßenfest Anfang September 2013) und Anschreiben betroffener Mieterinnen und Mieter in Moabit

Die Anwesenden diskutieren die vorab per E-Mail verteilten Formulierungsvorschläge und einigen sich mehrheitlich auf die dem Protokoll beigelegte Version. Ebenso wird nach kurzer Diskussion über die Auswirkung der energetischen Sanierung auf eine mögliche Mietsteigerung und die Problematik der Kostenmiete im vormaligen sozialen Wohnungsbau die wesentliche Formulierung des Anschreibens an die betroffenen Mieterinnen und Mieter in Moabit festgelegt (siehe Anlage). Die Anregung, das Anschreiben zur besseren Verständlichkeit, in leichte Sprache zu übertragen, wird befürwortet. Ewald Z. berichtet, die ihm in dem Bereich genannten Ansprechpersonen klagten unisono über eine hohe

Belastung, weshalb es keine valide Zusage gebe, wann mit der Übermittlung des in leichter Sprache übertragenen Schreibens zu rechnen sei. Vor diesem Hintergrund erklären sich Maike V., Susanne T., Urda J. und Ewald Z. bereit, selbstständig eine Übertragung zu versuchen. Sie verabreden sich hierzu auf Montag, den 16. Dezember 2013, um 16 Uhr, im B-Laden.

Es wird beschlossen, für das Flugblatt (in grüner Farbe) und das Anschreiben jeweils eine Auflage von 500 Stück vorzusehen. Maike V. wird sich darum kümmern.

Die Verteilung soll Anfang Januar 2014 angegangen werden. Hierzu melden sich Maike V., Susanne T., Jürgen D. und Ewald Z. als Freiwillige.

Infotool „Moabit.Crowdmap“ zur Visualisierung der vom „Mietenthema“ betroffenen Häuser in Moabit

Die Anwesenden tauschen ihre ersten Eindrücke zum von Andrej H., der nicht anwesend ist, vorab per E-Mail verteilten Link zu der Anwendung „<https://moabit.crowdmap.com/>“ aus und diskutieren ihre Einsatzmöglichkeit für die Zwecke der Mieterinitiativen. Das Tool wird als geeignet angesehen, die einzelnen Probleme der vom „Mietenthema“ betroffenen Häuser in Moabit mittels einer im Internet abgelegten Straßenkarte darzustellen. Da einige Fragen, wie z.B. die Administration des Tools, Aspekte des Urheberrechts und der Datensicherheit, offen bleiben, kommen die Anwesenden überein, Andrej H. bei Gelegenheit (z.B. nächster RTG am 14. Januar 2014) um detaillierte Präsentation zu bitten. Die Betreiberin des Café Sahara City sagt zu, hierfür die dortige PC-Station bereitzustellen, die über einen Internetzugang verfüge.

Berichte von Veranstaltungen und Aktivitäten zum „Mietenthema“

Rainer B. berichtet von der Vorbereitung einer Informationsveranstaltung, die die Berliner Mietergemeinschaft plane, um Möglichkeiten aufzuzeigen, wie mittels kommunalen Wohnungsbaus ein Mietpreis von maximal 5 Euro pro qm Nettokaltmiete zu erreichen sei. Rainer Wahls vom Stadtteilbüro Friedrichshain habe hierzu über den Salzburger Wohnbaufonds referiert, welcher auch für Berlin relevant sei. Rainer B. weist auf einen taz-Artikel zum Thema hin: <http://www.taz.de/!105262/>

Andrea B. berichtet über die Veranstaltung der Berliner Mietergemeinschaft zu „Wohnen in der Krise“ (Mietenthema in Europa), wo es zuletzt um England gegangen sei. Sie nimmt Bezug auf den vorab per E-Mail versandten Link zu der Veranstaltung und den Videobeiträgen auf Youtube. Der Abbau von kommunalem und sozialem Wohnungsbau seit 1981 wurde von Paul Watt, Birbeck University London, Urban Studies, aufgezeigt. Im privaten Wohnungsmarkt herrschen unsichere Mietverhältnisse, so dass die Aktivistin Elleen Short von Defend Council Housing das lebenslange Mietrecht erhalten bzw. wieder einführen will. Ein weiteres Thema war die bedroom-tax (Schlafzimmer-Steuer) und der Widerstand gegen die damit verbundenen Zwangsräumungen. Der Themenabend England sei vorerst die letzte Veranstaltung in dieser Reihe gewesen, die Berliner Mietergemeinschaft habe jedoch angedeutet, dass sie versuchen wolle, diese Reihe mit weiteren Länderthemen fortzusetzen.

Andrea B. erwähnt ferner einen Artikel im aktuellen Mietermagazin (12/2013, S.12), in dem über das Modernisierungsvorhaben mit anschließend geplantem Verkauf als Eigentumswohnungen im so genannten „Märchenviertel“ in Treptow-Köpenick berichtet werde. Durch Zusammenschluss der Mieterinnen und Mieter mit dem Berliner Mieterverein sei eine Modernisierungsvereinbarung als Rahmen für die betroffenen 418 Wohnungen erwirkt worden, um eine sozialverträglichere Modernisierung als die ursprünglich vom neuen Eigentümer geplante zu erreichen. Damit solle es nicht zu der befürchteten Vertreibung von finanzschwachen Bewohnern kommen, sondern vielmehr die im Viertel bisher vorhandene soziale Mischung erhalten bleiben. Auch sei statt eines nur zehnjährigen Kündigungsschutzes bei Eigenbedarf, ein über das Mietrecht hinausgehender zeitlich unbegrenzter Kündigungsschutz ausgehandelt worden.

Susanne T. berichtet über den Tag der offenen Tür in der Schönhauser Allee 52 (www.lebenanderschoenhauser.de) am Sonntag, den 30. November 2013. Die Besichtigung der Graffitis in den Hausaufgängen und an einer Brandmauer im Innenhof des Anwesens sei sehr informativ gewesen. Einerseits seien die dokumentierten Aussagen der vormaligen Bewohner am Prenzlauer Berg unter die Haut gegangen und andererseits die äußerst professionelle Gestaltung durch den Mieter, Prof. Felix Müller, beeindruckend gewesen. Anlässlich der Begehung sei es möglich gewesen mit Herrn Müller und weiteren Besuchern ins Gespräch zu kommen und sich über grundlegende Fragen auszutauschen.

Ewald Z. berichtet von den Veranstaltungen der Friedrich-Ebert-Stiftung zu den Themen „Urbanität – Arbeit und Stadt“ sowie „Anders Bauen und Wohnen in Genossenschaften“ und weist darauf hin, dass die Reihe „Urbanität“ im Frühjahr 2014 mit den Themen „Gesundheit“ und „Wohnen“ fortgesetzt werde. Rainer B. äußert Skepsis, dass diese Veranstaltungen dienlich seien, eine Versorgung der ärmeren Bevölkerung mit günstigem Mietraum unter 5 Euro pro qm Nettokaltmiete, was als das erklärte Ziel anzusehen sei, zu erreichen. Er regt deshalb an, sich eher auf die konkreten Aktivitäten der Mieterinitiativen zu konzentrieren, statt Veranstaltungen zu besuchen, die lediglich der Wohnraumversorgung des Mittelstands dienen. Ewald Z. wirft ein, grundsätzlich sei der Einschätzung beizupflichten, jedoch sei es nicht unerheblich zu verfolgen, was im politischen Raum an Lösungsmöglichkeiten diskutiert werde, wozu auch der genossenschaftliche Neubau gehöre, und sich ggf. kritisch einzubringen. Rainer B. stellt seine Position mit Nachdruck dar. Das zu verfolgende Hauptanliegen müsse die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Berlin sein. Jede Liegenschaft, die an welche Wohngenossenschaftsmodelle auch immer vergeben werde, bedeute lediglich ein Sichern von Refugien für begüterte Schichten und fehle letztendlich, wegen der begrenzten Menge an Liegenschaften, für die Errichtung bezahlbaren Wohnraums.

http://www.fes-forumberlin.de/content/stadtentwicklung_2013.php

Ewald Z. berichtet weiter von einer Anhörung des Bauausschusses im Abgeordnetenhaus von Berlin zum sozialen Wohnungsbau am 4. Dezember 2013, bei der die Vorstellung der Ergebnisse einer Evaluierung des Wohnraumgesetzes im Mittelpunkt gestanden habe. Er merkt kritisch an, dass weder die Vertreter der Landesregierung noch die des Abgeordnetenhauses den Eindruck erweckt hätten, in Anbetracht der Dringlichkeit der Überarbeitung bzw. weiteren Ausgestaltung der gesetzlichen Grundlage des sozialen Wohnungsbaus in Berlin eine zeitnahe Entscheidung treffen zu wollen. Vielmehr sei die schon vor einem Jahr auf der Konferenz zum Sozialen Wohnungsbau „Nichts läuft hier richtig“ (NLHR-Konferenz) vorgebrachte Anregung der Einsetzung einer Expertengruppe als gemeinsamer Nenner durchgeklungen. Es werde so offenkundig, wie die Politik das Problem

zwar erkannt habe, sich mit der Festlegung auf Lösungsmöglichkeiten aber extrem schwer tue und Zeit zu gewinnen trachte.

Die Anwesenden diskutieren diese Sichtweise in Anbetracht der Vorgänge und des Sachstandes in Bezug auf die für Moabit geforderte Einführung von Milieuschutz (Konferenz am 4. Juni 2013, Sondersitzung des BVV-Ausschusses am 7. August 2013 ff.). Es sei nicht hinnehmbar, dass sich der Bezirk wegen der Bereitstellung von Finanzmitteln und Personal zur Vorermittlung des Bedarfs nicht an den Senat wende, wie es in der Sondersitzung des BVV-Ausschusses vor Publikum zugesagt worden sei. Rainer B. erwähnt noch Bürgeranfragen der AG Wohnen der StV Turmstrasse, die er auch im Mieterecho (online) veröffentlicht habe:

<http://www.bmgev.de/mieterecho/mieterecho-online/zweckentfremdung-in-mitte.html>

Verschiedenes

Susanne T. weist auf eine Veranstaltung der Akademie c/o im Zentrum für Kunst und Urbanistik, Siemensstr. 27, Moabit, am Mittwoch, den 11. Dezember 2013, um 20.00 Uhr, zum Thema „Quartiersmanagement in Moabit“ hin, das sich vermutlich kritisch zu den Instrumentarien äußern werde.

Ewald Z. regt an, immer wieder einmal den Blog von Andrej H. aufzusuchen, der unter www.gentrificationblog.wordpress.com abrufbar sei und aktuell auf zwei Interviews von Andrej in der taz und der Süddeutschen Zeitung verweise. Zudem enthalte der Blog Veranstaltungsankündigungen wie z.B. eine Diskussionsrunde an der Hochschule für Wirtschaft und Recht, Badensche Allee 51, Schöneberg, am Donnerstag, den 12. Dezember 2013, um 18 Uhr, bei der es um das Buch „Polarisierte Städte – Soziale Ungleichheit als Herausforderung für die Stadtpolitik“ gehe.

Jürgen D. berichtet von seinen Erfahrungen, sich beim Amtsgericht Berlin-Mitte in der Littenstraße 12-17 über Eintragungen im Grundbuch zu informieren, die das bewohnte Mietshaus betreffen. Rainer B. ergänzt um seine diesbezüglichen Erfahrungen, insbesondere, dass sich der Einblick ins Grundbuch lohne, da z.B. ein Käufer nicht berechtigt sei, eine Mieterhöhung zu verlangen, solange er nicht im Grundbuch förmlich als neuer Eigentümer eingetragen sei.

Maike V. erläutert davon ausgehend aktuelle Entwicklungen, die mit ihrem Mietshaus in der Huttenstraße zu tun haben.

Die Anwesenden blicken auf ein erfolgreiches Jahr 2013 zurück und hoffen, dass dies auch im kommenden Jahr 2014 der Fall sein möge.