

## **Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 11. März 2014**

Anwesend: 11 Personen

Protokoll: Susanne T. / Moderation: Ewald Z.

- TOPs:** 1. Neues aus den Häusern (Berichte von Mietern)
2. Aktionen: Schultheiss / Oldenburger
  3. Halbjahresplanung
  4. Ferienwohnungen
  5. Milieuschutz
  6. Crowd map
  7. Berichte von Veranstaltungen

### **TOP 1 - Neues aus den Häusern**

#### **Perleberger Straße 29** (sog. Engelshaus)

Die Situation ist bereits in den Artikeln bei MoabitOnline und im Mieterecho beschrieben:  
<http://www.moabitonline.de/19318> / <http://www.bmgev.de/mieterecho/archiv/2014/me-single/article/die-masche-mit-der-kunst.html>

Zu diesem Haus fand im Januar bereits eine Mieterversammlung des Runden Tisches statt. Die Mieter sind individuell durch Anwälte vertreten, einer im Berliner Mieterverein. Seit 3 Jahren versucht der Vermieter Modernisierung und Entmietung, Pro Soluta sind noch aktiv, nur noch die Hälfte ist vermietet. Die Verbliebenen wehren sich gegen unbegründete Mieterhöhungen und dulden Baumaßnahmen nur teilweise, weil sie sich überwiegend nicht als Modernisierungsmaßnahmen ansehen. So wurde z.B. angekündigt, das Stromnetz in der Wohnung zu erneuern, was dann doch nicht umgesetzt wurde. Instandhaltungsmaßnahmen wurden nicht gemacht (Durchlauferhitzer, Heizung), ständig gibt es irgendwelche Wasserschäden (z. B. an der Decke). Die Wohnungen werden als Eigentumswohnungen angeboten. Es wurden Kameras im Flur installiert, was vorher nicht angekündigt worden war. Konkret gibt es zwei Räumungsklagen, in einem Fall wurde die Miete drei Tage verspätet bezahlt, im zweiten Fall ein Monat nicht überwiesen. Die Mieter wünschen sich Unterstützung ggf. durch eine Kundgebung (evtl. beim Kiezspaziergang) und mehr Aufmerksamkeit in den Medien.

Nach kurzer Diskussion wird vereinbart, den nächsten Kiezspaziergang durch den Stephankiez zu machen und dort vorbeizukommen. Wichtig wird hierbei sein, den Termin rechtzeitig vorher bekanntzugeben, Flyer an die Mieter zu verteilen und Pressearbeit zu machen. Die Anwesenden kommen überein, falls es mit der Räumungsklage ernst werden sollte, eine ad hoc Kundgebung zu organisieren. Dafür sollen die Tel.-Nr. von Susanne, der Kontakt RA Handweg ([chandweg@googlemail.com](mailto:chandweg@googlemail.com) , Tel. 44042172), der Kontakt: Zwangsräumungen verhindern ([zwangsraeumungsverhindern@riseup.net](mailto:zwangsraeumungsverhindern@riseup.net) ) an Florian gesendet werden.

#### **Huttenstraße 71**

Die Mieter haben eine neue Modernisierungsankündigung erhalten, die weniger umfangreich ist, als vor Jahren (bei Wohnungen mit Öfen Heizungseinbau, Gasetagenheizung und Warmwasser). Der Flyer des RTgG hat immerhin bewirkt, dass die Mieter nun miteinander über die Modernisierung sprechen. Heute waren drei Anzugträger im Hof und haben fotografiert. Möglicherweise soll das Haus noch einmal verkauft werden. Dafür könnte evtl. auch sprechen, dass die 41 Eigentumswohnungen in der Oldenburger 42-43 unsaniert angeboten werden.

#### **Stephanstraße 46 / Havelberger Straße 12**

Auch hier haben die Mieter eine Modernisierungsankündigung erhalten. Sie ist sehr umfangreich und es wird eine Mieterhöhung von 3-4 €/qm angekündigt. Bisher gab es bereits

regelmäßige Treffen und eine Versammlung mit einer Anwältin. Jetzt wird wieder eine organisiert, damit ein möglichst geschlossenes Vorgehen abgesprochen werden kann.

### **Beusselstraße 52**

Drei Mieter halten zusammen, fünf weitere können sich anschließen. Fünf Wohnungen stehen leer, es gab eine Zwangsräumung. Die Mieter haben umfangreiche Recherchen über den russ. Eigentümer T. unternommen. Dieser besitzt weitere Häuser unter jeweils eigener GmbH mit 25.000 € Einlage: Beusselstraße 43, zwei Häuser in der Rostocker Str., Brauereistr. 1, Spandauer Damm 50)

Ein Ärgernis ist, dass die Bauarbeiten (seit mind. 2 Jahren immer wieder unterbrochen) von immer anderen Firmen durchgeführt werden und man nicht so recht erfährt, was überhaupt gemacht werden soll. Viele sind wohl bankrott gegangen. Zur Zeit gibt es keine Namen mehr auf den Firmenwagen und keinen Kontakt der Handwerker zu den Mietern. Die Modernisierung erfolgt nicht in den Wohnungen, sondern betrifft die Wärmedämmung im Außenbereich (mit dem Anbringen des Styropors waren sechs Firmen beschäftigt). Im Februar sollte verkauft werden, jetzt gibt es wohl einen neuen Kredit und das Dach wird ausgebaut. Jedoch gibt es gravierende Baumängel (1. Wasserschaden am Fallrohr hinter dem Styropor im Seitenflügel, 2. Wand schimmelt - 1/2 Wand an der Stirnseite im 5. Stock abgerissen). Die Bauaufsicht wurde bereits eingeschaltet (insgesamt wurden 12 Briefe geschrieben und zwei Gespräche mit Herrn Bergner von der Bauaufsicht geführt). Sie war auch aktiv und hat vor zwei Jahren wegen fehlender Deckenhöhe einen Baustopp verfügt. Beim jetzigen Problem greift sie jedoch nicht durch. Die Auskunft ist, dass der Baustellenleiter alles verantwortete und am Ende der Baumaßnahmen seine Unterschrift geben müsse und dann erst kontrolliert werde. Die Bauaufsicht behauptet gegenüber Dritten, dass es keinen Vorgang gebe.

Nach kurzer Diskussion wird vorgeschlagen, die Mieter sollten neue Anzeigen bei der Bauaufsicht einbringen und sich die Abgabe des Briefes schriftlich bestätigen lassen, evtl. auch mit Zeugen.

### **TOP 2 - Aktionen Schultheiss / Oldenburger**

#### **Schultheiss-Aktion**

Am 12.3. zur Vorstellung der Pläne für das Schultheiss-Gelände wird die Mieterini im Sanierungsgebiet (M.I.S.T.) ein Flugblatt schreiben und verteilen. Diskutiert wurde beim Treffen der MIST, wie widersprüchlich das ganze ist, das Aktive Zentrum versucht die kleinteilige Einzelhandelsstruktur zu verbessern und das neue Einkaufszentrum (ein zweites wird auf dem Hertie-Grundstück entstehen) zieht die Käufer nach innen. Die Turmstraße könnte deshalb noch mehr Probleme bekommen. Der RBB (Abendschau) hat ein Interview mit Rainer Balcerowiak und Stadtrat Carsten Spallek zum Thema gemacht und wird morgen auch vor Ort drehen.

Die Anwesenden diskutieren die Auswirkung von Einkaufszentren auf Einkaufsstraßen: Beispielsweise habe das „Schloss“ in der Schlossstraße in Steglitz dem Einzelhandel wohl nicht geschadet, das genug Kaufkraft in Steglitz vorhanden sein muss. Anders sehe das aber beim Gesundbrunnencenter aus, wo der Niedergang der Badstraße deutlich sei.

Auf Anregung von Ewald Z. wird ein Text für Plakate (Sandwiches) abgestimmt. Der Vorschlag: „Bezahlbarer Wohnraum statt Konsumtempel, die niemand braucht“ wird einvernehmlich in „Bezahlbarer Wohnraum statt Konsumtempel“ geändert. Der Vorschlag „Schultheissquartier olé – Turmstraße adieu“ findet keine Zustimmung. Ewald Z. wird die Schilder fertigen und zum Treffpunkt vor der Heilandskirche ab 17:30 Uhr vorhalten.

#### **Oldenburger Straße 2**

An einem Samstag (viel Publikumsverkehr zum Einkaufen bei Bolu, Biocompany, Euro Gida)

soll ein Infotisch mit Flugblattverteilung gemacht und das Haus als Beispiel der Gentrifizierung in Moabit dargestellt werden. M.I.S.T. und RTgG bringen sich parallel ein, so dass die Passanten erkennen, um wen und was es geht. Die Aktion soll zudem zeigen, dass sich Berliner Mieter aller Schichten gegen Spekulanten wehren und Betroffenen Mut machen.

**Termin:** 29. März, ab 11 Uhr

**Arbeitsaufgaben:** Rainer B. Flugblatt, Ewald Z. Tisch und ggf. Anmeldung als Demo, Jörg L. Transparent, Susanne T. Material aus B-Laden (Moabit-Karte, Zettel, Stifte, Flugblätter, Deko + Flyer Runder Tisch)

### **TOP 3 - Halbjahresplanung**

**Tischvorlage: Brainstorming vom letzten Treffen hat die Koordinierungsgruppe am 25.2. ausgearbeitet (Anhang)**

#### **Geplante Veranstaltungen:**

Die Veranstaltung des Runden Tisches zur **Gentrifizierung** (angedacht mit A. Holm) sollte weiter nach hinten verschoben werden (Juni?), denn am 16. April um 19 Uhr macht die Berliner Mietergemeinschaft eine Veranstaltung zum Thema „Aufwertung und Widerstandsperspektiven“ im Saal des Sahara City. Referent: Joachim Oellerich. Eingeladen werden Mitglieder der Mietergemeinschaft, ist aber auch öffentlich. Wird im neuen MieterEcho vom 17. März angekündigt.

**Veranstaltung zum Kommunalen Wohnungsbau dann im September.** Dafür kennt Rainer B. genügend mögliche Referenten, z.B. Birger Scholz ([http://www.wiwiss.fu-berlin.de/forschung/promotionskolleg/Mitglieder/Kollegiaten/Birger\\_Scholz/index.html](http://www.wiwiss.fu-berlin.de/forschung/promotionskolleg/Mitglieder/Kollegiaten/Birger_Scholz/index.html)) und Rainer Wahls (Haus der Demokratie, Kontakt ?)

#### **Studiengruppe**

über Texte zum Thema reden (Selbst-)Bildungsgruppe, die Texte werden vorher verschickt, für den ersten Termin macht das Andrea B.

**Auftakt: 4. Dienstag im Monat = 25. März 2014 um 19 Uhr**

#### **Grips-Themenabend „Die letzte Kommune“ am So. 4. Mai 18 Uhr**

nach dem Theaterstück (3 Std) Podiumsdiskussion mit Schauspielern. Es gibt das Angebot an den Runden Tisch, dass sich jemand zum Thema neue Wohnformen, Pflege und generationsübergreifendes Wohnen beteiligen könnte. Aus der heutigen Runde sieht sich niemand dazu berufen. Susanne T. schlägt vor U. Baesler aus der Genossenschaftsgruppe von „Wem gehört Moabit?“ (WoGe Moabit, <http://woge-moabit.de/>) zu fragen, die sich mit dem Thema ausführlich beschäftigt hat. Vorschlag wird angenommen. Ewald Z. wird die Kontaktdaten an Henrik Adler weiterleiten.

#### **Info-Stände**

der erste Infostand wird gemeinsam mit der MIST stattfinden, s. oben Oldenburger 2.

#### **Kiezspaziergang**

soll im Stephankiez stattfinden, Susanne T. und Maike V. bereiten vor (Kontakt mit Häusern, Route, Termin, Flyer, Verteilung)

### **TOP 4 - Ferienwohnungen**

Durch Verwaltungsgerichtsurteil zu Ferienwohnungen (Pankow) ist eine neue Rechtslage entstanden.

<http://www.neues-deutschland.de/artikel/926169.fantasienamen-am-klingschild.html?sstr=Ferienwohnung>

<http://www.berlin.de/sen/justiz/gerichte/vg/presse/archiv/20140227.1240.394812.html>

Betroffene (von Lärm oder anderen Belästigungen) müssen eine Anzeige machen und die

Versagung nach Baurecht begehren. Das Urteil betrifft allerdings ein Haus in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Die Zweckentfremdungsverbotsverordnung wird am 1. Mai in Kraft treten. Der Senat hat 17 Stellen für die Bezirke freigegeben, aber wahrscheinlich kommt die zentrale Arbeitsgruppe, die Stephan von Dassel vorgeschlagen hat, nicht und dann wohl nur zwei Leute für den Bezirk Mitte.

### **TOP 5 - Milieuschutz**

Der beim letzten Treffen angesprochene offene Brief wird einstweilen vertagt. Rainer S. hat nachgefragt, vermutlich kann bis Ende März mit einer Rückmeldung gerechnet werden.

*Nachtrag:* Beantwortung einer Anfrage in der BVV „Mittes Wohngebiete schützen“ ist hier herunterzuladen: <http://www.berlin.de/ba-mitte/bvv-online/vo020.asp?VOLFDNR=5954> (auf 2. Antwort klicken)

### **TOP 6 - Crowd Map**

Susanne T. kann jetzt Eintragungen freigeben. Sie regt an, dass die Angabe von Name und Mailadresse nicht optional sein sollte, damit man bei Zweifeln an der Richtigkeit eines Eintrags nachfragen kann.

Die Karte wird noch nicht stark genutzt, da eine Postkarte als Werbung dazu noch fehlt. Bis eine solche kommt, sind noch weitere Absprachen mit Andrej H. notwendig.

### **TOP 7 - Berichte von Veranstaltungen – Termine, Verschiedenes**

Maike berichtet von der Veranstaltung der Berliner Mietergemeinschaft zu Schweden aus der Reihe „Wohnen in der Krise“ <http://www.bmgev.de/politik/veranstaltungsreihe-13.html>

Kann auch nachgehört, bzw. nachgesehen werden:

<http://www.youtube.com/user/WohneninderKrise>

### **Berliner Ratschlag 4. – 6. April**

Der Flyer zu der Veranstaltung ist im Netz. Es liegen Ausdrucke als Tischvorlage aus (<http://berliner-ratschlag.org/>). Wie beim letzten Treffen nach Abstimmung festgelegt, kann sich jeder individuell an der Veranstaltung beteiligen und seine Aktivitäten beschreiben. Leute, die Flyer und Materialien verteilen wollen, können sie bei Kotti & Co. in Kreuzberg im Infoladen am Kottbusser Tor abholen.

### **Neubau Lehrter Straße Mittelbereich**

Susanne T. und Maike V. berichten, die Forderungen des Betroffenenrats seien sichtbar vorgebracht worden. Die BVV hat nunmehr einstimmig verabschiedet, dass in den städtebaulichen Vertrag mit der Groth-Gruppe ein Wohnanteil von 30% bezahlbarer Wohnraum (definiert nach der gültigen WAV) aufgenommen wird. Die Groth-Gruppe sucht städtische Wohnungsbaugesellschaft dafür.

<https://www.berlin.de/ba-mitte/bvv-online/vo020.asp?VOLFDNR=5784>

### **Wohnbündnis Steglitz-Zehlendorf**

Andrea B. berichtet, dass sich in Steglitz-Zehlendorf in einer Auftaktveranstaltung im Rathaus ein Wohnbündnis gegründet hat und vier Arbeitsgruppen eingesetzt wurden. Der Bezirk habe die Veranstaltung ausgerichtet und eine langjährige Mieteraktivistin aus der Onkel-Tom-Siedlung und die Seniorenvertretung seien mit dabei gewesen:

<http://www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf/presse/archiv/20140307.1025.395090.html>

### **Ausstellung Urban Living, Holzmarkt**

Auf Anregung von Ewald Z. soll ein gemeinsamer Ausstellungsbesuch am Freitag, den 21. März, um ca.16 Uhr, vorgesehen werden. Die Ausstellung schließt um 18 Uhr (Abfahrt für Radfahrer: 14:45 Uhr vor dem Schloss Bellevue, Bushaltestelle)