

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 9. Dezember 2014

Anwesend: 13 Personen

Protokoll: Ewald Z. / Moderation: Thomas M.

TOP 1 - Berichte aus den Häusern

Hansa-Ufer 5

Christa K. berichtet, es sei geplant, aus Anlass des Wechsels des Regierenden Bürgermeisters von Berlin am Donnerstag, 11.12.2014, mit einer frühmorgendlichen Aktion vor dem Abgeordnetenhaus von Berlin auf die Forderung aufmerksam zu machen, der Bezirk (bzw. das Land Berlin) möge das Gebäude Hansa-Ufer 5 zurückkaufen. Für die Aktion werde noch persönliche Unterstützung benötigt.

Bremerstr. 51

Dem Vernehmen nach soll Investor Wallenberg das Haus zwischenzeitlich verkauft haben. Anlass für diese Vermutung ist das Ausbleiben von weiteren Besichtigungsbegehren des Maklers. Es gilt nun, die Mitteilung des Eigentümerwechsels abzuwarten und darauf ggf. zu reagieren.

Oldenburgerstr. 42/43

Nach wie vor soll die Situation sehr angespannt sein. Es wird berichtet, der Zusammenhalt unter den verbliebenen Mieterinnen und Mietern schwäche, da der Widerstand gegen die drohende Verdrängung viel Kraft und Ausdauer koste. Die Anwesenden diskutieren die Situation und eine mögliche Unterstützung.

TOP 2 –Berichte von Aktivitäten und Veranstaltungen u.a. von anderen Initiativen zum Mietenthema

Die Anwesenden tauschen sich über den Film „Verdrängung hat viele Gesichter“ aus, der u.a. am Donnerstag, 13.11.2014, im Filmrauschpalast in der KuFa, Lehrter Straße, gezeigt wurde. Andrea B. betont, der Film habe deutlich gemacht, wie sich rund um das Thema Wohnen und Mieten Bevölkerungsgruppen gegeneinander positionierten.

Ewald Z. berichtet, eine kleine Gruppe aus Teilnehmern am RTgG habe sich an der Demonstration der Mauerpark-Allianz und der Gartenfreunde Berlins beteiligt, die am Freitag, 14.11.2014, nachmittags am Fehrbelliner Platz beginnend als Ziel die Repräsentanz der Groth-Gruppe am Kurfürstendamm gehabt habe. Weit über 1.000 Personen hätten sich für den Erhalt von Grünflächen in der Stadt ausgesprochen und insbesondere vor der Senatsverwaltung in der Württembergischen Straße sichtbar Präsenz gezeigt.

Die zuletzt bekräftigte Anregung, mit dem JugendtheaterBüro in Kontakt zu bleiben, um die beim Kiezfest angekündigte Vorbereitung eines (eigenen) Theaterstücks zum Thema Gentrifizierung und eine mögliche Aufführung in Moabit im Blick zu behalten, habe sich bislang nicht umsetzen lassen, so Ewald Z., weil sich die Gruppe erst einmal auf die Premiere des Theaterstücks anlässlich des Festiwalla 2014 vom 26.-29.11.2014 im Haus der Kulturen der Welt (HKW) konzentriert habe. Das Stück „#GentrifiHÄÄ??? #GrentriDichSelbst!!!“ sei vor ausverkauftem Haus gespielt und vom Publikum sehr gut aufgenommen worden. Da im HKW eine große Bühne habe genutzt werden können, sei wichtig, dies für eine evtl. Zusammenarbeit zu berücksichtigen.

Ewald Z. und Rudolf B. berichten von der Veranstaltung am Freitag, 21.11.2014, anlässlich derer eine Beratungsfirma die Vorstellungen einiger Berliner Bezirke (u.a. von Berlin-Mitte) vorgestellt hätten, eine neue Plattform für Bürgerbeteiligung und Engagement im Ehrensamt aufzusetzen. Die Veranstaltung sei äußerst dürftig besucht gewesen und mehr oder weniger

kollabiert, als die Vertreterinnen des Bezirks vorzeitig den Saal verlassen hätten. Bei der Veranstaltung seien die beim letzten RTgG geäußerten Bedenken vorgetragen worden, keinen Bedarf für eine (weitere) Plattform zu sehen, da die meisten Initiativen und bürgerschaftlichen Akteure in Moabit bereits eigene unterhielten und das Beliefern einer weiteren Plattform (unnötige) Arbeit mache, deren Ertrag sich nicht ohne weiteres erschließen ließe. Diese Bedenken habe die vortragende Agentur nicht zu widerlegen vermocht.

Ewald Z. berichtet, anlässlich der Veranstaltung der Friedrich-Ebert-Stiftung mit dem Thema „Die soziale Mischung im Berliner Neubau und Bestand: Schaffen und Erhalten“ im Grips-Theater am Montag, 24.11.2014, sei ein Impulsvortrag von Staatssekretär Lütke Daldrup im Mittelpunkt gestanden, in dem dieser die aktuellen Vorstellungen und Konzepte der Senatsverwaltung skizziert habe, wie er es auch schon an anderer Stelle (z.B. AdK am 23.10.2014) getan habe. Von Seiten der Podiumsteilnehmer habe der Staatssekretär überwiegend Zustimmung für seine Pläne erhalten. Jens Dangschat, Professor an der TU Wien, habe als einziger vehement bezweifelt, dass es eine soziale Mischung im Berliner Neubau und Bestand gebe, die für Berlin typisch sei und in Frage gestellt, dass sich eine solche steuern lasse, wenn die öffentliche Hand überhaupt nicht mehr Akteur auf dem Vermietungsmarkt sei. In der anschließenden Diskussion sei vom Publikum angezweifelt worden, dass sich die von Herrn Lütke Daldrup geäußerten Maßnahmen zur Begrenzung der Mietpreise im Neubau mit dem von ihm skizzierten nachhaltig umsetzen ließen.

TOP 3 – Bericht über den Zwischenstand der Aktivitäten zu einem VE zum Mietentwurf

Rainer Sch. erläutert, die Initiative zum Mieten-Volksbegehren habe sich zuletzt in verschiedenen Konstellationen fast wöchentlich getroffen, um die in zwei AGs und zahlreichen Unter-AGs aufgeteilte Arbeit zu bündeln und möglichst beratungsreife Papiere auszuarbeiten. Anlässlich eines Workshops, der am Samstag, 6.12.2014 im ExRotaprint im Wedding stattgefunden habe, sei der Versuch unternommen worden, den Zwischenstand zu dokumentieren und zu konsolidieren.

Ausgangsgrundlage für die weitere Beratung seien folgende Blöcke:

1. Der Wohnraumschutz im Bestand

Hierzu werde der Entwurf eines Berliner Wohnraumförderungsgesetzes erarbeitet, das die Förderung von Neubau, den Ankauf und die Modernisierung von Wohnungen aufgreife und einen revolvingierenden Fonds mit zinslosen Darlehen vorsehe sowie die Bindung der Wohnungen während der Rückzahlung einschließlich fest definierter Kaltmieten für unterschiedliche Einkommen während der Bindung.

2. Umwandlung der sechs Städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Anstalten öffentlichen Rechts (AÖR)

Damit Wohnen wieder am Gemeinwohl orientiert werde, sollen die derzeitigen sechs Städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Anstalten öffentlichen Rechts umgewandelt und in ihrer grundsätzlichen Ausrichtung und Aufgabenstellung gewandelt werden. Es gehe dabei um mehr Demokratisierung, Kontrolle und Transparenz des Agierens. Die Tätigkeit solle keine Pflicht mehr zur Gewinnausschüttung beinhalten, sondern die Bestandserweiterung und Sicherung der Versorgungsaufgabe im Vordergrund haben. Die Mitbestimmung der Allgemeinheit beim Agieren der Einrichtung solle verbessert und damit eine Kontrolle und Bremse der Mietpreisentwicklung erreicht werden.

3.) Die Liegenschaftspolitik des Landes Berlin

Änderungen der Landeshaushaltsordnung sollen vorgenommen werden, damit eine neue Liegenschaftspolitik für landeseigene Liegenschaften erreicht werden kann, die eine nachhaltige, soziale Stadtentwicklung zur Daseinsvorsorge zum Ziel hat. Mit Hilfe des

Erbbaurechts und festgeschriebener Zielsetzung für die Art der Nutzung, der inhaltlichen Ausrichtung der Bewirtschaftung oder baulicher Aktivitäten, solle die Liegenschaftspolitik des Landes Berlin eine Neuausrichtung erfahren. Das seit kurzem praktizierte Konzeptverfahren solle in der Landeshaushaltsordnung festgeschrieben werden und bereits bei der Vergabe soll eine kooperative Baulandentwicklung mit mindestens 30% sozialem Wohnraum zur Pflicht gemacht werden. Investoren solle ein maximaler Planungsgewinn von 33% zugestanden werden. Ein revolvingender Fonds solle eingerichtet werden.

Wo immer möglich sollen Grünflächen gesichert werden. Ein Grünflächengesetz solle zur Sicherung von Grünflächen dienen.

4.) Maßnahmen zur Neugestaltung des Sozialen Wohnungsbaus

Diese Maßnahmen sollen drei Stufen umfassen:

A: Die Einführung eines Berliner Sozialwohngelds, das Haushalte mit WBS-Anspruch erhalten sollen, indem die Differenz zwischen der zu bezahlenden Miete und dem von den Job- und Sozialämtern zu übernehmenden Satz angesetzt werde. Grundsätzlich gelte, dass Mieterschutzrechte nicht durch absurd hohe Kostenmieten-Forderungen ausgehebelt werden dürfen.

B: Die sofortige Einführung von Belegungsbindungen und

C. Die Verpflichtung zu Transparenz und Kontrolle des Systems der Kostenmiete. Der Bestand der Sozialwohnungen solle durch eine Enquete-Kommission des Abgeordnetenhauses untersucht werden. Das Kostenmietensystem zur Maximierung von Renditen solle grundlegend geändert werden.

Die Anwesenden diskutieren die grundsätzliche Ausrichtung der Aktivitäten eines VE zum Mietenthema. Oberstes Ziel der Initiative für einen Volksentscheid müssten der Erhalt und die Schaffung bezahlbaren Wohnraum sein. Rainer B. stellt heraus, es sei derzeit noch nicht erkennbar, ob die Initiative zielführend im Sinne einer sozialen Wohnungspolitik wirke. Es sei bislang nicht formuliert, wie und in welcher Größenordnung die Anfangsfinanzierung für ein soziales Neubauprogramm erfolgen solle. Unklar sei auch, ob es sich um Förderprogramme für öffentliche und/oder private Bauherren oder um kommunalen Wohnungsbau in Eigenregie handeln solle. Letzteres würde unter anderem bedeuten, dass die Kosten minimiert werden könnten, wenn auf landeseigenen Grundstücken gebaut werde. Nur bei Letzterem könne ein revolvingender Fonds aufgelegt werden, der die soziale Wohnraumversorgung langfristig trage, wie es bei dem so genannten Salzburger Modell der Fall sei.

Was die Mietpreisdämpfung im Bestand angehe, könne das Konzept speziellen "sozialen Wohngelds" für Berlin nicht überzeugen, um Mieten für Hartz-IV-Bezieher und geringverdienende WBS-Berechtigte bezahlbar zu machen. Letztendlich biete es eine Einladung an alle Miethaie, die Mieten so kräftig wie möglich anzuheben. Ein am Bedarf an preiswerten Wohnungen orientiertes Segment könne nur über Objektfinanzierung und entsprechende Förderung entwickelt werden.

Wichtige, von der Landespolitik bisher blockierte Hebel zur Mietpreisdämpfung würden in den bekannt gewordenen Zwischenergebnissen der Beratungen der Initiative bislang nicht vorkommen. Das gelte insbesondere für die von der SPD geforderte, aber von der CDU blockierte Umwandlungsverordnung, mit der die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zumindest in Milieuschutz- und Sanierungsgebieten unter Genehmigungsvorbehalt gestellt werden könne. Schließlich, so Rainer B., müssten bezirkliche Instrumenten im Rahmen des Milieuschutzes gestärkt werden, um Modernisierungen, die zur Vertreibung von Geringverdienern führen könnten, einzudämmen.

Die Anwesenden diskutieren die vorgetragene Kritik und bitten Rainer B., die Punkte zu Papier zu bringen und zu verteilen, so dass sie im Namen und im Auftrag des RTgG in die weitere Debatte im Rahmen der Initiative für einen Volksentscheid eingebracht werden

können (siehe Anlage 1). Ewald Z., der ankündigt, am Samstag, 13.12.2014, an einem zweiten Workshop der Initiative an der TU teilzunehmen, wird gebeten, die Kritik dort vorzutragen.

Die Anwesenden kommen überein, der Runde Tisch werde alle Initiativen für eine soziale Wohnungspolitik unterstützen. Einzelne, die am RTgG teilnehmen, können sich auch weiterhin in die Diskussionen der Mieten-VE-Initiative einbringen. Eine formelle Unterstützung der VE-Initiative durch den RTgG als solchen wird einstweilen nicht festgelegt. Vorher müssen die einzelnen als Kritik formulierten Punkte und Fragen grundsätzlich geklärt worden sein.

Den von Rainer B. angesprochenen Punkt, in Milieuschutzgebieten mit Hilfe eines Umwandlungsverbots von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen den Bestand zu schützen, greifen die Anwesenden insofern auf, als sie die kritische Frage Rainer B.s zu beantworten versuchen, was mit den bisherigen Aktivitäten des RTgG in der Sache bewirkt worden sei.

Mignon G. erwähnt eine Pressemitteilung des Bezirksbürgermeisters vom Sommer 2014, in der dieser angekündigt habe, Moabit im Hinblick auf einen möglichen Milieuschutz von einer Agentur (grob) untersuchen zu lassen.

Ewald Z. wirft ein, eine solche Ankündigung, etwas prüfen zu lassen, stelle die typische Vertröstungstaktik der politischen Entscheidungsträger im Bezirk dar, die letztlich das Problem aussitzen wollten. Die als Gast anwesende Mitstreiterin in der Initiative Fuldastraße/Weichselplatz Nordneukölln, Marlis F., berichtet, dort habe man kiezbezogen und genau durch Benennung von Straßen per Einwohnerantrag den Erlass von entsprechenden Milieuschutzsatzungen beantragt. Sie legt nahe, ein solches Vorgehen möglicherweise auch in Bezug auf Moabit zu praktizieren und verteilt als Tischvorlage entsprechende Flugblätter und Unterschriftenlisten, wie sie in ihrer Aktion zum Einsatz kamen (siehe Anlagen 2 und 3).