

## **Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 10. Februar 2015**

Anwesend: 16 Personen

Protokoll: Ewald Z. / Moderation: Andrej H.

### **TOP 1 - Berichte aus den Häusern**

#### **Hansa-Ufer 5**

Mit Schreiben vom 30. Oktober 2014 hat Akelius an die Senior\_innen vom Hansa-Ufer 5 geschrieben, dass die Modernisierungs- und Bauarbeiten (Dämmung, Schließung der Laubengänge, Aufstockung, Penthäuser usw.) um 3-5 Jahre verschoben werden. Jedoch hält der Eigentümer an den Bauplänen für den 6stöckigen Neubau im Garten des Hauses (Baulücke Tile-Wardenberg-Straße) fest. Für diesen Neubau hat Akelius im Januar die Freistellung bekommen. Das wird Lärm, Dreck und Baustaub bringen.

Mitte Februar wurden 2 Bäume im vorderen Bereich des Garten gefällt. Die Senior\_innen erwarten daher einen Baubeginn im Frühjahr 2015 – wie angekündigt. Wenn sich die Pläne seit September 2014 nicht noch einmal geändert haben, dann wird die Wand des Neubaus direkt an die Laubengänge des Bestandsgebäudes anschließen, ca. 16 Meter. Das bedeutet, dass die Küchen, die in diesem Bereich liegen kein oder nur sehr wenig Tageslicht bekommen (betrifft 5-10 Wohnungen). Den Mietern wurde ein Mietnachlass von 2% und der Einbau elektrischer Lüftungen angeboten. Außerdem wird die Terrasse im 6. Stock, die bisher allen Hausbewohnern zur Verfügung steht und die auch gerne genutzt wird, verloren gehen. Da dort zunächst ein Raum ohne Tür entsteht. Wenn die nebenan liegende Wohnung frei wird, soll dieser Raum der Wohnung als 2. Zimmer zugeschlagen werden (die jetzige Mieterin will das nicht).

#### **Gotzkowskystr. 14**

Eine Mieterin gibt ab, ihr sei erneut wegen Eigenbedarfs der Eigentümerin gekündigt worden. Die Anwesenden nehmen die Beschreibung der Details zur Kenntnis und diskutieren deren Schlüssigkeit. Sie beraten sich mit der Mieterin im Hinblick auf Möglichkeiten, sich gegen die Maßnahme zur Wehr zu setzen.

#### **Havelbergerstr./Ecke Stephanstr.**

Dem Vernehmen nach sollen die Baumaßnahmen sich sehr lange hinziehen und einzelne Mieter so entnervt sein, dass sie nur noch auf Abfindungsangebote warten.

#### **Alt Moabit**

Im gewerblichen (gastronomischen) Bereich sei auf Höhe der Zinzendorferstr./Ecke Gotzkowskystr. einigen langjährigen Mietern die Verlängerung der Mietverträge versagt worden. Dem Vernehmen nach sei vom Investor ein Hotelbau geplant.

### **TOP 2 – Soziale Erhaltungssatzung für Moabit (Milieuschutz)**

Die Anwesenden tauschen sich über die Vorstellung des Grobscreenings bzgl. möglicher sozialer Erhaltungssatzungen für Berlin/Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung der BVV am 28. Januar 2015 aus. Sie berücksichtigen dabei die über den E-Mail-Verteiler kommunizierten Kommentare und Hinweise und beraten das weitere Vorgehen. Es herrscht Übereinstimmung, das Ergebnis des Grobscreenings, mithin die Festlegung eines Verdachtsgebiets für Moabit, zu begrüßen, aber das Zustandekommen des Ergebnisses, die Gebietsabgrenzung und die Nicht-Zugänglichkeit des relevanten amtlichen Datenbestands kritisch zu hinterfragen. In die Diskussion fließen auch Hinweise von am RTgG anwesenden Gästen und Erfahrungen aus anderen Stadträumen ein. Die Anwesenden kommen überein, (per E-Mail) ein Schreiben an den Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung Spallek, die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschuss und an die Fraktionen der BVV Mitte zu richten, um wie folgt Stellung zu nehmen:

„Für eine nachvollziehbare Diskussion werde es für dringend erforderlich gehalten, dass der Bezirk seine Datenbasis des Grobscreenings öffentlich zugänglich mache. Ansonsten sei nicht nachvollziehbar, warum große Teile Moabits herausfallen, bzw. warum sie nur als Beobachtungsgebiet eingestuft werden, obwohl dort großer Verdrängungsdruck herrsche.

Es als nicht nachvollziehbar anzusehen, warum die Daten als sensibel eingestuft werden und zu fordern, sie vor der Diskussion im nächsten Ausschuss zu veröffentlichen, weil ein seröses, transparentes Vorgehen dies erfordere.

Dazu aufzufordern, sich dafür einzusetzen, dass sich die Mitglieder der BVV und das Bezirksamt im Vorhinein auf ein Verfahren für die „Beobachtungsgebiete“ abstimmen, damit diese nicht in Vergessenheit geraten.

Alle Gebiete, in denen eine Bevölkerungsdynamik zu erkennen ist, bei Bauanträgen im Blick zu behalten, damit ggf. schnell weitere soziale Erhaltungssatzungen erlassen werden können, um Schutz für die Bewohnerinnen und Bewohner zu bieten.

An die Kontrollfunktion der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses zu appellieren, damit diese einen kritischen Blick auf Bauanträge werfen, die ihnen in den Beobachtungs- und Verdachtsgebieten in nächster Zeit vorgelegt werden.

Das Bezirksamt zu ersuchen, möglichst zeitnah einen Aufstellungsbeschluss herbeizuführen, damit zeitnah Veränderungen mit verdrängender Wirkung schon jetzt verhindert werden können.“

Susanne T. bietet an, sich um ein entsprechendes Schreiben zu kümmern und dem RTgG weiter zu berichten. Die Anwesenden verabreden, die Veranstaltung des Stadtteilplenums (QM Moabit West) zu dem Thema am Dienstag, den 17. Februar 2015, 19 Uhr; zu besuchen und sich dort ggf. einzubringen. Ebenso soll die kommende Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der BVV am Mittwoch, den 25. Februar 2015, am Abend (19 Uhr?) möglichst zahlreich besucht werden.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am RTgG diskutieren ergebnisoffen die Anregung von Rainer B., sich mit Blick auf das Erfordernis einer sozialen Erhaltung in Moabit für eine Änderung und Neuausrichtung der Ziele im Sanierungsgebiet Turmstraße einzusetzen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass er mit diesem Anliegen auch auf die Stadtteilvertretung im Sanierungsgebiet Turmstraße zugegangen ist. In Kürze, so Mignon G., stünden Wahlen für die Stadtteilvertretung an und am Montag, den 2. März 2015, 19:00 bis 21:00 Uhr, finde in der Heilandskirche eine Informationsveranstaltung zur Neuwahl der Stadtteilvertretung Turmstraße statt. Bewerbungsbögen lägen aus und könnten unter [www.turmstrasse.de](http://www.turmstrasse.de) heruntergeladen werden. Gewählt werde am Donnerstag, den 28. Mai, 19:00 bis 21:00, ebenfalls in der Heilandskirche.

Rainer B. legt den Teilnehmerinnen und Teilnehmern am RTgG nahe sich für die Wahl zur StV zur Verfügung zu stellen, um so den Kampf gegen Gentrifizierung im Kiez zu flankieren.

Ewald Z. erwähnt, es könne im Hinblick auf Aktivitäten des RTgG in 2015 in Erwägung gezogen werden, die Anregung von Rainer B. zum Anlass zu nehmen, um sich von einer fachlich versierten Person die Auswirkungen der diversen Förderkulissen rund um das Programm „Soziale Stadt“ in Moabit erläutern zu lassen. Er denke dabei an Dr. Stephan Lanz, Hochschule Viadrina, Frankfurt/Oder, zu dem er ggf. den Kontakt herstellen könne.

### **TOP 3 – Bericht über den aktuellen Stand zum Mieten-Volksentscheid**

Ewald Z. erläutert, die Initiative zum Mieten-Volksbegehren habe sich in den vergangenen Wochen fast wöchentlich getroffen, um die bislang aufgeteilte Arbeit zu bündeln. Das Kernteam setze sich im Wesentlichen aus Studierenden und Aktiven von Kotti&Co. zusammen. Man sei dabei, einen beratungsreifen Gesetzentwurf auszuarbeiten, der die

Grundlage für das weitere (formalisierte) Vorgehen bilden solle. Der als Tischvorlage ausgelegte Entwurf eines „Wohnraumversorgungsgesetzes“ umfasse 52 Paragraphen, die in sechs Abschnitte unterteilt seien. Ohne auf den Inhalt näher einzugehen, teilt er mit, es werde anheimgestellt, Änderungsvorschläge bis spätestens Sonntag, den 15. Februar 2015, 24 Uhr, an das Redaktionsteam einzureichen. Die Änderungsvorschläge würden sodann gesichtet, geprüft und dokumentiert, um auf dieser Grundlage dann dem Plenum am Mittwoch, den 18. Februar 2015, 18 Uhr, (Haus der Demokratie und Grundrechte, Greifswalderstr. 2) zu berichten und für Dienstag, den 24. Februar 2015, Ort voraussichtlich FHX-Museum, einen endgültigen Entscheidungsvorschlag zu unterbreiten. Bereits am Mittwoch, den 11. Februar 2015, sei geplant, einen den Mieten-VE tragenden Verein zu gründen und Personalia zu bestimmen. Unter anderem seien fünf Vertrauensleute zu benennen, die den amtlichen Stellen gegenüber Vertretungsbefugnis haben sollen und einen Koordinierungskreis zu benennen, dem die Organisation des weiteren Vorgehens obliegen soll.

Andrej H. und Rainer B. erläutern in groben Zügen das Zustandekommen, die Ausrichtung und den Aufbau des Gesetzentwurfs sowie die Regelungsmaterie. Es gelte, durch Umwandlung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Anstalten öffentlichen Rechts die Wohnraumversorgung wieder zu einer unmittelbaren kommunalen Aufgabe zu machen und so zu einer langfristig gesicherten Neuausrichtung des sozialen Wohnens in Berlin einschließlich Demokratisierung der Anstalten zu kommen. Ein zweiter Block gelte der Sicherung der Miete, der Bindungen von öffentlich gefördertem Wohnraum sowie der Modernisierung und dem Neubau.

Krisch ist laut Andrej H., nicht eine einzige Anstalt vorzusehen, sondern jede der bestehenden städtischen Wohnungsbaugesellschaften einzeln in eine AöR umzuwandeln, die finanzielle Ausstattung dieser solide vorzusehen und die Sicherung der Mieten und Bindungen im Bestand möglichst sozialverträglich und gerecht zu erreichen. Insbesondere zu letzterem Punkt äußert Rainer B. massive Bedenken. Ihm liege daran, dass Vermieter, die nach dem Auslaufen der Förderung, die in vielen Fällen ein geradezu absurde Kostenmiete verlangten, nicht direkt aus Steuermitteln zu bezuschussen und das auf keinen Fall bis zu zehn Jahre lang. Andernfalls stelle das eine Konservierung der unsäglichen Förderpolitik im sozialen Wohnungsbau durch die Hintertür dar und konterkarriere vor allem den gesamten ersten Teil des Gesetzes, in dem richtigerweise- auf Objekt- statt auf Subjektförderung abgehoben werde. Hier stelle sich auch eine Glaubwürdigkeitsfrage, denn es sei schwer zu vermitteln, weshalb eine bestimmte Gruppe von Mieterinnen und Mietern in privaten Immobilien derart bessergestellt werden sollen. Der Lösungsansatz für den ausgelaufenen sozialen Wohnungsbau liege seiner Ansicht nach eher bei der Miethöhe, die verlangt werden könne. Natürlich müsse es in besonders krassen Fällen eine Übergangslösung für die betroffenen Mieterinnen und Mieter geben, das aber nicht in Form eines zehnjährigen Geschenks für „Immobiliengauner“.

Die Anwesenden kommen nach kurzer Diskussion überein, Andrej H. und Rainer B. mögen ihre Kritik und ihre Anregungen individuell einbringen, denn die Deadline für Änderungsvorschläge und Anregungen lasse es nicht zu, im Plenum eine Position abzustimmen und rechtzeitig zu übermitteln. Ewald Z. wird gebeten, sich als eine Art Delegierter des RTgG in den weiteren Prozess des Mieten-VE einzubringen, ggf. eine Funktion zu übernehmen und weiterhin zu berichten. Es soll dem RTgG jedoch vorbehalten bleiben, so die inhaltliche Ausrichtung des Mieten-VE nicht akzeptabel sei, ihm das Mandat jederzeit zu entziehen. Für diesen Fall soll es ihm überlassen bleiben, sich dann als Privatperson (weiterhin) einzubringen.

Die Anwesenden merken an, dass es grundsätzlich weitere Themen gebe, die man eigentlich im Kontext des Mieten-VE gern angesiedelt hätte. Ewald Z. berichtet, dass sich parallel zum Mieten-VE ein Netzwerk für soziale Stadtentwicklung in Gründung befinde ([www.nets-](http://www.nets-)

[berlin.de](http://berlin.de)), das sich kritisch solchen Themen befasse. Es gehe beispielsweise um den Umgang mit Grünflächen, Neubau in Berlin und den Modalitäten der Bürgerbeteiligung im Zusammenhang mit Investitionsvorhaben in der Stadt. Ewald Z. berichtet, er sei bei den Treffen des Netzwerks als Gast zugegen gewesen und werde versuchen, das bis auf weiteres weiter zu pflegen.

#### **TOP 4 – Verschiedenes**

Susanne T. berichtet von der Einladung der Initiative „Deutschland – Land der Ideen“ und der Deutschen Bank, sich mit dem Projekt „Moabit Crowd Map“ an einem Wettbewerb zu beteiligen, der unter dem Jahresthema „Stadt, Land, Netz! Innovationen für eine digitale Welt“ Projekte suche, die zeigen sollen, wie eine nachhaltige Gestaltung der digitalisierten Welt aussehen könne. Gefragt seien Projekte aus Wirtschaft, Kultur, Wissenschaft, Umwelt, Bildung oder Gesellschaft, die Vorbildcharakter hätten. Am Wettbewerb teilnehmen könnten deutschlandweit Unternehmen, Forschungs-institute, Start-ups, Projektentwickler, Kunst- und Kultureinrichtungen, Universitäten, soziale und kirchliche Einrichtungen, Initiativen, Vereine, Verbände, Genossenschaften sowie private Initiatoren. Man habe ihr einen Bewerbungsleitfaden und einen Flyer mit weiteren Informationen zum Wettbewerb zugesandt. Noch bis einschließlich 15. März 2015 könne man sich bewerben.

Die Anwesenden diskutieren den Sinn und Zweck des Wettbewerbs und kommen schließlich überein, von einer Teilnahme als RTgG bzw. als Koordinierungsgruppe WgM abzusehen.

In der Ecke Turmstraße ist ein Artikel zur Crowd Map erschienen.