

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 10. November 2015

Anwesend: 9 Personen, Moderation: Thomas M. , Protokoll: Susanne T.

TOPs:

1. Berichte aus Häusern
2. Kurzberichte Veranstaltungen
3. Mieten-Volksentscheid
4. Aktivitäten
5. Verschiedenes

1. Berichte aus Häusern

Havelberger Straße 12 / Stephanstraße 46: Ein Mieter, der bereits seit 16 Jahren dort wohnt, berichtet, dass sich die Mieter_innen nach dem Verkauf des Hauses vor 2 Jahren sofort zusammengetan haben, sich per Mailingliste vernetzt, fast alle in Mieterorganisationen eingetreten und entschlossen waren als Gruppe Widerstand zu leisten (Info: <http://wem-gehoert-moabit.de/2014/02-stephanstrasse-46-havelberger-strasse-12/> mit Links zu Artikeln von Rainer B. im MieterEcho und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/57> hier könnte kommentiert werden). Miteigentümer sind laut ME Bauingenieur Uwe Breywisch und Immobilienmakler Eckhard Jänichen.

Modernisierungsankündigung umfasst Fernwärme, Wärmedämmung, neue Fenster, Fahrstühle und versch. Kleinigkeiten. Eigentlich sollten die Bauarbeiten im Frühjahr 2015 fertig sein, doch ist der Dachausbau bis jetzt noch nicht fertig, die Fahrstühle noch nicht da. Einige mindern die Miete. Einige Sachen, die gemacht werden sollten, sind im Laufe der Zeit auch weggefallen.

Trotz der frühen Organisation ist es nicht einfach gemeinsam aufzutreten. Die Interessen sind verschieden, z.B. wollten einige die neuen Fenster dulden, aber nicht die neue Heizung, andere umgekehrt und einige lehnten alles ab Drei Mietparteien sind inzwischen ausgezogen. Einige Mieter haben die Modernisierungsmaßnahmen schließlich zähneknirschend doch geduldet. Diejenigen, die keine Zustimmung zu (Teilen) der Modernisierung gegeben haben, wurden verklagt. Die Gerichtsverhandlungen liefen unterschiedlich. Jede Mietpartei hat einen anderen Anwalt. Eine Partei konnte erreichen bis Mitte 2016 keine Erhöhung zu zahlen. Bei einer anderen steht ein Gutachten über die Fenster (vor 7 Jahren wurden Isolierglasfenster eingebaut) noch aus. Ein Mieter ist unzufrieden mit seinem Anwalt. Einige mussten alle Maßnahmen dulden. Man wird mürbe gemacht.

Nervenaufreibend sind die Bauarbeiten, die sich lange hinziehen und die unmöglichen Arbeitsbedingungen durch die Baustelle. Z.B. wurde das Dach an einer Stelle ohne Baugenehmigung aufgestockt und dann wieder abgerissen. Zwischenzeitlich war es verdächtig ruhig, man dachte den Eigentümern sei das Geld ausgegangen und sie würden weiterverkaufen.

Etliche Wohnungen und auch die Läden standen schon zu Beginn leer, diese wurden schnell modernisiert und neu vermietet. Im August stand schon mal eine 150 m² Wohnung im Netz, dann wurde sie wieder rausgenommen und ist immer noch nicht fertig.

Oldenburger Straße 42-43 (vgl. auch Oktober-Prot.): es sind nur noch 4-5 alte Mieter drin, einige haben (vermutlich geringe) Abfindungen bekommen. Neue Hausverwaltung: VDLB (mit der Tochter von Garski). Es hieß, dass die city home aus Kapazitätsgründen das Haus nicht mehr verwalten könne. Die Betriebskostenabrechnung 2014 hat aber city home noch gemacht, allerdings stand auch hier schon K. Köhne mit dabei. Das könnte auf eine Verflechtung der Firmen hinweisen.

Huttenstraße 71: Briefaktion im Herbst wegen Leerstand von 10 Wohnungen, bzw. Ferienwohnungen an Mitglieder der BVV Mitte und des Berliner Abgeordnetenhauses mit Hinweisen auf die Geschäftspraktiken von Berlin Aspire.

Turmstraße 10: Anlässlich unseres Infostandes hatte ein Mieter über die Kündigungen berichtet, Jürgen D. möchte unsere Infoblätter verteilen (oder hat schon?), das 2. und 4. OG sind noch bewohnt. Das Haus war/wird für 3,5 Mio. Euro im Internet angeboten.

Ein Mitglied des Runden Tisches berichtet von der **Badsanierung**, die 7 Wochen gedauert hat.

2. Kurzberichte Veranstaltungen

Ewald Z. war am 11. Nov. bei einer Veranstaltung im Difu (Dialoge zur Zukunft der Städte, läuft noch bis März 2016, <http://www.difu.de/veranstaltungen/difu-dialoge>). Er berichtet, die Veranstaltung habe sich mit der Frage: "**Wohnungsbau im Akkord. Stehen wir vor einer Renaissance der Großwohnsiedlungen?**" befasst. Grundlage der Veranstaltung sei ein Gutachten gewesen, das der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Großwohnsiedlungen seien städtebaulich markant und verdienten, wahrgenommen und weiterentwickelt zu werden. In vieler Hinsicht seien die Siedlungen nach wie vor up to date ([http://www.grosssiedlungen.de/de/114 Weiterentwicklung grosser Wohngebiete.htm](http://www.grosssiedlungen.de/de/114>Weiterentwicklung_grosser_Wohngebiete.htm) , unter diesem Link und der Menüleiste sind 3 pdf mit Teilergebnissen der Studie abzurufen). Es sei nicht verhehlt worden, dass ein erheblicher Investitionsbedarf in den Bestand und in die soziale sowie technische Infrastruktur im Wohnumfeld erforderlich sei. Ergänzt wurde die Vorstellung der Studie durch Entwurfsarbeiten, die an der TU erstellt worden waren, um eine Großwohnsiedlung in Hohenschönhausen (Zingster Straße) durch Neubau zu ergänzen/ verdichten sowie Anregungen zur künftigen Nutzung des Dragoner Areals in Kreuzberg zu liefern. Bei letzterem sei es darum gegangen, aus der baurechtlich und bauplanerisch vorgegebenen Masse, das Bestmögliche herauszuholen. Beide Arbeiten seien sehr anschaulich gewesen. Entsprechend bunt sei die Diskussion gewesen.

Susanne T. berichtet kurz über die **Veranstaltung des Berliner Ratschlags** am 30. Oktober (<http://berliner-ratschlag.org/der-mietenvolksentscheid-niederlage-oder-erfolg-fuer-die-stadtpolitische-bewegung/>):

Es habe mehrheitlich Kritik an den „Verhandlungen / Gesprächen“ mit SPD und Senat und dem angeblichen Kompromiss gegeben. Von der Koordinierungsgruppe seien Fehler eingeräumt worden. Die Thematik wurde dann unter 2 Gesichtspunkten diskutiert: Realpolitik – Bewegungspolitik. Die mehrheitlich geäußerte Kritik betreffe einerseits die erzielten Ergebnisse, die sich im neuen Gesetz des Senats niederschlagen (keine Umwandlung der Wohnungsbaugesellschaften in AÖR, deshalb geringe Mitbestimmung der Mieter, nicht ausreichende Förderung der betroffenen Sozialmieter_innen, was am Beispiel Koloniestraße im Wedding deutlich wird).

Andererseits hätten mehrere Redner_innen die nicht mit dem Aktiven-Plenum rückgekoppelten Entscheidungen des Koordinierungskreises und den Schaden, der dem „Instrument Volksentscheid“ entstanden sei, kritisiert. Einige Redner_innen hätten demgegenüber allerdings den Erfolg der ersten Stufe des Volksentscheids betont und das neue Senatsgesetz als sehr weitgehend beurteilt („Paradigmenwechsel in der Wohnungspolitik Berlins“). Der Streit darum, ob der Volksentscheid weitergeführt werden solle oder nicht, sei von ihnen als überflüssig angesehen worden, da von Anfang an klar gewesen sei, dass mit dem Gesetz des Mietenvolksentscheids nur ein kleiner Teil des Wohnungsprobleme angegangen werde, und zusätzlich die rechtlichen Fehler im Ursprungsgesetzesentwurf dazu führen würden, dass der Volksentscheid vor dem Landesverfassungsgericht landen werde. Es wäre besser gewesen diesen Volksentscheid gleich als 1. Mietenvolksentscheid zu benennen, dem weitere Schritte folgen müssten.

Es gehe jetzt darum, im Wahljahr 2016 das Mieten- und Wohnungsthema weiter in der Diskussion zu halten, anstatt sich gegenseitig zu zerfleischen.

3. Mieten-Volksentscheid

Am 12. Nov. wird über den Gesetzesentwurf Wohnraumgesetz der Koalition abgestimmt. Es gibt Änderungsanträge der Opposition, die Linke will das Gesetz ablehnen.

Das Aktiven-Plenum des Mietenvolksentscheids wird danach anlässlich seiner Treffen am Dienstag, 1. und ggf. 15. Dez. eine Entscheidung treffen. Die Anwesenden tauschen ihre Eindrücke aus und kommen überein, das größte Versäumnis darin zu sehen, dass nicht die alte Förderlogik für den Sozialen Wohnungsbau in Frage gestellt und ein neuer Kommunaler Wohnungsbau etabliert wurde.

Mit Einverständnis aller Anwesenden wird Ewald Z. freigestellt, den RTgG in Zukunft nicht mehr im Ko-Kreis zu vertreten (raus aus dem internen Mail-Verteiler). Wenn er dies als Privatperson tun will, ist das seine persönliche Entscheidung.

Stellungnahme der Initiative Mieten-VE zum Senatsgesetz:

<http://mietenvolksentscheidberlin.de/druck-wirkt-der-kampf-geht-weiter/>

Debatte zum Mieten-VE:

<http://wirbleibenalle.org/?p=2967>

4. unsere Aktivitäten

Begleitveranstaltung Theater X „GentrifiHÄÄ – GentrIDichSelbst“ am 26.11. um 17 Uhr

Ewald Z. und Susanne T. werden teilnehmen, es können gerne noch mehr dazu kommen. Die Arbeit des RTgG wird vorgestellt und bis zum Beginn des Theaterstücks gibt es Infotische der beteiligten Aktionsgruppen. „Zwangsräumungen verhindern“ und „Hände weg vom Wedding“ werden auch teilnehmen.

Ausstellung „Kämpfende Hütten“ nach Moabit holen

Ewald Z. hat Kontakt mit dem ZK/U aufgenommen, die im Prinzip bereit sind die Ausstellung (evtl. vielleicht nicht alle 34 Tafeln) in ihren Räumen zu zeigen. Ein Zeitraum ist noch nicht festgelegt. Zur Zeit läuft die Ausstellung noch in 2 Teilen im BAIZ, Schönhauser Allee 26A (1. Teil bis Anfang Januar, 2. Teil bis Anfang Februar 2016). Hier sind die Tafeln im Netz: <http://kaempfhuetten.blogspot.eu/ausstellung/>

Ein Begleitprogramm muss noch konzipiert werden.

Susanne T. hat mit Margit Englert gesprochen, die aus ihrem Buch „Rosemarie F. – kein Skandal“ lesen würde: <http://www.taz.de/!5013277/> und <http://www.edition-assemblage.de/rosemarie-f-kein-skandal/> .

Rainer B. möchte eine Veranstaltung zu Flüchtlingen und Wohnraum mit organisieren.

Ausstellung Wohnungsfrage im HKW

Am 16. November um 16:30 Uhr besuchen Mitglieder des RTgG gemeinsam die Ausstellung. Montags Eintritt frei.

Stadtteilplenum Moabit West

findet am 19. Januar 2016 zum Thema Wohnen statt. Wer aus seinem Haus von Wohnungsproblemen berichten möchte, ist herzlich eingeladen. Mail an: kontakt@wem-gehoert-moabit.de .

Jürgen D. wird dort kurz das Thema „Einsichtnahme ins Grundbuch“ (ab wann darf ein neuer Eigentümer tätig werden) und „Abgeschlossenheitsbescheinigungen“ ansprechen.

5. Verschiedenes

Beim Dezember-Treffen wird Ewald Z. moderieren und Urda J. Protokoll schreiben.

Die Kasse wird im Dezember an Ewald Z. übergeben.

Nächste RTgG sind Di. 8. Dezember 2015 und 13. Januar 2016, 19:00 Uhr, Sahara City