

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 14. Februar 2017

10 Anwesende, Moderation: Susanne T., Protokoll: Ewald Z.

Tagesordnung:

1. Infos aus Moabiter Häusern
2. Milieuschutz (soziale Erhaltungssatzungen in Moabit)
3. Aktivitäten
4. Verschiedenes

1) Berichte aus den Häusern

Beusselstr. 8a/8b

Zwei Mieterinnen und ein Mieter sind anwesend und berichten, die noch kurz vor Inkrafttreten der sozialen Erhaltungsverordnung „Waldstraße“ erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen würden vom Investor nun genutzt, um die Wohneinheiten einzeln als Eigentumswohnungen zu verkaufen. Entsprechende Kaufangebote seien den verbliebenen Mieterinnen und Mietern mit einer Fristsetzung bis Ende Februar 2017 zugegangen. Die Anwesenden diskutieren die sich dadurch ergebende Sach- und Rechtslage und tauschen sich mit den anwesenden Betroffenen über ihre Rechte, Pflichten und Möglichkeiten aus. Zum Haus wird berichtet, dass der Voreigentümer bereits saniert habe, an Fernwärme angeschlossen und neue Fenster und Steigeleitungen eingebaut habe. Er bewohne weiter eine große DG-Whg. Von den Altmietern seien nicht mehr viele da, es habe Kündigungen wegen geringfügigen Mietrückständen gegeben.

Berlichingenstr. 12

Susanne T. gibt unter Einbeziehung ihrer Berichterstattung auf der „Wem gehört Moabit?“ Webseite (<http://wem-gehoert-moabit.de/2016/12-bericht-von-der-kundgebung-berlichingenstr-12-bleibt/>) und Bezugnahme auf diverse Medienberichte Hinweise zum aktuellen Sachstand. *Nachtrag*: die Urteilsverkündung im Landgericht wurde auf den 9. Mai verschoben.

Beusselstr. 52

Mieter berichtet von Kontakt mit BA-Mitarbeiterin Zweckentfremdung, dass diese Mietverträge für beide DG-Whg. im VH gesehen habe, obwohl für den Ausbau (nach Aussage der Bauaufsicht) noch kein abschließender Brandschutzprüfbericht vorläge. Weitere Bauarbeiten liefen im HH.

2) Informationsveranstaltung des Bezirksamts Mitte unter Einbeziehung der Mieterberatung für die sozialen Erhaltungsgebiete „Birkenstraße“ und „Waldstraße“ in Moabit am 9. Februar 2017

Die Anwesenden tauschen sich über ihre Eindrücke von der Veranstaltung aus und beziehen die Berichterstattung in den Medien dazu ein. Sie stellen fest, dass sowohl Baustadtrat Gothe und die Vertreter des Bezirksamts sowie die der Mieterberatung Prenzlauer Berg sehr bemüht gewesen seien, offen, möglichst transparent und umfassend über Sinn und Zweck sowie Möglichkeiten und Grenzen sozialer Erhaltungsverordnungen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu informieren. In der Diskussion mit dem Publikum seien so gut wie alle, auch anlässlich der Treffen des RTgG angesprochenen Themen und Aspekte angesprochen worden. Wenngleich die Antworten darauf als nicht abschließend anzusehen seien, habe die Art und Weise und Ausführlichkeit, mit der das Podium darauf eingegangen sei, gezeigt, dass die Anliegen ernst genommen würden.

Die am RTgG Teilnehmenden merken an, dass der gute Eindruck, den man anlässlich der Vorstellung der MBPG Mitte Dezember beim RTgG erhalten habe, bekräftigt worden sei.

Es herrscht Einvernehmen, das Thema mit dem bisherigen Tiefgang weiter im Blick zu behalten und auf die TO künftiger RTgG zu setzen.

Artikel zur Veranstaltung, der auch die kritischen Stimmen nicht verschweigt:

<http://wem-gehoert-moabit.de/2017/02-milieuschutz-keine-zu-hohen-erwartungen/>

3) Aktivitäten

Die Anwesenden sprechen ihren ursprünglichen Plan an, Anfang Februar 2017 eine (eigene) Veranstaltung zum Milieuschutzthema (s. o.) unter Einbeziehung der neuen politischen Funktionsträger im Stadtteil (BA/BVV) vorzusehen. Sie kommen nach kurzer Diskussion überein, einstweilen von einem solchen Termin abzusehen und ihn ggf. zu einem späteren Zeitpunkt vorzusehen. Als wichtig wird angesehen, die Eindrücke und Berichte von Betroffenen in den Gebieten einzufangen, die Beratung in der BVV und der StV zu beobachten, sowie den Kontakt zur Mieterberatung zu nutzen.

4) Verschiedenes

Susanne T. berichtet kurz über weitere Aktivitäten in Kreuzberg zur Verstetigung des mieten- und wohnungspolitischen Hearings nach der Berliner Abgeordnetenhauswahl. Auch wenn sie an dem für Montag, 23. Januar 2017, anberaumten Plenum nicht teilnehmen können, sei ein guter Informationsfluss von den an der Bewegung Teilnehmenden zu verzeichnen, so dass sich die Entwicklung und weitere Anforderungen gut nachvollziehen ließen. Es wird als sinnvoll angesehen, sich bei den kommenden Treffen des RTgG erneut darüber auszutauschen.

Was die geplante Demonstration von HwV am Samstag, 30. April 2017, angeht, hätten Vorbereitungstreffen stattgefunden, deren Ergebnisse auch kommuniziert worden seien. Susanne T. wird gebeten, den Kontakt zu HwV zu halten und ggf. über die aktuelle Entwicklung bei den nächsten RTgG-Terminen zu berichten.

Kurze Information über weitere Themen:

Laut Berlin Hyp lasse die Geschwindigkeit der Immobilienverkäufe in Berlin nach.

In Mitte werden 37,4% aller Wohnungen möbliert angeboten und damit legal Regelungen wie Mietspiegel oder Mietpreisbremse umgangen. Dieses Marktsegment hat in der letzten Zeit stark zugenommen, im Berliner Durchschnitt 30%, siehe z.B.:

https://www.haufe.de/immobilien/entwicklung-vermarktung/marktanalysen/berliner-wohnungsmarkt-zieht-weiter-an_84324_395478.html

Der Senat scheine sich dafür nicht zu interessieren, Bezirke hätten keine Handhabe. Möblierte WG-Zimmer, die einzeln von einem Generalmieter vermietet werden, gibt es zunehmend in Moabit, z.B. Medici living.

Ewald Z. berichtet von Konflikten am Hansaplatz um Obdachlose, Susanne T. von Räumungen von Zeltcamps im Tiergarten und beim Hauptbahnhof. Es werden Hinweise gegeben auf Pressemitteilungen des Bezirksbürgermeisters und auf das Konzept „Housing first“ als Alternative zu dem Stufenmodell des betreuten Wohnens, bei dem soziale Träger als Vermieter und Betreuer auftreten und mitverdienen.

Der nächste RTgG

wird am Dienstag, 14. März 2017, um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.