

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 12. Juni 2018

12 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Aktivitäten - nächster Infostand wann und wo?
3. Fortsetzung Recherche in Bauantrags- und Genehmigungslisten ab Januar 2017
3. Flugblattverteilung, weitere Organisation, RTgG-Flugblatt
4. Volksbegehren „Spekulation bekämpfen – Deutsche Wohnen & Co. enteignen“
5. Berichte von Veranstaltungen (wenn noch Zeit)
6. Verschiedenes, Termine

1) Berichte aus Häusern bzw. Gewerbe

Stephanstraße 57-59

Es wird berichtet, dass die Häuser, die mit öffentlichen Mitteln modernisiert wurden und der österreichischen Sparkasse gehören, im nächsten Jahr aus der Bindung fallen und nach den Konsequenzen für die Mieter*innen befragt.

Mitglieder des RTgG informieren über die Übergangsregelungen des Vorschaltgesetzes zur Reform des Sozialen Wohnungsbaus (http://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/sozialer_wohnungsbau/), die eigentlich 2018 durchgeführt werden sollte. 2016 hatte eine Expertenkommission Vorschläge vorgelegt: http://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/sozialer_wohnungsbau/.

Zum Gesetzesentwurf Ende 2017 die Pressemitteilung des Senats:

<https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2017/pressemitteilung.589399.php>,

und die Pressemitteilung des Berliner Mietervereins: <https://www.berliner-mieterverein.de/presse/pressearchiv/pm1712.htm>.

Den Mietern wird geraten sich an die IBB zu wenden, von der sie erfahren können, welche Mieten genommen werden können. In der Lehrter Straße bleibt die Situation der Mieter in den GSE-Häusern stabil, wie beim März-Treffen des Betroffenenrats Lehrter Straße berichtet wurde (https://lehrter-strasse-berlin.net/dateien/BR-Lehrter_Protokolle/2018/BRL_Prot_2018-03-06.pdf).

Essener Straße 20a

Es gibt eine Mieterhöhung für langjährige Mieter - korrekt nach dem Mietspiegel berechnet.

Jagowstraße 15+16

Die Baumaßnahmen sind fast beendet. Schräg gegenüber gibt es eine neue Baustelle, zu der noch recherchiert werden müsste, und in der Nr. 14 soll ein neues Hinterhaus gebaut werden, Bäume wurden bereits gefällt (s. TOP 3 Recherche Baugenehmigungen).

Beusselstraße 52

Auf dem Dach wurde gestückelte Dachpappe neu verschweißt. Außerdem Kurzbericht Strafprozess.

Rathenower Straße 50

(zuletzt April-Prot.) es gibt noch keine neuen Infos zum Widerspruch gegen den Vorkauf des Bezirks.

Spenerstraße 4 und 5

Es wird berichtet, dass hier nachverdichtet werden soll mit 2 Häusern im Garten, die Baugenehmigung wurde bereits eingesehen. Das Haus nebenan (Nr. 3) wurde von der Fortis Group (Baruther Str. 23 in Zossen) in Eigentumswohnungen (ETW) umgewandelt. Die DKW-Group hat neben ihren Büros am Kurfürstendamm und in Leipzig ebenfalls die gleiche Adresse in Zossen. U.a. deshalb befürchten Mieter die Umwandlung auch für ihre Häuser. Der Milieuschutzfragebogen wurde dort verteilt und ausgefüllt, doch wird die Satzung wohl zu spät kommen. Eine Entmietungsagentur hat ihnen Angebote gemacht, zurzeit stehen in der Nr. 4 schon etwa 1/3 der Wohnungen leer. Es wird angefragt, ob vielleicht mit Naturschutzargumenten gegen die Hofbebauung vorgegangen werden könne.

Mitglieder des RTgG berichten, dass für die Spenerstraße 10 ebenfalls die Nachverdichtung mit einem Hinterhaus genehmigt wurde und angesichts der Lage auf dem Wohnungsmarkt kaum davon auszugehen ist, dass der Hof, wie er ist, erhalten werden kann. Es wird geraten im Bezirksamt nachzufragen, ob bereits Abgeschlossenheitsbescheinigungen (notwendig für Umwandlung) ausgestellt wurden.

Wiciefstraße 9

(zuletzt April-Prot.) Jürgen D. berichtet, dass eine Musterwohnung im 1. OG eingerichtet wurde zum Verkauf der ETW.

Wiciefstraße 11

Jürgen D. berichtet, dass die Bäume im Hof gefällt wurden, nachdem zuvor die Hofgestaltung darum herum durchgeführt wurde. Anfrage, ob eine Fällgenehmigung vorliegt wurde an das Umweltamt (Natur.baum@ba-mitte.berlin.de) geschrieben.

2) Aktivitäten - nächster Infostand wann und wo?

Sa. 7. Juli, 11 – 14 Uhr, Turm- Ecke Oldenburger Straße. Laszlo H. und Rainer B. kümmern sich um Kopien des Textflugblattes, Susanne T. um die Ankündigung im Netz und Mailinglisten.

3) Fortsetzung der Recherche in Bauantrag- und Genehmigungslisten ab Januar 2017 (vgl. Mai-Protokoll)

Baugeschehen zu erkennen:

Spener Straße 28

Es steht ein Gerüst und es gibt einen Bauantrag von November 2017 für Dachgeschossausbau zu Abstellräumen, Errichtung einer innenliegenden Treppe, Teilrückbau Dachgeschoss, Ausbau von 2 Dachterrassen (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/636>).

Thomasiusstraße 8

Hier finden Bauarbeiten statt, die Fassade zur Straße ist eingerüstet und verhängt. Allerdings wurde im September 2017 der Anbau von Balkonen im Stfl. und Quergebäude genehmigt sowie ein Aufzugseinbau im „Treppenaug“ des Quergebäudes, ob das schon gebaut wird ist nicht zu erkennen (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/634>).

Thomasiusstraße 9

Hier sind mit Schild an der Haustür Fassadenarbeiten angekündigt, die Mitte Juni schon beendet sein sollen. Es gibt aber eine Baugenehmigung für den Dachausbau im Vorderhaus und 2. Seitenflügel und den Anbau von Balkonen von September 2017 (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/635>).

Thomasiusstraße 15

Beim Infostand Turmstraßenfest 2013 berichteten Mieter über massiven Leerstand. Wohnungen wurden später wieder vermietet, offenbar hoher Instandsetzungsbedarf. 2015 stand ein Gerüst an Seitenflügel und Hinterhaus, 2018 wieder in den oberen Etagen. Es gibt eine Baugenehmigung für Abriss und Wiederaufbau der Fassade im 3. + 4. OG im Stfl. von Juli 2017 (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/97>).

Turmstraße 21

Bisher Physiologieschule Vogeler. 2014 gab es Kauf-Angebote im Internet für 4 Zimmer-Whgn. mit 128 qm für ca. 540.000 Euro. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, konnten wir uns nicht vorstellen, dass es aufgestockt werden kann. 2015 waren die Angebote nicht mehr zu finden, es passierte nichts bis 2017 ein Gerüst gestellt wurde. Im Dezember war von Arbeitern zu erfahren, dass innen Whgn. ausgebaut werden. Als jetzt die Bauantrags- und Genehmigungslisten ins Netz gestellt wurden, stellte sich heraus, dass es eine Baugenehmigung von Juli 2017 für die Umnutzung und Ausbau von 11 Wohnungen + Schule für das Gebäude gibt (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/196>).

Baugeschehen (noch) nicht zu erkennen (evtl. nur vorsorglich beantragt, z.B. zum Verkauf der Baugenehmigung):

Erasmusstraße 17

interessanter Weise wurde hier Dachgeschossausbau für 3 Gewerbeeinheiten beantragt und im Dezember 2017 genehmigt, keine Wohnungen. Das Vorderhaus hat schon ein ausgebautes Dach, jetzt soll das 1. + 2. Quergebäude aufgestockt und 3 Aufzüge angebaut werden (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/646>).

Havelberger Straße 8

Wohl schon länger in ETW umgewandelt, 2014, 2015 und 2017 wurden welche zwangsversteigert. Jetzt gibt es eine Baugenehmigung von April 2018 für die Aufstockung um ein Staffelgeschoss (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/104>).

Jagowstraße 14

Baugenehmigung vom März 2018 für Neubau eines Hinterhauses als Lückenschließung mit 13 Wohnungen, sowie Dachgeschossausbau im Vorderhaus, Aufzugsanbau und Umbau einer Gaststätte in eine behindertengerechte Wohnung sowie Öffnung des alten Durchgangs

(<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/661>).

Krefelder Straße 9

Baugenehmigung vom August 2017 zur Zusammenlegung von 2 Wohnungen im Vorderhaus 4. OG

(<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/633>).

Wilhelmshavener Straße 25

Gehörte 2012 Taekker, unklar ob immer noch, Mieter hatten von Stress berichtet. Seit langem gibt es starke Putzschäden an der Fassade, es gibt eine Baugenehmigung von September 2017 zum Dachgeschossausbau und Anbau einer Aufzugsanlage (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/353>).

Umnutzung Gewerbe – Wohnen – gewerbliches Wohnen

Alt-Moabit 54

hier wurden Ferienwohnungen gemeldet, schon lange Unterbringung für Geflüchtete (durch Gikon) und betreute Wohngemeinschaften. Im Januar 2017 wurde die Nutzungsänderung von Gewerbe zur Unterkunft für max. 18 Geflüchtete genehmigt (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/145>).

Beusselstraße 79

Gikon betreibt hier (mindestens) eine Wohnung für Geflüchtete. Die Umnutzung von Gewerbe in Wohnen für eine soziale Einrichtung für statusgewandelte Flüchtlinge wurde im Juli 2017 genehmigt (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/644>)

Lehrter Straße 48A

Hier gibt es schon seit Jahren eine EG-Wohnung zur Unterbringung von Geflüchteten, ebenfalls Gikon, vor einiger Zeit war sie mal extrem überbelegt mit 15 Personen, Familien mit vielen Kindern in 1 Zimmer. Im Januar 2017 wurde eine Nutzungsänderung von Gewerbe in Unterkunft für 12 Geflüchtete genehmigt. Es handelt sich um eine 3-Zimmer-Whg mit Küche und Bad. Ist das nicht auch Überbelegung? Es wäre interessant zu erfahren, wieviel m² pro Person zu Grunde gelegt werden (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/567>).

Im jeweiligen Crowd Map Moabit Eintrag sind die Genehmigungslisten des Bezirksamts Mitte (pdf) mit den entsprechenden Aktenzeichen verlinkt.

3) Flugblattverteilung, weitere Organisation – RTgG-Flugblatt

Die in den Milieuschutzgebieten Birken- und Waldstraße verkauften Häuser (s. März-Protokoll) wurden auf der Liste zur Flugblattverteilung ergänzt.

4) Volksbegehren „Spekulation bekämpfen – Deutsche Wohnen & Co. enteignen“

Rainer B. berichtet, dass zur Zeit die Vorbereitung des Volksbegehrens eher in den Hintergrund getreten sei und die Mietervernetzung und Protestaktionen im Vordergrund stehen.

5) Neue Mitglieder in der Koordinierungsgruppe

Bisher sind noch keine neuen Mitglieder eingetragen.

6) Berichte von Veranstaltungen

Jürgen D. berichtet von einer Veranstaltung mit Eva Högl, die erklärt habe, dass die Abschaffung von Share Deals im Koalitionsvertrag vereinbart sei. Rainer B. stellt richtig, dass dort nur ein Prüfauftrag festgelegt wurde, was bedeutet, dass das Vorhaben auf die lange Bank geschoben wurde.

7) Verschiedenes und Termine - Hinweise auf verschiedene Veranstaltungen:

Kommunaler Wohnungsbau: am 16. Juni (Videodokumentation: <http://zweischritte.berlin/post/175450818498/bauen-bauen-bauen>)

Akelius-Mietervernetzung: 2. Treffen mit Anwälten am 17. Juni

Der nächste RTgG

wird am Dienstag, 10. Juli 2018 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.