

## Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 10. Juli 2018

6 Anwesende (+ 1 entschuldigt), Protokoll: Susanne T.

### Tagesordnung:

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe sowie Recherche Baugenehmigungslisten
2. Milieuschutz (Verkäufe, Vorkauf, neue Milieuschutzgebiete)
3. Aktivitäten des RTgG (Infostand, Flugblattverteilung Koordinierungsgruppe)
4. Berichte von Veranstaltungen (wenn noch Zeit ist)
6. Termine und Verschiedenes

### 1) Berichte aus Häusern bzw. Gewerbe

#### Bremer Straße 75

(zuletzt April-Prot.) Von Seite der ADO ist alles ruhig, es gibt aber massive Probleme mit Nachbarschaftslärm. Kurze Debatte über Kinderlärm der hinzunehmen ist, bzw. verhaltensbedingter Lärm. Die Hausverwaltung reagiert nicht, das Haus ist sehr hellhörig. Hinweis auf Möglichkeit der Mediation. Mieter haben außerdem Druck bei der ADO gemacht wegen der mangelhaften Hausreinigung. Bericht über die Schwierigkeit beim Mieterschutzbund einzutreten. Rechtsschutz der BMG wird empfohlen.

#### Bremer Straße 76 / Ecke Turmstraße

hier wird gerade ein Gerüst aufgebaut (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/689>).

#### Spenerstraße 6

(vgl. Juni-Prot. zur Nr. 4+5) Unter der gleichen Adresse des Bauträgers für Spener 4 + 5 in Zossen gibt es eine DKW Projekt GmbH Spenerstraße 6 (die Baulücke). Es ist also zu vermuten, dass hier auch neu gebaut werden soll, sowohl hinten als auch an der Straße. Aber eine Lückenschließung darf es nicht geben, sonst entsteht der gleiche Skandal wie in der Calvinstraße 21, denn die Spener 5 hat Fenster und Balkone zur Lücke (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/674>).

#### Stephanstraße 57-79

(vgl. Juni-Prot.) Bericht beim B-Laden: Mieterberatung und IBB wurden kontaktiert. Wechsel beim Eigentümer/Hausverwaltung, nicht mehr S Immo, sondern DIV Invest. Aktion erst Mitte 2019 andenken, wenn die Frist der Bindung ausläuft (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/694>).

#### Turmstraße 21

Bei den Architekturtagen gab es eine Baustellenführung: Im EG bleiben Büros der Physiotherapie-schule Prof. Vogeler, die Schulräume sind im Seitenflügel. In den Etagen entstehen 9 Wohnungen + 2 im Dachgeschoss. Es wird eine Gemeinschaftsdachterrasse für die Whg. im 1. + 2. OG geben, denn schließlich baut eine Baugruppe. Wegen Denkmalschutz ist kein Anbau von Balkonen möglich ([https://www.ak-berlin.de/baukultur/tag-der-architektur/tag-der-architektur-2018/programm/tda.html?tx\\_news\\_pi1%5Bnews%5D=1404&cHash=76250bcc9941fc15c04ea136cac71717](https://www.ak-berlin.de/baukultur/tag-der-architektur/tag-der-architektur-2018/programm/tda.html?tx_news_pi1%5Bnews%5D=1404&cHash=76250bcc9941fc15c04ea136cac71717)).

#### Wickefstraße 9

(zuletzt Juni-Prot.) Mitteilung von Jürgen D. (mail), Ziegert vermarktet hier Eigentumswohnungen, Schild im Fenster, wenn auch diskreter als bisher üblich. Obwohl es eine Baugenehmigung für Balkone von August 2017 gibt, wurden noch an keinem der beiden Hinterhäuser Balkone angebaut. Die Remisen ganz hinten sind Ruinen. Vermarktet wird z.B. eine Bürofläche im unsanierten Zustand für knapp 4.000 Euro/qm oder eine knapp 30 qm Whg. ebenfalls unsaniert für knapp 4.500 Euro/qm (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/385>).

#### Wickefstraße 11

(zuletzt Juni-Prot.) Bereits im Nov. 2017 war angekündigt worden (Schilder hängen noch), dass die Innenhöfe erneuert werden sollen. Aber das ist immer noch nicht fertig. Im Februar 2018 wurden Dacharbeiten bis Ende März angekündigt, die aber auch noch nicht fertig sind. Es sieht eher nicht nach Dachausbau, sondern nach Dacherneuerung aus, das könnte aber auch täuschen (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/619>).

**Fortsetzung der Recherche in Bauantrag- und Genehmigungslisten ab Januar 2017 (vgl. Mai+Juni-Protokolle) - Baugeschehen zu erkennen:**

#### Alt-Moabit 46

Baugenehmigung von Oktober 2017 für Dachgeschossausbau und –aufstockung. Das ist offensichtlich schon fertig (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/127> ).

#### Alt-Moabit 47-48

Hier soll das Hansatheater abgerissen werden, es gibt eine Baugenehmigung von Oktober 2017 für den Neubau von 112 Wohnungen (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/653> ).

#### Lübecker Straße 15

Hier wurde im August 2017 der Dachgeschossausbau nur für das Vorderhaus genehmigt, zum Zeitpunkt des Berichts waren noch keine Bauarbeiten zu erkennen, aber ab Anfang August steht ein Gerüst (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/630> ).

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

#### Beusselstraße 4

Baugenehmigung von Oktober 2017 zum Anbau von Balkonen im Hinterhof (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/663> ).

#### Bochumer Straße 16

Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken genehmigt im Januar 2018 (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/668> ).

#### Calvinstraße 28

Baugenehmigung von Februar 2018 für Dachgeschossausbau mit 2 Whg. Ansonsten werden hier ETW verkauft (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/409> ).

#### Essener Straße 9

Baugenehmigung von Okt. 2017 zum Anbau von Balkonen am Seitenflügel (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/666> ).

#### Elberfelder Straße 6

Baugenehmigung von Jan. 2018 zum Ausbau des Dachgeschosses im Stfl. und Quergebäude, sowie Anbau von Balkonen und Aufzug (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/667> ).

#### Spenerstraße 3

Baugenehmigung von Oktober 2017 zur Umnutzung von Gewerbe in Ferienwohnung + Spätkauf (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/349> ). Das Antiquariat musste raus.

In der Crowd Map Moabit sind die Genehmigungslisten des Bezirksamts Mitte mit den jeweiligen Aktenzeichen verlinkt.

## **2) Milieuschutz (Verkäufe, Vorkauf, neue Milieuschutzgebiete)**

Zwischenzeitlich wurde eine **Liste von verkauften Häusern** in Milieuschutzgebieten bekannt, für die der Bezirk den Vorkauf prüft. Doch erfahrungsgemäß klappt das mit dem Vorkauf erst dann, wenn Mieter Druck machen. Spontan wurde ein Flugblatt entwickelt und in der Rathenower Straße 39, Lübecker Straße 4 verteilt. Rainer B. übernimmt Verteilung in der Wiciefstraße 62-63. Bei allen anderen Häusern in Moabit ist die 2 Monatsfrist schon abgelaufen. Laut Info Baustadtrat Gothe wurde auch die Rathenower 62-63 (Pit-Stop) verkauft, Vorkauf sei jedoch nur für Gebäude ab 10 Wohnungen möglich (Link zum Protokoll unter TOP4).

2 von 4 Weddinger Milieuschutzgebieten wurden festgesetzt. Es gibt einen Vorkauf in der Müllerstraße.

**Aufstellungsbeschlüsse** für Tiergarten/Moabit wurden verabschiedet. Im BVV Beschluss stehen allerdings auch die Lübecker und Beusselstraße als Beobachtungsgebiete, die wurden jedoch seinerzeit schon in die Milieuschutzgebiete einbezogen (mit Ausnahme der Postgebäude in der Lübecker Str.), so dass sich der Beschluss für Moabit lediglich auf das Gebiet rund um die Thomasiusstraße bezieht. Susanne T. soll sich bei der BVV erkundigen warum und herausfinden, ob es Planungen für die Postgebäude gibt (<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8902> ).

Rainer B. berichtet von einem **Rundschreiben** von **Haus + Grund**, in dem Eigentümer aufgefordert werden prinzipiell Widerspruch gegen Vorkauf einzulegen, um eine höchstrichterliche Entscheidung herbeizuführen.

### **3) Aktivitäten (Infostand, Flugblattverteilung, Koordinierungsgruppe)**

Bei unserem **Infostand am 7. Juli** wurden unsere Flugblätter und Infoschriften der Mieterorganisationen verteilt. Es fanden zahlreiche Gespräche mit Mietern und Mieterinnen statt. Neue Häuser oder Informationen wurden danach in der Crowd Map Moabit ergänzt.

Der nächste Infostand soll erst nach dem August-Treffen stattfinden.

Koordinierungsgruppe bleibt bestehen, keine weitere Mitgliedschaft gewünscht.

Flugblattverteilung kann bei dringendem Bedarf kurzfristig per mail verabredet werden.

Es gibt eine **Anfrage der Kulturfabrik** beim Sommerfest am 21. Juli eine Diskussionsveranstaltung zum Thema Gentrifizierung zu organisieren. Die Anwesenden halten das für wenig zielführend und bezweifeln das Interesse der Festbesucher, drinnen möglicherweise im 2. OG zu diskutieren. Eine im **Info-Veranstaltung im September** wird angestrebt. Planung beim nächsten Treffen.

### **4) Berichte von Veranstaltungen**

Betroffenenratssitzung Lehrter Straße am 5.6. mit Baustadtrat Gothe über Planungen rund um die Lehrter Straße (Protokoll: [https://lehrter-strasse-berlin.net/dateien/BR-Lehrter\\_Protokolle/2018/BRL\\_Prot\\_2018-06-05.pdf](https://lehrter-strasse-berlin.net/dateien/BR-Lehrter_Protokolle/2018/BRL_Prot_2018-06-05.pdf) )

Das Straßenfest der AmMa 65 am 7. Juli, das anstelle des vom Eigentümer Mähren verbotenen Hoffestes gefeiert wurde, war ein voller Erfolg. Vernetzung im Wedding klappt gut

### **5) Verschiedenes und Termine**

#### **Volksbegehren „Spekulation bekämpfen – Deutsche Wohnen & Co. enteignen“**

„Landesenteignungsgesetz“ Text im Netz

([https://www.rosalux.de/fileadmin/rls\\_uploads/pdfs/Standpunkte/Standpunkte\\_8-2018.pdf](https://www.rosalux.de/fileadmin/rls_uploads/pdfs/Standpunkte/Standpunkte_8-2018.pdf) )

Das Volksbegehren wird vorbereitet. Die Nebenwirkung, die Politik muss auf die Forderungen reagieren.

#### **Einrichtung Runder Tisch Wohnen Mieten mit Verwaltung und Politik**

Der entsprechende Antrag in der BVV wurde abgeändert zu einem ständigen Tagesordnungspunkt im Ausschuss Soziale Stadt mit Rederecht für Initiativen. Das ist aber noch nicht beschlossen

(<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8874> ).

#### **Kommunaler Wohnungsbau**

Laszlo spricht auf Bezirksebene Parteienvertreter an um das in Gang zu bringen.

Ankündigung Berliner Mieterverein will Aktivistengruppen unterstützen (Info von Veranstaltung in der Refo-Kirche).

**Netzwerk ZusammenfürWohnraum**, jeden letzten Do. im Monat, PA 58, Prinzenallee 58, Wedding. Beim Treffen im Juni hat der RTgG nicht teilgenommen.

Weitere Termine, auf die hingewiesen wurde, sind schon vorbei.

#### **Der nächste RTgG**

wird am Dienstag, 14. August 2018 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.