

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 11. September 2018

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

Tagesordnung:

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern und Recherche Baugenehmigungslisten
2. Nachverdichtung in Moabit – Vorbereitung der Veranstaltung im November
3. Aktivitäten des RTgG (Infostand, Flugblattverteilung, Protest beim Wohngipfel)
4. Berichte von Veranstaltungen (wenn noch Zeit ist)
5. Termine und Verschiedenes

1) Berichte aus Häusern bzw. Gewerbe

Spenerstraße 5

(zuletzt Aug.-Prot., Spener 6) Der RTgG hatte Flugblätter verteilt und heute sind 7 Mieter*innen anwesend. Sie informieren über die Entwicklungen, die z.T. noch nicht im WgM-Artikel enthalten sind. 2013 ist der frühere Eigentümer verstorben, 2016 hat seine Frau den Erben das Grundstück überschrieben, seitdem ist Werz Goldstein Werz die Hausverwaltung. Mit denen gibt es teilweise Probleme bei Instandsetzungsmängeln, z.B. war ein Herd monatelang kaputt. Diese HV ist schon im Sprengelkiez als mieterfeindlich aufgefallen.

In der Spenerstraße 4+5 gibt es 46 (oder 56?) Wohnungen, von denen 14 leer stehen (in der Nr. 5: 35 Whg., 8 leer), aber nur wenige zur linken Seite, wo die Baulücke geschlossen werden und dadurch je Etage 3 Fenster wegfallen sollen. Auf jeder Etage ist eine 1-Zi-Whg., deren Fenster nur zu dieser Seite gehen. Für die Sendung Akte bei Sat 1 wurden Aufnahmen gemacht, die eigentlich heute gesendet werden sollten, die Ausstrahlung wurde jedoch verschoben.

Die AMB, Agentur für Mieter und Bauherren (mittlerweile in Agentur für Mieter und Eigentümer umbenannt) hat Mieter*innen Abfindungen angeboten. Untereinander gibt es Kontakte und Nachbarschaftstreffen.

Es hat ein Verfahren wegen des Leerstands (Zweckentfremdung) stattgefunden, bei dem der Eigentümer ein umfangreiches Wirtschaftlichkeitsgutachten vorlegte, nach dem die Herrichtung der Wohnungen unwirtschaftlich (über 10 Jahre gerechnet) sei. Aus diesem Grund wurden die leerstehenden Wohnungen nicht als schützenswerter Wohnraum nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz eingestuft. Darüber sind die Mieter*innen empört.

Nachtrag: Stellungnahme der Stadträtin Obermeyer beim Stadtentwicklungsausschuss am 26.9.2018: <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/662> (im Kommentar vom 27.9.18)

Desweiteren hat der Eigentümer die Modernisierungsankündigungen vom 26.9.2017 wieder zurückgenommen. Die anwesenden Mieter*innen erhielten am 22.8.2018 sog. Verwertungskündigungen (nach § 573 Absatz 2 Nr. 3). Vertreten wird der Eigentümer von RA von Trott zu Solz (bekannt von der Bebauung des Paechbrot-Geländes mit dem Moabogen).

Die Mieter*innen fragen nach, wann die Milieuschutzsatzung für das Gebiet erlassen wird und nach der rechtlichen Einschätzung zu den Kündigungen.

Mitglieder des RTgG erklären, dass aller Voraussicht nach der Milieuschutz im November kommt. In der Regel würden an Verwertungskündigungen sehr hohe Anforderungen gestellt. Mieter*innen sollten sich auf jeden Fall gut beraten lassen und den Ratschlägen folgen. In der Calvinstraße 21 z.B. haben mehrere Anwälte gut zusammengearbeitet. Öffentlichkeitsarbeit und Kontakte zur Politik werden als hilfreich eingeschätzt. Kontaktadressen zu Presse und BVV-Mitgliedern werden weitergeleitet. Der Mieterverein sollte ein Gegengutachten erstellen lassen.

Jagowstraße 27 und Perleberger Straße 10

(zuletzt Aug.-Prot.) Flugblätter wurden verteilt.

Klarenbachstraße 12

(zuletzt Aug.-Prot.) Beim Kiezspaziergang mit Baustadtrat Gothe im Huttenkiez am 31.8. ist man dort vorbeigegangen und war über die Zustände entsetzt. Es soll überprüft werden. Eine BVV-Anfrage zum Haus und den Genehmigungen von Beherbergungsgewerbe wurde noch nicht eingereicht, auch noch nicht für das Neubauprojekt Reuchlinstraße 3 (zuletzt Aug.-Prot.).

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

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

Sickingenstraße 54

Im April 2018 wurde Dachausbau ohne Aufzugsanbau genehmigt (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/697>).

Sickingenstraße 55

Hier wurde aufgrund einer nachträglichen Anzeige die Teilung einer Gewerbeeinheit (in 1 Whg. + 1 Gewerbe/Einzelhandel) und 1 Wohnung in 2 Wohngn. im April 2018 genehmigt, sowie der Umbau von 2 Gewerbeeinheiten im Quergebäude in 3 Whgn. (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/260>).

Sickingenstraße 75

Nutzungsänderung und Umbau von Gewerbe zu Wohnen und Büro genehmigt im Mai 2018. Betrifft vermutlich nur EG (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/701>).

Siemensstraße 25-26A

Umbau und Erweiterung Bürogebäude mit Lagerhalle und Hausmeisterwohnung genehmigt im Mai 2018 (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/702>).

Stendaler Straße 20

(zuletzt März-Prot., Akelius) Genehmigung im Mai 2018 zur Teilung einer Gewerbeeinheit und Umwandlung in Wohnungen (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/486>).

Turmstraße 19

Ein Haus mit Wasserschäden an der Fassade. Hier wurde im Mai 2018 der Dachgeschossausbau für 4 Wohnungen genehmigt ohne Aufzug (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/700>). Vermutlich gibt es auch einen neuen Eigentümer.

In der Crowd Map Moabit waren bisher die monatlichen Genehmigungslisten des Bezirksamts Mitte mit den jeweiligen Aktenzeichen verlinkt. Diese wurden jedoch für 2017 gelöscht und eine Gesamtgenehmigungsliste für 2017 (insg. 60 Seiten) zur Verfügung gestellt. Diese wird nach und nach unter Angabe der jeweiligen Seitenzahl in der Crowd Map verlinkt, aber das ist noch nicht für alle Häuser korrigiert.

2) Nachverdichtung in Moabit – Vorbereitung der Veranstaltung im November

Das Konzept der Veranstaltung wurde anhand der Diskussion im letzten Monat als Tischvorlage zusammengefasst. Es geht darum nicht über das „ob“ sondern über das „wie“ der Nachverdichtung zu diskutieren. Zusätzlich zu den im August-Protokoll erwähnten Häusern wird auch noch in der Beusselstraße 72-73 und Calvinstraße 3 nachverdichtet. Als Ort wird das Stadtschloss festgelegt, Susanne fragt nach. Forderung: Anteil sozialer Wohnungsbau bei jedem Projekt.

Referent ist noch unklar. Susanne fragt Steve nach Kontakt in Senatsverwaltung. Eva versucht Kontakt mit Martin Aarts, Stadtplaner (Interview im Tagesspiegel:

<https://www.tagesspiegel.de/berlin/stadtentwicklung-partizipation-ich-hasse-dieses-wort/22947304-3.html>) zu bekommen.

Eva will eine Präsentation mit Bildern und Grundrissen der neuen Häuser in den Höfen zusammenstellen. Bis zum nächsten Treffen werden die weitere Planung und Ergebnisse der Anfragen in der Koordinierungsgruppe ausgetauscht.

3) Aktivitäten (Infostand, Flugblattverteilung, Protest beim Wohngipfel)

Bericht vom Infostand:

Viele Gespräche mit Interessierten, 15 neue Mitglieder in der Rundmailliste, 8 ausgefüllte Fragebögen mit nur z. T. neuen Häusern.

Kosten der Flyer und Aushänge (z.T. laminiert), Schwarz-weiß Kopien hat der B-Laden übernommen, Farbkopien + Laminiierung Euro 19,20, Einnahmen am Infostand Euro 5. Defizit: 14,20 Euro muss noch gesammelt werden!

Flugblattverteilung wurde noch nicht weiter organisiert. Die einzelnen RTgG-Mitglieder sind aufgefordert bei auffallenden Häusern zu verteilen und das dann zurückzumelden.

Der RTgG hat den Aufruf zum Wohngipfel unterstützt. Kommt zum Treffpunkt Washingtonplatz!

4) Berichte von Veranstaltungen

Meile der Verdrängung 8./9.9.

Es gab viel Interesse an den Plakaten. Eine bisher noch nicht bekannte Geschichte wurde eingereicht:

<https://wem-gehoert-moabit.de/2018/09-stress-in-moabit/>

Das Erzähl-Café am Samstag ist gut rübergekommen, die Kiez-Diskussion am Sonntag war leider wenig zielgerichtet.

5) Verschiedenes und Termine

So. 7.10., 15-17 Uhr im Rahmen des Festivals urbanize! Workshop zu Eigentümerstrukturen und

Besitzverhältnissen: <https://berlin.urbanize.at/veranstaltungen/wem-gehoert-die-stadt/>

Der nächste RTgG

wird am Dienstag, 9. Oktober 2018 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.