

## Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 13. November 2018

15 (?) Anwesende, Protokoll: Susanne T.

### Tagesordnung:

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern und Gewerbe (+ evtl. Recherche Baugenehmigungslisten)
2. Nachverdichtung in Moabit – Präsentation und mündliche Beiträge
3. Weitere Aktivitäten des RTgG (Flugblattverteilung, usw. + evtl. Infostand)
4. Berichte von Veranstaltungen (wenn noch Zeit ist)
5. Termine und Verschiedenes (u.a. Filmabend Satire-Sendung)

### 1) Berichte aus Häusern bzw. Gewerbe

#### Calvinstraße 25

Mehrere Bewohner berichten von den Bauarbeiten im Hof der Spenerstraße 10/10a und erkundigen sich nach erlaubten Bauzeiten. Diese sind: Mo-Sa 7-20 Uhr. Sie vermissen ein Bauschild. Info wird gegeben, dass ein Bauschild nur A4-Größe haben muss. Es wird über fehlenden Arbeitsschutz auf der Baustelle berichtet. Berufsgenossenschaft wird informiert. Info über die Rohbaufirma (mit Neubauschemabild): [https://www.guenther-bau.de/#xl\\_aktuelle:32fertige:32bauvorhaben](https://www.guenther-bau.de/#xl_aktuelle:32fertige:32bauvorhaben) .

Rainer B. regt an auch die Gewerbeaufsicht und IG Bau über Arbeitsschutzverstöße zu informieren. Die Baugenehmigung für die Hofbebauung der Spenerstraße 10/10a ist von März 2017, das Haus wird an die Brandwand der Spenerstraße 11 herangebaut mit Keller und Tiefgarage.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/278> .

#### Calvinstraße 29

Das Haus ist in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Mehrere Bewohnerinnen erkundigen sich nach dem Bauvorhaben Spenerstraße 4-6. Sie beklagen die Wohnraumvernichtung (falls Nr. 4-5 abgerissen werden sollte) und erkundigen sich nach der Lage der Hofbebauung, da sie den schönen großen grünen Hof schätzen. Der Stand zur Spenerstr. 4-6 wird berichtet (vgl. September-Protokoll). Über die Lage der Baukörper können wir nichts sagen und empfehlen ihnen als Nachbarn bei der Bau- und Wohnungsaufsicht nachzufragen (<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bau-und-wohnungsaufsicht/> ).

Auch das Stadtplanungsamt wird bei Neubauvorhaben beteiligt (<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/> ).

Die Bewohnerinnen berichten über einen Kran, der nebenan aufgestellt wurde, da die Calvinstraße 28 in Eigentumswohnungen umgewandelt wurde und das Dachgeschoss ausgebaut wird. Dieses Haus sei in den 1960er Jahren zusammengestürzt.

#### Alt-Moabit 104 A – Heimwerk

Kündigung nach 20 Jahren durch Hausverwaltung Klingsöhr Mitte 2018 zum Ende des Jahres. Ein neuer Laden (mit Werkstatt) wird gesucht. Das Geschäft besteht seit 50 Jahren. Luxemburgische Briefkastenfirma hat gekündigt, Kontakt mit stadtpolitischen Gruppen aufgenommen. Kündigung Syndikat in Neukölln, Blumenladen in Friedrichshain, Gewerbe in der Wilsnacker Straße (der gleiche Briefkasten mit 75 Firmen). Es stellte sich heraus, dass die HV gar keine Vollmacht zur Kündigung besitzt, daher vermutlich Möglichkeit besteht noch 1 Jahr zu bleiben. Das Haus wurde vor ca. 3 Jahren verkauft, seitdem werden Eigentumswohnungen verkauft, Bäcker Specht wollte raus, wurde aber nicht aus dem Gewerbemietvertrag rausgelassen.

Hinweise auf Gewerberäume Alt-Moabit 19 und Hof der Wiclefstraße 16/17 wird gegeben.

Weitere Infos: <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/749> , sowie Presseartikel: <https://www.morgenpost.de/bezirke/mitte/article215815499/Handwerksladen-in-Moabit-wird-nach-50-Jahren-rausgeschmissen.html>

und Recherche nach weiteren Firmen: <https://wem-gehört-moabit.de/2018/11-welche-haeuser-gehoren-diesen-75-briefkastenfirmen/>  
<https://syndikatbleibt.noblogs.org/post/2018/11/18/suchaktion-welche-hauser-in-berlin-gehoren-diesen-75-briefkastenfirmen/> .

#### Bandelstraße 30 und 31

Jürgen D. berichtet, dass in der Nr. 30 3 Wohnungen leer stehen, eine davon bereits seit 6 Jahren. Seit der letzten Meldung bei der Zweckentfremdung ist eine dazu gekommen, in der Nr. 31 2 Wohnungen. Beide Häuser haben den gleichen Besitzer, sind aus dem Wiederaufbauprogramm 1959. Wird wieder

gemeldet. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/430> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/751>

*Nachtrag:* Das Amt schreibt, dass die Wohnungen bekannt sind und aufgrund entsprechender Anträge und Unterlagen der Leerstand befristet genehmigt ist.

#### Lübecker Straße 43

(vgl. Protokolle Aug, Nov. + Dez. 2017) Der Schornsteinfeger hat die Stränge geprüft, es scheint sich um eine Vorprüfung für den Dachausbau zu handeln. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/480>

#### Oldenburger Straße 38

Hier wurde ein Aufzug genehmigt (im Milieuschutzgebiet). Es soll Vereinbarungen mit dem Besitzer über individuelle Regelungen geben, erfahrungsgemäß kosten ein Aufzug mind. 150 Euro/monatlich. Vor ca. 1 ½ Jahren musste das Dach wegen Schimmel saniert werden. Beide Nebenhäuser wird/wurde das Dachgeschoss ausgebaut. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/753>

#### Spenerstraße 36-38

(Akelius) Mieter\*innen berichten über ständigen Baulärm, da immer wieder nach Auszug die Wohnungen modernisiert werden. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/251>

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

*Baugeschehen bereits zu erkennen*

#### Erasmusstraße 2

Die genehmigten Balkone sind schon fertig am Vorderhaus, evtl. gilt die Genehmigung für andere Gebäudeteile, was ihr nicht zu entnehmen ist. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/736>

#### Huttenstraße 25

Werkstatt im 2. Quergebäude wird nach Insolvenz der Firma für Tochter eines Eigentümers aufwendig saniert. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/731>

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

#### Rostocker Straße 20

Beherbergungsgewerbe genehmigt. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/737>

#### Seydlitzstraße 21

Gebäude soll abgerissen werden für den Neubau eines kommunalen Stadtteilzentrums Moabit-Ost, eines Tagungszentrums der Berliner Stadtmission sowie 1 Büro- und 2 Wohnetagen. Ergebnis Architekturwettbewerb Ende November. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/734>

*Nachtrag:* Wettbewerb entschieden: <https://moabitonline.de/31739>, Hintergrund (Masterplan, Präsentationen, Finanzierung: <https://lehrter-strasse-berlin.net/lokale-planungen#BerlinerStadtmission>)

#### Sickingenstraße 70-71

Für das Gebäude des früheren Jobcenters gibt es mehrere Baugenehmigungen aus 2017: Umbau und Nutzungsänderung Kellergeschoss zu Tiefgarage mit 155 Stellplätzen, Umbau 4. OG von Zellenbüros zu Großraum- bzw. Kombibüros. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/732>

In der Crowd Map Moabit ist jetzt die Gesamtgenehmigungsliste für 2017 (insg. 60 Seiten) bei allen Moabiter Häusern unter Angabe der jeweiligen Seitenzahl verlinkt. Für 2018 die Monatslisten.

## **2) Veranstaltung zur Nachverdichtung „Noch Platz im Hinterhof?“ – Stadtteilplenum 20.11.18**

An der Vorbesprechung am 17.10. um 16 Uhr haben 5 Mitglieder des RTgG teilgenommen. Ideen wurden gesammelt, das Konzept vorgestellt. Eva S. hat sich bereit erklärt die Präsentation zu erarbeiten unter Zuarbeit von Susanne. Da sie die Veranstaltung moderiert, wird Eva S. die Beispiele für Nachverdichtung vorstellen. Mit dem ersten Präsentationsentwurf gab es eine weitere Vorbesprechung im QM-Büro am 7.11. Hierbei wurde der Wunsch geäußert mehr Beispiele aus Moabit West aufzunehmen.

Die Beispiele für ganz unterschiedliche Art von Nachverdichtung sind: Emdener 52, Calvin 3, Spener 4-6, Essener 23 und 27, Rostocker 11, Rathenower 13+14, Birken 31, Kaiserin-Augusta 4 und 28, Beussel 72/73 und 32.

Kurzfristig ist es dem QM gelungen Stefan Lange (BA Mitte, Stadtplanung) und Grit Schade (Wohn-

bauleitstelle der Senatsverwaltung) einzuladen, die die vorgestellten Beispiele kommentieren sollen. Die Präsentation wird ein weiteres Mal überarbeitet und auch 2 Infoblätter zu Nachverdichtung eingefügt. Alle RTgG-Mitglieder sind aufgefordert sich rege an der Diskussion zu beteiligen.

Als Einladungsflyer gibt es nur die üblichen zum Stadtteilplenum. Verteilung dieser Flyer erfolgt in der Calvin- und Spenerstraße durch anwesende Bewohner\*innen. In Alt-Moabit 80 und 47/48: Shirley, in den anderen Häusern aus der Präsentation: Susanne. Die Menge reicht nur für die Haustüren.

### 3) Weitere Aktivitäten (Flugblattverteilung, usw. + evtl. Infostand)

Ein weiterer Infostand zur Werbung für die Veranstaltung wurde nicht vereinbart.

Es gibt ein neues Flugblatt zu Baugenehmigungen mit Hinweis auf die Crowd Map Moabit. Es wurde bereits verteilt in der Jagowstraße 25.

Sollte noch verteilt werden (evtl. zusammen mit Bildflugblatt): Havelberger 15 + 26, Turm 19, Emde-  
ner 45.

### 4) Berichte von Veranstaltungen

Entfallen aufgrund von Zeitknappheit.

Beim heutigen Gespräch mit Christoph Trautvetter und Sandrine (AmMa65) wurde über die verschiedenen Projekte „Wem gehört Berlin?“ informiert: correctiv + Tagesspiegel, Th. Keilhacker, Christoph und Adrian. Sie haben bereits mehrere Workshops „Wer verdient an meiner Miete?“ angeleitet, mit denen sie Mieter\*innen zeigen, wie sie recherchieren können.

Es gibt das Angebot ca. 10 Firmen zu recherchieren, die wir zusammenstellen (macht Euch Gedanken bis zum nächsten Treffen!) und einen Vortrag (ca. 1 ½ Std.) oder Workshop (ca. 3 Std.) für Recherche. Bei dem Workshop könnten ca. 7-8 Personen teilnehmen.

Susanne will den Computerraum des Moabiter Ratschlags dafür anfragen.

### 5) Verschiedenes und Termine

Rainer B. weist auf ein Treffen von #aufstehen in Moabit am 22.11. im Neumanns hin.

Treffen von **eigentümerspezifischen Mietergruppen** (z.B. Akelius, ADO, Deutsche Wohnen, Vonovia, Covivio usw.): **Sa. 8.12., 11-13 Uhr**, Kiezanker 36, Cuvrystraße 13/14.

Susanne fragt auf Wunsch von Andrea an, wer Interesse an einem **Filmabend** mit der **Satire-Sendung** hat. Es meldet sich nur Urda. Die vorgeschlagenen Termine sind bereits vorbei, voraussichtlich findet es in gemütlicher Runde am 13.12. um 20 Uhr im B-Laden statt.

Adrian fragt nach unseren **Erfahrungen mit Taekker**. Es gibt leider keine. Es sind 2 Häuser in Moabit bekannt, die Taekker gehör(t)en:

Stephanstraße 5 (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/68>) und

Wilhelmshavener Straße 25 (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/353>).

Außerdem berichtet er von Trockland GmbH und speziell über das Bauprojekt Pier61/63 (Hotel, Gewerbe und wenige Wohnungen) mit 9 Stockwerken an der East Side Gallerie, das Unterstützung von 3 Ex-Bürgermeistern hat: Diepgen, Momper und Wowereit (<https://www.trockland.com/pier-6163/?lang=de>).

**Kassenstand:** nach Oktober-Treffen: **2,62 €**. ./.. Ausgabe für Kopien am 26.10.18: 13 Euro, + Spende 5 Euro = Defizit heute: **5,38 Euro**.

### *Der nächste RTgG*

wird am Dienstag, 11. Dezember 2018 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.