

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 8. Januar 2019

11 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern oder ggf. Gewerbe (+ evtl. Recherche Baugenehmigungslisten)
2. Werden wir Multiplikator bei „Wem gehört Berlin“? (<https://www.wem-gehoert.berlin/> Plattform Nachwuchsarchitekten)
3. Aktivitäten des RTgG (Flugblattverteilung, neues Milieuschutzgebiet, Rechercheliste, Workshop Recherche, ...)
4. Berichte von Veranstaltungen (wenn noch Zeit ist)
5. Termine und Verschiedenes

1) Berichte aus Moabiter Häusern bzw. Gewerbe

Spenerstraße 4-5

(zuletzt Dez.-Prot.) Es gibt 2 Ende Dezember beantwortete Anfragen in der BVV zu Verdichtung:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3009>

(= Schriftl. Anfrage 0473/V) und zu Zweckentfremdung bzgl. der Giebelwohnungen (Drs. 1636/V):

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=9189>

Wortlaut unter den Links nachzulesen. Tenor: zur Nachverdichtung gibt es eine positive Stellungnahme des Stadtplanungsamtes wegen Unterausnutzung des Grundstücks. Die Maßnahmen Giebelwohnungen (Verwertungskündigungen) sind nicht genehmigungsfähig (Milieuschutz).

Beusselstraße 52

(zuletzt Okt.-Prot.). Es gab bei der Ankündigung der Heizungsablesung durch Ista Verwirrungen.

Zettel für einen Mieter im VH wurde im Seitenflügel angeklebt, Hausverwaltung weiß von nichts.

Eine Wohnung im Stfl. ist über Weihnachten freigezogen worden. Probleme mit der Zusammenarbeit.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/63>

Bremer Straße 75

Mieter haben sich informiert, dass es keinen Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung beim

Bezirksamt gibt. Auch für eine Baugenehmigung zur Aufstockung sei kein Antrag eingegangen.

Probleme gibt es im Keller, mit einem Stromkasten, der immer wieder aufgebrochen wird. Dort stehen Kühlschränke vom Gewerbe. Rauchmelder wurden im August eingebaut.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/547>

Emdener Straße 23

Haus wurde im Milieuschutzgebiet verkauft, besteht nur auch 10 Wohnungen. Mieter*innen hatten die

Anzeige bei Immoscout gesehen und sind gleich selbst aktiv geworden. Hintergrund: Eigentümerin

muss ihren Halbbruder auszahlen. Mieter*innen suchen aktiv Wohnungsbaugesellschaft oder

Genossenschaft, die für den bezirklichen Vorkauf bereit wäre. Es gibt auch einen Bauantrag für ein

Haus im Hof, dort könnte eine Brandwand bebaut werden. Die Frist für den Vorkauf läuft am 20.2. ab.

Wer der Käufer ist, ist noch nicht bekannt, eine Auflassungsvormerkung kommt erst nach dem

bezirklichen Negativzeugnis ins Grundbuch. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/313>

Havelberger Straße 15

(zuletzt Dez.-Prot.) Ferienwohnungsvermietung lässt sich nicht bestätigen (Info Evas Schwester?), im

Haus sieht es eher nach Leerstand von 1 Wohnung (Briefkasten) aus. Bei Flugblattverteilung mit

einem Nachbarn gesprochen, der sich nicht klar ausdrückte, ob sie von der Baugenehmigung Bescheid

wissen. Jedenfalls hätten sie noch keine Modernisierungsankündigung bekommen, nur die Keller seien

geräumt worden. Das Tor zum Hof ist ausgebaut, Info eines Nachbarn aus der Stephanstraße 24: eine

Ulme wurde gefällt. Es gibt eine Brandwand und über Eck eine Remisenbrandwand.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/162>

Oldenburger Straße 38

Es gibt ein nicht bestätigtes Gerücht, dass verkauft worden sei. Baumaßnahmen wurden genehmigt für

einen Aufzug genehmigt (Info an Mieter im Milieuschutzgebiet), Baugenehmigung für beantragten

Dachgeschossausbau ist (noch) nicht zu finden. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/753>

Perleberger Straße 41

Durch den Neubau wird ein extrem enger Hinterhof entstehen. Treppenauf- und durchgang wird renoviert. Es sieht so aus, als ob 4 Wohnungen leer stehen (Briefkästen), Leerstand wird gemeldet.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/754>

Rathenower Straße 23

(zuletzt Dez.-Prot.) 3. Mieterversammlung im B-Laden hat stattgefunden. Mieter wollen versuchen durch Vermittlung der Mieterberatung im Milieuschutzgebiet mit Eigentümer ins Gespräch zu kommen. Besuch bei einem Haus in Neukölln, das dem gleichen Eigentümer (Köhnk) gehört, Karl-Marx-Straße 179 (verschiedene Infos im Netz, Sabotage der Gasleitung, mehrere Wochen kein Gas und Wasser im Frühjahr 2018, Thema bei Stadtentwicklungsausschuss BVV Neukölln im Mai, Bauvorhaben im hinteren Grundstücksteil, schwierige Baustelleneinfahrt, in VH und HH sollen Räume des 1. OG abgerissen werden um die Durchfahrt zu erweitern). 4. Mieterversammlung soll am 23. Januar 2019 stattfinden. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/491>

Stephanstraße 46 / Havelberger Straße 12

Die Eigentümergesellschaft besteht jetzt nicht mehr als 3 sondern nur noch aus 2 Personen. Es gibt immer noch eine gute Nachbarschaft im Haus. Leider konnten nicht alle so konsequent kämpfen, einige haben viel mit sich machen lassen. Es gibt keinen Leerstand mehr, der war sehr groß zu Beginn der Baumaßnahme (Artikel 2-2014: <https://wem-gehoert-moabit.de/2014/02-stephanstrasse-46-havelberger-strasse-12/>). Bau hat sehr lange gedauert, Dachgeschoss wurde ausgebaut in 4 große Wohnungen. Anscheinend wollten Leute Dachgeschosswohnungen eher kaufen , jetzt sind sie aber vermietet.

Zur Zeit läuft ein Verfahren gegen eine Nachbarin, die 1964 im Haus geboren wurde und deren Großmutter schon dort lebte. Vermieter hatten das Schloss ausgewechselt, sie kam erst mit einstweiliger Verfügung dort rein. Sie ist nicht immer dort und hat Untermieter, die genaueren Umstände der Räumungsklage konnten beim Treffen nicht geklärt werden.

Es gab verschiedene gegenseitige Klagen, manche Prozesse haben 4 Jahre oder länger gedauert, auch mehrere Prozesse hintereinander, z. Duldung der Modernisierung, Fassade und Heizung wurde akzeptiert, aber neue Fenster nicht. Letztendlich musste der Austausch geduldet werden. Der Härtefall wegen Umlage der Modernisierung ging bis vor das Landgericht, das feststellte, dass schon die Modernisierungsankündigung falsch war, deshalb muss nur der Einbau der Heizung als Modernisierungsumlage bezahlt werden, alles andere nicht. Betriebskosten mussten zurückgezahlt werden, auch Entschädigung für einige Bauschäden, wie Wassereinbruch. Teilweise war es auch lustig, als z.B. die Richterin zu einem Ortstermin kam, um die Beschichtung des Balkones zu überprüfen, von dem das Wasser nicht abläuft, da die tiefste Stelle nicht dort liegt, wo sich der Abfluss befindet. Trotz Fotos hatte das der Vermieter bestritten. Die Betriebskosten werden jetzt regelmäßig überprüft von einem Anwalt der Berliner Mietergemeinschaft.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/527>

Stephanstraße 26 / Havelberger Straße 20

Hier sind die Bauarbeiten schon seit einiger Zeit abgeschlossen. Es scheint, als ob die neuen Wohnungen möbliert vermietet werden, denn vor einiger Zeit kamen hier 3 LKW voll mit Möbeln an.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/422>

Waldstraße 37

Trotz Unterstützung von mehr als 1.000 Unterschriften unter die Petition zum Vorkauf durch den Bezirk (<https://wem-gehoert-moabit.de/2018/12-petition-der-waldstrasse-37-unterstuetzen/>), ist dieser gescheitert, da keine der 3 angefragten Wohnungsbaugesellschaften bereit dazu war. Im nd-Artikel von Nicolas Sustr heißt es, dass der Kaufpreis 7 Mio. betragen habe und dass eine luxemburgische GmbH (d.h. S.à.r.l.), die von Round Hill aus England und Ivanhoé Cambridge aus Kanada gegründet wurde, Käuferin ist (<https://www.neues-deutschland.de/artikel/1109433.milieuschutz-es-hakt-beim-vorkaufsrecht.html>). Noch einen Tag vor dem Treffen hatte Baustadtrat Gothe gesagt, dass er auf die Antwort der Degewo warte, Fristablauf war am 7. Januar. Es gibt wohl nicht einmal eine Abwendungsvereinbarung, da wohl zu deutlich wurde, dass kein Dritter für den Vorkauf zur Verfügung steht. Der Bezirk hat bereits negative Erfahrungen bei einem anderen Haus gemacht. Die Mieter*innen organisieren sich – auch mit Hilfe der AmMa 65 – weiter, um gegen Verdrängung durch den Investor gewappnet zu sein.

Diskussion zum Vorkaufsrecht. Es braucht kürzere Wege. Kaufpreis 10 % über Verkehrswert schwierig, obwohl Senat 55 Mio. in den Landeshaushalt eingestellt hat. Gerade die Häuser, die nicht wirtschaftlich sind, müssten gerettet werden.

Fortsetzung der Recherche in Bauantrag- und Genehmigungslisten ab Januar 2017 (vgl. Dez.-Protokoll und vorherige seit Mai 2018)

Da die Listen von November/ Dezember 2018 noch nicht hochgeladen wurden, bisher nicht möglich.

2) Werden wir Multiplikator bei „Wem gehört Berlin“?

Ja! Hier zu finden: <https://www.wem-gehoert.berlin/multiplikatoren/>

3) Weitere Aktivitäten (Flugblattverteilung, neues Milieuschutzgebiet, Rechercheliste, Workshop Recherche,)

Präsentation unserer Veranstaltung von November 2018 wird überarbeitet für die Veröffentlichung.

Flugblätter wurden in der Havelberger 15 + 26, Perleberger 41, Turm 19, Emdener 23 + 45 verteilt.

Firmen-Sammlung für Recherche bisher: BABmbH (??), ADN Gruppe, Köhnik Firmen (Rathenower Str. 23), Eigentümer Waldstr. 37

Veranstaltung zur Eigentümer-Recherche und Recherche-Workshop

werden vorbereitet. Susanne nimmt Kontakt mit Chr. Trautvetter auf zur Terminabsprache nach dem nächsten Treffen. Mögliche Orte: Stadtschloss Moabit, Keller im Neumann's. Dort passen ca. 60-80 Leute rein, geht mit 100 Euro Getränkeumsatz (wenn es weniger ist, muss zugezahlt werden). Geplant für März.

Kiezspaziergang zu Mikroapartments / Co-Living

z.B. Medici Living u.a., evtl. auch zu Co-Working, geplant für April. Eva kann Infos über Standorte in Moabit einbringen. Gibt es Rent 24 auch in Moabit?

House of Clouds ist (bereits zum 2. Mal) umgezogen in die Oldenburger Straße 6.

Neuer Co-Working Space wird in der Oldenburger Straße 16/Wickefstraße 13 aufmachen (früherer Bioladen).

4) Berichte von Veranstaltungen

Im Stadtentwicklungsausschuss am 12.12. und in der Info-Veranstaltung am 13.12. wurde über das **Bauvorhaben der Gewobag** in der Bremer Straße/ Wickefstraße 65, 65a berichtet. In einem Gartenhaus und einem Haus auf dem jetzigen Parkplatz Bremer Straße sollen Wohnungen entstehen. Hier ein ausführlicher Artikel: <https://moabionline.de/32019>

Bericht vom **Gerichtsverfahren** am 3.1. Der Weddinger Mieter hat doch einen Anwalt der Berliner Mietergemeinschaft zur Unterstützung gefunden. Es wurden nur Statements/Schriftsätze ausgetauscht, noch keine Entscheidung. Infos: <https://www.bmgev.de/mieterecho/archiv/2018/me-single/article/betreuung-oder-gefaengnis.html>

Weitere entfallen aufgrund von Zeitknappheit.

5) Verschiedenes und Termine

AmMa 65 wurde von Jakob Mähren an Stadt und Land verkauft (als Paket-Verkauf), Kaufpreis ist nicht bekannt. Bericht im Radio über das „besondere Weihnachtsgeschenk“:

https://www.deutschlandfunkkultur.de/ueberraschende-wende-in-berlin-wie-ein-mietshaus.976.de.html?dram%3Aarticle_id=438970

Finanzverwaltung soll sich mit der ADO beschäftigen.

Verkäufe von Häusern im Wedding besonders viele und besonders teuer.

Mietenwahnsinn-Demo am **6. April 2019**, die Woche davor Aktionstage

Kassenstand: 4,09 Euro (+ ca. 12 Euro von Veranstaltung Nov. 2017).

Der nächste RTgG

wird am Dienstag, 12. Februar 2019 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der