

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 12. Februar 2019

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

Tagesordnung:

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern oder ggf. Gewerbe (+ evtl. Recherche Baugenehmigungslisten)
2. Vorbereitung der Veranstaltung Eigentümerrecherche und Recherche-Workshop
3. Vorbereitung Kiezspaziergang
4. Berichte von Veranstaltungen (wenn noch Zeit ist)
5. Termine und Verschiedenes

1) Berichte aus Moabiter Häusern bzw. Gewerbe

Lübecker Straße 43

(zuletzt Dez.-Prot.) Es gab unangemeldete Bauarbeiten in einer Wohnung, 2 Duschen werden eingebaut, Anfrage bei der Mieterberatung in der Krefelder Straße steht noch aus. Der Abzug in der Toilette wurde nach einem Jahr endlich wiederhergestellt.

Jagowstraße 35

Am 8.2. fand eine Mieterversammlung mit Julian (AmMa65), Susanne T. und ca. 7 Mieter*innen statt. Das Haus soll durch die Erbin an die Wissner AG verkauft werden, bzw. der Kaufvertrag ist schon lange fertig, der Vollzug verzögert sich jedoch wegen verschiedener Hindernisse (alte Grundschulden im Grundbuch). Es ist wohl auch ein Weiterverkauf geplant (Firmengründungen im Sept. + Okt. 18). Die Mieter*innen hatten eine Genossenschaft vorgeschlagen, die aber nicht genug geboten hat. Eine fremde Hausverwaltung hat ohne Information von Mietern und der Eigentümer eine Woche lang Schutt geräumt, was eine große Belastung darstellte. Falls der Vertrag doch nicht zustande kommt, wünschen sie Kontakt mit dem Baustadtrat, der sich dafür einsetzen soll, dass eine Wohnungsbaugesellschaft kauft.

Es stehen umfangreiche Baumaßnahmen an, die auch schon genehmigt sind. Aufstockung des Vorderhauses, das nur 3 Etagen hat (Kriegsschaden), Dachgeschoss, Aufzug, Balkone, Hof und Treppenhäuser. Leerstand von 8 Wohnungen, geringe Mieten, der Kontakt zum Eigentümer, der noch im Haus wohnte, war gut. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

Nachtrag: mit Unterstützung von Frank B. wurde ein Schreiben an Stadtrat Gothe verfasst, das jedoch von einer Mieterin an die Erbin weitergeleitet wurde, die darüber empört war.

Jagowstraße 26

Hier dauern die Baumaßnahmen schon länger als 4 Jahre, es sieht so aus, als ob nur noch 2 Mietparteien durchgehalten haben. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/516>

Spenerstraße 4-5

(zuletzt Jan.-Prot.) Der Hausmeister wurde zum 31.12. gekündigt, jetzt gibt es eine Firma für diese Tätigkeiten (ProLine?), es wird aber nicht viel gemacht. Vor 2 Wochen fand eine Mieterversammlung statt mit RA Müller, Franziska Schulte (BMV) und K. Diekmann aus der Habersaathstraße (IGHAB), die auch gegen Verwertungskündigungen kämpft. Transparente wurden rausgehängt, die Lakenaktion zu jedem 1. Des Monats wird unterstützt. Eine weitere wird am 6.3. stattfinden, die Frist für Härtefall-einwände für diejenigen, die gekündigt wurden läuft bis 31.3. Es sind noch mehr Mieter ausgezogen. Eine Mieterin wurde angerufen und ihr 15.000 Euro Abfindung angeboten. Etwa acht Wohnungen auf der Seite, wo die Baulücke und die Fenster zugebaut werden sollen (insgesamt 21 Whg.), sind leer.

Beusselstraße 52

(zuletzt Jan.-Prot.). HH 3. Etage wurde neu vermietet, ohne Briefkasten, ohne Klingel. Dafür sind im VH Briefkästen zu viel.

Die ADN-Group ist jetzt im Internet: <http://adninvestmentgroup.wixsite.com/bartensleben> . Noch 3 Berliner Häuser sind auf der Webseite, auch die Wintersteinstraße 19, obwohl die laut Mieterinformation an israelische Investoren verkauft worden sein sollte. Neues Geschäftsmodell scheinen Schlösser in Brandenburg zu sein.

Bremer Straße 75

(zuletzt Jan.-Prot.) Es heißt, dass der frühere Eigentümer Schröder mit der Genehmigung zum Dachausbau verkauft hätte, dazu gibt es aber keinen Antrag (s. Jan.-Prot.).

Emdener Straße 23

(zuletzt Jan.-Prot.) Mieterinnen kämpften für Vorkauf, viel Kontakt zu anderen Häusern, Info vom 9.2.19, Abwendungsvereinbarung wurde vom Käufer unterschrieben, <https://www.facebook.com/emdener23haltSTOP/>

Oldenburger Straße 16

Der neue Laden ist kein Co-Working-Space, wie hier schon vermutet wurde, sondern das neue Büro einer Werbefirma. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/786>

Oldenburger Straße 38

(zuletzt Jan.-Prot.) In der Genehmigungsliste von Januar 2019 ist jetzt der Dachgeschossausbau zu 3 Wohnungen drin. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/753>

Perleberger Straße 38

Es gab eine Kündigung (vergessene Mietzahlung) und gleichzeitig die Rücknahme von angeblich freiwilligem Mietverzicht von 800 Euro monatlich. Aus gut informierten Kreisen war aber zu hören, dass das nicht mit der Kostenmiete begründet werden kann, da das Haus im Zuge eines Insolvenzverfahrens mit Zustimmung der IBB verkauft wurde und hier nur noch nach Mietspiegel oder wegen Modernisierung erhöht werden kann. Die Mieter werden von RA Müller vertreten. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/780>

Rathenower Straße 23

(zuletzt Jan.-Prot.) Brief an Eigentümer mit der Bitte um Treffen wurde von ihm beantwortet, allerdings stellt er fest, dass zur Zeit noch nichts passieren würde, weil er erst eine Einigung mit einem Mieter einer Dachgeschosswohnung herbeiführen müsse, die abgerissen werden soll. Bei der 4. Mieterversammlung am 23. Januar 2019 wurde ein neuer Brief mit Bitte zum Gespräch verabschiedet.

Rathenower Straße 59

Mieter bemühen sich um Vorkauf durch den Bezirk, Petition, tolles Hoffest, organisatorische Unterstützung. Ende Januar hieß es, dass dem Bezirk keine Mieterliste vorliege und deshalb nicht geprüft werden könne, ob der Vorkauf wirtschaftlich darstellbar wäre. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/775>

Rathenower Straße 61

Verkauf an russischen Investor, der das Haus selbst verwaltet hat und viele Wohnungen überbelegt an Rumänen vermietet, Zwangsversteigerung, jetzt Ehefrau, nur noch 3 Alt-Mieter im Haus. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/776>

Rostocker Straße 27

Hier wurden Flugblätter verteilt, ein Besuch beim Runden Tisch, keine (bekannten) Aktivitäten von Mieter*innen für das Vorkaufsrecht. Es stand keine Wohnungsbaugesellschaft für den Vorkauf zur Verfügung, keine Abwendungsvereinbarung. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/743>

Waldstraße 37

(zuletzt Jan.-Prot.) Vorkauf gescheitert, keine Wohnungsbaugesellschaft steht zur Verfügung, keine Abwendungsvereinbarung. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/758>

Nachtrag: Antworten auf eine Anfrage im Abgeordnetenhaus: <http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/SchrAnfr/S18-17748.pdf>

Fortsetzung der Recherche in Bauantrag- und Genehmigungslisten ab Januar 2017 (vgl. Dez.-Protokoll und vorherige seit Mai 2018, hier: Listen von November + Dezember 2018)

Baugeschehen bereits zu erkennen

Östlich von Lehrter Straße 6

Bodensanierung des früheren Bahn-Gaswerks von November 2018 bis voraussichtlich Mai 2019. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/782>

Wilhelmshavener Straße 32

Genehmigung für Erweiterung von Gauben VH zum Hof + Quergebäude und Außenaufzug am Seitenflügel. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/681>

Wilhelmshavener Straße 66 (bzw. Bugenhagenstraße 11)

Änderung der Baugenehmigung für Austritte und Terrassen des Staffelgeschosses. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/496>

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

Alt-Moabit 50

Nutzungsänderungen und Dachgeschossausbau wurden nicht genehmigt.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/785>

Bredowstraße 35

Hier gibt es schon länger Eigentumswohnungen, 2015 wurde mal eine von David Borck angeboten. Aktuell gibt es eine Genehmigung für Umbau und Nutzungsänderung einer Beherbergungsstätte in ein Bistro und 2 Beherbergungsstätten mit jeweils 4 Betten für Feriengäste. Rollos sind unten, nichts zu sehen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/302>

Bugenhagenstraße 9

Nutzungsänderung des Ladens in Co-Working Space mit angeschlossenem Café. Das ist nicht der Trödelladen „Schnäppchenjäger“ an der Ecke, sondern der Laden daneben, der früher auch vom Trödel belegt wurde (in Alt-Moabit 111 hat ein Trödler kürzlich geschlossen).

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/194>

Emdener Straße 43

Dachgeschossausbau zu 4 Wohnungen genehmigt. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/783>

Gotzkowskystraße 1 / Turmstraße 65

Genehmigung für Aufstockung der 3 bestehenden Geschosse um 3 Geschosse + Staffelgeschoss zum Ärztehaus. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/713>

Havelberger Straße 6

2 Genehmigungen für Aufstockung Dach und Sanierung und für den Neubau eines Wohnhauses (das kann nur im Hof sein), ursprünglich im Sept. 2017 beantragt, jetzt aber unter neuem Aktenzeichen im Dezember 2018 zurückgewiesen, weil falsches Antragsverfahren.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/784>

Perleberger Straße 29 (Engelhaus)

Änderung Baugenehmigung für Dachgeschoss. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/19>

Rostocker Straße 20

Nutzung durch statusgewandelte Flüchtlingsfamilie mit festgelegter Größe in früherem Gewerbe.

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

Turmstraße 36

Dachgeschossausbau erstmal nicht genehmigt, weil falsches Antragsverfahren.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/2>

Ufnaustraße 6

Das blaue Haus, in dem Eigentumswohnungen von Ziegert vermarktet werden/wurden hat jetzt eine Genehmigung für die Wohnungserweiterung der südlichen EG-Whg. im Vorderhaus.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/691>

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. Durch Nachfrage stellte sich Anfang Februar heraus, dass aus den Genehmigungslisten nicht zu erkennen sei, ob ein Vorhaben genehmigt oder abgelehnt wurde, was verwundert, da viele Maßnahmen aus den Listen der Bauanträge später gar nicht mehr in den Genehmigungslisten auftauchen. Deshalb müssen wir die Mieter*innen jeweils immer darauf hinweisen, dass sie sich beim Bauamt erkundigen sollten.

2) Vorbereitung der Veranstaltung Eigentümerrecherche und Recherche-Workshop

Termin für öffentliche Veranstaltung: Mi. 27.2., 19 Uhr, Nachbarschaftstreff Stadtschloss, Rostocker Straße 32b. Der Text des Flyers wird verabschiedet. Bei der Infoveranstaltung werden Anmeldebögen für den 3-4 stündigen Recherche-Workshop ausgelegt, Abfrage entweder am Donnerstag oder am Wochenende.

Flyer László / Susanne, wer Zeit hat verteilt.

Nachtrag: Termin für Workshop: Sa. 30.3., 10 – 13 Uhr im Stadtschloss, Computerraum, Rostocker Straße 32, 2. OG – die Plätze sind schon ausgebucht bzw. überbucht!!

Infostand zur Werbung am Sa. 23.2. 11 – 14 Uhr (bei schlechtem Wetter bis 13 Uhr)

3) Vorbereitung Kiezspaziergang

Es ist noch nicht geklärt, wo der Kiezspaziergang zum Thema Co-Living und Co-Working entlang gehen könnte, da die entsprechenden Häuser über ganz Moabit verteilt sind. Scope 4 in der Lübecker Straße, Medici Living in der Stromstraße, Bandel- / Dreysesstraße, Alt-Moabit, homefully Lehrter Straße, Co-Working Stendaler Straße, Oldenburger Straße und bald Bugenhagenstraße.

Eva recherchiert.

4) Berichte von Veranstaltungen

Entfallen aufgrund von Zeitknappheit.

5) Verschiedenes und Termine

Zur Kooperativen Baulandentwicklung gibt es die Aussage, dass private nicht Bauen, sondern die Wohnungen oder Grundstücke dafür an die Städtischen Wohnungsbaugesellschaften weitergeben.

Flugblattverteilung in den Häusern aus den Genehmigungslisten? Noch nicht geklärt, wer das macht.

Es gibt Interesse das Kunstprojekt „Die Verdrängten“ auch in Moabit zu machen. Wer möchte dort seine Geschichte einbringen? <http://www.die-verdraengten.de/>

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

Der nächste RTgG

wird am Dienstag, 12. März 2019 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.