

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 21. März 2019 (Ersatztermin für das wegen Wahl der Stadtteilvertretung ausgefallene Treffen)

7 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern oder ggf. Gewerbe (+ evtl. Recherche Baugenehmigungslisten)
2. Vorbereitung Recherche-Workshop, Sammlung von Eigentümern
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 Feb.-Prot.) Es werden weiterhin einzelne Zimmer in großen Wohnungen vermietet, Mieterberatung will sich kümmern. Unangekündigte Bauarbeiten finden seit Nov. 2018 im gesamten Erdgeschoss statt. Eine Stromabschaltung war für den 28.3. angekündigt, fand aber am 14.3. statt. Grund ist eine Lichtinstallation am 4.4..

Jagowstraße 35

(zuletzt Feb.-Prot.) Bei einer Mitgliederversammlung der SPD-Abteilung Alt-Moabit am 4.4. erhalten Mieter*innen die Gelegenheit ihre Probleme darzustellen. Für den RTgG wird Eva Sch. an der Versammlung teilnehmen.

Dortmunder Straße 14

Die Errichtung von Ersatzwohnraum mit Tiefgarage ist genehmigt, vorher war es wegen falschem Antragsverfahren abgelehnt worden. Vor langer Zeit hatte uns ein Mieter beim Infostand wegen der Abrisspläne und Leerstand angesprochen. Uns ist unklar, wer die Einhaltung der Mieten des Ersatzwohnraums kontrolliert, eigentlich müsste die Zweckentfremdung da dran sein, da sie den Abriss genehmigen muss. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/735>

Emdener Straße 23

(zuletzt Feb.-Prot.) Mieter*innen hatten WgM gebeten, ein Schreiben an den Eigentümer (über die Hausverwaltung) zu versenden, da seine Adresse nicht bekannt war. Diese hat die Weiterleitung des Schreibens telefonisch empört abgelehnt. Sie hätten sich doch bei den Mietern vorgestellt, daher wäre der normale Weg über sie als Hausverwaltung zu gehen, insbesondere wurde als Grund für die Weigerung angegeben, dass im Schreiben der Name der Hausverwaltung nicht korrekt wiedergegeben sei. Danach haben die Mieter*innen ein weiteres Schreiben direkt an den Eigentümer geschickt, mit der Bitte um Kontaktaufnahme und Vorstellung der Pläne für das Haus. Die Mieter*innen wissen nicht, welche zweite Wohnungsbaugesellschaft vom Bezirk für einen möglichen Vorkauf angesprochen worden war. Genossenschaften, die sie angesprochen hatten, hätten vom Bezirk keinerlei Informationen bekommen. Die Inhalte der Abwendungsvereinbarung sind nicht bekannt.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/313>

Gotzkowskystraße 33

Hier ist der Vorkauf im Milieuschutzgebiet zu Gunsten der WBM gelungen, 26 Wohnungen.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/789>.

Havelberger Straße 6

Info aus der Genehmigungsliste: Neubau im Hof und Aufstockung noch nicht genehmigt, weil im falschen Antragsverfahren beantragt wurde. Das wird vermutlich bald neu beantragt. Es sollen Flugblätter verteilt werden, evtl. auch in der Stendaler 18 A + B. Es wurde noch nicht geklärt, wer das macht. Wer kennt Mieter? <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/784>

Oldenburger Straße 38

(zuletzt Feb.-Prot.) Es wird vermutet, dass mit der Genehmigung zum Dachausbau weiterverkauft werden soll. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/753>

Perleberger Straße 29 (Engelhaus)

Eigenbedarfskündigung für letzten Altmietler! <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/19>

Rathenower Straße 23

(zuletzt Feb.-Prot.) Nach den monatlichen Mieterversammlungen seit Nov. 2018 ist ein Treffen mit dem Eigentümer W. Köhnik geplant. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/491>

Rathenower Straße 59

(zuletzt Feb.-Prot.). Vorkauf durch die Berlinovo-Tochter BGG, nachdem 14 von 15 Mieter*innen eine Mieterhöhung auf 4,70 Euro netto-kalt angeboten hatten. Das bedeutet im Durchschnitt 32% Erhöhung, im gravierendsten Fall 70%. Ein Erfolg der tollen Mobilisierung.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/775>

Turmstraße 36

Info aus der Genehmigungsliste: Dachgeschossausbau wurde nicht genehmigt, weil im falschen Antragsverfahren beantragt. Das wird vermutlich bald neu beantragt. Es ist noch nicht geklärt, wer Flugblätter verteilt. Wer kennt Mieter? <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/2>

Waldstraße 37

(zuletzt Feb.-Prot.) Die Nachfrage im Abgeordnetenhaus mit mehreren Punkten, die bereits im Feb.-Prot. verlinkt war (<http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/SchrAnfr/S18-17748.pdf>) und herausfinden sollte, warum der Vorkauf dort gescheitert ist, besagt, dass kein Dritter (Wohnungsbaugesellschaft) zur Verfügung stand, dass die Anfrage bei der ersten Wohnungsbaugesellschaft zwei Tage nach dem Antrag auf Negativzeugnis gestellt wurde, aber aus Kapazitätsgründen die Gesellschaften nicht parallel prüfen, sondern die zweite erst nach der Ablehnung der ersten. Die Kostenberechnungen für die notwendigen Sanierungskosten von ca. 1.500 Euro/qm wurden angesetzt, weil im Kaufvertrag die Notwendigkeit der Fassadensanierung und der Erneuerung der Warmwasserversorgung enthalten war. Dieser lag aber dem Senat (zur Beantwortung der Anfrage, bei der das Bezirksamt Mitte mitwirken musste) nicht vor. In der Regel ist der Kaufvertrag die Grundlage für die Risikoabschätzung, da die Zeit von zwei Monaten zu knapp ist für ein Gutachten. Die Abwendungsvereinbarung wurde dem Käufer frühzeitig zugesandt, von diesem aber nicht unterschrieben. Das Bezirksamt hatte bereits Erfahrungen mit dieser Käuferfirma, die bisher nie Abwendungsvereinbarungen unterschrieben hat, daher habe es sich um die notwendige Eigenkapitalzuführung gekümmert, um den Vorkauf zu ermöglichen. Weitere Fragen betreffen den Vergleich des Kaufpreises und des Vorgehens beim Vorkauf der Karl-Marx-Allee, die hier nicht ausgeführt werden.

Wickefstraße 9

(vgl. Prot. Feb.-Juli 2018) Die Remisen ganz hinten haben Notdächer bekommen, kein Abriss, wie befürchtet wurde. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/385>

Wickefstraße 11

(vgl. Prot. Nov. 2017, Juni+Juli 2018) Baubeginn für die beiden Höfe (vorne 400 m², hinten 380 m²) war bereits Okt./Nov. 2017. Sie hatten es auch nötig, Stolperfallen. Der Hof hinten war/ist wegen geschlossener Durchfahrt unzugänglich. Alles wurde nur angefangen und nicht zu Ende gebaut. Es gab im EG den ganzen Sommer 2018 ein Lager vor dem Fenster. Der vordere Hof ist jetzt fast völlig gepflastert, aber immer noch liegen Bohlen, die eine Unfallgefahr darstellen. Zurzeit werden die Durchfahrten verstärkt. Die offizielle Begründung für die Hofsanierung ist Feuchte im Hof. Es sieht aber so aus, als ob Stellplätze eingerichtet werden sollen. Allerdings ist das ein riesiger Aufwand für 12-15 Stellplätze. Es wird vermutet, dass langfristig Wohnungsverkauf mit Stellplatz geplant ist. Allerdings werden Wohnungen vermietet und im EG wurde saniert. Das Dach wurde saniert, es sei nicht ausbaufähig. Das Haus steht laut Denkmaldatenbank nicht unter Denkmalschutz, wie behauptet wurde.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/619>

2) Vorbereitung Recherche-Workshop, Sammlung von Eigentümern

Nachtrag: Termin für Workshop: Sa. 30.3., 10 – 13 Uhr im Stadtschloss, Computerraum, Rostocker Straße 32, 2. OG – die Plätze sind mit 14 Personen schon ausgebucht bzw. überbucht!! Es gibt neun Computerarbeitsplätze.

3) Vorbereitung Kiezspaziergang

Die Route konnte noch nicht geklärt werden.

4) Berichte von Veranstaltungen

Entfallen aufgrund von Zeitknappheit.

5) Verschiedenes und Termine

Plakate malen für die Mietendemo, Di. 2. April, 18 Uhr, Waldenserstraße 13 im Offenen Wohnzimmer.

Mitgliederversammlung – SPD Abteilung Alt-Moabit, Do. 4. April, 19 Uhr, im Rathaus: Eva Sch. wird den RTgG vertreten. Mieter*innen der Jagowstraße 35 werden eingeladen.

Treffpunkt für die Mietendemo am 6. April, 12 Uhr, vor dem TK Maxx am Eingang zum Platz.

Es gibt weiterhin Interesse das Kunstprojekt „Die Verdrängten“ auch in Moabit zu machen. Aufruf die Geschichte eines oder mehrerer Häuser einzubringen <http://www.die-verdraengten.de/>

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

Ausgaben: 21,95 + 20 € (Kopien Flyer Veranstaltung) + 10,70 € (Getränke VA) = 52,65 €

Einnahmen: 20 € (Spende Jürgen D.) + 14,20 € (Spende für Kopien) + 3,50 (Spende für Getränke) = 37,70 €

Kassenstand neu: -10,86 € (+ ca. 12 € von Veranstaltung Nov. 2017).

Der nächste RTgG

wird am Dienstag, 9. April 2019 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.