

## **Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 14. Mai 2019**

5 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

### **Tagesordnung:**

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern oder ggf. Gewerbe (+ evtl. Recherche Baugenehmigungslisten)
2. Bericht vom Kiezspaziergang
3. Vorbereitung weiterer Aktivitäten
4. Berichte von Veranstaltungen (wenn noch Zeit ist)
5. Termine und Verschiedenes

### **1) Berichte aus Moabiter Häusern bzw. Gewerbe**

#### Beusselstraße 32/33

Verkauf im Milieuschutzgebiet, ohne Vorkaufsrecht, da das „Schutzziel nicht betroffen“ sei. Der Verkauf war ja eingeplant, denn tenbrinke ist nur der Projektentwickler und Baufirma der 130 neuen Wohnungen (30% geförderte Sozialwhgn). <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/625>  
Infos zum für dieses Grundstück geltenden Sanierungsrecht im Bericht über das Stadtteilplenum von Nov. 2018, hier konnte ein spekulativer Grundstückspreis verhindert werden, deshalb Sozialwhgn.: <http://www.moabitwest.de/Nachverdichtung-in-Moabit-Thema-beim-Stadtteilplenum-im-November-2018.6631.0.html>

#### Beusselstraße 68

Verkauf im Milieuschutzgebiet, Prüfung Vorkaufsrecht Bezirk, RTgG-Flugblätter verteilt (Sus.), Allerdings bereits bekannt, dass leider kein „Dritter“ für den Vorkauf zur Verfügung stand, keine Abwendungsvereinbarung. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/800>

#### Beusselstraße 72/3

(zuletzt Sept. 2018, unter Nachverdichtung) Das neue Hinterhaus wird doch ziemlich groß und fast den ganzen ehemals grünen Hof in Anspruch nehmen, neue Fotos in: <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/721>

#### Bochumer Straße 17

(zuletzt Aug. 2018) Ascania S.a.r.l. Mietervernetzung aus dem Nachbarschaftshaus Urbanstraße hatte angefragt, ob es Kontakt gibt. Es wurden Infozettel mit der Kontakmail in die Briefkästen verteilt und der Kontakt hergestellt. Die jahrelangen Bauarbeiten scheinen langsam dem Ende zuzugehen. Balkonanbau, Aufzug, Fassaden sind fertig, der Hof ist gepflastert, aber der Durchgang im Vorderhaus ist noch wüst und die Briefkästen von ca. 9 verbliebenen Mieter\*innen stehen an die Wand gelehnt auf der Erde. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/621>

#### Dortmunder Straße 14

(zuletzt April-Prot.) Laut Nachbar ist das Grundstück relativ tief, dennoch bleibt unklar, wie statt 25 jetzt ca. 250 Wohnungen passen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/735>

#### Havelberger Straße 6

(zuletzt März-Prot.) G. verteilt Flugblätter, auch in der Stendaler 18 A + B. wegen Neubau im Hof. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/784>

#### Kaiserin-Augusta-Alle 29

Haus von Berlin Aspire. Baugenehmigung für Dach (als Gewerbe) und Aufzug im April 2019. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/690>

#### Lübecker Straße 43

(zuletzt März-Prot.) Baugenehmigung für Dachausbau zu 8 Wohnungen – sehr zweifelhaft wie das funktionieren soll. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/480>

#### Rathenower Straße 54

Verkauf im Milieuschutzgebiet, Prüfung Vorkaufsrecht Bezirk, RTgG-Flugblätter verteilt (Sus.). <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/801>

#### Stromstraße 57

Verkauf im Milieuschutzgebiet, Prüfung Vorkaufsrecht Bezirk, RTgG-Flugblätter verteilt (Eva). <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/803>

### Turmstraße 36

(zuletzt März-Prot.) G. verteilt Flugblätter wegen Dachausbau, der im April 2019 neu beantragt wurde. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/2>

### Turmstraße 41 (über Bolu)

Hier gibt es eine neue Baugenehmigung Umwandlung Büro in Studentenwohnungen von April 2019, warum ist unklar, denn es wurde bereits aufgrund einer Genehmigung von 2017 umgebaut und bereits im Aug. 2018 gab es Inserate, Preis ca. 20 €/m<sup>2</sup>. Es gibt ca. 30 Klingeln, 15 davon mit Namen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/615>

### Pritzwalker Straße 13-15, 17, 18 / Dreysestraße 18 und Turmstraße 6

Verkauf im Milieuschutzgebiet, kein Vorkauf wegen Erbpachtgrundstück, aber die Gewobag hat gekauft.

### **Recherche in Bauantrag- und Genehmigungslisten ist zur Zeit nicht vollständig.**

In der Crowd Map Moabit ist die Gesamtgenehmigungsliste für 2017 (insg. 60 Seiten) bei allen Moabiter Häusern unter Angabe der jeweiligen Seitenzahl verlinkt, allerdings wurde die Datei unter einem geringfügig veränderten Namen neu auf die Webseite der Bau- und Wohnungsaufsicht hochgeladen, noch nicht alle Links konnten verändert werden. Die Seitenzahlen sind unverändert.

Auch für 2018 sind die Monatslisten jetzt gelöscht und die Gesamtgenehmigungsliste für 2018 (81 Seiten) hochgeladen, die Links sind aber bisher nur zum kleinen Teil in der Crowd Map geändert. Es lässt sich hier aber nur erkennen, dass der Vorgang abgeschlossen ist, ob genehmigt oder nicht, das müssen Mieter\*innen jeweils beim Bauamt erfragen.

### **2) Bericht vom Kiezspaziergang zu Co-Living-Anbietern**

Ca. 20 Teilnehmer\*innen, 3 Mitglieder von Hände weg vom Wedding waren dabei, guter Austausch zum Schluss im B-Laden. Ausführlicher Bericht jetzt online: <https://wem-gehoert-moabit.de/2019/05-das-geschaeft-mit-co-living-zimmern-in-moabit/>

H. Thomsen, Projektleiter der Groth Gruppe, hat in einer Mail an den Betroffenenrat Lehrter Straße behauptet, dass auch er erst aus der Presse von der Betreuung der 94 Wohnungen durch Medici Living erfahren habe. 2 Mitarbeiter von Medici Living stellen bei der Betroffenenratssitzung am 4. Juni, 19 Uhr ihr Konzept vor und sich der Diskussion. Ort: B-Laden, Lehrter Straße 27-30.

### **3) Vorbereitung weiterer Aktivitäten**

#### Möbliertes Wohnen / Co-Living

Diskussion über die Notwendigkeit möbliertes Wohnen zu regeln. R. B. berichtet, dass bereits vor 2 Jahren im Immobilienreport der Berlin Hyp der rasant ansteigende Anteil möblierter Wohnungen mit m<sup>2</sup>-Preisen von 35 € festgestellt wurde und damals die Sprecherin der Senatsverwaltung für Wohnen erklärt habe, dass in dieser Legislaturperiode das Problem nicht angegangen würde, da es zu viele andere Baustellen gäbe. Es muss Druck ausgeübt werden.

Gerichtliche Verfahren nach Wucherparagraph oder auch strafrechtliche Verfahren werden vorgeschlagen. Problematisch ist, dass Mieter\*innen sich oft nicht trauen, deswegen funktioniert die Mietpreisbremse auch kaum.

**Pressekampagne und Demo** zu Co-Living wird geplant, jedoch zunächst die Antworten auf die Anfragen in der BVV abgewartet. BMG mit einbeziehen.

Teilnehmer des Kiezspaziergangs sagt **Veranstaltung zu Schultheiß** (Masterarbeit) zu.

#### Mietspiegel 2019

Diskussion zur Vorstellung des neuen Mietspiegels, bei der die Senatorin äußerte, dass „Unsere Politik wirkt!“. Da gibt es eindeutig Widerspruch! MieterEcho mit dem Mietspiegel werden verteilt.

Webseite von G. mit Analyse:

<https://leben-und-wohnen-lassen.home.blog/2019/05/13/neuer-berliner-mietenspiegel/>

G. bietet an die Einstufungsänderungen von 2017 zu 2019 der Wohnlagen gut – mittel – einfach für den Bezirk Mitte zu erfassen. Die Kriterien für die Wohnlageneinstufung stammte von 1993, jetzt wurden neue Kriterien angewandt: Verkehrsanbindung, Infrastruktur, Grün, Einkaufsmöglichkeiten,

sozioökonomische Entwicklung. Laut Tagesspiegel sind die Gebiete mit einfacher Wohnlage von 33,4% auf 28,2% geschrumpft. Der Erhebungszeitraum für den neuen Mietspiegel ist 2016-2018.

#### **4) Berichte von Veranstaltungen**

entfallen

#### **5) Verschiedenes und Termine**

Diskussion über die verschiedenen Presseberichte und Äußerungen zur **Kampagne DW & Co. enteignen**, z.B. FDP „bauen statt klauen“ oder Czaja „Ungeist Enteignung“. Die Kampagne wirkt. Berlin hat Eigenbedarf aufgegriffen von Extra 3.

**Kassenstand:** -10,86 € (+ ca. 12 € von Veranstaltung Nov. 2017), Ausgaben 8 € (Kopien für Kiezspaziergang) + 3,30 € Quittung verschwunden (Kopien Flugblätter Verkauf in Milieuschutzg.), heute Spende G. 10 € = neuer Stand – **12,16 €**.

#### ***Der nächste RTgG***

wird am Dienstag, 11. Juni 2019 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.