

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 14. Juli 2020

15 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Zweckentfremdung: Aktion - Planung
3. Mögliche weitere Aktivitäten?
4. Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten
5. Termine und Verschiedenes

1) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Bundesratufer 12

Accentro hat das Haus gekauft, sie sind dafür bekannt, dass sie in Eigentumswohnungen umwandeln. Eine Mieterversammlung hat am 26. Juni stattgefunden. In diesem Haus lebt eine lange zusammengewachsene Hausgemeinschaft, es gibt auch viele nicht privilegierte Personen. Ein Mieter lebt seit 1960 im Haus, in dessen Wohnung ist die Hausverwaltung einfach rein, jetzt wird seine Unterstützung organisiert. Viele Mieter haben Angst. Unklarheiten gibt es wegen der Abgeschlossenheitsbescheinigungen, da es viele Gemeinschaftsflure gibt oder Wohnungen, die nur mit einer verschlossenen Tür abgetrennt sind. Der Aufzug im Vorderhaus ist defekt. Das VH hat ein Dachgeschoss von 1988/9 mit schlechter Isolierung, schlechter Elektrik, schlechten Fenstern. Mängel seit 2 Jahren. Vernetzung mit anderen Accentro-Häusern und #200Häuser besteht. Kontakt mit der Waldenser 9 wurde schnell aufgenommen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/848>

Ein Offener Brief an Accentro von der Vernetzung der Accentro-Häuser wird herumgereicht: https://wohnen-torstrasse.weebly.com/uploads/1/2/2/9/122924297/offener_brief_an_accentro.pdf

Calvinstraße 21

(zuletzt Juni-Prot.) Eigentlich sollte eine Besichtigung des Wasserschadens gestern oder heute stattfinden, das ist aber nicht passiert. Info vom Gerichtstermin am 4. Juli: Seit dem 15. Juni gilt die Anordnung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, dass „Abbrucharbeiten mit Vorschlagshämmern, Stemmarbeiten, Fräsarbeiten am Baukörper und der Einsatz von Schlagbohrmaschinen“ auf die Zeit von 8 bis 10:30 Uhr werktags zu begrenzen sind. Falls dem nicht gefolgt wird, kann die Baustelle stillgelegt werden. Dagegen hat die Terrial Stadtentwicklung GmbH geklagt und vorläufigen Rechtsschutz (gegen die sofortige Vollziehung) beantragt, jedoch hat das Verwaltungsgericht diesen zurückgewiesen und die Einschränkung der Bauzeiten Anfang Juli bestätigt. Das Urteil ist aber noch nicht rechtskräftig, da noch Beschwerde beim Oberverwaltungsgericht möglich ist (Text der Anhörung und Beschluss des Verwaltungsgerichts sind bei WgM einzusehen).

Ausführliche Infos mit allen Nachträgen: <https://moabionline.de/14047>

Erasmusstraße 1

Im Juni-Protokoll erwähnt wegen Anbau von Balkonen und Terrassen. Jetzt hat sich herausgestellt, dass hier auch, wie in der Nr. 2 Accentro vermietete Wohnungen als Eigentumswohnungen verkauft. Die beiden Häuser werden als „Erasmushöfe“ vermarktet: Grundrisse und Wohnungsliste, z. T. abenteuerliche Grundrisse, z.B. Wohnung 5:

<https://www.wohnung-kaufen-moabit.de/wohnungen/erasmusstrasse-1/> und

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/903>

Erasmusstraße 2

(zuletzt Okt. 2019-Prot.) Der Link zur Verkaufseite von Accentro ist jetzt: <https://www.wohnung-kaufen-moabit.de/wohnungen/erasmusstrasse-2/>. Es sieht so aus als ob die Whg. Nr. 32 mit Innenklo für 4.000 Euro/qm angeboten wird. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/736>

Friedrich-Krause-Ufer 16-21 (ehem. Thyssen-Krupp-Schulte)

Über Bauanträge für dieses Grundstück wurde bereits berichtet, jetzt gibt es eine Webseite für das Gewerbeprojekt an der Fußgängerbrücke Torfstraßensteg in den Wedding. Das birgt einiges an Gentrifizierungspotential. <https://berlindecks.de> und <https://berlindecks.de/das-berlin-decks/historie>
<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/819>

Gotzkowskystraße 33

(zuletzt März-Prot. 2019) Im Tagesspiegel Checkpoint vom 9.7.2020 wurde unter der Überschrift „Ist

die Stadt als Vermieter vielleicht doch nicht so toll“ über Probleme nach der Übernahme durch die WBM (Vorkauf im Milieuschutzgebiet) berichtet: Heizöl-Tank leer, Kellertür wurde aufgebrochen und nicht repariert, 6 Wochen kein Gas (kaltes Wasser, kein Herd). Dazu erklärte die WBM, dass die jahrelang vernachlässigte Instandhaltung sich bemerkbar gemacht hätte, den leeren Öltank hätte der Vermieter verschwiegen, einen Schlüssel zum Ölkeller nicht übergeben, Tür wurde aufgebrochen um neuen Brennstoff nachzufüllen, danach provisorisch verschlossen, Mieter kamen nicht mehr in ihre Keller, deshalb wieder geöffnet, Einbau einer neuen Schließanlage verzögerte sich lange. Am 28. Mai meldete Mieter Gasgeruch, Notdienst sperrte die Hauptleitung, Hauptleitung sei repariert, aber es bestehe noch der Verdacht auf Leckagen in den Verteil-Leitungen.

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

Oldenburger Straße 3a und 3b

Bezirk prüft das Vorkaufsrecht. Das Haus ist auch an Skjerven verkauft. Es gab ein Vernetzungstreffen von 6-7 Skjerven-Häusern mit ca. 50 Mieter*innen. Das Haus hat sich auch an der Demo vor dem Rathaus Wedding am 30. Juni beteiligt. Mieter*innen nehmen Kontakt mit Genossenschaften auf. Nur ca. 15 Wohnungen, haben Mieterberatung getroffen. Aus wirtschaftlichen Gründen wird der Vorkauf oft abgelehnt, politisch muss argumentiert werden. Kontakt:

<https://twitter.com/oldenburgerdrei> , neue Webseite: <https://oldenburgerdrei.wordpress.com/>

Nachtrag: Das Haus wurde Anfang August von der EVM vorgekauft !

Paulstraße 23

(zuletzt Feb.-Prot.) 3 Wohnungen wurden als Eigentumswohnung verkauft. Bautrupps aus Osteuropa reißen Wände ein. Mieter*innen wurden nicht benachrichtigt. Die Bauaufsicht (Hr. Bergner) interessiert sich nicht, nicht zuständig, das sei Privatrecht. Es wird ohne Schutzkleidung gearbeitet. Der Garten, der von einem Mieter in Eigenarbeit angelegt wurde, wurde teilweise zerstört. Für Mieter*innen ist unklar, wer die Arbeiten beauftragt, ob es sich wirklich um neue Eigentümer handelt.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/551>

Tipp: Bei Verdacht auf Schwarzarbeit sollte man den Zoll einschalten.

Perleberger Straße 13

(zuletzt Juni-Prot.) Eine weitere schriftliche Anfrage von W. Lehmann, die die Bauarbeiten nach Information von Mietern hinterfragt wurde beantwortet: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3445> .

Einfach empörend! Der Leerstand ist bis Ende 2020 genehmigt ist, die Nachfragen zu den Antworten von Feb. 2020 werden nicht beantwortet. Seit 6 Jahren Leerstand (nur 2 Whgn. wurden zwischenzeitlich vermietet. Aber Belege und Unterlagen für die Baumaßnahmen lässt sich das Amt nicht vorlegen, das sei nicht im Verfahren vorgesehen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/88>

Aktion gegen Leerstand siehe TOP 2)

Waldenserstraße 9

(zuletzt Juni-Prot. unter Prüfung Vorkaufsrecht) Vorkauf zugunsten der degewo. Artikel mit Recherchen zum Käufer Skjerven/Heimstaden/Fredensborg/Tollefsen: <https://moabitonline.de/34912> Mieter*innen berichten, dass sie sich gleich zusammengesetzt haben und Lobbyarbeit gestartet, an alle Bezirksverordneten geschrieben. Die Demonstration vor dem Haus war ein Erfolg. Dort wurde eine Tafel mit vielen Informationen zum Käufer präsentiert. Den von den Piraten formulierten Antrag zum Vorkauf haben SPD, Grüne und Linke unterstützt. In einem Artikel des nd hat sich Baustadtrat Gothe geäußert, dass er nicht optimistisch sei, dass der Vorkauf gelingen könne. Das war schlecht, denn Abwendungsvereinbarungen wurden nicht unterschrieben. Der Bezirksbürgermeister hat kaum auf die Anfragen der Mieter*innen reagiert. Aber die Käuferrecherche hat viele Ansatzpunkte ergeben (Skjerven Racing Team, Gumball-Ralley, Fotos von Autos mit Models) für die gute Öffentlichkeitsarbeit (<https://www.unverwertbar.org/aktuell/2020/5171/>). Es ist wichtig „Geschichten“ zu erzählen, Bsp.: Millionäre gegen Fr. Vogel, die seit 1954 im Haus wohnt. Leider wurde aus dem Paket der 8 Skjerven-Häuser nur die Waldenser 9 vorgekauft, bei dem Eckhaus im Wedding (Osloer / Ecke Koloniestraße „Osko bleibt“) hat es leider nicht geklappt.

Waldstraße 43

(zuletzt Juni-Prot.) Der Vergleich zur Eigenbedarfskündigung (Auszug Feb. 2021) wurde von Mieterin widerrufen. Nächster Gerichtstermin: Dienstag, 13. Oktober 2020 um 10:40 Uhr im Saal 2805, Amtsgericht Mitte, Littenstraße 12-17. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/175> .

Vorkaufsrecht wurde geprüft für die Birkenstraße 12a (aber unklar).

2) Zweckentfremdung: Aktion - Planung

Beispielhäuser: Bandelstraße 30-31, Perleberger Straße 13, Paulstraße 23/Flemingstraße 9, Spenerstraße 4-5. W. Lehmann hat weitere Anfragen zu den Leerstandshäusern gestellt, die noch nicht beantwortet sind. Angesichts der oben verlinkten Antwort zum Leerstand und fehlender Kontrolle der Eigentümerangaben in der Perleberger Straße 13 wird dieses Haus für die Aktion ausgewählt.

Aktionstermin Do. 13. August, 11 Uhr, Flugblatt, Presseerklärung macht R., Weddinger Gruppen Bescheid geben, ausgewählte Bezirksverordnete einladen. Aktionsvorbereitung und Malen von Plakaten und Transparenten beim nächsten Runden Tisch.

3) Mögliche weitere Aktivitäten?

Gespräch Co-Living: Camilo R. könnte sich eine Veranstaltung zu Co-Living im Herbst vorstellen, er meldet sich wieder für Vorgespräch.

Infostände wurden nicht vereinbart.

4) Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Bauantrags- und Genehmigungslisten sind jetzt **bis Juni 2020** für die Crowd Map Moabit ausgewertet. Die Listen sind hier zu finden:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bau-und-wohnungsaufsicht/artikel.685362.php>

Es lässt sich in den Listen aber nur erkennen, dass der Vorgang abgeschlossen ist, ob genehmigt oder nicht, das müssen Mieter*innen jeweils beim Bauamt erfragen.

Neubau im Hinterhof neu in Genehmigungslisten Mai + Juni 2020: Huttenstraße 23 (Seitenflügel), bei Umnutzung von Läden/Gastronomie in Ferienwohnung/Beherbergungsbetrieb, Dachgeschossausbau oder -aufstockung und Anbau von Balkonen oder Aufzügen gibt es keine neuen Genehmigungen, nur Bauanträge.

5) Verschiedenes und Termine

Karte „Bauvorhaben in Mitte“ wurde vom Bezirk verschickt – eine Anfrage dazu hat Betroffenenrat Lehrter Straße an Stadtrat gestellt.

Anfrage für Treffen im BVV-Saal im Rathaus Tiergarten wurde gestellt, leider nicht möglich. Stadtschloss wird angefragt.

Einwohneranfragen an die BVV, auch eine gute Möglichkeit, um auf unsere Anliegen hinzuweisen, werden zurzeit schriftlich beantwortet.

R. berichtet, dass zurzeit in ca. 20-30% der Immobilien-Kaufverträge eine Revisionsklausel eingebaut ist, die sich auf den Mietendeckel bezieht. Wenn dieser als verfassungsgemäß durchgeht, dann sind Abschläge auf die Kaufpreise vorgesehen.

Kassenstand: 23,90 €

Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 11. August 2020 um 19 Uhr im Nachbarschaftstreff Stadtschloss Moabit, Rostocker Straße 32 b. Vorbereitung Aktion zum Leerstand.

Der übernächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 8. September 2020 um 19 Uhr im Nachbarschaftstreff Stadtschloss Moabit, Rostocker Straße 32 b.