

## Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 13. Oktober 2020

11 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

### Tagesordnung:

1. Vorstellung des Ini-Forums und Diskussion
2. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
3. Recherche in Bauantrags- und Genehmigungslisten von Juli / August 2020
4. Planung von Aktivitäten
5. Verschiedenes und Termine

#### 1) Vorstellung des Ini-Forums und Diskussion <https://iniforum-berlin.de/>

Fabian berichtet, dass das Projekt seit Anfang 2019 läuft, Träger: Stadtprojekte e.V. Das Team arbeitet seit Mai 2020. Ab diesem Jahr bis Ende 2021 gibt es öffentliche Mittel von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW). Das Projekt sei aber unabhängig. Seiner Meinung nach wäre es gut, wenn es sich von der öffentlichen Förderung lösen könnte.

Die Idee war einen Runden Tisch Mietenpolitik einzurichten, orientiert am Runden Tisch Liegen-schaftspolitik). Doch sollte dieser offener für alle Initiativen sein - gedacht als Brücke zum Abgeord-netenhaus. Forderungen in die Politik tragen.

Als die Projektgelder beantragt wurden, waren die jetzigen Mitarbeiter:innen noch nicht dabei, sie haben sich beworben: 4 Personen, 2 mit 26 Stunden, 1 mit 8 Std., 1 mit 10 Std.

Es gibt einen Beirat des Ini-Forums aus 18 Personen, die aus verschiedenen Initiativen kommen. Er ist offen für alle Interessierte. Dieser soll die inhaltliche und strategische Ausrichtung festlegen.

Hier die Darstellung der Förderung im Haushaltsplan: „Im Jahr 2019 wurde ein *Initiativforum Stadt-politik (ehemals unter dem Namen „Runder Tisch Wohnungspolitik“)* eingerichtet. Die *Stadtprojekte e.V.* wurde beauftragt, den Austausch zwischen Initiativen und Vereinen zu wohnungs- und mietenpoli-tischen Fragen sicherzustellen. Bis 2019 waren Ausgaben von 35.000 € bei Kapitel 1240, Titel 68569 veranschlagt. 2020 und 2021 sind Ausgaben in Höhe von jeweils 165.000 € veranschlagt.“

Es bestehen **4 Arbeitsbereiche**: **1. Webseite**

Sie fungiert als Plattform und soll alle Nachrichten der Initiativen bündeln, so dass Interessierte nicht auf vielen verschiedenen Webseiten suchen müssen. Jede Initiative entscheidet selbst, welcher Beitrag auf der Plattform erscheinen soll. Einfach geht es, wenn die Initiative auch eine Wordpressseite betreibt, aber es geht auch ohne. Nicht der ganze Text erscheint auf der Plattform, sondern es wird direkt auf die Initiativen-Seite verlinkt. Mehr Vielfalt wäre gut.

#### **2. Politische Hearings**

finden zurzeit Online statt. Das Ini-Forum organisiert sie, die Inhalte geben die Initiativen vor. Die stadtentwicklungspolitischen Sprecher der Koalition sind dabei, es soll aber keine Politikshow sein. Ende November findet das Hearing #4 zum Vorkaufsrecht statt, initiiert von 23 Häusern.

<https://iniforum-berlin.de/2020/10/hearing-4-des-initiativenforums-stadtpolitik-berlin-am-25-november-2020/> .

#### **3. Recherchedienst**

Carola recherchiert zu Fragen, die Initiativen an sie herantragen, z.B. über stadtpolitische Instrumente, wie Vorkaufsrecht, Abwendungsvereinbarung oder Plakatwände, Werbung. Die Themen sollen verständlich aufbereitet werden. Das Wissen soll gebündelt werden, damit nicht alle immer wieder von vorne anfangen müssen. Eigentümerrecherche, die der RTgG schon mal nachgefragt hatte, können sie nicht machen, verweisen dafür an Christoph Trautvetter von der Rosa-Luxemburg-Stiftung.

Anmerkung RTgG: Wir haben bereits einen Workshop mit ihm organisiert.

Es ist auch an die Erstellung einer berlinweiten Karte gedacht. Es wurde eine Karte der Heimstaden-Häuser erarbeitet (evtl. nicht vollständig). Anmerkung RTgG: Die bisherigen lokalen Kartenprojekte sind sehr unterschiedlich, eine gemeinsame Zusammenschau, bei der man die einzelnen Karten ein- und ausschalten kann, gibt es hier: <https://wirbleibenalle.org/map/>

#### **4. Support/Unterstützung**

Das Ini-Forum unterstützt Initiativen beim Aufbau einer Webseite mit technischem Support und Schulungen. Bisher gab es noch nicht so viel Bedarf. Workshops zur Pressearbeit werden angeboten, z.B. Bilder und Filme bei Demos.

Hier das ausführliche Konzept: <https://stadtprojekte.org/wp-content/uploads/sites/3/2019/06/konzept-initiativenforum-stadtpolitik-berlin.pdf>

#### - Diskussion -

**Einige Mitglieder** des RTgG sind gegenüber dem Ini-Forum **sehr kritisch eingestellt**:

überflüssiger Wasserkopf, wird nicht gebraucht, nicht zielführend, Hearings verläppern, Zeitaufwand für unzählige Vernetzungen, Gefahr der Kanalisierung von Forderungen der Initiativen Richtung Realpolitik, stattdessen wären klare Fronten notwendig, staatsnahe Institution. Bsp.: Initiativen rennen oft gegen Gummiwände, wie der RTgG beim Thema Leerstand, Täuschungsmanöver durch linke Stadträtin in Mitte.

Die gleiche Kritik hat auch das Mietenbündnis und stadtvernetzt-Gruppen: gebraucht wird konkrete Hilfe, Anwälte, mit den Senatsgeldern etwas anderes unterstützen, Koalition bekleckert sich nicht mit Ruhm, Bsp. Räumung der Liebig 34.

Fabian dazu: es gibt keine Zusammenarbeit mit dem Senat, alle kommen aus Initiativen, wollen keinen Kuschelkurs, z.B. hat das Ini-Forum die Liebig unterstützt, die Pressekundgebung angemeldet.

Forderungen: bezahlbarer Wohnraum, Enteignung DW und andere, Preisbindung beim Vorkauf.

*Anmerkung RTgG:* Diese Frage wird juristisch ausgefochten, Bsp. Prozess Mehringdamm

Andere Mitglieder des RTgG sehen die Rolle des Ini-Forums nicht ganz so kritisch: wenn es Rechercheanfragen gibt, dann ist das Angebot nicht überflüssig. Welche Ziele sollen bis 2021 erreicht werden?

Carola dazu: es sind 6 Hearings im Jahr geplant, das erste mit dieser Finanzierung war „Existenzgefahr durch Corona“ (<https://iniforum-berlin.de/2020/08/stadtpolitisches-hearing-des-initiativenforums-stadtpolitik-berlin-am-26-august/>). Es wird 2020 sicher keine 6 Hearings geben. Themen werden durch Initiativen gesetzt entsprechend der politischen Entwicklung.

Dennoch wird der Senat etwas für sein Geld erwarten, wird angemerkt.

Fabian dazu: Die Erwartungen stehen im Antrags-Konzept (Link oben auf dieser Seite), Rechenschaftsberichte müssen gemacht werden.

Es gibt auch eine grundsätzliche Kritikpunkte, die sich aus der neueren Geschichte der Mieter:innenbewegung ergeben: der Mietenvolksentscheid wurde nicht weitergeführt, nachdem der Senat als Kompromiss das Wohnraumversorgungsgesetz angeboten hatte. Die AÖR Wohnraumversorgung (<https://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraumversorgung/index.shtml>) wurde gegründet und damit für 2 Personen aus dem Mietenvolksentscheid gut bezahlte Vorstandsposten geschaffen. Der Einfluss auf die landeseigenen Wohnungsunternehmen bleibt überschaubar. Weiterhin wird Führungspersönlichkeiten von Bizim Kiez vorgeworfen mit dem Investor des Orania Hotels geheime Gespräche geführt zu haben und Senatsgelder für verschiedene Projekte zu beantragen, deren Ziel u.a. ist radikale Proteste zu befrieden (<https://lowerclassmag.com/2018/04/24/bizim-leaks-die-manager-der-befriedung/>)

Am Schluss gab es dann doch noch eine interessante Info, die selbst Kritiker:innen überzeugte: die **Zurverfügungstellung von Online-Konferenzräumen** für Initiativen: <https://iniforum-berlin.de/2020/11/stabile-sichere-und-kostenlose-videokonferenz-tools-fuer-alle-initiativen/>

## 2) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

### Alt-Moabit 37

(zuletzt Juni-Prot.) Hier steht ein Gerüst, die Balkone müssen saniert werden. Lt. Mietern läuft es vernünftig.

### Alt-Moabit 82

Im Januar 2020 war ein Antrag zur Umwandlung von Büro in einen Beherbergungsbetrieb in der Genehmigungsliste. Es gibt auch eine Wohnung in diesem Geschäftshaus (Berliner Volksbank). Hier die Webseite der Projektentwicklung: <https://copro-gruppe.de/projektentwicklung/aktuelle-projekte-referenzen/projekt/view/alt-moabit-82-1/>, die das Haus schon 2014 weiterverkauft hatten.

Die hatten auch Alt-Moabit 73/73A umgebaut, Fertigstellung war hier schon 2008: <https://copro-gruppe.de/projektentwicklung/aktuelle-projekte-referenzen/projekt/view/midtown-lofts/>

### Bugenhgenstraße 2, 4, 6

(zuletzt Sept-Prot.) Wie geplant wurde die Bürgersprechstunde von Dassels besucht und eine kleine Kundgebung vor der BVV organisiert. Die Häuser sollen 10,6 Mio. Euro gekostet haben. 7 Genossen-

schaften wurden angesprochen, es gab Interesse, aber auch 2 Absagen, eine davon enttäuschend (Maklerprovision). Der Käufer hat die Frist um 2 Monate bis zum 30.11. verlängert (§ 27, 28 BauGB). Diskutiert wird, was es bedeutet, wenn Gröner die Häuser bekommt. Es besteht noch die Möglichkeit, dass die Abwendungsvereinbarung unterschrieben wird. Außerdem gilt der Milieuschutz, d.h. bei Umwandlung kann 7 Jahre nur an die Mieter verkauft werden, danach gibt es noch weitere 5 Jahre Schutz vor Eigenbedarfskündigung. Es ist zu vermuten, dass für die 8 Gewerbemieten die Mieten steigen werden, auch das Dachgeschoss könnte noch ausgebaut werden. Doch sind durch den Milieuschutz viele Modernisierungen, die die Preise hochtreiben, ausgeschlossen. Weitere öffentliche Aktionen sind zurzeit nicht geplant.

Filmtipp: In der WDR-Dokumentation: „Ungleichland“ wird u.a. Christoph Gröner portraitiert: <https://www.youtube.com/watch?v=2Y2WxM2Src> .

#### Perleberger Straße 13

(zuletzt Sep.-Prot., TOP 2) Der Baucontainer vor dem Haus ist wieder verschwunden.

#### Perleberger Straße 50

Mitte September wurde die BVV-Anfrage „Zweckentfremdung und Wohnungsaufsicht“ beantwortet. Zur Perleberger 50 heißt es: „Das Gebäude ist beschlagnahmt im Rahmen der Clan-Kriminalität“. Das ist nicht neu ist. Allerdings heißt es auch: „a) Fassadenputz ist abgeschlagen, Fenster hofseitig im obersten Geschoss mit Brettern verschlagen, aktuelle Hausmängel sind nicht bekannt, Ersatzvornahme zur Errichtung des Notdaches vor mehr als 16 Jahren durchgeführt. Restforderung in Höhe von 13.661, 39 € wurde am 25.08.2020 beglichen. b) Leerstand ist nicht bekannt, es handelt sich um eine WEG. c) Keine Anträge. d) Keine Genehmigungen.“ Das ist insofern interessant, dass seit langem immer wieder davon die Rede war, dass der Bezirk dem Geld, das für die Ersatzvornahme ausgegeben wurde, kein weiteres Geld hinterherwerfen könne, wenn eine Beschlagnahme und Treuhänderlösung gefordert wurde. <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3504>

Info: es gab eine Gesetzesänderung, damit bei Verdacht auf Straftaten eine Immobilie beschlagnahmt werden kann (Beweisumkehrung bei Vermögensabschöpfung), jedoch gehen die Mieteinnahmen bis zu einem endgültigen Urteil weiterhin an den Eigentümer.

Eine Nachfrage in der BVV wäre interessant, um herauszufinden, wer für das Haus jetzt zuständig ist, wer die Gelder gezahlt hat.

Das Haus wurde im Rahmen der Solidarität vor der Räumung der Liebig 34 kurzzeitig besetzt, Tagespiegel berichtete am 7.10. <https://moabitonline.de/32629>

#### Rathenower Straße 23

(zuletzt Okt.-Prot. 2019) Die Umwandlung in Eigentumswohnungen wurde beantragt, Mieter\*innen wurden darüber vom Bezirk informiert. Es scheint Leerstand zu geben.

#### Waldstraße 43

(zuletzt Juli-Prot.) Heute Vormittag fand die Beweisaufnahme im Fall der Eigenbedarfskündigung statt. Die Ehefrau des Vermieters hat ausgesagt und sich nicht in Widersprüchen verhaspelt. Das erstinstanzliche Urteil wird schriftlich ausgestellt.

### **3) Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten von Juli / August 2020**

Bauantrags- und Genehmigungslisten sind **bis August 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.

#### Alt-Moabit 44

Im Juli 2019 war die nördliche EG-Whg. im VH als Herberge mit max. 10 Betten in der Genehmigungsliste, jetzt im August 2020: „Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit (Imbiss) zu zwei Ferien-Appartements (gewerbliche Vermietung mit insgesamt 3 Betten)“.

#### Lehrter Straße 58 A (Netto-Parkplatz)

Im August 2020 ist die Baugenehmigung für „Neubau eines Gebäudes mit einer Tiefgarage mit 26 PKW-Stellplätzen, einer Verkaufsstätte mit ca. 1000 m<sup>2</sup> im EG, 36 Beherbergungsräumen im 1. OG und Büroflächen im 2. -5. OG mit ca. 4495 m<sup>2</sup>“ in der [Genehmigungsliste](#) (auf S. 5).

#### Paulstraße 21 A

Nachdem im Januar 2020 Balkon- und Aufzugsanbau in der Genehmigungsliste waren, ist jetzt auch der Dachgeschossausbau zu 2 Wohnungen drin (im August 2020).

#### Quitzwstraße 88

Nutzungsänderung von Gewerbe (KFZ-Werkstatt stand im Bauantrag) zu Wohnheim mit 57 Plätzen bis zum 31.8.2025 in der Liste von August 2020.

#### Rathenower Straße 30

Ist schon seit langem in Eigentumswohnungen umgewandelt, jetzt soll im Dach eine Wohnung ausgebaut werden (Liste Juli 20).

#### Wilhelmshavenerstraße 68

Das seit langem (fast?) leerstehende Haus soll jetzt aufgestockt (Dachausbau) werden, Balkone angebaut und Grundrisse verändert (Juli 20).

#### **4) Planung von Aktivitäten**

Entfällt aus Zeitgründen.

#### **4) Verschiedenes und Termine**

Wurde nicht besprochen.

**Kassenstand:** 23,90 € + 20 € (Spende Jürgen D. am 9.10.) = **neu 43,90 €**

#### ***Der nächste RTgG***

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 10. November 2020 um 19 Uhr im Nachbarschaftstreff Stadtschloss Moabit, Rostocker Straße 32 b.