

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 10. August 2021

13 Anwesende, 1 entschuldigt, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Brief RTgG an KoKreis DW enteignen (Zeitbegrenzung ½ Stunde)
2. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
3. Zweckentfremdung – Wie verfolgen wir das Thema weiter?
4. Flugblatt für Mieter*innen möblierter Apartments
5. Verschiedenes und Termine

1) Brief RTgG an KoKreis DW enteignen (Diskussion 1 Stunde)

Der Briefentwurf des RTgG an den KoKreis DW enteignen wegen deren Umgang mit einem sexuellen Übergriff oder einem behaupteten sexuellen Übergriff wurde innerhalb der Koordinierungsgruppe des RTgG (12 Pers.) per Mail diskutiert und abgestimmt (5 dafür – 2 dagegen). Konkrete Textänderungswünsche wurden übernommen. Nachdem der KoKreis seine Entscheidung nicht geändert hatte, wurde der Brief an andere Initiativen geschickt. Mit den darin enthaltenen Formulierungen sind nicht alle einverstanden, da sie teilweise sehr wertend sind und Information nur von einer Seite kommt. Über den Vorfall selbst ist nichts bekannt und die Beweisführung ist in entsprechenden Fällen unmöglich. Die enthaltene vehemente Kritik an dem Konzept „Definitionsmacht“ wird von mehreren beim Treffen Anwesenden nicht geteilt, denn das ist ein Verfahren, das erkämpft wurde, um die Perspektiven diskriminierter Personen oder Gruppen anzuerkennen. Da der Brief jedoch bereits öffentlich verschickt wurde, wurde kein neuer Formulierungsvorschlag eingebracht.

Einig sind sich alle Anwesenden, dass in einem solchen Fall beide Seiten innerhalb der Organisation zumindest angehört werden müssen und ein fairer und demokratischer Umgang notwendig ist. Viele Anwesende hoffen, dass dadurch das Ziel der Kampagne nicht beschädigt wird.

Verabredung, was wir in Zukunft beachten wollen:

- Uns möglichst nicht unter Zeitdruck setzen lassen.
- Unser Thema ist die Verfahrensweise. Zum Vorfall selbst beziehen wir keine Stellung.
- Bei einem Textvorschlag für eine öffentliche Stellungnahme, die unbedingt vor dem nächsten monatlichen Treffen abgestimmt werden soll, muss vorab benannt werden, bis wann konkrete Änderungswünsche des Textes eingebracht werden können.

2) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Alt-Moabit 86 A

Crowdfunding Geldsammlung für ein „neues“ Hotel (Trend zu Mischung zwischen Hotel und Wohnen) eingesammelt, das ist vermutlich das neue Konzept für das Park Consul Hotel, das seit längerem erweitert wird.

Hier gab es einen Bauantrag von Febr. 2019 und eine Genehmigung vom Mai 2020 für „Erweiterung der bestehenden Beherbergungsstätte um 46 Betten auf 146 Betten, Errichtung eines Anbaus und Sanierung der bestehenden Verkaufsstätte im Untergeschoss“. Die Erweiterung der Beherbergungsstätte bezieht sich auf den beantragten Anbau, im Bestandsgebäude befinden sich je Geschoss 8 Beherbergungszimmer in denen nur geringfügige Änderungen vorgenommen werden.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/837>

Alt-Moabit 86

Es gab Verwirrung, ob sich das Crowdfunding auf die Nr. 86 oder 86 A bezieht. In Nr. 86 finden auch Bauarbeiten statt. Ein bisher eher vernachlässigtes Covivio Haus mit einer Kita in der hinteren Remise zum Essener Park. Evt. BVV-Anfrage <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/499>

Beusselstraße 52

(zuletzt Juli-Prot.) Rattenbekämpfung hat stattgefunden. Gespräch mit Hausmeister ergab Erstaunen über Bauarbeiterwohnungen. Antwort Zweckentfremdung schon im Juli-Protokoll und in Crowd Map:

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/63>

Rathenower Straße 23

(zuletzt Juni-Prot.) Dachgeschossausbau hat begonnen, Luxusapartments mit Aufzug werden errichtet. Für Stfl. und VH ist das später geplant.

Abbau im HH hat begonnen, Fenster entfernt, Loch über bewohnter Whg. im 4. OG, keine Planen, kein Schutzdach, nasse Decke. Die Dielen des Dachbodens werden mit sog. Schweißbahnen ausgelegt, was als Regenschutz während der Bauarbeiten ausreichen soll, täglich soll stehendes Wasser weggefeigt werden. Der Rohbau soll laut Auskunft der HV bis Ende 2021 fertig sein. Zunächst fehlte ein Bauschild.

Die Aufzugskosten sind wegen Milieuschutz nicht umlagefähig, da der Aufzug keinen barrierefreien Zugang zu den Wohnungen bietet, auch die Betriebskosten des Aufzugs können nicht umgelegt werden (außer auf die Dachwohnungen). <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/491>

Nachträge: bis 29.8. ist Dach komplett abgetragen, es gibt 7 Wassereinbrüche im 4. OG.

Bauantrag in der neuesten Juli-Liste: Errichtung einer Aufdachterrasse, Änderungsantrag am 3.8. genehmigt (Ab).

Von den 8 leerstehenden Wohnungen sind viele jetzt teuer wiedervermietet, z.B. 37,5 m² für 800 € (→ Mietpreisbremse). Ein Dossier über Hausverwaltungen wäre hilfreich. R.B. erklärt, dass so etwas sehr schwierig zu erstellen ist, erfahrene Rechercheure sind damit bisher gescheitert.

BVV Mitte – Dringlichkeitsanfrage vom 19.8.: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=10866>

Antrag auf Baustopp vom 30.8.: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=10868>

Stendaler Straße 9

Wurde im Frühjahr letzten Jahres verkauft an die Arvantis Social Foundation gGmbH, die wohl auch die Abwendungserklärung unterschrieben haben. Weitere Pläne: ein Nachbarschaftscafé im EG und Wohnungen für Bedürftige. Die Arvantis Group, zu der auch Augustus Management und Architecture gehören, gehört das Ullsteinhaus in Tempelhof und sie sanieren die Postgebäude Turm/Lübecker Str.. Sie gehört u.a. Alexander Samwer, der sich vor einiger Zeit geschäftlich von seinen beiden Milliardärsbrüdern getrennt hat (Rocket Internet und div. umstrittene Immobilieninvestitionen). Zu ihr gehören auch die Uferhallen im Wedding. <https://arvantis.group/news/2020/7/16/arvantis-group-launches-social-foundation> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/887>

Stephanstraße 62

(zuletzt Juni-Prot.) Mieter*innen warten noch auf Klärung der Sachlage, haben weder von der HV/Vermieter noch von der neuen Vermieterin/Eigentümerin gehört. Man hält sich bedeckt. Tel. mit Herrn Beulig vom Bezirksamt Mitte (BA) ergab, dass Pläne für das Haus unbekannt sind. Auf Anraten des BA wurden am 10. Juni die EVM (Herrn Hans Hoffeins), die BerliNovo (Herr Udo Teschner), und an die DPF (Frau Maicher und Frau Robbin) per mail informiert und wegen Vorkauf angefragt.

BerliNovo: Nach Einsicht des Kaufvertrages via Herrn Beulig, antwortete Herr Teschner mit einem Nein, danke, es besteht kein Interesse. DPF: Keine Antwort. EVM antwortete gleich am 10. Juni und schrieb, dass ein Kauf im Vorstand die Woche beraten wird, und man Bescheid geben würde, sobald eine Entscheidung getroffen werde. Herr Hoffeins teilte mir dann nach ein paar Tagen in einem sehr netten Telefongespräch mit, dass sich die EVM nicht für die Stephanstrasse entschieden hat, da sie sich momentan auf ein anderes, großes Objekt in Berlin konzentrieren würde. Er sagte auch, dass die EVM momentan nicht sehr viel Zeit für neue Projekte habe, weil sie mit limitierten technischen Kapazitäten arbeiten müsste. Er meinte dann auch, dass eine Grundbucheinsicht für uns bald möglich sein sollte, er den Kaufvertrag zwar gesehen habe, aber keine Infos bzgl. Investitionen am Haus hätte. Kein Vorkauf, keine Abwendungserklärung! Dritte standen nicht zur Verfügung!

Mieter*innen spekulieren, ob das Haus nur zu einem steuerlichen Zweck gekauft wurde und der Zustand des Hauses gar nicht verbessert werden soll und die HV bei der Firma Karray bleibt. In den letzten Wochen war die Firma Karray noch der Ansprechpartner, der Hausflur wird weiterhin gewischt, die Fenster im Hausflur gereinigt und der Schornsteinfeger zur Kontrolle bestellt. Über Pläne zum Dachausbau ist nichts bekannt. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/941>

Waldstraße 26

(zuletzt Juli-Prot.) Baumaßnahmen für Dachaufstockung oder Brandwandbebauung gibt es noch nicht. Mieter*innen haben keine Informationen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/716>

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind jetzt bis Juli 2021 online, die letzten Monate sind noch nicht komplett 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.

Aus Genehmigungsliste Juni

Alt-Moabit 37: Ausbau Dachgeschoss zu 6 Wohnungen

Calvinstraße 21: Änderung zur Genehmigungsfreistellung 2009-1412 vom 03.09.2009 und 2011-4920 vom 18.05.2012: hier: Änderungen Grundrisse, Balkone, Dachausstieg

Wilsnacker Straße 62: Nutzungsänderung zu Beherbergung (im ehem. Bio-Laden), beim Nachbarladen schon länger.

Bauantrag Juni

Siemensstraße 12: Nachverdichtung Siemensstraße 12 und 15, Anfrage für Haus 1 (Siemensstraße 15), war Bauvoranfrage für 18 Whg. – Antrag wurde wohl zurückgezogen.

Aus Genehmigungsliste Juli:

Zwinglistraße 40: Nutzungsänderung von Lagerräumen zu sozialer Nutzung, VH EG links, mit max. 5 Personen (etwas mehr als 50 m²).

Reuchlinstraße 2 A: Nutzungsänderung eines Ladens, VH EG links in eine soziale Beherbergungseinrichtung mit 10 Betten (ca. 85 m², max. 10 Pers.) – das gleiche für die Reuchlinstraße 2.

Reuchlinstraße 2: Bauliche Änderungen am bestehenden Dachgeschoss Montage eines Personenaufzugs

Turmstraße 80: Wiederherstellung von Balkonen

Stendaler Straße 9: Nutzungsänderung einer Bürofläche im EG zu einem gemeinnützigen Nachbarschaftstreff des Moabiter Ratschlag e.V. (s. oben Arvantis gGmbH von Samwer)

3) Zweckentfremdung – Wie verfolgen wir das Thema weiter?

Bericht von MiWa Nord: Petition für Stettiner Straße 38 und Osloer Straße 116 ist in Vorbereitung. Weiteres wurde angesichts der knappen Zeit verschoben.

4) Flugblatt für Mieter*innen möblierter Apartments

Arbeitsgruppe für Flugblatt-Text hat sich noch nicht konstituiert. Zunächst werden die Infoblätter zur Mietpreisbremse besorgt und an die Neumieter*innen in Alt-Moabit und Rathenower Str. verteilt.

5) Verschiedenes und Termine

Veranstaltung Berliner Mieterverein mit Parteien am 6.8.

R. berichtet ca. 70 Teilnehmende, Podiumsdiskussion mit den 6 Bundestagsdirektkandidat*innen, 2,5 Stunden.

Info Mieterberatung in Milieuschutzgebieten

Durch das neue Baulandmobilisierungsgesetz sind Umwandlungen genehmigungspflichtig und die **Frist für das Prüfverfahren beim Vorkauf wurde auf 3 Monate verlängert.**

Kein Vorkauf Turmstraße 11, Stephanstraße 62, Lübecker Straße 41. Grund in der Regel spekulativer Kaufpreis, schlechter Zustand, weshalb keine Wohnungsbaugesellschaft dazu bereit ist oder die benötigten Zuschüsse durch den Senat zu hoch.

Tipp für Mieter*innen, die vorab von Verkaufsabsichten erfahren. Eine Chance wäre, sich sofort an Genossenschaften oder andere gemeinwohlorientierte Gesellschaften zu wenden, damit die Verkaufsverhandlungen noch beeinflusst werden können.

Hinweis auf Buch Hrsg. A. Holm: Wohnen zwischen Markt, Staat und Gesellschaft, 16,80€.

<https://www.vsa-verlag.de/nc/buecher/detail/artikel/wohnen-zwischen-markt-staat-und-gesellschaft/>

Termine

Demo Mietenwahnsinn am 11.9.: <https://www.facebook.com/events/398309758267235>

Kassenstand: 100,90 €

Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 14. September 2021 um 19 Uhr, im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b.