

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 9. November 2021

12 Anwesende, 2 entschuldigt, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Aktivitäten – Infostände - Unterstützung
3. Diskussion über Kontakt zu BVV-Mitgliedern und Stadträt*innen in Mitte
4. Verschiedenes und Termine

1) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Bugenhagenstraße 8-10 / Wilhelmshavener Straße 5

Verkauf im Milieuschutzgebiet, Bezirk prüft Vorkaufsrecht, im Vorfeld tel. Anfrage bei WgM wie Mieter*innen reagieren sollten.

Aktueller Bericht aus dem Haus: Mieterversammlung vor 3 Tagen, das Haus war 100 Jahre im Besitz der Familie, nach dem Tod, haben Erben verkauft an ein Investorenteam aus München, beteiligt ist Harry Habermann. Dort wollen die Investoren abreißen und ein Hotel bauen, was umstritten ist (<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-club-harry-klein-umzug-1.5364651>). Soziales Engagement: <https://www.abendzeitung-muenchen.de/muenchen/top-unternehmer-greifen-ein-art-139683>. Außerdem Bundesverdienstkreuz (<https://www.juedische-allgemeine.de/unsere-woche/ein-mann-der-tat-2/>). Mieter*innen haben Brief des Käufers erhalten. Auch schon früher in Berlin aktiv: <https://www.northdata.de/Habermann,+Harry,+M%C3%BCnchen/11i7>

Genossenschaften zum Vorkauf wurden angefragt, aber durch das heutige Bundesverwaltungsgerichtsurteil wurde das Vorkaufsrecht gekippt. Mit einer Abwendungsvereinbarung kann kaum gerechnet werden. Haus ist in gutem Zustand, kein Leerstand, Mieter teilweise schon 40 Jahre. Die Wohnung der am kürzesten dort wohnenden Mieterin wurde schon im August besichtigt, sie war damals davon ausgegangen, dass alle Wohnungen begangen wurden (Parallele zur Stephanstr. 62). Mieter*innen hoffen, dass es nicht zu Verdrängung kommt.

Nachtrag: Mieterversammlung mit ca. 30 Mieter*innen im Neumanns Keller mit W. Werner vom Berliner Mieterverein, T. Kurt (Grüne), K. Mayer (Linke). Abgeordneter wird sich in einem Brief an den Käufer wenden. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/374>

Calvin 21

(zuletzt Okt.-Prot.) Letzte Mietpartei ist froh, dass der 12 Jahre Stress vorbei ist. Hatte kein Interesse nach Umbau zurückzukommen. Gibt aber eine Mietpartei, die eine solche Vereinbarung ausgehandelt hat. Das Ergebnis sollten wir beobachten.

<https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm1121/calvinstrasse-21-das-ende-einer-zehnjaehrigen-auseinandersetzung-112113b.htm>

Dortmunder Straße 14:

(zuletzt Feb.-Prot.) Leerstand, Abrissentscheidung wartet auf Gerichtsentscheidung aus Charlottenburg, ob die Forderung Ersatzwohnraum für 7,92 € Miete zu schaffen Bestand hat. Jetzt wurde Neubau angekündigt: <https://architektur-urbanistik.berlin/index.php?threads/dortmunder-stra%C3%9Fe-14-n%C3%B6fer-neubau.1114/> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/735>

Emdener Straße 2

Mieter*innen hatten Modernisierung im Milieuschutzgebiet gemeldet, Grundrissänderungen waren nicht genehmigt. <https://moabionline.de/36811>, Mündliche Anfrage, die Ende Okt. schriftlich beantwortet wurde auf MA-3365-V-Emdener Str. klicken (<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=10918>) und <https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm1121/in-der-emdener-strasse-2-wird-am-milieuschutz-vorbei-gebaut-112107a.htm>

Emdener Straße 34

(zuletzt Okt.-Prot.) Korrektur des Oktober-Prot.: Dachausbau wurde vor über 3,5 Jahren angekündigt, aber nicht begonnen. Ankündigung Frühjahr 2018 auch Zurückbau von Wintergärten zu Balkonen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/859>

Jagowstraße 35

(zuletzt Juni 2019-Prot.) Zweimal verkauft, von 30 Whg. sind noch 13 bewohnt, Leerstand gemeldet.

Keine Instandhaltung schon lange, letzte Woche Mieterversammlung, Brief an Eigentümer entworfen, aber wenige Rückmeldungen, keine Gemeinschaftsstimmung. Leere Whg. teilweise feucht und schimmelig, Problem mit Heizen, gab schon Abfindung für Auszug. Umfangreiche Baumaßnahmen waren schon vor Jahren genehmigt. Seit 2019 ist die Situation unverändert, Mieter*innen ziehen teilweise entnervt aus.

Vorschlag: Anfrage in der BVV, Öffentlichkeit mit Transparenten am Haus.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

Lüneburger Straße 16

(zuletzt Juni-Prot.) Auf die Eigenbedarfskündigung folgte jetzt die Räumungsklage.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/379>

Rathenower Straße 23

(zuletzt Okt.-Prot.) Insgesamt jetzt 16 x Wassereintritt in eine Whg im 4. EG. Gestern der 3. Besuch des Außendienstes der Bauaufsicht, heute Besuch von A. Klose (SPD, MdB) mit Mathias Schulz (SPD, MdA, stadtentwicklungspolitischer Sprecher). Sie wollen sich einsetzen. Diskutiert wurde u.a. über Stärkung von Mieter*innen-Rechten bei Bauarbeiten.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/491>

Siemensstraße 8

neuer Beherbergungsbetrieb geplant nach Abriss <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/988>

Stephanstraße 62

Mieter*innen vermuten, dass der Verkauf an die Dame aus Passau evtl. nicht geklappt hat und das Haus der HV Karay gehört. Auch hier hatte Bezirksamt Vorkauf geprüft aber keine Genossenschaft hatte Interesse. Es gab 2 leere Wohnungen. Jetzt ist ein Mieter eingezogen der zum Umfeld der HV gehört. Es gibt keinen Dachausbau. Mieterin schlägt vor für das andere Haus von Karay, Bredowstraße 15, die Anzeigen der Postbank zu beobachten, da es sich aufgrund des besseren Zustands weit besser verkaufen ließe.

Während der Verkaufsaktivitäten oder im Vorfeld wurden auch hier in besonders guten Wohnungen Fotos gemacht, wie in der Bugenhagen/Wilhelmshavener Straße. Mieter*innen tauschen sich über die Erfahrungen aus. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/941>

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind jetzt bis Oktober 2021 online und auch für die Crowd Map Moabit (<https://moabit.crowdmap.com>) 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 Oktober:

Alt-Moabit 108, Nutzungsänderung Gewerbe zu Café (das ist der ehem. Elektronik-Laden Ecke Kirchstraße)

Bandelstraße 1, Dachgeschossausbau zu einer Wohnung

Huttenstraße 33, Neubau 6geschossiger Gewerbehof, da war bisher ein Hotel mit Konferenzzentrum und Tiefgarage geplant.

Lehrter Straße 68, Erweiterung Eingangsbereich des ZAH der Stadtmission

Aus Bauantragsliste Oktober:

Alt-Moabit 23 A, Umbau und Umnutzung „Altes Schulgebäude“ (neben St. Johannis, evtl. im Zusammenhang mit der 3-Religionen Kita ??)

Emdener 45, Abriss Etagentoiletten in allen Aufgängen (früher Akelius, jetzt Heimstaden)

Paulstraße 21 A, Zusammenlegungen von EG Whg mit Keller als Maisonette (hier wurde schon früher Souterain zu Whg. umgebaut).

Ufnaustraße 4, Neubau Mehrfamilienhaus in Anschluss an bestehenden Seitenflügel (da ist jetzt ein Garagen- oder Gewerbeflachbau)

Wilsnacker Straße 10, Vorbescheid für die Errichtung eines Gartenhauses in Holzbauweise

2) Aktivitäten – Infostände – Unterstützung:

Wir wollen weiterhin **Infostände** machen, was in der kalten Jahreszeit schwieriger ist. A. will anfragen, ob wir im Schulheiß-Quartier, der Markthalle und/oder Moab-Bogen Infostände aufstellen dürfen.

Unterstützung der Mieter*innen **Tegeler Straße**. Wir müssen abwarten, wann sich die Ausschüsse konstituieren. Vermutlich noch keine Vorstellung der Bayer-Pläne am 24.11.

Nachtrag: Anfang Dezember haben sich die Ausschüsse konstituiert. Der erst Stadtentwicklungsausschuss mit Diskussion der Drucksache zur Tegeler Straße findet am 15.12. um 17:30 Uhr statt (öffentlicher Teil beginnt später), hier Tagesordnung: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/to010.asp?SILFDNR=5486>

Schließung Wohnungslosentagesstätte Warmer Otto durch Stadtmission:

Trotz vielfältiger Proteste und Unterschriftensammlung. Mehrere Teilnehmer*innen berichten von negativen persönlichen Erfahrungen von Freund*innen mit der Stadtmission als Arbeitgeber. Auch beim Refugio in Neukölln habe sie die Gründer*innen rausgedrängt.

Zweckentfremdungsabteilung kommt zum Bezirksbürgermeister. Immer noch Personalmangel, aber die Zeitverträge sollen grundsätzlich abgeschafft werden. Personalrekrutierung ist schwierig.

3) Diskussion über Kontakt zu BVV-Mitgliedern und Stadträt*innen in Mitte

A. berichtet über die konstituierende Sitzung der BVV, eine junge und durchmischte BVV. Die Ausschüsse werden gerade verhandelt. Hier jetzt die aktuelle Liste mit Terminen (soweit bereits vereinbart): <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/au010.asp>

Die Idee, dass **Initiativen selbst in Ausschüsse gehen und berichten**, findet einigen Zuspruch.

Wir wollen das wahrnehmen und aufpassen uns dabei nicht zu verzetteln, aber die Instrumente nutzen. Für Politik und Verwaltung ist es ein Unterschied, wenn Betroffene direkt sprechen. Als ersten Beispiel sollten wir die Jagowstraße 35 nehmen, soziales Anliegen, Eigentum muss instandgehalten werden. Zusammenarbeit mit der Bauaufsicht sollte kooperativer gestaltet werden. Eine Strategie gegen den Verfall von Häusern ist dringend.

4) Verschiedenes und Termine

Vorkaufsrecht – Gerichtsentscheidung Bundesverwaltungsgericht

Bisher nur Pressemitteilung: <https://www.bverwg.de/de/pm/2021/70>

Nachtrag: vollständiger Begründungstext: <https://www.bverwg.de/091121U4C1.20.0>

Einwohneranfrage für die BVV vom 16.12.:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=10998>

Am 15.12., 19 Uhr, gemeinsame **Online-Veranstaltung** des BMV und Ini-Forum zum Vorkaufsrecht, bitte anmelden: <https://iniforum-berlin.de/2021/12/veranstaltung-vorkaufsrecht-gerichtlich-gekippt-und-nun-am-15-dezember/> bei info@iniforum-berlin.de

Stadtmission: Verdichtung des Geländes um ca. das 2,35fache, Infos: <https://moabionline.de/32890>.

Es gibt aktuell eine Auseinandersetzung über die Preise im Neubau:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=10716>

Empörend, dass sie nicht einmal für die abgerissenen Wohnungen die 7,92 Euro (nach Zweckentfremdungsverbotsverordnung) einhalten wollen.

Im Anhörungsergebnis zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind alle Bedenken gegen die Verdichtung weggewischt. Hier die Infos: <https://moabionline.de/32890#Nachtrag2021-11-04>

Termine

Termine zu denen aufgerufen wurde, sind bereits vorbei.

Kassenstand: 100,90 €

Der nächste RTgG

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