

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 8. März 2022

8 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Treffen mit Martha Kleedörfer (Linke) – Wie zusammenarbeiten?
2. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
3. Aktivitäten: Infostände, AG Jagow 35 (BVV-Anfrage)
4. Unterstützung Tegeler Straße / Abriss / Leerstand
5. Verschiedenes und Termine

1) Treffen mit Martha Kleedörfer (Linke) – Wie zusammenarbeiten

Vorstellungsrunde des Runden Tisches.

M. Kleedörfer ist wohnungspolitische Sprecherin für Die Linke in der BVV Mitte, stadtentwicklungspolitischer Sprecher ist Sven Diedrich. Sie ist aber auch Mitglied im Stadtentwicklungsausschuss. Hat sich bei Deutsche Wohnen & Co. enteignen engagiert. Themen: Soziale Fragen, Klimapolitik und feministische Politik. Die Arbeit in der BVV ist neu für sie, wichtig ist der Austausch mit erfahrenen Personen auch aus dem Abgeordnetenhaus.

Anfragen zu Leerstand hat sie schon einige auf den Weg gebracht (s. Feb.-Prot.) und freut sich über Hinweise für weitere Anfragen.

Über eine Dringlichkeitsanfrage zum Thema **Abriss und Leerstand** gab es Diskussion in der BVV vom 17.2. (Wortprotokoll: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/to020.asp?TOLFDNR=159860>).

Mit dem Antrag zur Transparenz für **genehmigte Zweckentfremdungen** sollte erreicht werden, dass diese öffentlich einzusehen sein sollen. Text wurde geändert in: zumindest sollen die BVV-Mitglieder informiert werden. *Nachtrag*: im Stadtentwicklungsausschuss vom 17.3. Empfehlung zur Zustimmung, ebenso im Ausschuss Soziales, Bürgerdienste und Wohnen: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=11126> Der Bezirksbürgermeister hat öffentlich kritisiert, dass das Finanzamt Marzahn die **Daten von Airbnb über Ferienwohnungen** nicht rausgeben will, entgegen der Ansage des Senats und Anweisung vom grünen Finanzsenator.

Rainer B. will auch beim Finanzsenator nachfragen.

Diskussion

Wie können **Anfragen in der BVV effizienter** eingesetzt und verschleiernde Antworten vermieden werden?

Einwohner*innen-Anfragen sind wichtig, um das Bezirksamt auf wichtige Themen hinzuweisen. Dadurch wird die Bearbeitung der Themen sichtlich verstärkt.

Anwesenheit und evtl. auch Rederecht in Ausschüssen wären ebenfalls wichtig.

Wie ist der **Umgang mit möblierten Apartments** rechtlich geregelt? Muss vorher eine Nutzungsänderung in gewerbliches Wohnen beantragt und erteilt werden? Es gibt in den Bauanträgen immer wieder Nutzungsänderungen z.B. von Gewerbe zu gewerblichem Wohnen oder zu sozialer Einrichtung für Wohnzwecke usw.

M. Kleedörfer will versuchen das mit der Bauaufsicht zu klären.

Die Frage ist auch inwieweit Mietrecht gilt: gewerbliches Wohnen – Wohnen. Nachbarin aus der Lehrter Straße erhielt vom Bezirksamt die Aussage, dass Co-Living-Zimmer Wohnen sind. Der Umgang mit dem Community Space scheint nicht geregelt.

M. Kleedörfer ruft dazu auf ihr weiteren Leerstand zu melden für BVV-Anfragen. *Nachtrag*: Zur Jagow 35 und Perleberger 13 hat sie bereits Anfragen gestellt (Links s. Top 2). Auch Akteneinsicht ist möglich.

2) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Emdener Straße 2

(zuletzt Nov.-Prot.) Am 17.1.22 wurde eine BVV-Anfrage zu den Umbauten in einer Wohnung, die teilweise ohne Genehmigung entgegen der Vorschriften des Milieuschutzes durchgeführt wurden, beantwortet. Widerspruch und Rechtsstreit verhindern erst einmal Strafen und Rückbau. Mehr Infos in einem neuen MoabitOnline-Artikel (mit Link zur Anfrage): <https://moabitonline.de/37543>

Jagowstraße 35

(zuletzt Feb.-Prot.) Liste der Mängel und Schäden wurde erarbeitet und Kontakt zur Bauaufsicht aufgenommen. Wohnungsaufsicht interessiert sich nur für bewohnte Wohnungen, diese wird sie begehen, wenn Mieter*innen das wünschen. Eigentümer muss dann Schäden reparieren. Versuch klarzumachen, dass durch die Schäden in den leeren Wohnungen, die Gemeinschaftsräume und evtl. auch andere Wohnungen in Mitleidenschaft gezogen werden (nasse Decken, nasser Durchgang, Schimmel). Durch die systematische Vernachlässigung wird die Substanz des Hauses gefährdet. Begehung hat noch nicht stattgefunden, einige Mieter*innen interessiert das nicht. B.T. will Mieter*innen für Wohnungsaufsicht aktivieren. Einige Mieter*innen werden wegen der Mängel vom BMV vertreten. Es sind nur noch 10 Wohnungen bewohnt.

Artikel im MieterMagazin März 2022, Infostand für 26.3. geplant (s. TOP 3). Artikel (aus MM übernommen): <https://moabitonline.de/37679> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>
Info M. Kleedörfer: z.B. bei der Kameruner Str. 5 stellte sich heraus, dass Eigentümer ihre Wohnungen anscheinend verfallen lassen dürfen. Theoretisch gibt es die Möglichkeit bei Zweckentfremdung einen Treuhänder einzusetzen, der die Wohnungen wieder herrichten darf, das wird jedoch bisher kaum angewandt. Und wenn die Wohnungen unbewohnbar geworden sind, ist es möglich, dass die Zweckentfremdung nicht mehr gereift. Mängelliste und weitere Infos schicken.

Nachtrag: Anfrage in der BVV ist noch nicht beantwortet: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3804>

Perleberger Straße 13

(zuletzt Juni 2021-Prot.) Neue Anfrage noch nicht beantwortet: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3803> und Artikel von August 2020:

<https://wem-gehoert-moabit.de/2020/08-kundgebung-gegen-leerstand-perleberger-strasse-13/>

Stephanstraße 10

Bauantrag für Dachgeschoss-Ausbau im Dez. 21, unsere beiden Flyer wurden Ende Feb. verteilt.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1000>

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind bis Februar 2022 online, aber zur Zeit des Treffens nur bis Jan. 22 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.

Genehmigungsliste Jan. 22

Turmstraße 36: Dachgeschossausbau (zum wiederholten Mal beantragt), Kirchstraße 4: Anbau von Balkonen am Vorderhaus, Perleberger Straße 52: Dachgeschossausbau und Eckbalkon, Wilsnacker Straße 10: Gartenhausneubau wurde negativ beschieden (Hof war wohl zu eng).

Bauantragsliste Jan. 22

Putzlitzstraße 12: Dachgeschossausbau HH, Birkenstraße 12: Aufzugsanbau VH, Birkenstraße 44: Abbruch und Neubau von 2 Balkonen.

3) Aktivitäten – Infostände

Infostand Jagowstraße 35: Sa. 26.3.2022, 13-15 Uhr

Flugblatt-Text wird in Arbeitsgruppe erarbeitet.

Nachtrag: https://moabitonline.de/wp-content/uploads/2022/03/Flugblatt-Jagow35_2022-03-26.pdf
Evtl. besteht die Möglichkeit das Eckhaus Jagow/Alt-Moabit dazu einzuladen, übernimmt Bernd T.

Flugblatt für neue Howoge-Häuser in Moabit. Wir wollen zu den Mieterratswahlen informieren und aufrufen, die im Juni angesetzt sind. Flugblattentwurf macht Rainer B.

Es gibt auf der Seite der Wohnraumversorgung einen Informationsfilm und eine Broschüre: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraumversorgung/anstalt_themen_mieterraete-wahlen.shtml

4) Unterstützung Mieter*innen in Tegeler Straße

Nach einem Termin der SPD mit Mieter*innen am 18.2. hat Gothe anscheinend Meinung geändert. (vgl. Wortprotokoll Stadtentwicklungsausschuss 23.2. bereits im Feb.-Prot. als Nachtrag). Das Bezirksamt will 2 runde Tische mit Bayer durchführen. Die Interessengemeinschaft der Bewohner*innen forderte dagegen in einem Offenen Brief: 1 runder Tisch für alle, Moderation durch Rainer Wild vom BMV und Vermietung der leeren Whg. für Geflüchtete aus der Ukraine. Eine Antwort hat sie nicht erhalten. Am 26.2. gab es ein Treffen mit einigen Mieter*innen vor den Häusern, Bayer hatte Drohbriefe geschrieben, die Kündigungsfrist (28.2.) einzuhalten, was natürlich Unsinn ist, da erst ab diesem Zeitpunkt Räumungsklagen eingereicht werden können.

Info M. Kleedörfer: Die Auffassung des Rechtsamts Mitte, dass Wohnungen in „beschränkten Arbeitsgebieten“ nicht durch das Zweckentfremdungsverbotsgesetz geschützt seien, da sie nur so lange Bestandsschutz genießen, bis der Eigentümer nicht die Nutzung hin zu Gewerbe verändern will, ist nicht unwidersprochen. Obwohl bei der Beantwortung der Anfrage von N. Schenker im Abgeordnetenhaus die Rechtsauffassung des BA unterstützt wurde.

Damit hängt auch die Frage eines Sozialplans durch den Bezirk zusammen und die Auffassung, dass angeblich die Wohnungen nicht saniert werden dürften.

Die Linke einen Antrag in die BVV eingebracht, dass ein Rechtsgutachten diese Auffassung prüfen sollte und bis dahin den Abriss auszusetzen: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=11125> . Antrag wurde in BVV angenommen.

Außerdem einen Antrag für eine Umstrukturierungssatzung: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=11200> . Dieses Instrument wurde in Pankow schon ein paarmal erfolgreich angewandt.

Das Fledermausgutachten liegt noch nicht abschließend vor. Die Aussagen seien nicht ausreichend. Es fehle eine Begehung von innen.

Eine Anfrage, wie viele Wohnungen wo in Mitte auch noch in beschränkten Arbeitsgebieten liegen, soll nicht öffentlich beantwortet werden, um Eigentümer nicht darauf hinzuweisen (den Text habe ich nicht wieder gefunden).

Beim Stadtentwicklungsausschuss im Februar kam nicht viel rum, BA will sich nicht mit Bayer anlegen, kritische Kommentare von S. Schug, E. Mohren und ihr selbst.

Diskussion

Eine gesetzliche Regelung auf Landesebene zum Schutz für Wohnungen im „beschränkten Arbeitsgebiet“ ist unbedingt notwendig.

N. hält die Ergänzung der Wohnungserhebung im Zensus (Statistisches Bundesamt im Mai) mit relevanten Fragen für eine Möglichkeit.

Will Bayer alle 140 Wohnungen abreißen oder nur die 3 mittleren Häuser? Nur Testballon?

Es ist anzunehmen, dass das Ganze ein Spekulationsprojekt von Bayer ist, angesichts der Gewerbenbauten in der direkten Nachbarschaft, Upbeat Europacity, Bürokomplex Friedrich-Krause-Ufer. Wie auch die grüne Wiese am Nordhafenpark, wo Bayer 2016 abgerissen hat.

Idee der Unterstützer*innen-Gruppe, die mit Mieter*innen besprochen wurde: kleines Nachbarschaftsfest vor den Häusern (April/Mai).

Bezirk könnte den bereits aufgestellten B-Plan Gewerbegebiet ändern, das ist aber nicht zu erwarten.

Nachtrag: Ein persönlicher Bericht vom Stadtentwicklungsausschuss im März findet sich hier:

<https://moabionline.de/36730#comment-38726> , die Presse hat reagiert.

Zur aktuellen Entwicklung hier: <https://moabionline.de/36730> und Kommentare.

5) Verschiedenes und Termine

Fall eines Mieters in der Gotzkowskystraße, der sich von Heimstaden und vorher Akelius gemobbt fühlt, schwieriger Besuch. Es wurde versucht mit den Betreuungseinrichtungen gemeinsam eine Mängelbeseitigung und vorherige Grundreinigung voranzutreiben. Erfolg unklar.

Ru. bittet darum Infos über Digitalisierungsprojekt des B-Ladens hier zu teilen. Es ist ein Projekt des QM Moabit-Ost, hatte Anlaufschwierigkeiten, da das Bezirksamt den Beginn 2020 mit dem Moabiter Ratschlag als Träger gestoppt hatte und 2 Projekte daraus gemacht hat.

Hier Artikel des Trägers: <https://moabionline.de/37314> und Projektbeschreibung auf der QM-Seite der aktuellen Projekte: <https://www.moabit-ost.de/projekte/projektfonds/aktuelle-projekte/> .

Termine

Ostermarsch, Sa. 16.4., 12 Uhr, Oranienplatz, Aufruf des Internationalistischen Blocks Nordberlin: <https://www.unverwertbar.org/va/auf-die-strasse-zum-ostermarsch-2022-wir-zahlen-nicht-fuer-ihre-kriege/>

Demo im Wedding „Von der Krise zur Enteignung, Sa. 30.4., 15 Uhr, Elise-und-Otto-Hampel-Platz, U-Bhf. Leopoldplatz (vor dem Jobcenter). Aufruf: <https://www.unverwertbar.org/aktuell/2022/7216/>
Es gibt einen Mieten-Block. Vorher Basteltermin am Sa. 23.4. (Kiezhaus, Afrikanische Str. 74 ?)

MiWa Nord Treffen: Do. 14.4. 19 Uhr, (Ort noch unklar, Kiezhaus oder Interbüro, Genter Str. 60

Kassenstand: 100,90 €

Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 12. April 2022 um 19 Uhr , im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b.