

## Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 14. Juni 2022

11 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

### Tagesordnung:

1. Gespräch mit Taylan Kurt (Bü90/Grüne, MdA)
2. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
3. Aktivitäten: Infostände – neue Termine
4. Unterstützung Tegeler Straße – Film „Mietrebellen“ am 6.7. verschoben!
5. Berichte von Veranstaltungen
6. Verschiedenes und Termine

#### 1) Gespräch mit Taylan Kurt (Bü90/Grüne, MdA)

Fällt aus, da ihm ein anderer Termin dazwischen gekommen ist. Hatte per Mail abgesagt, die Mail war vor dem Treffen aber noch nicht gesehen worden.

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

##### Alt-Moabit 86

(zuletzt Mai-Prot.) Covivio-Haus, Klärung wie es nach der Sanierung aussieht ist noch nicht erfolgt.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/499>

##### Beusselstraße 17

Walter Real Estate, Verwaltung kam mit neuem Käufer, vermutlich noch nicht aufgeteilt.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/498>

##### Bremer Straße 51

In 2019 wurden Abgeschlossenheitsbescheinigungen beantragt, Kontakt von Mieter\*innen zum Bauamt kamen 2020 nicht zustande, jedoch im Mai 2021 eine Mitteilung wegen Abgeschlossenheitsbescheinigung. Da ein schon sehr alter Durchbruch zwischen 2 Wohnungen existiert, gibt es keine Abgeschlossenheitsbescheinigungen für das ganze Haus, d.h. es kann nicht in Eigentumswohnungen umgewandelt werden. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/58>

**Wichtige Info:** bei Durchbruch in nur 1 Wohnung, keine Abgeschlossenheitsbescheinigung für das ganze Haus.

Das widerspricht ein bisschen Aussagen aus anderen Häusern, wo selbst bei Außentoiletten Abgeschlossenheitsbescheinigungen ausgestellt wurden, z.B. Stephanstr. 52. Möglicherweise müssen Mieter\*innen beim Bauamt auf den Zustand der Wohnung ausdrücklich hinweisen, sonst wird nach den eingereichten Plänen entschieden.

Wichtig wäre auch eine Verlängerung des Baulandmobilisierungsgesetzes.

##### Calvinstraße 21

(zuletzt Nov. 21-Prot.) Am 20.7. (s. Termine) findet ein Strafprozess statt gegen den Geschäftsführer der Terrial GmbH wegen dem Vorwurf durch den Betrieb einer Baustelle unter Verletzung behördlicher Auflagen vorsätzlich Lärm verursacht zu haben, was geeignet war bei den Mietern Gesundheitsbeeinträchtigungen zu verursachen. Das Haus ist jetzt nicht mehr wieder zu erkennen. Die Wohnungen sind vermutlich bereits verkauft, sie sollen ca. 8.000-9.000 Euro/qm gekostet haben. Vor kurzem tauchten 2 Mietangebote bei Immoscout auf – ca. 27,50 Euro/qm netto-kalt, die sofort wieder deaktiviert wurden. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/33> und <https://moabitonline.de/14047>

##### Hansa-Ufer 5

(zuletzt Mai-Prot.) Folgende Baugenehmigungen (Aufstockung und Neubau) gab es. Wenn es keine Verlängerungsanträge gab, dann sind diese Genehmigungen ausgelaufen:

- 13.01.2015 Baugenehmigung für Neubau eines Wohngebäudes mit 27 WE und 1 Gewerbeeinheit sowie Aufstockung des Bestandsgebäudes mit 1/2 Geschossen und 7 WE, Umbau des Luftgeschosses im Bestand EG und Schließen der Laubengänge des Bestandsgebäudes und Nutzungsänderung von Altenwohnheim zu Wohnen - § 63 Freistellungsantrag

- 08.09.2017 Baugenehmigung für Neubau eines Wohngebäudes mit 11 WE und einem Gemeinschaftsraum, Büroflächen SOS-Kinderdorf, Müll- u. Fahrradabstellflächen im EG, Umbau Luftgeschoss EG des Bestandsgebäudes zu 3 WE und Müllraum.

Zunehmender Leerstand wurde gemeldet und BVV-Anfrage zu beiden Themen am 17.6. gestellt (noch

nicht beantwortet): <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3839>

#### Jagowstraße 35

(zuletzt Mai-Prot.) Vor 2 Monaten wurden die Wohnungen aufgemessen. Zurzeit finden Freilegungs- und Beräumungsarbeiten im Dachgeschoss und in leerstehenden Wohnungen statt. Alte Schüttungen kommen raus und Deckenbalken werden begutachtet. Es wird entkernt. Erst wurde alles über das Treppenhaus runtergebracht, dann über eine nicht abgedeckte Schuttrutsche direkt in den Hof. Staub ohne Ende. 5 Wochen nicht geputzt. Bauarbeiter ohne Schutzmasken. Alle Ämter wurden mit Fotos versorgt, Umweltsenat hat reagiert. Kurzzeitig Baustopp. Dann wurden Briefe geschrieben, Leitfaden für das Architekturbüro wie Bauarbeiten vorzunehmen sind. Mittlerweile wurde der Bauschutt aus dem Hof in Container verbracht, die auch zugedeckt sind. Allerdings liegt noch viel Holz im Hof. Das sollte auch gemeldet werden, wegen Brandgefahr, Info an HV und Bauaufsicht.

Auch in der Jagow 35 gibt es eine zusammengelegte Wohnung. Das wäre toll, wenn dadurch nicht umgewandelt werden könnte. Über die zusammengelegten Wohnungen sollte das Bauamt informiert werden. Die früheren Baugenehmigungen sind wohl abgelaufen. Jetzt sind alle gespannt auf den Bauantrag. Laut Plan des Architekten: Tiefgarage, Balkone, Aufzug, Dachausbau. Es gibt verschärfte Bestimmungen, wegen Brandschutz und 2. Fluchtweg.

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

#### Wiciefstraße 11

Hofdurchfahrt verstärkt, aber bis jetzt keine Parkplätze, Hausverwaltung ist träge, was sich für Mieter\*innen positiv auswirkt. Saniert wird nur, wenn Leute ausziehen. Dach wurde saniert, aber nicht ausgebaut. Bedenken, was nach einem Verkauf passieren könnte. Privatbesitzer ist hochbetagt und lebt in Südafrika. Viel Fluktuation in den kleinen Wohnungen.

Idee: Kontakt aufnehmen, z.B. über Herrn S. (früher Gemüseladen Markthalle), der als ehemaliger Hauwart Kontakt zur HV hat. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/619>

#### Wilhelmshavener Straße 68

Nach jahrelanger Hängepartie und viel Leerstand wird das Haus jetzt komplett saniert. Zuletzt hatten noch 2 Mietparteien gepokert. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/839>

### **Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten**

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind bis Juni 2022 online und 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 Mai 22**

Emdener Straße 36: Vorbescheid Neubau neues Hinterhaus, Gotzkowskystraße 19: Nutzungsänderung zu Fahrradwerkstatt und Laden,.

### **Genehmigungsliste Juni 22**

Bandelstraße 3: Ferienwohnung im Souterrain des Stfl., Rathenower Str. 31: Zusammenlegung von 2 Whg., Beusselstr. 4: Dachgeschossausbau und Aufzug, Beusselstr. 20: Dachgeschossausbau zu 5 Whg., Huttenstr. 71: Dachgeschoss Vorderhaus und Aufzug, Levetzowstr. 16: Dachausbau, Sickingenstr. 69: Parkhaus Siemens Energy 795 Plätze, Seydlitzstr. 21: Neubau Zentrum am Hbf. mit Nachbarschaftszentrum (ca. 1.100 m<sup>2</sup>), einem Veranstaltungszentrum (ca. 2.000 m<sup>2</sup>), 36 Wohnungen, ca. 700 m<sup>2</sup> Bürofläche und ca. 2.800 m<sup>2</sup> Konferenzräumen.

### **3) Aktivitäten – Infostände**

Infostand beim Moabiter Kiezfest am Sa. 10.9. ist angemeldet. Mindestens 4 Personen für 2 Schichten sind notwendig. Bitte meldet Euch!

Neuer Flyer sollte dafür gestaltet werden – Gemeinschaftsarbeit auf einem Pad bietet sich an.

Keine weiteren Termine für Infostände.

Verschiedene kostenlose Publikationen zur Auslage werden bestellt.

#### **4) Unterstützung Mieter\*innen in Tegeler Straße**

Die für den 6.7. angekündigte Filmveranstaltung „Mietrebellen“ musste verschoben werden. Es ist nach wie vor schwierig die Mieter\*innen zu gemeinsamem Vorgehen zu gewinnen. Mit Verwertungskündigungen wurde gedroht. Es ist aber nicht so einfach, damit durchzukommen.

Neues findet sich regelmäßig unter diesem Artikel: <https://moabionline.de/36730>

#### **5) Berichte von Veranstaltungen**

**Kiezradtour** im Wedding (Treffpunkt Maxplatz) war gut besucht, einzelne Gruppen fuhren verschiedene Stationen ab. Schluss im Kiezhaus mit Suppe.

An der **Enteignungskonferenz** von Deutsche Wohnen nahmen einige von uns teil. Frage der Bodenwerte u.a. mit Christoph Trautvetter besonders herausragend. Buchpublikation DW enteignen. Einzelberichte können ergänzt werden.

#### **6) Verschiedenes und Termine**

Info zu **Geltungsdauer von Baugenehmigungen**: [https://www.anwalt24.de/gesetze/bauo\\_bln/73](https://www.anwalt24.de/gesetze/bauo_bln/73)

In § 73 BauO Bln heißt es: "§ 73 BauO Bln – Geltungsdauer der Baugenehmigung

*(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn*

- 1. innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder*
- 2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.*

*Satz 1 gilt auch für die Entscheidungen über andere öffentlich- rechtliche Anforderungen, die in die Baugenehmigung eingeschlossen werden.*

*(2) Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.*

**SPD**-Politiker\*innen haben einige Vorschläge gemacht, die auf viel Widerspruch gestoßen sind, z.B. dass städtische Wohnungsbaugesellschaften Eigentumswohnungen verkaufen sollten oder die 30% Einkommensgrenze. Für diese Ideen gibt es innerhalb der Partei keinen Konsens.

Mietensteuer wird diskutiert.

Verschiedene Fragen sollen mit Matthias Schulz (MdB) geklärt werden.

- Warum wird der Mietspiegel nicht für gesetzlich verbindlich erklärt?

- Warum gibt es so wenige Vorstöße grundsätzliches zu regeln? Bundesbauministerium!

- Wichtig ist nicht nur Neubau sondern die Erhaltung des Bestandes. Klare Instandhaltungsaufgaben einführen.

#### **Termine**

Demo Tag der Immobilienwirtschaft und Mitgliedertreffen des BMV in Mitte sind bereits vorbei.

Zu aktuellen Terminen wird über die Rundmailliste eingeladen.

**Strafprozess Calvinstr. 21 - 20.7.2022 um 9:30 Uhr im Saal 3115 in der Kirchstraße**

**Kassenstand:** 100,90 €

#### **Der nächste RTgG**

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