

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 11. Oktober 2022

11 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Aktivitäten: Infostände? – Flugblattüberarbeitung Jagow 35 – Beteiligung am Open Space (Büro für Bürgerbeteiligung) am 19.11.2022?
3. Berichte von Veranstaltungen
4. Verschiedenes und Termine

1) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Beusselstraße 65

Nachdem im Jan. 2021 berichtet worden war, dass das Haus im Milieuschutzgebiet verkauft wurde, weil kein Dritter für den Vorkauf zur Verfügung stand, ist in der Bauantragsliste von Juni 2022 die Aufstockung von VH und Stfl. zu Wohnzwecken und die Neugestaltung des Hofes enthalten.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/947>

Jagowstraße 35

(zuletzt Sept.-Prot.) Aktivitäten Jian Omar, gesprochen bei Büro-Einweihung in der Elberfelder Straße (früher Frisörladen), hat Brief an Eigentümer geschrieben, aber keine Antwort erhalten. Auch die Mieter*innen haben keine Antwort erhalten, der Brief liegt noch beim Postamt, da das Einschreiben nicht zugestellt werden konnte. Es ist/war der Versuch in Kontakt zu treten und eine Einigung jenseits von rechtlichen Auseinandersetzungen zu suchen.

Anfrage Frank B. im Stadtentwicklungsausschuss der BVV: Bauantrag (Abriss und Neubau VH mit Tiefgarage) wurde eingereicht, ist aber nicht vollständig. Daher ist keine Aussage möglich, ob das Vorhaben genehmigungsfähig wäre. Wenn den Mieter*innen etwas anderes suggeriert wird, ist das eine Täuschung.

Bauarbeiten ruhen, Flure sind staubig und verwüstet. 17 Wohnungen stehen leer. Die Heizung ist nicht funktionsfähig. Darauf hatten Mieter*innen bereits beim Termin mit der Bauaufsicht Mitte August hingewiesen. Die Hausverwaltung hat die Reparatur in Auftrag gegeben, bisher war die Firma nicht in der Lage dazu. Die Gründe sind unbekannt. Ein Problem für die Reparatur könnte sein, dass die Heizkörper der leeren Wohnungen herausgerissen wurden. Das ist besonders für das HH mit 8 Bewohnern und 9 zugigen entkernten Wohnungen ein Problem. Es gäbe die Möglichkeit von Mietminderung, da die Wohnung nicht in ordnungsgemäßem Zustand ist (bis zu 50% der Kaltmiete), einstweilige Verfügung wäre möglich.

Anfang Oktober wurde erneut eine Mängelanzeige für das leckende Rohr im Durchgang an die Bauaufsicht geschickt.

Am 21.9.22 hat wieder eine Mieterversammlung stattgefunden, Öffentlichkeitsarbeit und Webseite werden jetzt positiv gesehen. Mieter*innen schaffen Radiatoren an. Info: funktionierende Heizung kann nur in der Heizperiode verlangt werden, wobei es auch anderslautende Amtsgerichtsurteile gibt (3 Nächte unter 12 Grad z.B.), aber kein höchstrichterliches Urteil.

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

Oldenburger Straße 38

(zuletzt Feb.-Prot.) fristlose Kündigung wegen angeblichem Mietrückstand ist vom Tisch, Gericht hat den Termin für die Widerklage auf ca. 3.000 € Minderung schon viermal verschoben.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/753>

Rostocker Straße 38

(zuletzt Sept.-Prot.) Haus war in der Crowd Map seit 2018, damals mit der Frage, ob die Grundrissänderungen bei der Sanierung von Wohnungen vom Milieuschutz genehmigt wurden?

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/606>

Spenerstraße 6

(zuletzt Aug. 2018-Prot.) Da der alte Bauantrag wohl ausgelaufen ist, findet sich in der Bauantragsliste von Juli 2022 ein neuer „Errichtung eines Wohnensembles mit drei Neubauten, einem Neubau als Lückenschließung und Tiefgarage“ (läuft unter Spenerstraße 4, zwei der Neubauten sollen Hinter-

häuser der 4+5 werden). Milieuschutzgebiet Thomasiusstraße. Es gibt wohl Verhandlungen mit dem Bezirk. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/674>

Spenerstraße 4 + 5

(zuletzt Juli 2021-Prot.) Ursprünglich 56 Mietparteien, jetzt weniger als die Hälfte. Gibt Angebote an Mieter*innen, ca. 9-10.000 € für Auszug. In den Wohnungen werden einzelne Betten an Arbeiter vermietet. Polizei, Jugendamt, Zollfahndung (nur zuständig für Schwarzarbeit) ist häufig im Haus, auch Bauaufsicht. Mehrere Klagen einzelner Mieter*innen laufen. Problem für Altmietter*innen sind Lärm, Sperrmüll, Rohrbrüche, Müllkosten. Bei Arbeit zu Hause ist es unerträglich.

Ein weiteres Thema ist das Wohnungsaufsichtsgesetz, in dem 9 m² Wohnfläche pro Person genannt sind. Wie wird das kontrolliert? Die Polizei wurde gerufen, der Mietvertrag angeschaut, Mieter*innen erklärten, dass sie alle dort wohnen. Die Polizei hat die Aussagen aufgenommen, aber passiert ist nichts.

Mieter*innen fragen nach Kontakt zu Baustadtrat Gothe, ob die BVV wieder in Präsenz stattfindet, ob sie die Bauakte einsehen können und nach Ersatzpflanzungen. Weitergabe der Infos, soweit bekannt. Mieter*innen aus der Spenerstraße haben gute Erfahrungen mit Sch. (Mitarbeiter Bauaufsicht) gemacht. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/662>

GSE-Häuser in der Lehrter Straße und Alt-Moabit/Ecke Wilsnacker Straße

(zuletzt Sept.Prot.) Auf Mieterversammlung wurde ein Offener Brief der Mieter*innen vereinbart, Unterstützung Frank B. in Abgeordnetenhaus, Anfrage Gothe bei S., Artikel im Tagesspiegel Checkpoint, B.Z. und Berliner Morgenpost. Das am 20.10. angesetzte Gespräch der GSE mit Mietervertreter*innen fand nicht statt, aber die Mieterhöhung wurde zurückgenommen.

Chausseestraße 32 und 53

(zuletzt Sept.-Prot.) Antwort auf Kleine Anfrage in der BVV: In der Nr. 32 ist der Leerstand von 43 Wohnungen seit 2019 bekannt. Für dieses Haus wurden Abrissanträge gestellt, die in Bearbeitung sind.

In der Nr. 53 sind es 25 Whgn. seit 2015. Nach Anfrage durch Bezirk wurden zweckentfremdungsrechtliche Anträge gestellt, die abgelehnt wurden, ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ist anhängig.

Es gibt keine Sanktionen, weil Verfahren noch laufen. <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3880>

Info R.: Nur der Bezirk Pankow hat in solchen Fällen Bußgelder festgesetzt.

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind bis September 2022 online, die letzten drei Monate aber noch nicht 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.

2) Aktivitäten – Infostände? Flugblattüberarbeitung Jagow 35 – Beteiligung am Open Space (Büro für Bürgerbeteiligung) am 19.11.2022?

Wir haben noch keine neuen **Infostände** verabredet. Wenn der Wahlkampf startet (Neuwahl vermutlich im Februar, Urteil des Landesverfassungsgerichts wird für 16.11. erwartet.) wollen wir mit konkreten Forderungen wieder Infostände machen, Oldenburger / Ecke Turmstraße.

Das **Flugblatt zur Jagowstraße** soll überarbeitet werden. Die meisten sind beim Kiezfest liegengeblieben. Zu klären, wer ist der Adressat der Forderungen, Eigentümer, Politik, Verwaltung? Welche Forderungen sollen unbedingt rein? Mieter*innen sollten Vorschläge machen.

Bei der Veranstaltung des Büros für Bürgerbeteiligung am 19.11. wollen wir uns nicht beteiligen. L. hat an der Vorbereitungsveranstaltung teilgenommen. Von 10 eingeladenen Initiativen waren nur 3 anwesend, sonst nur Bezirksamts- und Trägermitarbeiter*innen. Es sieht nach „simulierter Bürgerbeteiligung“ aus.

3) Berichte von Veranstaltungen

Bericht von der **Veranstaltung der Kiezkommune Wedding zu Eigenbedarfskündigungen:**

N. war da. 2 Betroffene haben berichtet. Einmal ging es um eine erfolgreiche Abweh- rung der Kündigung. Die Argumente wurden behandelt. Präzise Begründungen sind notwendig und müssen dann detailliert angegriffen werden. Das zweite Verfahren lief noch. Es geht um Grundsicherung. Bericht wie schwer es ist eine neue Wohnung mit Grundsicherung zu finden.

Die Veranstaltung war interessant durch die persönlichen Berichte.

Info B.: bei der degewo gibt es feste Mitarbeiter für die Bewerbung im geschützten Marktsegment.

5) Verschiedenes und Termine.

Auf die Nachfrage, was bei der Neuausschreibung des Initiativen-Forums herausgekommen ist, lässt sich noch nicht antworten. Es gab eine Pressemitteilung des Beirats im August zur Neuausschreibung durch den Senat:

<https://stadtprojekte.org/2022/08/offene-fortsetzung-des-iniforums-2022-und-2023/#more-790>

Die Fortsetzung der Finanzierung für 2022 und 2023 ist noch offen.

Kurze Diskussion über Abwahl von St. von Dassel als Bezirksbürgermeister.

Senat verhandelt mit CA Immo über Grundstückstausch für die Rieck-Halle in der Europacity

<https://www.parlament-berlin.de/adosservice/19/Haupt/vorgang/h19-0368-v.pdf>

<https://www.bz-berlin.de/berlin/senat-versucht-in-letzter-minute-historische-rieckhallen-zu-retten>

<https://www.tagesspiegel.de/berlin/bezirke/rieckhallen-am-hamburger-bahnhof-jetzt-muss-entschieden-werden--abbriss-oder-nachhaltiges-modellprojekt-8763862.html>

Termin:

Strafprozess Calvinstr. 21 – 26.10.2022 um 10:50 Uhr im Saal 3115 in der Kirchstraße

Nachtrag: Termin wurde aufgehoben 3 Tage vorher, vermutlich gibt es eine Einigung.

Kassenstand: 100,90 €

Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 8. November 2022 um 19 Uhr , im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b.