

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

5 Anwesende, 1 entschuldigt, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Nächste Aktivitäten
3. Berichte von Veranstaltungen:
4. Verschiedenes und Termine

1) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Beusselstraße 52

Mieter hat sich wegen Dachrinnenreinigung und Gartenarbeiten im Innenhof Rechnungen schicken lassen zur Kontrolle der Betriebskostenabrechnung. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/63>

Jagowstraße 15+16

Mieter*innen haben von Heimstaden eine 15% Mieterhöhung bekommen und lassen diese prüfen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/254> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/255>

Jagowstraße 35

(zuletzt Okt.-Prot.) Debatte über Inhalt des Oktober-Protokolls: Brief an Eigentümer wurde nicht von der Post abgeholt (Einschreiben mit Rückschein). Sinnvoll ist ein einfaches Einschreiben zu schicken, da das durch Einwurf als zugestellt gilt. Vorschlag eine Kommunikation mit der Hausverwaltung zu versuchen. Es ist nicht logisch, dass die Heizung nicht in Betrieb genommen werden kann, bloß weil in einigen Wohnungen Heizkörper ausgebaut wurden, die offenen Leitungen können mit Kappen geschlossen werden. Wenn die Heizung nicht geht, müssten Vermieter Radiatoren stellen und den Strom bezahlen. *Nachtrag*: Einige Tage nach dem Treffen wurde berichtet, dass die Heizung jetzt funktioniert, die Reparatur hatte etwas gedauert. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

Sickingenstraße 2-3

(zuletzt Sept.-Prot.) Mitglied des RTgG hat sich die Baumaßnahme im Innenhof mit einem Haus mit Co-Living-Zimmern angesehen und festgestellt, dass der Hof sehr voll ist und nur einige Meter Platz bleibt. Der gleiche Bauherr, der hier baut, vermietet in der Müllerstraße 55 A ein 11 m² Zimmer für 815 Euro (durch die Firma homeless). <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/934>

Wittstocker Straße 19

(zuletzt Aug.-Prot.) Haus hat Betriebskostenabrechnung erhalten, es gibt aber keine außergewöhnliche Erhöhung, geheizt wird mit Fernwärme. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/546>

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind bis September 2022 online, die letzten beiden 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.

Ausgewählte Bauanträge Juni – Juli 2022

Juni | Beusselstraße 65: Aufstockung VH und Stfl. und Hof neu. Das Haus wurde 2021 verkauft.

Juli | Alt-Moabit 138: Vorbescheidantrag für Aufstockung / Oldenburger Straße 32: Vorbescheidantrag für Neubau im Hof / Essener Straße 24: Nachverdichtung durch Neubau im Hof / Spenerstraße 4 (-6): 3 Neubauten (vgl. Okt.-Prot. unter Berichte aus Häusern) / Jagowstraße 19: Umbau von Wohnungen, Anbau von Balkonen und Aufzügen

Ausgewählte Baugenehmigungen Juni - Juli 2022

Juni | einiges ist bereits im Juni-Protokoll enthalten, außer: Neues Ufer 19: Nutzungsänderung, Errichtung, Innovationscampus Industrie 4.0 / Beusselstraße 20: Dachausbau(5 Whn.) war bereits 2017 in der Genehmigungsliste, möglicherweise Verlängerung / Heidestraße 17: Zusammenlegung von 2 Gewerbeflächen für Aldi / Alt-Moabit 19: Nutzungsänderung von Laden zu Lieferservice Flink (der ist schon wieder raus!)

Juli | Elberfelder Straße 30: Teilausbau Dach, Aufzug, Balkone / Perleberger Straße 20: Nutzungsänderung Einzelhandel zu Lieferdienst Imbiss (ohne Kundenverkehr) / Seydlitzstraße 7: Außenbecken

und WC-Anlage / Erasmusstraße 14: Umbau Bürofläche für soziale Zwecke / Kruppstraße 14A: Nutzungsänderung zu Schule / August bis Oktober müssen noch ausgewertet werden.

2) Nächste Aktivitäten

Das Flugblatt zur Jagowstraße 35 soll erneuert werden, dazu treffen sich einige vom RTgG mit Mieter*innen, um zu klären, welche Forderungen die wesentlichen sind.

3) Berichte von Veranstaltungen

Leerstand – Verfall – Abriss – Neubau – Profit. Was setzen wir dem entgegen? 2.11. Kiezraum auf Dragonerareal (<https://strassegegenleerstand.de/?p=1054>)

S. berichtet: Referent*innen: Valentina Hauser, Andrej Holm, Theresa Keilhacker, Khai Phung. Der Versuch Mieter- und Klimabewegung gemeinsam gegen Abriss zu aktivieren, denn der Rohstoffverbrauch und die CO2-Belastung durch Abriss und Neubau ist enorm. So einfach ist es aber nicht. Es gibt auch gegenseitige Abgrenzung. Der Ruf nach Unterstützung durch die Klimabewegung wird auch kritisiert, als der Versuch viele Menschen für Proteste zu eigenen Themen zu gewinnen. Die Klimabewegung sei zurzeit geschwächt. Besser wäre es gemeinsame Themen zu erarbeiten und gegenseitig Unterstützung zu leisten, Vorschlag: den Kampf gegen die A 100 gemeinsam zu führen. TAZ-Artikel zur Veranstaltung: <https://taz.de/Diskussionsveranstaltung-in-Berlin/15889039/>

5) Verschiedenes und Termine.

Diskussion zu verschiedenen Themen: Wie kann **Co-Living** abgegrenzt werden von **gewerblichem Wohnen oder serviced apartments**. Hier scheint es eine **Regelungslücke** zu geben. Beispiel: Lehrter Straße Co-Living wird als Wohnnutzung gewertet, die Vermietung ist aber eine gewerbliche.

Bodenpreise verhindern Bau von bezahlbaren Wohnungen. Ruf nach mehr Förderung.

Zu wenig Diskussion darüber, wie Flachbauten (z.B. Supermärkte) überbaut werden können. Warum entstehen so viele nur **2geschossige Neubauten in Außenbezirken**, z.B. in Spandau von städtischer Wohnungsbaugesellschaft.

Diskussion zu Protestformen der Klimabewegung: einzelne Verbraucher*innen anzusprechen wird nicht viel bewirken. Straßenblockaden werden von einigen in Frage gestellt, wäre an Panzerstrecken oder Häfen angebracht.

Kurze Debatte zur Situation in der Habersaathstraße und Housing first als sinnvolle Alternative.

Termine:

Kundgebung: **Habersaathstraße dauerhaft sichern. Rückkauf jetzt!**

Vor der BVV am Do. 15. Dezember 16:30 Uhr, Rathaus Mitte, Karl-Marx-Allee

1 Jahr obdachlose Bühne – Kundgebung gegen Obdachlosigkeit und strukturelle Gewalt mit Reden und kulturellen Beiträgen, Fr. 16. Dezember, 17:30 Uhr, Maxplatz (nördlicher Leopoldplatz)

Kassenstand: 100,90 €

Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 13. Dezember 2022 um 19 Uhr , im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b.