

## Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 13. Juni 2023

7 Anwesende, 2 entschuldigt, Protokoll: S.T.

### Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Nächste Aktivitäten: Infostand Turmstraße, Jagow-Fest, evtl. Flyerverteilung und Moabiter Kiezfest (?)
3. Berichte von Veranstaltungen
4. Verschiedenes und Termine

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

#### Birkenstraße 12A

Bauarbeiten für Neubau mit 26 Apartements als neues Hinterhaus, laut Info im Haus bis Ende 2024. Bild hier: <https://www.neubaukompass.at/neubau/twelve21-berlin/> Mieter\*innen sorgen sich, wo die Versorgungsleitungen durchgehen sollen und ob sie ihre Keller behalten können. Gefährliche Baustelleneinfahrt siehe <https://www.moabit.net/19658>. Auf Anfrage beim Bauamt hieß es, dass keine Gefahren zu erkennen wären. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/898>

#### Bredowstraße 6

(zuletzt Mai-Prot.) Laut Hausaushang wurden am 2.5.23 die Schlüssel ausgetauscht. 1-Zimmer-Whgn. werden für 1.550 € vermietet über LifeX Community, die laut eigenen Angaben, angemietete Wohnungen vermieten (auch Co-Living-Zimmer), mehrere Häuser in Berlin, in diesem Haus heißen sie Arnold + Nr.: <https://www.joinlifex.com/berlin/homes> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/238>

#### Dortmunder Straße 10

(zuletzt April-Prot.) Eintrag eines Mieters (deshalb neuer Eintrag in der CrowdMap /1052 nicht mehr), Eigentümer seit Februar 2023 Familie Shani (Dortmunder Str. 10 GbR), neue HV Schauder & Shani GmbH, Tauentzienstr. 13. Modernisierungen sind geplant (z.B. Dachstuhl ausbau). Es handelt sich um ein Berliner Ehepaar mit 3 Kindern mit 2-3 Häusern und etwa 10 bis 50 Mio Euro. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1060>

#### Jagowstraße 35

(zuletzt Mai-Prot.) Durch einen privaten Gutachter wurde festgestellt, dass das Vorderhaus stabil genug ist um aufgestockt werden zu können. Außerdem sind bei der Entkernung der leeren Wohnungen im letzten Sommer Gefahren entstanden. Abgesehen davon, dass während der Arbeiten ein Balken durch mehrere leere Etagen abgestürzt ist, ist die unsachgemäße Demontage der Deckendielen eine Gefahr für die Stabilität. Insbesondere die Mengen an Bauschutt, die auf der dünnen Unterschalung liegen, gefährden Mieter\*innen darunter liegender Wohnungen.

Ein BVV-Antrag von Grünen und Linken zur Treuhänderschaft für das Haus wurde im Mai einstimmig angenommen: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=11827>. Vor etwa 1 Woche gab es eine Begehung mit dem Bauamt, Baustadtrat Gothe und dem Rechtsanwalt der Eigentümer, in der alle gegenüber den Mieter\*innen äußerten, dass der Bezirk den Abriss genehmigen müsse.

Nachtrag: Am 15. Juni erschien erstaunlicherweise ein Artikel im Tsp., in dem Gothe die Eigentümer auffordert auf den Abriss zu verzichten und zu sanieren: <https://www.tagesspiegel.de/berlin/berliner-wirtschaft/sie-tun-alles-damit-die-mieter-fluchten-stadtrat-fordert-verzicht-auf-abriss-in-moabit-9987532.html>.

In der Jagow 35 und Jagow 12 werden Hoffeste gefeiert am 15. Juli (s. Termine).

B. will einen offenen Brief formulieren, R. schreibt ein aktuelles Flugblatt für den Infostand des RtgG am 8. Juli (auf Wunsch der Bewohner\*innen nicht mit einer Einladung zu den Hoffesten).

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

#### Rathenower Straße 23

(zuletzt Mai-Prot.) Der Link zum Bericht war zwar schon im letzten Monat als Nachtrag eingefügt. Hier eine Kurzzusammenfassung. Mieter N., der als einziger eine der 3 Dachgeschosswohnungen bewohnte, die beim Abriss des Daches Sfl. und VH bis zu seiner Wohnung abgerissen wurden, ist

plötzlich verstorben und wurde erst nach Wochen gefunden. Er hatte seit Jahren mit den Eigentümern verhandelt. <https://www.moabit.net/19821> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/491>

Turmstraße 11

Eigentümer seit Juli 2021: EOF Resi PropCo 1 Sàrl mit Sitz in Luxemburg. Verstoß gegen Milieuschutz, umfangreiche Grundrissänderungen in mind. 3 Wohnungen, Vermietung als Co-Living-Zimmer, hier: <https://housinganywhere.com/de/room/1705120/de/Berlin/turmstra-e> .

Seit Anfang Februar unbeantwortete Kleine Anfrage in der BVV:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3945> .

Artikel im MieterMagazin: <https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0623/verstoesse-gegen-den-milieuschutz-ohne-folgen-im-bezirk-mitte-062312a.htm> übernommen von MoabitOnline: <https://moabitonline.de/39446>

Es ist vollkommen unverständlich, warum das Bauamt hier nicht arbeitet, laut Mieterberatung waren die Grundrissänderungen nicht genehmigt. Das ist so ganz anders, als es in der Lübecker Straße 43 gelaufen ist, wo nach 2-3 Tagen jemand kontrollierte und der Rückbau angeordnet wurde.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/592>

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

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind aktuell bis Mai 2023 online und aber nur bis März 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 April + Mai 23**

*April* | Stephanstraße 11: Dachgeschossausbau / Stephanstraße 10: Gaube Treppenhaus für Zugang Aufzug / Rostocker Straße 11: Nutzungsänderung Hobbyraum in Wohnung (wurde schon mal im März beantragt, da stand im UG dabei, was jetzt fehlt) / Alt-Moabit 79: Neubau eines Gebäudes mit 14 Wohnungen und einer Tagespflegeeinrichtung für 15 Personen

*Mai* | Rostocker Straße 42: Nutzungsänderung Gewerbe in Ferienwohnung EG / Bredowstraße 6: Dachgeschossausbau und Hofgestaltung (noch mal) / Alt-Moabit 104 A: Dachgeschossaufstockung und Errichtung von drei Wohnungen mit zwei Außenaufzügen / Wittstocker Straße 9: Dachgeschossausbau 1 Whg. Stfl. + VH / Wilsnacker Straße 62: Nutzungsänderung 1 Gewerbe in 2 Ferienwohnungen / Lehrter Straße 12: Erhöhung Betten von 868 auf 1.010 A&O

### **Ausgewählte Genehmigungslisten April + Mai 23**

*April* | Zwinglistraße 11: Neubau Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen (muss im Hof sein)

*Mai* | Berlichingenstraße 15: Vorbescheid, Neubau eines HH / Turmstraße 51: Vorbescheid, Neubau Wohngebäude / Beusselstraße 36: Abbruch + Errichtung DG + Hof 1 Umgestaltung (im März G für Nr. 37 Hof 2 ???) / Rostocker Straße 40: Nutzungsänderung Gewerbe zu Kita, 24 Kinder

## **2) Nächste Aktivitäten**

Bei **Flyerverteilung** bitte auf besondere Auffälligkeiten (z.B. Leerstand, Instandhaltungsmängel) achten und Gespräche mit Mieter\*innen führen wenn möglich (schriftlich dokumentieren).

Wer Flyer verteilen möchte, meldet sich bei S. Mo. + Do. 15-18 Uhr im B-Laden.

S. erstellt außerhalb des Protokolls eine Liste für Flyerverteilung – sortiert nach Gebieten. Verteilt werden sollen der grüne Flyer (auf gestrichenen Ort für Treffen achten) und der Bauantrags- bzw. genehmigungs-Flyer.

Aktivitäten **Jagow Feste**: Unterstützung für die Jagow 35 mit Kaffee in Thermoskannen und Kuchen. R. hatte PA-Anlage angeboten, es ist aber fraglich, ob sinnvoll, da nur Musik vom Band geplant ist.

Eine Anmeldung für das **Moabiter Kiezfest** wurde noch nicht besprochen.

E. Sch. hat sich für den Videocall mit einer Masterstudentin zum Thema **Einfluss von Milieuschutz auf die Gentrifizierung** in der 27.-30. KW (Juli) gemeldet. Da sie eher positive Erfahrungen gemacht hat, kann noch jemand anderes sich melden.

### **3) Berichte von Veranstaltungen**

entfällt

### **4) Verschiedenes und Termine**

M. wollte das **Berliner Heft zur Europacity** weitergeben. Sie ist aber nicht da.

#### **Termine:**

**Infostand Turmstraße/Ecke Oldenburger Straße: Sa. 8. Juli, 11-15 Uhr**

**Hoffeste Jagowstraße 35 und 12, Sa. 15. Juli (16-20 Uhr, bzw. 16-24 Uhr)**

**Moabiter Kiezfest: Sa. 16. September** – wir sind noch nicht angemeldet.

**Kassenstand: 82,10 €**

#### ***Der nächste RTgG***

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 11. Juli 2023 um 19 Uhr , im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b.