

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 8. August 2023

5 Anwesende, 1 entschuldigt, Protokoll: S.T.

Tagesordnung:

1. Gespräch mit Vertreter des Kiezteam Moabit DW
2. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
3. Nächste Aktivitäten: Infostände, Stand beim Moabiter Kiezfest am 16.9., Flyerverteilung
4. Berichte von Veranstaltungen
5. Verschiedenes und Termine

1) Gespräch mit DW Kiezteam Moabit

- entfällt – keine Zusage

2) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Alt-Moabit 35

Es wird berichtet, dass es befristete Mietverträge mit (Wohnungs-?)Eigentümern gibt.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1068>

Alt-Moabit 79

hier entsteht eine Baugrube im Hof, es gibt einen Hausaushang, der Bauarbeiten für ein neues HH ankündigt. Laut Bauantrag von April 2023 sollen dort 14 Wohnungen gebaut werden und eine Tagespflegeeinrichtung für 15 Personen im EG. 2017 hatten wir den schönen aber etwas verwahrlosten Spielplatz auf der Tiefgarage, die sich dort befand, erwähnt.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/540>

Bredowstraße 6

(zuletzt Juli-Prot.) N. wird noch mit der letzten Altmietlerin sprechen. Aktuell Baugenehmigung Dachausbau (Aufzug wird nicht erwähnt, wie bei einem früheren Antrag) und Hofgestaltung.

Nachtrag: Über Baugenehmigung wurde informiert und Flyer da gelassen. Info: (fast) alle Altmietter seien "verschwunden"; unbekannt, ob aufgrund von Geldzahlungen oder aufgrund befristeter Mietverträge. Im Haus werde heftig renoviert. Die Bredow 6 stehe weitgehend leer. Bisher keine Ankündigung von Modernisierung. Es gibt eine Anfrage, auch ihre Wohnung "zu besichtigen und dort Photos zu machen". Unbekannt ob schon in ETWs aufgeteilt. Ermutigung, nachzufragen, was wann geplant ist und auch darauf zu bestehen, dass angekündigt werden muss.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/238>

Heidestraße 45

Der letzte Bewohner ist im Juli gestorben, er hatte den Altbau in den letzten Jahrzehnten alleine bewohnt, das Treppenhaus und die Außenanlage in Schuss gehalten. Ein kurzer Filmbeitrag von 2020: <https://www.youtube.com/watch?v=1IPAtgk7tl8&t=113s> . Jetzt bietet das Bundeseisenbahnvermögen das Haus/Grundstück neben dem zukünftigen Bechsteincampus zum Verkauf an. 2022 war nach dem Leerstand gefragt worden. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1003>

Jagowstraße 35

(zuletzt Juli-Prot.) Baugenehmigung ist in Juni Liste, aber genehmigt oder versagt, wissen wir nicht sicher. Das Fest am 15. Juli war sehr schön, es kamen innerhalb von 6 Stunden 240 Unterschriften gegen den Abriss zusammen (später stellte sich ein Fehler beim Zählen heraus).

Regelmäßige Treffen mit DW Kiezteam monatlich, Betreuung der Hausgemeinschaft durch BMV gestern zum ersten Mal. Wichtig ist jetzt vor allem, keine Fehler zu machen bei der Mietzahlung. Mit dem BMV sollen Instandsetzungsaufforderungen durchgesetzt werden, um die Schäden am Haus aktenkundig zu machen. Insbesondere Dielenentfernung, die die Knicksteifigkeit der Wände beeinträchtigt.

Eine Mieterin hat über sich eine Wohnung, in der Entkernungsschutt auf dünnen Schalbrettern liegt, es rieselt in die Wohnung.

Brief an S. C. wurde geschrieben, Idee am 25.8. mit Transparent beim Konzert vor der Waldbühne. Mails an Bezirksbürgermeisterin und Baustadtrat wurden geschrieben. RTgG soll unterstützen einen Übergabetermin für die Unterschriften zu bekommen.

Nachtrag: am 11. September 10:30 Uhr im Rathaus Tiergarten. Außerdem Beratungstermin mit Gril-

len „Es geht um die Wurst“ am 8. September 18 Uhr in der Jagow 12.

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

Spenerstraße 4-6

Seit 2018 gibt es den Versuch die Baulücke Spenerstraße 6 zu bebauen, die Häuser Nr. 4-5 zu entmieten, sowie 2 neue Hinterhäuser zu errichten. Nach Verwertungskündigungen, die letztendlich nicht weiterverfolgt wurden, folgte eine Zeit mit Bauarbeitervermietung in leeren Wohnungen, die die Zweckentfremdung nicht unterbinden konnte. Zwischenzeitlich wurde das Milieuschutzgebiet Thomasiusstraße festgelegt, das Grundrissänderungen in der Regel verhindert. Es gab verschiedene BVV-Anfragen.

Aktuell sind die Häuser in der Genehmigungsliste von Juni 2023: Errichtung eines Wohnensembles mit drei Neubauten, einem Neubau als Lückenschließung und Tiefgarage. Die Grundrissänderungen wurden trotz Milieuschutz nach Verhandlungen des Bezirksamts genehmigt. Die Mieterberatung Krefelder Straße hat die betroffenen 3 Mietparteien Ende Juni über die Zusagen des Vermieters informiert (Brief liegt vor). Hierzu gibt es auch eine beantwortete Anfrage im Abgeordnetenhaus:

<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-16139.pdf>

Aus dieser geht hervor, dass 11 weitere aber leerstehende Wohnungen betroffen sind, in denen angeblich keine gewerbliche Vermietung stattfinden würde.

Rat für die Mieter*innen: sie sollen auf einer privatrechtlich gültigen vertraglichen Vereinbarung mit dem Vermieter bestehen, die von einem Anwalt/Notar geprüft wurde, damit sie zivilrechtlich auch bindend ist. <https://moabitonline.de/31324> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/662> sowie <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/674>

Paulstraße 23

Kurzbericht über Versammlung im Garten, mit Wohnungsbesitzer*innen, die teilweise über Vermietung nachdenken.

Turmstraße 11

(zuletzt Juli-Prot.) Seit Februar unbeantwortete Kleine Anfrage in der BVV ist am 30.7. immer noch nicht beantwortet, wir wollen bei Sven D. nachfragen: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3945> , hier:

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

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind aktuell bis Juli 2023 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.

Ausgewählte Bauanträge Juli 23

Putlitzstraße 15: Errichtung Mehrfamilienhaus im Hof

Ausgewählte Häuser in den Genehmigungslisten Juli 23

Bughagenstraße 2, 4, 6: Dachausbau und Hofgestaltung (Aufzüge aus dem Bauantrag nicht in Genehmigungsliste) / Bochumer Straße 5: Aufstockung und Dachausbau / Neues Ufer 13:

Vorbescheid Innovationscampus Industrie 4.0 / Elberfelder Straße 20: Gewerbeeinheit in 2 Ferienwohnungen / Heidestraße 46: Errichtung Bechstein-Campus.

3) Nächste Aktivitäten

Flyerverteilung bei Häusern mit Bauantrag oder -genehmigung. Dabei besondere Auffälligkeiten (z.B. Leerstand, Instandhaltungsmängel) für die Rückmeldung aufschreiben, Gespräche mit Mieter*innen führen - wenn möglich.

Berichte von N. über folgende Häuser liegen vor: Turmstraße 39, 40, 51, 52 + 74, Oldenburger Straße 32, Wiciefstraße 9.

4) Berichte von Veranstaltungen

Infostand vor der Jagow 35 am Sa. 15.7.: sehr viele Leute konnten angesprochen werden, Unterschriftensammlung gegen den Abriss, Musik, Verpflegung, Dekoration der Parkplätze, Zebrastreifen

gemalt, ca. 240 Unterschriften gesammelt, Fotoprojekt in der Jagow 12 beim Ortstermin geplant.
<https://wem-gehoert-moabit.de/2023/07-jagow-35-abriss-verhindern-aber-was-koennen-wir-tun/>

5) Verschiedenes und Termine

BGH-Urteil zur Verjährung des Auskunftsanspruchs bei der Mietpreisbremse

BMV begrüßt es und fordert auf, die Bremse zu ziehen. Nicht 3 Jahre nach Abschluss des Mietvertrags greift die Verjährung, sondern erst 3 Jahre nach Aufforderung des Mieters/der Mieterin an den Vermieter: <https://www.berliner-mieterverein.de/presse/pressearchiv/bgh-urteil-zur-verjaehrung-des-auskunftsanspruchs-bei-der-mietpreisbremse-eine-entscheidung-zugunsten-der-transparenz-pm2324.htm>

Diskussion über **Eigenbedarfskündigung im Hansaviertel** (s. Tagesspiegel vom 25.7.): bisherige Gerichtsverhandlung lief positiv für die Mieter*innen – noch kein Urteil.

M. wollte das **Berliner Heft zur Europacity** weitergeben. Sie ist aber schon seit mehreren Treffen nicht mehr da gewesen.

Termine:

Beratung und Grillen Jagow 35: Fr. 8.9., 18 Uhr, Jagowstraße 12.

Unterschriftenübergabe Jagow 35: Mo. 11.9., 10:30 Uhr, Rathaus Tiergarten.

Moabiter Kiezfest: Sa. 16.9., 12-18 Uhr, Stand 10, Bremer Str. bitte für Standbetreuung anmelden!

Kassenstand: 60,00 €

Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 12. September 2023 um 19 Uhr, im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b.