

## Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 12. September 2023

9 Anwesende, 3 entschuldigt, Protokoll: S.T.

### Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Nächste Aktivitäten: Stand beim Moabiter Kiezfest am 16.9., Flyerverteilung
3. Berichte von Veranstaltungen
4. Verschiedenes und Termine

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

#### Am Karlsbad

Frage nach Mieterberatung wegen fehlerhafter Nebenkostenabrechnungen, s. Verschiedenes

#### Heimstaden

hat viele Indexmieten, es wird von Mieterhöhungen über 20% berichtet, sie sind ausgetreten aus dem sogenannten Mietenbündnis.

Nachtrag (30.9.23): Heimstaden (und auch Adler) muss sich dann als ZIA Mitglied doch an die 11% Kappungsgrenze halten. ZIA Mitglieder dürfen nur 11% Mieterhöhung verlagen (Heimstaden ist Mitglied des ZIA)

<https://www.tagesspiegel.de/berlin/berliner-wirtschaft/keine-mieterhoehung-uber-elf-prozent-in-berlin-immobilien-verband-muss-vermieter-adler-an-das-wohnungsbundnis-erinnern-10545898.html>

Nachtrag (4.10.23): Heimstaden erkennt das nicht an, 6.400 Haushalte sind betroffen mit Mieterhöhungen bis 15 %

<https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/wohnen-heimstaden-konzern-erhoeht-mieten-im-september-6400-berliner-haushalte-betroffen-li.1405626>

#### Jagowstraße 27

Aufzugeinbau, Wärmedämmung, nur aufgehübscht. Fortis Group verkauft Eigentumswohnungen, viele sind schon verkauft, neue Info: es gab Abfindungen von 20.000 Euro, danach Leerstand. <https://jagow27.de/> <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/538>

#### Jagowstraße 35

(zuletzt Aug.-Prot.) Baugenehmigung ist erteilt. Unterschriftenübergabe an Bürgermeisterin Remlinger fand gestern statt. Dabei wurde über Konsequenzen aus dem Urteil des OVG zum Zweckentfremdungsverbot diskutiert. Durch das Urteil wurde zwar die starre Mietobergrenze von 9,17 Euro für Ersatzwohnraum gekippt, aber das Gericht hat dargelegt, dass Ersatzwohnraum für Bezieher\*innen von Durchschnittseinkommen leistbar sein müsse.

(Pressemitteilung mit Hinweisen an den Senat zur Verhinderung von Abrissen - nach dem Urteil der OVG zu Mietobergrenzen für Ersatzwohnraum: <https://www.berliner-mieterverein.de/presse/pressearchiv/urteil-des-ovg-das-die-mietobergrenze-fuer-ersatzwohnraum-kippt-bereits-der-abriss-von-wohnraum-muss-verhindert-werden-pm2329.htm> )

Die Forderung an den Bezirk wird gestellt, hier mutig voran zu gehen und Abriss nicht zuzulassen. Remlinger: Sie habe schon mit Stephan Machulik, Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz gesprochen, der schnell neue Ausführungsvorschriften erlassen wolle. Der Bezirk könne ohne diese nicht handeln, solche Entscheidungen würden vor Gericht wieder gekippt. Die Abrissgenehmigung hängt jetzt daran, dass die Eigentümer erklären, wie die Mieter\*innen der Seitenflügel während der Bauarbeiten in ihre Wohnungen kommen und wie die Versorgungsleitungen erhalten werden. Als Ergebnis wurde ein Fachgespräch der Mieter\*innen mit Unterstützer\*innen und dem Bezirksamt (Politik und Verwaltung) verabredet.

Mieter\*innen der Jagowstraße bereiten sich heute auf das rbb-Interview vor. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

#### Putlitzstraße 15

Bauantrag für Neubau im Hinterhof in der Juli-Liste. Der Hof ist groß und es gibt eine Brandwand, an der einige Garagen stehen. Vermutlich ist das der Ort für den Neubau.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/693>

#### Turmstraße 11

(zuletzt Aug.-Prot.) Anfrage bei Linken in BVV ergab, dass zu unbeantworteten Anfragen regelmäßig

nachgefragt werden soll:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3945> , hier: <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/592>

Waldstraße 43/43A

Bis auf 2 Wohnungen sollen sich jetzt alle Wohnungen in einer Hand befinden, wurden aufgekauft von verschiedenen Eigentümer\*innen. Sanierungen stehen an.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/175>

Wittstocker Straße 19

Adler hat Miete um 15% erhöht. *Nachtrag*: siehe Link zum Tagesspiegel bei Heimstaden.

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

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind aktuell bis xxx 2023 online und für die Moabit Crowd Map (<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 und ausgewählte Häuser der Genehmigungslisten August 2023**

folgen im Oktober-Protokoll

### **3) Nächste Aktivitäten**

Bei der **Flyerverteilung** gibt es erst einmal eine Pause.

Verteilt wurde Bughagenstraße 2-6, Quitowstraße 103 (Mietergespräche geführt, S)

Bei Havelberger Straße 8 ist das Dach schon ausgebaut, unwahrscheinlich, dass das erneuert werden soll, daher keine Flyer verteilt. Liste für Beobachtungen in den Häusern, die nicht in der Crowd Map Moabit veröffentlicht werden sollen, muss noch erstellt werden.

Noch ausstehend aus der erstellten Liste: Zwinglistraße 11.

### **Moabiter Kiezfest am Sa. 16.9.**

Mitte August wurde uns ein Stand auf dem Fest zugesagt, Nr. 10 in der Bremer Straße. Leider sind einige verreist. Auf dem Treffen nahm die Stand-Organisation zu viel Raum ein und wurde zu chaotisch diskutiert, insbesondere wegen Auf- und Abbau.

Externe Unterstützung von R.L. zugesagt. Endgültige Standzeiten kommen per Mail.

### **4) Berichte von Veranstaltungen**

#### **Bericht vom Sommerfest der Kiezversammlung 44 am 13.8. in der Manege**

Sehr schön organisiert, Musik, Vokü, Stände, für so etwas braucht man einige verschiedene beteiligte Kiezgruppen.

#### **Unterschriftenübergabe Jagowstraße 35 am 11.9.**

Mehr als 400 Unterschriften gegen den Abriss des Vorderhauses wurden an Bürgermeisterin Remlinger übergeben. Bericht siehe unter TOP 1)

#### **Gespräch mit Annika Klose am 11.9. im Stephans**

J.D. hat sie auf die notwendige Verlängerung des Baulandmobilisierungsgesetz mit der Erschwerung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen hingewiesen, das am 31.12.2025 ausläuft.

<https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/wohnungswirtschaft/baulandmobilisierung/baulandmobilisierung-artikel.html>

[https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraum/um\\_verordnung\\_p250/](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraum/um_verordnung_p250/)

<https://www.tagesspiegel.de/berlin/so-viele-umwandlungen-von-miet-in-eigentumswohnungen-wie-noch-nie-5999320.html>

### **5) Verschiedenes und Termine**

M. hat das wollte das Berliner Heft zur Europacity zurückgebracht, jetzt ist es bei B.

#### **Info zu Nebenkostenabrechnungen**

Mittlerweile sind laut Mietervereinen 2/3 aller Abrechnungen fehlerhaft. Gruppe MietenWahnsinn Nord organisiert Hausversammlungen zu Nebenkosten.

Kostenlose Mieterberatung im Stadtschloss für Alle: es gibt unterschiedliche Erfahrungen mit dem Anwalt, sowohl sehr positive, als auch negative.

**WBS** mit Dringlichkeit gibt es so nicht mehr, es gibt verschiedene WBS nach Einkommenstufen.

**Pressetour zu Neubauprojekten** fand gestern statt, daher viel Berichterstattungen.

**Anti-Abriss-Plenum** hat nach einer Veranstaltung im Stadtschloss (oder vielleicht Sprengel-Haus?) für den abrisssbedrohten **Mettmannkiez** nachgefragt. Der Runde Tisch würde sich beteiligen, aber bisher gibt es keinen weiteren Kontakt.

*Nachtrag:* Die **Ortsgruppe Moabit** der Mieter\*innengewerkschaft trifft sich seit neuestem jeden 2. + 4. Mittwoch im JVB, Turmstraße 10, unterstützt von Perspektive Selbstverwaltung.

**Kurze Diskussionen über weitere verschiedene Themen:**

Leerstände im Schultheiß-Areal.

B. berichtet vom Umbau einer Kirche in NRW für ein soziales Wohnprojekt

<https://www.mags.nrw/modellprojekt-wohnen-60plus> und fragt an ob nicht **leerstehende Büroräume** in Wohnungen umgebaut werden sollten.

<https://www.deutschlandfunkkultur.de/buerogebaeude-und-gewerbeimmobilien-zu-wohnungen-umwidmen-welches-potential-dlf-kultur-12f86c8f-100.html>

Gab mal die Ideen Wohnungen auf Supermärkte zu bauen, was nur in wenigen Fällen verwirklicht wurde.

Frage nach dem Leerstand Berlichingen/Sickingenstraße (Osram-Fabrik, zuletzt Jobcenter), *Nachtrag:* ob es da einen Bauantrag gibt wurde noch nicht recherchiert.

In Zukunft wird es große Probleme geben wegen Personalmangel, eine Welle von Altenheimschließungen wird kommen, aktuell in Wandlitz, da die Personalschlüssel für die Betreuung nicht eingehalten werden. Viele Pflegebedürftige können die Preise nicht mehr zahlen. Auch für Ambulante Pflegedienste ist der Personalmangel ein großes Problem.

**Termine:**

**Fachgespräch Jagowstraße 35: Fr. 13.10., 11 Uhr**

**Hausversammlung Rostocker Straße 50 – Sa. 14.10., 12 Uhr Stadtschloss**

**Kassenstand: 60,00 €**

***Der nächste RTgG***

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 10. Oktober 2023 um 19 Uhr , im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b.