

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 12. März 2024

7 Anwesende, 1 entschuldigt, Protokoll: R.S. (+ S.T. für Bauanträge und -genehmigungen)

Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Nächste Aktivitäten: Sammlung von Aktivitäten während der Housing Action Days vom 29.3. - 7.4.
3. Berichte von Veranstaltungen: Gemeinsam gegen Eigenbedarf am 17.2., Online-Treffen Jagow 35 mit Gothe am 7.3.
4. Verschiedenes und Termine

1) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Jagowstraße 35

(zuletzt Feb.-Prot.) Stichpunkte: Online-Gespräch am 7.3. von Mieter*innen und Unterstützer*innen mit Baustadtrat Gothe und Leiter der Bauaufsicht Mitte, Köttgen. Es wurde noch einmal erklärt, dass die Baugenehmigung nicht hätte versagt werden können und die Baugenehmigung auch die Abrissgenehmigung umfasst. Dass die Bauaufsicht aber, wenn ohne Ankündigung abgerissen wird und dadurch die Mieter*innen keinen Zugang mehr zum Haus haben und/oder die Leitungen (Strom, Heizung, Wasser) gekappt würden, sofort eingreifen würde und einen Baustopp verhängen. Zur Zweckentfremdung konnte nichts weiter gesagt werden, außer, dass die entsprechende Abteilung die Genehmigungen nicht mehr verlängern würde, wenn keine Bautätigkeit erfolgt ist. Auf die Nachfrage, ob das Entfernen des Efeus, das mündlich angekündigt wurde, schon als Bautätigkeit gewertet werde, gab es – nach Erinnerung von Su. – keine Antwort oder vielmehr meinte Gothe, dass nach dem 1.3. sowieso kein Efeu mehr entfernt werden dürfe. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

Ergebnis des Gesprächs: Es soll eine öffentlichkeitswirksame Aktion der Mieter*innen gemeinsam mit dem Bezirksamt geben (z.B. öffentliche Gesprächsrunde, zu der die Eigentümer vom BA eingeladen werden) und es soll Kontakt mit dem entsprechenden Amt (Wohnungsamt?) in Frankfurt/Main aufgenommen werden, die den § 6 Wirtschaftsstrafgesetz bereits angewendet hatten. (Ein Protokoll der Mieter*innen ist vorhanden.)¹

Anmerkung Bertermann dazu: Es gibt in Berlin eine bezirksübergreifende Arbeitsgruppe zum §6 WiStG in der Mitte nicht dabei ist. Zitat aus der Antwort auf eine Abgeordnetenhausanfrage von K. Schmidberger: *"Die Bezirksämter und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen verständigten sich auf die Einrichtung einer gemeinsamen Arbeitsgruppe auf Fachebene. Die Bezirksämter Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Reinickendorf und Tempelhof-Schöneberg haben ihre Bereitschaft zur Mitarbeit in der Arbeitsgruppe erklärt."*

Diskussion zum Treffen mit Gothe: Remlinger war nicht da (unentschuldigt), Gothe gibt sich auf Mieter*innenseite, sie sollen nicht ausziehen; §6 WStG sei nicht anwendbar so Gothe & Köttgen; Treffen war geplant als Präsenztermin mit Interessierten und Unterstützer*innen, das wollte Gothe nicht; ursprüngliches Ziel des Treffens: Treuhänder einsetzen; Sichtweise des Amts: Baugenehmigung kann leider nicht verweigert werden; wollen auf Mieter*innen Rücksicht nehmen, falls doch gebaut wird und es Schäden an Leitungen etc. gibt; Baugenehmigung läuft im Herbst ab; Amt sitzt die Sache aus; S. und A. haben bei der Polizei wegen § 6 angezeigt, LKA ermittelt; weitere Recherche dazu, ob der Eigentümer auch schon bei anderen Objekten auf diese Weise entmietet hat; Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss (07.03.24): kein direkter Kontakt mit Eigentümer möglich, nur über Rechtsanwalt, der nicht weiß, was der Eigentümer konkret plant; Bezirksamt (BA) ist gegen Bauprojekt mit Tiefgarage (TG), Kastanie müsste gefällt werden, Grünflächenamt sei dran; Empfehlung des BA: Vorderhaus aufzustocken kommt beim Eigentümer nicht an; BA + Mieter*innen planen pressewirksame Aktion > nachhaken, was Gothe dazu plant; aus dem Refo-Treffen sollen 2 Anfragen eingereicht werden (nächste BVV); Zusammenhang zwischen Erteilung der Baugenehmigung und vorsätzlichem Verfalllassen des Hauses, um Mieter*innen herauszukriegen besteht; das Amt hat eine Mitschuld; es darf keine Abrissgenehmigung für bewohnte Häuser geben.

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind aktuell bis Februar 2024 online und auch 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 Dezember 2023 bis Februar 2024

Dez. | Dachgeschossausbau: Alt-Moabit 44 + 73A, Stromstraße 49, Elberfelder Straße 6, Dachterrasse: Lüneburger Straße 28, Ferienwohnung: Rostocker Straße 39

Jan. | Dachgeschossausbau: Putlitzstraße 12, Ferienwohnungen: Elberfelder Straße 20, Alt-Moabit 73

Feb. | Waldstraße 55: Umnutzung Remise zu Wohnen, Gotzkowskystraße 24: Grundrissänderungen im Bestand (nachträglich), Berlichingenstraße 15: Errichtung Gartenhaus (21 Whg.), Lüneburger Straße 28: Dachaufbauten, Urban Gardening, Photovoltaik, Alt-Moabit 83A: Neubau von 2 Wohngebäuden, Lehrer Straße 24: Ausbau Ladengeschäft, Turmstraße 52: Errichtung Wohngebäude, Wilhelmshavener Straße 64: Ausbau Dach VH + Stfl.

Ausgewählte Häuser in den Genehmigungslisten Dezember 2023 bis Januar 2024

Dez. | Emdener Straße 41: Neubau Wohngebäude im Hof (beantragt mit 60 Whg., zu massiv, genehmigt mit 48 Whg.) - zu beachten VH, Stfl., HH, das Wohngebäude muss im dahinter liegenden Grundstücksteil gebaut werden.

Jan. | Perleberger Straße 41: Vorbescheid Wohnungsneubau, Ufnaustraße 9: Ferienwohnung, Rathenower Straße 50: Dachausbau, Kirchstraße 16: Anbau von 6 Balkonen zum Hof, Rostocker Straße 37: Nutzungsänderung zu Kita, Rathenower Straße 18: Container für temporäre Schulerweiterung

Feb. | Berlichingenstraße 6: Vorbescheid Errichtung Wohnimmobilie (anscheinend ist der Grundstückstausch Siemens-Parkplatz jetzt vollzogen), Stromstraße 49: Dachausbau für 2 Wohnungen im VH. Beusselstraße 54: Dachausbau zu 6 Wohneinheiten, Gemeinschaftsterrasse und Hofgestaltung.

3) Nächste Aktivitäten

Es wurden keine Flyerverteilungen verabredet, auch kein Infostand während der Housing Action Days vom 29.3.-7.4., Aufruf zu individueller Beteiligung bei den Aktionen (siehe Termine)

4) Berichte von Veranstaltungen

Gemeinsam gegen Eigenbedarfskündigung am 17.2.24

produktives Treffen, Aufruf zu solidarischer Prozessbegleitung, Verabredung: Treffen alle 4 Wochen Samstags 14 Uhr im Kiezanker, Cuvrystr. 13/14 (nächstes Mal siehe Termine)

verschiedene AGs sind entstanden, eine bereitet eine Kundgebung vor Kanzlei vor (s. Termine)

Nachtrag: 2 Prozesse am 20.2. sind positiv gelaufen.

Online-Treffen Jagowstraße 35 siehe unter TOP 1) Häuser

5) Verschiedenes und Termine

Mieterberatung Milieuschutz Moabit:

Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss: Gothe berichtete, dass in Milieuschutzgebieten jetzt Mittel für Nachuntersuchung freigegeben wurden; Mieter*innenberatung in den Gebieten der Nachuntersuchung vorerst geschlossen bis Milieuschutz bestätigt wird; Verträge laufen bis 30.04. Befristungen können nicht verlängert werden; Mieterberatung müsste neu ausgeschrieben werden, dauert länger als Nachuntersuchungen (ca. bis Ende des Jahres); Rückfrage nach Ausschreibung für zwischenzeitliche Mieterberatung mit Ausfall-Klausel (Hr. Giebel prüft); Mieterberatung Prenzlauer Berg bleibt bestehen für alle Bezirke, Gothe: Im Zweifel direkt ans BA wenden.

Direkte Info der Mieterberatung: für Milieuschutzgebiet Thomasiusstraße (und Tiergarten Süd) wird die Mieterberatung nicht verlängert. Ende ist am 30.4.24. Danach müssen sich Mieter*innen direkt an BA wenden (ab 1.5. - Tel. 9018 45820, Mail: thomasiusstrasse@ba-mitte.berlin.de). Wenn es noch Fragen zu Häusern gibt, dann möglichst bald machen. Infoartikel kommen noch (MoabitOnline und WgM).

Hinweis auf Termine:

Mi. 13.3., 19 Uhr - Buchvorstellung: Ralf Hutter, Der Hausherr gibt es, der Hausherr nimmt es . Profitgier und Verdrängung im christlichen Immobiliengeschäft (Ort s. unten)

Fr. 15.3., 19 Uhr - Film und Gespräch: Die Stadt als Beute Teil 5 von „Capital B – Wem gehört Berlin?“
beides im Kiezraum, Dragoner-Areal, hinter Finanzamt, Eingang LPG

29.03.-07.04. Housing Action Days – Aufruf: <https://www.mietenwahnsinn.info/aktuelles/aktionstage-zum-had-2024/>

Aktionskalender mit aktuell 8 Aktionen: <https://www.mietenwahnsinn.info/aktuelles/events/>
einige auch auf der WgM-Webseite.

Gemeinsam gegen Eigenbedarfskündigungen, im Kiezanker, Cuvrystr. 13/14, die nächsten Treffen: 16.3.,
14 Uhr / 13.4., 14 Uhr

Kundgebung vor Anwält*innen-Kanzlei Do. 4.4. um 17 Uhr, Hardenbergstraße 19 (Nähe Zoo) im
Rahmen der Housing Action Days

Kassenstand: 60,00 €

Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet am Montag, 8. April 2024 um 19 Uhr , im Stadtschloss Moabit,
Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b statt.