

# Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 11. Juni 2024

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

## Tagesordnung:

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

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

#### Havelberger Straße 10/11 – Stendaler Straße 10

Beim Kiezgespräch zum Thema „Wohnen“ mit Stadtentwicklungsstadtrat Gothe im März war das Hauptthema die Probleme mit den Häusern der Hedera Bauwert (Altbau Havelberger/ Stendaler Straße und Neubau Sickingenstraße 41), die nicht fertig werden (Fertigstellung auf der Hedera-Webseite immer noch 2023, das Bautagebuch Sickingen endet im Dez. 2022: <https://das-sickingen.de/aktuelles/> ). Die Käufer\*innen der Wohnungen werden hingehalten. Herr Tesch und ein Rechtsanwalt, der die Käufer\*innen der Sickingenstraße vertritt, waren anwesend und viele der Geschädigten. Firmen werden nicht bezahlt, die Sanierung des Altbaus zieht sich endlos, kurz vor dem Treffen wurde beim Neubau der Abbau des Gerüsts angekündigt. Wegen der schleppenden Fertigstellung kommen die Käufer\*innen, die nur Teilzahlungen (nach Baufortschritt) geleistet haben, nicht ins Grundbuch usw. - um nur einige der Probleme anzusprechen. Ein weiteres Problem ist, dass weiterhin Projekte der Hedera angekündigt und gebaut werden, z.B. ganz in der Nähe im Wedding (Lynarstr. 35-37): <https://hedera-bauwert.de/lynarstrasse/> . Auf dieses Bauvorhaben hat der BRL Herrn Gothe aufmerksam gemacht.

*Nachtrag:* endlich hat auch die Tagespresse „Die Spur der unfertigen Häuser“ (Berl. Zeitung) berichtet, leider ist der Artikel inzwischen hinter der Bezahlsperre: <https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/schimmel-ratten-gefangen-im-kredit-bautraeger-in-berlin-treibt-wohnungskaeuer-in-verzweiflung-li.2216074> .

Weitere Artikel zu Ermittlungen wegen Betrug der Hedera sind erschienen. In der Crowd Map: <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/444>

#### Jagowstraße 35

(zuletzt Mai-Prot.) Weitere Berichte über die Geschichte des Hauses und Aktion zur Begehung der Wohnungen: <https://www.berliner-mieterverein.de/aktuelles/newsletter/solidarische-wohnungsbesichtigung-der-jagowstrasse-35-heute-wir-morgen-ihr.htm> , kurze Version: <https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0624/jagowstrasse-35-ein-lehrfall-fuer-gesetzesluecken-062413a.htm> / <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

#### Lisa-Fittko-Straße 5, 7, 9, 11 usw

Bei einem Nachbarschaftsfest Ende Mai wurde nach den 215 Sozialwohnungen, die im QH Spring gebaut wurden gefragt, denn schon lange sollten sie vermietet werden. Der Block ist zusammen mit einem weiteren im September 2022 an Vivion verkauft worden. Es hieß am Infostand, dass keine Förderung in Anspruch genommen wurde, dass im B-Plan nur steht, dass die Wohnungen gebaut werden müssen und das sind sie. Sie würden jedoch an eine Firma vermietet. Also sind möblierte Apartments zu befürchten. Mehr Einzelheiten hier: <https://moabionline.de/41203> bitte auch die Kommentare beachten. Es gab die Ankündigung von Grünen und Linken Anfragen im Abgeordnetenhaus zu stellen.

*Nachtrag:* Mittlerweile hat die Politik reagiert, siehe rbb-Abendschaubericht:

<https://www.rbb24.de/politik/beitrag/2024/06/europacity-berlin-mitte-sozialwohnungen-mietpreise.html> / <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1030>

#### Paulstraße 23

(zuletzt Mai-Prot.) Gespräch mit TU Projektleitung (Airbnb in Berlin und Kapstadt) brachte wenig neue Erkenntnisse für uns. Der Bericht über die Paulstraße stieß auf Interesse.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/551>

#### Sickingenstraße 41

siehe unter Havelberger Straße, <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/821>

### Turmstraße 11

(zuletzt Dez. 2023-Prot.) Nachdem eine Anfrage in der BVV von Feb. 2023 gar nicht beantwortet wurde, gibt es seit Mitte Mai eine Antwort auf eine Abgeordnetenhausanfrage zum Haus „Ungenehmigte Baumaßnahmen im Milieuschutzgebiet“. Interessanter weise hat eine bauaufsichtliche Begehung erst im März 2024 stattgefunden. Es gibt eine Rückbauanordnung für die ungenehmigten Baumaßnahmen, aber wie und ob das tatsächlich durchgesetzt wird, wird noch geprüft. Außerdem geht es noch um ein Rechtsgutachten zu möbliertem Wohnen auf Zeit, inwieweit das als Nutzungsänderung gewertet werden kann. <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-19115.pdf> / <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/592>

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

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind aktuell bis Mai 2024 online und für die Crowd Map Moabit (<https://moabit.crowdmap.com>) ausgewertet, waren aber ab März 2024 noch nicht für die Protokolle des RTgG. Die Listen sind hier zu finden: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamts/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 März-Mai 2024**

März | Lehrter Straße 24: Ausbau Gewerbefläche Edeka (2 Gewerbeflächen im EG + Technikraum im UG, Verkaufsraum 745 m<sup>2</sup>), Alt-Moabit 109/Thomasiusstraße 1: Dachausbau (4 WE zwischen 142 m<sup>2</sup> und 179m<sup>2</sup>), Putlitzstraße 12: Ausbau Dachrohling (1 WE 76 m<sup>2</sup>, kein Aufzug), Beusselstraße 28: Dachausbau (1 WE, kein Aufzug), Reuchlinstraße 2: Errichtung eines 6-geschossigen Gebäudes als Beherbergungsstätte mit 11 Gastbetten im Innenhof

April | Alt-Moabit 79: Neubau mit 29 Whg. (neu vermutlich geändert), Wilhelmshavener Straße 68: Dachausbau mit 3 Whg., Bochumer Straße 19: Bau von 2 Balkonsträngen, Lehrter Straße 24 E: Anbringung Werbetafel, Rathenower Straße 16: Neubau

Mai | Kaiserin-Augusta-Allee 101: Neubau Wohnen und Gewerbe (wieder mal neu), Stendaler Straße 19: Anbau Balkone, Stromstraße 13: Umnutzung Büro zu Hotel im Schultheiss Quartier

### **Ausgewählte Häuser in den Genehmigungslisten März-Mai 2024**

März | Wittstocker Straße 5: Vorbescheid Dachausbau, Aufzug, Balkone (WE im Dach mit ca. 46 m<sup>2</sup>, 76 m<sup>2</sup> und 113 m<sup>2</sup>, Aufzug hält auf 4 Treppenpodesten am VH), Jagowstraße 19: Umbau von Wohnungen, Anbau von Aufzügen und Balkonen, Aufzüge und Balkone genehmigt (enger Hof), Thomasiusstraße 3: Errichtung, Anbau von Balkonen zur Straße (genehmigt), Reuchlinstraße 3: Errichtung eines Beherbergungsbetriebes mit 286 Zimmern ( 572 Betten), einer Gaststätte mit 49 Gastplätzen und einer Tiefgarage mit 31 Stellplätzen (Abriss des 5geschossigen Bestandsgebäudes, Hybridholzhaus neu).

April | Heidestraße 55: Vorbescheid: Errichtung eines Treppenhauses für die Umnutzung Gewerbe in Wohnen (1.OG bis 4. OG), Errichtung eines PKW-Liftes für eine vollautomatische Tiefgarage, Lehrter Straße 24: Ausbau Gewerbefläche Edeka (s.o.), Kruppstraße 14 A: Errichtung eines Erweiterungsbaus (Erhöhung auf 288 Schüler) Kurt-Tucholsky-Grundschule, Filiale Kruppstr. 14A/B

Mai | Wilhelmshavener Straße 68: Dachausbau (s.o.), komischerweise Reuchlin 3 im Mai nochmal drin.

### **3) Nächste Aktivitäten**

**Mietendemo** 1. Juni, 14 Uhr Potsdamer Platz – Verabredungen zum Treffen individuell  
Vortreffpunkt um 11 Uhr zum Plakate Malen im Stadtschloss mit der Mieter\*innengewerkschaft wird evtl. individuell wahrgenommen.

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

**Bericht vom Infostand am 24. Mai** – erfolgreiche Mobilisierung zur Mietendemo am 1.6., mit 5 Personen ca. 300 Flyer verteilt. Positive Reaktionen.

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

Berliner Heft zur Europacity wurde noch nicht weitergegeben.

**Termine:**

Hinweise auf Prozess wegen Eigenbedarfskündigung am 12. Juni um 12:40 Uhr im Amtsgericht Mitte, Saal 1503 Littenstraße 11-17 und  
und am 18. Juni 10 Uhr im Amtsgericht Wedding, Raum 355 Brunnenplatz 1, bei dem es um Ordnungsgeld bzw. -haft geht, weil Manne (84 J. Siedlung am Steinberg) seinen einzigen Schlüssel nicht an einen Beauftragten des Vermieters abgegeben hatte.

**Kassenstand: 60,00 €**

***Der nächste RTgG***

Der nächste Runde Tisch findet am Dienstag, 9. Juli 2024 um 19 Uhr , im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b statt.

Überlegt schon mal, wer am 13. August alles da ist – damit wir im Juli entscheiden können, ob wir im August überhaupt ein Treffen machen wollen.