

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 10. September 2024

3 Anwesende, entschuldigt: 1, 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

Jagowstraße 35

(zuletzt Juli-Prot.) Es gab ein Organisationstreffen am 30.8., bei dem informiert wurde, dass 2 Mieter*innen des Hauses schwer erkrankt sind. Die fällige Heizkostenabrechnung wird von der Hausverwaltung nicht geschickt. Maßnahmen wurden diskutiert, Ankündigung per Einschreiben, dass der Abschlag einbehalten wird. Es gab Kontakt mit „architects for future“, denen Infomaterial zur Verfügung gestellt wurde. Überlegungen sich beim Hoffest der Jagowstraße 12 gegenüber zu beteiligen, das für den 28.9. geplant ist. Ende Sept. läuft die Abrissgenehmigung aus. Es wird befürchtet, dass wie bei der Habersaathstraße die Abrissgenehmigung erneuert wird, obwohl beim Fachgespräch mit Verwaltung und Bürgermeisterin im Okt. 2023 erklärt worden war, dass das nicht geschehen soll. Erneut war in der Videokonferenz mit Gothe im März 2024 gesagt worden, wenn nicht instandgesetzt wird, kann die Verlängerung der Leerstandsgenehmigung versagt werden. Ansonsten wurden bei dem Treffen viele verschiedene Ideen für mögliche Aktionen gesammelt, die Medienaufmerksamkeit erregen könnten.

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

Lisa-Fittko-Straße 5, 7, 9, 11 usw

(zuletzt Juli-Prot.) Es gab schon im Mai 2024 eine Anfrage in der BVV zum Leerstand der Lisa-Fittko-Straße 11: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=4117> . Ergebnis: Leerstand nicht bekannt, Amtsermittlung wird zügig eingeleitet. Ob das jetzt noch was bringt, da doch die möblierten Apartments vermietet werden? Die ausführliche Eigentümer- Recherche des Tagesspiegels und weitere Presseartikel sind im Juli-Protokoll als Nachtrag von Mitte August bereits enthalten.

Danach erschien nur noch ein Artikel im MieterMagazin:

<https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0924/keine-sozialwohnungen-der-europacity-im-grossen-stil-ueber-den-tisch-gezogen.htm> , der klar macht, dass Senatsverträge besser kontrolliert werden sollten und dieser Skandal von der Zivilgesellschaft aufgedeckt wurde.

Eine Abgeordnetenhaus-Anfrage mit 24 Punkten wurde leider ausgesprochen nichtssagend beantwortet:

<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-19906.pdf>

Es bleibt wohl nicht übrig als auf die Klage der Senatsverwaltung gegen alten und neuen Eigentümer zu warten. Das kann dauern.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1030> und <https://moabitonline.de/41203> (mit Kommentaren).

Oldenburger Straße 38

(zuletzt Okt. 2023-Prot.) Mieter*innen erhielten eine Mitteilung vom Milieuschutz-Büro, dass die Brand-schutzmauer energetisch saniert werden soll. Anscheinend ist eine Umlage geplant. Bis inkl. Juli 2024 ist dazu kein Bauantrag in der Liste zu finden. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/753>

Rathenower Straße 16

Anfrage in der BVV zu verschiedenen Themen des Neubauvorhabens der WBM von Juni 2024:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=4126> . Ergebnis: B-Plan ist verabschiedet, der Bauantrag ist noch in der Bearbeitung.

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind aktuell bis August 2024 online, aber nur bis Juni 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 Juni - Juli 2024

Juni | [Spenerstraße 21](#): Ausbau Dachgeschoss zu 2 WE, [Rathenower Straße 26](#): Umnutzung Büro zu Ferienwohnung, [Birkenstraße 22](#): Fassadenerneuerung und Schallschutz Parkhaus

Juli | [Lehrter Straße 24](#): Ausbau Laden für Edeka, [Zwinglistraße 5](#): Abbau + Neubau DG mit Ausbau, Aufzug und Anbau 3 Balkone, [Krefelder Straße 10](#): DG-Ausbau zu 5 WE

Ausgewählte Häuser in der Genehmigungsliste Juni – Juli 2024

Juni | [Turmstraße 52](#): Neubau HH mit 18 WE, [Gotzkowskystraße 24](#): Genehmigung Grundrissänderungen, [Berlichingenstraße 15](#): Neubau HH mit 21 WE

Juli | [Lehrter Straße 24](#): Ausbau Laden für Edeka, [Stendaler Straße 9](#): DG-Ausbau zu 2 WE (Bauantrag 5-2022), [Wittstocker Straße 9](#): DG-Ausbau zu 1 WE im VH sowie Stfl. (Antrag 5-2023), [Alt-Moabit 109](#): DG-Ausbau, 2 Balkonstränge und Aufzugsanlagen, [Reuchlinstraße 2](#): 6-geschossige Beherbergungsstätte mit 11 Gastbetten im Innenhof, [Bochumer 19](#): 2 Balkonstränge

3) Nächste Aktivitäten

Moabiter Kiezfest

Trotz rechtzeitiger Bewerbung gab es für den RTgG keinen Stand, deshalb können wir nicht teilnehmen.

MieterEcho Moabit

wird als übernächstes Heft erscheinen, ein Infokasten für den RTgG ist vorgesehen. Im November ist eine Veranstaltung zum Heft geplant.

4) Berichte von Veranstaltungen

entfällt

5) Verschiedenes und Termine

Abrissgenehmigung Habersaathstraße 40-48

Kurze Diskussion darüber, dass das Bezirksamt die Abrissgenehmigung ausgestellt hat und 11,50 – 16,50€ für Ersatzwohnraum als akzeptabel ansieht. Es wird hier mit dem Oberverwaltungsgerichtsurteil argumentiert, das die fixe Mietobergrenze im Zweckentfremdungsverbotsgesetz (zuletzt 9,17 €) abgelehnt hat und statt dessen schwammig formuliert, dass eine Miete ausgehandelt werden soll, die die Leistbarkeit des Ersatzwohnraums eines durchschnittlich verdienenden Arbeitnehmerhaushaltes nicht übersteigt.

Nachtrag: Dazu Sachstandsbericht in der BVV hier als Link:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=12600>

Eigenbedarf

Es ist zu erwarten, dass die Eigenbedarfswelle jetzt anläuft, da die 10 Jahre Frist nach der Einführung für viele umgewandelte Wohnungen abläuft. Siehe auch Termine! Wichtige Infos hier:

<https://www.wem-gehoert-kreuzberg.de/index.php/bleibe-n>

Eine Moabiter Familie hat sich per Mail gemeldet, da sie aus ihrer Wohnung raus müssen, wegen Eigenbedarf. Da ist bereits alles durchgeklagt und die vereinbarte Frist läuft ab.

Transparenzregister für Anfragen von Eigentumswohnungen: der Link im Protokoll des Plenums

„Gemeinsam gegen Eigenbedarf am 7.9.2024“ funktioniert nicht, der Link scheint sich unter

<https://transparenzregister.de> immer zu ändern.

Pressesammlung auf der Seite „Wem gehört Kreuzberg“ – da sind auch die hinter der Bezahlsperre verborgenen Artikel in Archiven zu finden, nach dem Datum suchen, das kann einige Zeit in Anspruch nehmen: <https://www.wem-gehoert-kreuzberg.de/index.php/presse>

Projekt „Zimmer mit Aussicht“

Das Klubheim bietet für junge Erwachsene Wohngemeinschaften, die gemischt sind mit Studierenden und Auszubildenden aus ehemaligen betreuten Wohngemeinschaften, sowie Hilfe bei der

Wohnungssuche: https://klubheim-berlin.de/zimmer_mit_aussicht/

Termine:

Prozesse zu Eigenbedarfskündigungen am 16., 18. und 19.9. sind auf der Webseite aufgelistet.

Veranstaltung Gemeinsam gegen Eigenbedarfskündigungen mit dem Berliner Mieterverein:

Sa. 21. September, 14-18 Uhr, Dragonerareal / Kiezraum, Obentrautstraße 19-21

<https://www.wem-gehoert-kreuzberg.de/index.php/presse/2-start/9860-sa-21-09-von-14-18-uhr-veranstaltung-eigenbedarfskueendigungen-kein-ende>

Kassenstand: 60,00 €

Der nächste RTgG

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