

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 11. Februar 2025

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

Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Nächste Aktivitäten
3. Berichte von Veranstaltungen
4. Verschiedenes und Termine

1) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Dortmunder Straße 14

Neuer Artikel im MieterMagazin Jan./Feb. 2025, als Beispiel für Abriss und Ersatzwohnraum mit Ausgleichszahlung von knapp 1.9 Mio Euro. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/735> und <https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0125/ersatzwohnraum-bei-abriss.htm>

Hansa-Ufer 5

Anfang Dezember 2024 gab es ein Online-Treffen von Stopp Heimstaden wegen der Ende Februar 2025 auslaufenden noch von Akelius befristeten Mietverträge, die aktuell 11 Mietparteien im Haus betreffen, davon wurde ein Vertrag entfristet. Vor ca. 5 Jahren hat Akelius 14 Wohnungen befristet vermietet und ca. ½ Jahr später noch einmal 10. Danach wurden von Heimstaden (Kauf der Akelius-Häuser 2021) jedoch normale unbefristete Verträge vereinbart. Es gibt die berlinweite Vernetzung, Rechtsberatung und Erfahrungen mit bereits ausgelaufenen befristeten Verträgen aus Neukölln. Bisher ist es gelungen in 3 Fällen (2 nicht in Moabit) die Verträge zu entfristen. Politische Unterstützer*innen wurden gesucht und Briefe geschrieben. Am 10.2. gab es eine Mieterversammlung mit Jian Omar (Grüne). Mieter*innen berichteten von gravierenden Mängeln im Haus, sehr schlimmer Wasserschaden unter dem Dach. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/100>

Lehrter Straße 17

Bauvoranfrage zum Bau eines neuen Seitenflügels als Beherbergungsgewerbe, positiv beschieden im Dezember 2024. Bewohner*innen der Lehrter Str. 17a-e befürchten noch mehr Lärm, sie sind bereits vom Biergarten des benachbarten A&O Hostel belastet. Sie haben eine Liste von Fragen zum Inhalt der Bauvoranfrage an die Verwaltung und Politik geschickt. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1110>

Lisa-Fittko-Straße 5, 7, 9, 11 usw.

(zuletzt Dez.2024 -Prot.) Der Senat hat die Klage wegen der Sozialwohnungen eingereicht. Es ist aber kaum zu erwarten, dass dabei mehr als eine Geldzahlung herauskommt. <https://moabionline.de/41203> (mit Kommentaren) und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1030> .

Perleberger Straße 13

Im linken Seitenflügel werden aktuell 6 Wohnungen nach jahrelangem Leerstand saniert. Ob das mit der nicht weiter verlängerten Leerstandsgenehmigung zusammenhängt oder damit, dass das Haus verkauft wurde, ist nicht bekannt. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/88>

Perleberger Straße 50

Das Haus steht länger als 15 Jahre leer, von 31 wurden 22 Wohnungen 2018 beschlagnahmt (Verdacht der Geldwäsche Remmo Großfamilie). In der Frage der Einziehung dieser Wohnungen soll es von Mai-Nov. 2025 einen Prozess geben. Aber ob das bald Auswirkungen auf den Zustand des Hauses hat, ist ungewiss. Hier die Antwort auf eine Abgeordnetenhaus-Anfrage:

<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-21324.pdf> ,

auch der Tsp. hat berichtet: <https://archive.ph/ZqOgr#selection-2329.0-2341.46> und

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/90>

Rathenower Straße 16

Neubau der WBM: Baustart war im Dezember 2024, in verschiedenen Gremien war die Rede davon, dass die geplanten Clusterwohnungen nicht kommen, eine entsprechende Interessiertengruppe habe sich bereits aufgelöst. Auf der Webseite der WBM werden sie noch erwähnt.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/769>

Tegeler Straße 2-7

(zuletzt Juli 2024-Prot.) Die Tegeler Straße 2 ist seit Ende 2024 leer, der letzte Mieter hat sich geeinigt und eine Abfindung akzeptiert. Das Haus ist jetzt eingerüstet, wird vermutlich auch per Handabtrag abgerissen, wie der Seitenflügel der Nr. 3. Überraschend haben die 23 Mietparteien, plus Gewerbe und Kinderladen im Januar 2025 Verwertungskündigungen erhalten (30 Seiten Begründung). Es gab Ende Januar eine Versammlung vor den Häusern mit Baustadtrat Gothe, Maja Lasic (SPD) und Bayer. Viele Mieter*innen protestierten beim Stadtentwicklungsausschuss. Bezirk argumentiert, dass Verhandlungen mit Bayer über den Block zwischen S-Bahn, Müllerstraße und Reinickendorfer Straße laufen und hier Wohnungsneubau vorgesehen sei. Mieter*innen fordern, dass zuerst Ersatzwohnraum geschaffen wird und der Abriss verschoben. Enttäuschung über die fehlende Unterstützung des Bezirks.

Information aus den Häusern: <https://x.com/tegelerstrasse> , Nachträge zum MoabitOnline Artikel: <https://moabitonline.de/36730> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/967>
Nachtrag: BVV beschließt diesen Antrag im Februar: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=12884>

Zwinglistraße 5 + 5A

(zuletzt Jan.-Prot.) Nebenkostenabrechnung wird geprüft. Auf die Klingelschilder wurden Namen geklebt, in der Nr. 5 nur noch 2 Mietparteien. Es finden keine Wohnungsbesichtigungen mehr statt, auch nicht in der 5A. Die Wohnungen wurden unsaniert verkauft, angeblich sind jetzt alle verkauft.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1083>

Europacity

Der B-Plan 1-62 C für das Gebiet zwischen Döberitzer- und Minna-Cauer Straße wird um die Grundstücke Döberitzer Straße 2-3 erweitert. Hier sollen die sogenannten Hamburger Höfe gebaut werden (Info: Amtsblatt vom 7.2.). In der Pressemitteilung der Senatsverwaltung ist die Rede davon, dass ein Potential für 150 Wohnungen dazu komme und das kooperative Baulandmodell angewendet werden soll, weil bezahlbare Wohnungen fehlen. Der Text ist aber sehr allgemein gehalten:

<https://www.berlin.de/sen/sbw/presse/pressemitteilungen/pressemitteilung.1529343.php>

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind aktuell bis Februar 2025 online, aber nur bis Ende 2024 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/stadtentwicklungsamts/bau-und-wohnungsaufsicht/artikel.685362.php>

Es lässt sich in den Genehmigungslisten aber nur erkennen, dass der Vorgang abgeschlossen ist, ob genehmigt oder nicht, das müssen Mieter*innen jeweils beim Bauamt erfragen.

Ausgewählte Bauanträge Dezember 2024

Zwinglistr. 5: Nutzungsänderung Gewerbe zu FeWo, Quitowstr. 27: Neubau Selbsteinlagerungsgebäude, Claudiusstr. 3: Gewerbe in 2 FeWo, Emma-Herwegh-Str.: (unter Bahnviadukt): Neubau einer Padeltennis-Freisportanlage mit Containeranlagen, Rostocker Str. 39: Gewerbe in FeWo im EG des VH, Rathenower Str. 26: Gewerbe zu FeWo im EG VH re., Alt-Moabit 73A: Büro zu FeWo, Melanchthonstr. 14: Dachausbau zu 2 Wohnungen

Ausgewählte Häuser in der Genehmigungsliste Dezember 2024

Ufnaustr. 9: Ferienwohnung in EG (im rechten EG gibts schon länger ne FeWo), Lehrter Str. 17 (s.oben), Elberfelder Str. 6: Dachausbau zu Whg. mit 7 Zimmern, Alt-Moabit 73A: Dachabriss und -neubau für Wohnen und Aufzug

2) Nächste Aktivitäten

Flyerverteilung mit Haustürgespräche verabredet für den Apriltermin um 18 Uhr vor dem RTgG in Erasmusstraße, evtl. Zwinglistraße – bitte melden wer dabei sein will.

3) Berichte von Veranstaltungen

Frauenbeirat Stadtplanung: Stadtrat Schriener war verhindert, soll Nachholtermin geben.

Zu **Treffen der Mieter*innengewerkschaft** war niemand von uns.

Veranstaltung „**5 Jahre Kündigung, Zwangsräumung, Obdachlosigkeit. Erfahrungsbericht von Daniel aus dem Wedding**“ am 7.2.2025. Ausführlicher Bericht des Betroffenen: eingeschränktes Leben

fast 5 Jahre in einer Unterbringung mit 8 qm, jetzt betreutes Wohnen. Zusammenhang mit der strukturellen Wohnungsnot, Kampf gegen Räumungsklagen. <https://www.unverwertbar.org/aktuell/2025/9484/>

4) Verschiedenes und Termine

In einem ehemaligen GMRE-Haus, jetzt Heimstaden, ist es Mieter*innen gelungen die Miete zu senken, auch ein Staffelmietvertrag konnte wegverhandelt werden.

Begleitung bei Eigenbedarfskündigungen zeigt Erfolge. Liste Sept. 2024 - Feb. 2025:

<https://www.wem-gehoert-kreuzberg.de/images/E3K/PDF-Dateien/SolidarischeProzessBegleitung.pdf>

Hier weitere Infos und Flyer zu Eigenbedarf und Wohnungsbesichtigungen:

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

Diskussion über Möglichkeit eines bundesweiten Mietendeckels.

Termine:

Aufruf von Stop Heimstaden: **Solidarische Prozessbegleitung gegen Räumungsklage**,

Do., 27.3., 11:30 Uhr, Amtsgericht Neukölln, Karl-Marx-Straße 77/79, 12043 Berlin, Sitzungssaal 228a, 2. OG, Ausweis nicht vergessen

Kassenstand: -74,87 €

Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet am Dienstag, 11. März 2025 um 19 Uhr , im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b statt.