

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

6 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

#### Lehrter Straße 17

(zuletzt Feb.-Prot.) Ergebnis der Einsichtnahme in die Bauvoranfrage durch Anwohnende: Stfl.-Neubau als Beherbergungsbetrieb, Anbau an den bestehenden Sfl. der Lehrter Str. 18 errichtet werden, der nicht länger wird mit gestaffelter Ostwand (Terrassen). Gemeinsamer Müllstandort mit Lehrter Str. 17a-e, „Gemeinschaftsgarten“ für Hotelgäste südlich der Einfahrt geplant. Im Gebäude der ehemaligen Indonesischen Botschaft (südlich der Einfahrt): Gewerbe für Hotelverwaltung, Co-Working und Gemeinschaftsküche. Tiefgarage wird überbaut, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Lehrter Str. 17 a-e nicht beeinträchtigt, 3 Eingänge für neuen Anbau von Süden (Durchfahrt). Bauvoranfrage am 9.12.24 positiv beschieden (gültig 2 Jahre, 2 Verlängerungen um 1 Jahr möglich). *Nachtrag* aus BRL-Sitzung vom 1.4.: Laut Kontakt der Anwohnenden mit Eigentümer Alstria (<https://alstria.de/>) würde erst ermittelt, welche Nutzung tatsächlich umgesetzt wird, die Nutzung Beherbergungsgewerbe sei als weitestgehend für die Bauvoranfrage gewählt worden.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1110>

#### Emdener Straße

Heizkostenabrechnung für 2022/2023, erst 27.1. im Briefkasten, aber früheres Datum auf dem Schreiben. Beratung durch BMV für Belegeinsicht. Schriftsatz wegen bestimmter Mängel mit Rückforderung. Kommt keine Antwort von HV.

*Rechtliche Hinweise:* Es kommt auf den Zugang der Abrechnungen an, nicht auf Briefdatum, für 2022 / 2023 können keine Forderungen mehr gestellt werden. Ein Guthaben verfällt nicht. Wenn die Belegeinsicht verweigert wird, muss keine Nachforderung bezahlt werden. Für Rückforderung muss geklagt werden.

#### Neues Ufer Neubau – B-Plan 1-118

Die Informationsveranstaltung des Investors Bauwert und Bezirksamts am 7.3. war trotz der kurzfristigen Einladung gut besucht (ca. 80 Pers.), es gab nicht genug Stühle. Einwendungen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan sind bis 8.4. möglich:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/verbindliche-bauleitplanung/bebauungsplan/bebauungsplan.1536761.php> .

Die Häuser Huttenstraße 37 (Howoge), 38, 39 (Adler?) und 40 (Harry Gerlach?) haben Fenster zum Neubaugebiet, in der Huttenstraße 36 gibt es nur ein Fenster hinten raus. Es gibt Befürchtung starker Verschattung von Wohnungen und Höfen, doch zum jetzigen Stand noch keine Schattenstudie in den Unterlagen. Zudem werden langfristig Mietsteigerungen befürchtet.

Wie auf dem Informationsplakat 2 zum Masterplan zu erkennen, soll angrenzend an das Quergebäude der Huttenstraße 37 eine zweigeschossige Kita errichtet werden mit Außenspielbereich. Angrenzend ein abgeknickter Gebäuderiegel mit bis zu 8 Geschossen (26 m Höhe), in dem u.a. die 150 Sozialwohnungen geplant sind. In den versetzt stehenden Hochhäusern im offenen Bereich zum Neuen Ufer die 350 Eigentumswohnungen, dahinter als Abschluss zum Gewerbegebiet ein Büroriegel. Außerdem 350 Tiefgaragenstellplätze. Ein denkmalwertes Gebäude bleibt stehen und wird aufgestockt für Handwerk, Kultur usw. Einer der beiden anwesenden Mieter\*innen hatte ein Gespräch mit T. Massalme (Grüne), der meinte es gäbe keine Stellplätze. Der Bezirk lobt die 30% Sozialwohnungen, obwohl diese bei einem Projekt der entsprechenden Größe (mit B-Plan) verpflichtend sind in der kooperativen Baulandentwicklung (außerhalb des S-Bahnringes wären es 50%).

Da die bisherigen Wohnhäuser an der Huttenstraße im Gewerbegebiet liegen (Mieter\*innen verstehen nicht, warum die Wohnhäuser nicht Wohngebiet sind), soll im nördlichen Bereich urbanes Gebiet (MU

1.2) die aktuelle Bebauung das Maß der Nutzung bestimmen, ebenso wie im Block Klarenbachstraße, Neues Ufer, Kaiserin-Augusta-Alle, der bereits allgemeines Wohngebiet (WA) ist. Angrenzend an MU 1.2. liegen noch bestimmt 2 aktuelle Gewerbegebiete (MU2, MU3), in denen nur nichtstörendes Gewerbe erlaubt bleiben soll. Mieter\*innen erklären, dass aktuell von ihnen keine Störung ausgeht. Sie sind eher von der Nähe des Bauriegels mit 5-7 Geschossen (Höhe bis 27m) gestört wegen Verschattung. Die beiden Hochhäuser sind mit je 18 Geschossen 60m hoch, hier freifinanzierter Wohnungsbau, auch Eigentumswohnungen. Zum Gewerbegebiet soll ein Gewerberiegel (MU 4) für Büro u.ä. mit einem Laden im EG und der Tiefgarageneinfahrt über die Klarenbachstraße entstehen, langer Mittelteil 9 Geschosse, an den Enden 7 Geschosse, Höhe 35,7m. Im Kommentar vom 4.4. hat H.E. das zusammengefasst:

<https://moabionline.de/14969/comment-page-1#comment-39611>

Die Verlängerung der Straßenbahn nach Jungfernheide wird im Plan erwähnt, allerdings hat der neue Senat alle Tramausbauten „entpriorisiert“. Auf die anwesenden Mieter\*innen wirkt der B-Plan so, dass die schöne grüne Seite zum Ufer zeigt und bereits bestehende Wohnhäuser eher belastet werden. Sei es von zunehmendem Verkehr und anderem. Außerdem gibt es den Wunsch nach Umbau der bestehenden Backsteingebäude.

**Verabredung:** Einwendungen sollen in Stichpunkten an: [kontakt@wem-gehört-moabit.de](mailto:kontakt@wem-gehört-moabit.de) geschickt werden, damit sie dann für individuelle Einwendungen weiterverteilt werden können.

*Nachtrag:* bis jetzt ist nichts eingegangen.

#### Zwinglistraße 5 + 5A

(zuletzt Feb.-Prot.) Es gab antisemitische Schmierereien im Treppenhaus. Nach Meldung bei der Polizei hat diese sehr schnell reagiert. Vom Stadtrat, Investor oder Hausverwaltung – keine Reaktion.

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

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

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind aktuell bis Feb. 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/stadtentwicklungsamt/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.

### **2) Nächste Aktivitäten**

**Flyerverteilung mit Haustürgesprächen, Treffpunkt Erasmusstraße 2 um 17:30 Uhr, Start: 17:45 – 18:45 Uhr** vor dem Apriltermin des RTgG. Die Mieter\*innengewerkschaft wird zur Unterstützung angefragt, vom RTgG sind dabei: R., M., S., I. und N.

### **3) Berichte von Veranstaltungen**

entfällt

### **4) Verschiedenes und Termine**

#### **Termine:**

Solidarische Prozessbegleitung gegen Räumungsklage von Heimstaden: Do. 27.3., 11:30 Uhr  
Amtsgericht Neukölln, Karl-Marx-Str. 77/79.

**Kassenstand: -74,87 €**

#### **Der nächste RTgG**

Der nächste Runde Tisch findet am Dienstag, 8. April 2025 um 19 Uhr, im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b statt.