

MieterInneninfo Nummer 1

Oktober 2008, Alt-Treptow

WARUM WIRD MEINE MIETE TEURER?

Keine bayrischen Ferienvillen auf Gemeinschaftsflächen! Pappeln für Alle statt Eigentumswohnungen für Einige!

Wir informieren über den Bevölkerungsaustausch und Verdrängung einkommensschwacher Menschen in Alt-Treptow.
Und was wir dagegen tun können!

An der Lohmühlenstraße baut aktuell ein Investor aus Passau eine Stadtvilla, mit Blick auf den Kanal. Dort werden nach unserem Stand der Informationen nicht etwa acht Mietwohnungen gebaut, erschwinglich für Menschen aus Alt-Treptow zum Beispiel, sondern Ferienwohnungen (!). Die einzige Mietwohnung wird eine Hausmeisterwohnung – wobei wir vermuten müssen, dass dies nur die bessere Tarnung für einen verdeckten Hotelbetrieb ist, zu dem der Bezirk kein grünes Licht hätte geben dürfen.

Monatelang wurde kein Bauschild trotz (!) Bauarbeiten aufgestellt. Nun steht zwar endlich ein vorgeschriebenes Baustellenschild auf dem Grundstück, aber darauf wird der Bau von Mietwohnungen vorgetäuscht. Der Kiez wurde möglichst lange im Unklaren darüber gelassen was für eine Ungeheuerlichkeit sich dort anbahnt. So sollen wir vor vollendeten Tatsachen gesetzt werden.

Diese Grünfläche, ist ohne uns zu fragen, freigegeben worden für eine derartige unverschämte Bebauung, welche niemand im Kiez will. Damit nicht genug! Die Brach- und Grünflächen (Lohmühlenstraße bis Kirschbäume) ist freigegeben worden für den weiteren Bau von Stadtvillen (Bebauungsplan XV-62). Damit wird dem Verwertungsinteresse der Bundesvermögensverwaltung Rechnung getragen. Aus allen möglichen Brach- und Grünflächen soll möglichst großer Profit herausgeschlagen werden - auf Kosten der hier lebenden Bevölkerung. Wenn wir uns nicht zu wehren beginnen!

Wir fordern den sofortigen Baustopp der Bayernvilla! Und wir fordern die Zurücknahme aller Uferbebauungspläne!

An der Lohmühlenstraße/Ecke Karl-Kunger-Straße wollen zwei sogenannte „Baugruppen“ Häuser bauen. Die dort ungefähr 45-60 Jahre alten Pappeln sollen gefällt werden, wenn wir dies nicht verhindern.

Beide Baugruppen eint das Interesse sich dort Eigentumswohnungen zu bauen. Die „Karloh“-Baugruppe mit 20 Wohneinheiten auf der Karl-Kunger-Straße 69 sieht einen Quadratmeterpreis von 2000 Euro vor – bei Wohneinheiten bis zu 150 m².

Diese Baugruppe versucht sich als das kleinere Übel im Kiez zu präsentieren, obwohl sie nichts anderes tut als allgemeiner Trend ist: Eigentumswohnungen zu bauen und Menschen zu verdrängen die sich keine Eigentumswohnungen leisten können oder wollen. Sie ignoriert, dass durch ihr Projekt der Mietspiegel mit nach oben getrieben wird. Sie wollen nicht wahrhaben, dass durch die Bebauung des Pappelwäldchens einer Uferbebauung nur Vorschub geleistet wird. Weitere Investoren oder Baugruppen werden durch die Schließung der Baulücken angelockt werden, welche die letzten Brachen und Grünflächen zubauen. Auch die Wagenburg der Lohmühle, seit zwanzig Jahren im Kiez eine feste Größe, kommt durch solche Baugruppenprojekte unter Druck.

Die Baugruppe für ein Zwillingshaus auf der Lohmühlenstraße mit acht Wohneinheiten zahlt bis zu 2500 Euro pro m². Hier kommen Bausparverträge in Zusammenarbeit mit der Bank LBS zum Einsatz. Auf einem Werbeschild der Baugruppe schrieb unlängst ein unbekannter Anwohner: „Wir wollen Euch hier nicht.“ Das ist bis heute so geblieben!

Pappeln und Freiflächen für alle! Bezahlbarer Wohnraum statt Eigentumswohnungen!

WARUM LEHNEN WIR DIE HEDGE-FONDS, INVESTOREN UND BAUGRUPPEN ALS BEDROHUNG FÜR DEN KIEZ AB?

In Alt-Treptow hat in den letzten Jahren ein Austausch der BewohnerInnen von 20% stattgefunden! Dieser Austausch ist die Folge eines laufenden Verdrängungsprozesses, auch Gentrification genannt, welcher folgende Ursachen hat:

- Bezahlbare Mietwohnungen werden in Eigentumswohnungen umgewandelt.
- Sanierungen und Modernisierungen werden nicht zum Wohl der AltmietlerInnen betrieben. Deshalb werden Auszugsabfindungen an alte MieterInnen getätigt mit dem Ziel der Mieterhöhungen bei darauffolgender Neuvermietung. Oft sind die Wohnungen nach der Sanierung nicht mehr bezahlbar für die AltmietlerInnen, so dass häufig die Abfindung angenommen wird.
- Neubauten auf Brachflächen werden in Alt-Treptow ausschließlich als Eigentumswohnungen gebaut. Menschen mit geringen Einkommen können so nicht innerhalb des Kiezes den Mieterhöhungen ausweichen und ziehen ganz weg!
- Durch Luxussanierungen verteuern sich auch die Mietkosten für Gewerbetreibende, die entweder gezwungen werden ihre Preise zu erhöhen, aufzugeben oder in billigere Kieze abzuwandern. Neue Läden sind dann finanziell auch gleich auf finanzkräftigere BewohnerInnen ausgerichtet und ebenfalls ein Grund der Abwanderung alteingesessener BewohnerInnen. Akutes Beispiel: Eine Kneipe in der Karl-Kunger-Str. ist durch eine 100% Mieterhöhung (!) durch geldgieriger Hausbesitzer aller Voraussicht nach am Ende.

Der Anstieg der Mieten und der Neubau von Eigentumswohnungen heizen die Mietsteigerungen durch die Anhebung des Mietspiegels weiter an und haben in Alt-Treptow konkret in vielen Fällen jetzt schon eine Mietsteigerung von bis zu 20 % zur Folge.

Hedge-Fonds im Kiez?

Nicht nur in der New York Times werden Eigentumswohnungen im Kiez angeboten sondern der Verdrängungsprozess sozialschwacher und alteingesessener Menschen wird nun auch noch durch einen Hedge-Fond angeheizt.

- Der Investor CERBERUS, ein US-Hegde-Fond, hat bis zu dreihundert Wohnungen u.a. in der Onckenstrasse und Mengerzeile gekauft. Durch den Erwerb von Immobilien durch Hedge-Fonds werden die Wohnungen zu reiner Spekulationsware, die möglichst schnell möglichst hohe Rendite abwerfen sollen.

Aktuelle Beispiele der Mietsteigerung

- Karl-Kunger – Ecke Krüllsstrasse: Nach der Sanierung wird ein Mietpreis von 10 - 15 Euro pro m² verlangt.
- Eckhaus Kiefholzstrasse – Krüllsstrasse. Nach der Sanierung hat man hier 8 - 9 Euro pro m² zu zahlen.

Zur Vergegenwärtigung: Derzeit üblich sind Quadratmeterpreise um die 6 Euro, zum Teil auch weniger!

Dies sind die Prozesse, die den Mietspiegel anheben und dadurch eine Spirale weiterer Mietererhöhungen bedeuten.

Und was wollen wir?

Es gibt keinen Anlass, Brach-, Grün-, Freiflächen zu bebauen. Es gibt keinen Grund, Investoren, Baugruppen und Hegde-Fonds in unserem Kiez wüten zu lassen. Es gibt auch keinen vernünftigen Grund, sich nicht gegen Mieterhöhungen und ihre Entstehungsprozesse zu wehren!!

Wir lehnen Verhältnisse wie im Prenzlauer Berg entschieden ab! Dort wurde nach der Wende durch die Umwandlung der Kieze eine Verdrängung alteingesessener BewohnerInnen in Gang gesetzt, welche zur Folge hatte, dass die Bevölkerung zu 80 % (!) ausgewechselt wurde.

Deshalb wollen wir uns gegen die Verdrängungsprozesse im Kiez zusammentun und wehren, denn so geht es nicht weiter!

Wir wollen ab sofort die weitere Bebauung der Brach- und Grünflächen am Ufer nicht mehr zulassen. Wir wollen die Abholzung der Pappeln verhindern, denn die Pappeln gehören zum Kiez und erfreuen täglich viele Menschen die dort vorbei kommen. Wir werden aufspüren wo wir Investoren mal kräftig in die Suppe spucken müssen, damit der Kiez für einkommensschwache Menschen bewohnbar bleibt.

Ob Jung, ob Alt, ob aus dem Westen zugezogen oder seit langer Zeit im Osten wohnend; wenn wir nicht zusammenfinden und wehren, werden wir den Kiez in ein paar Jahren nicht wieder erkennen.

**Bei Kaffee und Kuchen treffen wir uns.
Besuchen Sie uns.
Am Sonntag den 26. Oktober 2008 ab 14.00 Uhr.
An den Kirschbäumen am Kanal hinter der „Bayrischen
Ferienvilla“, parallel zur Lohmühlenstraße.**

**Dort werden wir über weitere Aktivitäten informieren und
beratschlagen und zusammentragen was derzeit noch im
Kiez passiert.**

Mit freundlichen Grüßen: Carla und Karl Kunger von der
AnwohnerInneninitiative gegen Mieterhöhungen, Verdrängung und Pappelabholzung.
Vorrübergehender Kontakt: Im Moment nur E-Mail Herta_Pappel@gmx.de

VisdP Carla Pappel, Karl-Kungerstr. 69, Eigendruck im Selbstverlag,