

## **Rede von Nachbarschaftsinitiative Ratiborstr und Umgebung und GloReiche Nachbarschaft auf der Kundgebung am 4.3.19**

Wir stehen hier als Nachbarschaft weil wir die Nase voll haben. Bei der letzten Bauausschusssitzung ist uns klar gemacht worden: Man möchte gerne unsere nachbarschaftliche Unterstützung, aber unsere Meinung, unsere Forderungen und Belange interessieren einen feuchten Kehricht. Heute tagt hier der Lenkungsausschuss, der über die Zukunft des Areals Ratiborstrasse 14 berät. Wir verzichten dankend auf weitere Scheinbeteiligung und gehen in den Protest.

Wir wohnen im Reichenberger Kiez. Im April letzten Jahres haben wir aus der Zeitung erfahren, dass auf dem Areal Ratiborstraße 14 - im sogenannten Dreiländereck an Spree- und Landwehrkanal - 500 Geflüchtete untergebracht werden sollen.

Wir finden es prima, wenn in unserem Kiez Wohnraum für Flüchtlinge geschaffen wird. Herzlich Willkommen!

Die Art der Unterbringung, die das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten LAF vorsieht, lehnen wir aber kategorisch ab.

Nach dem Willen des Senats sollen hier Gemeinschaftsunterkünfte der Kategorie GU3 entstehen, die vorgesehen sind für Flüchtlinge, die schon länger in Berlin sind, - also für Menschen, die bereits mehrere Provisorien wie den unsäglichen Hangar im Flughafen Tempelhof und andere Lager hinter sich haben, und die nach dem Berliner Gesetz als reguläre Mieter\*innen Wohnung beziehen könnten, wenn es denn welche gäbe.

In Berlin können Asylsuchende nämlich nach den ersten 6 Monaten in eine Wohnung ziehen. Es gibt dafür ein spezielles Bürgerschaftsverfahren und ein geschütztes 'Marktsegment', das aber angesichts der katastrophalen Entwicklungen des Berliner Wohnungsmarktes keine Wohnungen vorhält.

Was würde man also schlauerweise tun, wenn man neu baut? Mietwohnungen bauen, damit die Schutzsuchenden endlich aus dem Provisorium herauskommen. Und was will der Senat bauen? Neue Gemeinschaftsunterkünfte für einen Übergang in Wohnungen, die es bekanntlich nicht gibt. Das ist absurd!

Der Senat fordert von den Bezirken 1000 neue Wohnmöglichkeiten für Geflüchtete zu schaffen, die vom LAF belegt werden können. Das LAF ist zuständig für provisorische Unterbringung und gibt entsprechende Bedingungen vor. Jeder andere, bessere neu geschaffene Wohnraum für Geflüchtete wird nicht auf diese 1000 Plätze angerechnet. Das ist ein Skandal! So wird der Bau von immer neuen Gemeinschaftsunterkünften statt von Wohnungen durch den Senat strukturell vorgegeben. Auch das Sonderbaurecht, das nur noch dieses Jahr gilt, zementiert die diskriminierende Unterbringung.

Wohnen in Gemeinschaftsunterkünften bedeutet: Keine Mieterrechte, Doppel- oder gar Dreifachbelegung von Zimmern, leben mit Haus- und Besuchsordnungen. Die Bauten, die für GU3 vorgesehen sind, haben anders als andere Sammelunterkünfte abgeschlossene Wohnungen. Aber es gelten auch hier die Belegungsvorgaben des LAF mit den Folgen:

- Große Enge für Familien, und für Einzelpersonen zusätzlich der Entzug von Privat- und Intimsphäre durch die Doppelbelegung der Zimmer,
- stark eingeschränkte Besuchsmöglichkeiten,
- keine Mieterrechte,
- eine Betreiberfirma mit Wachschutz
- und unter Umständen eine Einzäunung.

Wir lehnen das entschieden ab.

Wir fordern den Bau von Sozialwohnungen mit einem verbindlich festgelegten Kontingent für Geflüchtete mit vollen Mieterrechten.

Die zuständigen Senatsstellen, Senatorin Breitenbach und Staatssekretär Tietze fordern wir auf, endlich zur Kenntnis zu nehmen, dass es keine Wohnungen gibt, dass Übergangslösungen Sackgassen sind und Bedingungen, die man jmd. vielleicht für kurze Zeit zumuten kann von langer Dauer sein werden.

Mit dem Areal Ratiborstrasse gibt es außerdem noch ein anderes Problem: Das Gelände, das man sich da ausgeguckt hat, ist keine Baulücke, keine Brache. Die Fläche wird seit Jahrzehnten vor allem von Handwerksbetrieben genutzt. Es gibt einen Wagenplatz mit 13 Bewohner\*innen, eine Kita, den

Biergarten »Jockel«.

Außerdem gibt es viele alte Bäume und anderes Grün, was in einem extrem verdichteten Kiez, dem gerade eine Studie bescheinigt hat, dass seine Bewohner\*innen wegen fehlender Grünflächen stark umweltbelastet sind, ausgesprochen wertvoll ist.

Die Pachtverträge aller Nutzer\*innen laufen bis Ende 2020. Danach steht ihr Fortbestehen in den Sternen oder besser gesagt: es hängt ab davon, wer das Gelände erwirbt, was auf dem Gelände geschehen soll und wie hoch die Pacht sein wird.

Das Gelände ist jetzt im Besitz des Bundes und wird von der BIMA, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und soll verkauft werden. Bereits 2013 bildete sich eine Nutzer- und Anwohner\*innen Bürgerini gegen den Verkauf und eine Bebauung. Das schief dann aber erstmal ein. Im April 2018, nachdem bekannt wurde, dass der Verkauf und eine Bebauung wieder anstehen, gab es auf Initiative der Nutzer\*innen des Areals einen ersten offiziellen Termin mit Monika Herrmann, die sich für den Erhalt der Nutzung stark machte, und den Bau von Sozialwohnungen als integratives Mischwohnkonzept für Geflüchtete befürwortete. Wir waren zunächst beruhigt.

Die Nutzer\*innen begannen Vorschläge für eine Mischnutzung aus Gewerbe, Wohnungen, Wagenplatz und Grünflächen zu entwickeln. Auch Selbstverwaltungsformen und Eigentumsfragen wurden behandelt. Die Nachbarschaft verlangte Information und Beteiligung. Es gab viele Gespräche und Runde Tische mit verschiedensten Akteuren und Entscheidungsträger\*innen. Außer mit dem Senat für Finanzen, der sich dem immer verweigert hat.

Inzwischen liegt eine Machbarkeitsstudie vor, die mit den NutzerInnen erarbeitet wurde. Auch Belange, die aus der Nachbarschaft vorgebracht wurden, sind darin teilweise berücksichtigt. Allein: die Empfehlungen in der Studie scheinen wenig zu interessieren.

Der Senat für Finanzen hat über alle beteiligten Köpfe hinweg entschieden, das gesamte Areal bei einem Kauf von der BiMA an die Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH (BGG) zu geben, statt in das als SODA

bezeichnete Sondervermögen. Als Sondervermögen wären wesentlich mehr Optionen für die weitere gemeinschaftliche Planung von Nutzer\*innen, Bezirk und Teilen der Nachbarschaft möglich.

Die Berlinovo ist eine Unternehmensgruppe, die zwar zu 99 Prozent dem Land gehört, sich aber von anderen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften stark unterscheidet. Zur Gruppe gehören die alten Immobilienfonds der Bankgesellschaft, die offiziell die Gebäude und Grundstücke halten. 337 Einzelinvestoren sind noch dabei. Die Renditen liegen bei bis zu 20 Prozent. Wie soll eine profitorientierte Fondsgesellschaft Liegenschaften dauerhaft der Spekulation entziehen? 2016 verkaufte die Berlinovo 28 Pflegeheime, verstreut über das ganze Bundesgebiet, mit über 4.000 Plätzen. Käufer: der Immobilienkonzern Deutsche Wohnen, der derzeit mit seiner Klage gegen den Berliner Mietspiegel und Schikanierung von Mieter\*innen von sich reden macht. Die Berlinovo hat in den letzten Jahren für 1.5 Mrd € fast 300 Objekte verkauft.

Das Misstrauen gegenüber der Politik, dass die Bebauung des Areals mit der Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete am Rand beginnt und mit einer Luxusbebauung der gesamten Fläche endet, wird mit einer Vergabe an die Berlinovo bestärkt.

Wir fordern ein langfristiges Nutzungskonzept, das Wohnen für Geflüchtete und bezahlbaren Wohnraum für Verdrängungsgefährdete schafft, und dabei bestehendes Gewerbe, den Wagenplatz und den Zugang zu den Grünflächen dauerhaft sichert. Die spätere Umwandlung des Areals in Raum für „Luxuswohnungen durch die Hintertür“ muss ausgeschlossen werden. Um das sicherzustellen unterstützen wir die Forderung der Nutzer\*innen: Übergang des gesamten Areals zunächst ins "Sondervermögen für Daseinsvorsorge" (SODA) und Abschluss nachhaltiger Erbpachtverträge für gemeinwohlorientierte Nutzung und Gewerbe.