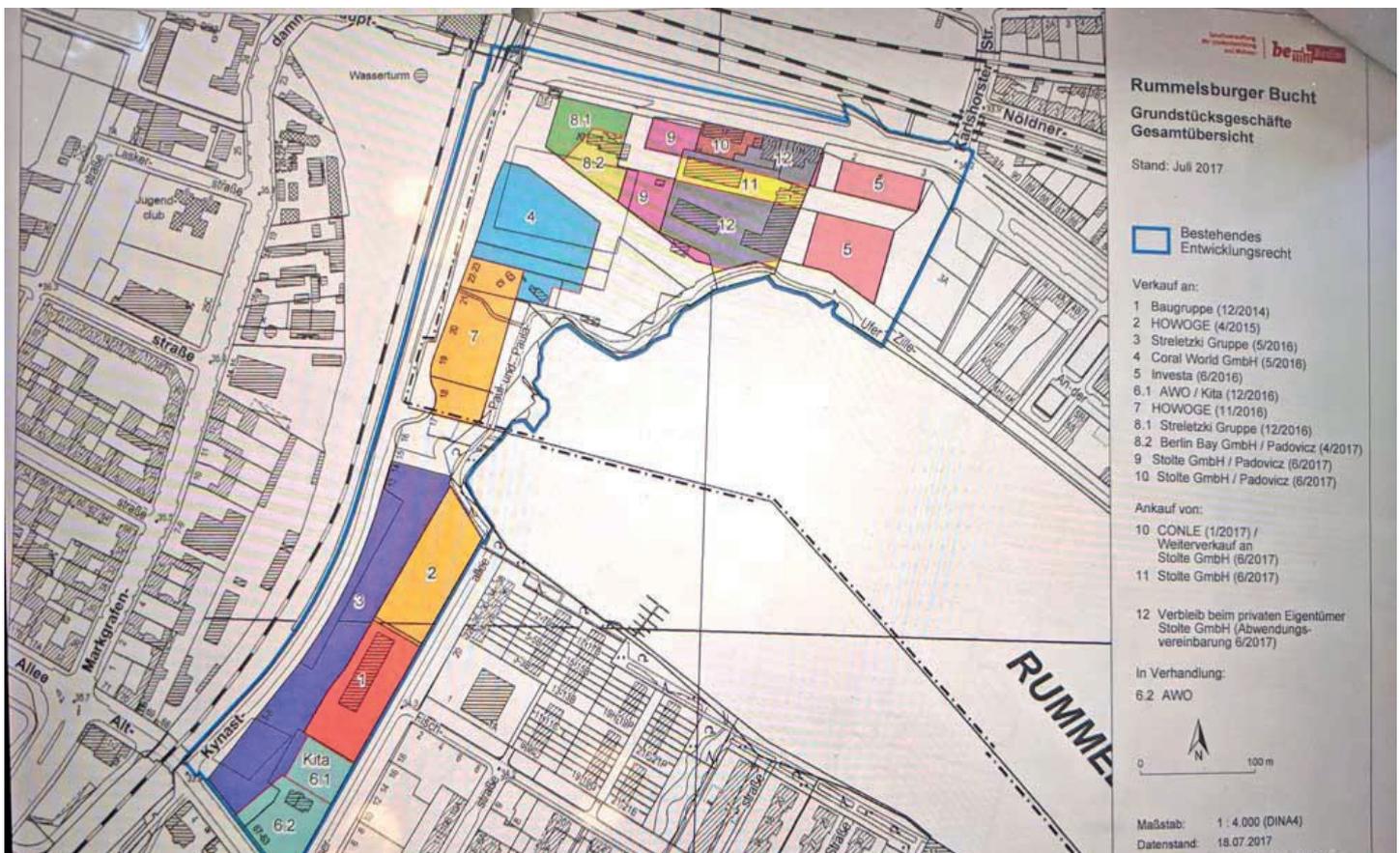


Die Rummelsburger Bucht und ihr Ausverkauf



Was gehört wem? Die Karte zeigt die zukünftigen Eigentümer bzw. Grundstücksverkäufe. Aktuell ist nach unserem Wissenstand, alles bis auf die beiden Häuser Hauptstr. 1g-i und der Gewerbehof dahinter, noch im Eigentum der Stadt. In den Lücken zwischen den Eigentümern sollen laut Bebauungsplan Straßen/Promenaden entstehen, diese bleiben dementsprechend auch im Eigentum der Stadt. Auf den Flurstücken südlich der Howoge baut die Streletzki-Gruppe seit 2018 bereits den B:HUB (300m langes Bürogebäude).

+++ INFOS ZU DEN EIGENTÜMERFIRMEN +++

Investa Real Estate (Investa Holding GmbH, Eschborn)

Der bayerische Gebäudeentwickler hat seinen Berliner Sitz in der Tauentzienstraße 7 b/c und hat sich auf die Sanierung von hochpreisigen Luxusimmobilien (Hotels, Sitz von KPMG usw.) spezialisiert. Laut Planung des Architekten Stephan Krause wird Investa an der östlichen Seite der Baugrundstücke den selben Wohnungsbau errichten, den auch die Padovicz-Gruppe plant. Insgesamt entstehen durch Padovicz und Investa bis zu 324 Wohnungen, 52 Gewerberäume und eine Tiefgarage.

Aktuell ist Investa auch dabei Wassergrundstücke an der Havel (Eiswerder) und an der ehemaligen Teltower Werft mit Büros und Eigentumswohnungen zu bebauen.

Padovicz Unternehmensgruppe (Stolte GmbH / Berlin Bay)

Die Padovicz-Unternehmensgruppe hat das größte Baugrundstück in der Bucht. Die Wohngebäude Hauptstraße 1g-i, sowie der Gewerbehof sind aktuell schon unter Padovicz-Verwaltung. Das Gebiet gehörte bis 1994 dem Land Berlin, wurde dann an die Stolte GmbH verkauft. Die Stolte GmbH wurde 2010 an Padovicz verkauft und damit auch die Grundstücke. Stolte GmbH, wie auch Berlin Bay sind Padovicz-Unternehmen. Laut dem Padovicz-Architekten Stephan Krause sollen im ersten Bauabschnitt auf dem gesamten Areal (also auch auf dem Teil, der zu Investa gehört) insgesamt 324 Wohnungen, 52 Gewerberäume und eine Tiefgarage errichtet werden. Wieviel davon Eigentumswohnungen und wieviel hochpreisige Mietwohnungen sind, ist aktuell unklar. An der Ecke Kynaststraße/



Pläne von Investa und Padovicz: 324 Wohnungen, 52 Gewerberäume und eine Tiefgarage.

Hauptstraße wird Berlin Bay irgendein Gewerbe errichten.

Padovicz besitzt rund 200 Häuser - überwiegend Altbauten in Friedrichshain und Prenzlauer Berg aus denen er alles rauspresst was geht. Unter anderem sind mehrere Hausprojekte von seinen Schikanen betroffen. Wegen Fördermittelbetrug laufen noch mehrere Verfahren des Landes Berlin gegen ihn. Aktuell baut Padovicz auf Brachen in Friedrichshain (z.B. Dirschauer Ecke Revalerstraße). Vorgeworfen wird ihm außerdem massive Zweckentfremdung in Milieuschutzgebieten durch Leerstand, möbliertes Kurzzeitwohnen und Unterbringung von Bauarbeiten.

Coral World Berlin GmbH

Der Meeresbiologe und Milliardärs-Sohn Benjamin Kahn (Aurec Capital) plant auf der Fläche von der Kynaststraße bis ans Paul-und-Paula-Ufer auf insgesamt 22.000 m² einen kostenpflichtigen Freizeitpark mit dem Schwerpunkt Unterwasserwelt (sog. Coral World), eine frei zugängliche Grünanlage und etwa 100 Parkplätze. Coral World International, welches bereits in Australien und Israel, auf Mallorca und Hawaii ähnliche Aquaparks betreibt, will hier nach einer 3-5-jährigen Bauzeit den zahlkräftigen Besucher*innen (Eintritt ab 20 Euro aufwärts) den Lebensraum unter Wasser in Form von Wasserbecken mit Korallen, Haien, Rochen und anderen Pflanzen- und Tierarten näher bringen. Coral World will etwa 40 Millionen Euro investieren. Es ist das dritte Groß-Aquarium in Berlin (neben Zoo

und Sea Life). Erwartet werden pro Jahr rund 500.000 Besucher*innen. Für die Umsetzung ist Gabriele Thöne engagiert worden. Sie war Staatssekretärin in der Senatsverwaltung für Finanzen (unter Thilo Sarrazin) und hat den Grundstücksdeal mit Coral World damals mit eingefädelt. Außerdem war sie bis 2013 Geschäftsführerin des Berliner Zoos und des Tierparks - den direkten Konkurrenten von Coral World. Der Aquapark wird geplant von dem Architekturbüro Maske und Suhren (Kurfürstendamm 22), das gerade auch viel auf Alt-Stralau baut und für populäre Bauprojekte wie u.a. die neue Bar25 verantwortlich ist. Die Parkanlage wird von den Schweizer Landschaftsarchitekten Hager umgesetzt, die u.a. den Innenhof des Bundestages gestaltet haben und aktuell den Botanischen Garten umbauen.



Streletzki Gruppe

Die Brüder Streletzki bauen schon seit 2018 ein 300m langes Bürogebäude an der Kynaststraße (gehört zu Friedrichshain). Sie haben ein kleines Baugrundstück an der Ecke Kynaststraße und Hauptstraße vom Land Berlin überschrieben bekommen. Dort wollen sie »Wohnortnahe Dienstleistungen« errichten - also Shopping. Im Gespräch waren auch Büros, ein Hotel und ein Ärztehaus.

Das Unternehmen hat 50 Mitarbeiter, betreibt u.a. das Estrell-Hotel und hat auf der Halbinsel Stralau schon 150 Eigentumswohnungen errichtet. Auch in Karlshorst hat Streletzki 165 Eigentumswohnungen in einem Quartier gebaut.

Howoge

Das kommunale Wohnungsbauunternehmen ist das Aushängeschild des Bezirks Lichtenberg, wenn es um Wohnungsneubau geht. Aktuell läßt die Howoge mehrere hundert Wohnungen in Lichtenberg und Friedrichshain errichten. Im Bau-Vorhaben direkt neben der Coral World sollten 200 Wohnungen entstehen. Mittlerweile sind es nur noch 135, wovon weniger als die Hälfte sozialgebunden sein soll.



Ottfried Franke und Birgit Monteiro (Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung)

IG Eigentümer Rummelsburger Bucht

Alle Investor*innen in der Rummelsburger Bucht sind schon seit Jahren in einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen. Diese IG übernimmt die Öffentlichkeitsarbeit und moderiert in Konfliktfällen. Aufgrund der Proteste gegen die Bebauung hat die IG sich gezwungen gesehen mehrere Offene Briefe an das Land Berlin und die Lichtenberger BVV zu schicken in denen sie den Protest diskreditieren, obdachlose Menschen herabwürdigen und Gefahren herbeireden. Verantwortlich ist der Werbekaufmann Ottfried Franke, der mit seiner Firma UrbanPR überall in Deutschland Großprojekte im Namen der Investor*innen durchsetzt.

+++ WANN WURDE VERKAUFT, WANN WERDEN DIE GRUNDSTÜCKE UMGESCHRIEBEN? +++

Aktuell besteht für die Grundstücke zwar schon ein Kaufvertrag, aber im Grundbuch umgeschrieben sind sie noch nicht. Denn, im Kaufvertrag ist eine Klausel aufgenommen, dass erst bei geltendem Baurecht der Vertrag rechtskräftig wird. Mit dem BVV-Beschluss vom 29.4. ist hierfür der entscheidenden Schritt gemacht worden. Aktuell ist von Juli als Termin für die Umschreibung der Grundstücke die Rede (laut Senatsverwaltung für Stadtentwicklung).

Auch wenn die Besitzverhältnisse wechseln, bedeutet das aber nicht, dass sofort gebaut werden kann. Das geht nämlich erst, wenn eine Baugenehmigung für konkrete Bauvorhaben vom Lichtenberger Bauamt erteilt worden ist. Das ist ein Prozess, der nochmal lange Zeit in Anspruch nehmen kann und wobei die Entscheidung letztlich vom Bezirk gefällt wird. Dabei ist zu beachten:

- ★ die Wohnhäuser Hauptstr. 1g-i haben auch laut dem neuen Bebauungsplan Bestandsschutz, der Bezirk hat darauf gedrängt, dass die Mieter gehen aber sie sind dazu nicht verpflichtet. Padovicz muss sie nach ordentlichem Mietrecht rausklagen.
- ★ Wohnverhältnisse die jetzt neu entstehen, haben in Prinzip das gleiche Recht.

- ★ Eine Räumungsklage ist trotzdem erfolgsversprechend, weil die Bauherren in solchen Fällen oft mit dem Argument kommen, dass sie mit den alten Häusern weniger verdienen, als wenn sie abreißen und neu bauen. Der Bestand der Wohnhäuser ist eine »zu große Zumutung« für die Investor*innen.
- ★ Ein beschlossener Bebauungsplan gibt den Investor*innen die Möglichkeit in dem Rahmen zu bauen, aber sie müssen das nicht. Sie können die Flächen einfach so lassen, wie sie sind. Es gibt keine Pflicht zur Bebauung. Das hängt auch davon ab wieviel Druck auf die Bauherren ausgeübt wird, ob genügend Geld, Baufirmen usw. zur Verfügung stehen.

Können wir den Verkauf oder die Bebauung noch verhindern?

Der Verkauf kann verhindert werden, wenn:

- ★ das Bezirksamt den Bebauungsplan revidiert bzw. wenn es dazu aus rechtlichen Gründen verpflichtet ist.
- ★ die Käufer selbstständig vom Kauf zurücktreten, z.B. weil ihnen Imageverlust droht oder sie keinen wirtschaftlichen Erfolg mehr sehen.

Die Bebauung kann verhindert werden, wenn:

- ★ der Bezirk keine Baugenehmigung erteilt. Dies ist bei einem stehenden Bebauungsplan eine Verwaltungssache. Politisch entscheiden kann hier die Stadträtin für Bauen, Fr. Monteiro (SPD).

Wann wird gebaut?

- ★ für sog. »Bauvorbereitende Maßnahmen« braucht es keine Baugenehmigung. Dazu gehören Entkernung von Gebäuden, kleinere Abrissarbeiten, Abholzen von Bäumen, Entfernung von Pflanzen usw. Der einzige Schutz dagegen sind Besetzungen.

Was bedeutet dies für aktuelle und neue Nutzungen der Bucht?

Aktuell (Juni 2019) sind die meisten Flächen in der Bucht noch im Eigentum des Landes Berlin (Verwalter: Berliner Immobilienmanagement GmbH / Facility: Deut-

scheStadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft). Es ist ein offenes Geheimnis, dass die Stadt die bestehenden Wohnverhältnisse nicht räumt, um sich einen erneuerten Imageschaden zu ersparen. Sobald der Eigentümerwechsel stattgefunden hat, ist es Sache der jeweiligen Eigentümerfirmen Räumungsklage zu stellen. Wenn es zu einem zivilrechtlichen Prozess über die Klage kommt, das heißt, wenn die Bullen nicht unter irgendeinem Vorwand ohne richterliche Anordnung räumen, entscheidet die Justiz, ob der Räumungsklage stattgegeben werden kann. Das kann einige Zeit dauern.

Die Räumung durchzuführen ist also in beiden Fällen Sache der Stadt, genauer des Innenministeriums, dem die Polizei untersteht. Die Entscheidung über das Wann und Wie einer Räumung, tut also letztenendes der Innensenator Geisel (SPD).

+++ DIE BUCHT BESETZEN JETZT! +++

Jede (neue) Nutzung der Rummelsburger Bucht untergräbt die Legitimität der künftigen Bebauung und erhöht die Kosten einer Räumung der gesamten Bucht. Deswegen betrifft umgekehrt eine Räumung eines Teils der Bucht, alle ihre Nutzer*innen und Bewohner*innen.

Wohnen ist ein Menschenrecht, das nicht nur für die Reichen gilt. Fast alle geplanten Bauvorhaben sind ungeeignet um die Wohnungskrise in Berlin zu lindern. Deshalb ist eine (Wieder)-Aneignung von Raum zum Wohnen legitim und dringend geboten, um sich dem Negativtrend in der Wohnungsfrage entgegenzustellen.

Deswegen: die Bucht besetzen jetzt!

Und beachte dabei folgendes:

Jede Besetzung bedarf Vernetzung:

- ★ Wer passt auf deine Bleibe auf, wenn du mal nicht da bist?
- ★ Wer kann dir mit deiner Infrastruktur (Wasser, Strom etc.) helfen?
- ★ Wer kann dir rechtliche/anwaltliche Unterstützung geben?
- ★ Wer kommt zur Unterstützung wenn eine Räumung bevorsteht und wie erfahren Menschen davon?

Also, besetze am besten in einer Gruppe von Leuten, denen du vertrauen kannst.

Mit einer Besetzung können Kosten und Ärger mit der Polizei und Justiz einhergehen:

- ★ der Straftatbestand ist Hausfriedensbruch. Der wird erfüllt, wer willens und wissentlich eine, auch nicht-physische Grenze überschreitet und damit in das Eigentum von jemand anderem eindringt. Das Strafmaß wird geschätzt bei 300-500 Euro liegen.
- ★ Hausfriedensbruch ist ein Anzeigedelikt, das nur auf Antrag des Eigentümers/ der Eigentümer*in verfolgt wird. Ob und wann Strafantrag gestellt wird, ist meist unklar.
- ★ mit einer zivilrechtlichen Klage (wenn das Recht auf Wohnen eingeklagt wird) können höhere Kosten einhergehen und es braucht eine namentliche Person, die ihr Wohnrecht einklagt. Also, am besten gleich mit einem*r Anwalt*in in Verbindung setzen.

Es gibt in Berlin und bundesweit solidarische Strukturen, die dir bei der Planung, Durchführung und finanziellen Folgen unterstützen können. Frage nach, informiere dich. Du bist nicht allein!

#DIESELA #WIDERSTRAND #BUCHTFUERALLE
#BESETZEN