



Südhang e.V. –

Ein Verein im Kiez stellt sich vor:

-
- seit 2006 Organisation von vier Nachbarschaftsfesten auf der Richard-Sorge-Straße
 - Bürgerversammlung zur Umlenkung des Durchgangsverkehrs im Kiez
 - Info- und Diskussionsveranstaltung „Wem gehört der Kiez!“

TAGESORDNUNG

1. Intro
2. Forderungen der Informationsveranstaltung
3. Statement Bürgermeister Herr Dr. Schulz
4. Ergebnisse der Fragebogenerhebung
5. Diskussion
6. Zusammenfassung
7. Verabredung des weiteren Vorgehen
8. Ausblick

INTRO

[http://www.youtube.com/watch?
feature=player_embedded&v=Cq1N1d1cVoA](http://www.youtube.com/watch?feature=player_embedded&v=Cq1N1d1cVoA)

Autoren: Es regnet Kaviar

Titel: Abwertungskit gegen Gentrifizierung

Forderungen der Informationsveranstaltung vom 19. April 2012

- Milieuschutz für das Gebiet um die Richard-Sorge-Straße
- Schaffung von Mietwohnungen statt Eigentums- und Ferienwohnungen
- Kopplung von Mietpreis- und Belegungsbindung
- (Re-)Aktivierung der Zweckentfremdungsverbots-Verordnung
- Schaffung von sozialem Wohnungsbau
- Erhalt des ehemaligen Patzendorfer-Brauereigeländes als soziokulturelles Zentrum

Wem gehört der Kiez?
Ein Kiez im Umbruch!
Reden Sie mit!



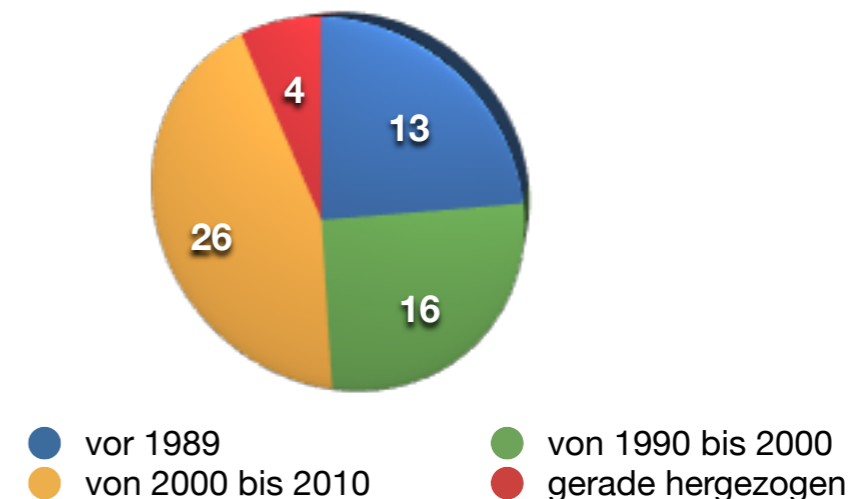
Auswertung der Bürger/innenbefragung
59 Datensätze von ca. 2500 gesteckten Fragebögen.



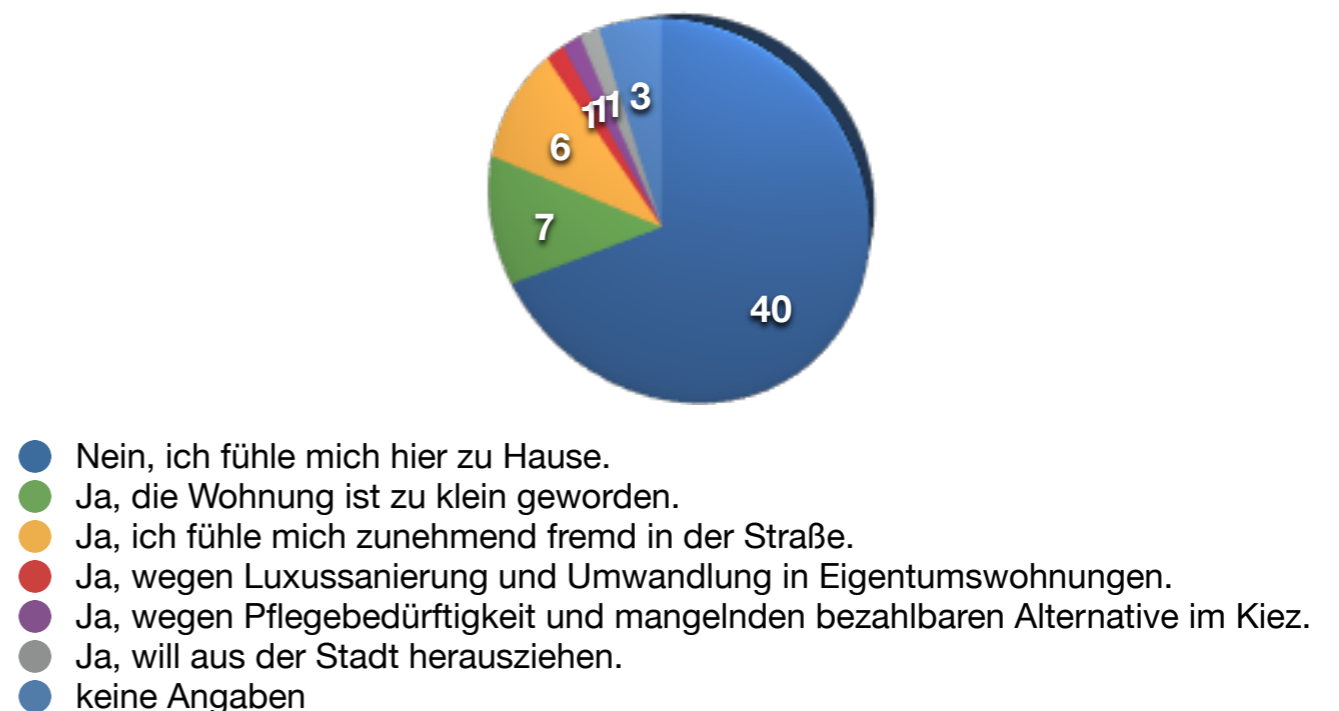
I. Lebensqualität im Kiez

- Im Vergleich zu anderen Quartieren in Friedrichshain, speziell zu den alten Gründerzeitquartieren, gibt es im Kiez um die Richard-Sorge-Straße noch eine **sozial und generationsübergreifend gewachsene Nachbarschaft**.
- Die noch funktionierende Nachbarschaft drückt sich in einem „**Zuhause-im-Kiez Gefühl**“ aus.
- Ein Austausch der Wohnbevölkerung hat noch nicht stattgefunden.

Wie lange leben Sie schon im Kiez?



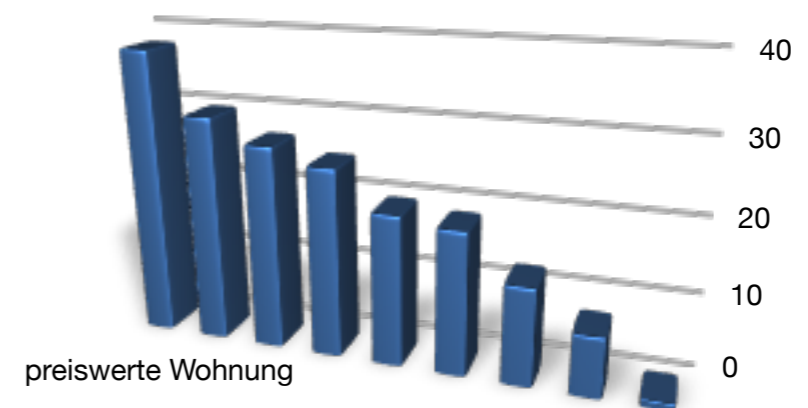
1. Planen Sie einen Wegzug aus dem Kiez?



I. Lebensqualität im Kiez

- Das Quartier wurde von den Menschen, die nach 1990 in den Kiez gezogen sind, deshalb gewählt, weil es **relativ preiswert, ruhig und gut an den ÖPNV angebunden** ist.
- Die Nähe zu „**Volkspark Friedrichshain**“ ist ebenso ein Teil der Lebensqualität, wie die etwas abseitige Lage von der erlebnisorientierten Gastronomie und Kulturwirtschaft.
- Die **gewachsene „soziale Mischung“** und vertraute Nachbarschaft sind ebenfalls ein Teil der Lebensqualität.

Wieso sind Sie in den Kiez gezogen?

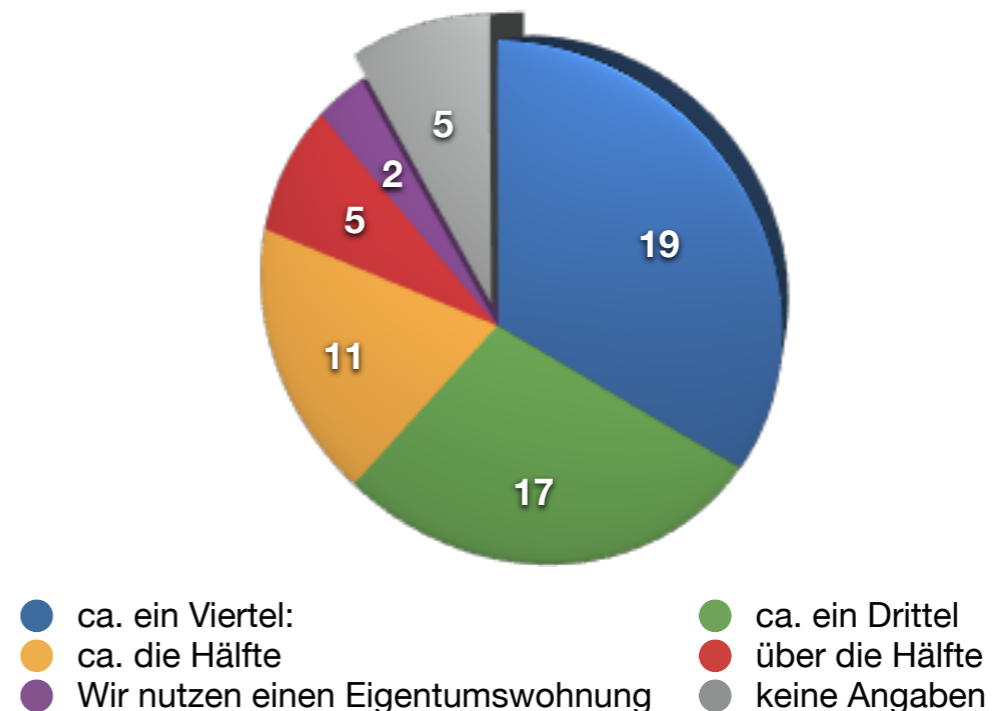


Wieso sind Sie in diesen Kiez gezogen?	Anzahl der Nennungen
preiswerte Wohnung	38
gute Anbindung an ÖPNV	30
Nähe zum Friedrichshain als Grünfläche und Erholungsgebiet	27
nicht so hektisch und überlaufen	25
die soziale Mischung	20
relativ ruhige Verkehrslage	19
kulturelle und kommunikative Angebote	13
überschaubare Nachbarschaft und Kiezfeste	8
Einkaufsmöglichkeiten	1

II. Wohnkosten und Einkommenssituation

- Nach einer Studie des Immobilienverbands Deutschland (IVD) in 30 Städten beträgt der Anteil der Wohnkosten zwischen 35 und 40% am verfügbaren Einkommen.
- **27% der Antwortenden**, die ca. die Hälfte oder über die Hälfte ihres Einkommens für direkte und indirekte Wohnkosten ausgeben müssen, werden bei anhaltenden Mietsteigerungen und einem dynamischen Aufwertungsprozess **mittelfristig wegziehen müssen**.
- Entsprechend groß sind die Befürchtungen bei **über der Hälfte** der beantworteten Fragebögen.

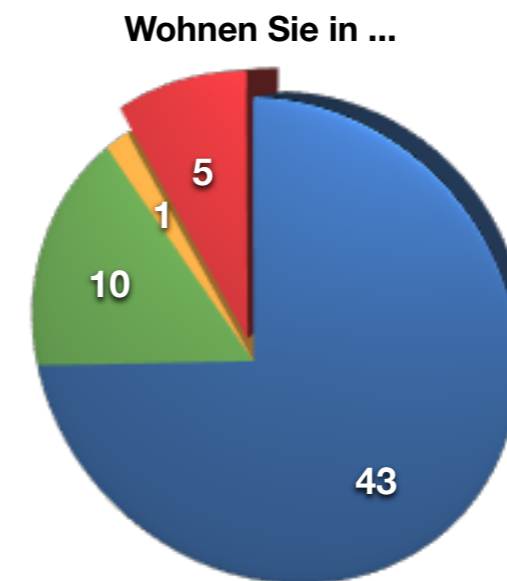
Wie hoch ist der Anteil der Wohnkosten an Ihrem monatlichen (Familien)Einkommen?



Mieterhöhung auf Grundlage des Berliner Mietspiegels	Anzahl der Nennungen
Steigt die ortsübliche Vergleichsmiete so weiter, dann kann ich mir die jetzige Wohnung nicht mehr leisten.	31
Ich suche auf Grund der steigenden Mieten schon eine bezahlbare Wohnung in Richtung Außenbezirke	11
Die Kappungsgrenze von 20 % für einen Zeitraum von drei Jahren war gemessen an unserem Einkommen kein Problem	10
keine Angaben	7

III. Anstehender Verkauf der Wohnhauses und/oder Modernisierung

- Charakteristisch für das Quartier ist die **Mischung** aus gründerzeitlicher Bebauung, DDR-Neubauten der 60er, 70er und 80er Jahre, sowie zum Teil hochwertiger Neubau in vorherigen Baulücken oder Brachen.
- Der **kommunalwirtschaftliche Wohnungsbestand** ist größer als in anderen Friedrichshainer Quartieren.
- Der überwiegende Gebäudebestand wird **privatwirtschaftlich** vermietet



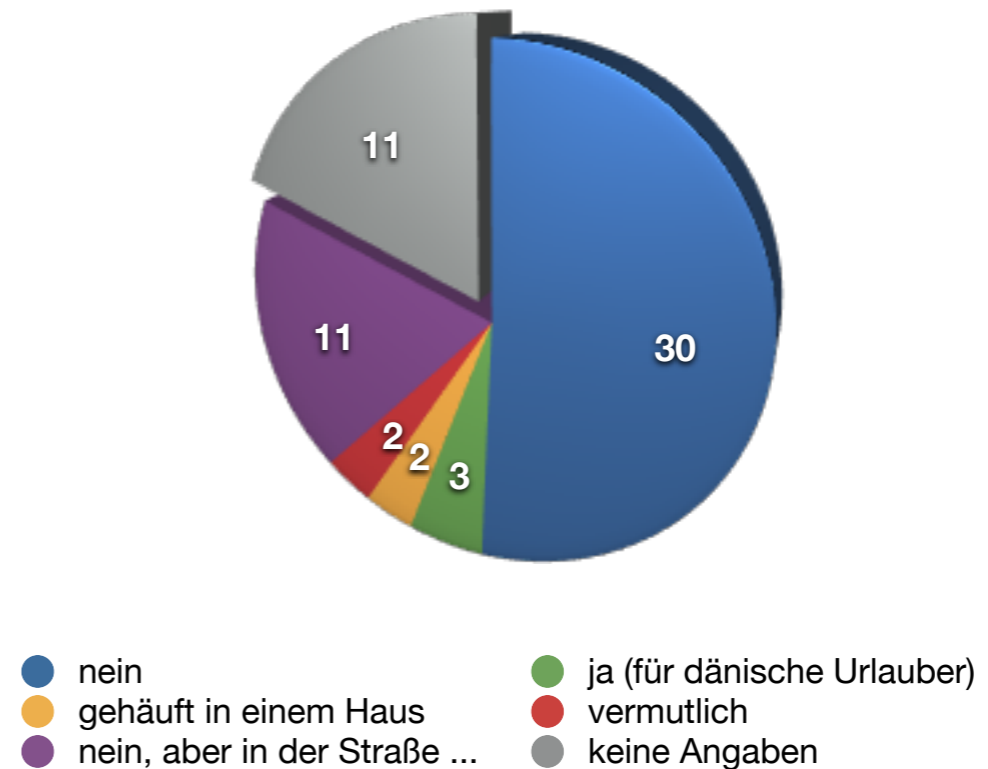
- einem Privathaus
- in einer Wohnung der kommunalen Wohnungsunternehmen
- einem Genossenschaftshaus
- keine Angaben

Waren Sie Mieter/in ihrer Wohnung	Anzahl der Nennungen
vor der Sanierung/Modernisierung	16
oder sind Sie erst später eingezogen	23
keine Angaben	20

III. Anstehender Verkauf der Wohnhauses und/oder Modernisierung

- In vielen Häusern hat es zwar eine Instandsetzung oder eine Grundmodernisierung gegeben, aber es besteht ein wertsteigerndes Modernisierungs- und Privatisierungspotenzial. Das spiegelt sich im **Anstieg der versuchten Hauskäufe** wieder.
- Zunehmend wird versucht das **Geschäftsmodell der Ferienwohnungen** gewerblich zu nutzen, zum Teil auch gehäuft in einzelnen Häusern. Es gibt aber auch private Wohnungseigentümer, die dieses Renditemodell statt einer Vermietung bevorzugen.

Wurden in Ihrem Haus Mietwohnungen in Ferienwohnungen umgewandelt?



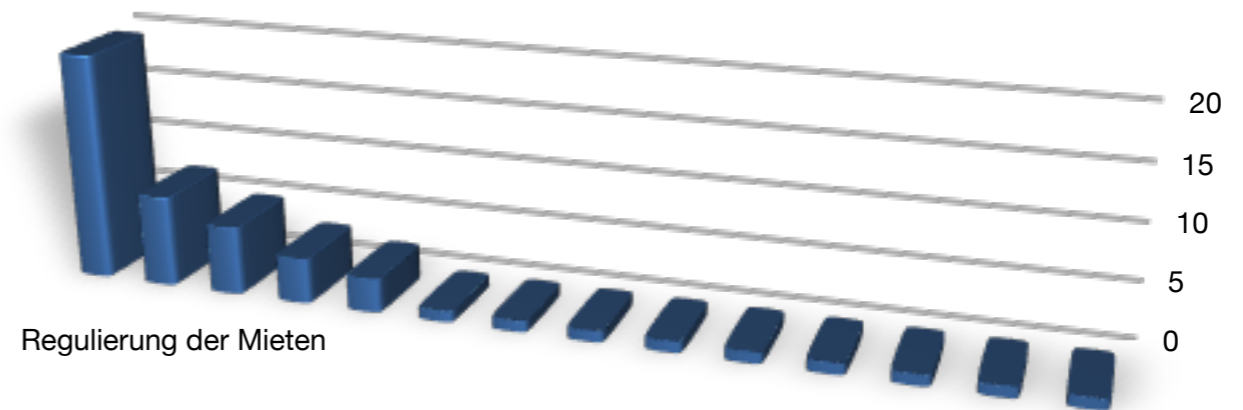
- Auerstraße 9
- Ebertystraße 9
- Löwestr. 22
- Mühsamstraße 23, 30, 43
- Pintschstraße 3
- PP6
- Richard-Sorge-Straße 65; in Nr. 66 und 67 weitere WE, 71, 73a, 79
- Strassmannstraße 3
- Weidenweg 59
- Wilhelm-Stolze-Straße 14, 30

IV. Die drei dringendsten Probleme, um die sich das Bezirksamt im Kiez kümmern müsste?

Hauptproblemfelder:

- Regulation von Miethöhen und Nebenkosten
- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- notwendiger sozialer Wohnungsbau
- Weitere erkennbare Problemfelder:
- Zustand der Gehwege, öffentlichen Anlagen u. Spielplätze
- Sauberkeit im öffentlichen Raum
- zunehmende Verkehrsprobleme

Das wichtigste Problem, um das sich der Bezirk kümmern müsste.

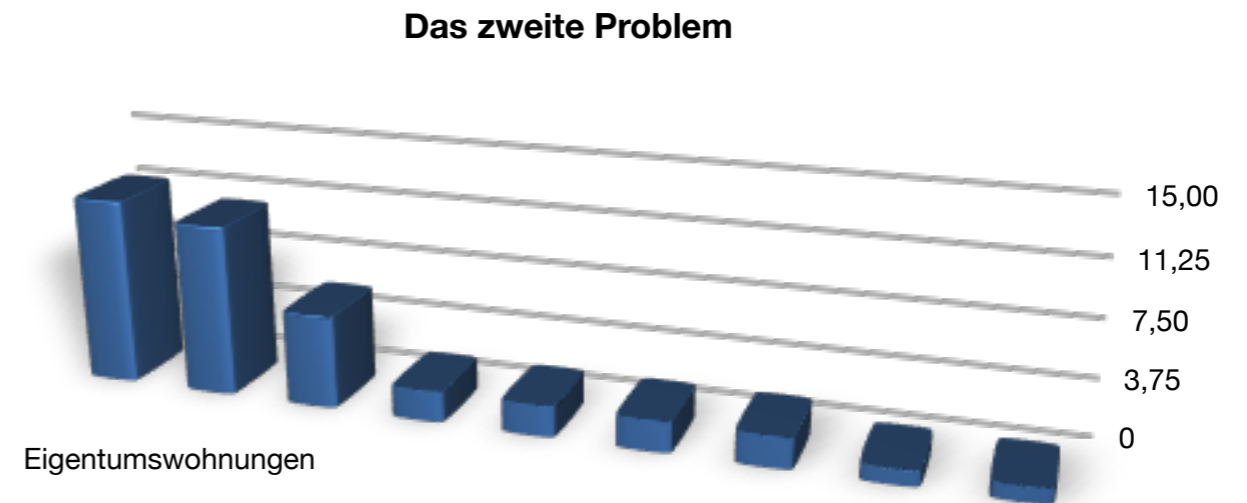


Das wichtigste Problem, um das sich der Bezirk kümmern müsste.	Anzahl der Nennung
stärkere Regulierung der Mietentwicklung	20
keine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen	8
mehr sozialer Wohnungsbau	6
Müllproblem auf öffentlichen Straßen und Plätzen	4
Verkehrsberuhigung	3
Verhinderung von weiteren Hotels / Hostels	1
Radwege	1
Parkplatzsituation	1
notwendige Sanierung der Gehwege Mühsamstraße, Richard-Sorge-Straße bis Petersburger Straße	1
generationsübergreifender Kiez für junge Familien und ältere Menschen	1
Einführung Quartiersmanagement	1
niedrigere Gewerbemiete für Selbstständige	1
mehr Kitaplätze schaffen	1
grundsätzliche Veränderung der gesellschaftlichen Verhältnisse	1

IV. Die drei dringendsten Probleme, um die sich das Bezirksamt im Kiez kümmern müsste?

Viele Handlungsfelder lassen sich nur durch bürgerpolitischen Druck und daraus folgende parteipolitische Entscheidungsprozesse nachhaltig verändern. Dazu gehören u. a.:

- Regulierung der Mietentwicklung
- Zweckentfremdungsverbots-Verordnung
- Einschränkung der gewerblichen Umwandlung von Miet- in Ferienwohnung
- Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus u. der Sozialverpflichtung der kommunalen Wohnungswirtschaft
- Wirksamkeit stadtentwicklungspolitischer Instrumente

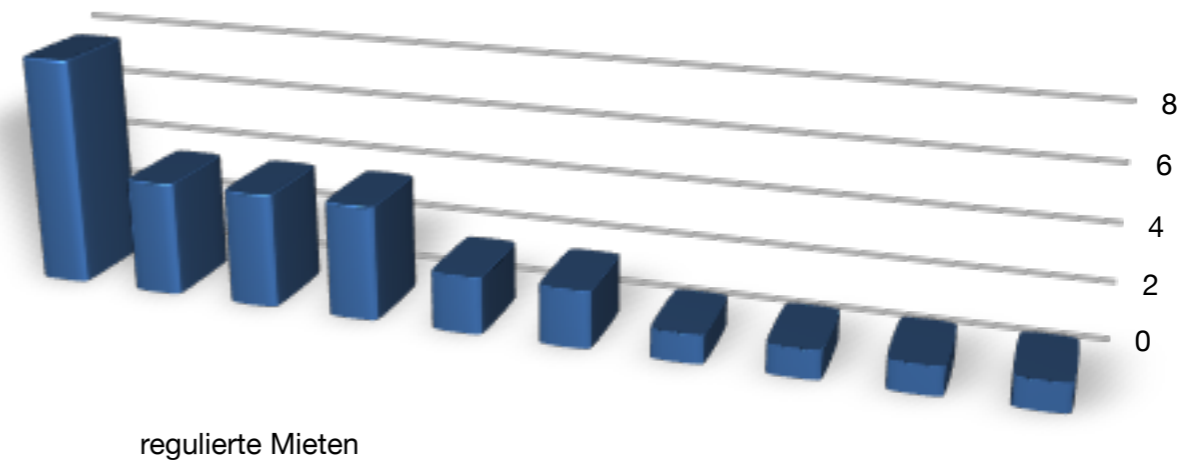


Das zweite Problem, um das sich der Bezirk kümmern müsste.	Anzahl der Nennung
Umwandlung in Eigentumswohnungen, Immobilienspekulationen	12
Sozialwohnungen für Erhalt der sozialen Mischung	11
Umwidmung von Miet- in Ferienwohnungen	6
Kiezprojekte und Kiezläden erhalten / mehr Freiflächen zur öffentlichen Nutzung	2
Durchsetzung Tempo 30 Zone, Durchgangsverkehr reduziere	2
barrierefreie Gehwege, Geh- und Radwege reparieren	2
Sauberkeit	2
Stopp der Vermietung an Nicht-Berliner	1
Zweckentfremdungsverbot wieder einführen	1

IV. Die drei dringendsten Probleme, um die sich das Bezirksamt im Kiez kümmern müsste?

- Die **Bezirksverordnetenversammlung (BVV)** und das **Bezirksamt (BA)** haben eigene Gestaltungsspielräume zum Beispiel bei der Prüfung und Festlegung einer Milieuschutzsatzung, bei der Instandsetzung von Bürgersteigen, Grünflächen und Spielplätzen, bei der Verkehrsberuhigung.
- Indirekt kann das BA die Herstellung einer **kritischen Öffentlichkeit** unterstützen und damit Spekulation mit Wohnraum erschweren.

Das dritte Problem



Das dritte Problem, um das sich der Bezirk kümmern müsste.	Anzahl der Nennung
Ferienwohnungen, regulierte Mieten, sozialen Wohnungsbau fördern, Zweckentfremdungsverbot wieder einführen	8
Grünflächenpflege, Hundekotbeseitigung (im Auerdreieck)	4
Durchsetzung Tempo 30 (Tag und Nacht), Mühsamstraße ist ein Schleichweg für den Autodurchgangsverkehr:	4
Unterstützung für Geringverdienern, soziale und altersmäßige Durchmischung sichern	4
Bebauungsdichte und Höhe senken, weniger Versiegelung, Luftschneisen, Sanierung und Erweiterung des Spielplatzes Auerpark	2
mangelnder Zusammenhalt aller Bewohner, mehr Mündigkeit für Bürger	2
mehr Drogeriegeschäfte	1
Lion Immobilien als Preistreiber	1
Mangel an Parkmöglichkeiten	1
Mangel an Schul- und Kitaplätzen	1

Helfer, Mitglieder & Unterstützer gesucht!

- Auch dieses Jahr soll es wieder ein Nachbarschaftsfest auf der Richard-Sorge-Straße geben, dafür brauchen wir **Unterstützung!**
 - als **Helfer und Helferin** bei der Vorbereitung und Durchführung des Straßenfestes
 - als aktive **Mitglieder** im Verein
 - als **Spender oder Spenderin**
- Bei Interesse bitte in die ausgelegten Mailinglisten eintragen!

Vielen Dank!

Südhang e.V.

www.suedhang-fhain.de

verein@suedhang-fhain.de