

Wir wollen  
niemals auseinandergehn ...



**Wir wollen  
niemals auseinandergeh'n...**

**Herausgeber:  
Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg SHIK e. V.,  
Genossenschaft in Gründung  
Wiener Str. 14, 1000 Berlin 36**

**mit Unterstützung der Bauausstellung Berlin GmbH**

**Berlin, August 1983**

**Redaktion: SHIK**  
**Satz: Gegensatz, Berlin**  
**Druck: Oktoberdruck, Berlin**  
**Fotos: Südostexpress (30), SHIK (48)**

## Einstimmung

— Vorwort von Werner Orlowsky	4
— Bildlich gesprochen	6
— „Den Bewohnern ein Signal geben...“ SHIK-Interview mit R. Thörnig (Verein SO 36)	9
— Instandbesetzer zwischen Mieterkampf, neuen Lebensformen, Militanz und Anpassung	13
— Interview mit Gabi aus der Regenbogenfabrik	14
— Mieter und Besetzer — eine schwierige Beziehung	15
— Wie alles anfing...	18

## Besetzers über Besetzers

— Kerngehäuse Gewerbehof Cuvrystraße	22
· Geschichte der Besetzung	24
· Leben, Arbeiten und Kultur	25
· Die Rolle der IBA im Block 133	36
— Cuvrystraße 25	37
— Görlitzer Straße 39	39
· Kinderkino Kreuzberg e. V.	45
— Liegnitzer Straße 7/8	46
· Interview mit Vera	49
· So etwas wie eine neue Weltsicht	51
— Hexenhaus, Liegnitzer Straße 5	53
· Feministisches Frauengesundheitszentrum e. V. (FFGZ)	56
— Regenbogenfabrik Block 109	57
· Die Wohnbau-Design: Praktiken einer Abschreibungsgesellschaft	61
· Interview mit Stefan	63
· Deutsch-türkisches Selbsthilfeprojekt Lause-Haus e. V.	64
· Interview mit Dieter	65
— Reichenberger Straße 63 a	66

## Hintergründe, Vordergründe, Abgründe

— Das Dilemma der Förderung im öffentlichen Wohnungsbau Rainer Wild vom Berliner Mieterverein	70
— SHIK-Presseerklärung zu Legalisierungen in SO 36	74
— Bewegung im Ruhestand	76
Chronologie	77

## Vorwort

„Lieber selbstverwaltet wohnen als fremdverwaltet verfallen“ ist eine Parole der AL, die nicht zuletzt wegen der katastrophalen Folgen einer jahrzehntelangen verfehlten Stadtsanierungspolitik der „Alt“-Parteien in Kreuzberg 16% der Wählerstimmen erhielt: Doppelt soviel wie in Berlin-Durchschnitt.

Kein Wunder! Hier besonders hatten die Bürger begriffen, daß sie nur Betroffene im Geschehen waren, passive Objekte einer „von oben“ durchgedrückten Politik, die auf sie keine, auf die Kapitalverwertung der Großbetriebe der Bauwirtschaft (seit Anfang der 60iger Jahre) und die wieder interessant gewordene Kapitalanlage der Wohnungsbauengesellschaften im Mietwohnungsbau jede Rücksicht nahmen: Sie wurden üppig bedient.

Die Erklärung sechs großer innerstädtischer Altbaugebiete zu „Sanierungsgebieten“ mit dem Ziel der Kahlschlagsanierung, der durch Abriß ganzer Wohnblöcke mit preiswertem Wohnraum und ihrem Ersatz durch weniger Neubauten bei gleichzeitigem Massenwohnungsbau in Stadtrandgebieten möglich gewordene Einsatz „rationeller“ Fertigungsmethoden (Fertigteilbau), die künstliche Verknappung in Innenstadtbereichen mit dem Effekt der Verdrängung der angestammten Wohnbevölkerung und ihrer Zentrifugierung in Trabantsiedlungen — all das unter Organisation der Sanierung nach privatwirtschaftlichen Prinzipien, verstärkte die Entmündigung der Betroffenen im Planungs- und Durchführungsprozeß.

Nicht wesentliches änderte sich daran in und nach der Krise von 1966/67. Wohl aber mußte das Subventionsvolumen verringert werden, wurde die Subventionsart umgestellt und umverteilt. Kosten — und Mietensteigerungen waren die Folge. Das Vertrauen der Bürger bekam einen ersten Stoß. Stadtteilgruppen entstanden, die gegen unerwünschte Umsetzung, gegen Zerstörung gewachsener Sozialstrukturen, gegen Verdrängung und Vertreibung der Bewohner Front zu machen begannen.

Unruhe entstand, Widersetzlichkeit und das Bewußtsein, nicht nur Objekt sein zu müssen, wenn man dies nicht wollte.

Diese Tendenz verstärkte sich in der „Wohnungsbaukrise“ von 1973. Die Staatsgewalt versuchte, kanalisierend zu reagieren: Mit der angeblichen Umstellung auf mehr Modernisierung, Zugeständnissen in der sogenannten Betroffenenbeteiligung. Allerdings: Die systemimmanenten Widersprüchen ließen sich nicht lösen. Der — nun verdeckte (Hinterhaus-Abriß bei Vorderhausmodernisierung) — Kahlschlag, die „Blockentkernung“, lief weiter. Die Monopolisierung innerstädtischen Grundbesitzes in der der Hand der Sanierungsträger/Eigentümer/Gesellschaften setzte sich fort.

Die Abrißspekulation hörte nicht auf. Die Mieten stiegen weiter an. Die betroffenen Bürger, die immer lauter maßgebliche Beteiligung forderten, begehrten immer lauter auf, so daß mit dem Betroffenen-Mitwirkungsmodell nach den Ausführungsvorschriften des Städtebauförderungsgesetzes trickreiche Zugeständnisse gemacht werden mußten, die Betroffenen in den Planungsablauf einzubinden, dies aber zugleich in die gewünschten Bahnen zu lenken, um der „Mitwirkung“ jegliche Schärfe zu nehmen, um den „reibunglosen“ Ablauf der Sanierung und damit die Kapitalverwertung nicht zu gefährden.

Der Grundwiderspruch ließ sich jedoch nicht lösen. Die Abrißspekulation — aussichtsreich geworden durch jahrelang unterlassene Instandhaltung, durch pauschale Freimachungsprogramme, durch die Begrenzung der Instandsetzung und Modernisierung auf eine Marge von 70% (später 60%) vergleichbarer Neubaukosten — sonst Abriß — produzierte Leerstände und diese wiederum — schließlich — Hausbesetzungen. Hierdurch verstärkte sich das Selbstbewußtsein und die Widerstandskraft der Betroffenenvertretungen, die sich in den Kreuzberger Sanierungsgebieten überwiegend „von unten“, aus der Basis, gebildet und entwickelt hatten.

Die Forderung nach einer wirklichen Wende in der Wohnungspolitik — das wurde die Parole vom Berliner Mieterverein bis zu den Hausbesetzer-Räten.

Der neue Senat — seit Mitte 1981 im Amt — schien dem Rechnung tragen zu wollen — verbal! Instandsetzung vor Modernisierung, Modernisierung vor Abriß und Neubau war die flugs aus dem Forderungskatalog der Betroffenenvertretungen und Stadtteilinitiativen, den Bürgervereinen und der Instandbesetzerbewegung übernommene Programmformel.

Wir alle wissen, was und wie das seither gelaufen ist: Trotz mancher Programme, die besser sind als frühere. Aber: Die Rechte der Bewohner — Mieter (schon mit Vertrag), Besetzer (noch ohne Verträge) — konnten nicht wesentlich so gestärkt werden, daß echte Mitbestimmung und maßgebliche Mitentscheidung im Planungs- und Durchführungsprozeß gesichert erschiene. Ausnahmen, wie in der AEK im Kottbusser-Tor-Bereich der IBA — Stadterneuerung (auch hier vorerst nur eine politische Verabredung ohne rechtliche Absicherung), bestätigen eigentlich nur die Regel. Hieran ändert weder, so scheint es, die Zur-Kenntnisnahme der 12 Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung durch das Abgeordnetenhaus von Berlin etwas, noch — im Besetzerbereich — die Beteuerungen des Senats, man stimme vereinbarlichen Lösungen zwischen Eigentümern und Besetzern durch-

aus zu, wenn sie zustande kämen. Jüngste Beispiele belegen das Gegenteil.

Es wäre ja auch wundersam, stimmte all dies so — nach der Wende. Wie könnte es sein, daß es vorwärts ginge, wenn es rückwärts geht?

In einer Gesellschaft, in der Eigentum noch immer der verlässlichste Garant gegen die Unbilden auch staatlicher Gewalt ist (sie schützt das Eigentum uneingeschränkt, nimmt die Sozialbindungsverpflichtung hingegen nicht einmal mehr zur Kenntnis) muß man eben Eigentümer werden und damit die bürgerlichen Normen voll annehmen und verinnerlichen: Denn Eigentum verpflichtet.

So ähnlich meinte es das „Simon-Modell“ (Instandbesitzen statt Kaputtbesetzen) und so meinen es auch die vielen Bendzkos: Grundbuch statt Sparsbuch. Werdet Eigentümer, und ihr werdet nützliche Mitglieder der menschlichen Gesellschaft in Berlin (West) und im übrigen Gebiet von Bund, Ländern und Gemeinden! Alles kann beim alten bleiben, Recht und Ordnung werden gefestigt. Indem man das Eigenwohl fördert, fördert man das Gemeinwohl: Harmonie durch und durch. Schade nur, daß das so viele nicht wollen, zum Beispiel in SO36. Sie wollen, stattdessen, S.H.I.K., Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg, als genossenschaftlichen Besitz, selbstbestimmt und selbstverantwortet, so wie die Genossenschaftsbewegung, seinerzeit noch unverfälscht, es ursprünglich wollte: In Selbsthilfe, nur mit Hilfe zur Selbsthilfe — wer schmunzelt da?

Aber nein! „Genossenschaften“ in Kreuzberg, Selbstbestimmung, Selbstverwaltung, das geht wohl doch zu weit und, wo führt das hin? Etwas zu billigeren Mieten, zu preiswerterem Wohnraum, zu solidarischem Engagement für einander, zu nachahmenswerter Modellhaftigkeit für andere, für mehr, für die Mehrzahl, gar für alle? Ohne den Gebrauchswert und seiner pfleglichen Erhaltung sich entfremdenden, ihn zerstörenden Profit? Ohne Fremdbestimmung außer durch die allgemein verpflichtenden Gesetze, durch das Recht? Gleich gemeines Wohl ohne Umweg über Einzel-Eigeninteresse?

Das, so ist es denen, die „Verantwortung tragen“, aufgegangen, geht zu weit. Rüttelt an den Grundfesten unserer Gesellschaft, die die private Aneignung der gesellschaftlichen Produktion, die profitorientierte Kapitalverwertung, die das Regelwerk der Vernichtung von Gebrauchswerten und die unablässige Herstellung von Tauschwerten, die die ausnahmslose indirekte Vertretung der zu vertretenden Bürger, die die uneingeschränkte Delegation von Entscheidung an Entscheidungs- „Befugte“, die fremdbestimmtes beherrscht werden, die oben (bleibt oben) und unten (bleibt unten) braucht, um zuverlässig zu bleiben was sie ist.

So geht das wirklich nicht!

Zumal — Liegnitzer Straße 5 — nun auch noch besetzte Häuser auf verfassungskonforme und systemimmanente Weise legalisiert wurden. Ein erster Erfolg, der S.H.I.K. (ganz normal) zugleich ins Spiel bringt, etabliert und stabilisiert, und dem, womöglich, weitere Erfolge nachkommen.

Wer sich dadurch bedroht fühlt, tut es zu Recht, wenn er nach hinten vorangehen — oder vorantreiben — will. Er spürt, daß die Zeit — so oder so — gegen ihn zu arbeiten beginnt, allen Scheinbarkeiten zum Trotz.

Wir jedenfalls begrüßen eine derartige Entwicklung als einen wichtigen Schritt nach vorn.

Was in unsere Kompetenz fällt und in unseren Kräften, in unserer „Macht“ steht, wollen wir fördernd dafür einsetzen.

Denn auch wir meinen, daß für eine wachsende Zahl von Mietern die für unsere Gesellschaft und deren Entwicklungschancen zu mehr Freiheit und Demokratie so unabdingbar notwendige Identifikation mit den Prozeßabläufen und die Akzeptanz der Ergebnisse zuverlässig und tragfähig nur noch über Mitbestimmung, Mitentscheidung, Selbstverantwortung, Selbstbestimmung vermittelbar ist.

S.H.I.K. ist ein wichtiger Schritt dazu. Um so mehr sollten viele Bürger die nun vorgelegte Darstellung und Bilanz bisheriger Bemühungen zur nachdenklichen Kenntnisnahme lesen und überlegen, ob nicht auch sie diese oder ähnliche Schritte tun sollten — in ihrem und in unser aller Interesse.

Werner Orlowsky  
Bezirksstadtrat für Bauwesen  
Berlin-Kreuzberg



**Hauseingang in der Skalitzer Straße, ein Bild von Wegzug und Leere.**

*Zerstörte, unbenutzte Briefkästen: ein Symbol für den Niedergang des Hauses und die Vertreibung seiner Bewohner. Vorher ist meist schon der Hauswart gekündigt, jahrelang nur noch das Nötigste repariert worden.*



**Trautes Heim — bleib allein. Betonburgen schieben sich in den SO 36-Kiez: „NKZ“ am Kottbusser Tor, gebaut 1970-72.**

*Der Hochhausriegel vor der Dresdener und der Adalbertstraße, ein bald pleitegegangener Spekulationsbau, wurde zum Wahrzeichen einer zerstörerischen Sanierungspolitik — ein Mahnmal für den Mitte der 70er Jahre in „36“ aufkommenden Mieterwiderstand.*



**Ruine seit Jahren: Köpenicker Str.9a**

**Die alte Reichenberger Feuerwache: Ihr Abriß im Mai 1977 machte die Chance eines Stadtteilzentrums zunichte und entlarvte wie ernstzunehmen die Bezirkspolitiker waren, was ihre Bürgerbeteiligungsversprechen anging**

*Die „Strategien für Kreuzberg“ wurden zum ersten Mal in Frage gestellt. Bürgerprotest und öffentliche Reaktionen auf den Abriß warnten Politiker und Verwaltung, doch die Abrißbirne in SO 36 war noch nicht gestoppt.*

## Bildlich gesprochen

**Aus alt mach neu: an die Stelle der Feuerwache kam diese schicke Turnhalle — Prachtstück des Kreuzberger Hochbauamtes.**

*Was die Kreuzberger von ihrer Bauverwaltung jahrelang zu erwarten hatten, zeigt die Turnhalle: Grobschlächtigkeit.*





Schon 1963 wurde ein Drittel von SO 36 zum Sanierungsgebiet erklärt. Stadtautobahn, Einkaufszentren und Neubaublöcke waren die Perspektive für ein lebendiges Arbeiterquartier mit über 40.000 Einwohnern.

Auf eine Wiedervereinigung mit dem Ostteil Berlins setzten die Planer, dafür war der dann zentral gelegene „Südosten“ abzureißen. Die Bewohner sollten im So-

**Sanierung in den 70ern:  
Hausflur im Grötzebach-  
Neubaublock 100 an der Nau-  
nynstraße.**

*Die sozialen Probleme wurden nicht kleiner, aber die Mieten doppelt so teuer. Durch Anonymität geförderter Vandalismus, einfallslose Architektur und schlechte Bauausführung machten aus den Neubaulöcken neue Problemfelder.*

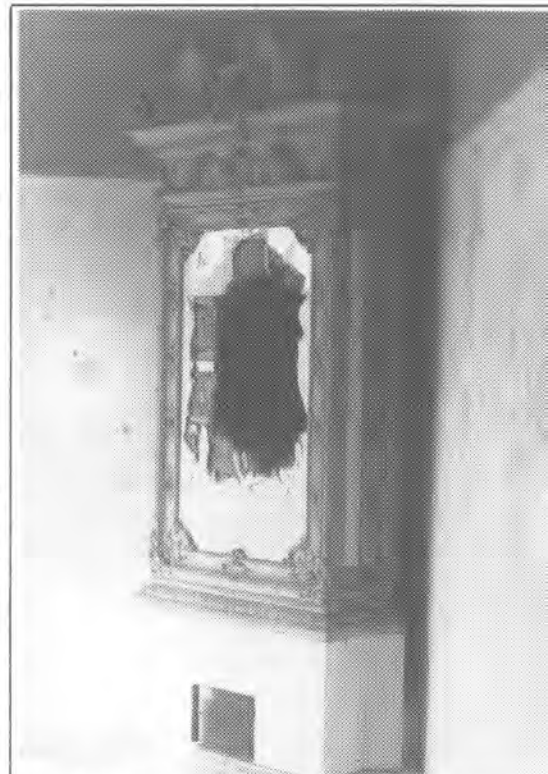
## Sanierung in den 70ern

zialen Wohnungsbau am Stadtrand verschwinden.

Nur mühsam und zum Teil konnte in der nun fast zwanzigjährigen Sanierungsgeschichte „behutsame Stadterneuerung mit den Bewohnern – nicht gegen sie“ durchgesetzt werden: mit den Bewohnern, die noch da sind, und denen, die neu hierher kamen. Die „Neuen“ bestimmten immer mehr das Geschehen im Kiez – nicht immer zur Freude der „Alten“. Doch SO 36 wurde wieder lebendig....

**Was tun, wenn die Mieter ihre Öfen auch nach der Modernisierung behalten wollen? Zusage, umsetzen, zuschlagen.**

*Starre Modernisierungsstandards der Sanierungsprogramme des Senats und rein wirtschaftliches Denken der Sanierungsträger äußerten sich im sturen Festhalten am schon Mitte der 70er unzeitgemäßen und für die Mieter überteuren Ölzentralheizungs-Einbau.*

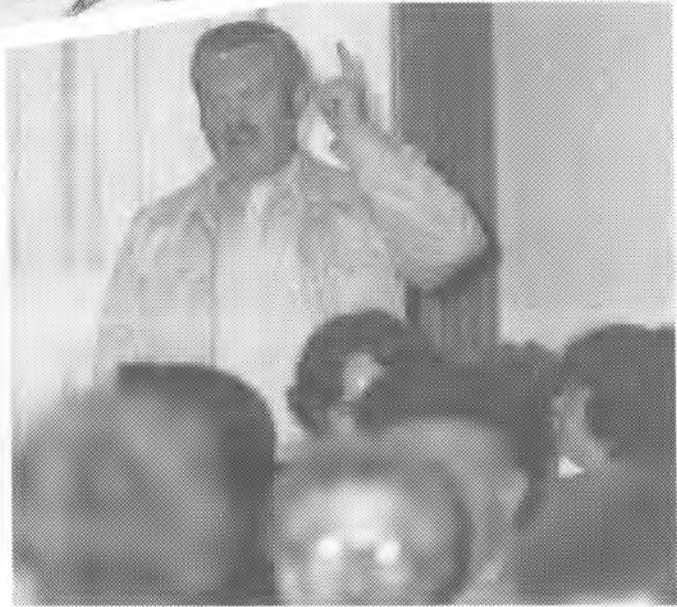


BeWoGe-Haus Görlitzer Str.73, 1980

**270 leere Wohnungen allein einer städtischen Gesellschaft in SO 36 – am 2. Februar 1979 wurde „Instandbesetzung“ zum ersten Mal Begriff. Die städtische BeWoGe bot, sechs Wochen vor der Wahl, den ersten Instandbesetzern von der BI SO 36 nach wenigen Tagen Mietverträge an, um den Konflikt zu dämpfen, und versprach die Wiedervermietung von 50 leeren Wohnungen.**







### „Den Bewohnern ein Signal geben...“

**Raimund, was war der Anlaß für die Strategien für Kreuzberg, warum hat es die eigentlich gegeben?**

Also (!) Anlaß waren die Erfahrungen, die in den benachbarten Sanierungsgebieten am Kottbusser Tor gemacht worden sind mit der Sanierung. Dort hat die Sanierung dazu geführt, daß die Gebiete zunächst Jahre und Jahrzehnte verrottet sind, daß die Bewohner vertrieben wurden durch die Verhältnisse, die dadurch eingetreten sind, daß hinterher die Häuser entmietet, abgerissen und weitgehend durch Neubauten ersetzt wurden für ganz andere Leute als die, die vorher da gewohnt haben. Hauptkritik war die Vertreibung der ansässigen Bewohnerschaft und die Zerstörung ganzer Stadtteile. Man hat zunächst Anfang der 70er Jahre versucht, dem entgegenzuwirken dadurch, daß man erstmals im Sanierungsgebiet am Mariannenplatz versuchte, Altbausubstanz zu erhalten, durch Neubauten zu ergänzen. Allerdings hatte das für die Mieter, die dort wohnten, dieselben Konsequenzen wie bei der Kahlschlagsanierung; sie mußten nämlich ihre Wohnungen, die Häuser und meistens auch das Gebiet verlassen und die Leute, die später dort eingezogen sind, waren ganz andere Mieter als die, die vorher dort gewohnt hatten. Deswegen sind verschiedene Leute Anfang der 70er Jahre auf die Idee gekommen, das in einem Teil von Berlin SO 36, dem heutigen Strategengebiet, auf 'ne andere Weise zu versuchen, und Strategien zu finden, wie man so einen Stadtteil erneuern kann ohne ihn in seinen baulichen und sozialen Strukturen zerstören zu müssen. Darum ist dieser Wettbewerb Strategien für Kreuzberg dann Anfang 1977 vom Senator für Bau- und Wohnungswesen ausgeschrieben worden.

**Und wie ist das dann abgelaufen?**

Der Wettbewerb wurde ausgeschrieben, in mehreren Tageszeitungen, auch überregionalen Zeitungen und wurde durch Plakate hier im Stadtteil bekanntgemacht. Es gab bei diesem Wettbewerb zum ersten Mal auch für Bewohner und nicht nur für Architekten und Planer die Möglichkeit, sich an einem solchen Wettbewerb zu beteiligen, denn es war ja kein Bauwettbewerb, sondern mehr ein Ideenwettbewerb. Und dann ist eine Jury zusammengesetzt worden, die bestand zu einem Drittel aus Vertretern der Senatsverwaltung und der Bezirksverwaltung, zu einem Drittel aus Vertretern der aktiven Gruppen im Stadtteil, vorwiegend aus Kirchengemeinden, Beratungsstellen, auch Sportvereinen und türkischen Gruppen und zu 'nem letzten Drittel aus aktiven Bewohnern, die man sich vorwiegend aus der Kartei der Volkshochschulen zusammengesucht hat.

Die Jury hat dann die eingegangenen 130 Arbeiten bewertet und hat zum Schluß 11 Projekte ausgesucht und prämiert und mit dem Auftrag versehen,

*Fotos auf S. 8:*

*a.: Straßenfest in der Sorauer (1978)*

*m.: Bürgerbeteiligung zur Verkehrsberuhigung in der Taborgemeinde (1981)*

*u.l.: Über Mietsteigerungen eroberte Neubaumieter (1979)*

*u.r.: Türkische Kreuzberger beobachten Straßenkrawalle am 18. Juni 1983*

in einem Zeitraum von einem Dreivierteljahr im Verlauf des Jahres 1977 diese Projekte im Stadtteil vor Ort auszuprobieren.

**Wie ist das dann weitergegangen? Was sind daraus eigentlich für Projekte entstanden?**

Es sind drei verschiedene Arten von Projekten entstanden, das sind einmal Projekte im sozialen Bereich, da könnte man nennen Otur ve Yasa (Wohnen und Leben) als Beratungsstelle für die türkischen Einwohner des Stadtteils, die ja immerhin fast ein Drittel der Bevölkerung ausmachen, das Kreuzberger Stadtteilzentrum mit verschiedenen sozialen und kulturellen Angeboten und das Ausbildungswerk Kreuzberg. Hier wurde versucht, 30 Jugendlichen sowohl eine Ausbildung in Bauberufen zu vermitteln als auch ihnen dadurch eine Möglichkeit des Zusammenlebens zu geben, daß sie zunächst während der Ausbildung mit ihren Erziehern und Meistern in einer Fabrik zusammengewohnt haben. Später ziehen sie in die Häuser, die sie während ihrer Ausbildung modernisiert haben, auch selbst ein. Dann gab es verschiedene prämierte Projekte im Bereich Bau, da ist einmal zu



nennen die Mietermodernisierung, die zunächst daran gescheitert ist, daß der Senat gesagt hat, er kann Mietern keine Zuschüsse geben für die Modernisierung ihrer eigenen Wohnung, weil er damit Schwarzarbeit subventionieren würde. Dieses Projekt ist allerdings drei Jahre später vom Senat selbst wieder aus der Schublade gezogen worden, als nach dem Rücktritt des Stobbe-Senats die neue Regierung sich plötzlich mitten im Wahlkampf befand und dringend neue Vorschläge für die Stadterneuerung auf den Tisch legen mußte, da ging das plötzlich.

Ein zweites Modell ist eine Gruppe namens „Alternativer Altbau“. Das ist ein Mietkaufmodell. Mit öffentlichen Mitteln konnten Mieter ihr Haus als Verein selbst übernehmen und modernisieren und



#### Verkehrsberuhigte Sorauer Straße

hinterher anteilmäßig die Wohnungen in Besitz nehmen. Dann sind ebenfalls noch im Baubereich verschiedene Projekte zur Verkehrsberuhigung entstanden. Das ist deswegen ausgesucht worden, um den Bewohnern des Stadtteils ein Signal zu geben, Signal in der Richtung, daß in einem Stadtteil, in dem 30 Jahre lang von der öffentlichen Hand sehr wenig getan wurde, jetzt auch wieder in das öffentliche Straßenland investiert wurde, und sichtbar wird, die Straßenzüge bleiben erhalten und es soll in diesem Gebiet wieder was gemacht werden.

Dieses Modell Verkehrsberuhigung ist inzwischen von dieser einen Straße auf das gesamte Strategiegebiet ausgedehnt worden.

#### Was war denn die erste Straße?

Die erste Straße war die Oppelner. Das ist auch die teuerste Straße gewesen. Dann im Bereich Bürgerbeteiligung gab's unterschiedliche Vorschläge. Es gab einmal den Vorschlag, für die vielen aktiven Gruppen im Stadtteil eine Art Dachverband zu gründen, ein zweiter Vorschlag ging dahin, einen Quartiersrat einzurichten, in dem sich alle Interessierten aus dem Stadtteil mit Politikern und Verwaltungsleuten zusammensetzen und über das Gebiet, über die Sachen, die im Gebiet anstehen zu beraten. Der dritte Vorschlag war, einen Verein zu gründen, der vorwiegend Mieter, aber auch Hauseigentümer, berät, wie sie an ihren Häusern was machen können. Nach intensiven dreimonatigen Diskussionen mit den aktiven

Gruppen und der Jury hat man sich dann dahingehend geeinigt, diese drei Vorschläge dadurch zu vereinigen, daß man einen Verein gründet, der für die aktiven Gruppen offen ist und auch für jeden einzelnen Bewohner, und der auch diese Beratungstätigkeit mit übernimmt. Was später durch die Einrichtung der Mieterberatung Realität geworden ist. Das ist der Verein SO 36.

#### Du bist ja von Anfang an dabei gewesen, wie würdest du die Strategieverfahren denn heute beurteilen, war das ein Erfolg?

Was die Projekte angeht, das war ein Erfolg. Es sind einzelne Projekte entstanden, die durchaus Modellcharakter haben, sich meiner Meinung nach auch bewährt haben. Aber die eigentliche Strategie, wie man so einen Stadtteil nun wirklich erneuern kann, ohne die Bewohner zu vertreiben, die ist damals nicht gefunden worden. Es sind allerdings die wichtigsten Ansätze dafür gelegt worden, einmal durch die Gründung und Finanzierung der Projekte, dann durch die Einrichtung der Mieterberatung beim Verein und parallel dazu durch die Entscheidung, hier das Strategiegebiet nicht zum flächenmäßig förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu machen, sondern die Sanierung hausweise zu machen.

#### Und wenn du dir jetzt die Situation im Gebiet ansieht, an allen Ecken und Enden passiert irgendwas, aber insgesamt gesehen geht's doch nicht so richtig weiter?

Ja, es ist unterschiedlich. So ist eben in Teilen von diesen Gebieten mehr passiert in den letzten fünf Jahren als in dem Gebiet ums Kottbusser Tor in den letzten zwanzig Jahren. Es ist hier zum ersten Mal möglich gemacht worden, daß ein Haus nach den Bedürfnissen der Mieter und mit ganz unterschiedlichen Ausstattungsstandards überhaupt erneuert werden kann, was es früher nicht gab. Früher gab's eben 'ne Vollmodernisierung und sonst nichts. Daß nicht mehr wie früher im Sanierungsgebiet fast alle Mieter rausziehen aus so 'nem Haus, sondern ein Teil der Mieter im Haus und der überwiegende Teil der Mieter auf jeden Fall im Gebiet wohnen bleiben kann, das war schon mal ein Erfolg. Das war eins der wichtigsten Ziele, das wir erreichen wollten. Zwei Bereiche wurden aber seit 1977 sehr vernachlässigt. Das ist einmal die Situation des Gewerbes im Stadtteil, zweitens Jugendarbeitslosigkeit, die sehr unterschätzt wird, insbesondere bei den türkischen Jugendlichen. In der letzten Zeit sind verschiedene Ausbildungsprojekte entstanden. Und es soll jetzt versucht werden, den „Strategien 2. Teil“ aufzulegen, wo im Hinblick auf Gewerbe, auf Beschäftigungsmöglichkeiten und Umweltverbesserung was unternommen werden soll. Durch die Tätigkeit der IBA sind wir auch einen Schritt weitergekommen, das betrifft die Infrastruktureinrichtungen, der geplante Neubau von vier Kindertagesstätten. Parallel versuchen wir mit anderen Gruppen, den Bedarf an Kitas jetzt schon zu befriedigen, indem wir für, sagen wir mal 20 Kinder, Kinderläden im Stadtteil errichten. Davon gibt's inzwischen 15 bis 20 Stück von verschiedenen Organisationen, die alle in den letzten 3 bis 4 Jahren entstanden sind, die einen großen Teil des Bedarfs abdecken können.

**Es ist ja so, daß die Idee, einen anderen Träger aufzubauen, der mehr Bewohnermitbestimmung ermöglicht, aus den Strategien hervorgegangen ist. Kannst du mal sagen, warum es diese Idee damals gegeben hat und wie du das heute eigentlich siehst?**

Die Idee ist dadurch entstanden, daß gesagt worden ist, diese Riesenanierungsträger, und die ja nicht nur hier arbeiten, sondern in mehreren Stadt-

teilen von Berlin, die sind eigentlich gar nicht in der Lage, Stadterneuerung mit den Bewohnern zu machen, weil sie nicht flexibel genug sind. Deshalb ist damals angedacht worden, einen Träger zu gründen, der die Häuser übernimmt, die bis dahin den großen Trägern gehört haben, und der zum zweiten die Möglichkeit hat, Häuser aufzukaufen, die von ihren alten Besitzern aufgegeben werden. Das sollte verhindern, daß private Gesellschaften die Häuser aufkaufen. Das ist damals aus mehreren Gründen nicht passiert. Erstens wurde vom Senat ziemlich deutlich signalisiert, daß man so einem Projekt eher skeptisch gegenübersteht. Damals war diese Trägerschaft für den Verein SO 36 vorgesehen. Und wir hatten sehr große Bedenken. Denn wir wollen ja in erster Linie Mieterberatung machen. Und in dem Augenblick, in dem wir uns auf eine solche Geschichte einlassen, werden wir zu Eigentümern und können eigentlich glaubwürdig diese Mieterberatung nicht mehr machen. Das war der Grund zu sagen, wir lassen die Finger lieber davon. Und zum dritten hat sich hier im Gebiet bei der BeWoGe auch herausgestellt, bei dem größten Sanierungsträger, daß er nicht so unflexibel war, wie andere Sanierungsträger in anderen Sanierungsgebieten.

**Wie schätzt du jetzt dieses Konstrukt S.H.I.K. ein, was wir uns da so ausgedacht haben?**

Ja, diese Konstruktion ist sicher zunächst einmal sinnvoll, besetzte Häuser, wo's brennt, zu übernehmen und in Selbstverwaltung zu überführen. Ob es einfach so übertragbar ist auf andere Grundstücke, möchte ich bezweifeln, weil die privaten Gesellschaften wesentlich mehr Möglichkeiten haben, an Häuser ranzukommen, weil sie in der Lage sind, ganz andere Preise zu zahlen. Und zum zweiten ist die Konstruktion vielleicht nicht unbedingt geeignet für die Häuser, wo sich die Mieter selber entscheiden, so ein Haus zu übernehmen. Die Frage ist, ob nicht so ein Träger doch einmal zu groß wird und nicht irgendwann mal 'ne Gebietsverwaltung wird, ob man da nicht kleinere Einheiten machen müßte. Als S.H.I.K. gegründet wurde, gab es Leute, die gesagt haben, daß die Neue Heimat auch mal so angefangen hat.

**Ansturm aus ganz Berlin beim Verein SO 36 auf die gemeinsam mit der besetzten Regenbogenfabrik verkauften Senats-Fahrräder**





ALS WIR BILLIGE  
WOHNUNGEN SUCHTEN

lassen sie ganze  
Häuser leerstehen

ALS WIR GEMEINSAM  
IM KIEZ LEBEN WOLLTEN

lassen sie ganze Blocks  
nieder bauen sie  
Betonkästen dorthin,  
verlangten sie  
Wuchermieten

ALS WIR DAGEGEN  
DEMONSTRIERTEN

ignorierten sie uns

ALS WIR  
HÄUSER BESETZTEN

sagten sie, wir  
seien Kriminelle

ALS WIR DAMALS  
VERHANDELN WOLLTEN

drohten sie  
mit Räumung

ALS WIR PROTESTIERTEN

schworen sie uns ihre  
Körperung den Kopf,  
sagten sie, wir  
sind Terroristen

ALS WIR UNS WEHRTEN

räumten sie  
dann von uns geht die  
Gewalt aus, sagen sie  
warfen sie Tränengas  
dann von uns geht die  
Gewalt aus, sagen sie  
steckten sie uns  
in den Knast  
dann von uns geht die  
Gewalt aus, sagen sie

ST. GLAUBEN,  
TUNEN NICHTS  
WIR WERDEN.

DANACH HANDEL





Fotos  
o.: Feiertags-Spaziergang mit Straßenschlacht, Naunynstraße, Juni 83  
r.: Sonderausschuß der BVV-Kreuzberg in der besetzten Regenbogenfabrik, Frühjahr 1982  
u.: Diskussionsveranstaltung des Berliner Mietervereins in der AGB zur Wohnungsbauspekulation

## Zwischen Mieterkampf, neuen Lebensformen... Instandbesetzung

### ...Militanz und Anpassung



Den ersten Instandbesetzungen von 1979 folgten noch knapp 200. Nicht alle klappten, manche Häuser wurden sofort, andere später, viele erst nach Jahren geräumt. Fast immer folgte auf eine Räumung ein weiteres Beispiel für sinnlose Wohnungspolitik: Lu-



xusmodernisierung, Abriß so dringend gebrauchten preiswerten Wohnraums, Spekulation im Sozialen Wohnungsbau, den sich weder Mieter noch Steuerzahler leisten können.

Große und kleine Demonstrationen mit Unterstüt-

zung bis in breite Kreise linker und liberaler Öffentlichkeit drückten den Protest dagegen aus. 1981 folgte eine „Groß-Demo“ der anderen. In militanten Auseinandersetzungen äußerten sich Wut und Ohnmacht gegenüber einer Politik, die weder versprochene Änderungen wahr machte noch vielbeschworene Dialogfähigkeit bewies. Der 22. September 1981 war ein Schock für Berlin. Acht Häuser wurden geräumt, Klaus-Jürgen Rattay starb unter einem BVG-Bus. Die Hausbesetzer gerieten zunehmend in die Defensive, der Senat behielt die Oberhand und spielte „Zuckerbrot und Peitsche“, versuchte mit Hinhalte-taktik und Kriminalisierungen tausender Hausbesetzer und Jugendlicher die „Szene“ zuspalten und zu isolieren.

Trotz aller Nichtverhandlungs-Beschlüsse kristallisierte sich zunehmend heraus, daß ohne eigene Legalisierungs-Anstrengungen nicht viel Häuser von den Besetzern gehalten werden könnten. Besetzer, Paten und Politiker versuchten die „Berliner Räumungs-Linie“ durch Gründung von Selbsthilfe-Sanierungsträgern und durch Aushandeln von Verträgen zu umgehen — immer wieder vom Senat ermuntert, getröstet und durch Räumungen gedemütigt.



**Gabi, du bist ja von Anfang an bei der Besetzung dabei gewesen. Kannst du mal sagen, warum du das gemacht hast?**

Weil ich 'ne Wohnung gesucht habe und keine Wohnung bekam zu dem Zeitpunkt.

**Und wie bist du an die Leute gekommen?**

Durch Treffpunkt und Beratung damals. Die sagten, daß ein Haus besetzt wird, wo mehrere Mütter mit Kindern sind ...

**Die zwei Jahre seit der Besetzung — würdest du sagen, daß das richtig war, daß sich das auch gelohnt hat?**

Ja, es hat sich gelohnt.

**Für dich persönlich, auch mit dem Toni ...?**

Ja, auf alle Fälle.

**Weshalb findest du das so gut?**

Weil ich nicht alleine mit ihm lebe, weil er raus kann. Er kann auf die Fabrik, er kennt viele Leute. Und für mich selber ist es dasselbe. Ich kann abends weggehen. Es kann immer jemand gucken nach ihm.



Andere Leute hier haben gesagt, daß sie das ziemlich anstrengend und auch unbefriedigend finden mit so vielen Leuten auf einem Haufen zu wohnen und daß sie sich schon manches anders vorgestellt hätten, gerade in bezug auf das Zusammenleben.

Ich habe mir früher auch Sachen anders vorgestellt, auch jetzt. Aber ich habe keine festgefahrenen Vorstellungen gehabt. Da kann ich auch gar nicht so groß enttäuscht werden. Also, für mich persönlich ist das — ich habe 'ne Wohnung, wir haben 'ne Gruppe, wo wir zusammen essen, wo ich hingehen kann, wenn ich will. Größere Ansprüche habe ich eigentlich nicht.

**Und wenn du dir so überlegst, die politischen Ziele, die die Bewegung gehabt hat, Veränderungen der Wohnungspolitik usw. Würdest du sagen ...**

die sind nicht erreicht.



**Dies ist eigentlich ein Haus, das von der Lage und Ausstattung her am schlechtesten ist, das halt dunkel ist, kalt, und wahrscheinlich auch feucht, relativ ungünstige Grundrisse hat. Ist es so, daß für dich viel auch mit dem Haus zusammenhängt. Wenn du jetzt meinetwegen die Möglichkeit hättest, in ein anderes Haus zu ziehen, in die Liegnitzer 8 oder ins Kerngehäuse ...**

Nee.

**Würdeste nicht machen. Du hängst trotz der — sagen wir — schlechteren Bedingungen hier an diesem Haus?**

Eigentlich doch. Vor allem, ich habe mich jetzt hier eingerichtet, kenne die Leute hier seit zwei Jahren. Ich kenne auch das Haus. Habe die Zimmer versucht, einigermaßen schön zu machen ...

# Mieter und Besetzer — eine schwierige Beziehung



Pressekonferenz, eine Instandbesetzung in der Görlitzerstr. 74

„Ach, ihr... — ihr könnt euch ja selbst verwirklichen — und da seid ihr auch noch stolz drauf.“ (Ein Mieter zu den Besetzern der Liegnitzer Str. 7/8)  
„Wir sind Abrißmieter“, sagt die 60jährige Frau. „Gewohnt haben wir in Tempelhof mit 200 qm für 560,— DM. Dort rausgeschmissen, eingezogen im Wedding mit acht Leuten auf 120 qm für 480,— DM, ausgezogen nach 4 Jahren bei 1050,— DM Miete. Das ist sozialer Wohnungsbau. Deshalb bin ich auch dagegen, daß der Neubaublock dahin kommt. Sonst werf ich nämlich auch mit Steinen.“  
7. Mai 1981, Bürgerversammlung in der Ölberg-Gemeinde in der Lausitzer Str. zum Thema: „Regenbogenfabrik“ kontra Vogel & Braun, einem Spekulanten-Gespann im Dienst westdeutscher Steuersparer. Die Mieter lehnen die Planung des Eigentümers ab.

10 000 leerstehende Wohnungen — diese Zahl mobilisierte mehr als jedes Flugblatt. Das Landesamt für Wohnungswesen hatte für Wohnungssuchende nicht viel mehr als ein Achselzucken, der Senat zog aus der Zahl von 70 000 Wohnungssuchenden keine Konsequenzen. Beim Spaziergang durch den Kiez, beim Abklappern der Treppenhäuser

schrieben aktive Kiezbewohner Listen der verlassenen Wohnungen und der verlassenen Häuser. Die Bürgerinitiative SO 36 startete zum ersten Mal, im Februar 1979, eine **Besetzung als wohnungspolitische Aktion**.

Die Besetzungen in der Görlitzer und Lübbener Str. — und dann in der Cuvrystr. — gehörten neben der in der Winterfeldtstr. 25 zu den wenigen, die wirklich von den Mietern der Nachbarschaft aktiv mitgetragen wurden. Die anderen kamen als Überraschung, mit freundlichem Empfang durch die Mieter freilich. Oft hieß es: „Na, uff eene Art habta ja recht, wa.“ Die Explosion der Instandbesetzungen wurde aber nicht von den Mietergruppen ausgelöst, sondern durch ein Lauffeuer von Informationen quer durch Anti-AKW-Gruppen, Studenten, Knastgruppen, Punks, Jugendliche. Zusammengewürfelt begann das Leben im Widerstand.

Gabi, 30 Jahre alt, Mutter eines zweijährigen Sohnes, sah das damals skeptisch: „Die wollen ein neues Leben suchen — und als erstes machen sie überall Schlösser hin und bauen Stahltüren ein“.



Da steckt schon ein Widerspruch drin: Das vielbeschworene neue Leben muß sich erstmal verschanzen, abschließen. Kurze Zeit später zieht Gabi in ein besetztes Haus: „Ich will — vor allem wegen meines Sohnes — mit anderen Leuten zusammen wohnen.“ Sie krempelt ihren Alltag um. In Nullkommanichts auf den Beinen, wenn was abgeht. Wurstelt rum in einem verwohnten Haus. Eng zusammen mit den anderen kämpft sie das gemeinsame Leben durch. Tausend Gedanken im Kopf, die Woche prallvoll, Organisation an der Grenze zum Chaos. Ein anderes Leben. Was hat das noch mit den Mietern zu tun?

Die zentrale Klammer zwischen Mietern und Besetzern ist der Kampf für eine andere Wohnungspolitik. Er wird getragen von den Besetzern, indem sie den Spekulanten das Geschäft vermiesen, indem sie die Politiker nötigen, plötzlich Phrasen oder Sätze von einer menschlicheren Wohnungspolitik von sich zu geben. Der Kampf wird auch getragen von den Mietern, die dem Eigentümer mehr Widerstand entgegensetzen wollen, die nicht mehr so viel hinnehmen. Von den Besetzern wird viel erhofft, die Mieter unterstützen sie im Kleinen — in der Nachbarschaft — und im Großen — über den Mieterverein. Einrichtungen wie der Stadtteilausschuß, der als Organ der Bürgerbeteiligung im Strategengebiet einen gewissen Einfluß hatte, sahen einen neuen Verbündeten. Die Doppelstrategie — Argumentation in den Gremien einerseits, politischer Druck durch Aktionen auf der Straße andererseits — wurde geprobt.

Überall ein Gefühl, jetzt könnten gute Sachen passieren. Bei den Diskussionen an den Infoständen werden auch Brüche innerhalb der Mieter deutlich, die Sprüche der einen, die von der „BZ“ abgeguckt sind, brauchen die Besetzer oft gar nicht mehr selbst zu erwidern, andere Mieter springen mit Widerspruch bei. Die Bewohner sind politisiert. Im Zeitungsladen fangen Diskussionen an, bei politischen Treffs beschnuppern sich Mieter und Besetzer. Überzeichnete Eindrücke: das erste Erlebnis der Mieter ist, Besetzer sind unpünktlich und voller Hoffnung; das erste Erlebnis der Besetzer ist, Mieter sind umständlich und vorsichtig. Dennoch: die großen Straßenfeste 1981/82 werden begeistert gemeinsam vorbereitet und gefeiert, ein neues Wohngefühl liegt in der Luft. Berührungängste werden abgebaut. Die Tabor-Gemeinde feiert einen Gottesdienst im Kerngehäuse, öfter mal ist Kaffeekränzchen, Mieterkinder spielen mit Besetzerkindern, bei Bimbo in der Holzwerkstatt des Kerngehäuses ist Kinder-Treffpunkt.

Im Zusammenhang mit den besetzten Häusern bauen sich Mieterinitiativen auf, die eine weitere Front gegen die Spekulanten eröffnen sollen. Mit viel Einsatz, zahlreichen Einladungen und viel Farbe beginnt die Arbeit im Mieterladen.

Das Gefühl der Besetzer ist: „Hoppla, hier sind wir.“ Den Bewohnern wird angekündigt, daß der schlecht ziehende Ofen repariert wird, daß die Eigentümer zur Instandsetzung gezwungen werden. Manches klappt, viele Versprechungen werden



**Tabor-Gemeinde auf dem Weg ins Kerngehäuse**

nicht eingelöst. Die Besetzer haben genug mit sich selbst zu tun. Sie entwickeln eine Raffgier nach Solidarität, nach dem Motto: „Unsere Probleme sind die wichtigsten“. Diese Haltung hatte ihre Berechtigung, als es zugleich heißen konnte: „Unsere Probleme sind die der Allgemeinheit“. Viele in Berlin hatten wirklich das Gefühl, daß jetzt ein Clinch zwischen Staat und Besetzern eröffnet worden sei, in dem um allgemeine gesellschaftliche Nöte gestritten werden sollte.

Und so kamen sie dann: der Architekt, der in seiner Freizeit die Besetzer berät; die politologische Koryphäe vom Otto-Suhr-Institut, die interessiert soziologische Fragen stellt; die Studenten, die gerne Besetzer kennenlernen wollen, freundlich und unbeholfen, fasziniert von dem anderen Leben im Kollektiv; Leute, die sich erhoffen, während der gemeinsamen Arbeit am Samstag persönliche Beziehungen zu knüpfen; die Ehefrau, deren Alltag nicht ausgefüllt ist; die junge Angestellte, die aber wegen des Schichtdienstes nie Zeit hat. Allzuoft waren all diese für die Besetzer nur interessant als Arbeitskräfte oder als Aushängeschild für eine breite Unterstützung der Bevölkerung. Platz für deren persönliche Ansprüche gab es kaum. Die Kommunikation untereinander reichte den Besetzern, Leute von draußen waren oft lästig („Stöhn, schon wieder einer mehr beim Abendessen“!) — oder wurden als ‚Touristen‘ mit Kurzprogramm über Kahlschlagsanierung und ‚Neues Leben‘ bedient. Man kann doch als Besetzer wirklich nicht mit allen reden, die da ankommen, finden sie. Noch nie zuvor haben sie in einer derart vereinnahmenden Lebenssituation gesteckt, Platz im Kopf für was anderes ist kaum noch. Wenn gerade kein politischer Termin ist, streitet man über die Farbe im Treppenhaus. Und dann klingelte das Telefon: Zoff am Kotti.

Im Unterstützen der Mieterinteressen waren die Besetzer keine Musterknaben/mädchen. Die Unterschriftensammlung gegen die Aufhebung der Mietpreisbindung lief fast ohne Besetzer, trotz aller wohnungspolitischen Gemeinsamkeiten lassen die Besetzer die Mieter im Kleinen, im Alltag oft genug im Stich. Die Brüche zwischen Bürgern und Freaks ließen sich nicht durch Wohlwollen kitten, den Mietern ist es manchmal zu laut, die Besetzer finden es blöd, die Haustür abends abzuschließen.

Aber wirklich zur Probe auf's Exempel, was Mieter und Besetzer miteinander anfangen können, konnte es gar nicht kommen. Die reaktionäre Offensive gegen die Besetzer beginnt: Neo-Faschisten werfen reihenweise Scheiben ein, legen Feuer in der Regenbogenfabrik, die Polizei macht Durchsuchungsterror. Die Abgrenzung wird härter, bei den Besetzern wird das Mißtrauen gegen Außenstehende größer, die Springer-Presse jagt ihren Lesern jeden Morgen mit einer neu gebastelten Schlagzeile Angst ein. Der Senat tut alles, um die politischen Inhalte durch Reduktion der Besetzer auf Sozial- und Kriminalfälle zu desavouieren. In der politischen Auseinandersetzung geht der Kampf immer mehr gegen die Kriminalisierung statt gegen die Kahlschlagsanierung, man kämpft für die Legitimität der Besetzung und immer mehr für sich selbst.

Man hakt sich fest in den Legalisierungsverhandlungen, durch die die Häuser als Widerstandsnest langfristig gesichert werden sollen — dadurch fehlt dann die Zeit zum Widerstand. Bei Auseinandersetzungen sind Steine immer beliebiger zur Hand, der Senat zermürbt mit seinem Rhythmus: verhandeln — räumen — verhandeln den Widerstand. Zugleich schüchtert der Staat Sympathisanten ein, Mietern wird gekündigt, weil sie ein Transparent für Instandbesetzungen aus dem Fenster gehängt haben — vor Gericht wird die Kündigung bestätigt. Die Schwellenangst der Bürger wächst, immer wieder der Spruch: „Was ihr macht, ist ja schon gut, aber das mit dem Steinerwerfen...“.

Die Mieter haben andere (kleinere und klarere) Ziele. Das, was angesichts der starren Haltung des Senats noch erreicht werden kann, ist allenfalls eine Linderung der Sanierung. Als die Gefahr bestand, daß die dunklen Geschäfte um die Subventionen für die Vogel & Braun-Gruppe ins Licht der Öffentlichkeit kamen, verbesserten die Spekulanten die Konditionen für die Mieter derart, daß sie kaum mehr abzulehnen waren: Die Subventionsstrukturen blieben unberührt, das Skandalöse für die Mieter wurde reduziert, 3,10 DM pro Quadratmeter war ein attraktives Angebot. In der Cuvrystr. startete der Versuch, daß Mieter sich mit „Ersatzvorhaben“ gegen die Verwahrlosung ihrer Häuser wehren. Dazu fehlte ihnen dann oft der Mut, vor allem den Ausländern. Am leichtesten erreichbar waren die Mieter noch über eine Verbesserung der Lebensqualität, ein bißchen mehr Grün, mehr Feste, mehr Menschlichkeit im Kiez, und damit hat sich's.

Teilweise versuchten die Besetzer, in der Legalisierungsdiskussion eine Verbindung zur Mieterbewegung zu halten. In der Art und Weise der Legalisierung sollte sich ausdrücken, daß es den Besetzern nicht bloß um die Rettung ihrer Hütte ging. Deshalb wurde zunächst versucht, den Senat für seine verfehlte Sanierungspolitik in die Pflicht zu nehmen. Die Forderung hieß: Kauf der besetzten Häuser, Unterstützung von Trägermodellen. Der Senat erklärte sich nach einer wohl dosierten Hinhalte-Phase, in der er die Kraft der Bewegung beobachten und verringern konnte, für nicht zuständig. Die Legalisierung wurde zur Privatsache zwischen Eigentümer und Besetzern deklariert. Die Versuche, die Sanierungspolitik strukturell zu ändern, wurden vom Senat abgeblockt. Viele Senatsleute werden heute beteuern, daß die Sensibilität der Wohnungspolitiker gewachsen sei; unterdessen werden die Rechte der Mieter immer weiter demontiert. Die Arbeitsgruppe der Erneuerungskommission, die im Bereich Kottbusser Tor eingerichtet wurde, kann hier zumindest gegensteuern.

Die Auseinandersetzung, in der Mieter und Besetzer zwei Pole waren und manchmal eine Front bilden konnten, ist längst über ihren Höhepunkt hinweg. Spannend wird nur, ob sich bei neuen Themen, die sicher nicht ausbleiben werden, die Bindungen, die sich während dieses Kampfes im Kiez gebildet haben, irgendwie als arbeitsfähige Basis erweisen.

## Wie alles anfing...



Nach mehrjähriger Diskussion in der Bürgerinitiative SO 36 fing vor ca. 2 Jahren eine kleine Gruppe von Leuten damit an, sich konkret um den Aufbau eines Stadtteilträgers für das Strategengebiet in Kreuzberg SO 36 zu bemühen. Unterstützt wurde diese Arbeit vor allem vom Verein SO 36.

Ursprünglich ging es vor allem darum, eine „alternative“ Trägergesellschaft aufzubauen, die in der Lage sein sollte, „Problemhäuser“ zu übernehmen, die verfielen, weil ihre Eigentümer sich um Instandhaltungspflichten nicht kümmerten, Mieter terrorisiert wurden usw. Es sollte gezeigt werden, daß der Politik der großen Wohnungsbaugesellschaften und auch der Privateigentümer durchaus etwas entgegengesetzt werden kann. Eine Trägergesellschaft speziell für den Kiez sollte in der Lage sein, mit dem Wohnungsbestand und den hier vorhandenen Problemen, sowohl die Bausubstanz der Häuser als auch die soziale Lage ihrer Bewohner betreffend, sensibler umzugehen.

Gleichzeitig gab es im Strategengebiet jedoch als spezielles Problem das der besetzten Häuser, die wenn sie legalisiert werden wollten, ebenfalls einen Träger für ihre Häuser brauchten. Ziemlich schnell wurde die Diskussion über den Träger daher von den Problemen der besetzten Häuser bestimmt. Zwischen den 8 besetzten Häusern hier im Kiez bestand schon seit längerem ein enger Zusammenhang über Einrichtungen wie z.B. die allsonntäglich tagenden Kiezrat. Anfang des Jahres bildete sich eine feste Ar-

beitsgruppe mit Leuten aus der BI SO 36, dem Verein SO 36, der Tabor-Kirchengemeinde und Vertretern aus besetzten Häusern.

Zusammen wurde versucht, herauszufinden, wie am besten eine Organisation aufzubauen ist, die die Eigentumsrechte an den Häusern übernehmen sollte. Die Anforderungen an den zukünftigen Träger waren folgende:

- die Entscheidungsprozesse sollen von unten nach oben verlaufen und breite Beteiligungsmöglichkeiten aller Bewohner ermöglichen,
- die Form des Trägers soll einfach und überschaubar sein,
- die Bewohner sollen ihre Häuser selber verwalten,
- die Entscheidung über Art und Ausmaß der Instandsetzung und Modernisierung soll bei den Bewohnern liegen,
- die mittel- und langfristige Erhaltung der Altbausubstanz soll erreicht und gesichert werden,
- die Kosten sollen möglichst niedrig gehalten werden,
- die Eigentums- und Verfügungsrechte sollen derart getrennt werden, daß die Eigentumsrechte beim Träger liegen, die Verfügungsrechte dagegen bei den Bewohnern.

Jetzt ging es darum, eine geeignete Rechtsform zu finden, mit der man all diesen Anforderungen gerecht werden konnte. Nachdem bei einer Reihe von Fachleuten Auskünfte darüber eingeholt wurden, welche

Vor- und Nachteile die GmbH, der Verein und die Genossenschaft haben, entschlossen wir uns zur Gründung einer Genossenschaft, weil diese Rechtsform breite demokratische Mitbestimmung möglich macht und gleichzeitig ein hohes Maß an Verbindlichkeit von ihren Mitgliedern erfordert; weiterhin ist sie nicht nur auf wirtschaftliche, sondern auch auf soziale Belange ausgerichtet.

Niemand wollte, daß alle Besetzer persönlich an der Genossenschaft beteiligt sind, allein schon, um eine allzu große Fluktuation der Mitglieder bei Ein- und Auszügen in den Häusern zu verhindern. Also wurde die Genossenschaft so konzipiert, daß sie ausschließlich aus juristischen Personen bestehen sollte. Dazu mußte jedes Haus, das sich an der Genossenschaft beteiligen wollte, zunächst einen Hausverein gründen. Dieser Hausverein wurde dann Mitglied der Genossenschaft.

Vorstand und Aufsichtsrat sollten sich aus natürlichen Personen zusammensetzen, die von den Hausvereinen für diese Aufgabe delegiert wurden. Nachdem die Grobkonstruktion so weit gefunden war, hat's dann ziemlich lange gedauert, bis Einigung über eine Satzung erzielt wurde. Als Vorlage hat die Satzung der Selbsthilfe-Wohnungsbaugenossenschaft Forsterstr. eG gedient, die für unsere Zwecke zum Teil „umgebaut“, zum Teil völlig neu gefaßt wurde. Die Satzung wurde mit allen Leuten in den Häusern so lange diskutiert, bis wir uns auf eine Fassung geeinigt hatten, mit der alle einverstanden waren. Am 4. Juli 82 wurde dann die Genossenschaft Kiezträger S.H.I.K. — Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg gegründet. Gründungsmitglieder waren der Verein SO 36, die BI SO 36, die Tabor-Kirchengemeinde sowie 8 Hausvereine.

Danach begann eine ziemlich lange, entnervende Auseinandersetzung mit dem Verband Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und Gesellschaften e.V.

Dieser Verband muß Prüfgutachten über neuzugründende Genossenschaften erstellen, aufgrund deren die Genossenschaft dann vom Registergericht eingetragen wird. Fallen die Prüfgutachten negativ aus, ist eine Eintragung beim Gericht nahezu ausgeschlossen. Nun handelt es sich bei diesem Verband um einen ausgesprochen konservativen Verein; Mitglieder sind die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften und die alten Wohnungsbaugenossenschaften. Bisher ist es nur wenigen „alternativen“ Genossenschaften gelungen, im Verband aufgenommen zu werden. Nachdem wir die Satzung lange und ausführlich mit den entsprechenden Herren vom Verband diskutiert hatten, wurde uns zunächst versichert, daß einer Eintragung nichts im Wege stünde, wenn wir noch diese und jene Auflage erfüllen würden. Im April dieses Jahres bemerkte der zuständige Sachbearbeiter beim Verband dann jedoch den Paragraphen 9 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes, welcher besagt, daß Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder Mitglieder der Genossenschaft sein müssen, also nicht nur Delegierte der jeweiligen Hausvereine sein können. Im Klartext hieß das, daß die Auskunfts des Verbandes, man könne eine Genossenschaft nur aus juristischen Personen gründen, sich als falsch herausstellte. Nach dieser Regelung hätten den 12 juristischen Personen mit je einer Stimme 7 natürliche Personen (Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder) mit ebenfalls je einer Stimme gegenübergestanden. Eine Genossenschaft zu gründen, in der Vorstand und Aufsichtsrat zusammen schon mehr als die Hälfte der Stimmen innehaben, schien uns nicht mehr sinnvoll.

Beim Verband bemerkte man zwar leicht geknickt, daß man diese Bestimmung ja auch erst gerade entdeckt hätte, nur half uns das nicht mehr weiter. Gelernt haben wir daraus, daß man sich auch auf die Auskünfte von „Fachleuten“ tunlichst nicht verlas-



sen sollte.

Um endlich zu einer rechtskräftigen juristischen Person zu kommen, wurde daraufhin der Verein *Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg S.H.I.K. e.V.* gegründet, über den dann wenige Tage nach seiner Eintragung die Liegnitzer Str. 5 gekauft wurde. Im Grunde soll dieser Verein nur eine Hilfskonstruktion sein bis zur Eintragung einer tragfähigeren Rechtsperson.

Nach wie vor ist es in der Diskussion, eine Genossenschaft zu gründen; diesmal allerdings eine Bewohnergenossenschaft, in der alle Bewohner der Häuser Mitglieder sind. So eine Konstruktion noch einmal auf die Beine zu stellen, würde allerdings einen enormen Kraftaufwand bedeuten und die Bereitschaft der Bewohner erfordern, sich mit der ganzen Bürokratie noch einmal auseinanderzusetzen. Ob es dazu kommen wird, scheint fraglich, zumal die „Bewegung“ derweil einen ganz anderen Weg geht.

### Was wir erreicht haben...

Unsere Vorstellung, einen Stadtteilträger für das Strategienebiet in Kreuzberg aufzubauen, haben wir nicht erreicht.

Wir haben dieses Ziel auch längst aus den Augen verloren. Bedingt dadurch, daß wir uns auf die Legalisierung der besetzten Häuser im Stadtteil konzentriert haben, haben wir uns während der letzten zwei Jahre auch nahezu pausenlos mit deren spezieller Problematik herumgeschlagen, einerseits mit der Hinhaltepolitik des Senats, mit dem ewigen Auf und Ab von Verhandeln — Räumen — Verhandeln und andererseits mit der Politik der Besetzer, mit Verhandeln und Nicht-Verhandeln, mit Moral und Unmoral, mit den Konflikten zwischen Basis und „Funktionären“.

Erreicht haben wir, daß mittlerweile fünf der sieben in S.H.I.K. zusammengeschlossenen Häuser legalisiert sind, zwar nicht so, wie wir uns das mal vorgestellt haben — aber immerhin.

Die *Cuvrystr. 25* hat einen Erbbaurechtsvertrag mit dem Bezirksamt abgeschlossen, die *Liegnitzer Str. 7/8* wird das gleiche mit dem SPI tun.

Das *Kerngehäuse* hat mit der Grundreal einen Nutzungsvertrag abgeschlossen und wird das Haus noch im Laufe dieses Jahres kaufen.

Das *Hexenhaus* in der Liegnitzer Str. 5 wurde vom Verein Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg S.H.I.K. e.V. gekauft, die Bewohner der *Görlitzer Str. 39* haben ihr Haus mit dem eigenen Hausverein Kain Leerstand e.V. gekauft.

Für die *Regenbogenfabrik* und die *Reichenberger Str. 63a* sind Lösungswege angedacht; ob sie in die Realität umgesetzt werden können, steht noch in den Sternen.

Über diese konkreten Ergebnisse hinaus hat die ständige Auseinandersetzung mit den Legalisierungsproblemen, d.h. Vertragsformen, Finanzierungsmöglichkeiten, Förderungsprogramme, bauliche Voraussetzungen etc., dazu geführt, daß ein recht großer Teil der Leute aus den Häusern sich in diese Bereiche eingearbeitet und qualifiziert hat. Seit einiger Zeit gibt es

bei S.H.I.K. eine regelmäßige Arbeitsgruppe Hausverwaltung, in der die neuen Eigentümer der Häuser mit deren Verwaltung und Bewirtschaftung vertraut gemacht werden. Im Grunde ist S.H.I.K. inzwischen eine Service- und Informationsgruppe, die sich darum kümmert, alle irgendwie mit den Häusern in Zusammenhang stehenden Probleme zu lösen. Ohne die Gruppe und diesen Diskussionszusammenhang sähe es heute sicher um die Lösung des Besetzerproblems in Kreuzberg SO 36 nicht so gut aus.

### Trotzdem...

...bleibt ein Gefühl der Unzufriedenheit. Ein Problem ist zum Teil gelöst worden, viele andere sind auf der Strecke geblieben.

Woran lag das? Zu einem großen Teil zunächst mal an der Politik des Senats, die mit „Verarschung“ noch freundlich bezeichnet ist. Selbst die Leute in den Häusern, die von Anfang an verhandlungsbereit waren, sind durch die zermürende Hinhaltepolitik des Senats derart entnervt worden, daß es nicht verwunderlich ist, wenn heute viele nur noch ihre Verträge und dann ihre Ruhe haben wollen. Von Seiten des CDU-Senats hat nicht nur jeder Ansatz einer Unterstützung gefehlt, im Gegenteil sind uns ständig Steine in den Weg gelegt worden.

Wenn der Senat nun, wie bereits angedeutet, die Legalisierung der besetzten Häuser im Kreuzberger Strategienebiet als eine Art „Modell“ darstellen will, so kann man das nur noch als blanken Hohn bezeichnen. Unsere Vorgehensweise ist kein Modell dafür, daß doch alles auch ohne Hilfe des Senats geht „wenn man nur will und genügend Eigeninitiative entwickelt“, sie ist lediglich eine Konsequenz aus der Ignoranz des Senats gegenüber den wohnungspolitischen und sozialen Problemen des Stadtteils. Nicht nur, daß bei uns die Voraussetzungen völlig andere waren als in den anderen Bezirken; der Preis, den die Besetzer für diese Art von Legalisierung zahlen, könnte in mehrfacher Hinsicht höher sein, als es sich mancher heute vorstellen mag.

Im Gegensatz zu den besetzten Häusern in anderen Bezirken hatten wir es hier in erster Linie mit Privateigentümern zu tun, die ihre Häuser aufgrund der Besetzung lieber heute als morgen loswerden wollten. Wir brauchten uns nicht um die Änderung von Sanierungszielen zu kümmern, weil es sich hier nicht um ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet handelt, d.h. wir brauchten nicht mit Senat und Bezirksamt um deren Zustimmung zu feilschen. Wir brauchten uns keine Gedanken um Planungsentschädigungen zu machen und „sozialhygienische“ Bedenken wie in Schöneberg gab es hier auch nicht (hier in Kreuzberg sind wir eh unter uns). Darüber hinaus haben wir in Werner Orłowsky einen Baustadtrat, der sich konsequent für die friedliche Lösung des Besetzerproblems einsetzt, im Gegensatz zu seinen Kollegen in anderen Bezirken. Es gab Unterstützung im Stadtteil und von der IBA.

Bei den bisher legalisierten Häusern waren wir auf die Unterstützung des Senats nicht unbedingt angewiesen; auch wenn sie vieles leichter gemacht hätte. Nicht die Tatsache, daß wir die Häuser auch ohne Unterstützung des Senats geschafft haben, ist das bemerkenswerte; er hatte bei uns glücklicherweise mal nicht mitzureden, deshalb hat's geklappt.

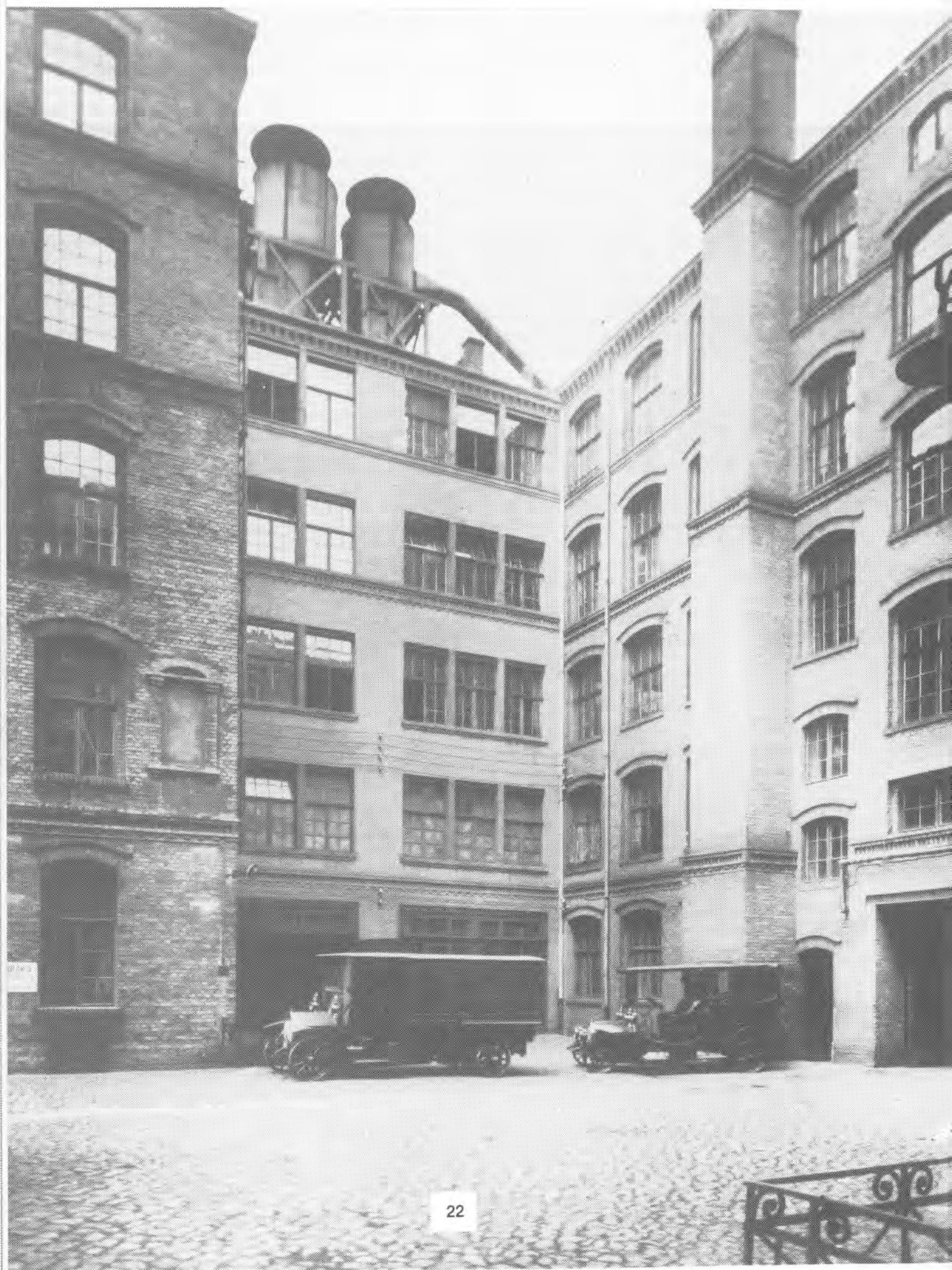
Um den genauen Verlauf dieser Verhandlungszeit noch einmal zu rekapitulieren und zu untersuchen, bedürfte es sicher mehr Zeit und Ruhe und vielleicht auch eines größeren Abstands. Das betrifft ebenso die „Verarbeitung“ unserer eigenen Fehler.

Besonders deutlich geworden sind unsere Fehler anhand des Konflikts, der aufbrach, als die Görlitzer Str. 39 sich kurzfristig entschloß, ihr Haus nicht über S.H.I.K. sondern über den eigenen Hausverein zu kaufen. Dieser Entschluß wurde damit begründet, daß man einerseits nicht noch sechs Wochen mit dem Abschluß des Kaufvertrages warten wollte, bis der S.H.I.K.-Verein eingetragen war, andererseits

nicht genügend Vertrauen in die Funktionsfähigkeit von S.H.I.K. vorhanden war. In den nachfolgenden Diskussionen stellte sich mehr und mehr heraus, daß die „Funktionäre“ von S.H.I.K. sich insofern von der Basis „abgehoben“ hatten, als daß das Interesse bei ihnen trotz der derzeitigen Konzentration auf die Besetzerproblematik perspektivisch immer noch darauf hinauslief, eine Organisation für den Stadtteil aufzubauen, während das Interesse eines großen Teils der Leute aus den besetzten Häusern sich mehr und mehr auf ihr eigenes Haus konzentrierte. Im Lauf der ständigen Diskussionen über die anfallenden konkreten Probleme war das stadtteilpolitische Interesse ganz einfach sanft entschlafen.

Möglicherweise läßt es sich ja wieder aufwecken; alle Häuser einschließlich der Görlitzer Str. 39 wollen weiterhin bei S.H.I.K. mitarbeiten. Ganz sicher wird es auch nach der Legalisierung noch so viele Probleme geben, daß ein Diskussionszusammenhang in jedem Fall weiter sinnvoll ist.







**Kerngehäuse Gewerbehof Cuvrystraße**



## Geschichte der Besetzung

Die Leute, die vor der Besetzung in der Fabrik wohnten bzw. arbeiteten (zwei Wohngemeinschaften, eine Tischlerei, eine Taxiwerkstatt) waren täglich mit der Tatsache konfrontiert, daß so eine schöne und gut erhaltene Fabrik ungenutzt war und eventuell im Zuge der „Entkernung“ ganz verschwinden sollte. Außerdem war klar, daß ein andauernder Leerstand einen zunehmenden Verfall des Gebäudes heraufbeschwören würde. Viele dieser Bewohner waren in Bürger- und Mieterinitiativen aktiv — die meisten sind es immer noch. Die ersten Instandbesetzungen (in der Cuvrystr. 23, 25 in 1979) wurden von ihnen initiiert und unterstützt, da durch die Arbeit in den Initiativen allein die angestrebten Ziele nicht verwirklicht werden konnten. Es ging zunächst nur darum, im Block bleiben zu können, die vom Abriß bedrohten Häuser durch Instandbesetzungen und gleichzeitige Öffentlichkeitsarbeit zu retten und die schmutzigen Geschäfte der Herren Spekulanten bekannt zu machen.

Die Mieter der Cuvrystr. hatten Kontakt zu mehreren Gruppen, die geeignete Räume für laufende und zukünftige Aktivitäten suchten. Diese Gruppen gingen an, sich regelmäßig zu treffen und die Möglichkeiten einer kontinuierlichen Nutzung des Kerngehäuses zu diskutieren. Zunächst fragten sie sich, ob das Gebäude am sinnvollsten zu mieten, zu pachten oder sogar zu kaufen sei. Kontakte mit dem Eigentümer Dr. Marx wurden aufgenommen, der sich bereit erklärte, den „Komplex“ zu verkaufen, falls sichergestellt werden könne, daß ihm keine Verluste entstünden. Auf der Grundlage des Verkehrswertes boten die Gruppen für die Fabrik mit einer Nutzfläche von ca. 3000 qm 800.000,— DM. Zwei Jahre zuvor waren die gleichen Gebäude noch 500.000,— DM wert. Nach diesen ersten Kontakten meldeten sich die Eigentümer nicht mehr.

Inzwischen wurde der Verein „**Kerngehäuse Gewerbehof Cuvrystr.**“ gegründet, eine juristische Person, die Herrn Marx als Vertragspartner gegenüber stehen sollte. Als im Sommer 1980 immer klarer wurde, daß Marx keine ernsthafte Absicht hatte, das Haus zu vermieten oder zu verkaufen, überlegten sich die Gruppen, ob bzw. wie es weitergehen sollte. Dabei wurde nicht nur an die Zukunft der Gruppen gedacht (einige brauchten dringend Räume zum Arbeiten, da sonst die Gruppe auseinanderzufallen drohte), sondern auch an den Erhalt der Fabrik. Der Winter stand vor der Tür, und der Eigentümer wollte u.a. damit beginnen, die Heizung zu demontieren.

Ende Oktober war es so weit: Nach langwierigen internen Diskussionen waren fast alle dafür, die Fabrik am 1. November zu besetzen. Die Besetzung wurde in einer Pressekonferenz bekanntgegeben und durch Zeitungsartikel, Flugblätter und Transparente öffentlich gemacht. Gleich nach der Besetzung wurde mit den notwendigen Reparaturen und Renovierungen begonnen. Die ersten Leute zogen ein, und das Kerngehäuse begann zu leben. Die Besetzung war von Anfang an sehr umstritten und wurde von einigen Leuten, die befürchteten, daß durch diese Aktion und eine even-

tuelle Räumung das gesamte Projekt kaputt gehen könnte, heftig kritisiert. Nach zwei Tagen entbrannte eine grundsätzliche Diskussion darüber, ob die Besetzung nur befristet und in erster Linie ein Druckmittel sei, um die Verhandlungen mit Marx wieder in Gang zu bringen oder ob ein Vertragsabschluß sowieso unrealistisch sei und man besser mit einer besetzten Fabrik vorlieb nehmen sollte als das Projekt durch fruchtlose Verhandlungen aufzureiben. Nachdem den ganzen Nachmittag, den ganzen Abend und die ganze Nacht über diese Frage gestritten worden war, fiel die Entscheidung, weiter zu besetzen...

In gewissem Sinne einzigartig an der Kerngehäuse-Besetzung ist das Verhältnis zwischen den Besetzern und Dr. Marx. Einige Tage nach der Besetzung kam er in die Fabrik, war natürlich ziemlich aufgeregt, erklärte sich aber dennoch bereit, eine für beide Seiten befriedigende Lösung zu suchen. Im „Abend“ erschien ein Artikel mit dem vielversprechenden Angebot ‚Ich verkaufe zum Selbstkostenpreis‘. Dieses plötzliche Wiedererwachen der Verhandlungsbereitschaft hatte aber weniger mit Großzügigkeit zu tun als mit der bitteren Erkenntnis, daß der ursprünglich vorgesehene Abriß des Gebäudes erstmal nicht in Frage kam. Dr. Marx wollte jetzt am liebsten den ganzen Salat loswerden und forderte deshalb „nur noch“ den Preis, den er selbst bezahlt hatte — 1,2 Millionen DM. Die Besetzer waren damit nicht einverstanden, da beabsichtigt war, die ganze Gegend zum Sanierungsgebiet zu erklären, so daß die betreffenden Gebäude nur zu ihrem Verkehrswert veräußert werden können. Der entspräche genau den 800.000,— DM, den die Besetzer von Anfang an bezahlen wollten.

Auch der Senat begann sich für die Geschichte zu interessieren und bot 300.000,— DM zur sofortigen Instandsetzung der Fabrik an. Die Bewohner sollten während der Instandsetzung eine monatliche Pacht von 10.000,— DM zahlen und ein Vorkaufsrecht bekommen. Mitten in den Diskussionsprozeß über dieses Angebot platzte die Räumung des Fraenkelufers am 12.12.1981 mit zahlreichen Verhaftungen.

Gemeinsam beschlossen alle Besetzer, sämtliche Verhandlungen bis zur Freilassung der Verhafteten zu unterbrechen. Nach einigen Monaten gingen viele Besetzer, darunter auch das Kerngehäuse, erneut an, sich über die verschiedensten Formen der Legalisierung im Rahmen einer Gesamtlösung für alle besetzten Häuser Gedanken zu machen.

Momentan scheint der Erhalt des Gewerbekomplexes gesichert. Ein positives Gutachten über die Bausubstanz, eine IBA-Planung, die den Erhalt der „Kreuzberger Mischung“ festschreibt und nicht zuletzt die Tatsache der vollständigen Nutzung der Gewerbeflächen durch die Besetzer lassen einen Abriß endgültig irrational erscheinen. Auf dieser Grundlage wurden erneut Verhandlungen begonnen. Eine nach wie vor angestrebte vertraglich gesicherte und langfristige Nutzung durch den Kerngehäuse Gewerbehof e.V. soll die wirtschaft-

liche Stabilität des Projektes sichern. Die durch die vertragliche Nutzung entstehenden finanziellen Belastungen sollen an den in diesen Gebäuden bisher üblichen Gewerbemietern orientiert sein.

Um die Existenz der sozialen und kulturellen Initiativen auch in Zukunft zu ermöglichen, beabsichtigen wir, intern den Mietpreis nach den finanziellen Möglichkeiten der jeweiligen Nutzer zu staffeln. Seit April 1983 zahlt das Kerngehäuse ein monatliches Nutzungsentgelt in Höhe von 5.000,— DM an den Eigentümer. Zwei Notare erarbeiten einen Kaufvertragsentwurf. Parallel wird die erforderliche Teilung der betroffenen Grundstücke betrieben.

## Leben und Arbeiten im Kerngehäuse

Im Kerngehäuse mit den vielen Wohn- und Arbeitsetagen, Höfen und Gärten, besteht für uns die Möglichkeit, die allgemein übliche Trennung von Leben und Arbeiten aufzuheben. Diese Trennung bedeutet meistens, daß Arbeit etwas Negatives ist, was wir morgens zwischen fünf und neun Uhr widerwillig, aber notgedrungen beginnen. Überall wird über Arbeit gestöhnt; es ist mehr und mehr Freizeit nötig, um sich von ihr zu erholen. Zum Inhalt der Arbeit gibt es meist keinen anderen Bezug, als daß wir damit Geld verdienen müssen.

Freizeit heißt für viele Frauen z.B. Haus- und Kinderarbeit, im übrigen Fernsehen oder Kneipe. Erschöpft und leer, wie viele sich oft nach einem Arbeitstag fühlen, fehlen meist Ideen, Kraft und Kontakte, etwas Sinnvolles zu machen, etwas, das auch wirklich Spaß macht. Diese emotionale Lücke wird durch ein Überangebot an Freizeit und Konsumgütern gefüllt. Durch diese Form von entfremdetem Leben entsteht eine innere Unzufriedenheit, seelisches und körperliches Elend.

Wir versuchen, diese Entfremdung in Arbeit und Freizeit zu unterbrechen, indem wir zu allererst die räumliche Trennung aufgehoben haben. Unsere Arbeitskolleg/inn/en sind auch unsere Freunde und Bekannten. Wir arbeiten ohne Chefs, in Kollektiven gleichberechtigt miteinander. Wir wollen unsere Arbeit nicht in so viele Einzelschritte zerstückeln, daß der Einzelne immer wieder die gleichen abstumpfenden Handgriffe macht. Vielmehr soll jeder den Arbeitsprozeß überschauen können und insgesamt daran beteiligt sein.

Etliche Leute, die an unserem Projekt beteiligt sind, praktizieren seit Jahren kollektives Arbeiten, fühlen sich dabei wohl (auch wenn's nicht streßfrei ist) und können davon leben. Sicher sind die Schwierigkeiten von einem Arbeitsbereich zum anderen verschieden: ein Taxikollektiv hat andere Probleme als eine Tischlerei, eine Metallwerkstatt, ein Theater. Durch das Arbeiten unter einem Dach werden Erfahrungen zwischen den Kollektiven ausgetauscht und gegenseitige Unterstützung praktiziert.

## Was es alles im Kerngehäuse gibt

Die Kreuzberger Mischung im Gewerbehof Cuvrystr. setzt sich aus über 30 Gruppen zusammen, die hier leben und eigenständig arbeiten. Allen Gruppen ist gemeinsam, daß sie kostendeckend wirtschaften und arbeiten, ohne Chef, und wenn möglich in Kooperation mit den anderen Gruppen. Das schafft natürlich eine für normale Arbeitnehmer ungewohnt lockere Atmosphäre, wie wir immer wieder an den Reaktionen unserer Besucher sehen. Insgesamt arbeiten 65 Vollbeschäftigte und 25 Teilzeitbeschäftigte bei uns, überwiegend in den Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben. Der soziale und kulturelle Bereich hat eher eine ehrenamtliche bzw. Hobbyfunktion und wird durch andere Beschäftigten finanziert. Die Vielfalt kommt auch dem Kiez zugute: Kulturgruppen und Anwohner können die verschiedenen Räumlichkeiten nutzen, an Veranstaltungen teilnehmen und sich in handwerklichen und medizinischen Fragen beraten lassen. Die im Kerngehäuse ansässigen Betriebe, Vereine und Initiativen sind ohne jede Förderung von außen entstanden.

## Kultur im Kerngehäuse

Hier gibt es insgesamt 14 Initiativgruppen und Vereine, die auch zum Teil von außerhalb kommen:

Die Theatergruppen **Ratiborsky**, Institut für schräges Theater und **Die drei Fuzzies**, Kindertheatergruppe.

Eine Menge Musikgruppen, die sich im Haus Probe- und Aufnahmeräume ausgebaut haben, z.B.:

**Schlaflose Nächte**, neue deutsche Rockmusik

**Die Elefanten**, Percussionsmusik

**Babsy Singers**, Rockmusik

**Elvira Wechselschritt**, deutsche und französische Tänze.

Für diese und auswärtige Gruppen steht ein großer Veranstaltungsraum zur Verfügung, der **Kiezpalast**, in dem Proben, Workshops und Aufführungen, Diskussionsabende und Ausstellungen gemacht werden.

Neu im Kerngehäuse ist eine Musikschule, teils mit Lehrern von außerhalb, wo man in Gruppen oder einzeln Unterricht am Instrument (z.B. Geige, Flöte, Gitarre, Klavier) und Workshops und Kurse in verschiedenen Musikrichtungen mitmachen kann.

Stadtbekannt ist inzwischen auch das Ausländerzentrum **Babylonia e.V.**, das Ausländerberatung, Kulturveranstaltungen anbietet und wo man auf nette Art Sprachen lernen kann, z.B. italienisch, französisch, spanisch, portugiesisch, englisch und natürlich deutsch. Dieser gemeinnützige Verein, der z.Zt. von 15 ehrenamtlichen Leuten aus 8 Ländern betrieben wird, hat sich zum Ziel gesetzt, die Völkerverständigung zu fördern. Ein weiteres wichtiges Ziel ist der Versuch der Integration türki-



scher Mitbürger u.a. durch deutsche Sprachkurse. Insgesamt sind im Bereich Kultur rund 100 Leute überwiegend unentgeltlich beschäftigt.

## Handwerksbetriebe im Kerngehäuse

Eine ganze Menge Betriebe haben sich bis heute im Kerngehäuse neben vielen, vielen anderen Bastlern eingenistet. Insgesamt arbeiten hier etwa 40 Handwerker:

Die **Hoftischlerei** im Kerngehäuse, die seit drei Jahren besteht, im Holz- und Bautenschutz arbeitet, vor allem aber von Aufträgen aus dem Kiez lebt, wie Hausinstandsetzung, Dachreparatur, Möbel usw.

**Krähenfüße**, ein Kunststoff- und Metallbetrieb, der vorwiegend Spezialsurfbretter entwickelt, aber auch in der Energietechnik tätig werden will.

**Albdruck**, eine Druckerei, die graphische Vielfältigkeiten und reprographische Arbeiten ausführt.

Eine **Frauenmetallwerkstatt**, deren Mitglieder z.T. eine Ausbildung im Metallbereich machen und die hier einen Bereich gefunden haben, in dem sie ohne Druck, sich in diesem „Männerberuf“ beweisen zu müssen, arbeiten können.

**Holzköpfe**, eine Holzwerkstatt, die überwiegend Kinderspielzeug herstellt, aber auch im Innenausbau arbeiten.

**Prometheus**, ein Betrieb, der im Heizungs- und Lüftungsbau arbeitet und auch Gas- und Wasserinstallationen macht. Schwerpunkt der Arbeit liegt in der Installation von Bädern und Gasetagenheizungen u.ä. im Rahmen von Mietermodernisierung und Selbsthilfe.

## Der Dienstleistungsbereich

Auch in diesem Bereich gibt es einige kollektiv organisierte Betriebe:

**Durchbruch**, ein Architekturbüro, das mit dem Schwerpunkt Instandsetzung in Selbsthilfe im Altbau arbeitet und seit dem letzten Jahr mehrere solcher Projekte betreut.

Vier **Taxikollektive**, die seit fünf Jahren mit Büro- und Garagenräumen im Haus ansässig sind. Insgesamt 12 Taxen werden hier gewartet

Eine **Food-Coop**, die dem gemeinsamen Einkauf von Lebensmitteln dient.

Insgesamt arbeiten im Dienstleistungsbereich 44 Vollzeitbeschäftigte und drei Teilzeitkräfte.





*nee, also eigentlich doch lieber Urlaub*

### **Arbeit...Arbeit... Arbeit...**

Von außen sieht's oft so aus, als würden wir hier nur ackern; stimmt vielleicht auch, daß wir hier mehr mit Arbeit beschäftigt sind als manche, die so einen Achtstundentag haben mit festen Zeiten für Anfang und Ende. Aber Arbeit ist eben oft vermischt mit Freizeit oder man arbeitet mal was für sich selber, z.B. man baut einen Tisch oder bastelt am Auto. Es kommt eigentlich nie vor, daß jemand auf die Uhr guckt und denkt: „Mensch, wann ist endlich Dienstscluß“, sondern eher: „Was, is schon so spät?“

Der Unterschied zu einem Leben im Mietshaus und Arbeit in einem Betrieb, der einem anderen gehört, wo Inhalt und Organisation der Arbeit von oben vorgegeben sind, ist, daß hier im Haus, in jeder Wohnung, in jedem Betrieb oder Kulturzentrum, im Hof oder Garten ganz viel Kraft und Fantasie von fast jedem von uns steckt, daß wir uns hier zu Hause fühlen. Und trotzdem ist es nicht wie in einer Kleinfamilie mit Eigenheim, sondern ein größerer Raum, in dem wir uns bewegen können und neuen Menschen begegnen.

Toll sind die gemeinsamen Frühstücke, Mittagspausen oder Abendessen im Hof, wo irgendjemand was einkauft, Eis holt, und im Nu sind mehrere Leute versammelt. Schön auch, von der Arbeit

außerhalb nach Hause zu kommen und erstmal eine Stunde vom Hofeingang bis in die Etage zu brauchen, bis man alle Neuigkeiten in drei verschiedenen Versionen erzählt bekommen hat. Manchmal ist es natürlich auch anstrengend mit so vielen Leuten und so vielen Dingen, die passieren. Z. B. wenn du gerade an etwas arbeitest, und dauernd kommt jemand rein und will ein Werkzeug oder mal eben ein paar Bretter durch den Hobel schieben oder irgendwas wissen. Und wenn du von etwas besonders viel Ahnung hast, kommt das natürlich um so häufiger vor. So muß ich immer die Autospezis fragen, wenn mein Auto kaputt ist oder renn schnell in die Holzwerkstatt, um Holz für den Ofen im Gesundheitsraum zu suchen, wenn die Heizung mal grade kaputt ist. Aber dann kommen halt die Leute zu mir, wenn sie krank sind oder kommen in die Atemgruppen, wenn sie Rückenschmerzen haben.

Dadurch, daß so viel hier im Haus stattfindet, kommt man relativ wenig raus, so ein bißchen Oasenleben mitten im Kiez, der von den Häusern und von der Sozialstruktur her ziemlich kaputt ist. Aber es ist keine isolierte Oase, es kommen viele Freunde vorbei, Leute die Veranstaltungen besuchen, Kinder aus der Nachbarschaft, ältere Leute, die kommen, um die Kaninchen oder die Katzen zu füttern.



**Armin, erzähl mal, was hast du denn früher gemacht?**

Ach, bevor ich hier eingezogen bin, war ich Taxifahrer und früher hab ich mal studiert, aber das ist nichts geworden, das wollt ich nicht mehr.

**Und die anderen Leute, die hier in der Tischlerei mitarbeiten, was haben die früher gemacht?**

Ja, da gibt es noch so ähnliche Fälle wie mich, Wolfgang zum Beispiel, und der überwiegende Teil der anderen ist entweder ungelernt, die haben so rumgejobbt, oder 'ne Lehre gemacht. Wir haben ja auch gelernte Tischler und einen Elektriker. Die haben vorher teilweise in ganz normalen Betrieben gearbeitet, hatten dann keine Lust mehr und wollten lieber was selbstbestimmtes machen.

**Und wie habt ihr angefangen?**

Angefangen haben wir vor ungefähr drei Jahren. Zuerst haben wir Renovierungsaufträge gemacht, was wir so gekriegt haben... Dann hat sich sehr bald das Problem gestellt, daß es Aufträge nur gab, wenn die Leute auch eine Rechnung dafür bekamen. Man muß eine offizielle Firma anmelden, wenn man mit Handwerk sein Geld verdienen will. Wir haben dann eine Bautenschutz/Kulissenbau-Firma angemeldet, weil das ohne Meisterkonzession möglich ist. Ja, und dann haben wir uns so langsam hier in diesem Raum eine Werkstatt eingerichtet und ein paar alte Tischlereimaschinen für ein paar Hundert Mark in Westdeutschland gekauft. Zuerst waren wir zu viert, die Leute, die hier auch gewohnt haben, und dann kamen noch zwei dazu, der Aldi, der Tischlergeselle ist. Inzwischen sind wir neun Leute, einer davon mit 'ner Tischlereikonzession.



## Computer sind doof

**Erzähl doch mal, was das hier eigentlich soll, was das für eine Maschine ist.**

Die Maschine ist ein Mikro-Computer, der dazu da ist, Programme zu entwickeln, für Steuerungsanlagen, die man für die Steuerung von Heizungsanlagen einsetzen kann, z.B. hier für unser Fabrikgebäude. Unsere Überlegung ist, wenn wir hier mal eine Wärme-Kraft-Kopplung einbauen, die auch gleichzeitig Strom erzeugt, muß die Energie verteilt werden, also der Wärme- und Strombedarf in den einzelnen Werkstätten und Wohnungen. Ob wir jemals so weit kommen, sowas selber zu entwickeln und zu bauen, ist eine zweite Frage, da das ziemlich zeitaufwendig ist und ich eigentlich Autodidakt bin oder Amateur.

**Was hast du denn eigentlich ursprünglich gelernt?**

Nichts. Ich bin doch 'ne gescheiterte Existenz. Gelernt hab ich das nie. Ich hab eben lange so Sachen gemacht, elektronische Geräte gebaut. Deswegen dauert's auch immer relativ lange, weil mir 'ne Menge Grundlagen fehlen.

**Aber du machst doch auch die ganze Elektrik hier im Haus?**

Ja, das ist aber eine grundsätzlich andere Arbeit, das ist wenig Theorie und 'ne Menge Praxis. Eigentlich ist das eine Drecksarbeit, weil du halt den ganzen Tag dreckig bist, wenn du Decken durchstemmst oder Leitungen verlegst. Die Anlage hier im Haus haben wir neu verlegt, weil die aus den dreißiger Jahren stammte und überhaupt nicht mehr den Vorschriften entsprach. Größtenteils waren die Verteilungen mit Holzkästen umgeben, wenn es da mal einen 'Kurzschluß gegeben hätte, hätte hier 'ne ganze Menge gebrannt. Außerdem hatten da eine ganze Menge Leute dran rumgebastelt, so in der Besetzungszeit. Wir haben dann die neuen Leitungen nach den Bedürfnissen der Leute in den Etagen verlegt, in jedem Bereich eine Verteilung. Vorher sind da eben ellenlange Leitungen durch die Etagen gezogen worden. Das war auch unter Sicherheitsaspekten nicht so das wahre.

**Eigentlich haben wir ja immer den Anspruch, alle Sachen zusammen zu machen, beim Dach z.B. oder beim Ausbau der Etagen. Aber hier beim Ausbau der Elektrik war das anders...**

Ja, das ist immer so eine Sache. Bei der Elektrik gibt's bestimmte Sachen, die kann jeder machen, Durchbrüche machen, Schellen an die Wand dübeln oder alte Anlagen abreißen und sowas in der Art. Aber dann die neue Anlage so zu bauen, daß sie auch wirklich sicher ist, das kann eben nicht jeder, und Andi und ich haben uns dafür verantwortlich gefühlt, das auch wirklich alles in Ordnung ist. Wir haben auch gedacht, wenn wir das selber machen, dann brauchen wir nicht hinterher alles nochmal zu kontrollieren und die Fehler zu beseitigen. Wir haben auch mit Georg zusammengearbeitet, der hatte vorher noch nie sowas gemacht, den haben wir dann quasi angelernt.

## ...Rohrbrüche auch

**Hier ist ein Graben, einen ganz großen Haufen Erde haben sie ausgebuddelt, und da fällt mir ein, daß ja auf dem Plenum besprochen wurde, daß ein Rohr kaputt ist und der Keller unter Wasser steht.**

**Habt ihr das Loch schon gefunden?**

Also, das Loch haben wir selber gegraben... ach so, du meinst das Loch in der Wasserleitung? Ja, das haben wir bereits gefunden. Der Fehler ist geortet. Es liegt halt nur daran, daß mal wieder alle Geschäfte zu sind, Ostern ist, und wir kein Bleirohr bekommen.

**So 'ne Scheiße...**

**Rolf und Helga betreiben zusammen ein Heizungsbau-, Gas- und Wasserinstallationsunternehmen und kümmern sich jetzt um das Loch in der Wasserleitung.**

So wir haben jetzt kein Bleirohr gekriegt und haben dann einfach ein Stück Kupferrohr dazwischen gelötet. Eigentlich macht man das nicht, weil das dann das Rohr angreift, wenn hinter so einem edlen Metall jetzt nochmal Blei kommt. Das gibt dann eine Elektrolyse oder sowas, und dann kannst du damit rechnen, daß es in ein paar Jahren wieder ein Leck gibt. Aber wir haben überlegt, daß wir in nächster Zeit sowieso die Leitungen wieder ausgraben müssen, weil wir sie erneuern wollen, da spielt das dann keine Rolle. Jedenfalls mußten wir jetzt erstmal wieder Wasser im Haus haben. Im Frühjahr müßten wir dann mal die ganze Leitung wieder ausgraben und eine ganze neue Verteilung legen.

**Du hast das ja eigentlich nicht gelernt.**

Nee, ich hab mir das so angelernt. Inzwischen machen wir das schon zwei Jahre, und ich hab schon 'ne ganze Menge gelernt. Ursprünglich haben wir was anderes vorgehabt, wollten Schlosser- und Metallarbeiten machen, dafür hatten wir uns die Werkstatt eingerichtet. Aber dann hatten wir unheimlich Schwierigkeiten, jemanden zu finden als Konzessionsträger für die Firma. Na ja, Rolf hat Heizungsbauer gelernt, und da lag es nahe, daß wir dann sowas machen und nebenbei auch schon mal Schlosserarbeiten.

**Eigentlich bist du ja Architektin. Wie bist du denn auf die Idee gekommen, was Handwerkliches zu machen?**

Ich hab jahrelang in Büros gearbeitet. Da sitzt du immer am Tisch und malst schöne Plänchen, hast aber kaum Gelegenheit, das hinterher mal zu sehen, wenn's gebaut ist und zu kontrollieren, was du da gemacht hast. Du malst immer alle möglichen Detailpläne für alle möglichen Gewerke und kannst dir gar nicht richtig vorstellen, wie's hinterher ist. In der letzten Zeit in meinem Architektendasein hab ich auch viel so Wettbewerbe gemacht, und das ist dann noch abgehobener. Oft wird das dann gar nicht gebaut, was du dir da ausgedacht hat, und das hat mich dann nachher so frustriert, daß ich gedacht hab, ich will da jetzt mal von der anderen Seite rangehen und was machen, wo ich mir am Abend angucken kann, was ich den ganzen Tag gemacht habe.

## Wohnen

Zuerst ein paar Zahlen:

Im Kerngehäuse arbeiten ca. 150 Menschen, 48 wohnen hier, darunter 6 Kinder zwischen 4 Monaten und 3 Jahren. 16 Frauen und 26 Männer wohnen in 11 Wohngemeinschaften, die kleinste mit drei Leuten, die größte mit sieben.

Auffallend an so manchem Kerngehäusler ist der chronische Streß. Die Hetze von der Arbeitsbesprechung zum Kiezrat, zurück an die Drehbank, dann das Fahrrad reparieren, einkaufen, oh Gott, kochen muß ich auch noch! Zwischen Kartoffelschälen und Tischdecken schnell einen Artikel für die neue Broschüre hinwerfen.

Die Wohngemeinschaft bleibt dabei manchmal auf der Strecke, aber sie leidet auch genauso unter dem schönen Wetter. Dann nämlich spielt sich alles im Hof, im Garten ab: Frühstück, Kaffeetrinken, Klönen. Aber nicht alle nehmen daran teil. Manche sieht man tagelang überhaupt nicht. Für eine Wohngemeinschaft jedenfalls ist das schwer zu verkraften, manche befindet sich ständig am Rande des Abgrunds. Man gewöhnt sich daran. „Unsere Wohnung sieht aus wie ein Saustall.“ — „Mensch, kannste nicht mal abwaschen!“

Diese Probleme kennt man auch aus anderen WG's. Mehr unter die Haut gehen andere. „Was gab's denn auf dem Plenum?“ — „Geh doch selber hin.“ Einfach zu wenig Zeit!

Aber manchmal geht's uns unheimlich gut in der Wohngemeinschaft, meistens im Winter. Dann liegen wir uns in den Armen. Leider kann man sich nicht mit allen 48 in den Armen liegen.

Trotzdem: Die meisten Wohngemeinschaften, das gesamte Haus sind ziemlich stabil, wenig Auszüge, einige Neuzugänge. Fast alle, die hier wohnen, arbeiten auch hier in einem der Kollektive. Ein wichtiger Grund für diese Stabilität. Ein anderer ist sicher diese selbst für die Bewohner schwer zu verstehende Kreuzberger Mischung aus Autonomie und Gemeinsamkeit.



*Baden wir meistens...*



*Also, wenn wir uns mal*



*nicht in den Armen liegen...*

### **Wie bist du denn dazu gekommen, dieses Haus mitzubesetzen, Ute?**

Wir waren auf der Suche nach Fabriketagen zum Wohnen und Arbeiten, und da war es uns eigentlich erstmal egal, ob wir was anmieten. Wir haben die Räume einfach gebraucht, und dann sind wir hierher geraten. Wir haben so rumgefragt und dann eben mitgekriegt, daß hier massenweise Fabriketagen leerstehen und die Gefahr besteht, daß die einfach abgerissen werden oder weiter leerstehen. Wir haben uns dann mit eingeklinkt, uns darum zu kümmern, was aus diesen Fabriketagen wird und haben diese Vorschläge ausgearbeitet, das Ding zu mieten oder zu kaufen. Und der Marx ist da scheinbar immer drauf eingegangen...

### **Enno (2) Da da da**

...hat uns aber so am langen Arm zappeln lassen, daß wir vor der Entscheidung standen, noch zu warten, auf die Gefahr, daß der das schon längst an jemand anderes verkauft hat oder einfach zu besetzen. Da haben wir dann besetzt.



### Ein Sommertag, während der Woche, im großen Hof...

Frühmorgens, sieben bis acht Uhr, allgemeine Stille. Vereinzelt laufen Menschen über den Hof, die zur Arbeit gehen. Das sind die, die ganz oder zum Teil außerhalb des Hauses arbeiten. Sie haben es immer eilig. Gegen neun Uhr sind die Mütter und Väter dran, die ihre Kinder in den Kinderladen bringen; das findet sehr pünktlich statt (so kann man in Ruhe frühstücken). Danach erscheinen die Handwerker, die im Kerngehäuse arbeiten. Manche haben schon um sieben Uhr angefangen zu arbeiten, für andere fängt der Tag gerade erst an. Der große Tisch, für das gemeinsame Essen und Klönen im Hof von den Tischlern gebaut, wird erstmal abgeräumt, Bierflaschen, Teller, Aschenbecher vom Abend zuvor. Dann kommen frische Schrippen drauf, die selbstgemachte Marmelade, die riesige Thermoskanne, die im Laufe des Tages mehrmals gefüllt wird, natürlich auch Zeitungen. Meist sitzen männliche Gestalten am Tisch, die sich über Arbeit, Hausbesetzerszene und Zeitungsartikel unterhalten. Manche verschwinden bald hinter den riesigen Zeitungsseiten, ab und zu lachen sie laut oder lesen was aus der Zeitung vor. Irgendwann geht es los: Der erste steht auf und beginnt mit der Arbeit, andere folgen ihm, andere, die vorbei laufen, schauen, ob in der Kanne noch ein bißchen Kaffee ist.

Ein Weilchen lang kann sich der Tisch erholen. Inzwischen ist es laut geworden im Hof, manche arbeiten draußen vor ihren Werkstätten, die Nachbarn schalten ihre Radios und Anlagen an. Türkische Schlager, Punkmusik, SFB-Nachrichten und Klaviermusik von der Musikschule schallen über den Hof. Es entsteht die berühmte „Kreuzberger Mischung“. Ab und zu erscheinen fremde Gesichter, meist mit einem Fotoapparat vor der Brust; schüchterne und meistens begeisterte Menschen, die unsicher herumlaufen und nicht wissen, was es noch zu sehen gibt, was sie dürfen und was sie nicht dürfen. Das sind die gefürchteten und doch willkommenen Touristen, manchmal ganze Schulklassen oder Architektengruppen, manchmal Einzelgänger.

Mittags, wenn die Schule zuende ist und das Mittagessen schnell runtergeschluckt, kommen in kleinen Gruppen die Hof-Stammgäste an: die Kinder aus den benachbarten Häusern, fast nur türkische und jugoslawische, für die das Kerngehäuse ein Abenteuerspielplatz ist. Sie finden immer was zu tun mit Holzresten, alten Möbeln usw. Von den Bewohnern werden sie gelegentlich mißtrauisch beobachtet, weil schon mal Fahrradventile verschwinden oder die Kaninchen nicht in Ruhe gelassen werden. Kinder werden wir bis zum späten Abend erleben.



Nachmittag. Wenn die Sonne Berlin ihre Anwesenheit gönnt und wenn einige Kerngehäusler/innen sich ein bißchen Ruhe gönnen, sieht man sie mit Decke, Sonnencreme und einem Buch unter dem Arm in Richtung Remise-Garten verschwinden. Der Remise-Garten ist der ruhigste und gepflegteste im Kerngehäuse. Es ist schön und gemütlich, dort zu sitzen oder zu liegen, Mütter und Väter gehen gerne mit ihren Kindern dorthin.

Abends wird oft gemeinsam am Tisch gegessen, getrunken, geraucht und geredet; einige Leute arbeiten immer noch. Die Musik-Kulisse begleitet weiter das Leben im Hof. Manchmal wird auch vorgeschlagen, ein Lagerfeuer zu machen. Altes Holz, das hier immer herumliegt, wird gesammelt und zerhackt, jemand bringt noch ein paar Stücke Fleisch zum grillen oder eine Flasche Wein.

Wenn das Wetter nicht so schön ist, dann läuft im Hof natürlich viel weniger: Die Handwerker arbeiten in ihren Werkstätten und produzieren wahrscheinlich mehr. Der Hof wird mehr als Durchgang benutzt und nicht als Treffpunkt. Für die Besucher, die an solchen Tagen ins Kerngehäuse kommen, wird es viel schwieriger sein zu verstehen, wie hier gelebt wird.

Man hat nicht alle Kerngehäusler/innen gesehen, wenn man so den ganzen Tag am Tisch saß. Das waren mehr die, die viel gemeinsam machen. Es gibt eben Leute hier, die sich weniger an gemeinsamen Aktivitäten beteiligen, andere mehr. Oder manchmal läuft es auch phasenweise, je nachdem, wie gerade die jeweilige Arbeits- und Lebenssituation des einzelnen ist. Das verursacht auch schon mal Aggressionen. Es gibt eben hier — wie überall — einige, die viel Bescheid wissen, zu vielen Treffs gehen, viel machen. Sie beklagen sich oft über die anderen, die nichts oder zu wenig tun — und diese schwanken ständig zwischen schlechtem Gewissen, Gleichgültigkeit und Aggressionen gegen die „Macher“.



### Eltern und Kinder im Kerngehäuse

Am Anfang war Eno.

Ute, Mutter von Eno:

„Im ersten halben Jahr ging's nicht so gut, und auch das Ende der Schwangerschaft war für mich sehr schwierig, es war die Bauphase, an der ich mich nicht mehr beteiligen konnte und wo ich nur noch da saß und wartete, daß die Wohnung so weit fertig ist, daß man einziehen kann. Damals hatte auch jeder hier im Haus nur das Bauen und die Besetzerpolitik im Kopf; ich war also ziemlich alleine mit meiner Situation und kam am Anfang auch sehr schwer damit klar, ein kleines Kind zu haben. Du bist völlig anders drauf; es war aber für mich wichtig, auch im Zusammenhang mit der Schwangerschaft und mit der Erwartung von Eno, mir einen Platz zu suchen, wo ich länger sein kann und in einer Wohngemeinschaft, in der Kinder integriert werden und etwas davon haben, die Eltern auch. Eno war das erste Kind, und ich habe mir schon gedacht, daß noch einige dazu kommen werden“.

Inzwischen sind es sechs Kinder im Kerngehäuse. Wie fühlen sich die Eltern in diesem Haus, und die Kinder? Die Kinder können wir leider noch nicht befragen, da sie zwischen sechs Monaten und zweieinhalb Jahren alt sind.

Ich habe mich mit anderen Müttern unterhalten, ich habe mich und sie gefragt, was es für uns bedeutet, hier und nicht woanders mit unseren Kindern zu wohnen.

Dabei sind wir uns ziemlich einig: Für die Kinder ist es hier gut. In den Wohnungen ist viel mehr Platz als in einem Mietshaus, die Höfe und Gärten sind nicht direkt an der Straße, es gibt mehrere Erwachsene als Bezugspersonen und, und, und. Für uns Mütter und Väter gibt es hier auch eine Menge Vorteile: Es ist angenehm, nicht ständig rumfahren zu müssen, um andere Kinder zum spielen zu treffen, um mit anderen Menschen zu klönen, um selber zu arbeiten oder etwas kulturelles zu unternehmen. Es ist bequem, manchmal die Nachbarn fragen zu können, ob sie gerade ein bißchen Zeit haben, um auf das Kind aufzupassen.



**Entwicklung der Aktivitäten der Mieterinitiative Cuvrystraße** Im Herbst 1979 waren die Abrißpläne der Spekulantengruppe Marx, Mewes, Oldenburg und die Hausverwaltung Combau im Block 133 bekannt geworden. Der Zustand der Häuser verschlechterte sich rapide. Mehrmals in einer Woche zogen Mieter aus. Grund waren die Aktivitäten der Combau, die die Mieter mit allen Tricks zum Auszug drängte. Leerstehende Wohnungen wurden nicht mehr vermietet. Einige Bewohner des Blocks, die ihre Verdrängung nicht hinnehmen wollten, diskutierten ihre Probleme mit der Bürgerinitiative SO 36.

Anlässlich einer Preisverleihung für die Stadtzeitung der BI, den SÜDOST-Express, nutzten wir die vorhandene Öffentlichkeit zu den ersten Instandbesetzungen im Block 133. Die skandalösen Zustände in den Combau-Häusern sorgten für erhebliches öffentliches Aufsehen.

Die neu eingezogenen Besetzer und einige Mieter des Blocks bildeten dann später die **Mieterinitiative Cuvrystr.**, um sich gegen die Combau zur Wehr zu setzen.

Die Initiative rief eine wöchentlich stattfindende Mieterversammlung ins Leben, führte eine Mängellistenaktion durch und verfasste eine Unterschriftenliste, die der Absicht, hier wohnen bleiben zu wollen, Nachdruck verleihen sollte. Um den Informationsfluß über die Mieterversammlungen hinaus zu verbessern, erschien ab Mai 1980 eine Nachbarschaftszeitung in deutscher und türkischer Sprache, der **Cuvrybote**.

Neben den regelmäßigen Mieterversammlungen der ersten Zeit führte die Mieterinitiative gemeinsam mit der IBA, die wegen des öffentlichen Drucks mit einer Blockplanung beauftragt worden war, im Februar 80 Hausversammlungen und Mieterbefragungen durch, die die Wünsche und Bedürfnisse der Mieter genauer ermitteln sollte. Es ergab sich folgendes Bild: (bitte einrücken)

In den Combau-Häusern lebten 179 Deutsche und 262 Ausländer. Dazu kam eine wachsende Zahl von Instandbesetzern. Einige Bewohner lebten schon seit Generationen in Großfamilien, die über mehrere Wohnungen eines Hauses verteilt waren, und so innerhalb des Hauses einen starken Zusammenhalt gewährleisteten.

Die meisten Mieter hatten sich in den zurückliegenden Jahren geschickt mit den vorhandenen, widrigen Umständen arrangiert. Sie verbesserten die Sanitäreinrichtungen und führten selbständig familiengerechte Wohnungszusammenlegungen durch.

Die wichtigsten beanstandeten Mängel waren: Treppenhäuser ohne Fenster, fehlende Beleuchtung und Geländer, Podesttoiletten, die im Winter einfrieren, feuchte Wände, abgefallene Teile der Zimmerdecken, fehlende Waschbecken, undichte Fenster und kaputte Öfen in den Wohnungen.

Die überwältigende Mehrheit der Bewohner wollte in der jetzigen Wohnung bleiben und wünschte eine behutsame Modernisierung mit Innenklo, Doppelfenstern und teilweise Badeinbau. Zentralheizungen wurden wegen der hohen Kosten und nachfolgenden Mietsteigerungen durchweg abgelehnt.

Parallel zum Planungsprozeß mit der IBA hatte die

Mieterinitiative Cuvrystr. einen regelrechten Kleinkrieg mit der Combau zu bestehen, die versuchte, auf kaltem Wege ihre Abrißpläne durchzusetzen. Wesentliche Schritte dieser Auseinandersetzung waren:

Versuch der Combau, im Dezember 1979 die Hofgebäude in der Cuvrystr. 26/27 ohne Genehmigung abzureißen, was durch Hinzuziehung der Bauaufsicht zum Teil verhindert werden konnte. Am gleichen Tag sorgten als Weihnachtsmänner verkleidete Mitglieder der Mieterinitiative durch einen Besuch im Büro der Combau für die Bekanntmachung dieser Methoden.

Durch eine einstweilige Verfügung gegen den Süd-Ost-Expresß versuchte die Combau, die Instandbesetzungen auf juristischem Wege loszuwerden, womit sie aber vor dem Landgericht scheiterte.

Da die Forderung nach Wiedervermietung der leerstehenden Wohnungen ohne Gehör blieb, wurden ab Februar 80 weitere Wohnungen, die noch bewohnbar zu machen waren, instandbesetzt.

Durch öffentlichen Druck wurde das Bezirksamt gezwungen, die Combau anzuweisen, die zugemauerten Wohnungen wegen Brandgefahr wieder zu öffnen. Durchgeführt wurde dies durch die Instandbesetzer.

Großes Aufsehen erregte ein Brief aller Gewerbetreibenden der Combau-Häuser, in dem diese ihr Interesse an einem Bleiben im Block erklärten und gegen die Kündigungen durch die Combau protestierten.

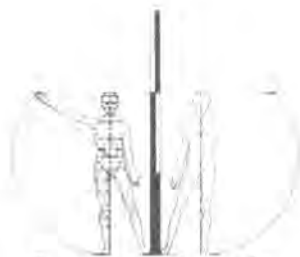
Die Combau bezahlte mehrfach Anwohner aus dem Kiez für Zerstörungen und Provokationen gegen die Hausbesetzer, die ein Einschreiten der Polizei erzielen sollten. Durch Nachtwachen und ständige Anwesenheit vieler Aktiver schlugen diese Versuche fehl. Bis zum Frühsommer war die anfängliche Skepsis vieler Bewohner gegenüber den Erfolgsaussichten der Besetzung gewichen.

Die polizeiliche Räumung der Wrangelstr. 56 erwies sich bald als Bumerang für die Combau. Die danach angerichteten Zerstörungen durch Beauftragte der Combau verstärkten die Empörung über diese Methoden im Kiez und in der Öffentlichkeit, so daß sich endlich Senat und Bezirksamt zum Einschreiten gezwungen sahen. Der Combau wurde mit der Entziehung von Förderungsgeldern gedroht, der Bauausschuß des Bezirks beschloß, daß die inzwischen fertiggestellte Planung der IBA anstelle des Totalabrisses gelten sollte.

Ein weiterer Fehlschlag für die Combau wurde der Versuch, das letzte ihr noch nicht gehörende Grundstück in der Häuserzeile, die Cuvrystr. 24, zu kaufen. Die Vorbesitzerin, die an die Combau nicht verkaufen wollte, wurde zwar durch eine Scheinfirma, die von der Combau als Käuferin vorgeschickt wurde, übertölpelt, jedoch hatte sie kurz vorher einen zehnjährigen Mietvertrag für das Remisengebäude im Hof der Cuvrystr. 24 mit Leuten aus der Mieterinitiative abgeschlossen. Damit war für die Combau, die ja alles abreißen wollte, ein Stein mitten in ihre Neubaupläne geworfen, ein wesentlicher Grund, weshalb sie diese im folgenden aufgeben mußte. Mit dem Rückzug der Combau-Aktivitäten im Sommer 1980 hatte die Mieterinitiative erste Erfolge gegen die Abrißpläne erzielt.







## Internationale Bauausstellung Berlin 1984

### Die Rolle der IBA im Block 133

Zur Unterstützung der Forderungen der Blockbewohner in den einzelnen Phasen der Auseinandersetzung war die IBA einer der wichtigsten Bündnispartner. Gleichwohl wäre eine Unterordnung der Bewohner unter die mit Sachkompetenz gespickte jeweilige Position der IBA-Vertreter in der Auseinandersetzung sehr fatal geworden.

Von den Bewohnern im Block 133 geholt, hatte die IBA durch Gutachten über die Bausubstanz und ein internes Umsetzungskonzept im Falle einer behutsamen Instandsetzung und Modernisierung eine sehr wichtige Funktion. Es zeigte sich aber bald, daß die Interessen von IBA und Blockbewohnern an vielen Punkten auseinandergingen.

Hintergrund all dieser Auseinandersetzungen war letztlich das Interesse der IBA-Mitarbeiter, möglichst bald zu vorzeigbaren Ergebnissen im Block zu kommen, während die Bewohner immer wieder auf eine radikale Lösung, d.h. Herausdrängen der Spekulanten aus dem Block und Instandsetzung bzw. Modernisierung nur nach den Bedürfnissen der Mieter, beharrten.

So wurde von der IBA immer wieder auf die Akzeptierung von Kompromissen gedrängt, wie z.B.:

Opferung der Seitenflügel der Cuvrystr. 22,23, evt. auch des Vorderhauses der Wrangelstr. 56, um den Spekulanten wenigstens einen kleinen Teil von Neubau zu ermöglichen,

Verzicht auf die Neubesetzung der geräumten Wohnung in der Wrangelstr. 56, um das papierene Umsetzungskonzept nicht zu gefährden,

Verzicht auf eine Instandbesetzung des Kernge-

häuses, da es sich um ein schwereres zu haltendes Fabrikgebäude handelt,

Akzeptierung einer Modernisierung durch die Combau, falls Vertrauensarchitekten mit einbezogen werden,

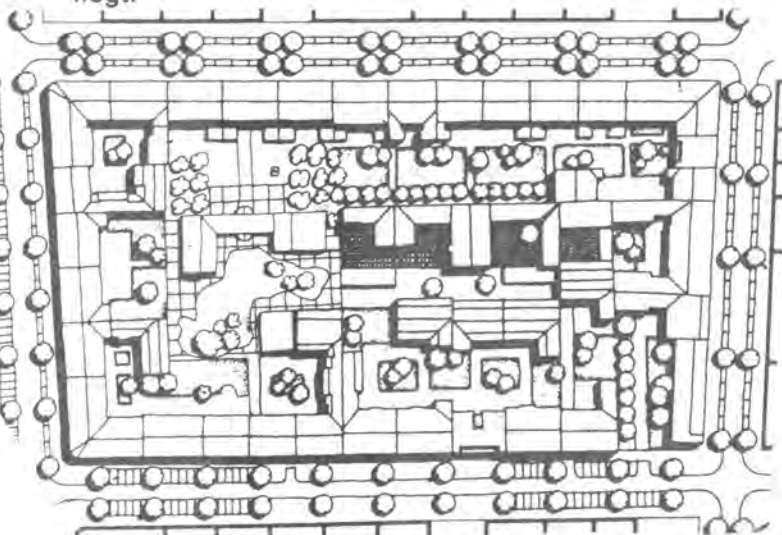
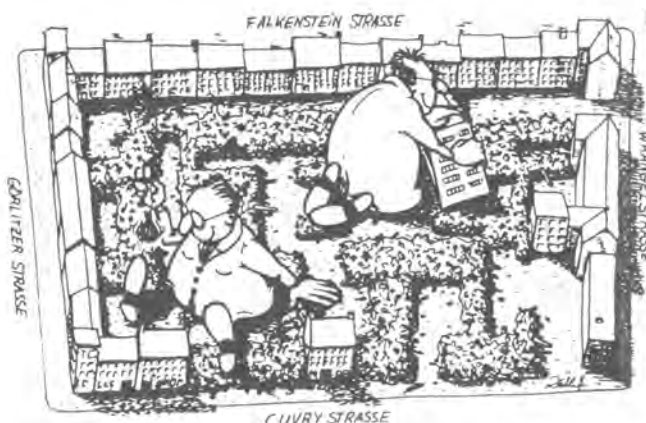
Verzicht auf Instandsetzung von Hausteilen, da nur das Landesmodernisierungsprogramm zur Verfügung stehe, etc.

Weitere Streitpunkte waren die Durchführung des massiv Geld verpulvernden Kita-Wettbewerbs, die Frage der Notwendigkeit von Verhandlungsaufnahme durch die Instandbesetzer sowie die Frage einer materiellen Unterstützung der Blockinitiative. Die anfänglichen Versprechungen von Zurverfügung-Stellung von Räumen und Personal für die Mieterinitiative verflüchtigten sich bald, und letztlich fällt für die Arbeit der Betroffenen nur dann etwas ab, wenn sie eine Broschüre — wie diese — für die IBA schreiben, die von dieser wiederum als scheinbare IBA-Aktivität verkauft werden kann.

Da nun die Aktiven des Blocks in Sanierungsfragen Laien waren, war die Gefahr sehr groß, sich von deren Sachkompetenz erdrücken zu lassen und die eigenen Positionen aufzugeben.

Es kostete viele heiße Diskussionen, um herauszufinden, daß Hintergrund der jeweiligen verschiedenen Positionen ja auch verschiedene objektive Interessen von IBA-Mitarbeitern und Blockbewohnern sein könnten. So war es letztlich immer wieder notwendig, auch gegen die IBA Position zu beziehen. Dabei ist dies sicher auch für die wohlmeinenden IBA-Mitarbeiter nur förderlich, daß sie unter dem Druck von unten erst neue Argumentationsmöglichkeiten erhalten.

Zusammenfassend ist unsere Erfahrung die, daß es immer wichtig ist, ein von Sachzwängen ungetrübtes Ziel vor Augen zu haben. Einsichtig ist sicher jedem, daß Häuser für ihre Bewohner da sein müssen, daß sie nur zu bezahlen haben, was an wirklichen Kosten durch sie verursacht wird, daß sie über ihre Häuser, was damit passiert, ob Modernisierung oder nicht, selbst bestimmen sollen, und nicht irgendwelche Leute, die damit nur Geld verdienen und womöglich in Westdeutschland wohnen und nicht einmal wissen, wo ihr Haus liegt.



## Cuvrystraße 25

Im November 1979 wurden in der Cuvrystraße 20, 23, 25 mit Unterstützung der BI SO 36 die ersten drei Wohnungen in der Cuvrystraße besetzt. Weitere Besetzungsaktionen folgten im Januar 1980 in drei weiteren Wohnungen, darunter im Vorderhaus der Nr.25 und im Hinterhaus. Die Wohnungen wurden aus zweierlei Gründen besetzt: Zum einen, weil viele Leute aus den alten Wohnungen rausflogen und es kaum möglich war, mit mehreren Leuten in Wohngemeinschaften in normalen Mietverhältnissen zu leben bzw. einen Mietvertrag zu bekommen. Zum anderen ging es uns Besetzern darum, dem geplanten Abriss und dem daraus folgenden Leerstand Einhalt zu gebieten, um somit billigen Wohnraum zu erhalten. Unsere Forderungen waren, die noch leerstehenden Wohnungen wieder zu vermieten und für die besetzten Wohnungen Mietverträge zu bekommen. Wir haben damals auch Geld an die Eigentümer überwiesen, aber das kam zurück. Marx, Mewes und Oldenburg mit ihrer Spekulantenfirma Combau interessierte das alles nicht. Ihre Antwort war bei einer Nacht- und Nebelaktion durch ihre Helfershelfer das Klauen von 90 (in Worten: neunzig) Fensterflügeln, das Legen von Bränden in den Kellern (warmer Abriss) und einiges mehr. Trotz dieser Aktionen wurden die Besetzungen fortgeführt und die Instandsetzungsarbeiten vorangetrieben. Wasser- und Elektroinstallationen, Reparaturen von kaputten Bädern, Einsetzen von Fensterscheiben und Wohnungstüren und und und. Unser größter Arbeitsaufwand war die Ausgrabung des Hinterhauses (Archäologie in SO 36, d.S.) und des Seitenflügels zur Trockenlegung der Gemäuer. Die bereits durchgeführten Arbeiten werden vom Architekturbüro Durchbruch auf ca. 360.000 DM veranschlagt. Trotz dieses Aufwandes müssen noch für Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten etwa 1,5 Mio DM aufgebracht werden, wofür wir öffentliche Gelder beantragen werden.



Seit dreieinhalb Jahren ist das Haus nun selbstverwaltet, obwohl der finanzielle und politische Druck immer stärker wurden. Da es bis jetzt für die gesamten Arbeiten null Kohle gab, immer mehr Häuser geräumt wurden und schon einige Häuser Verträge abgeschlossen haben, liefen die Diskussionen auch bei uns immer mehr darauf hinaus, das Haus vertraglich abzusichern. In diesem Zusammenhang haben wir letztes Jahr unseren „Verein zum Aufbau unkontrollierter Lebensräume (V.A.U.L.) e.V.“ gegründet. Wir sind zwar nicht faul, wie manch einer aus dem Namen schließen könnte, aber wir haben auch nicht alles geschafft. Nicht die Weltrevolution, nicht die totale persönliche Befreiung, aber, ja ...

Wir, das sind zur Zeit 29 Besetzer mit 3 Kindern, das sind Studenten, Handwerker, Arbeitslose, Sozialarbeiter, Künstler und einiges mehr. Außerdem leben im Haus noch sieben Mieter, die aufgrund der Besetzung nicht „umgesetzt“ wurden und auch nicht aus dem Haus rauswoll(t)en. Einen gewissen Erfolg hatten wir mit der Besetzung gegen das Spekulantenunwesen also schon gehabt, aber um die Selbstverwaltung und die Verfügung über das Haus zu sichern, streben wir jetzt einen Erbaurechtsvertrag an. Realistisch gesehen, können wir nur damit weiterhin unter annehmbaren Bedin-

gungen im Haus wohnen bleiben. Es geht uns nicht darum, auf spießige Art Eigentum zu bilden, sondern wir wollen als Gruppe leben und nicht mehr in die Isolation in Stube-Küche-Wohnung zurückfallen. Dies gemeinsam mit den Besetzern der anderen Häuser im Kiez zu erreichen und uns politisch nicht zu isolieren, haben wir die Kiezgenossenschaft S.H.I.K. mitbegründet. Unsere Vorstellung geht dahin, daß S.H.I.K. als Träger das Haus vom Land Berlin als Erbbauberechtigter übernimmt. Wir als Gruppe schließen dann wiederum mit diesem einen Vertrag ab. Somit sind wir zwar Herr über das Haus, aber keine Eigentümer, und das ist gut so. Der Weg bis zum endgültigen Abschluß des Vertrages ist schwierig und wir binden damit leider zum Teil unsere Kräfte. Über die ganzen Verhandlungen genaues zu schreiben, hat hier keinen Zweck. Erstens blickt wahrscheinlich sowieso kaum jemand durch und zweitens ändert sich auch immer wieder etwas.

**Wir stellen folgende Forderungen:**

- Schluß mit der Räumungspolitik des Senats
- Keine Renaissance der alten Sanierungspolitik
- Verfügung über die Häuser für die, die auch darin wohnen
- Schaffung von vielen Kiezträgern
- Anerkennung der von den Besetzern geleisteten Bauarbeiten
- Abbau der Bürokratisierung in der Selbsthilfe mit all ihrem Heck-Meck

Die Zwangsjacken flatterten im Wind

Die Revolution der Irren begann

Eines Tages siegten sie

Doch das Erwachen war furchtbar

Denn wer als Gott schlafen ging

Erwachte als Waschbecken

... Doch die Verhältnisse

Doch die Verhältnisse



SELBSTVERWALTUNGS-KONZEPT

# GÖRLITZER STR. 39

(EIGENTÜMER a.d.: ADMIRAL STABSKAPITÄN J. WARKOCZ)

oder

wie ich lernte

diebesetzer

zu lieben!?

du sollst

nicht begehren

deines nächsten haus





## Görlitzer Straße 39

Das Haus ist „Eigentum“ der Erbengemeinschaft Warkocz, vornehmlich vertreten durch Käpt'n Joachim Warkocz. Er sitzt inzwischen im Admiralstab der Deutschen Bundesmarine auf der Bonner Hardthöhe und verteidigt von dort aus die Heimat und seine Besitztümer.

In Hoffnung auf großzügige öffentliche Förderung ließ er das Hinterhaus und die Fabrik jahrelang ohne Genehmigung leerstehen und verschwendete keinen Pfennig auf dringend erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen. So ist beispielsweise die unterste Fabriketage, in der ein Tischler (Mietvertrag) arbeitet, seit Jahren nach einem Wasserschaden durch und durch vom Schwamm befallen. Als Werkstatt vollkommen ungeeignet; von den gesundheitlichen Auswirkungen für die Tischler ganz zu schweigen. Und dafür muß er noch Miete zahlen!

J. Warkocz streitet den illegalen Leerstand ab. Er habe versucht, die Wohnungen wiederzuvermieten, „aber wer will denn mit so einem Standard wohnen?“ Jemand wie er, der abseits vom Verkehrslärm in waldiger Umgebung ein 350.000,- DM teures Einfamilienhaus bewohnt, kann (will) sich natürlich nicht vorstellen, daß es in Berlin-Kreuzberg und anderswo Leute gibt, die auf billigen Wohnraum angewiesen sind, aber keinen finden, da es den Eigentümern immer nur um Profite geht!

Zwei Schicksalsschläge vereitelten jedoch seine Pläne:

- am 16.5.1981 besetzten wir die leerstehenden Gebäudeteile und führten sie ihrer ursprünglichen Bestimmung als Wohnraum wieder zu,
- im Sommer 1982 lehnten die Mieter im Vorderhaus seine Modernisierungsabsichten nach Lamod einstimmig ab; 4 Mietparteien zogen eine Mietermodernisierung vor.

„DIE CHAOTEN HABEN  
MEIN HAUS BESETZT –  
WAT SOLL ICK BLOSS MACHEN?“



Käpt'n Warkocz war entnervt. Alle Seiten schmissen ihm Knüppel zwischen die Beine. Deshalb war er kurzfristig bereit, das Grundstück zu verkaufen. Es fand sich jedoch angeblich kein Käufer, der bereit war, „mehr als'n Appel und'n Ei“ zu zahlen (Zitat Warkocz).

Von uns und S.H.I.K. angebotene Gespräche über Legalisierungsmöglichkeiten wurden vom Eigentümer und seinem Verwalter Hans Ulrich Neidhold beharrlich ignoriert bzw. abgelehnt. Bemühen wir noch einmal unseren Käpt'n persönlich, um zu zeigen, wie ernsthaft er an Verhandlungen interessiert scheint: „Von den Besetzern wurden mir zwar Gespräche angeboten mit dem Ziel, Nutzungsverträge abzuschließen, doch bin ich und werde ich darauf nicht eingehen, da dies einen widerrechtlichen Schritt legalisieren würde und ich Nutzungsverträge für überflüssig erachte, da Mietverträge das vom Gesetzgeber als geeignet anerkannte Mittel darstellen“. (Brief an das Bezirksamt vom 25.10.82)

Ein durch und durch rechtschaffener Bürger also, unser Käpt'n, der die Gesetze je nach seinem Nutzen herbeizitiert bzw. übertritt.

Im Frühjahr '83 versuchte er erneut, eine Lamod-Modernisierung durchzusetzen, was aber wieder am Einspruch der Vorderhausmieter scheiterte.

Inzwischen entwickelten sich unsere Diskussionen dahin, daß es vielleicht die beste Möglichkeit ist, das Haus zu kaufen, wenn die daraus entstehenden Belastungen nicht zu hoch sind und wenn sich eine Eigentumsform finden läßt, die Mißbrauch in Zukunft ausschließt. Durch die erneute Schlappe war unser Käpt'n auch wieder an einem Verkauf interessiert, und nach ein paar Wochen hektischer Aktivitäten (Verhandlungen mit Warkocz und mit den Banken) konnte unser Hausverein „Kain Leerstand“ am 19. Juni den Kaufvertrag unterzeichnen. Ab September werden wir die Verfügungsgewalt über das Haus haben.

„KOPF HOCH, ALTER – DER SENAT  
WIRD DIE KOHLEN FÜR UNS  
SCHON AUS DEM FEUER HOLEN!“



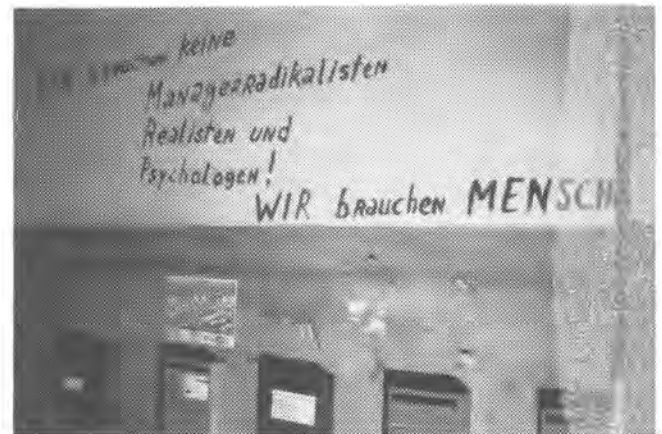
## Selbstdarstellung

Wir, die inzwischen 24 Besetzer, sind eine bunte Gruppe von Arbeitern und Bauern, Schülern und Studenten, Sozialhilfeempfängern und Akademikern. Ebenso vielfältig waren die Motive, die uns zur Hausbesetzung führten: der Protest gegen eine verfehlte Wohnungsbaupolitik, der Erhalt billigen Wohnraums, der Wunsch, gemeinsam mit vielen Leuten ein selbstbestimmtes Leben jenseits von herkömmlichen Wohnformen zu versuchen.

Besonders in der Anfangszeit entstand ein enger Gruppenzusammenhang durch gemeinsame Instandsetzungsarbeiten im Haus und politische Aktivitäten im Rahmen der Hausbesetzerbewegung. Wir lebten als Großwohngemeinschaft und wirtschafteten alle in einer Küche. Im Laufe der Zeit entstanden je nach persönlichen und politischen Interessen kleinere Gruppen, die aufgrund übersichtlicherer Verantwortlichkeiten besser in der Lage waren, die Alltagsorganisation zu bewältigen. Da sich diese Gruppen jedoch ständig verändern, und da unsere Gemeinschaftseinrichtungen (Werkstätten, Musikkeller, Terasse usw.) ausgiebig genutzt werden, ist der Zusammenhalt als Hausgruppe bestehen geblieben.

Zur Finanzierung des Lebensunterhaltes und der Bauarbeiten am Haus haben wir gleiche Beiträge für alle Bewohner festgesetzt. Wenn einzelne aus bestimmten Gründen über kein Geld verfügen (Jugendliche, Arbeitslose), wird die Zahlung der Beiträge entweder für einige Zeit aufgeschoben oder ganz erlassen. Das schafft eine gewisse wirtschaftliche Sicherheit für den Einzelnen, die normalerweise in dieser Gesellschaft der Arbeitslosigkeit und des Sozialabbaus nicht existiert.

Über das Haus hinaus stehen wir in verschiedenen Zusammenhängen mit unserer Umgebung. Das Kinderkino, das bei uns eingerichtet ist, erfüllt eine wichtige Funktion für die mit Freizeiteinrichtungen weit unterversorgten Kreuzberger Kinder. Gemeinsam mit anderen besetzten Häusern in SO 36 haben wir den Verein Kiezträger S.H.I.K. — Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg e.V. gegründet, um sowohl ein Legalisierungsmodell für die besetzten Häuser zu erarbeiten, als auch Modell



und Beispiel für eine bewohnerorientierte Verwaltung und Instandsetzung für „normale“ Häuser zu sein. Wir wollen uns auch weiterhin für die wohnungspolitischen Ziele der Hausbesetzerbewegung einsetzen und uns nach Möglichkeit das erhalten, was wir an alternativer Lebensweise und an Selbstverwirklichungsmöglichkeiten in unserem Haus aufgebaut haben.

Zum Schluß noch ein paar Worte zu den Mietern bei uns im Haus. Auch wenn es hin und wieder Konflikte mit den Mietern gegeben hat (Lautstärke, Dreck), ist unser Verhältnis zu ihnen überwiegend positiv. Einige beteiligen sich an der Fütterung unserer Hühner oder beliefern unseren Komposthaufen, die Türken waschen ihre Wolle bei uns im Hof oder nutzen ihn gemeinsam mit uns als Autofriedhof.

Besonders zu erwähnen ist eine 82jährige Frau, die bei uns im 1. Quergebäude wohnt, und die kaum noch laufen kann. Vor unserer Besetzung war sie extrem vereinsamt, da sie auch nie Besuch bekam. Manche Mieter im Haus hatten sie noch nie gesehen. Der Kontakt mit uns ließ sie richtig aufleben. Sie läßt fast den ganzen Tag ihre Wohnungstür aufstehen, hat sich einen Telefonanschluß legen lassen und ihre Aktivitäten zur Wohnungsrenovierung enorm gesteigert. Wir gehen für sie einkaufen oder machen kleinere Reparaturen für sie. Nur mit unseren Sauberkeitsvorstellungen kommt sie gar nicht klar.

**BILD  
HEUTE**

**BERLINS BÜRGER ZITTERN:**

**BESETZER WERDEN ZU BESITZERN**



12.12.86

## Hausbesitzer- und Vermieterprobleme

Nach 2 Jahren Hausbesetzung unter ständiger Räumungsdrohung sind wir jetzt, für uns alle ziemlich plötzlich, Hausbesitzer und Vermieter (etwa die Hälfte der Gesamtnutzfläche ist vermietet) geworden. Wir können erst sehr allmählich erfassen, was da alles an Problemen auf uns zukommt. Einige Überlegungen haben wir uns schon gemacht, auch wenn Vieles noch zahlreicher Diskussionen mit den Mietern und unter uns bedarf.

Alle Besetzer sind Mitglieder im Hausverein „Kain Leerstand“, der Hauseigentümer ist. Jeder Mieter hat das Recht, in den Hausverein einzutreten und damit Miteigentümer zu werden, kann aber auch Mieter bleiben, wenn er dies möchte. Der Hausverein wird mit jedem von uns Mietverträge abschließen, wobei die gesetzlich vorgeschriebene Miethöhe eingesetzt wird (ca. 67,— DM pro Person). Da die Gesamtmieteinnahmen die Unkosten nicht decken, muß die Differenz von allen Vereinsmitgliedern als Mitgliedsbeitrag getragen werden (wenn kein Mieter einsteigt, ca. 30,— DM). Nach den speziell mit der Bank ausgehandelten Bedingungen steigt die monatliche Belastung in 4 Jahren um ca. 60,— DM pro Person und bleibt dann konstant. Mieterhöhungen werden wir nur im gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen vornehmen, und auch nur so lange, bis die Miete kostendeckend ist. (Bewirtschaftungskosten, Kapitalkosten, Instandhaltungsrücklagen). Langfristiges Ziel ist, daß alle Bewohner auch Eigentümer werden und alle eine gleiche finanzielle Belastung haben.

## Instandsetzung in Selbsthilfe

Zum Zeitpunkt der Besetzung war das Haus relativ gut erhalten. Da die Gebäude immer abgeschlossen waren, gab es keine mutwilligen Zerstörungen. Wasser-, Gas- und Elektroanschlüsse funktionierten weitgehend.

Bei der Entrümpelung von Kellern, Wohnungen und Dachböden haben wir ca. 6 bis 8 Tonnen Müll zur Müllkippe gefahren und ca. 40 cbm Sperrmüll von der Stadtreinigung abfahren lassen. Im Zuge der Schwammbekämpfung und weiterer Abrißarbeiten (Durchbrüche, Wände, Kochmaschinen) haben wir ca. 40 cbm Bauschutt abtransportiert.

Den vom Schwamm befallenen Fußboden im Erdgeschoß (1. Quergebäude) haben wir abgerissen und teilweise erneuert, ebenso einen Teil der Treppen und etwa 20 qm Fußboden in der Fabrik.

Ca. 30 bis 40 Fensterscheiben wurden neu eingesetzt, und kleinere Dachreparaturen vorgenommen. Weiter wurden alle Räume renoviert und ein großer Teil der Elektroinstallationen erneuert. In der Fabrik wurde die Wasserversorgung neu installiert.

Wir haben 5 Trennwände entfernt, 8 Durchbrüche gemacht und 6 Kochmaschinen abgerissen. 6 Toiletten wurden erneuert, ein Bad und eine Dusche eingebaut. Dazu kommen jede Menge Kleinigkeiten, die wir hier nicht alle aufzählen wollen.

Zur Finanzierung der Baumaßnahmen im Haus haben wir im ersten Jahr monatlich 100,— DM pro Person in eine Baukasse eingezahlt. Als der größte Teil des Hauses bewohnbar gemacht war, haben wir den Baukastenbeitrag auf 50,— DM gesenkt. Grob geschätzt haben wir bisher etwa 15.000,— DM für Baumaterial ausgegeben (darüberhinaus haben wir viel Altmaterial wiederverwendet) und ca. 5.000 Arbeitsstunden in die beiden Häuser investiert.

Um eine gründliche Instandsetzung zu betreiben, ist natürlich noch einiger Aufwand erforderlich (z.B. Dächer, Fenster, Schwammschäden). Wir wollen die weitere Instandsetzung im Rahmen des Selbsthilfeprogramms des Senats betreiben, wobei wir die Mieter nach Möglichkeit in die Selbsthilfe einbeziehen wollen. Ein Architektengutachten über die nötigen Baumaßnahmen in den von uns bewohnten Gebäudeteilen liegt bereits vor.

### Nutzungskonzept

Im 1. Quergebäude gab es vor der Besetzung 5 Einzimmerwohnungen pro Etage. Bis auf eine etwas abgelegene Wohnung ließen sich alle anderen durch die Beseitigung von dünnen Trennwänden bzw. von vorgefertigten Durchbrüchen leicht miteinander verbinden.

## ALLE Tiere sind GLEICH- doch MANCHE Tiere sind



GLEICHER als ANDERE



Da sich unsere Form des Zusammenlebens schon öfter geändert hat (Wechsel von großen und kleinen Gruppen), wollen wir eine flexible Nutzung der Etagen erhalten. Ein Bad mit WC soll auf jeder Etage entstehen, für die Einrichtung von Küchen soll es verschiedene Möglichkeiten geben. Auf einer Seite des Treppenhauses sollen die Podesttoiletten als Zusatztoiletten bestehen bleiben.

Zusätzlich zu den Wohnräumen gibt es bei uns ein Atelier zum Malen (50 qm) im 4. Stock und einen zusätzlichen Gemeinschaftsraum für die ganze Hausgruppe im 1. Stock. Im Erdgeschoß befinden sich die Metall- und die Holzwerkstatt mit dazugehörigen Lagerräumen, eine Biogasanlage (im Bau) und ein Fotolabor. In einem weiteren Raum soll langfristig ein Laden oder ein Cafe entstehen.

Im Keller gibt es einen Übungsraum für Musikgruppen und unseren Hühnerstall mit derzeit 12 Hühnern und einem Hahn.

In Höhe des ersten Stockes haben wir eine Teilüberdachung über den zweiten Hinterhof gebaut, die im Sommer als Terasse genutzt wird und ansonsten als Abstellplatz für Fahr- und Motorräder dient. Ein Schuppendach und ein Teil der Hoffläche (im Bau) wurden begrünt. Für organische Abfälle, soweit wir sie nicht an die Hühner verfüttern, haben wir einen Komposthaufen angelegt.

Im Fabrikgebäude wird eine Etage als Veranstaltungsraum genutzt. Hier finden hauptsächlich die Aktivitäten des Kinderkino Kreuzberg e.V. (KiKi) statt. Daneben steht der Raum zur Verfügung für Tanz- und Theatergruppen, größere Versammlungen und Feste. Die anderen beiden Etagen werden von uns bewohnt. Toiletten und eine Dusche wurden auch in der Fabrik eingebaut. Auf dem Dach der Fabrik ist eine Dachterrasse im Bau. Darüberhinaus soll hier ein Gewächshaus entstehen, das zur Selbstversorgung mit Gemüse dienen soll. Wegen der schlechten Heizmöglichkeiten im Fabrikgebäude wollen wir hier ein Zentralheizungssystem nach dem Prinzip der Wärme-Kraft-Kopplung einbauen. Damit könnten wir gleichzeitig einen großen Teil des Bedarfs an elektrischer Energie des ganzen Grundstücks decken.

## Biogasanlage und Dachgewächshaus

In der gleichen Weise, wie wir uns mit der Besetzung des Hauses die Verwaltung und Verantwortung von Wohnen, Leben, Arbeiten zurückerobert haben, wollen wir auch versuchen, die Fremdbestimmtheit weiterer Lebensbedingungen und -mittel zu durchbrechen.

Die Versorgung mit Wasser und Strom, die Entsorgung von Abwasser durch Abfall und Produktion und Angebot von Nahrungsmitteln sind weitgehend anonym organisiert, funktionieren ohne unser Zutun und ohne Eingriffs- und Mitbestimmungsmöglichkeiten für uns.

Wozu eine solche Versorgungsstruktur einer Gesellschaft führen kann, sollen einige Beispiele zeigen:

### Nahrungsmittelversorgung

Wer weiß schon, wieviel Schwermetalle im Gemüse sind, das er gerade isst oder wieviel Geschlechtshormone er mit seinem Steak aufnimmt. Nicht wir bestimmen, was wir essen, sondern Chemieindustrie, Industrielandwirte und Nahrungsmittelkonzerne. Landwirtschaftliche Produkte, durch übermäßige Düngung ihrer natürlichen Zusammensetzung (Vitamine, Eiweiße, Mineralstoffe) total beraubt, sind durchsetzt und behaftet mit vielfältigen Schad- und Giftstoffen (Pestizide, Hormone, Schwermetalle), werden durch industrielle Weiterverarbeitung noch weiter in ihrem Nährwert reduziert und dann durch aufwendige Werbekampagnen an den unkundigen Käufer gebracht.

### Abfallbeseitigung

Gedankenlos wird mit wichtigen Rohstoffen umgegangen: Sie werden einfach weggeschmissen. Müllgebirge überziehen die Landschaften und verseuchen Böden und Gewässer.

Auch die zentralisierte Versorgung mit Strom und Wasser hat zerstörerische Folgen für Mensch und Umwelt.

Das alles paßt uns nicht. Ideen, wie wir es besser machen können, haben wir schon lange. In diesem Haus haben wir endlich die Möglichkeit, herumzuxperimentieren und einige Ideen zu verwirklichen:

Komposthaufen: Er dient zur Rückführung der organischen Küchenabfälle in den ökologischen Stoffkreislauf. Die Komposterde ist der Nährboden für die Pflanzen, mit denen wir die Hofbegrünung machen

Hühnerstall: Hahnenschrei und Frühstücksei sind für alle Hausbewohner zur unentbehrlichen Institution ihres Stadtlebens geworden.

Rasendach: Das Flachdach eines Schuppens im Hof wurde mit Wiese bepflanzt und wurde damit zur grünen Lunge des Grundstücks.

Biogasanlage und Dachgewächshaus sind die Projekte, die wir als nächste realisieren werden.

Biogasanlage: Planung und Bau werden vom Fachbereich „Technischer Umweltschutz“ der TU Berlin als Studien- und Forschungsprojekt betreut. Geplant ist die Beseitigung von Fäkalien und organischem Müll bei gleichzeitiger Produktion von Düngeschlamm und Methangas zur Energieerzeugung.



Dachgewächshaus: Unsere Pläne dazu finden bei Ökologen und Stadtplanern begeisterte Zustimmung, werden von der Ökotop GmbH und der IPAT (Interdisziplinäre Projektgruppe für angepaßte Technologie) an der TU Berlin beratungsmäßig unterstützt.

Von der IPAT wurde das Gewächshaus, das wir auf dem Fabrikdach aufstellen wollen (feuerverzinkte Stahlrohrkonstruktion, ca. 90 qm) gestiftet. Wir wollen in diesem Gewächshaus Gemüse zur Eigenversorgung anbauen und wissenschaftliche Versuche (Kontamination durch verschmutzte Luft, Wirkungen des Biogasschlammes) durchführen und schließlich einen Wintergarten als Gemeinschaftsraum für naturhungrige Hausbewohner einrichten.



Kinderkino Kreuzberg e.V.  
Sinema çocuklar için

# KIKI

Görlitzer Straße 39  
1000 Berlin 36



Seit Februar 1982 gibt es in der zweiten Etage unseres Fabrikgebäudes das Kinderkino Kreuzberg e.V.

Neun aktive Mitglieder, die monatlich einen Beitrag von 10,— DM an sich selbst zahlen, betreiben das KiKi und decken damit gerade die notwendigsten Kosten.

Der Nutzung ging ein halbes Jahr Instandsetzungsarbeit, für die allein 2.500,— DM an Materialkosten verbraucht wurde, voraus. Netzwerk unterstützte uns zu Anfang mit 7.200,— DM, die für die Anschaffung eines Projektors und der Leinwand fast vollständig ausgegeben wurden.

Regelmäßig sonntags entwickelt sich die 70 qm große Etage zu einem Treffpunkt für Kinder aus unserem Kiez, nicht nur, um einen Film zu sehen. Die für ein Kino untypische Ausstattung (Maltafeln an den Wänden, Matratzen und Bühne zum Rumtoben und flexible Stuhlreihen) lassen den Kindern viele Möglichkeiten, sich kindgerechter zu verhalten, als es in der Sonntags-Nachmittags-Atmosphäre des elterlichen Fernseh-Video-Wohnzimmers möglich wäre. Manchmal (meist montags) gibt es Sondervorstellungen für umliegende Kitas, Schüler- und Kinderläden und auch Schulklassen.

Darüberhinaus spielen mal Marionettentheater oder es werden Kinderfeste veranstaltet, ebenso ist daran gedacht, nicht nur Filme zu sehen, sondern selbst welche zu machen. Einen Zehn-Minuten-Streifen gibt es schon.

Eine antifaschistische Filmwoche, wie es sie im Januar gab, mit Nachmittags- und Abendvorstellungen (für Kinder und Jugendliche, aber auch Erwachsene) sind als Projekte weiterhin geplant.

Die Räumlichkeit des KiKi's steht aber auch Kiezveranstaltungen zur Verfügung. So proben dort zeitweise Theatergruppen und eine kolumbianische Tanzgruppe ihre Stücke ein. Etliche Bands erleben/erleben hier ihre ersten öffentlichen Auftritte.

Wie wichtig das KiKi als Treffpunkt im Strategiengebiet ist, zeigen ein paar Zahlen:

Im Radius von 500 m um das KiKi wohnen in acht Häuserblocks 1.700 Kinder unter 15 Jahren. Das Angebot an öffentlichen Spielflächen (es gibt 3 Spielplätze und 1 Jugendfreizeithaus) ist völlig unzureichend. Außerdem: Jeder kennt sie ja, die Spielplätze, die von Kindern kaum zu gebrauchen sind, dafür aber von Hunden sehr geliebt werden.

## JEDEN SONNTAG AB 14<sup>00</sup>

## KINDER KINO

**EINTRITT  
1-DM**

# Liegnitzer Straße 7/8

## Die Vorgeschichte unseres Hauses

Als wir unser Haus, die Liegnitzer Str. 7/8, zum erstenmal betraten, waren wir ganz schön schockiert. Außer dem Rohbau war quasi alles zerstört, keine Zu- und Abwasserleitungen, kaputte Türen und Fenster, kein Treppengeländer, zerstörte Kachelöfen, halb angefangene Modernisierungsarbeiten, keinerlei Sanitäreinrichtungen mehr. Bei unseren Nachforschungen in alten Zeitungen und bei ehemaligen Bewohnern stießen wir auf eine unrühmliche Vergangenheit. Der Vorbesitzer unseres Hauses hatte mit Blick auf die sich lohnende Spekulation mit öffentlichen Mitteln, kaum daß er das Haus übernommen hatte, mit den in Kreuzberg schon üblichen Mitteln zu entmieten begonnen: Zerstörung der seit 5 Jahren vorhandenen Zentralheizung, der Wasserleitungen im Winter, kein Heizöl, Ratten und Müllberge im Hof. Er ging sogar so weit, in noch bewohnten Teilen Toiletten, Waschbecken etc. herauszureißen. Der letzte Mieter stand schließlich, gerade aus dem Urlaub zurückgekommen, vor einer zugemauerten Eingangstür. Unterstützt wurde der Besitzer bei seinen Aktivitäten von der allseits bekannten berüchtigten Verwaltungsfirma Gutzeit. Mittlerweile flossen reichlich öffentliche Gelder. In die 1 bis 3-Zimmerwohnungen sollten Bäder, eine neue Zentralheizung etc. eingebaut werden. Welch ein Pfusch hierbei gebaut wurde, konnten wir noch bewundern.

Erst als Gelder verschwanden und der öffentliche Druck zu groß wurde, stoppte man die Baumaßnahmen. Der Besitzer meldete Konkurs an. Niemand wollte das völlig heruntergewirtschaftete Haus übernehmen. Bis sich schließlich die Intergrund Sanierungs-GmbH, Tochterfirma der Dr. Rüger-Gruppe, einer der größten Abschreibungsgesellschaften der BRD, fand. Als Sanierungsträger bekam sie den Grunderwerb zu 2/3 durch öffentliche Mittel finanziert. Doch wieder geschah nichts. Das Haus stand zum Zeitpunkt unserer Besetzung bereits zwei Jahre leer.

## Wer wir sind, was wir wollen

Mit dem 21. März 81, Frühlingsanfang, strahlender Sonnenschein, begann also unser gemeinsames Leben. Ein Haufen Leute, die sich zum Teil durch die Zusammenarbeit in Handwerkskollektiven gut kannten, der größte Teil jedoch erst seit kurzem zusammen, über das damals noch stattfindende „Treffen für aktive Wohnungssuchende“.

Allen gemeinsam war der Wunsch, nicht mehr vereinzelt oder in kleineren Gruppen ohne Perspektive leben zu wollen, angetan von der Idee, selbstbestimmt zu leben und politisch zu arbeiten. Möglich wurde das ganze nur durch die damalige Welle von Hausbesetzungen. Andere Möglichkeiten, unsere Vorstellungen zu verwirklichen, gab und gibt es auch heute kaum. Nun saßen wir also in den einzigen vier beheizbaren Zimmern des Hauses, nachdem wir vorher hin und her überlegt hatten, ob wir es uns zutrauen sollten, dieses Haus wieder bewohnbar zu machen. Als erstes hielten die Leute, die über handwerkliche Fähigkeiten, wie Wasserleitungen legen, Elektrik erneuern, putzen usw., verfügten, Kurse ab, um ihr Wissen an die anderen weiterzugeben. So konnten wir innerhalb kurzer Zeit alle notwendigen Arbeiten verrichten.



Die Finanzierung der Bauarbeiten lief zunächst über den Bauhof in der Manteuffelstr., der die Spendengelder verwaltete, später auch durch Spenden befreundeter Selbsthilfeprojekte und nicht zuletzt durch uns selbst. Wir hatten und haben nach zwei Jahren noch immer eine gemeinsame Haushaltskasse, aus der Essen, Strom, die Müllabfuhr und natürlich auch die Renovierungsarbeiten bezahlt werden. So haben wir insgesamt

für ca. 250.000,— DM Bauarbeiten geleistet: Unsere Zimmer sind alle voll renoviert, es gibt Bäder, Duschen und Gemeinschaftsräume. In einen unserer beiden Läden zieht nun hoffentlich bald unser Kinderladen ein, nachdem hier wegen Schwammbefall der Holzfußboden durch eine Stahl-Beton-Konstruktion ersetzt worden ist.

Unser völlig kaputtes Hinterhaus wurde abgerissen, weil hier jede Hilfe zu spät kam. So kann jetzt der Hof begrünt und für uns und die Kinder nutzbar gemacht werden.

Im Augenblick jedoch haben wir uns selbst einen Baustopp auferlegt. Für den Fall unserer Legalisierung steht uns nämlich die Förderung der Baumaßnahmen für Selbsthilfeprojekte ins Haus, bei dem 15 % der Bausumme durch Eigenleistungen erbracht werden müssen. Die große Frage: Werden unsere Vorleistungen anerkannt oder nicht? Da der CDU-Senat bemüht ist, den Alternativprojekten den Hahn abzudrehen, wohl eher nicht.

Als wir vor über 2 Jahren besetzten, haben wir uns auch nicht träumen lassen, daß nach so langer Zeit die Frage der Legalisierung immer noch nicht geklärt ist. Wir gaben uns eigentlich höchstens ein halbes Jahr; entweder waren wir dann legalisiert oder nicht. Die Frage, ob wir uns überhaupt auf die Bürokratie einlassen wollten, wurde auf den anfangs täglichen, später wöchentlichen Plena oft bis spät in die Nacht diskutiert. Doch recht bald einigten wir uns darauf, mit dem SPI (Sozialpädagogisches Institut) in Kontakt zu treten, dem einzigen treuhänderischen Sanierungsträger für Selbsthilfeprojekte. Durch die Räumungen anderer Häuser lag jedoch lange Zeit unser Schwerpunkt nicht bei den konkreten Verhandlungen, sondern bei der Frage, wie wir möglichst eine Lösung für alle Häuser zustandebekämen. Das hieß, wöchentlich zum Besetzerrat, Kiezrat, BI SO 36 etc., später zur Trägergruppe zu gehen und sich die Köpfe über das weitere Vorgehen heiß zu reden.

Dazu die Schwierigkeiten, mit 25 Leuten nur eine Küche zu benutzen; wer macht den Abwasch, kauft ein, räumt auf, wer geht zum Besetzerrat, wer hat Zoff mit wem, warum war das letzte Plenum wieder so streßig?

Mittlerweile haben sich die Leute auf verschiedene Gemeinschaftsräume aufgeteilt, Gruppen zwischen 4 und 8 Leuten. Auf der einen Seite zum Bedauern vieler, auf der anderen Seite aus der Einsicht, daß es für uns zu diesem Zeitpunkt nicht anders als mit übersichtlichen Kreisen von Leuten zu schaffen war und ist. Inzwischen sind wir 27 Erwachsene und 5 Kinder, zum größten Teil noch die gleiche Besetzung wie am Anfang. Der Schwung der ersten Zeit ist nicht mehr so vorhanden, viele Dinge sind inzwischen Alltag geworden, die verschiedenen Gruppen haben immer noch Kontakt zueinander, auch wenn's manchmal Knies gibt.

Ansprüche vom Anfang sind auf ein realistischeres Maß zurückgeschraubt worden. Um weiter gemeinsam Dinge in Angriff nehmen zu können, hoffen wir, demnächst vom SPI gekauft zu werden und über S.H.I.K. einen Erbbaurechtsvertrag abschließen zu können.

Dies, weil wir immer noch im Kopf haben, eine gemeinsame Lösung für die Häuser im Strategiegebiet zustande zu kriegen. Dann können wir auch zusammen mit der Liegnitzer Str. 18 die Kiezsaua und unsere „Bio-Werkstatt“, ein kombiniertes Gewächshaus mit Fischzucht, anfangen. Doch bis dahin ist noch viel an bürokratischer Arbeit zu leisten.







**Vera, warum hast du dieses Haus mitbesetzt?**

Ich hab vorher in 'ner Wohngemeinschaft gewohnt, und wir hatten 'ne sehr teure Wohnung, wo jeder 400,— DM Miete zahlen mußte im Monat, d.h. da blieb kaum was übrig. Und außerdem war mir das zu klein, mir war das zu wenig, sich so auf's Wohnen zu beschränken. Als die Hausbesetzungen angingen, haben wir erstmal bei der Telefonkette mitgemacht, und wenn dann irgendwas los war, dann haben wir das unterstützt. Dann hörten wir, daß hier 'ne Gruppe das Haus besetzen wollte. Drei Tage vor der Besetzung sind wir hingegangen und haben uns überlegt, daß wir da mitmachen. Ziemlich spontan war das. Am Anfang hatte ich schon Angst, aber dann hab ich mir gedacht, was kann mir eigentlich schon weiter passieren, als daß ich da wieder rausfliege und, okay, ein Prozeß wegen Hausfriedensbruch.

**Wie ist das, mit so viel Leuten hier zusammenzuleben?**

Es hat sich auf jeden Fall gelohnt. Ich würde nicht sagen, daß ich meine Vorstellungen voll verwirklicht habe, aber für mich persönlich hat das unheimlich viel gebracht. Eine Weiterentwicklung, auch mit den ganzen Problemen, die da dran hängen. Ich hab 'ne Menge Selbstbewußtsein gekriegt, was ich vorher nicht so hatte. Und im Zusammenleben mit den Leuten ...am Anfang haben wir gedacht, wir leben mit 25 Leuten zusammen, machen alles gemeinsam, Küche und so. Das hat sich nicht verwirklichen lassen, weil die Probleme untereinander in so 'ner Riesengruppe doch zu groß sind. Aber trotzdem würde ich das jederzeit wieder machen.

**Seitdem ihr quasi legalisiert seid, arbeitet ihr viel am Haus, bauen usw. Leiden die politischen Aktivitäten darunter, daß ihr jetzt so viel Arbeit in das Haus reinsteckt?**

Das ist ganz konkret so. Am Anfang haben die Leute wesentlich mehr gemacht, auch in anderen politischen Gruppen gearbeitet, sich mehr um die anderen Häuser gekümmert. Die politischen Aktivitäten haben sich auf einen kleineren Kreis beschränkt, der überhaupt noch was macht, und die anderen sind mehr mit dem Haus beschäftigt, mit dem ganzen Bürokratenkram und Baugeschichten. Aber trotzdem seh ich im Haus immer noch 'ne bessere Grundlage, um politisch zu arbeiten, als 'ne normale Mietwohnung. Du hast 'ne Menge mehr Leute in deiner Umgebung, bei denen du Rückhalt hast, wenn du was machen willst.



## So etwas wie eine neue Weltsicht

Am Anfang eine Situation, die wahrscheinlich alle auf die eine oder andere Art und Weise kennen. Das Leben, das von den „Anderen“ vorgesehen ist, bringt's nicht. Unzufriedenheit, Zweifel, Frust und weit und breit kein Land in Sicht. Wohnen in Isolation und Anonymität, beim Arbeiten oder Studieren genau das Gleiche. Beziehungen zu anderen scheinen oft an immer der gleichen Stelle begrenzt zu sein und sind es tatsächlich. Dann Sehnsucht, diese Zerissenheit zu überwinden, verlorengegangene Zusammenhänge wieder herzustellen; doch die Entfremdung ist schon fortgeschritten. Das Haus ist für uns eine Chance, solchen Sehnsüchten nachzugehen, Phantasien endlich auszuprobieren und unsere Lebensumstände selbst und in der Gruppe zu bestimmen. Ich will mich mit dem, was ich tue, auch identifizieren können. Der erste Schritt ist die Enteignung des unberechtigt leerstehenden Hauses, die Probleme beginnen jedoch mit der schrittweisen langsamen Aneignung, denn es ist nicht einfach, diesen ungewohnt großen Raum zu füllen, sich in ihm zu bewegen. Einige haben zwar schon ähnliche Erfahrungen gemacht, für die meisten allerdings ist es das erste Mal, daß sie mit 27 Leuten zusammenleben. Auch sind normale WG-Erfahrungen nicht mit dem zu vergleichen, was sich jetzt in Küche und Badezimmer abspielt, die von allen zusammen benutzt werden. Wer hat gelernt, sich wirklich verantwortlich zu fühlen, mitzudenken, wenn plötzlich kein Feind mehr existiert als der in mir selber? Es gibt weder Vermieter noch Hausmeister, nach dem ich rufen könnte, wenn der Wasserhahn tropft oder die Treppenbeleuchtung ausfällt. Langsam beginnt die Rückkehr zum Machbaren, denn mit Utopien können wir nicht leben, mit Illusionen erst recht nicht. Oft bin ich überfordert, und die Notwendigkeit zu wissen, was ich will, wird immer stärker. Ich muß mich auseinandersetzen, muß mich durchsetzen und stelle fest, daß ich auf eine ganz neue Art und Weise lerne. Was genauso wichtig ist, ist das Nein-sagen, das Zurückziehen ohne zu verletzen; ich brauche meinen eigenen Rhythmus, meinen roten Faden, und das wird mir im Haus viel schneller klar, bewußt. Überhaupt laufen fast alle Entwicklungen schneller, die Teilchenbewegung ist beschleunigt. Manchmal kommt es mir vor, als fänden sich im Haus unzählige gesellschaftliche Vorgänge „en miniature“ wieder, nur eben schneller, weil überschaubarer, direkter, unvermittelter. 27 verschiedene Lebensgeschichten in den unterschiedlichsten Entwicklungsphasen unter einem Dach und entsprechend viele Erwartungen und Ideen. Einige z.B. wollen die Zimmer nicht mehr einzelnen Leuten, sondern lieber verschiedenen Funktionen zuordnen, andere brauchen gerade diesen „eigenen Raum“, der die nötige Sicherheit im Geschehen bietet. Einige beschäftigen sich mehr mit der Außenwelt, mit politischer Arbeit,

Kontakt zu anderen Häusern, andere haben eher Innenweltprobleme. Nach verschiedenen Kriterien und Vorlieben bilden sich Wohngruppen, lösen sich wieder auf, entstehen neu und fester und gewinnen an Charakter; und auch dabei wird immer wieder sichtbar, wie groß noch der Anteil an überliefertem, eingefahrenem Verhalten ist, wie z.B. bei Konflikten mit/zwischen den Geschlechterrollen. Das ist auch wichtig bei der handwerklichen Aneignung des Hauses. Nur einige von uns haben auch vorher schon als Handwerker gearbeitet. Für die meisten ist es ganz neu, sich an alles mögliche einfach ranzuwagen, auszuprobieren und langsam festzustellen: es gibt grundsätzlich nichts, was ich nicht kann, wenn ich mich erstmal daranmache.

Für mich hat sich fast so etwas wie eine neue Weltsicht ergeben: Ich bin nicht von diesen Spezialisten abhängig, sondern kann, wenn ich wirklich will, eingreifen in meine Umwelt. Ein Selbstvertrauen, das mir im technischen Zeitalter und als Kopfarbeiter verloren gegangen war.

Was hat sich nun wirklich verändert? Gemessen an manchen Utopien bestimmt nicht viel, im Vergleich zu dem tatsächlichen Leben der Einzelnen vorher doch eine ganze Menge. Einige Blockierungen zu mir und zu den anderen sind überwunden, ich fühle mich besser und werde weiterhin in der Situation sein, mich auseinanderzusetzen.

Vor allem hat sich für mich der vorher ziemlich leere Begriff von Mitbestimmung oder Selbstbestimmung mit Inhalt gefüllt, und ich habe ein Stück mehr Einfluß auf meine Lebensumstände.

## Wir und unsere Eltern

Die Instandbesetzungsbewegung war eine Sache der jungen Generation, andere Altersgruppen waren daran kaum aktiv beteiligt. In den ersten Tagen, als das politische Wagnis noch alle von uns total beanspruchte, dachte sowieso niemand von uns an die Eltern. Erst als sich die Situation entspannte, als man hier schon längere Zeit wohnte, stellte sich die Frage, wie man das den Eltern erklärt. Fast alle von uns hatten Angst zuzugeben, daß sie ein Haus mitbesetzt hatten. Andererseits gab es mit Post und Telefon immer mehr Komplikationen: unter der alten Adresse war niemand mehr zu erreichen. Das fiel auf.

Trotzdem schafften es einige von uns, sich mehr als ein halbes Jahr mit Halbwahrheiten und Deckadressen durchzulavieren, ohne den Eltern nun klaren Wein einzuschenken.

Inzwischen wissen alle Eltern Bescheid. Mehr als die Hälfte von ihnen hat sich das Haus inzwischen angesehen. Die meisten Eltern wohnen in Westdeutschland und haben aufgrund der einseitigen Berichterstattung durch die Massenmedien ein noch verzerrteres Bild von Hausbesetzern als dies Berliner haben. Um so erstaunter waren sie, als sie uns hier direkt erlebten. Viele meinten, die

Hausbesetzer seien sogar sympathisch, zwar zu idealistisch, aber keineswegs kriminell. Und dann krampelten sie sich die Ärmel hoch und stürzten sich in den Abwasch, halfen beim Großeinkauf und kochten was Schönes. Sie versuchten, unsere Andersartigkeit zu verstehen. Daneben gibt es auch Eltern, die die Hausbesetzung mißbilligen oder ignorieren. Dadurch werden die früheren Autoritätskonflikte noch verstärkt. Für die meisten von uns bedeutet die Besetzung einen entscheidenden Schritt zur Abkehr von dem Weg, den die Eltern für uns vorgesehen hatten. Es ist gleichzeitig eine Emanzipation von der Wert- und Moralvorstellungen unserer früheren Erziehung. Das Haus dient dabei als psychische Rückendeckung den Eltern gegenüber.

Die Diskussionen, die wir mit unseren Eltern führten, waren also nur zum Teil an der politischen Sache orientiert; sie beinhalteten auch die alten Ablösungskonflikte, aber auf einer sehr harten und klaren Ebene. Wir redeten nicht mehr über politische Anschauungen, sondern über unser konkretes Leben und Handeln. Wir selbst hatten Fakten geschaffen und stellten unsere Eltern vor die Wahl, uns zu akzeptieren oder noch weiter von uns abzurücken. Für die meisten von uns waren diese Auseinandersetzungen erfolgreich: Wir sind erwachsener geworden, auch in den Augen unserer Eltern.

## Kinder

Das mit einer Besetzung verbundene Risiko bringt es mit sich, daß in einem solchen Haus nur junge Leute anzutreffen sind; alte und Kinder fehlen. Als wir die Besetzung unseres Hauses planten, war C. das einzige Kind. Sie war damals 1 1/2 Jahre alt. Die Besetzung war gefährlich, vieles konnte und wollte ich mit C. zusammen nicht wagen. Andererseits hatte ich die Hoffnung, daß die Verhältnisse in einem besetzten Haus für ein Kind günstiger sind als sonst irgendwo. Ich meinte, daß ein Kind neue Lebensformen wirklich erleben kann und nicht nur mit linkem Geschwafel konfrontiert wird. Es hätte nicht nur wie in einer Kleinfamilie mit seinen Eltern zu tun, sondern könnte andere Verhaltensmuster, Ansichten und Probleme erleben.

Ich stellte mir vor, daß die anderen sich zu aktuellen Konflikten und Erziehungsfragen äußern, daß sie sich einmischen, daß sich auch die lästigen Pflichten und Belastungen gleichmäßiger verteilen würden. Wie einfach könnte es sein, wenn man keinen „Babysitter“ mehr braucht, sondern einfach einen vertrauten Menschen aus einem anderen Stockwerk holen kann. Ich hoffte, besser mit meiner Berufstätigkeit klarzukommen, mehr Zeit für mich selbst zu haben. Und ich glaubte, daß aufgrund der besseren Außenkontakte mein Kind früher selbständig sein würde. Außerdem müßte es in einem so großen Haus nicht als Einzelkind aufwachsen.

Bei diesen Zukunftsträumen hatte ich außer Acht gelassen, daß die Besetzung für jeden von uns eine psychische und physische Überforderung dar-

stellte, daß die Leute mit ganz anderen Problemen beschäftigt waren als ich, die ich die Verantwortung für ein Kind hatte. Sie hatten echt keine Zeit. Deshalb hat sich nun alles etwas anders abgespielt: Die vielen fremden Menschen waren C. ungeheuer, sie bekam Angst und klammerte sich an mich. Die Erwachsenen wußten mit ihr nicht umzugehen, zumal sie — durch die neue Lebenssituation verunsichert — quängelte und nicht dem Bild eines lockeren Kindes entsprach. Also zeigten die Leute weder Verständnis noch Engagement, sie hatten keine Zeit und keine Lust. Von ihnen kamen zwar Ansprüche, aber kaum Unterstützung. Mir schien, daß sie sich ein pflegeleichtes Kind vorstellten, dem man eben mal über den Kopf streichelt, um dann aber wieder ungestört seinen eigenen und für das Haus notwendigen Aktivitäten nachgehen zu können.

Total überrascht war ich von der Achtlosigkeit und Gedankenlosigkeit der Erwachsenen: Es fiel ihnen nicht auf, wenn sie gefährliches Werkzeug oder Messer oder Rasierklingen auf dem Boden herumfliegen ließen; sie vergaßen, Farbtöpfe oder Shampooflaschen zuzumachen; sie ließen wichtige Papiere oder Schallplatten in Greifhöhe liegen. Ich bekam darüber ungeheure Wut und befand mich gleichzeitig in dem Zwang, mehr als in einer normalen 3-Zimmer-Wohnung aufzupassen, aufzuräumen, wegzustellen, zu kontrollieren und zu beaufsichtigen. Oft hatte ich Angst. Die bauliche Situation, fehlendes Geländer, gefährliche Stromkabel, Werkzeug und Dreck, verstärkten meinen „Muttertrieb“. Ich sah für mich keine andere Möglichkeit, als mich mit C. abzukapseln und zurückzuziehen, zu versuchen, einen überschaubaren, kleinen Rahmen aufrechtzuerhalten. Mir fiel nur noch ein: Es müssen mehr Kinder ins Haus.

Inzwischen wohnen 5 Kinder hier, zwei „Zugereiste“ und 3 „Eingeborene“. Ich glaube, daß die Kinder, die hier im Haus auf die Welt kamen, weit bessere Voraussetzungen haben als die älteren, denn die Wohngruppe hat Zeit gehabt, sich auf sie einzustellen. Die Erwachsenen können die täglichen kleinen Fortschritte miterleben und haben dadurch ein ganz anderes Interesse an den Kindern, die sie von Anfang an kennen. Die Erwachsenen entwickeln sich mit den Kindern.

Bestimmt sind auch die Eltern der neuen Kinder in einer besseren Situation: Sie haben schon eine Weile hier in dem Chaos gewohnt und konnten sich an die neuen Sitten gewöhnen. Sie wissen besser, welche Gefahren und Risiken auf sie zukommen; und langsam ist hier alles schon Alltag geworden. Sie haben jetzt weniger Flausen im Kopf als wir vor zwei Jahren, und sie haben gelernt, sich durchzusetzen.

Durch die anderen Kinder ist es für C. und mich hier viel besser geworden: Es laufen mehr und intensivere Kontakte zu anderen Leuten, es gibt inzwischen auch verbindliche Bezugspersonen. Ich habe das Gefühl, daß mehr Leute meine Probleme verstehen können und daß einige von den Anfangsideen doch noch zu verwirklichen sind.

## Hexenhaus, Liegnitzer Straße 5



Das Haus in der Liegnitzer Str. 5 ist seit knapp 4 Jahren im Besitz der BETA-Zweite Beteiligungsgesellschaft für Wohnungsbau mbH & Co., Immobilien Fond KG, eine Abschreibungsgesellschaft mit Verflechtungen u.a. zur Hauert und Noack Unternehmensgruppe. Dieser Eigentümerwechsel war für die Mieter des Hauses der Beginn eines Verunsicherungs- und Vertreibungsprozesses: leer werdende Wohnungen wurden schon seit 1977 nicht mehr vermietet; 1979 und 1980 wurden den Mietern ohne nähere Angaben umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen angekündigt, die ein Verbleiben in den Wohnungen nicht möglich machte; 1980 erteilte das Bauaufsichtsamt des Bezirksamtes Kreuzberg auf Antrag der BETA eine Abrißgenehmigung für den Seitenflügel des Hauses und eine Baugenehmigung für das Vorderhaus — ein rechtlich formaler Akt, solange eine öffentliche Finanzierung dafür nicht gesichert ist. Dies wurde den Mietern aber nicht mitgeteilt, sondern umgekehrt — die amtlichen Genehmigungen wurden als Druckmittel benutzt, um die Mieter zum „freiwilligen“ Auszug zu bewegen. Darüberhinaus wurden die Gremien der Bürgerbeteiligung in SO 36 und die notwendige Einschaltung einer eigentümerunabhängigen Mieterberatung verfahrenswidrig umgangen. — Alles zusammen brachte den Erfolg, daß Ende 1980 zwei Drittel der Woh-

nungen leerstanden. Diesen Leerstand benutzte die BETA dann als Argument, bevorzugt eine öffentliche Finanzierung für die Modernisierung zu bekommen — dies allerdings ohne Erfolg. In einer Presseerklärung des Vereins SO 36, zuständig für die Mieterberatung hier im Gebiet, zur Besetzung der Liegnitzer Str.5 heißt es deshalb auch: „Bezogen auf die Ereignisse in diesem Haus möchte man sagen: Der Eigentümer hat sich eine ‚Instandbesetzung‘ redlich verdient.“

### Warum wir dieses Haus nur für Frauen/Lesben besetzt haben

Es ist für Frauen/Lesben sehr schwierig eine Wohnung zu bekommen, insbesondere, wenn sie zu mehreren zusammenwohnen wollen. Diese Erfahrung mußten wir immer wieder machen, wenn wir uns, teils unabhängig voneinander, teils zusammen, irgendwo um eine Wohnung bemühten. Die Erfahrungen von Benachteiligung und Diskriminierung waren unterschiedlich, zum Teil aber sehr krass.

Darum beschlossen wir, zur Selbsthilfe zu greifen, und mit Unterstützung von 50 bis 60 anderen Frauen besetzten wir am 5. Januar 1981 das Haus in der Liegnitzer Str.5 und machten es zum „Hexenhaus“.

Diese Hausbesetzung nur durch Frauen für Frauen fand viel Beachtung und wurde in der deutschen und internationalen Frauenbewegung begeistert gefeiert. Wir erhielten Glückwünsche, Geld, Sachspenden und vor allem viel, viel Besuch von Frauen aus dem In- und Ausland und auch jetzt noch von interessierten Frauen- und Mädchenprojekten.



## Was wir wollen

Wir wollen vor allem unser gemeinschaftliches Zusammenleben als Frauen und Lesben in selbstbestimmter Atmosphäre erproben und entwickeln können.

Sehr wichtig ist uns auch, uns gegenseitig in unseren handwerklichen Fähigkeiten auszutauschen und zu fördern. Noch immer ist es gesellschaftliche Tatsache, daß Männern in handwerklicher Hinsicht mehr zugetraut wird und sie besser, selbstverständlicher unterstützt werden.

Wir wollen als Frauen ganz autonom die Verantwortung übernehmen für ein politisches, soziales und kulturelles Projekt!

## Die erste Zeit

der Besetzung war ungeheuer arbeits- und zeitintensiv und kräftezehrend: stundenlange Auseinandersetzungen und Plena über die aktuelle Situation in und außer Haus, unzählige Diskussionen über unseren Bezug zur Besetzerbewegung. Die grundsätzliche Frage: Inwieweit sind wir bereit, nach eindeutiger Frauenbewegungsarbeit und -bezügen uns wieder auf die zweifellos patriarchalisch bestimmten Strukturen der Besetzerbewegung und der ‚Linken‘ einzulassen?!

Dann die praktische Arbeit: die ersten Instandsetzungsarbeiten, Herstellen von Kontakten zur Besetzerbewegung, die Koordination gemeinsamer Treffen und Arbeiten, Informationsbeschaffung, Arbeitsmaterialbeschaffung, Aneignung nötigen Wissens etc. ... und es war bitterkalt dabei!

Öffentlichkeitsarbeit war ein weiterer Punkt, der viel Energie brauchte: Eine Postkartenserie und Plakettenserie wurden hergestellt; eine deutsch/italienische/französische Frauenmediengruppe drehte einen Videofilm über „unser erstes Jahr“; im August 1982 fand ein internationales Frauenfriedensworkcamp des SCI (Service Civile International) bei uns statt, das in diesem Jahr wiederholt werden wird; und im November 1982 waren wir als modellhaftes Frauen/Lesbenprojekt Teil einer Ausstellung „INSTANDBESETZT“ im Pallast.



## Unser ‚gemeiner‘ Hausschwamm

Der gemeine Hausschwamm ist ein Pilz besonderer Art: Es handelt sich um ein Sporenbakterium, das bei Dunkelheit, Wärme und Feuchtigkeit auf der Grundlage von Holz gedeiht und systematisch alles zur Verfügung stehende Holz vernichtet.

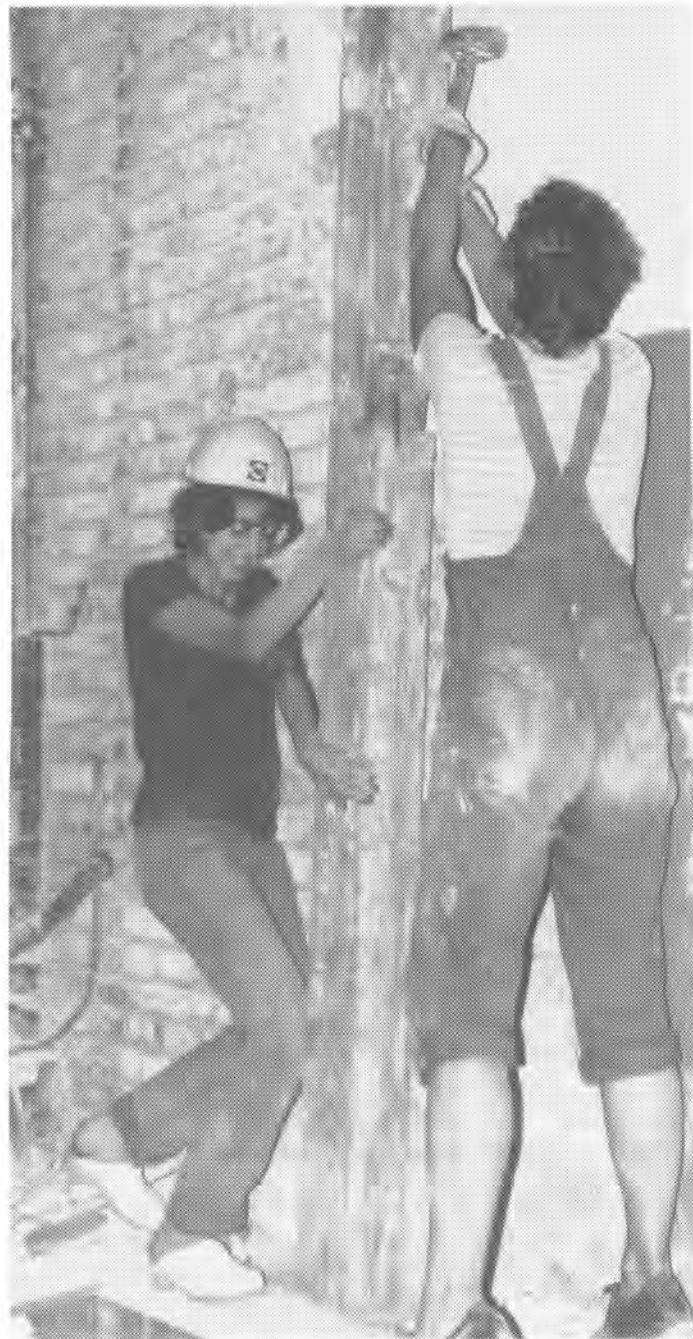
Durch Holz und Feuchtigkeit gut genährt, wandert er **durch** das Mauerwerk zum nächsten Holzvorkommen, wie z.B. Decken, Zwischenwände aus Holzbohlen. Da der Hausschwamm in Berlin ein anerkannter Abrißgrund ist, gehen schon lange Zeit immer mehr Hauseigentümer dazu über, ihn zu fördern, um ihre Spekulationsgeschäfte zu beschleunigen: Leerstehende abgedunkelte Wohnungen, die jahrelang nicht geheizt werden oder zerstörte Dachstühle fördern das Wachstum des Hausschwamms zu idealen Bedingungen.

Durch jahrelang leerstehende Wohnungen (seit 1977) im Seitenflügel unseres Hauses fand der ‚Schwamm‘ auch hier ideale Wachstumsbedingungen, und zum Zeitpunkt der Besetzung hatte er bereits die Holzdeckenfläche einer 25qm-Wohnung völlig zersetzt und wanderte durch das Mauerwerk schon in benachbarte Räume und zum nächsten Wohnungsfußboden. Nach dem ersten Winter also begannen wir mit den Instandsetzungsarbeiten, organisierten Arbeitswochenenden, an denen viele Frauen von außen mithalfen, um diesen Zerstörungsprozeß aufzuhalten, informierten uns bei einem Holzspezialisten der TU über die Schwammvernichtung.

Die Decke der gesamten Wohnung wurde herausgerissen — Staakung, Schalung, Schüttung, Balken, Zwischenwände, Klos — der Putz im gesamten Bereich abgeschlagen, das Mauerwerk sorgfältig bis zu zwei Zentimeter ausgefugt, die Fugen wiederum ausgebrannt (geflämmt) und danach mit einem chemischen Vernichtungsmittel eingestrichen.

Im Sommer 1982 fand ein internationales Frauenfriedensworkcamp vom SCI (Service civil international) in unserem Haus statt, währenddessen die Arbeiten weit voranschrritten.

Diese Arbeiten abzuschließen wird noch viel Zeit, viel Kraft und Geld kosten, aber mittlerweile haben wir den Schwamm ‚im Griff‘ und er wird kein Abrißgrund mehr sein können.







### **Feministisches Frauengesundheitszentrum e.V. (FFGZ), Liegnitzer Str. 5**

Die Entstehung des FFGZ (1976) in Berlin war eng verbunden mit den Kämpfen um die Abtreibungsgesetzgebung in den USA und der BRD. Allem voran stand die Aneignung des Wissens über den eigenen Körper.

Seit September 1981 sind unsere Räume im besetzten **Hexenhaus** in Kreuzberg. Unseren bisherigen Laden im Stadtteil Lichtenfelde, in dem wir vier Jahre waren, konnten wir nicht mehr bezahlen. Januar 1981 schlossen wir uns der Besetzung des Hexenhauses an. Mit der neuen Realität (besetztes Haus) ergaben sich auch neue politische Konfrontationen. Die ersten Monate waren ausgefüllt mit nicht endenwollenden Instandsetzungsarbeiten, die uns oft an unsere physischen und psychischen Grenzen brachten, wodurch wir aber auch eine Menge lernten. Ein weiterer Streßfaktor war die immer wieder aufkommende Panik vor Räumung. Seit das Haus am 4. Juli dieses Jahres durch den Verein Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg S.H.I.K. e.V. gekauft wurde, geht es in dieser Hinsicht etwas ruhiger zu.

Unser Projekt ist ein Selbsthilfeprojekt. Unter Selbsthilfe verstehen wir, daß jede Frau in der Lage ist, ihren Körper kennenzulernen, selbst etwas für ihre Gesundheit zu tun, statt sich nur von Autoritäten bestimmen zu lassen.

Wir bekommen keine öffentlichen Gelder, sondern tragen uns durch Spenden, Beratungen, Kurse und den Verkauf von Spekula, Menstruations-

schwämmchen und CLIO, einer von uns seit 1976 herausgegebenen Zeitschrift zur Selbsthilfe.

Unsere Neubeantragung von ABM-Stellen wurde mit der Begründung abgelehnt: „Die durchzuführenden Arbeiten liegen nicht im öffentlichen Interesse.“ Dies bedeutet nichts anderes, als das Arbeit „nur für Frauen“ nicht förderungswürdig sein soll. Wir sehen es als Hauptziel unserer Arbeit an, ein ganzheitliches Gesundheitsbewußtsein anzustreben, Frauen durch Wissen über ihren eigenen Körper zu stärken und dadurch die Ursachen unserer Krankheiten herauszufinden. Schwerpunkte unserer Arbeit sind Selbsthilfekurse und Beratungen. Selbsthilfekurse schließen ein: Selbsthilfeuntersuchungen, Brustuntersuchungen, Monatszyklus, Verhütung und Sexualität, Ernährung, alternative Heilmethoden und Körperarbeit. Diese Kurse bieten wir auch für Mädchen, Lesben und Frauen in den Wechseljahren an. Außerdem finden Kurse zu den Themen: Ernährung, Zahnselbsthilfe, Menstruation und Körperarbeit statt. Zweimal wöchentlich finden Verhütungsberatungen statt. Wir passen das Diaphragma an. Außerdem bieten wir jeden 2. Montag eine Beratung zu Vaginalinfektionen, Blasenentzündungen, Zysten und Mensesbeschwerden an. Informationstag für interessierte Frauen ist jeder 1. Samstag im Monat.

Telefonische Anmeldung für Beratungen, Kurse und Informationssamstag: Dienstag und Donnerstag von 11.00 bis 14.00 Uhr unter der Nr. 611 57 43.

# Regenbogenfabrik Block 109



Das Projekt Regenbogenfabrik ist der Versuch verschiedener Gruppen und Personen aus den unterschiedlichsten Bereichen in Zusammenarbeit mit Planern, Stadtteilgruppen und Teilen der Verwaltung ein für den Stadtteil und vor allem für den Block 109 dringend notwendiges Kinder- und Nachbarschaftszentrum zu schaffen.

Damit sollte verhindert werden, daß eine einzige Spekulantengruppe sich einer ganzen Blockecke bemächtigt um durch Abriß, Modernisierung und Neubebauung Kapitalverwertungsinteressen durchzusetzen ohne sich dabei um die Struktur und Bedürfnisse eines Stadtteils wie Kreuzberg SO 36 und dessen Bewohner zu kümmern. Dies gelang während der jetzt zweijährigen Besetzung des Geändes nur zum Teil. Die Abschreibungsgesellschaft Vogel & Braun konnten trotzdem alle ihre Modernisierungsvorhaben, wenn auch unter veränderten Modalitäten durchführen. Ein letzter Versuch wenigstens das Vorderhaus der Lausitzerstr. 22 für ein deutsch-türkisches Selbsthilfeprojekt zuretten scheint nunmehr gescheitert und so bleibt nur noch das Ziel, den Abriß des 2. Hinterhauses, des Seitenflügels der Lausitzer Str. 22a/23 und der Fabrikgebäude zu verhindern. Das während der letzten 2 Jahre entstandene Gegenkonzept eines Kinder- und Nachbarschaftszentrums soll nachstehend erläutert werden. Dabei müssen als Hintergrund immer die Schwierigkeiten bedacht wer-

den, mit denen so eine selbstverwaltete, den Bedürfnissen der Bewohner der Blockecke entsprechende Projekt zu kämpfen hat: die Vielfalt der beteiligten Gruppen, die Entscheidungsprozesse oft genug lähmt und ein schnelles und entschlossenes Handeln fast unmöglich macht, und die Misere auf längere Zeit in einem unsicheren Zustand zwischen Legalisierungsverhandlungen, Räumungsbedrohung und andauerndem Geldmangel zu leben.

## **Die Vogel-Braun-Planung: Abriß und Luxusmodernisierung**

Ungeachtet der Tatsache, daß in der Blockecke Lausitzerstr./Reichenbergerstr. eine Vielzahl von Familien mit Kindern wohnen, plante die Spekulantengruppe Vogel/Braun gemäß ihrem Gewinninteresse ein 20 Millionen-Geschäft:

- Modernisierung der Vorderhäuser Lausitzerstr. 22, 22a und 23 und des ersten Hinterhauses Lausitzerstr. 23 nach § 17 II. Wohnungsbaugesetz.
- Abriß der Seitenflügel Reichenbergerstr. 50/51 und Lausitzerstr. 22a, des 2. Hinterhauses Lausitzerstr. 23 und der Fabrik.
- Einen 6-geschossigen Neubau auf dem Gelände der Lausitzerstr. 22 und der Reichenberger 49. Dabei wurden in keiner Weise die Interessen der Bewohner berücksichtigt:

Der geplante Neubau zerstört den offenen Charakter des Blockinnenbereichs, der durch gute Lichtverhältnisse für die umliegenden Gebäude (die Fabrik ist nur ein- bis zweigeschossig) geprägt ist.

Statt Spiel- und Betreuungsmöglichkeiten für die zahlreichen Kinder im Block zu schaffen, kommen durch den Neubau für kinderreiche Familien noch mehr Kinder dazu, ohne daß eine entsprechende Versorgung gesichert ist.

## Alternativen zur Spekulantplanung

Erhalt und Instandsetzung von Wohnraum und die Schaffung eines Kinder- und Nachbarschaftszentrums.

Am 1. März 1981 besetzten wir das Fabrikgebäude, das 2. Hinterhaus und Wohnungen im Vorderhaus und Seitenflügel Lausitzerstr. 22a/23. Damit wurde ein erster Schritt zur Umsetzung der Idee der Regenbogenfabrik getan.

Zwei Monate später bestätigte eine Bürgerversammlung die Kritik an der Spekulantplanung, die durch ein Gutachten der IBA untermauert wird. Die Bewohner der Blockecke wollen keinen Neubau, keinen Abriß und keine „Luxusmodernisierungen“. Stattdessen fordern sie die Instandsetzungen ihrer Wohnungen, Spiel- und Betreuungsmöglichkeiten für ihre Kinder auf dem Fabrikgelände. Das Gutachten wies nach, daß die Bausubstanz keine so durchgreifenden Maßnahmen wie geplant erforderte und daß mit einem Bruchteil der 20 Millionen der Spekulantplanung eine Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeld-Verhältnisse zu erreichen sei.

Entsprechend des Votums der Bewohner, des ZIP-Ausschusses und des Vereins SO 36 lehnte der Senator für Bau- und Wohnungswesen die Neubauplanung im Blockinnenbereich ab.

Proteste und Aktionen von Bewohnern auch anderer Vogel/Braun-Häuser, des Stadtteilausschusses, des Vereins SO 36 und von Baustadtrat Orłowsky er-



reichten die Verringerung der Einstiegsrente auf 3,10 DM/qm für die modernisierten Wohnungen.

Trotzdem lehnten auch weiterhin eine Reihe von Mietern die Modernisierungen ab, wurden aber durch unterlassene Instandsetzung und Druck seitens der Eigentümer Ende '82 umgestimmt. Einzig die aktiven Mieter des Vorderhauses Lausitzerstr. 23 setzten durch ihren zähen Widerstand die bloße Instandsetzung ihres Hauses durch.

## Die Entstehung der Regenbogenfabrik

Seit der Besetzung und der Bürgerversammlung wurde die Idee eines „Kinder- und Nachbarschaftszentrums“ konkreter und begann sich zu realisieren. Verschiedene Gruppen begannen, die Fabrik zu nutzen, die Kinder des Blockteils eroberten sich das Gelände und machten es zu ihrem Abenteuerspielplatz, was sich teilweise negativ auswirkte, da keine wirkliche Betreuung der Kinder mangels Finanzkraft möglich war. Immer mehr wurde die Dringlichkeit, ein Konzept für das gesamte Projekt zu erarbeiten, deutlich:

Zum einen als eine Art „Selbstfindungsprozeß“ indem versucht werden sollte, sich über die Zielsetzung und Durchführungsmöglichkeiten entsprechend der Bedürfnisse der Bewohner und den eigenen Wünschen klar zu werden, zum anderen um damit der Öffentlichkeit das Projekt und seine Idee besser vermitteln zu können und schließlich um Anträge auf eine Finanzierung im Falle einer Legalisierung zu stellen. Entsprechend dieser Entwicklung entstand das zweite IBA-Gutachten zur Fabrik.



Die Bausubstanz wurde untersucht, eine erneute Mieterbefragung durchgeführt, Kontakt mit der Bauaufsicht aufgenommen und eine machbare Umsetzung der Idee zur Nutzung der Gebäudeteile und Freiflächen als Kinder- und Nachbarschaftszentrum aufgezeigt. Zusammen mit den Besetzern, dem Verein SO 36 und Baustadtrat Orłowsky wurden Verhandlungen geführt, die die Verwirklichung der Alternativplanung und die Legalisierung zum Ziel hatten.

### Instandsetzung der Fabrik

Um die Fabrik während dieser Verhandlungs-, Konzept- und Planungsphase zu retten, wurde mit den bescheidenen Mitteln, die den verschiedenen Gruppen zur Verfügung standen, (Spenden und Eigenbeiträge) versucht, die Gebäudeteile z. T. instanzzusetzen. Dies geschah vor allem indem die Gruppen ihre eigenen Räume entsprechend ihrem Interesse ausbauten und renovierten. Es entstand eine Fahrradwerkstatt, eine Tischlerei, ein Babygruppenraum, ein Musikübungsraum, ein Vereinscafé und ein Veranstaltungsraum, in dem Filmvorführungen stattfinden. Außerdem wurde der durch die vorher auf dem Gebäude befindliche Chemiefabrik verseuchte Boden der Fabrikfreifläche ausgetauscht und begrünt.

### Das Nutzungskonzept für die Regenbogenfabrik – Die bisherige Umsetzung

Als Ergebnis dieser Planungs- und Experimentierphase haben sich mittlerweile drei große Bereiche herausgebildet: Kinder, Kultur und Nachbarschaft. Im **Kinderbereich** sollen mehrere geschlossene Gruppen für Kinder verschiedenen Alters in Form von Initiativkindertagesstätten geschaffen werden (wovon im Moment schon eine Babygruppe existiert). Daneben soll die Freifläche als Abenteuerspielplatz für größere Kinder genutzt werden um so eine „offene Kinderarbeit“ zu ermöglichen.

Der **Kulturbereich** geht auf die Unterversorgung mit kulturellen Einrichtungen in Kreuzberg SO 36 ein:

- Kreuzberger Musikgruppen bekommen die Möglichkeit, die immer knappen Übungsräume zu nutzen.
- Durch dreimal in der Woche stattfindende Filmvorführungen wird ein „kieznahes“ Kino geschaffen (findet jetzt schon, z. T. noch provisorisch, statt).
- In den Veranstaltungsräumen können Theatervorstellungen, Feste und dergleichen stattfinden sowie Versammlungen abgehalten werden.

Im **Nachbarschaftsbereich** schließlich soll zum einen durch das Vereinscafé und Straßen- und Fabrikfeste die Möglichkeit zur Kommunikation und Information geschaffen werden. Zum anderen wird es durch ein Angebot von verschiedenen Holzverarbeitungs-, Gymnastik-, Selbstverteidigungs-, Musik-, Töpferkurse und dergleichen möglich, sich handwerklich und „sportlich“ zu betätigen. Konkrete Nachbarschaftshilfe schließlich findet jetzt schon in der Fahr-





radwerkstatt statt, wo ebenfalls ein VHS-Kurs angeboten wird und die jedem die Gelegenheit bietet, sein Fahrrad reparieren bzw. sich zeigen zu lassen, wie man's selber macht. Vor allem die Kinder nehmen dieses Angebot im Moment mit Begeisterung und sehr zahlreich wahr.

Die Idee und der Anspruch die hinter diesen Bereichen und ihren Ausgestaltungen stehen sind, in Kreuzberg mit Bwohnern zusammen ein selbstverwaltetes Kinder- und Nachbarschaftszentrum zu schaffen, das den Bedürfnissen und Wünschen der Betroffenen entspricht, nicht von von oben aufgesetzt wurde und immer entwicklungsfähig und veränderbar bleiben muß.

Es bleibt noch das Problem der Finanzierung und Trägerschaft. Angedacht war dabei ein Kauf durch das Land Berlin bzw. den Kiez-Träger SHIK und Nutzungsverträge zwischen dem Träger und dem Verein Regenbogenfabrik. Weiterhin sollten die Umbauten über den Senator für Bau- und Wohnungswesen im Rahmen einer städtebaulichen Maßnahme sowie das Projekt selber gemäß den Teilbereichen ebenfalls über den Senat bzw. VHS-Kursus finanziert werden. Entsprechende Anträge wurden bereits gestellt. In wie weit dies überhaupt noch möglich ist, ist mittlerweile völlig unklar. Nacheiner Zuspitzung der politischen Situation in Bezug auf die besetzten Häuser haben sich erstens fast alle Hoffnungen auf den alternativen Kiezträger SHIK zerschlagen, zweitens sind die Verhandlungen zwischen Senat, Bezirksamt, IBA,

Besetzern und Eigentümer ins Stocken geraten und eine Legalisierung wieder einmal in weite Ferne gerückt und drittens wird das Land Berlin laut Aussagen des Finanzsenators die Regenbogenfabrik auch nach einer Legalisierung weder kaufen noch finanzieren. Das Projekt ist somit alles andere als gesichert und es bleibt offen, im Rahmen der eigenen bescheidenen Möglichkeiten in Selbsthilfe provisorisch weiterzuarbeiten in der, wenn auch nur sehr vage Hoffnung, auf eine bessere Zukunft.



# Die Wohnbau-Design — Praktiken einer Abschreibungsgesellschaft

Die Wohnbau-Design, auch Vogel-Braun-Gruppe genannt, hat sich auf lukrative Abschreibungsgeschäfte im Berliner Sozialen Wohnungsbau sowohl in der Altbauusanierung als auch im Neubau spezialisiert. Zusammen mit dem Architekten Willi Freitag wurde ein Firmenkonsortium von über 80 Finanzierungs-, Treuhand- und Bauherrengesellschaften aufgebaut, durch dessen Funktionen, Beziehungen und Verschachtelungen es für den Laien schier unmöglich ist, Einblick zu gewinnen. Kernstück dieses Firmenschungels ist die „Wohnbau-Design GmbH“ mit den Gesellschaftern Peter Braun und Joachim Vogel, die die Planung, Vorbereitung und Betreuung von Bauvorhaben übernimmt. Sie ist der eigentliche Kopf Dutzender von Kommanditgesellschaften, die als potentielle Bauträger in den letzten Jahren ca. 200, hauptsächlich Kreuzberger, Alt- und Neubaugrundstücke aufkaufte. Doch bleiben wir im weiteren Verlauf bei der heute für das Strategiegebiet typischen Altbauusanierung.

## Luxusmodernisierung § 17 II. Wohnungsbaugesetz

Die Wohnbau-Design praktiziert in den letzten drei Jahren fast ausschließlich die teuerste aller Altbauusanierungen, die Luxusmodernisierung nach § 17 II. Wohnungsbaugesetz, die im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus geleistet wird. Die Bestimmungen für dieses Gesetz sehen vor, daß nur solche Häuser unter wesentlichem Bauaufwand modernisiert werden dürfen, die Infolge von bestimmten Gegebenheiten (z.B. keine sanitären Anlagen) nicht mehr für Wohnzwecke geeignet sind. Dies trifft aber nun bei fast keinem Vogel/Braun-Projekt zu. Im Gegenteil hatte ein Großteil der Vorderhäuser Bäder und Innentoiletten. Dennoch bekam die Wohnbau-Design im April 1981 32 Objekte von der Wohnungsbaukreditanstalt (WBK) pauschal ohne grundlegende Bestandsprüfung der Häuser bewilligt. Hier wurden Finanzierungs- und Kostenpläne abgesegnet, die z.T. 100% vergleichbarer Neubaukosten überstiegen.

Finanziert werden die Bauvorhaben mit 15% Eigenkapital und zu 85% durch teure Bankkredite, deren Kosten (Zinsen) während der folgenden 15 Jahre der Senat trägt. Doch auch das eingesetzte sogenannte Eigenkapital besteht keinesfalls aus Investitionsgeldern aus dem Privatbereich, wie im folgenden ersichtlich wird.

## Die Abschreibungsgesellschaft

Wie schon erwähnt, ist die Wohnbau-Design formal nur der Beratungs- und Betreuungskopf der zahlreichen Kommanditgesellschaften oder besser Abschreibungsgesellschaften, die die eigentlichen Eigentümer der Grundstücke sind. An diesen sind im allgemeinen Dutzende von westdeutschen Kapitalanlegern mit hohem Einkommensteuersatz (56%) beteiligt. Diese legen ihrem Einkommen entsprechend durch ihre Kommanditgesellschaft erhebliche Beträge in den einzelnen Bauvorhaben an. Und da man paradoxerweise nach der soge-

nannten 7b-Abschreibung (§ 7b Berlinförderungsgesetz) davon ausgeht, daß ein modernisiertes Haus genau wie eine Maschine von Jahr zu Jahr an Wert verliert (vgl. steigende Grundstückspreise, Mietsteigerungen und Eigentumswohnungen!), bekommen sie schon im ersten Jahr vom Finanzamt einen Verlust von ca. 180% zugewiesen. Am Beispiel veranschaulicht heißt das: Wenn ein Kapitalanleger ein zu versteuerndes Einkommen von 260.000 DM hat, müßte er normalerweise ca. 130.000 DM an Steuern ans Finanzamt abführen. Da sich dieser Kapitalanleger nun aber mit 100.000 DM im Berliner Sozialen Wohnungsbau beteiligt und eine Verlustzuweisung von 180% erhält, bleibt somit:

260.000 DM Einkommen  
/. 180.000 DM Verlustzuweisung

80.000 DM zu versteuerndes Einkommen

Für 80.000 DM braucht er aber nur noch DM 30.000 statt DM 130.000 Steuern zu zahlen. Er spart also genau die 100.000 DM, die er gerade in Berlin in die Altbauusanierung gesteckt hat. Und dies alles völlig legal. In den nächsten Jahren kann er dann nochmals insgesamt ca. 80% an zugewiesenem Verlust von seinem Einkommen steuerfrei abziehen, was dann als reiner Gewinn steuerfrei in seine Tasche fließt.

Damit wird deutlich, daß die zu erbringenden 15% Eigenkapital bei einem Bauprojekt der Wohnbau-Design ausschließlich entgangene Steuereinnahmen sind und somit voll vom Staat finanziert werden. Das fertig modernisierte Haus gehört allerdings weiterhin den Kapitalanlegern. Eigentumsbildung zum Nulltarif nennt man das. Dies ist aber noch nicht alles, was der Staat in dieses Haus reinbuttert (näheres s.a. Ulsen/Claasen, Das Abschreibungsdschungelbuch, Geschäfte mit dem Wohnungsbau. LitPol-Verlag, 2.Aufl.).

## Kosten und Finanzierung

Um möglichst hohe Gewinne nach Fertigstellung des Hauses machen zu können, werden die Baukosten auf unterschiedliche Weise künstlich aufgebläht. Die ganzen Planungs- und Vorbereitungskosten hat sich die Wohnbau-Design von einer Briefkastenfirma, der „Internat Holdings SA“ finanzieren lassen. Unter gleicher Adresse und mit dem gleichen Verwaltungsrat firmiert die „Sofirma Holdings SA“ in Luxemburg. Diese finanziert die Baufirma der Wohnbau-Design, die „Wohnungs- und Industriebau GmbH“. Durch diese faktische Identität von Baufirma und Bauträger werden die Baukosten durch Angebote und Kostenvoranschläge immens in die Höhe getrieben. Außerdem kann man auf Berliner Baustellen der Wohnbau-Design häufig kleinere Baufirmen aus Westdeutschland sehen, die natürlich durch Reisekostenabrechnungen und Materialtransport bedingt unter markt-wirtschaftlichen Bedingungen ihren Berliner Konkurrenten normalerweise nicht standhalten könnten. Aber hohe Kosten liegen ja gerade im Interes-



se unserer Abschreibungskünstler von der Wohnbau-Design. Denn hohe Kosten bedeuten hohe Subventionen von Seiten des Staates und somit hohe Gewinne. Um diesen Kostenkomplex noch weiter aufzublähen, sind den einzelnen Abschreibungsgesellschaften der Wohnbau-Design noch einige Finanzierungs- und Treuhandgesellschaften vorgelagert (z.B. RTS, BfG etc., s.a. Schaubild), die sich in dem Bereich der Baunebenkosten ihre Leistungen vergüten lassen. Diese machen mitunter bis zu einem Drittel der Gesamtbaukosten aus. An einem Beispiel verdeutlicht sieht das so aus: Angenommen, die Fertigstellung eines Hauses würde einschließlich Grunderwerb, Bau- und Baunebenkosten 3,5 Millionen DM betragen, so hat der Staat insgesamt

ca. 1,8 Mio.	Steuermindereinnahmen
ca. 3,7 Mio.	direkte Subventionen
ca. 0,6 Mio.	Berlin-Darlehen
ca. 6,1 Mio.	DM

aufzubringen, um einem Sozialmieter eine Einstiegsrente von DM 4,60 bei der §17-Modernisierung gewährleisten zu können. Würde er sich entscheiden, selbst im kommunalen Wohnungsbau tätig zu werden, könnte er mit dem gleichen finanziellen Aufwand fast zwei Häuser fertigstellen.

### Auswirkungen auf die Miete

Durch diese aufgezeigten hohen Gesamtkosten ist die Kostenmiete in den letzten Jahren bis heute auf DM 32 pro qm im Sozialen Wohnungsbau gestiegen. Diese ist für den Mieter natürlich unerschwinglich und wird somit durch die vorhin erwähnten Aufwandssubventionen vom Staat auf eine Einstiegsrente von 4,60 DM heruntergedrückt. Während der nächsten 15 Jahre entbindet der Staat sich jährlich um -,17 DM/qm von dieser Subventionierung, so daß im 15. Jahr nach Fertigstellung der Mieter 7,15 DM/qm zahlen muß. Nach Ende dieses 15. Jahres laufen aber nun der Subventionszeitraum und auch die Sozialbindung des Eigentümers ab, so daß der Mieter normalerweise die volle Differenz zwischen (nun durch eventuelle Zinserhöhungen der Bank gestiegener) Kostenmiete und der Sozialmiete selbst tragen müßte. Da er unter Berücksichtigung der Inflationsrate und eventuell höherem Bruttosozialprodukt aber auch dann eine solche Steigerung nicht verkraften wird,

ist der Staat gezwungen, entweder das Wohngeld drastisch zu erhöhen, oder aber auf unabsehbare Zeit die Miete direkt weiter zu subventionieren.

Aber auch in diesem Fall wird der Mieter indirekt durch die Steuerbelastungen oder aber Kürzungen bei den Sozialleistungen stark belastet.

Auf der einen Seite schafft sich also eine kleine Minderheit, die in der Ausschöpfung von Bestimmungen und Gesetzen radikal vorgeht und Steuern spart, Eigentum an dem Allgemeingut Wohnen zum Nulltarif, auf der anderen Seite werden diese Pseudoinvestitionen aus dem Privatbereich dazu benutzt, total überbeuerte Wohnungen zu bauen und sie dann auch noch von dem einfachen Lohn- oder dem (zur Zwangsarbeit verpflichteten) Sozialhilfeempfänger finanzieren zu lassen. So manchem Politiker — auch unseren Herren Vogel und Braun — täte es einmal gut, ihre Auslegung des Sozialstaatsprinzips, wie es im Grundgesetz verankert ist, eingehend zu überprüfen.

### Der Umgang mit Mietern

Zwar ist in SO 36 der Verein SO 36 offiziell vom Senat mit der Mieterberatung und der Ermittlung von Mietervoten bei anstehenden Baumaßnahmen beauftragt worden und hält somit ein wichtiges, unabhängiges Vermittlungsinstrument zwischen Kapitalverwertungs- und Mieterinteressen in den Händen, doch verstehen die Eigentümergruppen dieses immer wieder mit repressiven Tricks zu umgehen. Die Wohnbau-Design kann es sich nach ihrer Interessenlage nicht leisten, bei ablehnenden Mietervoten für eine Modernisierungsmaßnahme ihr Abschreibungsgeschäft für dieses Projekt in den Sand zu setzen. Vielmehr wird von Seiten der Kommanditisten dieser Abschreibungsgesellschaft ein permanenter Druck auf einen baldigen Baubeginn ausgeübt. Kommt die Modernisierung nämlich nicht förderungswürdig zum Tragen, erhalten die Kapitalanleger vom Finanzamt nicht die erhofften 180% Verlustzuweisung, sondern werden mit einer Nachversteuerungsaufforderung über 56% für ihr eingesetztes Kapital zur Kasse gebeten. So versuchte die Wohnbau-Design z.B. in der Friesenstraße 12 die Mieter über Monate und Jahre hinweg durch einzelne lukrative Angebote gegeneinander auszuspielen. Gleichzeitig wurde die Instandsetzung des Hauses so stark vernachlässigt, daß in den Wintermonaten ein erträgliches Wohnen kaum noch möglich war. Ähnlich in der Lausitzer Straße 22a, wo man den ausländischen Modernisierungsgegnern auf ihre zwei Jahre fortdauernde Instandsetzungsforderung sagte, daß damit nicht begonnen werde, solange sich Besetzer im 2. Hinterhaus befänden, und daß es Umsetzwohnungen für Befürworter einer Modernisierung nur gebe, wenn sich **alle** Mieter bereiterklärten, einer Modernisierung zuzustimmen und ausziehen.

Um ihre Kapitalverwertungsinteressen realisieren zu können, scheint der Wohnbau-Design jedes Mittel recht zu sein, und es muß daher zusammen mit den betroffenen Mietern Aufgabe aller sein, die sich für den Erhalt von billigem Wohnraum einsetzen, dem entgegenzuwirken und vor allem die politische Funktion des Vereins SO 36 in seiner unabhängigen Mieterberatung und -betreuung zu stärken.

## Interview mit Stefan

### Ihr habt ja vor zwei Jahren das Haus besetzt...

Ja, dazu muß ich sagen, daß ich ja nicht von Anfang an dabei war, ich bin ungefähr drei Monate später dazugestoßen, obwohl ich so rückschauend sagen würde, daß das immer noch so die Pionierphase war, die ich noch miterlebt habe. Für mich waren das ganz verschiedene Gründe eigentlich. Ich würde sagen, daß auch eine ganze Menge persönlicher Geschichten eine Rolle gespielt haben. Natürlich war es so, daß ich das Gefühl hatte, daß sich eine ganze Menge bewegt, und daß ich auch Lust darauf hatte, irgendwie Teil dran zu haben, mitzumachen, so 'ne Möglichkeit gesehen habe, mich wieder stärker politisch zu engagieren. Vor allem hat mich daran gereizt, daß sich so Leben und politische Aktion und Aktivität auf einen Nenner bringen lassen, das eine vom anderen nicht so abgehoben ist, sondern konkreter zusammenhängt.

### Und wenn du nach zwei Jahren so eine Art Resümee ziehst, würdest du sagen, es war richtig, es hat sich gelohnt?

Das ist schwer zu sagen. Also, in vielerlei Hinsicht empfinde ich das auch als 'nen Rückschritt momentan. Ich bin eigentlich ziemlich enttäuscht, was — wenn man so will — andere Lebensformen angeht. Ich habe auch vielleicht Illusionen oder Vorstellungen, daß sich im Zusammenhang auch in größeren Gruppen neue Möglichkeiten des Zusammenlebens entwickeln. Ich habe vorher in einer kleinen WG gewohnt. Ich habe mich da nicht mehr ausgelastet gefühlt und dachte, daß da auch irgendwas Neues ist. Und im nachhinein muß ich sagen, daß ich, was meine persönliche Entwicklung betrifft, das Gefühl habe, daß ich schon weiter war, daß hier in unserer Gruppe, die eigentlich zeitweise noch relativ gut funktioniert hat, vor allem das soziale Bewußtsein, wenn man das so nennen kann, total unterentwickelt ist. Eigentlich mußte ich hier lange Zeit, so habe ich das empfunden, regelrecht um mein Überleben kämpfen. Und es ist immer noch so, daß eine wahnsinnige Rücksichtslosigkeit herrscht. Es ist offensichtlich ganz, in größeren Gruppen das alltägliche Leben so zu organisieren, daß auch jeder ein bißchen das Gefühl hat, er kommt auf seine Kosten.

### Meinst du, das liegt an der Größe der Gruppe, daß hier 30, 35 Leute auf einem Haufen leben?

Das liegt an einer ganzen Menge verschiedener Sachen, glaube ich. Zum Beispiel daran, wie eine Gruppe zusammengekommen ist. Wir sind ja ein ganz bunt zusammengewürfelter Haufen von Leuten, die sich bis auf wenige Ausnahmen vorher überhaupt nicht kannten. Ich kannte eigentlich auch niemanden. Ich bin mit 'ner Frau eingezogen, die war die einzige, mit der ich ein gutes Verhältnis hab', hatte, die ist inzwischen ausgezogen. Das Interessante ist, daß so lange noch diese Bewegung existierte, ein äußerer Feind da war, und da hat man noch eine gewisse Stärke empfunden,

Immer wenn wir nach außen aktiv waren, hat das ein gutes Gefühl des Zusammenhalts gegeben. Aber nachdem sich auch die politische Situation verändert hat und die Resignation sich breitmacht — von Bewegung läßt sich ja sowieso nicht mehr sprechen — wirkt sich das auch aus im Haus: Na ja, der äußere Feind ist weg und plötzlich kommen die individuellen Macken, die persönlichen Unterschiede stärker zum Vorschein.

### Stefan, wie ist das gerade mit den politischen Zielen? Würdest du sagen, daß da zumindest was erreicht worden ist?

Das ist ganz schwer zu sagen. Ich glaube, daß für viele der Häuser, die instandbesetzt wurden, was erreicht wurde oder was erreicht wird. Gerade hier in der Regenbogenfabrik — das ist ja noch nicht zu Ende — kann man eigentlich hoffen, daß so'n Wahnsinnsneubau in einem Blockkern verhindert wird. Ich glaube, daß es bei vielen anderen Häusern hier auch ähnlich aussieht. Daß auf diese Häuser speziell bezogen schon 'ne ganze Menge erreicht worden ist. Was ich sehr bezweifle, wo man immer von der Wende in der Wohnungspolitik gesprochen hat, daß das erreicht worden ist. Ich habe das Gefühl, daß im Großen diese Sanierung relativ unbehindert fortschreitet, daß gerade durch diese Konzentration auf die besetzten Häuser vielleicht sogar in bestimmten Momenten sozusagen das große Ganze auch aus den Augen verloren wurde.

### Mir ist jetzt aufgefallen, daß unheimlich viele Leute sagen, die Bewegung sei tot, vorbei. Oder die Häuser, die jetzt gesichert sind oder wo abzusehen ist, daß sie gesichert werden, die sind halt gesichert und ansonsten ist es vorbei. Worauf würdest du das denn zurückführen?

Ich weiß nicht. Ich meine, ich habe da eher meine private Theorie der Revolte. Es ist eigentlich eher ein ganz allgemeiner Sachverhalt mit Parallelen so zur Studentenbewegung und anderen Revolten in Italien 1977, daß die erstmal, wenn sie ausbrechen, überraschend sind für die Staatsgewalt und für die Staatsmacht und dann so 'ne Eigendynamik entwickeln eine gewisse Zeit. Und dann schafft's einerseits der Staat oder seine Organe sich darauf einzustellen, neue Methoden zu entwickeln auf allen Ebenen. Auch auf politischer Ebene wurden alle Hebel in Bewegung gesetzt, um diese Bewegung, die eine Zeitlang einfach unkontrollierbar war, wieder in geordnete Bahnen zu lenken und dann die Luft vollends rauszulassen. Ich glaube, daß das eigentlich irgendwie so 'ne Eigendynamik ist, daß es, wenn man es mal in so 'nem historischen Rahmen betrachtet, so kommen muß. Das klingt vielleicht resigniert, aber entweder so 'ne Bewegung geht irgendwie weiter und bricht sich Bahn und verbreitet sich und führt letztendlich wirklich auf einen totalen Umsturz hin, oder der Staat bekommt dann wieder die Übermacht. Ich meine, wirklich gefährdet war er sowieso nicht. Im Vergleich zu anderen Ländern waren das noch relativ harmlose Geschichten, die da gelaufen sind. Vielleicht sind die nächsten die Arbeitslosen, die sozial Deklassierten, die ausrasten oder anfangen zu kämpfen und stärker zu werden, das ist vielleicht der nächste soziale Brennpunkt.



**Deutsch-türkisches Selbsthilfeprojekt  
LAUSE-HAUS e.V., Lausitzer Str. 22,  
Vorderhaus der Regenbogenfabrik**



Die Gruppe besteht aus türkischen und deutschen Familien, die das Haus in Selbsthilfe renovieren und anschließend als Gemeinschaft bewohnen wollen. Vom Lause-Haus e.V. wird ein langjähriger Nutzungsvertrag (mindestens 15 Jahre) bzw. ein Erbpachtvertrag für das Haus Lausitzer Str. 22, das Vorderhaus zur Regenbogenfabrik, angestrebt. Dieser Vertrag soll mittels des Kiezträgers, des Vereins Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg S.H.I.K. e.V., abgeschlossen werden.

Das Haus ist in einem guten Zustand, wie eine detaillierte Untersuchung der Bausubstanz vor allem durch die IBA ergab. So ist z.B. die Fassade total in Ordnung, Schornsteinköpfe sind überall neu aufgemauert und die Dachdeckung erneuert worden. Im ganzen fallen höchstens 32,8 % vergleichbarer Neubaukosten an, um das Haus nicht nur instandzusetzen, sondern auch mit Innentoiletten und Bädern zu versehen. Da sich die Selbsthilfegruppe Lause-Haus e.V. zum größten Teil aus qualifizierten Handwerkern zusammensetzt, bestehen keine Zweifel, daß sie das Haus im Rahmen des Modernisierungs-Pauschalvertrages für Selbsthilfegruppen instandsetzen und teilweise modernisieren kann. Sie bräuchte nur 320.000,— DM statt 1,3 Millionen Dm, wie die Wohnbau-Design (Vogel/Braun) für ihre §17 Luxusmodernisierung veranschlagt hat. Falls die Gruppe in das Lause-Haus einziehen kann, kommt das handwerkliche Selbsthilfepotential dem Nachbarschafts- und Kinderzentrum noch in verstärktem Maße zugute. Durch das Zusammenleben und -arbeiten in einem Haus wird ein besseres Verständnis der jeweils

anderen Kultur und Sprache erreicht. Ein solches Projekt ist gerade in Kreuzberg sinnvoll, da es beispielhaften Charakter haben kann. Die Wohnverhältnisse der türkischen Mitbürger sind meistens viel schlechter als die der deutschen. Aber die meisten türkischen Bewohner sind bereit, zur Verbesserung ihrer Wohnverhältnisse eigene Arbeit und auch Geld beizutragen, wenn sie dadurch besser und schöner wohnen können. Weil die Schwierigkeiten mit Eigentümern, Behörden, Banken und den deutschen Nachbarn besonders groß sind, gibt es erst wenige Selbsthilfeprojekte von türkischen Mitbürgern. Und gerade wegen des immer stärker werdenden Ausländerhasses besonders in Kreuzberg will die Gruppe zeigen, daß Türken und Deutsche auch in Hausgemeinschaften zusammenleben können. Im Zusammenhang mit der Regenbogenfabrik kommt dem Projekt die Bedeutung zu, den türkischen Bewohnern die Schwellenangst zu nehmen und ihnen dadurch den Zugang zum Nachbarschaftszentrum zu erleichtern.

Konflikte mit Bewohnern des Vorderhauses der Lausitzer Str. 22, z.B. wegen der Durchfahrt und dem Zugang zur Regenbogenfabrik können durch das Selbsthilfeprojekt vermieden werden, da die Gruppe Lause-Haus ja selbst auch in der Regenbogenfabrik engagiert ist, sowohl handwerklich als auch sozial (Nachhilfeunterricht und Betreuung für türkische Kinder). Außerdem soll eine EiKita (Elterninitiativ-Kindertagesstätte) der Regenbogenfabrik ins Erdgeschoß des Vorderhauses der Lausitzer Str. 22 kommen.

**Dieter, du bist ja nicht von Anfang an dabei gewesen, warum bist du in dieses Haus gezogen? Fühlst du dich wohl hier?**

Das ist auf und ab. Das ist so vereinnahmend, daß man immer hin- und hergerissen wird im Grunde von verschiedenen Stimmungen. Im Moment fühle ich mich ganz wohl. Weil im Moment die Existenzbedingungen für so 'n Leben im Haus bei mir ganz gut sind, nämlich daß ich einerseits einigermaßen gut mit allen Leuten auskomme, abgesehen von ganz wenigen Ausnahmen, an denen man mehr oder weniger vorbeilebt, und ich eine Gruppe habe, wo so ein gewisses Vertrauen da ist, wo man sich aufeinander bezieht, wo man hinget, wenn irgendwas los ist. Außerdem fühle ich mich gut, weil meine Liebesbeziehung im Moment ganz toll läuft.



**Das ist schön, daß wenigstens einer hier 'ne tolle Liebesbeziehung hat. — Viele von den Leuten, die ich jetzt gefragt habe, haben mir gesagt, die Bewegung sei tot. Es laufe nichts mehr, die Leute säßen in ihren Häusern, da spiele sich nichts ab. Wie siehst du das?**

Ich sehe das auch so. Ich habe irgendwo mal gelesen, daß die Initiativen, die von Berlin im Moment ausgehen, vergleichbar sind mit den Initiativen, die von einer kleinen Friedensgruppe auf dem Lande ausgehen. Das Problem ist, daß wir eigentlich immer ganz stark nur reagiert haben auf Vorgänge, auf staatliche Mechanismen und Prozesse, die so stattgefunden haben, und daß auf Dauer so ein Reagieren keine Form ist, in der man sich selber gut fühlen kann. Und daß wir der Zersplitterung und der Beharrlichkeit, mit der der Staat permanent einfach sein Ding weitergemacht hat, machtlos gegenübergestanden haben. Und im Moment fehlen auch einfach die Inhalte, da Neues draus zu machen. Das ist in Berlin relativ spät wahrgenommen worden im Vergleich zu anderen Städten.

## Reichenberger Straße 63a



Das Grundstück liegt im sogenannten „Strategengebiet“ im Kreuzberg, begrenzt von Hochbahnen, Mauer und Landwehrkanal. Dieses nach dem 2. Weltkrieg völlig vernachlässigte Gebiet ist bis heute als Sanierungserwartungsgebiet angesehen, d.h. hier konnte ausgiebig spekuliert werden, da kein Bebauungsplan vorlag, der die Interessen der Bewohner berücksichtigt hätte, und die meisten Hausbesitzer haben seit 1945 ihre Häuser verrotten lassen, verkaufen entweder gut an Bezirksamt oder Flächensanierer oder wollen sich mit Steuergeldern einen rentablen Neubau hinstellen.

Im Block 145, in dem das Grundstück Reichenberger Str. 63a liegt, steht eine fast 100jährige Hauptschule. Die vorhandene Kapazität kann bei weitem dem Schülerandrang nicht standhalten. So plante man vor Jahren einen Schulerweiterungsbau, dem fast der ganze Block 145 zum Opfer fallen sollte und der eine unpersönliche Mammutschule an die Stelle der damals noch funktionierenden Wohnstrukturen im Block setzen sollte.

1977 fiel dieser Planung eine 100jährige gut erhaltene Feuerwache zum Opfer, an deren Stelle ein ekliger Turnhallenneubau entstand, der nicht einmal ausgelastet ist.

An der Stelle, an der die Gebäude der Reichenber-

ger Str. 63a stehen, sollte ein Kindertagesstätten-Neubau entstehen. Zu dieser Zeit (1977) kaufte die Firma Heymann und Kreuels das Grundstück, um es dem Bezirksamt, das dies ja für den Kita-Neubau brauchte, wieder mit gutem Profit weiter zu verkaufen.

Doch aus dem Kita-Neubau, der aus dem Block 145 ein Kinder-Beton-Ghetto gemacht hätte, wurde nichts. Man hatte selbst bei den Planern ein Einsehen.

Also beantragte der Eigentümer den Abriß der Gebäude auf seinem Grundstück, was vom Landesamt für Wohnungswesen (LAW) abgelehnt wurde. Daraufhin klagte der Eigentümer gegen den Bescheid des LAW. Seit seinem Kauf hatte der Eigentümer natürlich nichts mehr an den Gebäuden machen lassen.

Auf dem Grundstück stehen ein 4geschossiges Vorderhaus mit 8 Wohnungen und einem bisher ungenutzten Laden im Hochparterre, ein Seitenflügel mit 8 Wohnungen einschließlich einem Werkstatteil und einem Fabrikgebäude mit 5 Stockwerken mit je 150 qm. Dazu noch ein kleiner eigener Hof hinter dem Fabrikgebäude, auf dem ein glasdachter Anbau steht. Alle Gebäude haben durchschnittliche Bausubstanz (Substanzguthachten der BSM).



## Geschichte des Hauses

1885 hatte der Tischler Janke das Gebäude bauen lassen. Die Fabrik wurde als Tischlerei, zum Teil wohl auch als Fensterglaserei genutzt; die Belegschaft wohnte im Seitenflügel.

Nach dem Krieg war in diesem Gebiet wirtschaftlich nicht mehr viel zu holen, daher und wohl auch wegen familiärer Streitigkeiten, verfiel der Betrieb. Das Vorderhaus und der Seitenflügel wurden weiter vermietet, das Fabrikgebäude diente den Deutschen Kabelwerken als Lagerräume.

Als die Kabelwerke hier ihre Lager aufgaben, stand die Fabrik, deren Aufzug sogar noch funktionierte, leer. Eine ganze Menge Leute haben sich seit Ende der 70er Jahre bemüht, die Fabrikräume anzumieten. Der Eigentümer hatte daran kein Interesse. Die Fassaden der beiden anderen Gebäude verkamen durch undichte Regenrinnen, die Treppenhäuser verrotteten, in den Wohnungen wurde nicht einmal mehr das Allernötigste repariert.

Die Hausverwaltung begann nun auch damit, leer gewordene Wohnungen im Seitenflügel nicht mehr zu vermieten. Man wartete auf das Verwaltungsgerichtsurteil, das den Abriß genehmigen sollte, um einen 7geschossigen Neubau anstelle der gut erhaltenen 100jährigen Gebäude errichten zu können.

## Besetzung

Daher besetzten wir im Februar 1981 das Fabrikgebäude und die leerstehenden Wohnungen des Seitenflügels. Zu allererst ging es uns darum, den Leerstand zu verhindern und uns gegen den drohenden Abriß zu stellen.

Im Juli 1982 entschied dann das Verwaltungsgericht Berlin, daß der Eigentümer das Vorderhaus und den Seitenflügel abreißen darf, mit der Begründung, sein privates Interesse wiege mehr als das öffentliche. Sein privates Interesse, nicht mehr Geld für Instandsetzung aufbringen zu müssen, als er in den nächsten 10 Jahren an Mieteinnahmen zu erwarten hat (obwohl er in den 5 Jahren, die er das Grundstück besitzt, keinen Pfennig für Instandsetzung aufgebracht hat), wurde höher bewertet als das öffentliche Interesse, durchschnittliche Altbausubstanz zu erhalten.

Das LAW legte gegen dieses Urteil Berufung ein und bekam Anfang dieses Jahres vom Oberverwaltungsgericht Berlin Recht. Die Firma Heymann und Kreuels darf also weder abreißen noch neu bauen.

## Zusammenleben

Im Vorderhaus leben ausschließlich Mieter. 3 kinderreiche türkische Familien, eine davon in der Hausmeisterwohnung, ein alleinstehender junger Mann und eine Wohngemeinschaft, die in der Wohnung wohnt, die der Sohn der Hausverwalterin besorgt hat und deshalb bis heute keinen Mietvertrag gesehen hat.

Der Seitenflügel und das Fabrikgebäude ist von 20 Erwachsenen, 5 Jugendlichen und 2 Kindern besetzt, nicht zu vergessen unsere 90jährige Omi, die noch als vertragliche Mieterin im Seitenflügel wohnt und von einer unserer Damen als Pflegestelle betreut wird.

Seitenflügel und Fabrikgebäude leben nun schon seit gut 2 Jahren zusammen. Dabei spielt sich das intensive Zusammenleben in Kleingruppen ab, ohne, daß die Hausgemeinschaft im Ganzen darun-

ter leidet. Dementsprechend offen ist das Leben in den einzelnen Gruppen. In der Fabrik gibt es zwischen den 2 bis 5 Frauen und Jungs, die auf den einzelnen Etagen zusammenleben, keine Wände.

Darum wollen wir, daß auch die kleinen Einzimmerwohnungen im Seitenflügel zusammengelegt werden:

Die Wohnungen im 1. und 2. Stock links sollen als Wohneinheit miteinander verbunden werden, ebenso die Wohnungen im 3. und 4. Stock. Unsere Omi im 2. Stock rechts soll aus der ihr seit 50 Jahren vertrauten Umgebung nicht mehr herausgerissen werden. Ihre Wohnung wird nach ihren Wünschen instandgesetzt und renoviert.

Neben dem bereits vollständig eingerichteten Bad in der Fabrik soll ein zweites für den Seitenflügel im Dachverbindungsraum, der ehemaligen Waschküche, entstehen. Die Bäder sollen mit Sonnenenergie beheizt und warmwasserversorgt werden.

Im Vorderhaus soll ähnliches geschehen. Die Wohnungen müssen stockwerkweise zusammengelegt werden, wie dies bereits mit der Wohnung im 2. Stock geschehen ist. Vor allem die kinderreichen Familien dort brauchen Platz. Fehlende Bäder müssen, soweit gewünscht, eingebaut werden.

In der Fabrik braucht's nur noch ein paar wenige größere Handgriffe: ein Fallrohr, z.T. Fenster verdoppeln, die Schwingbühne in der 1. Etage wurde von den Leuten dort schon längst gebaut und seit langem von Pantomime- und Stepptanzgruppen genutzt; und das Foto- und Trickstudio in der 3. Etage bauen die Leute dort sowieso.

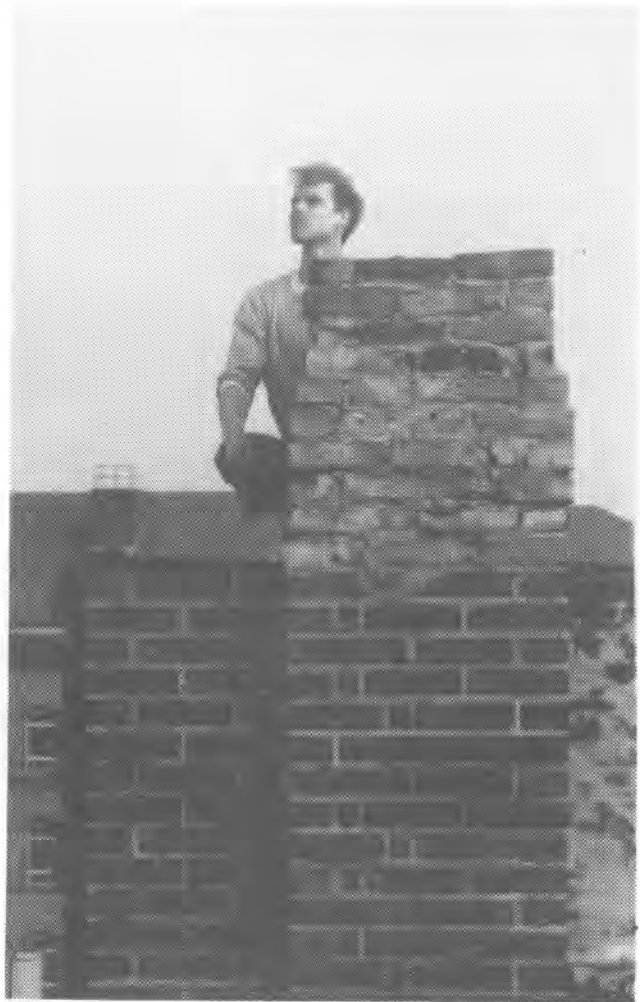
Im ehemaligen Glaslagerraum, einem hinteren Hochparterre-Anbau der Fabrik soll ein Wintergarten/Atelier entstehen, für unseren einzigen Maler und seinen Freund, den Porzellanmaler — ein botanisches Haus, das bereits von einem reparaturbedürftigen und bisher nur provisorisch abgedichteten Glasdach bedeckt ist.

Im Keller gibt's schon einen traumhaften Musikübungsraum, der mit geringem Aufwand zum Studio werden könnte. Es gibt alleine 3 Musik-Combos im Haus, die dort regelmäßig üben, dazu kommen 2 bis 3 fluktuierende. Das Interesse von Außen ist sehr stark.

Der bisher ungenutzte Laden im Vorderhaus könnte endlich wieder einem öffentlichen Zweck zugeführt werden. Wir würden unheimlich gerne so etwas wie eine Schreibwaren/Eisdiele für die Kinder aus den beiden Schulen der Nachbarschaft machen, einen Treffpunkt für die Schüler, den es weit und breit nicht gibt. Wir mögen nämlich Kinder.

Im Vorderhaus gibt es eine Kellerwohnung, die einen direkten Zugang zur Straße hat. Dort wollen wir endlich unsere Fahrradwerkstatt haben, damit die Überfüllung in der Motorradwerkstatt, die sich parterre im Seitenflügel befindet, nicht mehr auf Kosten der Fahrradfahrer geht.

Die zwei Höfe des Grundstücks sollen in Zusammenarbeit mit der IBA begrünt werden, denn unsere Kinder sollen sich nicht, wie die älteren bisher, auf den kahlen Steinböden herumdrücken müssen.



## Aussichten

Wir denken nicht, daß wir blauäugige Träumer sind.

Wir haben bisher die Gebäude am Leben erhalten, indem wir die Dächer geflickt, z.T. die Dachrinnen erneuert, die Fenster abgedichtet, die Elektrik und Installation erneuert und z.T. die Fußböden erneuert haben. Die Fabriketagen waren, als wir sie besetzten, nur große, leere, staubige Hallen. Jetzt kann man darin leben mit Kamin, Küche und warmen Wasser, Dusche und Badewanne.

Natürlich wissen wir, daß jetzt größere Instandsetzungsarbeiten auf uns zukommen werden. Die Fassaden, die Dächer, die Treppenhäuser, das Vorderhaus. Aber wir haben einen Elektrikergesellen, einen Zimmermannsgesellen und einen Glaser im Haus; und es wohnen eine Menge Leute hier, die ohne geregelte Arbeit erwachsen werden müssen oder sich mit Maler- und Renovierungsarbeiten außer Haus ihre paar Mark verdienen.

All das Aufgeführte soll als Selbsthilfeprojekt in Zusammenarbeit mit der Genossenschaft S.H.I.K. vonstatten gehen. Daher fordern wir einen Nutzungsvertrag über 30 Jahre, bei dem wir die Betriebskosten von Fabrik und Seitenflügel übernehmen wollen.



## **Das Dilemma der öffentlichen Förderung im Wohnungsbau — oder wer kriegt die staatliche Knete?**

Ob Modernisierung, Instandsetzung oder Neubau — ohne staatliche Anreize läuft im Berliner Wohnungsbau fast nichts.

Die staatliche Investitionsförderung fällt allerdings nach Art des Wohnungsbaus und des Trägers sehr unterschiedlich aus. Einen deutlichen Vorrang bei der Förderung erhalten die Hauseigentümer. Mieter sind im Rahmen der Förderungsprogramme in der Regel nur Anhängsel, sie haben keine Rechte über die Verfügung, obwohl sie im Laufe der Zeit jeden Wohnungsbau finanzieren und zwar zweimal, durch die Miete und im Falle öffentlicher Förderung auch als Steuerzahler.

Auf die unterschiedlichen Formen der Eigentümerförderung wird später noch eingegangen. Für Mieter gibt es nur wenige Förderungsarten und dementsprechend auch nur wenig Mittel.

### **Wofür bekommt der Mieter öffentliche Mittel?**

In erster Linie zunächst einmal für die Miete, denn würde der Staat kein Wohngeld auszahlen, würden viele einkommensschwache Haushalte ihre Wohnungen verlieren. Massenhafte Obdachlosigkeit wäre die Folge, die sich auch dieser Staat nicht erlauben kann. Die Wohngeldleistungen sind häufig die Folge einer einseitig zu Gunsten der Eigentümer ausgelegten Förderung.

Zum Beispiel bei der Modernisierung:

Mit Millionensummen öffentlicher Gelder wird ein Haus instandgesetzt und modernisiert. Die mietwirksamen Modernisierungskosten sind jedoch trotz öffentlicher Förderung immer noch so hoch, daß einige Mieter im Haus aufgrund sinkender Realeinkommen nur mit Hilfe des Wohngeldes ihre Wohnung noch behalten können.

### **Die Förderung der Modernisierung durch Mieter (Mietermodernisierung)**

Seit ca. 2 Jahren gibt es öffentliche Zuschüsse für Modernisierungsmaßnahmen, die der Mieter in seiner Wohnung selbst durchführen kann. Mit dieser durchaus begrüßenswerten Maßnahme wurde dem Rechnung getragen, was tausendfach Realität ist. Mieter führen in ihren Wohnungen eigenständig Wertverbesserungen durch, jedoch recht häufig ohne gesetzliche Absicherung. Die für die Mietermodernisierung bereit gestellten Fördermittel stellen jedoch nur einen Bruchteil der Summe dar, die den Eigentümern für die Modernisierung der Häuser zu Verfügung steht. Ein Grund für die

geringe Verbreitung dieser Modernisierungsmaßnahmen ist die Voraussetzung der Förderung, das Einverständnis des Eigentümers vorzuweisen. Spekuliert der Eigentümer selber auf öffentliche Mittel, so wird er einer Mietermodernisierung nicht zustimmen. Hat der Mieter die Zustimmung zur Durchführung der Mietermodernisierung erhalten, so erhält er einen Zuschuß von 35 % der entstehenden Kosten, wenn der Mieter Firmen mit den Arbeiten beauftragt. Wenn der Mieter die geplanten Maßnahmen selbst oder von anderen Personen unentgeltlich durchführt oder durchführen läßt (Selbsthilfe), so erhält er einen Zuschuß in Höhe von 70 % der Materialkosten. Voraussetzung ist jedoch weiterhin, daß die Kosten einer Mietermodernisierung mindestens DM 2000.— (DM 1000.— bei Selbsthilfe) betragen. Die durch den Mieter selbst oder beauftragte Handwerkerfirmen durchgeführten Wohnungsverbesserungen ziehen keine Mieterhöhung nach sich.

Die Darstellung der öffentlichen Förderung von Selbsthilfegruppen soll hier jedoch zurückgestellt werden, zum Einen, weil die Förderung Eigentümern gewährt wird und der Mieter daher in irgend einer Form Eigentümer des Hauses, sei es als Vereinsmitglied oder Genosse einer Wohnungsgenossenschaft, werden muß, zum Anderen, weil die Darlegung der unterschiedlichen Modelle hier zu breiten Raum einnehmen würden.

### **Öffentliche Förderung für Hauseigentümer: Ein Mittel zur Durchführung bewohnerorientierter Stadtteilerneuerung?**

152 Millionen DM hat der Berliner Senat im Jahre 1982 für die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung bereitgestellt. Damit wurden ca. 20000 Wohnungen im geringen Umfang instandgesetzt und 2100 Wohnungen modernisiert.

Eine öffentliche Förderung in dem genannten Umfang hat lediglich die Wirkung eines Tropfens auf den heißen Stein, bedenkt man den Erneuerungsbedarf im gesamten Berliner Stadtgebiet. Von den ca. 590000 Altbauwohnungen haben ca. 150000 einen Instandhaltungsdefizit von 25000 — 40000 DM pro Wohnung. Allein für die Nachholung dieser unterlassenen Instandhaltung wäre also ein Finanzbedarf in Höhe von 4—6 Mrd. DM notwendig, wohl gemerkt nur für Instandsetzung! Diese Zahlen berücksichtigen nicht die zunehmende Verwahrlosung bei fortgesetzter Unterlassung der Instandhaltung.

vor diesem Hintergrund wird deutlich, daß eine öffentliche Förderung von Modernisierung und Instandsetzung dann unsinnig ist, wenn nicht gleichzeitig Maßnahmen zur Durchführung der laufenden Instandhaltung durch die Hauseigentümer durchgesetzt werden. Die Instandsetzung und kleinteilige Modernisierung im Bestand der Altbauwohnungen ist vordringlichste Aufgabe des Erhalts preisgünstigen Wohnraumes. Diese Maßnahme kann jedoch nur dann erfolgreich sein, wenn weitere Bedingungen des Erhalts preiswer-



ten Wohnraums nicht verändert werden. Dies ist zum Einen die Beibehaltung der Mietpreisbindung über 1990 hinaus, sofortiger Stop der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und Veränderung der Ertragsberechnungsverordnung, bei deren Anwendung auch die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen in erheblichem Maße mietwirksam wurde.

### **LaMod**

Die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung läuft derzeit in Berlin über zwei unterschiedliche Programmschienen. Das Landesmodernisierungsprogramm (LaMod) stellt zur Zeit die umfangreichste Förderung für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Altbaubereich dar. Rechtsgrundlage dieser Förderung ist der §43 des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG). Die Fördermittel im Rahmen des Landesmodernisierungsprogrammes fließen zum großen Teil in Sanierungsgebiete, außerhalb der Sanierungsgebiete wie beispielsweise im Stratienegebiet Kreuzberg SO 36, wird LaMod-Förderung im Rahmen von städtebaulichen Einzelmaßnahmen durchgeführt.

### **ModInstRL 82**

Die zweite Programmschiene ist die Förderung nach den Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinien 1982 (ModInstRL 82). Die Richtlinien zur Instandsetzung und Modernisierung von Wohnungen sollten das verwirrende Nebeneinander unübersichtlicher Programmvielelt beenden, aber gleichzeitig eine breite Palette öffentlicher Förderungsmöglichkeiten zum Nutzen sowohl der Mieter (?) als auch der Hauseigentümer bieten. Mit den Mitteln des ModInstRL-Programmes sollen Maßnahmen an Häusern und Wohnungen prinzipiell überall in der Stadt gefördert werden.

„Durch die neuen Förderungsvorschriften, die seit dem 1.3.1982 in Kraft sind, wird unangemessener Modernisierungsaufwand, der infolge entsprechender Mietpreissteigerung teilweise zur Verdrängung der Bewohner führen könnte, vermieden“, orakelte der Bausenat in einer Werbeschrift für dieses Förderungsprogramm. Erste Erfahrungen beim Berliner Mieterverein und den Mieterberatungsgesellschaften weisen jedoch auf eine andere Tendenz hin.



## Das Landesmodernisierungsprogramm (LaMod)

Im Rahmen der Förderung des Landesmodernisierungsprogrammes wird folgender Standard von Wohnungen angestrebt:

ausreichende Steigeleitungen (Gas, Wasser, Strom, Inntoilette und Bad/Dusche, Warmwasserversorgung)

Grundausstattung der Küche (Herd, Spüle)

Ersatz von Einfachfenstern durch Verbund- oder Isolierglasfenster,

energiesparende Maßnahmen,

Klingel und Gegensprechanlage,

Gemeinschaftsantenne,

VDE-gerechte Elektroanlage,

Sammel- bzw. Etagenheizung und soweit sinnvoll bzw. nötig Grundrißveränderungen.

Nicht förderungsfähig sind der Einbau von Aufzügen, Balkonbauten, sowie Einbauküchenmöbel.

Der Standard des sozialen Wohnungsbaus soll nicht überschritten werden. Nicht alle Maßnahmen müssen durchgeführt werden, damit eine Förderung ermöglicht wird.

Als förderungsfähiger Mindeststandard sind durchzuführen:

Einbau ausreichender Steigeleitungen, Innen-WC und Dusche in den Wohnungen. Im Rahmen der Förderung durch das Landesmodernisierungsprogramm werden gleichzeitig alle notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen ... und natürlich auch vom Senat bezahlt.

Dies ist der erste Grund, warum Wohnungsbaugesellschaften und private Eigentümer bei der WBK nach Förderung Schlange stehen. Die Instandsetzungsmaßnahmen werden voll mitgefördert, obwohl die Eigentümer nach dem BGB zur Instandhaltung verpflichtet sind. Der zweite Grund liegt in der schmackhaften Finanzierung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Sie erfolgt über Eigenmittel, die teilweise bereits über die Grunderwerbs- und Grundstückskosten abgedeckt sind, Fremdmittel zu marktüblichen Zins- und Tilgungssätzen und eben die heiß umrungenen Förderungsmittel. Über Baukostenzuschüsse und Aufwendungszuschüsse können 80 % (!) der Gesamtkosten gefördert werden. Der Eigenkapitalanteil muß lediglich 15 % der Kosten der Maßnahme betragen. Es ist klar, daß bei dieser Art der Finanzierung im Förderungsroulette die großen gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften und vor allem die Abschreibungsgesellschaften gewinnen. Auf sie ist dieses Förderungssystem zugeschnitten. Bekannteste Namen im Berliner Geschäft:

Wohnbau-Design, Hauert & Noack, die Klingelbeilgruppe, etc.

Diese Kapitalsammelgesellschaften erwerben massenhaft Altbau für westdeutsche Kapitalanleger. Eine derartige Kapitalanlage bringt für die westdeutschen Großverdiener zahlreiche steuerliche Vergünstigungen, u. a. auch nach dem Berlinförderungsgesetz.



Im Unterschied zu den gemeinnützigen und städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden die Modernisierungsmaßnahmen zu ca. 100 % von der öffentlichen Hand finanziert, da der Eigenkapitalanteil durch Steuerverzichte finanziert wird. Da die Kapitalanleger ihren Beitrag steuerlich von ihrem Einkommen abziehen können, wenn die öffentliche Förderung genehmigt wird, und die Kapitalanlagegesellschaften derweil den Grunderwerb vorfinanzieren mußten, besteht bei diesen Gesellschaften ein erheblicher zeitlicher Druck zur Durchführung der Maßnahme.

Wie das Beispiel der Förderung von 31 Wohnbau-DesignHäusern aus dem Jahre 1981 zeigt, geht diesen Gesellschaften die Überprüfung und Genehmigung der Anträge durch die Wohnungsbaukreditanstalt und den Senator für Bau und Wohnungswesen manchmal zu lang, so daß unbürokratisch und schnell ein anderer Fördertopf gefunden werden muß.

Aufgrund dieses ökonomischen Drucks muß daher die Entmietung schnell gehen. Die „Praktiken“ der Entmietung gehen daher vom Psychoterror bis zur Unbewohnbarmachung der Gebäudesubstanz durch Brandstiftung. Erklärtes Ziel dieser Form der Stadterneuerung:

Je höher der Erneuerungsaufwand, desto höher ist auch das Abschreibungspotential. Versteht sich von selbst, daß eine laufende Instandhaltung der Gebäude bei diesen Gesellschaften nicht von großem Interesse ist. Ganz im Gegenteil, je mehr und schneller die Häuser runtergekommen sind, desto teurer und schneller kann modernisiert bzw. neu gebaut werden.

Solange also diese Gesellschaften im Berliner Wohnungsbau tätig sind, wird es Herausmodernisierung der Mieter und Verschwendung von Steuergeldern in großem Umfang geben.

## Mieten nach Modernisierung und Mieterbeteiligung

Für Modernisierungsmaßnahmen im Programmjahr 1983 gelten z. Zt. folgende Mietkonditionen: Die Einstiegsrente beträgt nach Abschluß der Modernisierung höchstens DM 4.50 pro Quadratmeter monatlich bei einer Ausstattung mit Sammel- oder Etagenheizung, bei Ofenheizung DM 4.— pro Quadratmeter monatlich. Die Rente darf sich nach der Modernisierung maximal um 50 % der Rente vor der Modernisierung erhöhen. Im zehnten Jahr nach der Modernisierung beträgt die Kaltrente DM 6.10 pro Quadratmeter monatlich (DM 5.60 pro Quadratmeter monatlich für Ofenheizung). Die Mieterhöhungen erfolgen in jeweils 3 Stufen. Angesichts sinkender Realeinkommen und dauerhafter Massenarbeitslosigkeit sind jedoch auch diese Einstiegsrenten für viele Mieter nicht bezahlbar. Die Mieterbeteiligung läuft bei der Förderung von Modernisierungsmaßnahmen nach dem LaMod über Mieterversammlungen, auf denen Mieter ihre Einwände vorbringen können. Für die Durchführung der Modernisierung muß „Einvernehmen“ mit den Mietern hergestellt werden. Geschieht dies nicht, so kann die öffentliche Förderung versagt werden, was im Einzelfall auch passiert. Den Mietern droht dann jedoch die Ankündigung von privat durchgeführter Modernisierung, was bei einer 11 %igen Umlage der Modernisierungskosten jährlich in der Regel zu stärkeren Mieterhöhungen führen kann.

Da die neuen Mietgesetze vom 1. Jan. dieses Jahres eine Verschärfung der Duldungsverpflichtung bei Modernisierungsmaßnahmen für Mieter mit sich gebracht haben, muß der Einspruch bei Modernisierung mit öffentlicher Förderung wohl überlegt sein.

## Die Förderung der Modernisierung und Instandsetzung nach den Mod-InstRL 82

Die Förderung der Modernisierung und Instandsetzung nach diesen Richtlinien schien für den Senat zu Beginn des Jahres 1982 ein Fiasko zu werden. Trotz erheblichem Erneuerungsbedarf wurden die öffentlichen Mittel im Rahmen dieser Förderung nicht abgerufen. Ursache dieser Barrieren war eine mangelhafte Instandsetzungsförderung aus der Sicht der Eigentümer. Bis zu 75 % der Instandsetzungskosten können sich die Eigentümer vom Senat bezahlen lassen, aufgrund eines abgestuften Systems mit besonderen Bedingungen ist dieser Prozentsatz jedoch von den Wohnungsbau-Gesellschaften nicht zu erreichen gewesen. Sie blockierten schlicht und einfach das Programm, was den Senat bewog, die Förderungsbedingungen zu verändern. So können die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften nun bei einer Förderung innerhalb von Sanierungsgebieten 100 % der Instandsetzungskosten erstatten bekommen (Kombi-Förderung).

Der wesentliche Unterschied besteht für Mieter in der Mieterbeteiligung am Modernisierungsverfahren. Unter dem Vorwand, mit dieser Förderungsschiene kleinteilige Modernisierungsmaßnahmen einleiten zu wollen, hat man die Mieterbeteiligung vollständig abgesägt. Das Mietervotum kann den Anträgen bei der WBK nachgereicht werden. Eine Einflußnahme erscheint relativ aussichtslos. Mieterversammlungen sind offensichtlich nur noch da möglich, wo die Maßnahmen im Sanierungsgebiet geplant sind und ein Ordnungsmaßnahmenvertrag mit dem jeweiligen Bezirksamt abgeschlossen werden muß. Die Folge davon ist, daß trotz des Einsatzes öffentlicher Mittel Eigentümer die Mieter auf Duldung der Modernisierung verklagen. Ein Verfahren, was bislang auch nach Meinung des Senators für Bau- und Wohnungswesen nicht angewendet werden sollte.

Fazit:

Öffentliche Förderung von Modernisierung und Instandsetzung stellt angesichts des erheblichen Erneuerungsbedarfs im Altbau lediglich einen Tropfen auf den heißen Stein dar. Unter dem gegebenen Finanzierungssystem mit der entsprechenden Steuervergünstigung stellt die Modernisierungsförderung ein Riesengeschäft für Abschreibungsgesellschaften dar. Ausbaden müssen wir die, solange wir es uns gefallen lassen, als Mieter und als Steuerzahler.

Reiner Wild  
Berliner Mieterverein e. V.

Stellungnahme zur Hausbesetzerpolitik des Berliner Senats und zu Legalisierungen  
im Strategengebiet SO 36

Ende letzter Woche wies der Berliner Senat in einer Veröffentlichung auf die Legalisierung eines besetzten Hauses in der Görlitzer Str., Kreuzberg SO 36, hin. Der Senat erweckt durch diese Erklärung den Eindruck, er sei immer noch an vertraglichen Lösungen in der Hausbesetzerfrage interessiert und bemühe sich im Einvernehmen mit Eigentümern, Besetzern und Vermittlern darum.

Als Zusammenschluß betroffener Bewohner, Besetzer, der Stadtteilgruppen Verein SO 36, Bürgerinitiative SO 36 und der Taborgemeinde erklären wir aufgrund unserer Erfahrungen mit Berliner Politikern und dieser Senatstaktik:

Dieser Eindruck ist falsch:

- Der Senat hat mehrfach abgelehnt, unseren Versuch einer unabhängigen Trägerorganisation für besetzte und andere bedrohte Häuser im Strategengebiet SO 36 anzuerkennen und zu fördern.

- Nach wie vor versucht der Senat, in der Öffentlichkeit am deutlichsten repräsentiert durch seinen Innensenator H. Lummer, auch andere Lösungen in möglichst großer Zahl zu torpedieren. Selbst dort, wo es klare Versprechungen Berliner Senatoren gegeben hat, Verträge voranzutreiben, stellt sich mit immer weiterer Konkretisierung genau das Gegenteil heraus: Der Senat will nur beschwichtigen, um dann in aller Stille abräumen zu können.

Jüngste deutliche Beispiele dieser Berliner Linie waren die Räumung des besetzten Hauses Willibald-Allexis-Str. 43 kurz vor dessen Kauf durch die Gossener Mission und die Räumungen besetzter Neue-Heimat-Häuser in Charlottenburg.

Im Strategengebiet SO 36 wird das an der noch immer nicht erfolgten vertraglichen Lösung für die Regenbogenfabrik erkennbar, obwohl es dort schriftliche wie mündliche Zusagen von SenBauWohn gibt.

Immer noch ist die längst versprochene Unterschrift nicht unter den Sanierungsvertrag der Stattbau GmbH gesetzt worden, sodaß für die Häuser im Kreuzberger Block 103 zunehmende Unsicherheit besteht.

Selbst bei der vom Senat hervorgehobenen Legalisierung der Görlitzer Str. 39 kam es noch kurz vorher zu einer Durchsuchung durch die Polizei.

Für uns heißt das:

Versprechungen und Veröffentlichungen des Berliner Senats sind nur dazu da, um die Berliner Beschwichtigungs-Räumungslinie weiter durchzusetzen. Weder sind Ehrlichkeit und politische Moral gefragt noch werden konstruktive Lösungen angestrebt.

Dennoch hat es gerade auch in den letzten Wochen im Strategengebiet Legalisierungen besetzter Häuser gegeben, gegen alle Behinderungsversuche des Senats:

1. Für das Kerngehäuse in der Cuvrystr. wurde bereits im April 83 eine Vereinbarung zwischen Eigentümer und Besetzern getroffen, durch die das Haus nach einem vorübergehenden Nutzungsvertrag den Eigentümer wechselt. Die vom Senat eineinhalb Jahre lang versprochene 300000.- DM-Förderung des Kerngehäuses wurde kurzfristig ohne Angabe von Gründen von Bausenator Rastemborski zurückgezogen.

2. Durch die Planung des Baus einer Kindertagesstätte in der Cuvrystr. war das Grundstücksamt Kreuzberg gezwungen, für die dafür nicht benötigten Gebäude langfristige Verträge abzuschließen. Das ergab nach intensiven Verhandlungen einen 35-jährigen Erbbauvertrag für die besetzte Cuvrystr. 25 mit deren Hausverein VAUL-Verein zum Aufbau Unkontrollierter Lebensräume.

Dabei wurden die Besetzer unter Umgehung gesetzlicher Bestimmungen über das Erbaurecht gegenüber anderen Erbbauberechtigten klar benachteiligt, indem der Finanzsenator von ihnen weitergehendere Sicherungen verlangte als von anderen Gruppen

3. Kauf der Görlitzer Str. 39 durch den Verein Kain Leerstant e.V. und Kauf des Hexenhauses, Liegnitzer Str. 5, durch den SHIK e.V.

Mit diesen Legalisierungen bzw. dem Kauf besetzter Häuser verfolgen wir die Realisierung unserer alten wohnungspolitischen Forderungen für unseren Kiez, wenn auch vorerst ohne Förderung durch den Senat:

1. Aufbau einer Trägerorganisation für das Strategengebiet, durch die Spekulation mit Grund und Boden und den Mieten und die Verdrängung der Bewohner ausgeschlossen ist. Auch 'normaler' Mietern soll ermöglicht werden, ihre Häuser selbst in die Hand zu nehmen.

2. Keine Bildung von Privateigentum, kein Weiterverkauf von Grundstücken, sondern Trennung von Eigentum und Verfügungsrechten: Die Verfügung den Bewohnern.

3. Keine Maßnahmen im Haus gegen die Interessen der Bewohner.

4. Stabilisierung einer langfristig tragfähigen billigen Miete, bei der es keine Verzinsung des Eigenkapitals gibt.

Wenn dies die neuen wohnungspolitischen Ziele des Senats sind, lassen wir uns gern als Beispiel dieser Politik vereinnahmen.

Wir erinnern den Senat an seine Verantwortung für alle Bewohner Berlins, nicht nur für vermutete schweigende Mehrheiten!

Wir fordern ihn zu politischer Ehrlichkeit auf, gemachte Versprechungen auch einzulösen und keine weiteren Legalisierungen zu verhindern.

Soziale Konflikte müssen konstruktiv angegangen werden, nicht unter dem Gesichtspunkt sozialer Hygiene!

Insbesondere fordern wir die Verwirklichung der vom Berliner Abgeordnetenhaus verabschiedeten Grundsätze zur behutsamen Stadterneuerung auch bei besetzten Häusern. D. H. für das Strategengebiet:

-Förderung eines bewohnerorganisierten Stadtteilträgers

-Vertragliche Lösungen für die Regenbogenfabrik gemäß den Versprechungen von SenBauWohn

-Übernahme der Planungskosten der Intergrund durch den Senat für die Görlitzer Str. 36

Für SO 36:

-Unterzeichnung des Sanierungsvertrages für die Stattbau GmbH gemäß den Versprechungen von SenBauWohn

-Einbeziehung der Manteuffelstr. 97 und der Oranienstr. 198 in die Stattbau-Lösung.

Für Schöneberg, Charlottenburg, Kreuzberg:

-Übernahme sämtlicher Planungskosten durch den Senat wegen der sich verändernden Sanierungsziele

-Legalisierung der Grundag-Häuser in der Winterfeldtstr. gemäß den Versprechungen von Bausenator Rastemborski

-Rückgabe der geräumten Charlottenburger Neue-Heimat-Häuser

Berlin, d. 8.7.83 SHIK- Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg e.V., Genossenschaft  
Wiener Str. 14, 1000 Berlin 36 i. Gr.



**SHIK-Funktionäre im Ruhestand,  
blickend auf ihr Lebenswerk**

## Chronologie



### bis Februar 1982

Seit einiger Zeit trifft sich mehr oder weniger regelmäßig eine Trägergruppe, bestehend aus Leuten, die am Aufbau eines bewohnerkontrollierten Stadtteilträgers interessiert sind.

### März 1982

Der Verein SO 36 vergibt zwei Halbtagswerkverträge, um die Trägerarbeit voranzutreiben. In den Häusern findet sich zunächst niemand, der die Arbeit machen will. Nach längeren Diskussionen in der BI übernehmen zwei Leute die Arbeit. Plötzlich melden sich auch aus den Häusern Leute, die mitarbeiten wollen.

Es werden Ängste laut, daß die beiden Träger-Leute — als Nicht-Besetzer — die Arbeit über die Köpfe der Besetzer hinweg machen könnten. Die NETZBAU-GmbH wird gegründet.

### April 1982

Das seit November 1981 geltende Räumungsmoratorium läuft aus. Es bildet sich eine neue Trägergruppe, die sich regelmäßig Freitagabends trifft und vor allem aus Leuten aus den besetzten Häusern besteht. Informationen über die verschiedenen Rechtsformen wie Stiftung, Verein, Genossenschaft, GmbH und BGB-Gesellschaft werden eingeholt.

Am 24.4. wird die Kopischstraße 5 geräumt und daraufhin der erste einer langen Reihe von Verhandlungsstops beschlossen.

### Mai 1982

Die unterschiedlichen Rechtsformen werden diskutiert: Die Diskussionen sind konfliktreich, wir haben zu wenig konkretes Wissen und bewegen uns oft im Bereich von Glauben und Vermutungen,

sind dafür aber mit reichlich Ideologie versehen. Allgemein vorherrschend ist die Angst, daß die Leute, die am meisten am Träger arbeiten, „abheben“ könnten; am liebsten soll es keinen Vorstand geben oder höchstens einen, der nichts tun darf. Netzbau nimmt die Arbeit auf, auch dort finden jetzt regelmäßig Arbeitsgruppen statt.

### Juni 1982

Erste Gespräche mit Senatsvertretern finden statt, wir informieren uns über Erbbaurecht, Baulanddarlehen etc. Es werden erste Kontakte zu Architektengruppen geknüpft, die eventuell mitmachen wollen. Und immer wieder wird die Satzung diskutiert. An Beispielen berechnen wir die Wirtschaftlichkeit, wie hoch dürfen Erbbauzinsen sein, damit wir sie noch bezahlen können?

Mitte Juni findet eine Sitzung des Ausschusses für Bau- und Wohnungswesen statt, auf der Paten, Besetzer und Eigentümer viele schöne Worte wechseln.

Alle Häuser arbeiten an ihren Vereinssatzungen.

### Juli 1982

Nachdem die Satzung in allen Häusern weitgehend diskutiert und angenommen ist, wird sie im Verein SO 36, in der BI SO 36 und der Tabor-Kirchengemeinde diskutiert. Auch dort wird sie akzeptiert, und nachdem wir uns einen Namen ausgedacht haben, wird am 4. Juli die Genossenschaft **Kiezträger S.H.I.K. — Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg** gegründet. Nach den langen, teilweise zermürbenden Diskussionen geht die Gründungsversammlung überraschend schnell über die Bühne. Wir melden die Genossenschaft zur Eintragung beim Verband Berliner Wohnungsbau-



genossenschaften und Gesellschaften e.V. an und stimmen die Satzung mit dem Verband ab. Es finden — wenn auch zögernd — weitere Gespräche mit Senatsleuten statt, denen meist lange Auseinandersetzungen, ob man nun hingehen darf oder nicht, vorausgehen.

### August 1982

Wir versuchen, einen Termin mit Bausenator Rastemborski zu vereinbaren, um mit ihm über die Legalisierung der besetzten Häuser im Strategiengebiet zu reden, nachdem der Senator in der zweihundertsten Sitzung des ZIP-Ausschusses versichert hatte, den Träger unterstützen zu wollen. Leider ist der Senator pausenlos beschäftigt, es gelingt uns nicht, einen Termin zu bekommen. Wir stellen einen Antrag auf finanzielle Unterstützung bei der weiteren Arbeit am Träger, von dem wir bis heute nichts gehört haben.



### September 1982

Wir schlagen uns mit dem Genossenschaftsverband herum, der tausend Kleinigkeiten an unserer Satzung geändert haben möchte. Am 10. September findet die 2. Mitgliederversammlung der Genossenschaft statt, auf der die Satzung entsprechend geändert wird.

Mitte September wird es für die Regenbogenfabrik kritisch. Die Eigentümer Vogel & Braun haben eine Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung eingereicht, und von den Mietern des Vorderhauses Lausitzer Straße 22a die Einwilligung zur Modernisierung erhalten. Der Seitenflügel, die zwei besetzten Wohnungen und das Café im Vorderhaus sollen geräumt werden. Die Besetzer der Regenbogenfabrik starten Aktivitäten, um die Fabrik, das besetzte zweite Hinterhaus und die Wohnungen zu retten.

Die TU Berlin stellt uns einen Laden in der Wiener Straße 14 für unsere Arbeit zur Verfügung (endlich mal konkrete Unterstützung), in dem wir mehr Platz haben als in den Räumen der Bl. Zur Aufstockung unserer „personellen Kapazitäten“ su-



chen und finden wir eine Rechtsanwältin und jemanden, der sich im wirtschaftlichen und Finanzierungsbereich auskennt.

Am 26.9. findet auf dem Gelände der Regenbogenfabrik ein großes Fest statt, auf dem schon fast Abschiedsstimmung herrscht.

### Oktober 1982

Als Anfang Oktober die Häuser in der Reuterstraße geräumt werden, nachdem kurz zuvor noch eine einvernehmliche Lösung möglich schien, macht sich Resignation breit. Niemand hat noch so recht Lust am Verhandeln. Die Einberufung einer Friedensrunde wird gefordert, von von Weizsäcker aber abgelehnt.

Ende Oktober kommt es mit Vogel & Braun bezüglich der Regenbogenfabrik bzw. der besetzten Wohnungen und des Hinterhauses vorerst zu einer einvernehmlichen Lösung, viele Details müssen noch geklärt werden, aber zunächst mal atmen al-

le auf.

In einem Gespräch mit dem Verband Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften streiten wir uns über die Eintragung der Genossenschaft. Um eingetragen zu werden, muß ein wirtschaftliches Prüfungsgutachten erstellt werden, wozu wir nachweisen müssen, daß wir die notwendigen finanziellen Mittel haben, um die satzungsgemäßen Ziele der Genossenschaft erfüllen zu können, d.h. wir brauchen Geld oder eine Finanzierungszusage des Senats. Um diese wiederum bekommen zu können, z.B. über eine Anerkennung als Sanierungsbeauftragter oder -treuhandträger, müssen wir eingetragen sein. Wir drehen uns im Kreis, bis wir letztendlich beschließen, das nötige Geld „irgendwie“ selber aufzutreiben.

### November 1982

Anfang November werden die Häuser Maaßenstraße 11 und 13 geräumt, kurz darauf die Frobenstraße. Alle drei Häuser gehören zum Paket der Neue-Heimat-Häuser, für die die Eigentümerin Erbbauverträge angeboten hatte. Die drei Trägergruppen (Netzbau, NH-Verhandler FSW, S.H.i.K.) brechen daraufhin die Verhandlungen ab. Verhandlungen sollen nur weitergeführt werden, wenn die Maaßenstraße wieder zurückgegeben und eine Friedensrunde einberufen wird. Anderenfalls soll ein Antrag an die Netzwerk-Mitgliederversammlung zur Auflösung von Netzbau gestellt werden.

Am 6.11. findet eine Groß-Demonstration gegen die Räumungspolitik des Senats statt, auf der nach langer Zeit mal wieder so richtig viele Leute sind. Am gleichen Tag findet eine Veranstaltung des Kiezrates statt, die die Leute aus dem Kiez über S.H.i.K. informieren soll. Überall herrscht Re-

signation. Die lange beschworene Gesamtlösung ist endgültig gescheitert. Die Meinungen schwanken zwischen „jetzt sind wir alle wieder Nicht-Verhandler“ und „retten, was zu retten ist“.

### Dezember 1982

Am 7.12. findet nochmal ein Gespräch aller Trägergruppen mit den Senatoren Rastemborski und Lummer statt. Forderungen nach Rückgabe der Maaßenstraße 11 und 13, Förderungszusagen für die NH-Verhandler und S.H.i.K. werden — wie erwartet — erneut abgelehnt.

Entgegen seiner Zusicherung bei der zweihundertsten Sitzung des ZIP-Ausschusses erklärt Rastemborski jetzt, daß es nie Absicht des Senats gewesen sei, weitere Träger in Kreuzberg SO 36 zu installieren. Er legt uns nahe, doch Mietverträge mit den Eigentümern abzuschließen.

Am 11.12. findet eine Netzwerk-Mitgliederversammlung statt, auf der über die Auflösung von Netzbau entschieden werden soll. Nachdem es noch kurz vor der Mitgliederversammlung zu erbitterten Auseinandersetzungen gekommen war, ist die Bewegung jetzt schnell und kompromißlos zur Auflösung entschlossen. Alternative Vorschläge werden nicht diskutiert. Im Strategiegebiet ist ziemlich schnell klar, daß S.H.i.K. weiter versuchen soll, die Häuser zu legalisieren. Nur weiß jetzt wirklich niemand mehr so recht, wie. Die Unsicherheit, ob die Genossenschaft überhaupt noch irgendeinen Sinn und Zweck für uns hat, wird immer größer, politische Zielsetzungen verschwimmen.

Trotzdem wird beschlossen, die Genossenschaft jetzt auf jeden Fall erstmal eintragen zu lassen und das Geld dafür aufzubringen.



S.H.i.K.-Plenum nach der Legalisierung



## Januar bis April 1983

Ende Januar sind die Geschäftseinlagen für die Genossenschaft aufgebracht. Jede/r Bewohner/in der Häuser hat 230,— DM bezahlt, der Verein SO 36 und die Tabor-Kirchengemeinde jeweils 5.000,— DM, Darüber hinaus sind ca. 50.000,— DM Privatdarlehen vorhanden, so daß S.H.i.K. das geforderte Stammkapital von 100.000,— DM nachweisen kann.

Außerdem finden erste Gespräche mit den Eigentümern der Häuser statt. Die Besitzer des Kerngehäuses und des Hexenhauses sind bereit, die Häuser an S.H.i.K. zu verkaufen.

## Mai 1983

Der Verband der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften e.V. stellt immer neue Anforderungen für das Prüfgutachten.

Er fordert die Mitgliederlisten sämtlicher in der Genossenschaft zusammengeschlossener Vereine, Vermögensaufstellungen aller Vereine usw. Anfang Mai gelingt es dem Verband, einen Paragraphen im Genossenschaftsgesetz ausfindig zu machen, der unsere Konstruktion endgültig unmöglich macht.

Ende Mai schließt die Cuvrystraße 25 einen Erbbaurechtsvertrag mit dem Bezirksamt Kreuzberg ab und ist damit endgültig nicht mehr besetzt.

## Juni 1983

Anfang Juni wird der Verein Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg S.H.i.K. gegründet, quasi als „Lückenbüßer“ für die nicht vorhandene Genossenschaft.

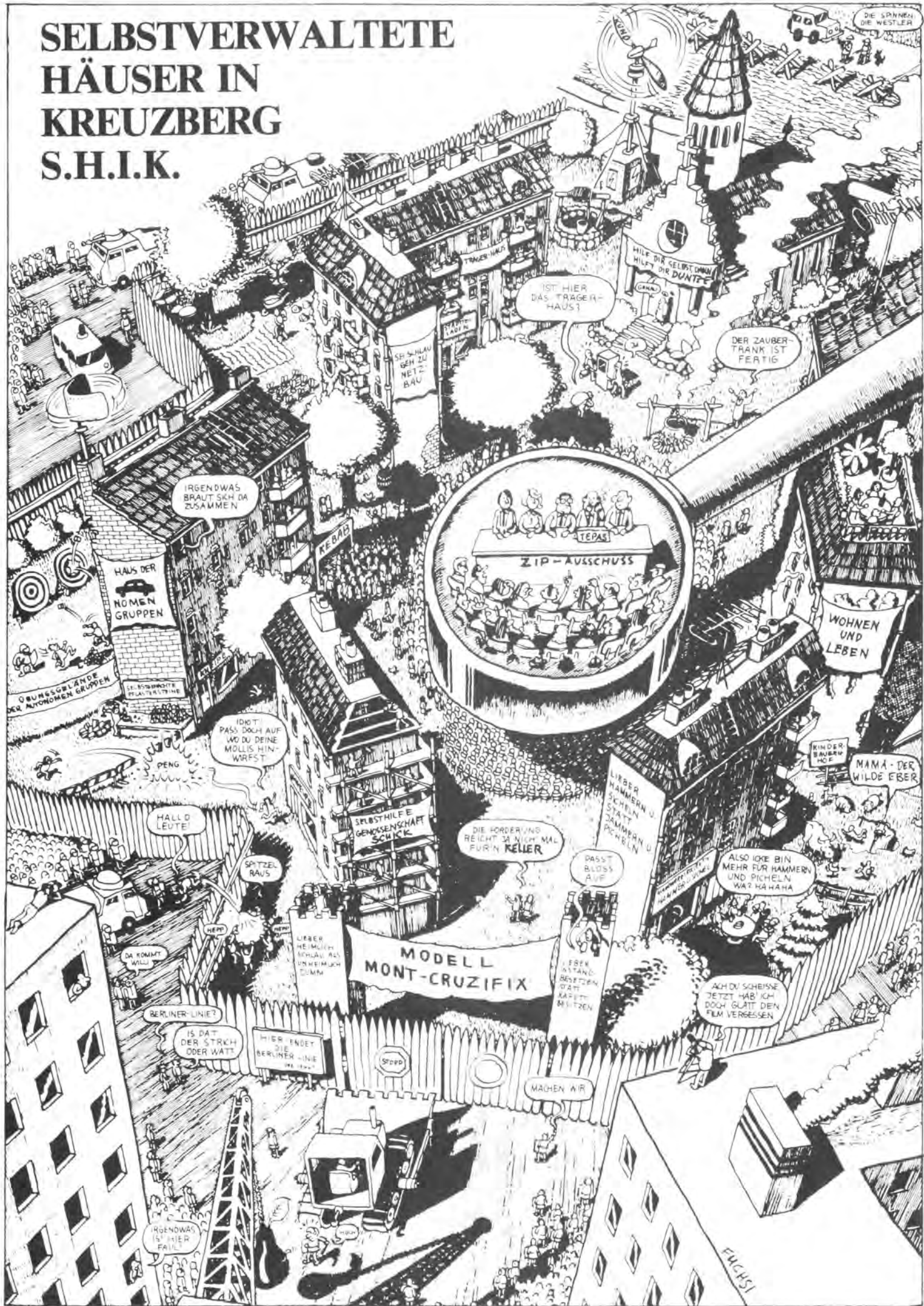
Am 18. Juni schließt die Görlitzer Straße 39 einen Kaufvertrag mit dem Eigentümer, Herrn Warkocz, ab. Die Bewohner der Görlitzer Straße kaufen das Haus über ihren Hausverein, zum einen, weil der S.H.i.K.-Verein noch nicht eingetragen ist, hauptsächlich aber, weil sie zu S.H.i.K. kein Vertrauen mehr haben.

Am 4. Juli kauft der inzwischen eingetragene Verein S.H.i.K. die Liegnitzer Straße 5. Legalisiert sind jetzt:

- die Cuvrystraße 25
  - die Liegnitzer Straße 5
  - die Görlitzer Straße 39
  - die Liegnitzer Straße 7/8 (über's SPI)
  - das Kerngehäuse (vorläufig)
- Ungeklärt ist noch, was aus der Regenbogenfabrik und der Reichenberger Straße 63a wird.



# SELBSTVERWALTETE HÄUSER IN KREUZBERG S.H.I.K.



DIE SPINNEN DIE WESTLER

# SELBSTVERWALTETE HÄUSER IN KREUZBERG S.H.I.K.

IST HIER DAS TRÄGERHAUS!

DER ZAUBERTRANK IST FERTIG

IRGENDWAS BRAUT SICH DA ZUSAMMEN

HAUS DER NOMEN GRUPPEN

GRUNDESCHULE DER AUTONOMEN GRUPPEN

IDOT! PASS DOCH AUF WO DU DEINE MOLLIS HINWERFST

HALL O LEUTE!

SPITZEL RAUS

SELBSTHILFE GEMEINSCHAFT SCHICK

DIE FORDERUNG REICHT JA NIEMAL FÜR'N KELLER

DASST BLOSS AUF

EBEN ANFANG BEZIEHEN DATT KAPUTT MITZEHEN

WOHNEN UND LEBEN

KINDER BÄUBER HO!

MAMA - DER WILDE EBER

ALSO IKKE BIN MEHR FÜR HAMMERN UND PICHELN WA? HAHAHA

ACH DU SCHEINHE JETZT HAB' ICH DOCH GLATT DEN FILM VERGESSEN

MODELL MONT-CRUZIFIX

BERLINER LINIE?

IS DAT DER STRICH ODER WATT?

HIER ENDET DIE BERLINER LINIE

STOPP

MACHEN WIR

IRGENDWAS IS HIER FAHL!

FUCHS!