



Eigentümer vor der Tür

»SCHOKOLADEN« UND DIE LINIENSTRASSE 206 KÄMPFEN UM IHRE EXISTENZ

Die Broschüren waren gerade gedruckt, da erlebten die Bewohner der Linienstraße 206 eine Überraschung der weniger angenehmen Art: Vor ihrer Tür stand eines Tages im Juni plötzlich ein forscher Mann, der sich als neuer Eigentümer des Hauses vorstellte. In den druckfrischen Broschüren hatten die Bewohner der Linien 206 gerade noch von ihren Plänen berichtet, das Haus selbst zu erwerben, und für Unterstützung geworben.

Auch der »Schokoladen«, das soziokulturelle Zentrum in der Ackerstraße, bekam im Sommer schlechte Nachrichten ins Haus: Der Eigentümer des Gebäudekomplexes meldete sich nach längerem Schweigen erneut und kündigte den Gewerbemietern zum 30. September.

Der Schokoladen und die Linienstraße 206 gehören zu den letzten noch verbliebenen Hausprojekten in der Spandauer und Rosenthaler Vorstadt. Unmittelbar nach der Wende hatte es davon sehr viele in Mitte gegeben: In den Altbauvierteln mit verfallender Bausubstanz und hohem Leerstand entstand Anfang der 90er schnell eine bunte kulturelle und soziale Szene – leere Häuser wurden besetzt, Künstler und Kulturschaffende konnten Gewerberäume zu geringen Mieten nutzen, Häuser wurden in Selbsthilfe instand gesetzt. So entstand ein überaus vitales Netzwerk und eine soziokulturelle Landschaft, die Mitte bald überregional bekannt machte. Dazu gehörten u.a. die KuLe, der Schokoladen, der Apparate e.V., das Haus Schwarzenberg, das Synlabor, der Eimer, das ACUD, der ArtAcker, das Tacheles und viele andere Projekte. Nur wenige sind davon übrig geblieben: steigende Grundstücks- und Mietpreise, Rückübertragung und Eigentümerwechsel bedeuteten für viele Projekte das Aus, obwohl die meisten längst über Mietverträge verfügten. Geblieben sind vor allem die, die es geschafft haben, die Immobilie selbst zu erwerben oder über langjährige Pachtverträge zu sichern: die KuLe, das ACUD, Schwarzenberg.

Die Linienstraße 206 lässt sich nicht herauskaufen

Auch die Bewohner der Linienstraße 206 hatten vor, ihr Haus selbst zu erwerben, als sie von dem bevorstehenden Verkauf des Hauses erfuhren. Aber Tilmann Steinich kam ihnen zuvor: Binnen eines Tages hatte der Immobilienverwalter das Gebäude für ca. 450.000 Euro erworben. Kurze Zeit später teilte er den Bewohnern des Hauses mit, dass er Eigenbedarf anmelden werde. Unmissverständlich habe er ihnen gesagt, so berichten die Mieter, dass sie früher oder später ausziehen müssten.

Die Linienstraße 206 ist ein kleines Gebäude mit elf Wohnungen und mit schmalen Wendeltreppen, Baujahr 1826, denkmalgeschützt, eines der letzten unsanierten in der Spandauer Vorstadt. An den Wänden der Treppenhäuser hängen viele Plakate, Fotos, Bilder, es gibt Gemeinschaftsküchen und eine Hauskatze. Die Linienstraße 206 gehörte einst zu den vielen besetzten Häusern der Spandauer Vorstadt, doch längst verfügen ihre Bewohner, die ihr Haus als gemeinsames Projekt betrachten, über Mietverträge. 18 Menschen leben derzeit hier, es gibt Proben- und Veranstaltungsräume und »Solizimmer«, die Menschen mit niedrigem Einkommen billig mieten können.

Nun wird man sehen, wie sich der Eigentümer weiter verhält. Die Bewohner jedenfalls haben angekündigt, nicht ausziehen zu wollen, obwohl ihnen bereits Geld dafür angeboten wurde, sondern sich weiter um den Erwerb der Immobilie zu bemühen und um den Erhalt des Projekts zu kämpfen.

Schokoladen entwickelt Zukunftskonzepte

Der Schokoladen verhandelt derzeit mit dem Eigentümer. Die Kündigung der Gewerberäume zum 30.9. hatte für öffentliche Aufmerksamkeit gesorgt: Sie betraf renommierte kulturelle Einrichtungen wie das Orphtheater, den Club der Polnischen Versager und den »Schokoladen« selbst, die damit faktisch vor dem Aus ständen.

Der Schokoladen, ein Gebäudekomplex mit Wohnungen und Gewerberäumen, war schon 1990 besetzt und bald durch Mietverträge legalisiert worden. Seitdem hat es sich als wichtiges kulturelles Zentrum in der Rosenthaler Vorstadt etabliert. Nach der Besetzung war das Grundstück verkauft worden, ein Fliesenhändler erwarb es damals, wohl in der Hoffnung, hier seinen Betrieb zu erweitern und eine gute Anlage mitten in der City zu erwerben. Ab und an gab es in den Folgejahren Versuche, die Gebäude zu entmieten und zu sanieren, die jedoch erfolglos blieben.

Nun sind die Söhne des inzwischen verstorbenen Fliesenhändlers die neuen Eigentümer, und sie unternahmen im Sommer einen neuen Versuch: mit der Kündigung der Gewerbemietern und der vagen Ankündigung einer Sanierung.

Der Hausverein Schokoladen e.V. hat nun den Eigentümern das konstruktive wie nahe liegende Angebot gemacht, gemeinsam mit dem Verein, mit den derzeitigen Bewohnern und Mietern über Zukunftskonzepte zu beraten. Darauf hat sich der neue Eigentümer eingelassen und den Verein gebeten, bis Ende August ein Nutzungskonzept vorzulegen. Das hört sich vernünftig an. Der Fortgang bleibt abzuwarten. Und er wird auch die Öffentlichkeit interessieren. Nicht nur im Sanierungsgebiet kann der »Schokoladen« mit Unterstützung rechnen, an dessen Erhalt viele interessiert sind.