

WEM GEHÖRT DIE STADT?



Fels in der Brandung? Die Linienstraße 206 wird seit 1990 von einem Hausprojekt genutzt. Womöglich ist das bald vorbei

Häuser, die wie Inseln sind

Noch gibt es sie, die alternativen Hausprojekte in Ost-Berlin. Aber mit steigenden Immobilienpreisen geraten sie unter Druck – die Besitzer der Häuser wollen endlich Rendite erwirtschaften und nehmen den juristischen Streit auf

Text: Mirko Heinemann

Es wird laut diskutiert vor dem Amtsgericht Lichtenberg. Ein Mannschaftswagen der Polizei parkt vor dem Gebäude. Daneben steht eine Traube junger Leute, viele tragen schwarz, einige haben lange Dreadlocks. Es wird laut diskutiert. Eine junge Frau hat versucht, mit Kreide etwas an die Fassade des Gerichtsgebäudes zu schreiben – direkt vor den Augen eines Polizisten. Der ist wütend. Er will die Personalien der Frau feststellen. Sie will nicht mitkommen. Es ist das übliche Geplänkel: die Staatsmacht gegen die Widerspenstigen.

Dass die bunte Truppe vor der Tür des Gerichts steht, hat einen Grund: An diesem Tag wird ein wichtiges Urteil gesprochen. Es geht um die Räumung einer Wohnung in der Liebigstraße 14 in Friedrichshain. Die Liebigstraße ist eines der selten geworde-

nen Hausprojekte, in dem die Bewohner gemeinschaftlich zusammen leben. Die Türen im Haus stehen offen, es wird zusammen in einer Großküche gekocht, die Fassade ist bunt bemalt. Gemeinsame Belange werden im Plenum verhandelt. Das Haus wurde nach der Wende besetzt, dann gab es Mietverträge. Doch Ende der 90er ging die Liebigstraße 14 in den Besitz eines privaten Investors über.

Der Unternehmer aus Frohnau besitzt mehrere Häuser im Friedrichshainer Samariterkiez. Zwei werden von Hausprojekten bewohnt – und er hat sich mit beiden angelegt. Sein Name ist bekannt, in langen Schmähchriften in einschlägigen Internetforen wird er immer wieder genannt. Im Gegensatz dazu bleiben die Bewohner der Häuser gern anonym und geben sich verschwiegen. Eine Interviewanfrage von zitty

an das ebenfalls dem Investor gehörende Haus Rigaer Straße 94 wurde erst Wochen später beantwortet. Fragen beantwortete man gemeinsam, hieß es, „14 Tage“ würde das dauern, und wegen „schlechter Erfahrungen“ mit der Presse wolle man den Artikel vor der Veröffentlichung gegenlesen, hieß es in der mit „R94“ unterzeichneten Mail. Für zitty eine unakzeptable Bedingung.

„Anfangs hat der Hausbesitzer sich väterlich gegeben“, sagt nach der Verhandlung im Amtsgericht ein junger Mann, der sich Peter nennt. „Aber als wir zum ersten Mal etwas nicht so wollten wie er, kam seine cholerische Ader zutage. Seitdem ist es aus.“ Das Urteil wird zu Gunsten des Hausbesitzers gesprochen: Die Wohnung in der Liebigstraße 14 muss bis zum 1. Oktober geräumt werden. Anlass der Räumungs- ▷

**SO „IN“, DASS ES SCHON
WIEDER SO „OUT“ IST,
DASS ES WIEDER „IN“ IST**



Vom besetzten Haus zum Kultur- und Nachbarschaftszentrum: die Regenbogenfabrik

klage war eine von den Bewohnern eingesezte Zwischentür, die nicht dem Grundriss entspricht. Die Zuhörer im Gerichtssaal, viele davon Hausbewohner, sind empört: „Sie werfen uns aus unserem Haus raus“, ruft einer der Richterinnen zu. „Wo sollen wir jetzt wohnen?“

Es ist bereits die dritte Wohnung im Haus, für die ein Räumungsbeschluss vorliegt. Langsam aber sicher geht die Liebigstraße 14 in die Verfügungsmacht des Besitzers über. Die Räumungsverfügung ist symptomatisch: Alternative Hausprojekte geraten zusehends in die Defensive. Derzeit trifft es vor allem die in der Wendezeit besetzten Häuser im Ostteil Berlins, die in der Nachwendzeit legalisiert wurden. Die Immobilienpreise steigen und damit nehmen auch die Begehrlichkeiten der Hausbesitzer zu. Immer mehr nehmen den langen juristischen Kampf gegen die Mieter auf.

„Im Großen und Ganzen koennen wir [...] sagen, dass die Situation immer noch beschissen ist und uns jederzeit der Brief vom Gerichtsvollzieher erreichen kann, in dem uns mitgeteilt wird, dass die Raeumung dann voraussichtlich zwei Wochen spaeter stattfin-

den soll. Deshalb werden unsere Vorbereitungen auf die Raeumung unverändert weitergehen und unsere Mobilisierung für den Tag X und die Tage und Wochen drumherum noch intensiviert werden. Wir halten auch nach wie vor das Konzept vom dezentralen Chaos in der Stadt waehrend diesen Tagen als adaequateste Form mit dieser Situation umzugehen und Druck aufzubauen, damit wir und alle anderen Projekte in dieser Stadt bleiben koennen.“ (Aus: rigaer94.squat.net)

Die Bündnisgrüne Barbara Oesterheld hat als Mitglied des Abgeordnetenhauses jahrelang versucht, zwischen den Hausprojekten im Samariterkiez und den Besitzern zu vermitteln. Oesterheld hat sich stets für die Belange von Mietern eingesetzt. Alternative, gemeinschaftliche Strukturen stärken ihrer Meinung nach die Nachbarschaft im Kiez. Bei den Verhandlungen um die ehemals besetzten Häuser im Osten der Stadt ging es meist um die Rahmenverträge, welche die Bewohner mit den Wohnungsbau-gesellschaften geschlossen haben. Darin wurde beispielsweise das Recht der Hausbewohner festgeschrieben, selbst Nachmieter zu bestimmen. Als die Häuser rück-

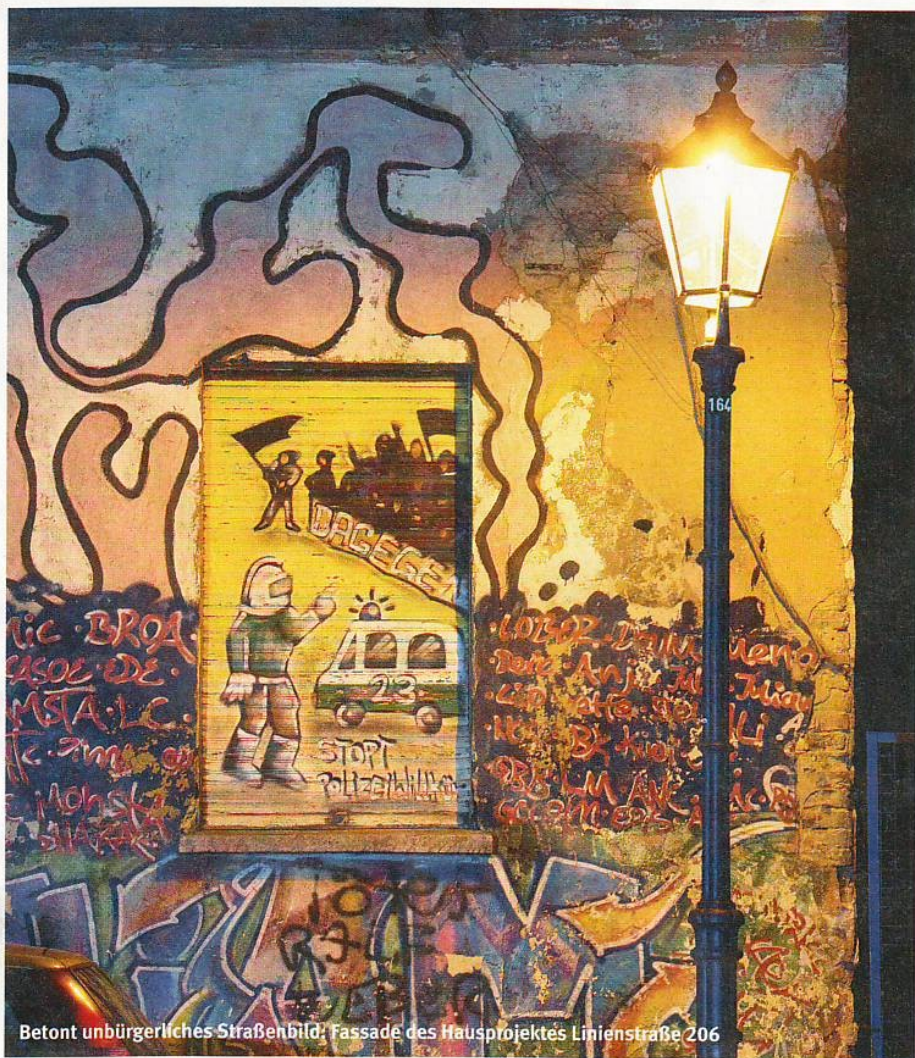
Sind Hausprojekte für alle da? Oder sichern sich hier Mittelstandskids billige Wohnungen, die sie dann als „Freiraum“ deklarieren?

übertragen oder an Investoren verkauft wurden, wurden die Rahmenverträge gekündigt. Am schwierigsten gestalteten sich die Verhandlungen mit der Jewish Claims Conference, die den ehemals jüdischen Besitz verwaltete. Dort hätte niemand Interesse an Verhandlungen gehabt, sagt Oesterheld. Die Häuser wurden meistbietend verkauft. „Das war sehr ärgerlich, weil es Hausgruppen gab, die selber kaufen wollten und eine Finanzierung hatten.“

Zwar genießen die Bewohner aller Hausprojekte Mieterschutz, doch viele Gruppen machen es klagenden Besitzern leicht. So leben dort oftmals nicht mehr die Bewohner, die einst den Mietvertrag abgeschlossen haben. Vielerorts wurde der Grundriss verändert. Durchbrüche wurden an Stellen gemacht, wo sie nicht sein dürfen. Einvernehmliche Lösungen zwischen Investoren und ehemals besetzten Häusern hat es nur wenige gegeben.

RÄUMUNG: Der Hausbesitzer der Ackerstr. 169/170 (Schokoladen) Berlin, hat dem Trägerverein die Gewerberäume gekündigt. Zum 30. September sollen die kulturellen Projekte im Haus (Schokoladen, Orph-Theater, Club der Polnischen Versager, Ateliers und Studios) die genutzten Räumlichkeiten besenrein übergeben werden. Am Freitagabend nun rückte der Hausbesitzer mitsamt seinen Gorillas an und erklärte überraschend, dass er am Montag morgen die Ateliers im Hinterhof räumen lassen wird. (Aus: Indymedia)

Doch ist es überhaupt notwendig, alternative Wohnprojekte zu erhalten? Ist es nicht so, dass hier weniger die sozial oder finanziell Schwachen einen Rückhalt finden, sondern Mittelstandskids Stadtguerilla spielen und sich billigen Wohnraum ▷



Betont unbürgerliches Straßenbild: Fassade des Hausprojektes Linienstraße 206

sichern, den sie dann „Freiraum“ nennen? Für Barbara Oesterheld ist ausschlaggebend, in welcher Weise Hausprojekte in den Kiez hinein wirken. Gibt es Angebote für finanziell oder sozial Schwache? Wird eine Volksküche angeboten, Kultur, günstige Räume für Vereine, wird politische Arbeit geleistet? Viele Hausprojekte haben preiswerte Kneipen und Veranstaltungsräume eingerichtet, Archive und Treffpunkte für politische Gruppen. Damit stärken sie die alternativen Strukturen in Kiez, bürgerliche Nachbarn hingegen fühlen sich oft außen vor. Peter Strieder, ehemals SPD-Bausenator, hat die Frage 2002 mit einem Rundumschlag beantwortet: Er hat die „Bauliche Selbsthilfe“ für Hausprojekte eingestellt. Bis dahin wurde die Sanierung von Hausprojekten gefördert. Die Bewohner ehemals besetzter Häuser konnten Förderung beantragen, bei der Renovierung selbst Hand anlegen, damit eine Selbstbeteiligung einbringen und eigene Investitionen kompensieren. Günstige Mieten wurden auf Lebenszeit garantiert. Das Förderprogramm hat über 300 Hausprojekte mit Baukostenzuschüssen unterstützt.

Das berliner Hausprojekt Linienstrasse 206 wurde [...] vor kurzem an einen neuen Investor verkauft. Dieser bildet sich ein das Hausprojekt schnell los zu werden, indem er einerseits mit Eigenbedarf droht und andererseits die laecherliche Summe von 40.000 Euro geboten hat um die Bewohner_innen los zu werden. Heute besuchte eine Gruppe von ca. 30 bis 40 Aktivist_innen den neuen Eigentümer um ihm eine deutliche Absage für sein Vorhaben mitzuteilen. [...] Anschliessend zog eine kleine Spontandemo froehlich durch den mittlerweile fast durchyuppisierten Mittekiez bis sie durch einen Krankenwagen und kleine gruene Maennchen gestoert wurde. (Aus: rigaer94.squat.net)

Unter Vertretern von Selbsthilfegenossenschaften und Baupolitikern kursiert derweil die Idee, einen Häuserfonds zu gründen. Die „alten“, also noch mit Senatsförderung instandgesetzten Häuser sollen einzahlen, Bürgschaften übernehmen oder Darlehen für den Erwerb von Häusern an Hausgemeinschaften gewähren – ein Modell, dass zum Beispiel in Freiburg praktiziert wird. Junge Familien mit gutem Einkommen hingegen organisieren sich zunehmend in Bau-

Baugruppen gelten als Fortführung der Idee des selbstbestimmten Wohnens – aber der Gemeinschaftsgedanke endet für sie an der Haustür

gemeinschaften. Hierbei wird ein Grundstück von einer Gruppe gekauft und bebaut. Es ist die Fortführung der Idee vom selbstbestimmten Wohnen. Aber die Erfahrung aus Mitte und Prenzlauer Berg, wo schon zahlreiche dieser Modelle existieren, zeigt, dass sie im Stadtraum verschwinden, zwischen den anderen Eigentümergemeinschaften und den normalen Mietern. Der Gemeinschaftsgedanke endet an der Haustür.

Am Freitag den 29. August wollten die MacherInnen der Fleischerei ein letztes mal mit ihren FreundInnen feiern. Die Party begann schon um 15h, richtig los ging's aber wie nicht anders zu erwarten erst gegen späten Abend. [...] Doch kaum war die Party gegen 24h in Schwung gekommen, nutzten die MiesepeterInnen von Team Green die Gunst der Stunde und eine angezeigte Ruhestörung, ca. 200 Leuten den Spaß zu verderben. [...] Auch das ist wieder ein Beispiel für Gentrifizierung. Mitte ist schick und soll noch schicker werden, da haben solche Projekte keinen Platz sondern nur sündteure Kommerzkultur. [...] Wer an heile Inseln im Kapitalismus glaubt ist selber Schuld. (Aus: Indymedia)

„Heile Inseln im Kapitalismus“ – sie werden wohl weniger, jedenfalls aus der Sicht von Punks, Hausbesetzern, Szenegängern, Künstlern, Tagträumern. Den Investoren dürfte der Wandel recht sein. So dem Betreiber der O2 World, dessen Eröffnungsgala von gut hundert „Spreepiraten“ gestört wurde. Die geladenen Gäste kamen nur auf Umwegen zur Halle durch, ein paar Demonstranten schmuggelte sich in die Halle und streuten Konfetti. Hallenbesitzer Philip Anschutz muss geglaubt haben, er sei auf einer kleinen kapitalistischen Insel gestrandet – mitten im Anarchismus. □

Foto: Mario Duhanic