

SELBSTKAUF GEGEN MIETERHÖHUNG

Im Waldekiez müssen MieterInnen ihre Häuser kaufen, um der Spekulationswut zu entkommen

Der Waldekiez in Berlin-Kreuzberg war Sanierungsgebiet seit Mitte der 1960er Jahre und in den frühen 1980er Jahren bekannt für zahlreiche Projekte mit alternativen Lebens-, Eigentums- und Organisationsstrukturen.

Sanierung bedeutete damals: Leerstand erzeugen und abreißen, zugunsten monströser Autobahn- und Neubauplanungen. Der politische Druck infolge der Haus(Instand)besetzungen und Straßenschlachten veranlaßte den Senat des damaligen West-Berlin 1987 zur Aufgabe der Flächensanierung und zur Auflage eines millionenschweren hausbezogenen Sanierungskonzeptes. Als Träger fungierten hauptsächlich die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, darunter die BEWOG (Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH). Sie wurden mit öffentlichen Mitteln zum Ankauf der Grundstücke ausgestattet und erhielten die vertragliche Auflage, diese nach erfolgter Sanierung zu reprivatisieren.

Infolge der vom Senat verhängten Haushaltssperre ...

...wird das Gebiet rund um den Waldekiez im Juni 2002 bei lediglich einer Fertigstellung von 70% der Sanierungsziele aus dem Sanierungsstatus entlassen. In der Folge verlangt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die 'Abrechnung' dieses Sanierungsgebietes.

So will die BEWOG aktuell im Waldekiez insgesamt 320 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit 1000 BewohnerInnen in 23 Häusern verkaufen. In einem '8-Punkte-Programm'

der Senatsverwaltung zur Privatisierung ist den MieterInnen ein Vorkaufsrecht gesichert. Diese Auflage erfüllte die BEWOG allenfalls formell: Im Herbst 2002 steckten in vielen Briefkästen überraschend Schreiben, in denen die MieterInnen aufgefordert wurden, innerhalb von zwei Wochen ihr Kaufinteresse an dem eigenen Haus zu bekunden. Die allermeisten verstanden diese Schreiben nicht und warfen sie in den Müll.

Was die BewohnerInnen nicht bedacht hatten, war, dass nach der Maueröffnung der Waldekiez mit seiner Innenstadtlage und seiner gründerzeitlichen Baustruktur für den Immobilienmarkt besonders attraktiv geworden war.

So standen z.B. im Sommer 2003 drei Münchner im Hof der Waldemarstraße 42 und gaben sich als die neuen Eigentümer aus. In den folgenden Monaten gingen von ihrem neuen Hausmeister diverse Schikanen aus, die nahezu die Hälfte der Mietparteien zum Auszug veranlassten. In anderen Häusern im Kiez war es nicht anders.

BewohnerInnen schließen sich zusammen...

...um sich gegen den Ausverkauf ihres Kiezes zu wehren. Die 'Betroffenengemeinschaft Waldekiez' setzte ein Verkaufsmoratorium durch. In den anschließenden Verhandlungen mit der BEWOG, dem Bezirk und der Senatsverwaltung fordert die Initiative eine sozialpolitische Lösung, bei der die Interessen der BewohnerInnen im Mittelpunkt stehen

müssen, als Alternative zur 'aufwertenden' Stadtumstrukturierung. Um die 23 Häuser dauerhaft dem gewinnorientierten Immobilienmarkt zu entziehen und somit angemessene Mieten im Kiez zu sichern, entwickelt die Betroffenengemeinschaft das 'Modell Waldekiez'.

Dieses Modell soll nicht nur die 'klassische' Privatisierung verhindern, sondern auch die Identifikation und das Engagement der BewohnerInnen stärken, indem ihnen Teilhabe, Mitbestimmung und Selbstverwaltung gesichert werden. Darum ist das Modell zweiseitig angelegt: Eine Stiftung hält die Eigentumsrechte an den 23 Häusern, während eine Betreibergesellschaft die Bewirtschaftung und die Verwaltung übernimmt. In allen Gremien können die BewohnerInnen aktiv teilnehmen. Sie haben kein Eigentumsrecht an den Häusern, aber einen Teil der Rechte von Eigentümern.

Bei der Finanzierung berücksichtigt dieses Modell, dass für einen Selbstkauf durch die MieterInnen kein nennenswerter Anteil an Eigenkapital vorhanden ist, da es sich beim Waldekiez um einen der ärmsten Kieze Berlins handelt. Hier soll das Land Berlin seiner politischen Verantwortung für das Gemeinwesen Waldekiez gerecht werden und das Projekt mit 6 Millionen Euro unterstützen, verstanden als verzinsten Stundung auf die Hälfte des aktuellen Verkehrswertes der 23 Grundstücke.

Betroffenengemeinschaft Waldekiez/tk

KONTAKT: www.waldekiez.org und mail@waldekiez.org



PIRAT ODER „DAS PRINZIP VERNETZUNG“

Nacheinander oder nebeneinander führen einzelne Hausprojekte und Wagenplätze immer wieder ähnliche Kämpfe für ihren Erhalt. Dabei handelt es sich meistens um punktuellen Abwehren einer akuten Bedrohung, wenn zum Beispiel die Verträge auslaufen, ein BesitzerInnenwechsel stattgefunden hat, eine Mieterhöhung droht oder aus anderen Gründen eine Räumung bevorsteht. Das Problem stellt sich aber immer wieder ähnlich, denn der politische Kontext ist derselbe: linke Projekträume passen in kein kapitalistisches Stadtplanungskonzept.

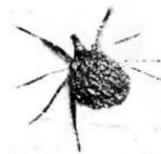
An diesem Punkt setzte der Berliner Projekte- und Initiativenrat (PIRat) an, als er sich November 2002 gründete. Kontinuierliche Vernetzungsarbeit lautet die PIRat-Antwort auf Stadtumstrukturierung, um Erfahrungen auszutauschen, Kämpfe zu bündeln, gemeinsame Aktionen zu planen und sich bei akuter Bedrohung gegenseitig zu unterstützen.

Dahinter steht aber auch die Idee, fernab von der eigenen Räumungsbedrohung gegen Stadtumstrukturierung zu kämpfen und linke Strukturen in den Kiezen sichtbar zu machen. Zuletzt stand deswegen auch die Demo „Organisiert die antifaschistische Selbsthilfe!“, die sich gegen rechte Präsenz in Friedrichshain und Kreuzberg richtete, auf dem Programm des PIRats. In seinem

aktuellen Aufruf zu der bundesweiten Demo „Freiräume werden erkämpft und nicht erbettelt!“ am 26.3.2005 in Berlin fordert der PIRat „Alternativen statt Nischen“.

Freiräume werden erkämpft und nicht erbettelt!

Demonstration für den Erhalt linker Projekte Samstag, 26.3. 15.00h ab Proskauerstr./Ecke Rigaerstr. Infotelefon und Schlafplatzbörse: 0163/6085962



...EINMAL IM LEBEN PÜNKTLICH SEIN

Am frühen Morgen des 24.04.04 rollten WagenbewohnerInnen mit rund 100 LKWs aus 65 Städten in die Hamburger Hafenstrasse. Hier wollten sie für den Erhalt von Wagenplätzen, gegen ihre Kriminalisierung und für die Akzeptanz des Wagenlebens als eigenständige Wohnform demonstrieren. Doch die Hamburger Polizei reagierte mit absoluter Härte.

Unter Missachtung des Grundrechtes auf Versammlungsfreiheit wurde die Demonstration unter Schlagstock- und Pfeffersprayeinsatz brutal aufgelöst. Die Fahrzeuge wurden aufgebrochen, z.T. schwer beschädigt, kurzgeschlossen und auf ein Polizeigelände gebracht. Einige DemonstrantInnen wurden verletzt, viele von ihnen festgenommen.

Gegen 48 Personen wurden Strafverfahren wegen Nötigung eingeleitet. Nach und nach erhalten diese nun alle Strafbefehle in Höhe von 1000-1500 Euro. Aufgrund der eingelegten Widersprüche laufen vor dem Hamburger Verkehrsgericht nun die ersten Prozesse. Mit Gesamtkosten von bis zu 60.000 Euro ist zu rechnen.

Lasst die Betroffenen nicht alleine. Kommt zu den Prozessen nach Hamburg!

Spendet Geld auf das „bundesweite Wagenburgen-Soli-Konto“: 348 776 751 BLZ 660 100 75 Postbank Karlsruhe. Infos unter www.wagendorf.de oder www.de.indymedia.org, Kontakt: puenktlich-in-hh@web.de.

Widerstand des Wagenplatzes Schwarzer Kanal gegen MediaSpree

Der Wagenplatz Schwarzer Kanal musste bereits vor zwei Jahren den Bebauungsplänen von MediaSpree weichen, als Ver.di auf dessen altem Gelände von der Baufirma Hochtief ihr neues Bürogebäude errichten ließ. Von Anfang an mussten die BewohnerInnen um ihren neuen Platz kämpfen. Ein Interview mit zwei BewohnerInnen.

Was ist der Schwarze Kanal?

Der Schwarze Kanal ist ein Wagenplatz an der Michaelbrücke in Berlin-Mitte. Er besteht seit 15 Jahren und ist ein politisches Wohn- und Kulturprojekt, auf dem zurzeit ca. 20 FrauenLesbenTransgender wohnen. Dort finden regelmäßig unkommerzielle Veranstaltungen statt, wie Queervarietés, die von bis zu 500 Menschen besucht werden.

Was ist eure aktuelle Situation?

Unser Vertrag für das Gelände läuft bald aus. Der Vermieter Hochtief sieht sich bisher nicht in der Lage, den Vertrag zu verlängern, da er vom Senat unter Druck gesetzt wird, InvestorInnen im Rahmen von MediaSpree zu finden. Außerdem klagen wir gegen einen Räumungsbescheid, den unsere NachbarInnen erwirkt haben. Aus unserer Sicht geht es aber um eine politische Entscheidung. Wir stehen in Verhandlung mit dem Bezirk Mitte, dem Bauausschuss, dem MediaSpree Projektmanagement, Ver.di und Hochtief, um eine Räumung zu verhindern.

Wie seht ihr euch im Kontext von MediaSpree?

MediaSpree ist ein riesiges Bebauungsprojekt für Gewerbe der Medienbranche entlang der Spree von Mitte bis Treptow. Mit diesem Projekt steht eine enorme Umstrukturierung bevor, das heißt auf der einen Seite der Bau weiterer Bürogebäude, dem aktuellen Leerstand zum Trotz, und zum anderen die Verdrängung sozial Schwacher und die Zerstörung alternativer Projekte.

Was sind eure Forderungen?

Unsere Forderung ist es, hier zu bleiben. Zumindest bis ein Investor für das Gelände gefunden wurde. Wir werden nicht umziehen, solange es kein angemessenes Ersatzgelände gibt. Unsere Bedingung ist, dass langfristige Lösungen gefunden werden. Außerdem werden wir im Kiez bleiben, da wir hier ein fester Bestandteil sind. Von Ver.di fordern wir, dass sie Verantwortung übernehmen und sich ernsthaft um Lösungen für das weitere Bestehen des Wagenplatzes bemühen. Weder die Politik noch andere Verantwortliche können davon ausgehen, dass wir uns in Luft auflösen, wenn sie uns lange genug ignorieren oder Druck machen. Außerdem haben wir eine breite Unterstützung von unserem Umfeld. Der Schwarze Kanal bleibt, basta!

Kontakt zum Schwarzen Kanal unter: Schwarzer-Kanal@web.de

Unterstützung durch Spenden an:
Spendenkonto für Prozesskosten - Stichwort „Schwarzer Kanal“
Kontoinhaberin: ARI
KontoNr.: 3039600
BLZ: 10020500
Bank für Sozialwirtschaft

WAS TUN WENN'S BRENNT?

Wenn private HausbesitzerInnen die Miete massiv erhöhen, den Vertrag kündigen oder die BewohnerInnen rausekeln wollen

Immer wieder müssen linke Projekte für ihren Erhalt kämpfen und sich gegen Verdrängung durch Mieterhöhung sowie Einschränkungen im politischen Leben wehren. Anders als bei der Privatisierung aus öffentlicher Hand wie z.B. im Waldekiez, handelt es sich hierbei oft um Auseinandersetzungen mit privaten HausbesitzerInnen. An Beispielen der letzten Jahre wie den Berliner Hausprojekten Rigaer94, Brunnen6/7 oder York59 lassen sich politische Strategien gegen private EigentümerInnen diskutieren.

Zunächst handelt es sich bei diesen um konkrete Personen, bei denen im Prinzip Verhandlungsbereitschaft vorausgesetzt werden kann. Neben dem Wunsch nach Gewinnmaximierung besitzen sie vielleicht auch andere Handlungsmotive oder begrenzte psychische und finanzielle Ressourcen. Andererseits zeigt das Beispiel der Rigaer94, wie sich ein Hausbesitzer an einem Haus festbeißt und auch gegen jede ökonomische Logik nicht aufgibt. In dieser Auseinandersetzung soll der Besitzer Beulker so weit gegangen sein, anzuweisen, den Stromkreislauf des Hauses an tödlichen Starkstrom anzuschließen. Andererseits scheint Beulker u.a. durch die Folgen des Widerstands der BewohnerInnen inzwischen konkurs zu sein.

Auf private HausbesitzerInnen kann u.U. gezielt Druck aufgebaut werden, besonders wenn sie als Geschäftspersonen einen Ruf zu verlieren haben. Im Hauskampf 1994/95 konnte die York59 durch Recherchen über die Eigentümer Penz und Garski deren „soziales“ Image schädigen und infolge dessen akzeptable Mietverträge abschließen. Der aktuelle Hausbesitzer Marc Walter scheint zunächst ein weniger öffentliches Profil zu haben. Wieviel Druck trotzdem erzeugt werden kann, wird sich noch zeigen.

In solchen personalisierenden Strategien lauert jedoch die Gefahr, den politischen Kontext eines Hauskampfes zu vernachlässigen. Dem entspricht die übliche Argumentation der lokalen PolitikerInnen, es handle sich um eine privatrechtliche Angelegenheit, auf die sie keinen Einfluss hätten.

Diese Logik des Privatrechts kann nur politisch aufgebrochen werden, indem PolitikerInnen für eine soziale Wohnungspolitik und der Erhalt politischer Projekträume in die Verantwortung genommen werden. Wie ein Projekt über politischen Druck erhalten werden kann, ist am Beispiel der Brunnen6/7 zu sehen. Ihr Besitzer wollte weiterhin öffentliche Gelder erhalten und musste sich nach der Modernisierung mit einer geringen Mietsteigerung zufrieden geben.

Auf juristischer Ebene werden jene „privatrechtlichen Angelegenheiten“ tendenziell zugunsten der EigentümerInnen entschieden. So können im aktuellen Fall der York59 die formalen Gewerbemietverträge gegen die offensichtliche Wohnnutzung der Räume ausgespielt werden.

Die Höhe anstehender Prozesskosten stellt für Hausprojekte in dieser Situation eine Belastung dar und setzt u.U. der juristischen Strategie Grenzen. Mit breiter Solidarität kann diese Last reduziert und die Grenze verschoben werden. Wie aber das Beispiel Beulker zeigt, können durch zeitintensive Klagen auch die oft hochverschuldeten BesitzerInnen in den Konkurs getrieben werden.

Der direkte Widerstand gegen private HausbesitzerInnen kann nur eine Strategie unter vielen sein. Die Stärke im Hauskampf wird erst durch eine Politisierung der Auseinandersetzung gewonnen.