

Sozialplanverfahren der IBA im Januar 1983 (!) sogar durch Hausverbot gegen den Blockplaner, - und alle anderen Mitarbeiter der Bauausstellung Berlin GmbH".

All den Widrigkeiten zum Trotz existieren in den vermieteten Häusern inzwischen eine Reihe von Hausgemeinschaften, die sich mit Unterstützung von Mieterberatern selbst vertreten.

Das Problem liegt bei der bisher fehlenden Umsetzung der erarbeiteten sozialen Bedürfnisse und baulichen Mängel in faktische Verbesserung der Bausubstanz. Dies ist keine bautechnische Frage, sondern eine Frage inwieweit die Sanierungsträger politisch dazu veranlaßt werden können, einen veränderten Sanierungsprozeß, bei dem die sozialen Bedürfnisse der betroffenen Bewohner die Orientierung bilden, mit zu tragen und auf die Füße zu stellen.

Einiges auf die Beine gestellt haben in den 3 Jahren, in denen Sanierungsträger, Senat und IBA zäh um die Modellhaftigkeit rangeln, die Instandbesetzer in „Block 103“. Das erste Haus, die Mariannenstr. 48, wurde just im März 1980 besetzt, nachdem es bis auf ein tapferes Schneiderlein entmietet worden war und nach 6 Monaten Leerstand nur der Verfall Fortschritte machte.

Von den 176 Wohnungen, die als „entmietet“ bis Mitte 1981 gezählt wurden, sind bis heute der Großteil „instandbesetzt“. Hunderte meist jugendlicher deutscher Bewohner rundeten die „Neue Kreuzberger Mischung“ im Block ab. Sie besteht aus traditionellem Restgewerbe, der kleinen Gruppe älterer deutscher Bewohner, den zahlreichen türkischen Familien und ihrem neu angesiedelten Gewerbe, zumeist bestehend aus Handel und Dienstleistungen.

Alles in allem ist der „Block 103“ heute wieder voll und hat über 1000 Bewohner.

Unter dem Schlagwort *Instandbesetzen ist besser als Kaputtbesetzen* wurden bis heute etwa 50 % der Wohnungen mit meist einfachen Mitteln instandgesetzt, nach Schätzungen der IBA ca. 200.000 DM an Sachwerten und über 100.000 Arbeitsstunden in die Erneuerung investiert.

Dies ohne langen Planungsvorlauf und ohne einen Pfennig öffentlichen Geldes.

Es entstanden dabei nicht nur eine Reihe von Wohn- und Hausgemeinschaften und kleinerer Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Kitas) für die Selbstversorgung, nebst instandbegrünter Höfen und Freiflächen, sondern auch ein neuer nachbarschaftlicher Verbund, der auf dem Boden gegenseitiger Anerkennung und gegenseitigen Nutzens gewachsen ist.

Das Leben zwischen Baum und Borke, zwischen „legal“ und „illegal“ ist für die Menschen im Kiez der Alltag. Man/frau lebt miteinander. Hier noch große Unterscheidungen treffen zu wollen ist zwar keine Haarspalterei, aber angesichts der Praxis doch weitgehend Philosophie.

Und deshalb ist es auch den Besetzern nicht leichtgefallen, der auch von der Bauausstellung getragenen „nachträglichen“ Legalisierung ihrer Häuser durch den neuen Sanierungsträger *Stattbau* (Netzbau) zuzustimmen.

Und deshalb wird ebenfalls verständlich, warum Anfang März 42 Gewerbetreibende der engeren Nachbarschaft sich für *Stattbau* und gegen eine Diffamierung des Blocks als „Schutzzone der Gewalt“ (CDU-Elsner) einsetzte und dies dem Regierenden Bürgermeister Richard von Weizsäcker in einer offenen Erlärung mitteilten.

Damit bestätigt sich hier im „Block 103“ am Heinrichplatz ein Grundsatz, den die Bauausstellung im Angesicht des Scherbenhaufens der Sanierung am Kottbusser Tor Anfang des Jahres 1981 aufstellte, daß nämlich die Instandbesetzer ein Teil des sozialen Prozesses und des baulichen Erneuerungsverfahrens werden können.

Zur Perspektive

Neben den Hausplanungen für den Block wurden seit Anfang 1981 von der Bauausstellung Modellüberlegungen angestellt, um hier an Ort und Stelle für den ausscheidenden Sanierungsträger einen Nachfolger zu finden, der die oben skizzierten neu gewachsenen Verhältnisse, Ansprüche und das Selbstverständnis v.a. auch der jugendlichen Bewohner berücksichtigen kann. Es entstand das „Modell eines kooperativen und blockbezogenen Trägers“.

Die vorgeschlagene Rechtskonstruktion für den neuen Träger im „Block 103“ ist bisher in wesentlichen Bestandteilen umgesetzt und betriebsbereit:

1) Mitte 1982 wurde die *Netzbau GmbH* gegründet. Die zunächst von den Mitgliedern des Selbsthilfefonds Netzwerk e.V. als alleinigem Gesellschafter gehalten und für die „Gesamtlösung der Instandsetzungsfrage“ vorgesehene GmbH, ist nach wechselfollem politischen Schicksal am 26.02.83 auf den neu gegründeten Förderverein „Leben im Stadtteil“ (LIST) übergegangen. *Netzbau* heißt nun *Stattbau*. Mit der Anerkennung von *Netzbau* im Dez. 82 ist auch ein neuartiger vom Geschäftsführer *Gert Behrens* entwickelter Mitbestimmungsmodus für sanierungsbedingte Bewohner der GmbH in Kraft getreten. Den Bewohnern werden 50 % der Stimmen im Aufsichtsrat von *Stattbau* zugesichert, die übrigen 50 % setzen sich anteilig aus Arbeitnehmern der GmbH, der evg. Kirche Berlins, der örtlichen Kirchengemeinde und wohnungspolitisch engagierten Interessenvertretungen zusammen.

Außerdem sind die Bewohner mit 20 % an der GmbH selbst beteiligt und haben ebenso wie der Förderverein LIST unabhängig von der Höhe des Nominalbetrags eine Stimme in der Gesellschafterversammlung.

2) Im Dezember 1982 wurde der Bewohner-Verein „SUN“ – Selbsthilfe und Nachbarschaft“ gegründet, um den gemeinsamen An-

Zur Winterfeldtstraße ca. 90 Min.

Oranien 197
(GSW) im Frühsommer 81 besetzt, bald aber wieder aufgegeben, da zu kaputt. Bemerkenswerte Ursprungsfassade von 1865 im streng klassizistischen Stil, einzigartig in Kreuzberg. Hofentlich berücksichtigt die GSW das bei der durchgreifenden Modernisierung!

Oranien 198 „BesetzA-Eck“
(GSW) Abriss Stfl./LuxMod Vhs.) im Oktober 80 besetzt – ein letzter Mieter war noch drin. Die Kneipe unten fügte dem Ruf des Heinrichplatzes noch ein weiteres hinzu. Heute Wohnergemeinschaft. Im Seitenflügel wollen Studenten von der TU (IWO) zupacken.Unterm Dach das Stübchen des Block-Astrologen, im Eckläden die Lederwerkstatt. Die legendäre Punkkneipe wird es nicht wieder geben, da sich die Einstellung des Hauses zum Alkohol geändert hat. Den Namen wird die neue Teestube über beibehalten: „BesetzA-Eck“.

Harambee, Oranien 199. Afrikanisches Kunstgewerbe, Platten, Kleider. Treffpunkt der Rastafari-Szene in der Luisenstadt.

Skalitzer 114
Privater Eigentümer, der sich standhaft gegen Verkauf durch die GSW (Abriss) wehrte. Eine Bastion seltene Art!

U-Bahn Linie 1
Die Begrenzung zum Nachbort SO 36, auch so ein kleines Gallicisches.

Die Schöneberger Dependence
Winterfeldtstr. 31, 35 und 37. Ehem. Eigentümer ist die „Grundag“, die wie die „Samog“ zum Hauert + Noack-Konzert gehört. Neben dieser formalen Verbindung ist eine inhaltliche gegeben durch die Tatsache, daß die drei Häuser besetzt und zum größten Teil von Frauen bewohnt sind. Besetzt am 9.5.81, u. 6.3.81, weil entmietet, weil Luxusmodernisierung geplant.

Der Block 104
Eine wahrhaftige Ruine verfehlter Sanierungspolitik; könnte als Mahnmal gegen Planerwillkür und Spekulantenunwesen so erhalten bleiben. Ist aber vom Kiez als Grünfläche, evtl. mit einer Kita, vorgesehen, während die aufwendige Sanierungsplanung eines Beton-Systembaus (Integra) hier allgemein abgelehnt wird. Erste Instandbegründeraktion mit Unterstützung des Dresdener Mieterladens im Herbst 82.

Oranien 192
(Ges.: Jahrelang leer, Abriss Hs./LuxMod.Vhs.) besetzt am 9. Mai 81, am Tag vor der Wahl. Das älteste Haus am Heinrichplatz. Auch hier wählt das Trüffelschwein: Versucht, die Nachbarschaft auszuspielen.

Oranien 15
(GSW). Mietergemeinschaft mit IBA-Planung der Mieterleistungen.

Oranien 13 Hs. „House of Rising SUN“
(Samog: 1 J. leer, Abriss Stfl. u. Hs.) besetzt am 12.2.81. Der Name verrät es schon: Es ist das Gründungshaus des SUN-Vereins, dessen 7 Gründungsmitglieder Mieter des Vorderhauses sind. Dort Mieter-Selbsthilfegemeinschaft, im Hs.list alles besetzt. Unten die **Rote Harfe**, das Scheunentor des Blockes für unsere Touristen aus aller Welt. Die Stimmungsauna mit dem breiten Bratkartoffel-Angebot: Mit Ei, Sülze, Matjes oder Leberkäs – zu 5,90 DM.

Oranien 14
(Samog: Abriss Stfl. + Hs.) im Frühjahr 81 Besetzung des Stfl. und von 3 Whgn. im VH. Hier treibt im Vorborgenen eine Band ihr Unwesen. Ihr Name: „Arbeitscheues Gesindel“.

Oranien 14a
(Samog) Selbsthilfe-Instandsetzung durch Hausgemeinschaft mit Hilfe des „Ausbildungswerk Kreuzberg“. Auch türkische Bewohner sehr aktiv dabei. Anfang 83 fast fertig. IBA-Projekt. Unten der Kinderladen, im Winter 81 besetzt, jetzt vertraglich genutzt. Daneben die Kneipe „Der Goldene Hahn“, wo sich die Sanierer vom Bezirksamt treffen.

Was das ist:
SAMOG = Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (16 Grundstücke im Block 103)
GRUNDAG = Sanierungsgesellschaft in Schöneberg, gehören beide zum Wohnungskonzern
HAUERT + NOACK = einer der größeren Haie in der Spekulantenszene mit über 30 Gesellschaften
GESA = Gesellschaft für Stadtsanierung mbH
APH = „AlfonPrinzHohenlohe“ berüchtigte Abschreibungsgesellschaft
GSW = Gemeinnützige Siedlungs- u. Wohnungsbaugesellschaft mbH
BWoGe = Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH
LEIST + WITTIG = Erfinder eines Planungskonzepts, nach dem die Kreuzberger Mischung teilweise erhalten bleibt (ab '77)
SPI = Sozialpädagogisches Institut der Arbeiterwohlfahrt
TRÜFFELSCHWEIN = Darauf abgerichtet, die kostbaren Trüffel aus dem Boden zu wühlen.