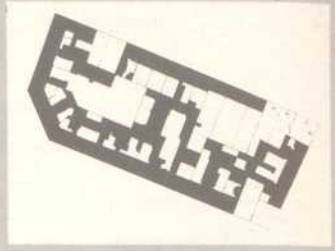


# Selbsthilfe und Nachbarschaft im Blockverbund

## Neue Trägerformen im Block 103 in der Kreuzberger Luisenstadt



Endlich – im Berichtsjahr 1984 der Bauausstellung Berlin – kann ein über Jahre gegen alle Widrigkeiten von den Bewohnern und der IBA – Stadterneuerung getragener Entwicklungsprozeß einer bewohnerorientierten „behutsamen Stadterneuerung“ im Modellblock 103 in die Phase öffentlicher Förderung und damit der notwendigen Instandsetzung eintreten.

STATTBAU als zweiter „alternativer Sanierungsträger“ in Berlin bekam im Herbst den Zuschlag des Bausenators für 12 Grundstücke im Block, auf denen sich eine Vielzahl von durch öffentliche Untätigkeit gefährdeten IBA-Vorhaben aber auch Instandbesetzer-Selbsthilfeprojekten befinden. STATTBAU soll nach Bewohnerauffassung als weitgehend förmliches Dach und Zwischeneigentümer die Weiterentwicklung der Bewohnerselbstverwaltung und handwerklichen Selbsthilfe garantieren.

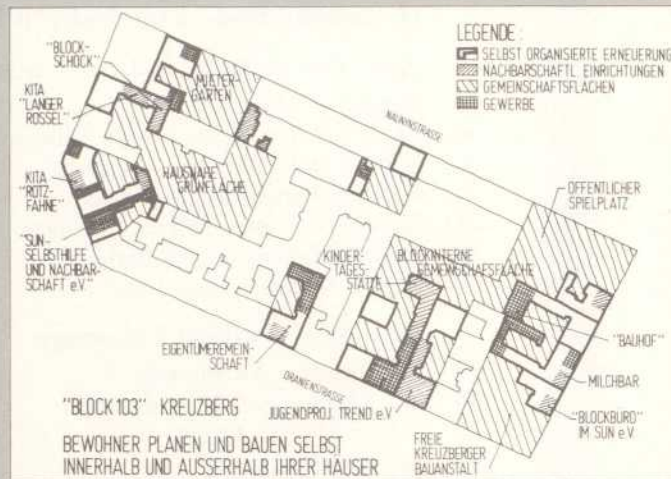
### Illegal – um „kaputte Stadt zu retten“

Bis zum Oktober 1983 waren strenggenommen alle substanzhaltenden und gebrauchswertverbessernden Maßnahmen v.a. der Instandbesetzenden Selbsthilfegruppen illegal. Dazu zählten die Einrichtung von zwei hausnahen Kindertagesstätten (mit 20 Plätzen), die Umnutzung einer Fabrik für Kiezkultur, zwei Club-Cafés, mehrere im Aufbau befindliche Gewerbe des produzierenden Handwerks und die Instandbegrünung von Gemeinschaftsflächen in den Höfen und im Blockkern. In die Erhaltung des Wohn- und Gewerberaums flossen bis dato ca. 60 000 Arbeitsstunden und 200 000,- DM Materialkosten. Praktisch gegen weiteren Verfall gesichert, wo möglich instandgesetzt und die Qualitäten der Altbauten nach eigenen Bedürfnissen neu genutzt – gegen latenten Entmiedungsdruck bei den verbliebenen Mietern und Räumungsgefährdung bei den Instandbesetzern.

### Basis – „Demokratie als Bauherr“

Parallel zu der praktischen substanz-erhaltenden Arbeit an den Gebäuden bildeten sich aus gemeinsamer Interessenlage und Bedrohung bei den neuen und alten Bewohnern basisdemokratische Instanzen und durch diese Perspektivvorstellungen, die als Formen der Selbstorganisation auch unter dem Dach des neuen Sanierungsträgers STATTBAU weiterentwickelt werden sollten.

Faktisch sind die im folgenden aufgeführten Instanzen und Perspektiven nicht in die Satzung und Arbeit der STATTBAU GmbH eingegangen, es ist eher eine negativ zu sehende Konkurrenzsituation entstanden. Da die Elemente der Bewohnerselbstverwaltung aber gleichzeitig auch Bestandteil des IBA-Verfahrens und Modell für Bewohnereinrichtungen an anderer Stelle in Kreuzberg und darüberhinaus sind, werden sie hier vorgestellt:



Die Skizze zeigt die wesentlichen auf den Block 103 verteilten Gemeinschaftseinrichtungen. 1984 ist geplant, die Blockerneuerung zusammen mit Chr. Alexander in Angriff zu nehmen.

### 1. Hausversammlungen

Bei den von Erneuerungsmaßnahmen betroffenen Häusern im Block findet vor Beginn von Baumaßnahmen des Eigentümers eine ausführliche Diskussion der Bewohner untereinander über die Sanierungsmaßnahmen statt, um die eigenen Wünsche, die Mietzahlungsfähigkeit bzw. Miete nachher und etwaige Selbsthilfe zu klären. Über die Ergebnisse wird ein Protokoll angefertigt, daß dem Sanierungsträger als die verbindlichen Planungs- und Maßnahmengrundlage übermittelt wird. Im Block 103 haben seit 1980 mehrere hundert Hausversammlungen stattgefunden, der Großteil der Bewohner in sanierungsbedürftigen Häusern tagt wöchentlich oder monatlich.

### 2. Eigentümerunabhängige Mieter-/Selbsthilfeberatung

Mit der anstehenden Erneuerung wird in jedem Haus eine vom Eigentümer unabhängige Mieterberatung durch „Mieterberater des Vertrauens der Bewohner“ durchgeführt. Diese unabhängige Beratung ist früher von ehrenamtlichen Mieterberatern im Kiez durchgeführt worden und ab 1981 dann als eine der Grundforderungen der Mietervertretungen institutionalisiert und d.h. auch öffentlich finanziert worden. Für Hausgemeinschaften mit Selbsthilfeswerpunkt wird im Block 103 z.Z. analog dem obengenannten eine Selbsthilfeberatung vorallem für die baupraktischen Fragen als Instanz überlegt.

### 3. Hausbeauftragte / Hauswarte / Handwerker

Da die laufende Instandhaltung und Bewirtschaftung eines Hauses ökonomisch nur von im Hause wohnenden Personen zu leisten ist, werden von der Hausversammlung ein oder mehrere Bewohner benannt, die diese Selbstverwaltungsaufgaben übernehmen.

Z.Zt. sind Beauftragungen in den Häusern erst teilweise vorgenom-

men, teils weil das Prinzip „alle machen alles“ und die Frage der Bezahlung dieser Beauftragten nicht geklärt ist bzw. einer Benennung entgegenstehen.

Jedes Hausplenum entsendet ebenfalls mindestens 1 Mitbewohner in den „Blockrat“.

### 4. „Blockrat“

Der Blockrat ist ein aus der Instandbesetzerbewegung entstandenes wöchentlich tagendes Abstimmungsgremium für alle Häuser des Blockverbunds. (Der Blockverbund bezieht sich auch auf Häuser außerhalb der räumlichen Grenzen von Block 103.) Trotz seiner Regelmäßigkeit ist der Blockrat immer noch ein Spontanzusammenschluß der jeweils Anwesenden aus den Häusern. Es gilt auch hier trotz teilweiser Entscheidungsfähigkeit das Konsensprinzip. Inhaltlich werden hier hausbezogen und übergreifend alle Fragen der Instandsetzung, z.T. für gemeinsame Beschaffungen (Wintertankstellen-Aktion, Materialbeschaffung etc.) erörtert.

Mit der Bestellung von STATTBAU wurden – dazu gegensätzlich – Delegiertenprinzip, Kopfabstimmung (im Aufsichtsrat) und die Einzelbehandlung von Häusern in der Sanierung eingeführt. Da die Vergabe von Mitteln beim Sanierungsträger liegt und unmittelbar an dieses Vorgehen geknüpft wird, ist der Blockrat als gewachsenes Konsensgremium der Bewohner stark durch die neue Tendenz gefährdet. Das Prinzip von „Teile und Herrsche“ wird mit STATTBAU mehr oder weniger bewußt wirksam.

### 5. „Blockbüro“ im SUN e.V.

Das Blockbüro ist formell Teil des Trägervereins der Bewohner und wurde noch vor der Übernahme der 13 Häuser durch STATTBAU gegründet, um entsprechend dem Anspruch der Bewohner die Hausverwaltung und handwerkliche Selbsthilfe gemeinschaftlich in einem Büro vor Ort zu bearbeiten und zu organisieren.

Von der Idee her sollten qualifizierte Mitarbeiter eines jeden Hauses im Blockbüro gemeinsam die Prioritäten, die Ablaufplanung und die konkreten Maßnahmen handwerklicher Erneuerung vorbereiten, dem Blockrat zur Zustimmung vorlegen und nach dessen Votum organisieren und abwickeln.

In der Praxis ist noch nicht jedes Haus selbstständig im Blockbüro vertreten, so daß die Gefahr von Stellvertreterpolitik durch „Funktionäre“, die in Teilbereichen ohne Bewohnervotum entscheiden, gegeben ist.

Das Blockbüro hat – und das ist die erstaunlichste Leistung seit der STATTBAU-Trägerschaft – die „Winterfestmachung 1983“ für die Mehrzahl der Häuser geplant, organisiert und abgerechnet. Dabei sind bisher ca. 120 000,- DM in 8 Wochen beauftragt und mit den ausführenden Selbsthilfegruppen und betreuenden Handwerkern abgerechnet worden. Per Vertrag STATTBAU – SUN e.V. wird diese Arbeit des Blockbüros in 1984 fortgesetzt und um die nächste Phase der Blockentwicklungsplanung erweitert werden, sofern ein Votum der Bewohner dafür vorliegt. Davor liegt allerdings noch die Diskussion um die „Professionalisierung“ Einzelner gegenüber der großen Zahl der Bewohner, einem Problem, das durch den „Erwartungsdruck“ bei STATTBAU eher noch verschärft werden wird.

### Perspektiven

#### 6. Baukooperative: „Freie Kreuzberger Bauanstalt“

Mit der Zunahme der Aufgaben werden Hausverwaltung und bauliche Erneuerung zunehmend selbstständige „Abteilungen“ werden. Als Modell für den letzteren Bereich und Konzept für die Kooperation von Handwerkern, Architekten und Selbsthilfern ist bereits Ende 1982 die Freie Kreuzberger Bauanstalt vorgesehen worden. In der Verknüpfung von Planung und Durchführung sollen Werkstätten für Arbeit und Ausbildung entstehen und ein Ort für die handwerkliche Beratung von Selbsthilfe-Gewerkegruppen.

Planung, Arbeitsvorbereitung, Betreuung und auch Arbeitsvermittlung sollen von dieser Stelle koordiniert werden. Weiterhin soll die Kreuzberger Bauanstalt ein Materiallager für die preisgünstige Weitergabe von Baustoffen und von Recycling-Materialien beherbergen. In der Vorstellung der Beteiligten hat sich das Berufsbild eines gewerkeübergreifenden „Instandsetzers“ manifestiert. Das Projekt auf der Blockecke Oranienstraße ist gleichzeitig demonstrative Gegenplanung gegen einen spekulativen Wohnungsneubau eines anderen privaten Sanierungsträgers. Für die Kreuzberger Bauanstalt ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Gründung, die von Fachleuten des Vertrauens initiiert und betrieben werden soll, als dessen alleiniger Gesellschafter aber vorläufig der Trägerverein der Bewohner vorgesehen ist.