Ausstellung
4.9. 91 -13.10. 91

Fabrik Prinzenallee 58
Berlin Wedding

"Der Wedding ist real, offen und brutal...;...die Leute sind ehrlich...; der Wedding ist Niemandsland, er engt die Phantasie nicht ein, läßt ihr Raum...alles ist unfertig im Wedding...hier ist es besser als in New York, viel verrückter!"

Weddinger Künstler

"Ihr Weddinger scheint den Ehrgeiz zu haben, euren Bezirk in eine Gartenstadt verwandeln zu wollen."

Theodor Heuss, 1961

Inhalt

1. Kurz vor der Besetzung 3

2. "Urbesetzerzeit" 4

3. Wohnungsbaupolitik = Spekulation? 6

4. Sozialkulturelle Projekte im Erdgeschoß 8
- Verein Nachbarschaftshaus Prinzenallee e.V.
- Der Kinderladen
- Bildungsstätte
- Metall- und Holzwerkstätten
  Musikübungsräume
- Es geht auch anders

5. Selbstverwaltung 12
- Interviews
  Struktur der Selbstverwaltung
- Das Nutzungsentgeld
- Ein persönlicher Blick auf die Selbstverwaltung

6. "Unser Haus soll schöner werden" 22
- Neue Wohnungen für neue Wohnbedürfnisse
- Ausbau der Erdgeschoßflächen für sozialkulturelle Nutzungen
- Instandsetzung der haustechnischen Anlagen
- Instandsetzung des Daches
- Hof- und Fassadenbegrünung
- Work-camps
- Zahlen
- Schlußbemerkung

7. Ausblicke 25

8. Chronik der Ereignisse um die Fabrik Prinzenallee 58 26

1. Kurz vor der Besetzung

Wenn Sie diesen dunklen Waschkeller betreten, begegnet Ihnen die verworrene und chaotische Geschichte der 10-jährigen Besetzung und Selbstverwaltung der Prinzenallee 58. Seien Sie also gewarnt und vergewissern Sie sich zunächst der Geschichte von 1977 bis 1981, bevor Sie entscheiden, ob Sie in dieses "dunkle Kapitel" eintauchen wollen.

Bis 1976 ahnte noch niemand etwas Böses: die 67 Wohnungen, die mit Zentralheizung und Bad ausgestattet waren, waren sämtlich bewohnt. Das Erdgeschoß und die dazugehörigen Hallen wurden von der Kempinski Hotelwäscherei genutzt. Doch das Unheil nahte im Dezember 1976, als das Stadtplanungsamt Wedding die Umwidmung des Blocks 87 (Prinzenalle/Soldiner Str.) von Gewerbegebiet in allgemeines Wohngebiet beantragte. Dadurch stieg der Verkehrswert des Grundstücks, weil nun abgerissen und mit vielen öffentlichen Subventionen neu gebaut werden durfte. Sofort standen diverse Spekulanten auf der Matte: 1977 erwarb die Panke-Park-Wohnungsbaugesellschaft (eine Tochter der berüchtigten Hauert & Noack-Gruppe) das Gesamtgrundstück (Vorderhaus, Fabrik und Hallen) für 1,79 Millionen DM. Die Gebäude wurden systematisch heruntergewirtschaftet, nötige Reparaturen nicht mehr durchgeführt und freiwerdende bzw. -gemachte Wohnungen nicht mehr vermietet, so daß 1981 70% der Wohnungen und das Erdgeschoß leerstanden. Diesen planmäßig herbeigeführten Zustand konnten Bezirksamt und Panke-Park aus angeblich sozialen und wohnungsbaupolitischen Gründen nicht mehr ertragen. Ihnen fiel zur Lösung des Problems einzig die Abrißbirne und ein Neubau ein.

Doch einige MieterInnen verstanden diese Logik nicht: das Gebäude hatte eine gute Bausubstanz und einen für den Wedding überdurchschnittlichen Wohnstandard. Ein Neubau würde weniger Wohnraum als vorher schaffen und wäre erheblich teurer als eine Instandsetzung des Gebäudes. Die Mieten im Neubau würden erheblich höher sein als vorher.

Und manchmal, wenn Menschen nicht nur denken, sondern auch handeln, passieren ganz ungeheuerliche Dinge.

2. "Urbesetzerzeit"

Mit Hilfe einiger MieterInnen gelang in der Nacht zum 28.2.81 ein LKW auf das gut bewachte Gelände der Prinzenallee 58. D[illegible] verborgen, warteten etwa 20 "zweifelhafte Gestalten". In Windeseile sprangen sie aus dem Wagen, liefen in das Treppenhaus im Aufgang E, öffneten einige Wohnungstüren und verschlossen diese wieder mit eigenen Schlössern: die PA 58 war besetzt!

Die Prinzenallee 58 war am 28.2.81 das 100. besetzte Haus in West-Berlin. Angesichts der herrschenden Wohnungsnot (bis zu 80.000 Wohnungssuchende) und dem durch Spekulation und Entmietung entstandenen Wohnungsleerstand schlossen sich Gruppen von Wohnungssuchenden zusammen, um sich das Recht auf Wohnraum zu erkämpfen. Es entstand eine Bewegung, die weite Kreise der Bevölkerung erfaßte und das politische Klima der Stadt prägte. Im Mai 81 waren 165 Häuser besetzt.

Über die politischen Zielsetzungen der BesetzerInnenbewegung wurde sonntags auf dem Besetzerrat im sog. KUCKUCK diskutiert. Neben dem Kampf um das eigene Haus forderten die BesetzerInnen auch die Durchsetzung allgemeinpolitischer Ziele:

- Verbot jeglicher Spekulation mit Wohnraum;
- Erhalt und Erweiterung der Mietpreisbindung;
- Verwaltung der Häuser durch die Menschen, die darin wohnen;
- Wohnraum für alle;
- Durchsetzung von Freiräumen für ein selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Leben;
- Freilassung der im Kampf um die Häuser festgenommenen Menschen und Einstellung der Ermittlungsverfahren.

Viele Forderungen konnten nicht durchgesetzt werden. Der Senat wollte eine so weitgehende Selbstbestimmung der Menschen über ihr Leben und ihren Wohnraum nicht zulassen: zuviel Freiheit gefährdet schließlich die Demokratie und die "freie Marktwirtschaft", denn wenn Menschen ihren Wohnraum selbst verwalten, haben die Spekulanten nichts mehr zu verdienen.

So wurden viele Häuser noch 1981 geräumt und viele BesetzerInnen wurden kriminalisiert.

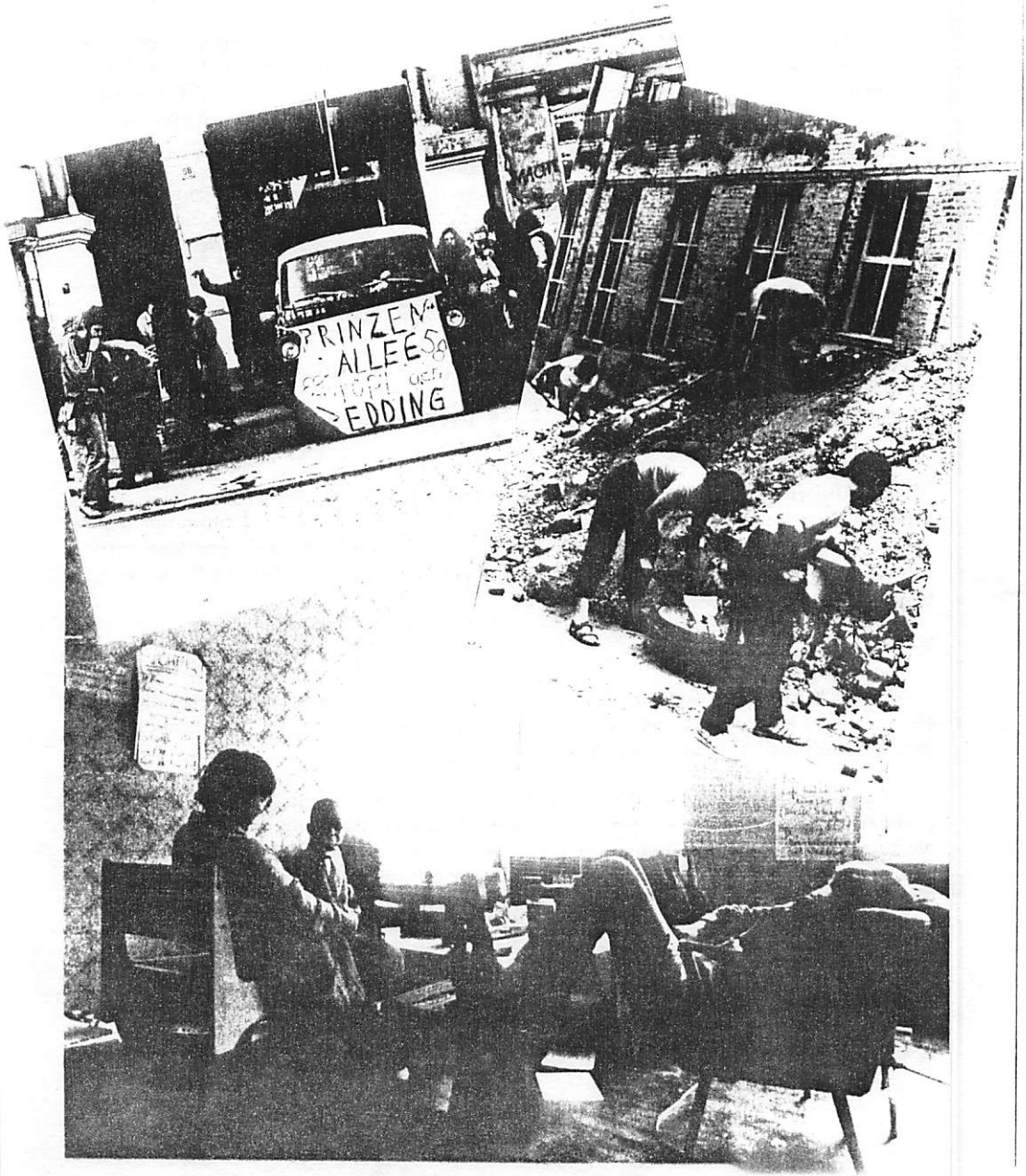
Doch es wurde auch einiges erreicht: etwa 80 Häuser wurden durch Verhandlungen gesichert und gingen in die Selbstverwaltung der BewohnerInnen über. Was dies im Falle der Prinzenallee 58 bedeutet, will diese Ausstellung zeigen.

Die erste Besetzerzeit war geprägt durch eine Vielfalt und Intensität von Erlebnissen und Erfahrungen, die nur schwer vermittelbar ist. Der politische Kampf um die Häuser, die Unsicherheit der Räumungsbedrohung, die Instandsetzungsarbeiten, die Diskussionen um Selbstverständnis und Utopien, die interne Hausorganisation und die privaten Geschichten, der Tratsch und die Beziehungskisten hielten das Haus in einer inneren und äußeren Bewegung, die die besetzt[illegible] Häuser 1981 miteinander verband.

Die Organisation des Zusammenlebens von 60 sich neu kennenlernenden Menschen war für viele eine ganz neue Erfahrung. Es mußte geregelt werden, wer tagsüber und nachts im Haus blieb und Wache hielt, wie das Verhalten bei Alarm war, was gekocht werden sollte, wie teuer der Einkauf sein durfte oder wer in welchen Räumen übernach-

tete... Alle Entscheidungen, die das Haus betrafen, wurden im Konsensprinzip getroffen, was oft sehr langwierig war, aber die Menschen eng miteinander verband.

Heute wird diese Zeit von den "Nachfahren" oft ehrfurchtsvoll als "URBESETZERZEIT" bezeichnet.



3. Wohnungsbaupolitik = Spekulation ?

Die 70er Jahre waren die Zeit der Flächensanierung sprich Kahlschlagsanierung in Berlin. In der Brunnenstraße rühmte sich der Wedding, das größte Sanierungsgebiet Europas zu haben. Über 10.000 Altbauwohneinheiten wurden hier abgeräumt, und die Menschen aus ihrem angestammten Kiez vertrieben.

Freimachung von Wohn- und Gewerberaum galt bei StädteplanerInnen in Berlin als Erfolgskriterium für die Durchführung einer Sanierung, ohne daß für die leerstehenden Wohnungen zunächst entsprechender Ersatz durch Neubau geschaffen wurde. So standen planungs- und spekulationsbedingt zu Beginn der 80er Jahre Tausende von Wohnungen leer, um abgerissen zu werden.

KritikerInnen dieser Flächensanierungspraxis forderten: "*Sanierung muß als eine unsere gewachsenen Strukturen erhaltende Stadterneuerung verstanden werden.*" Diese Kritik führte allerdings nur dazu, daß Sanierung auch außerhalb förmlich festgelegter Sanierungsgebiete (städtebauliche Einzelmaßnahmen) durchgeführt wurde. Doch konnten bei solchen Einzelmaßnahmen die privaten Sanierungsträger mit Unterstützung des Bezirks umso besser ein Bebauungsplanverfahren mit Bürgerbeteiligung, welches bei einer Blocksanierung vorgeschrieben ist, umgehen.

Als Träger solcher Sanierungmaßnahmen traten im Gegensatz zur Nachkriegszeit die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften immer mehr zugunsten kapitalkräftiger westdeutscher Abschreibungsgesellschaften (GmbH & Co KGs) in den Hintergrund.
Für diese Gesellschaften werden TeilhaberInnen geworben, die ihr Kapital in Grundstücks- und Sanierungsgeschäfte investieren, um so immense Steuerersparnisse zu ermöglichen

Das Spekulationkarussel begann im Dezember 76 mit dem Antrag auf Umwidmung des Blocks 87 von Gewerbe- in allgemeines Wohngebiet, wodurch der Verkehrswert des Grundstücks um ca. 100% stieg.

Im Namen der damaligen Eigentümerin der Hotelbetriebs AG (Tochter von Kempinski) wurde schon im Februar 77 ein Abrißantrag für den Seitenflügel und das Fabrikgebäude Prinzenallee 58 gestellt. Nachdem das Land Berlin auf sein Vorkaufsrecht verzichtete, war der Weg frei für die Panke Park, die das Gebäude am 12.8.77 erwarb und schon im März den Antrag für einen Neubau vorlegte. Der Antrag wurde zunächst noch nicht endgültig bearbeitet, da die Bauvorlagen unvollständig waren und keine Abbruchgenehmigung für das Fabrikgebäude vorlag.

Die gezielte Unbewohnbarmachung durch die Panke Park seit 1977 sollte MieterInnen vor vollendete Tatsachen stellen. Entmietung und Neubebauung sollten unausweichlich erscheinen, obwohl (wie auch durch spätere Gutachten nachgewiesen wurde) die Bausubstanz und auch der denkmalschützerische Wert gerade des Fabrikgebäudes gut war. Aber: Neubau versprach den Abschreibungsgesellschaften höhere Gewinne.
Initiativen der MieterInnen und die folgende Besetzung des Fabrikgebäudes Prinzenallee 58 machten den SpekulantInnen erstmal einen Strich durch die Rechnung.

Daraufhin entschied der Bausenator am 2.3.81 einen Antrag auf Anerkennung als städtebauliche Einzelmaßnahme für das Fabrikgebäude negativ. Der Abriß war vorerst verhindert.

Doch blieb die Planungsabsicht einer Blockinnenbebauung mit einem Querriegel auf dem Gelände des besetzten Fabrikgebäudes ausdrücklich bestehen.

Ein Bebauungsplanverfahren mit Bürgerbeteiligung vom 5.4.82 - 5.5.82 wurde eingeleitet. Auf die über 1000 Einsprüche reagierte der Bezirk irritiert, gedachte allerdings zunächst nicht, von den vorliegenden Planungen abzuweichen. Angesichts der gespannten politischen Situation zur Zeit der HausbesetzerInnenbewegung verhielt er sich abwartend. Inzwischen wurden die Häuser Ecke Prinzenallee/Soldinerstraße unter Umgehung des Bebauungsplanverfahrens als städtebauliche Einzelmaßnahmen abgerissen und Neubauten erstellt.

Mit dem Abschluß eines 5-Jahresvertrags im August 1983 zwischen BesetzerInnen und Panke Park schien erstmal wieder Ruhe eingekehrt zu sein, die der Bezirk nutzte um neue Abrißpläne zu entwickeln. Bei der am 4.9.84 vorgelegten Investitionsplanung für das Jahr 1989 zum Bau eines Schulsportplatzes in der Gotenburger Straße ahnte zunächst keiner etwas Böses. Erst auf eine kleine Anfrage hin offenbarte sich, daß der Bezirk, anscheinend durch ein öffentliches soziales Interesse legitimiert, genau auf dem Gelände des Fabrikgebäudes einen Schulsportplatz in der Größe 40 x 60 m plante. Der "Schandfleck", das alte Fabrikgebäude, war auf dem Entwurf durchgestrichen.

Die BewohnerInnen starteten eine Kampagne:

Warum sollte nicht in der Nähe, auf dem seit Jahren brachliegenden Groterjahn-Gelände - zumal im Eigentum des Landes Berlin - dieser Sportplatz angelegt werden?

Unterstützt durch einige MitarbeiterInnen im Bezirk nahm das Haus im Juli 87 an dem Bundeswettbewerb "Bürger, es geht um deine Gemeinde" teil. Der Bezirk Wedding erhielt gerade durch die Beurteilung des Fabrikgebäudes eine Goldmedaille. Peinlich und grotesk wirkten nun die Fragen der StadtplanerInnen an die BezirksvertreterInnen, inwieweit dieses Projekt mit öffentlichen Mitteln unterstützt worden war.

Doch seit der Goldmedaille zeigte man sich im Bezirk aufgeschlossener gegenüber dem Weddinger Vorzeigeprojekt. Abrißpolitik und Sportplatzplanung wurden nicht weiterbetrieben. Auf einem StadtplanerInnenkongreß im Sommer 1988 mit dem Titel "25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding" erklärten sich StadtplanerInnen aus dem europäischen Ausland solidarisch mit den NutzerInnen des Fabrikgebäudes.

Doch war mit dem Auslaufen des Nutzungsvertrags im August 1988 das Wohn- und Kulturprojekt Prinzenallee 58 erneut gefährdet. Die Panke-Park leitete nach gescheiterten Verhandlungen die Räumungsklage ein.

Schließlich trat der Bezirk Wedding als Vermittler auf, um die langfristige Sicherung des Hausprojekts zu ermöglichen. Im Frühjahr 1990 wurde das Grundstück vom Land Berlin gekauft.

DAS IST DER GIPFEL !!!

Die Spekulanten
der Panke Wohnungsbau GmbH Prinzenallee KG

aus der Hauert und Noack Gruppe (Kurfürstendamm 219)
treiben ihre nun seit nahezu einem Jahr gegen uns
eingesetzte Räumungsstrategie auf den Gipfel:

Der Berliner Senat hat einen Kaufvertrag für Grundstück und Gebäude ausgearbeitet, um die weitere Nutzung durch die bisherigen BewohnerInnen und Projekte und den Erhalt von Wohnraum zu sichern.

Seit Wochen schon liegt dieser Vertrag bei der Panke Wohnungsbau GmbH auf dem Schreibtisch und wartet nur noch auf deren Unterschrift.

Obwohl der Senat sich weitgehend auf die erpresserischen Forderungen der Panke Park eingelassen hat, betreibt diese weiterhin die Räumungsklage gegen die BewohnerInnen und Projekte der PA 58.

Räumungsprozeß gegen PA 58
Landgericht
Berlin-Charlottenburg

Donnerstag,
20. 7. 1989
Tegeler Weg 17-20

11.00 Uhr
U-Bhf.
Mierendorfplatz

58 RÄUMUNGSKLAGE
läßt sich nic
WIR FORDERN
ABSCHLUSS
STATT

4. Sozialkulturelle Projekte im Erdgeschoß

Ende 1981 stellten die Besetzer der Prinzenallee 58 ihre programmatischen Vorstellungen zur Nutzung des Erdgeschosses schriftlich vor. Konsens war von Anfang an, daß die Prinzenallee 58 den BewohnerInnen nicht nur Wohnraum, sondern neben dem sozialkulturellen Angebot auch Arbeitsmöglichkeiten bieten soll. In der Broschüre "Das Glück braucht ein Zuhause" heißt es:

"Das gesamte Erdgeschoß mit einer Nutzfläche von über 1.500qm soll nach außen für den Kiez geöffnet werden. Grundlegend können wir zwei Angebotsformen unterscheiden, in die durch die Ebenerdigkeit der Hallen auch behinderte Menschen einbezogen werden können.

Im offenen Betrieb unserer Kulturhalle werden regelmäßige Kulturangebote gemacht (Rock-Veranstaltungen, Theater, Video, Kino, etc.), die allen BesucherInnen offenstehen. Das Cafe soll als Informations- und Kommunikationstreff täglich für KiezbewohnerInnen geöffnet werden. In unserer großen Gemeinschaftsküche soll ein fester Mittagstisch für alte Menschen, Kinder, Jugendliche und HausbewohnerInnen eingerichtet werden.

(...)

Als zweites sollen über Gruppenangebote handwerkliche Äktschens und Kurse als "Hilfe zu Selbsthilfe" stattfinden. Die Gruppen sollen in eigener Verantwortung oder unter Anleitung die Räume nützen (Töpferei, Spinnerei, Fotolabor, Schlosserwerkstatt, Holzwerkstatt, Massage-workshops, Motorradwerkstatt, Fahrrad-workshop und Theater)."

Eine umfassende Absichtserklärung, die in weiser Voraussicht mit folgender Warnung versehen wurde:

"Möglichkeiten und Wirkung, die sich aus diesem Experiment ergeben werden, können nicht vorherbestimmt werden, ..."

So ist die Geschichte der einzelnen AGs und Initiativen kaum mehr zu rekonstruieren. Manche Idee blühte bunt und verging bald. Mancher Konflikt erschütterte die Hausgemeinschaft und ist in seinen Spätausläufern noch heute zu spüren.

Dennoch über die Jahre setzten sich im Kern die ursprünglichen Ideen durch. Selbstverwaltung, sozialkulturelles Engagement, die Gleichwertigkeit von Kopf- und Handarbeit sind Aspekte eines egalitären Lebenskonzeptes, das auch im 11. Jahr nach der Besetzung für die Arbeits- und Lebensweise der Projektmitglieder im Erdgeschoß bestimmend ist.

Diesen Auffassungen verpflichtet waren auch die DozentInnen und StudentInnen der Hochschule der Künste (HdK), die sich 1982 zur Mitarbeit beim Ausbau unseres Erdgeschosses entschlossen und über zwei Semester den Ausbau der Halle gemeinsam mit uns planten und durchführten. Finanziert durch einen Netzwerkkredit von 40.000 DM, brachten wir den Bau der Veranstaltungshalle und des Cafes einen großen Schritt voran. Weitere Schritte aber standen noch aus.

VEREIN NACHBARSCHAFTSHAUS PRINZENALLEE E.V.

Zur praktischen Umsetzung der Erdgeschoßplanung wurde 1983 der Verein Nachbarschaftshaus Prinzenallee gegründet.

Gemäß den Leitideen sozialkultureller Nachbarschaftsarbeit hatte der Verein zum Ziel, benachteiligte Bevölkerungsgruppen anzusprechen, emanzipatorische Bestrebungen und das vorhandene Selbsthilfepotential zu unterstützen. Wir dachten hier besonders an behinderte Menschen und ImmigrantInnen. Doch auch dem Verein fehlte das Geld. Ende 1983 wurden dann auf unseren Antrag hin 24.000 DM für die Ausstattung eines behindertengerechten Nachbarschaftscafes aus dem Selbsthilfetopf des Sozialsenats bewilligt. Nicht gefördert aber wurden die notwendigen Ausbaumaßnahmen. Erst 1985 konnte daher unser Cafe geöffnet werden.

Im gleichen Jahr wurde erstmals ein Veranstaltungsprogramm zusammengestellt, das Kindertheater, Musikveranstaltungen und Kurse vorsah. Auch ein Teil der "Giftgrünen Woche" fand bei uns statt. Die Räume wurden zudem Selbsthilfegruppen der Umgebung zur Verfügung gestellt. Der Gruppenraum und die Halle wurden z.B. von Kurden und Oromos genutzt.

In dieser wie der folgenden Zeit haben wir die Instandsetzung des Erdgeschosses ausschließlich aus Eigenmitteln finanzieren müssen.

1987 wurden zwei ABM-Stellen bewilligt, die Angebote für den Treffpunkt Behinderter und Nichtbehinderter entwickeln und erproben sollten. Mittlerweile wird eine Planstelle für Projektkoordination von der Senatsverwaltung für Soziales finanziert. Seit über fünf Jahren gehören behinderte Menschen zum festen Besucherkreis des Nachbarschaftshauses. Eine Beratungsstelle für arabische ImmigrantInnen, Kurse für alte Menschen und eine Theatergruppe sind dazugekommen. Anlaufstelle ist unser Haus- und Nachbarschaftshauscafe "Esscapade".

DER KINDERLADEN

Der SchülerInnenladen in der ehemaligen Instandbesetzervorzeigewohnung ist das älteste Projekt im Haus. Er geht zurück auf die EKT und KKKG. Äh?! Er geht also zurück auf die **Eltern-Kind-Tagesstätten-Initiative** des Hauses und die bereits im Jahr 1981 existierende **Klein-Kind-Krabbel-Gruppe**. Dabei hat sich die Eikita Perlmut im Laufe der Zeit in einen SchülerInnenladen verwandelt. Der Kinderladen erhält seit mehreren Jahren die ortsüblichen Fördergelder.

DIE BILDUNGSSTÄTTE

Die Räume der Bildungsstätte wurden von einem Betonfacharbeiter und zwei arbeitslosen Lehrern im Verlauf eines anstrengenden Arbeitsjahres mit geringen finanziellen Mitteln instandgesetzt. 1984 im Herbst konnte die erste Seminargruppe begrüßt werden. In den folgenden Jahre kamen zahlreiche Gäste aus dem In- und Ausland zu uns. Mehrere HausbewohnerInnen konnten zeitweise ihren Lebensunterhalt aus den Einnah

men der Gästeetage sichern. Ein Teil des Geldes wurde in den weiteren Ausbau der Räume gesteckt.

Das Ziel, eine Bildungseinrichtung mit einem geregelten Programmangebot aufzubauen, konnte aber noch nicht erreicht werden. Erst jetzt hat sich die Möglichkeit eröffnet, die Bildungsstätte um einige Räume zu erweitern. Bei einer entsprechenden Förderung aus Lottomitteln könnte eine behindertengerechte Einrichtung entstehen. Es bleibt zu erwarten, daß sich in Zusammenarbeit mit dem Hauscafe ein moderner Seminarbetrieb entwickelt.

METALL- UND HOLZWERKSTÄTTEN

Die Schraub-, Schweiß-, und Bastelversuche der BesetzerInnen führten bald zu der Einsicht, daß in einem selbstverwalteten Haus solide ausgestatte Werkstätten notwendig sind. Der im Hausflur zu besichtigende Spruch: "*Wer jemand seine Zange leiht hat selber keine - lange Zeit.*" verweist auf ein jahrelanges Problem.

Unsere organisatorische Lösung sind Werkstattgruppen, deren Mitglieder die Raum- und Werkzeugvergabe organisieren. Heute sind die Werkstätten in einem derart guten Zustand, daß man dort gefahrlos Facharbeiten ausführen kann, wenn man über das technische Wissen verfügt. Bei komplizierten Arbeiten ist immer noch mit der Unterstützung durch die BetreiberInnen zu rechnen.

Der Kreis der WerkstättennutzerInnen geht über das Haus hinaus.

MUSIKÜBUNGSRÄUME

Ursprünglich dachte man daran, aus den Luftschutzkellern des Hauses ein "Kommunikationscenter" für MusikerInnen zu machen. Die meisten MusikerInnen kümmerten sich aber allenfalls um den Ausbau ihrer eigenen vier Übungswände. Das rief bereits 1982 den Ärger der HausbewohnerInnen hervor. Neue Initiativen versandeten schnell. So bestehen heute die Probleme von damals fort. Es fehlen Lüftungssysteme für einen gesundheitlich unbedenklichen Betrieb. Die größten Schwierigkeiten aber bereitete schon damals der Lärmschutz, wie ein wohlklingendes Zitat aus dem Jahr 1982 belegt:

"*Luftschall, erzeugt durch Instrumente, überträgt sich in Form von Körperschall auf Abwasserrohre usw., ein Teil der Musik gelangt auf diesem Weg ins ganze Haus.*" Wie wahr, wie wahr!

Für die MusikerInnen selbst bietet sich natürlich noch immer preiswerter Übungsraum. Viele Musiksessions zeugen von dem Spaß, den die KellermusikerInnen haben. Zahlreiche Bands fanden sich in der PA zusammen. Von den "Goldenen Vampiren" träumt der Verfasser dieser Zeilen noch heute.

ES GEHT AUCH ANDERS

So lautete der Titel unserer Hausbroschüre von 1983. Und in der Tat, es ging auch anders. Aber, so müssen wir wohl hinzufügen, es hat erheblich länger gedauert.

Das Erdgeschoß ist Teil unseres Hausprojektes und soll es bleiben. Versuche von außen, die Projektetage im Zeichen der DM zu torpedieren, konnten bis jetzt abgewehrt

werden. Das Argument, durch Ansiedlung von finanzkräftigem Gewerbe im Erdgeschoß, können die geforderten Mieterhöhungen im Wohnbereich aufgefangen werden, ist allerdings immer noch nicht aus der Welt. Auch in Zukunft werden wir also unserem Willen einen Weg bahnen müssen.

5. Selbstverwaltung

"Alles steht und fällt mit diesem Haus"
"Hart an der Grenze zum Kaputtgehen"

Die Prinzenallee 58 ist eines der wenigen Wohnprojekte in Berlin, in denen sich basisdemokratische Strukturen erhalten haben.

Nach wie vor werden Entscheidungen auf dem Plenum getroffen. Vorstand und Finanzgruppe übernehmen lediglich Verwaltungsarbeiten. Garten-, Instandsetzungs-, Öffentlichkeitsarbeit etc. werden wie diese Ausstellung von Arbeitsgruppen ausgeführt. Auf dem Plenum kann und sollte jede/r alles mitentscheiden. Und jede/r sollte und könnte Teile der anfallenden Arbeiten übernehmen. Zumindest ist dies das Ideal.

In der Realität haben wir dieselben Probleme, wie fast alle Gruppen, die Freiwilligkeit anstatt Zwang und ideelle anstattmaterielle Motivation zu ihren Prinzipien gemacht haben.

Wie erwähnt, werden auf dem Plenum alle Entscheidungen getroffen. Das braucht viel Zeit, denn nicht alle sind jederzeit über alles gleich gut informiert. Insbesondere in den letzten drei Jahren stehen Themen wie Vertragsverhandlungen, Räumungsklage und Planung der Sanierungsmaßnahmen auf der Tagesordnung. Dinge, die nach Feierabend nicht gerade "vom Hocker reißen".

Nicht-JuristenInnen und Nicht-ArchitektInnen arbeiten sich in Gebiete ein, die im "normalen" Leben kaum vorkommen. Oft werden Punkte über Monate aufs Neue diskutiert, bevor es zu einer Abstimmung kommt. Nicht wenige kritisieren die Zähigkeit der Entscheidungsprozesse in der Selbstverwaltung.

Auch der Redestil auf dem Plenum wird immer wieder kritisiert, gerade dann, wenn passionierte RednerInnen Ihre ausführlichen Beiträge eher zur eigenen Selbstdarstellung nutzen, als sich am Prozeß der Entscheidungsfindung zu orientieren.

Kein leichter Start für Leute, die neu sind, wie z.B. I., die seit zwei Monaten im Haus wohnt.

"Als ich hierhergezogen bin, habe ich halt gedacht, daß das hier viel konventionsloser wäre und daß die Leute hier super..."

"Welche Konventionen meinst Du?"

"...im Umgang miteinander z.B. und auf dem Plenum gibt es auch so eingefahrene Weisen. Mein persönlicher Eindruck ist, wenn verschiedene Leute etwas sagen, hat das viel mehr Gewicht, als wenn irgendjemand XY etwas sagt. Deshalb ist das für Jemanden, der hier noch nicht so lange wohnt, auch nicht so einfach, so aus dem Bauch etwas zu sagen. Ich überlege mir dann immer fünfmal: Ist das jetzt gerechtfertigt? Paßt das jetzt auch hierhin? Ist das auch die Sache wert oder ist das völlig egal, was ich hier sage? Ich bin nicht spontan, ich überlege immer, ob ich jetzt was sage."

Einige finden das Plenum sowieso zu ode. Sie kommen gar nicht erst oder nicht wieder zu den Sitzungen - oder nur dann, wenn es um ihre unmittelbaren Interessen geht.

Damit ist das nächste Problem auf dem Tisch: Die Kluft zwischen denen, die sich aktiv selbst verwalten, und denen, die sich von den anderen mitverwalten lassen. Geht man von der Beteiligung auf den Plena aus, so bildet die zweite Gruppe die Mehrheit.

Oft bleibt viel Arbeit an wenigen hängen. Frust und das Gefühl überfordert zu sein, sind nicht selten.

Seit Jahren flammt immer wieder eine Grundsatzdiskussion auf: Sollen für das Haus geleistete Arbeiten bezahlt werden oder nicht?

Selbstverwaltung verlangt ein hohes Maß an Frustrationstoleranz und Einschätzung der eigenen Kräfte. Wer das nicht mitbringt, lernt es hier oder wird schnell verschlissen. Ob etwas gelingt oder nicht, hängt oft genug von einer undurchschaubaren Dynamik ab. Hat der oder die gerade Zeit und Lust.oder keinen Bock mehr?

Nichts desto trotz - es gibt auch Spaß, und viele (manchmal zuviele) Möglichkeiten, sich an der Gestaltung des Hauses über die eigene Bude hinaus zu beteiligen.

Durch kontinuierliche Zusammenarbeit auf Plena, in Kleingruppen oder bei aktuellen Einzelaktionen entstehen Kontakte zwischen HausbewohnerInnen, die an Intensität diejenigen in einem üblichen Mietshaus bei weitem übersteigen.

Nicht wenige entdecken hier ihre HandwerkerInnenseele, lernen den Umgang mit Maschinen und "*wie ein Rohr zusammengeschraubt wird*".

Es hängt von der Bereitschaft jeder/s Einzelnen ab, die Möglichkeit zu nutzen, neue Erfahrungen zu sammeln und das Haus mitzugestalten.

Sicher, es gibt verschiedene Meinungen darüber, ob die Selbstverwaltung bei uns gut oder schlecht funktioniert. Tatsache ist, daß es trotz der Kraft und der Mühe, die sie kostet, Menschen gibt, die das Zusammenleben in der Prinzenallee 58 als ein Stück Lebensqualität betrachten, für das sich der Einsatz lohnt.

Und außerdem: Die BewohnerInnen der Prinzenallee 58 verwalten sich seit 10 Jahren selbst!

Interviews: "Was bedeutet für Dich Selbstverwaltung?"

Markus:

Für mich heißt Selbstverwaltung selbstverantwortliches Leben und Arbeiten, vor allen Dingen in diesen Zusammenhängen auch wohnen und das Wohnen auf die Reihe zu kriegen: in der kleinen Zelle Wohngemeinschaft als erstes, in der großen Zelle Haus als zweites, ohne daß irgendwie ein Vermieter oder irgendwelche anderen übergestellten Bosse uns wesentlich ins Zeug reden können

Sabine:

Viel Arbeit, viel Frust, ein Job zusatzlich.

Petra:

Ich übernehme Verantwortung in dem Haus, in dem ich lebe, in Bereichen, mit denen ich sonst als normale Mieterin nichts zu tun habe. Das sind Bereiche, die hier im Erdgeschoß laufen. Auch wenn ich nicht aktiv daran teilnehme, fühle ich mich doch ein Stück verantwortlich. Bei den Entscheidungen bin ich dabei und ich interesse mich. Durch meine Stimme kann ich Einfluß nehmen, wie sich hier etwas entwickelt.

Jose:

Viel Arbeit, gar kein Geld, für sich arbeiten.

Frieder:

Selbstverwaltung ist ein Begriff, der nicht zutrifft, der sich irgendwann einmal eingeschlichen hat, weil man sich abgrenzen wollte gegen hierarchisch strukturierte Gebilde und diesen Begriff aus irgendwelchen ominösen Gründen gefunden hat. Für mich trifft eher der Begriff Selbstbestimmung zu, und Selbstbestimmung, das würde dann bedeuten, daß es einfach eine Abgrenzung ist von anders organisierten oder verwalteten Gruppen dahingehend, daß die Gruppe bzw. die Mitglieder der Gruppe über die täglichen Belange eben selbst befinden oder entscheiden können. ich finde auch diesen Begriff Selbstverwaltung ein bißchen pervers, weil in dem Sinne wir immer uns gegen Verwaltung oder etwas ähnlich damit verbunden hierarchisches sträuben, aber selbst einfach sagen, gut verwalten wir uns selbst, d.h. irgendwo auch im Prinzip Bürokratie oder sonst 'was.

Gabi:

Selbstverwaltung als ganz Grobes bedeutet erst einmal, daß Du innerhalb der Gruppe Verantwortung mitträgst über gemeinsame Entscheidungen, Konflikte auch versuchst auszutragen, um zu einem Profil zu kommen.

Ohne daß ich eben dieses typische Hierarchische Modell im Kopf habe und das auch

vielleicht sogar bewußt ausleben will, daß einer halt so eine Idee hat und die ganz toll findet und so unbedingt durchsetzen will gegen den Widerstand von anderen und so die Stimmenverhältnisse nicht angeglichen sind, Eigeninitiative auch entwickeln zu können.

Ralf:

Selbstverwaltung bedeutet mir eigentlich nicht so viel, ich verwalte mich sowieso immer selbst.

Selbstverwaltung im Zusammenhang mit dem Haus, kann ich sagen, es ist mir relativ egal, ob wir von einer Wohnungsbaugesellschaft verwaltet werden oder von Leuten aus unseren Kreisen, ist mir relativ egal, Hauptsache ich kann hier einigermaßen billig leben und kann dieses Haus genießen sozusagen, diese Lebensqualität.

Stefan:

Selbstverwaltung ist, wenn man selbst darüber bestimmt, wie das verwaltet wird, was sonst von anderen verwaltet wird.

Wir machen den ganzen Mist selbst, den sonst andere Leute für uns machen.

Ingo:

Ich wohne in einer Wg mit neun Leuten, zehn Leute müssen sich eh schon selbst verwalten.

Generell ist das ein Prinzip , wer macht der macht, ist das was Selbstverwaltung ausmacht. Ich persönlich habe noch nicht einmal mein Leben verwaltet, ich bin unfähig in meiner Wg selbstverwaltend mitzuwirken oder im Haus.

Seb:

Selbstverwaltung ist ein riesiger Begriff, der beinhaltet ziemlich viel und je nachdem welche Ansprüche man hat, kann man sich daran messen. Die Selbstverwaltung im Haus ist nochmals eine andere Geschichte, das ist eine Form, die sich im Lauf von zehn Jahren entwickelt hat. Es ist nicht gerade mein Traum gewesen, aber im Augenblick denke ich, es ist leider nur so. Ich würde das hier schon als selbstverwaltetes Projekt sehen, aber nicht als das Ideal, das man anstreben sollte. Eigentlich sollte das mehr sein, aber auch ich habe Probleme zu sehen, wo die Kräfte hier herkommen sollen. Alle gehen hier ihren individuellen Bedürfnissen nach. Auch ich. Wo sollen die Kräfte herkommen?

Moni:

Selbstverwaltung durchzusetzen oder Mittel und Wege dafür zu finden ist nicht das

Problem, sondern daß die Leute überhaupt ein Interesse nicht nur formulieren, sondern Interese an irgendetwas haben, und ist das da, dann suchen sie sich auch ihren Platz und ihren Weg, wie sie das Zusammenleben hier mitbestimmen und mit beeinflussen. Heute sehe ich, es sind einfach nur zu wenige, und die machen etwas und den Rest interessiert das auch erst'mal gar nicht.

Fritz:

Du stellst Fragen!

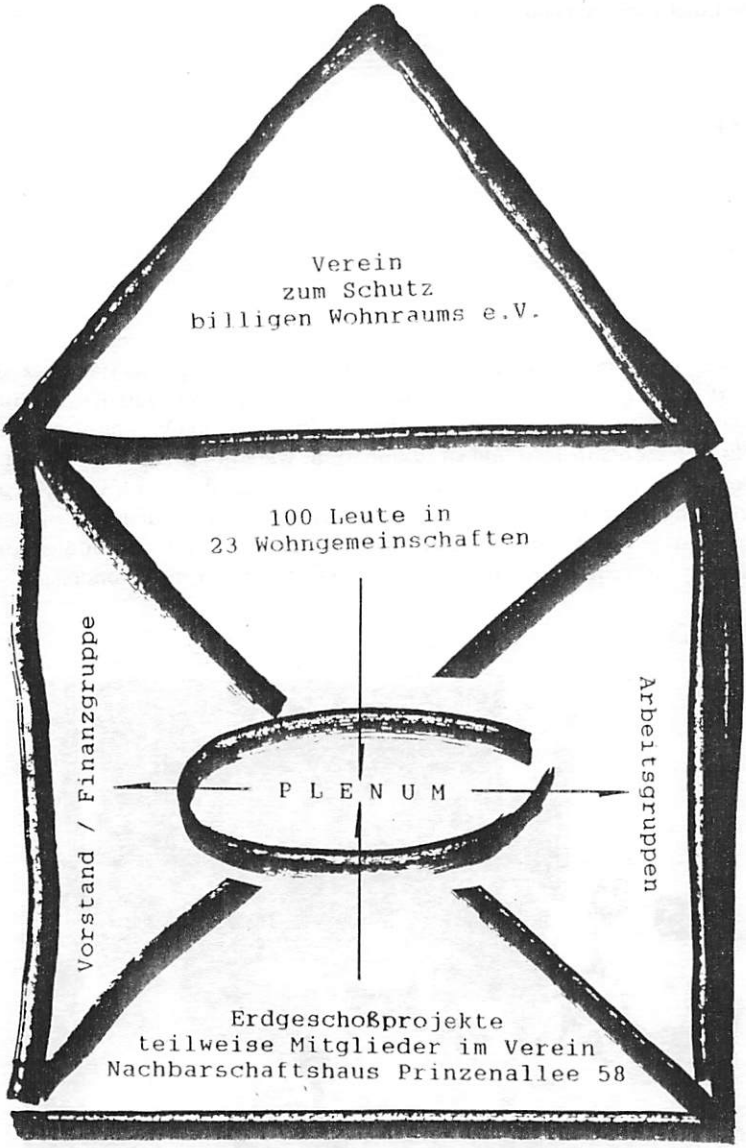
Frank:

Das ist eine gemeine Frage.

Fritz:

Wenn Selbstverwaltung funktioniert, ist das eine tolle Sache. Auf das Haus bezogen funktioniert es ja nur dadurch, daß eine bestimmte Gruppe von Leuten, ungefähr ein Viertel oder ein Drittel der Bewohner, daß die das Haus und die Verwaltung tragen. Der Rest klinkt sich manchmal ein und ist drumherum. Wie wäre es denn, wenn alle 80 mitmachen würden, dann müßte das Haus eine ganz neue Struktur kriegen, es müßten Arbeitsgruppen gemacht werden, es müßten Querverbindungen entstehen zwischen Arbeitsgruppen und einzelnen Teilen, die Kommunikationsstrukturen müßten auch andere werden, weil ein Plenum mit 80 Leuten möchte ich mir nicht vorstellen.

Struktur der Selbstverwaltung



Der Verein zum Schutz billigen Wohnraums

- wurde 1981 von den BesetzerInnen gegründet
- wird von allen BewohnerInnen und Erdgeschoßprojekten gebildet
- vertritt die Belange des Hauses nach außen.

Die 100 Leute

- wohnen in 23 unterschiedlich großen Wohngemeinschaften
- sind Mitglieder im Verein zum Schutz billigen Wohnraums e.V.
- haben je eine Stimme auf dem Plenum.

Die 23 Wohngemeinschaften

- sind zuständig für die Instandhaltung ihrer Wohnungen
- entscheiden über die Baumaßnahmen in ihren Wohnungen
- bestimmen wer bei ihnen einzieht
- das Plenum hat Vetorecht

Das Plenum

- ist die Mitgliederversammlung des Vereins zum Schutz billigen Wohnraums e.V.
- trifft sich mindestens einmal im Monat
- jede BewohnerIn und jedes Erdgeschoßprojekt hat eine Stimme
- wählt den Vorstand
- bildet Arbeitsgruppen
- beschließt und diskutiert über alles, was das Haus betrifft
- entscheidet über die Nutzung der Räume des Erdgeschosses und die Vergabe freiwerdender Wohnungen

Die Erdgeschoßprojekte

- sind die Hauswerkstätten und Träger der sozial-kulturellen Projektarbeit
- mieten Räume des Vereins zum Schutz billigen Wohnraums e.V.
- werden von BewohnerInnen und Leuten aus dem Kiez getragen
- sind teilweise im Verein Nachbarschaftshaus Prinzenallee e.V. (VNP) organisiert. Ziel dieses Vereins ist die Ermöglichung und Durchführung sozial-kultureller Arbeit. Der VNP ist gemeinnützig.
- haben je eine Stimme auf dem Plenum.

Die Arbeitsgruppen

- bilden sich freiwillig aus Mitgliedern des Plenums
- haben unterschiedliche und wechselnde Beteiligung, die durch Interesse und Bedarf gesteuert wird
- lösen anstehende Probleme und führen notwendige Arbeiten (z.B. Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude) durch
- sind an Weisungen des Plenums gebunden
- haben keine zusätzlichen Stimmen auf dem Plenum

Der Vorstand

- repräsentiert das Haus nach außen
- erledigt Verwaltungsarbeiten
- bereitet das Plenum vor
- wird von 5 gewählten Mitgliedern gebildet
- ist in unserer Praxis an Weisungen des Plenums gebunden.

Die Finanzgruppe

- erledigt alle finanztechnischen Belange
- wird von 2 - 5 freiwilligen Mitgliedern gebildet
- ist in unserer Praxis an Weisungen des Plenums gebunden.

Das Nutzungsentgeld

Auf dem Plenum wird nach dem Finanzbericht und der Finanzplanung der Finanzgruppe die Höhe des Nutzungsentgeldes festgelegt.

Der von den BewohnerInnen zu entrichtende Betrag enthält neben dem Anteil für die abzuführende Pacht von derzeit noch 1,81 DM die erforderlichen Anteile für Instandsetzung und -haltung, Verwaltung und Öffentlichkeitsarbeit, Bewirtschaftungskosten (Wasser, Entwässerung, Müllbeseitigung, ...) und den Anteil für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Zusätzlich verpflichtet sich jede BewohnerIn zu 8 Stunden Arbeitsleistung im Monat (entspricht einem Gegenwert von ca. 100 DM Miete).

Die Projekte, die in Erdgeschoß und Keller angesiedelt sind, bezahlen ein Nutzungsentgeld, das sich aus der jeweiligen Leistungsfähigkeit und dem sozialkulturellen Anspruch ableitet. Im Ausgleich für eigene Ausbauleistungen werden die Projekte somit subventioniert.

Das zu entrichtende Nutzungsentgeld für Wohnflächen setzt sich wie folgt zusammen:

Pacht:	1,81 DM/qm
Insandsetzung/-haltung:	1,27 DM/qm
Verwaltung und Btriebskosten:	1,52 DM/qm
Heizung/Warmwasser:	1,50 DM/qm
Nutzungsentgeld/qm:	6,10 DM/qm

Durch den wirtschaftlichen Umgang mit den Mitteln, die Selbsthilfeleistung und natürlich das Einsparen von Unternehmergewinnen konnte bisher erfolgreich das Ziel des Vereins, der "Schutz billigen Wohnraums" erreicht werden.

Nachdem wir 1985 unser Nutzungsentgeld auf 5,90 DM/qm an die neue Kostenlage anpassten, mußten wir erst wieder im Juli 1991 eine Angleichung vornehmen.

Ein persönlicher Blick auf die Selbstverwaltung

Im Sommer 1981 lebten ca. 60 BesetzerInnen in der PA 58. Es war keinesfalls eine homogene Gruppe. Die BesetzerInnen bauten die im Haus bestehenden 1 1/2 und 2 Zimmerwohnungen in WG's um. Zeitweise standen nur wenige Zimmer, Küchen und Bäder zur Verfügung, die aktive Selbsthilfe bedeutete notwendige Kooperation. Die BesetzerInnen erledigten anfallende Instandsetzungsarbeiten und nahmen größere aufs Haus bezogene bauliche Veränderungen vor.

Im September 1983 kam es zu einem fünfjährigen Nutzungsvertrag zwischen der Panke-Park (Hauseigentümerin) und der Hausgemeinschaft. Diese hatte sich zu einem Verein zusammengeschlossen, um bürokratische Formalien besser erledigen zu können. Der Vertrag beinhaltete die Selbstverwaltung, die "*wir seit der Besetzung sowieso schon immer praktizierten*".

Die BewohnerInnen trafen sich weiterhin einmal wöchentlich auf dem Plenum, planten und diskutierten weiter für die Zukunft.
Ungefähr seit 1985 ist eine Plenumsmüdigkeit feststellbar, die EG-Ausbauten gingen nicht so recht weiter und aus verschiedenen vorher auch unregelmäßig laufenden AG's war die Luft raus.

Deutlich machte sich der Strukturwechsel an der Änderung der Vereinssatzung. Diese lautete, daß jedes zweite Plenum mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder beschlußfähig ist, egal wieviele Menschen da sind. Dazu kam es, weil das jeweils erste Plenum von zu wenigen besucht wurde, um nach der Satzung beschlußfähig zu sein.

Insbesondere zwischen 1983 und 1988 haben eine Menge hausinterne WGProbleme und Initiativen die Bewohnerschaft um sich um sich selbst kreisen lassen. Die BewohnerInnen stellten ihre Lebensform immer wieder in Frage Es kam zu Konflikten, einer Kündigung und zu verhärteten Fronten.
Durch den Vertragsabschluß war die Unsicherheit über die Zukunft für fünf Jahre beendet, d.h. auch immer Raum für neue Ideen, Raum für neue Leute. So gegen 1984 war die intensive Bauphase beendet, hausinterne Reibereien machten sich breit etc., es lief eben nicht so, wie sich einige Macher es vorstellten, die Bewohnerschaft wechselte.

Wenn man im Nachhinein einige negative Meinungen über Selbstverwaltung betrachtet, ist auffällig, daß viele Ideen dennoch Formen angenommen haben.

1988 lief der Vertrag aus.

Eine neue Phase begann. Einige UrbesetzerInnen hielten sich noch in der PA auf und viele die um 1983 eingezogen waren.

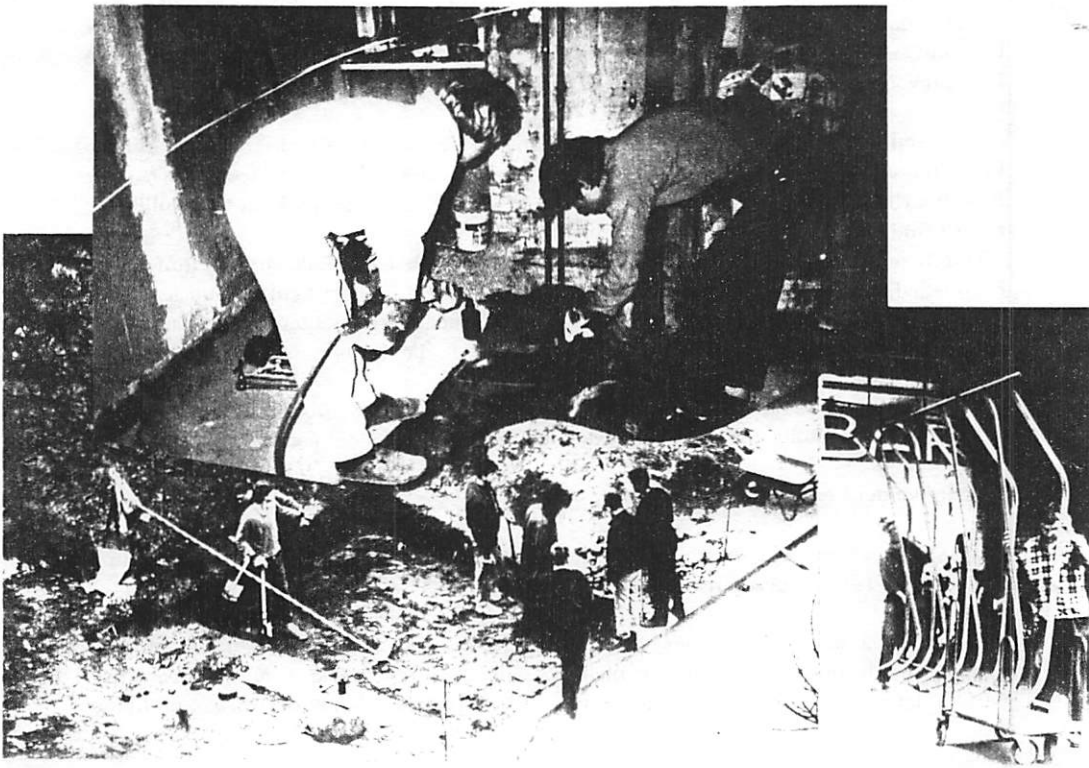
Die Zukunft war wieder ungewiß. Die BewohnerInnen planten Aktionen, es gab eine Menge zu tun, doch leider packten nicht alle an. Die Frage, "*Wie motivieren wir alle?*" beschäftigte die AktivistInnen außerdem 1/3 bis die Hälfte der BewohnerInnen

kümmerte sich um Rechtsanwaltsgespräche, Gespräche auf Bezirksebene, Gespräche mit dem Senat, Interview's, Demos, etc. Die sich verantwortlich Fühlenden wurden zu FachFrauen/FachMännern. Sie mußten die Informationen auf dem Plenum weitergeben. *"In vielen Sachen kannten wir uns gar nicht gut aus, fühlten uns verschaukelt, das führte zu weiteren Frustrationen." "Was wir selbst oft gar nicht oder schlecht verstanden, sollten wir den anderen dann erklären. Da ist sicher manches schiefgelaufen. Aber wir haben auch etwas geschafft und viel gelernt."*

Für einige Leute geschah ab 1988 das, was sie sich unter Selbstverwaltung vorgestellt hatten, das, warum sie in der PA 58 leben wollten: *"Zusammen entscheiden, arbeiten, planen, leben". Leider bedeutete dies einen Wust von Arbeit, der einiges an Wünschen offenließ...*

Jetzt haben wir immer noch keinen Vertrag, aber einen Sanierungsträger, zwei HausarchitektInnen, haben kaum Sanierungsmittel, wollen eine Genossenschaft gründen und es leben immer noch 100 Leute hier.

Bei den geführten Interviews konnte ich den Grund für die fehlende Motivation einiger in der PA 58 nicht heraushören. Ich denke, daß es nicht einfach einen Grund gibt. Ich möchte mich Frieder anschließen, der sagte, "wir haben nicht gelernt, selbstbestimmt zu leben". Und ich führe weiter aus: Diese Strukturen verändern sich auch, und es ist die eigene Auseiandersetzung, die die Richtung angibt, und die Richtung ist nicht klar.



6. "Unser Haus soll schöner werden"

Seit der Besetzung des Fabrikgebäudes Prinzenallee 58 war das Leben im Haus unmittelbar mit der baulichen Veränderung und Erneuerung des Gebäudes verknüpft.

Die Bausubstanz und insbesondere die haustechnischen Anlagen mußten instandgesetzt werden um das Leben im Haus zu ermöglichen. Schließlich war es Winter und das Gebäude war von der Eigentümergesellschaft bereits in einen Zustand versetzt worden, der den geplanten Abriß rechtfertigen sollte. So wurden leerstehende Räume entmüllt. Fenster wurden repariert. Dach, Heizung, Wasser- und Abwasserleitungen mußten instandgesetzt werden.

Die vorgefundenen Wohnungen mußten an die neuen BewohnerInnenbedürfnisse angepaßt werden. Die Erdgeschoßflächen sollten für das neue Modell eines sozialverantwortlichen Zusammenlebens im Wohnquartier ausgebaut werden.

Da um das Gebäude herum viele Häuser abgerissen wurden und die vormals nicht bebauten Flächen zumeist versiegelt waren, stand das Gebäude mittlerweile in einer innerstädtischen Wüste, was keineswegs den Vorstellungen der BewohnerInnen entsprach. Vielmehr sollte die innere Lebendigkeit sich auch im Wohnumfeld spiegeln und eine große Begrünungsaktion wurde durchgeführt.

NEUE WOHNUNGEN FÜR NEUE WOHNBEDÜRFNISSE

Bei Einzug in die leerstehenden Wohnungen war schnell klar, daß die große Zahl der vorgefundenen Kleinstwohnungen nicht den Bedürfnissen der neuen BewohnerInnen gerecht wurde, denn vereinzeltes Wohnen war nicht angesagt. So kam die Konstruktion des ehemaligen Fabrikgebäudes mit nur wenigen tragenden Innenstützen den Umnutzungsvorstellungen entgegen.

Unter weitgehender Einbeziehung der Einbauten von 1933 wurden die Kleinstwohnungen zusammengelegt und somit Einheiten für Wohngemeinschaften geschaffen.

Durch phantasievollen Umgang mit dem Gebäude entstanden individuelle Lösungen, die den Flair der Fabrik in das alltägliche Leben im Haus zurückholten. Abgehängte Decken wurden ausgebaut, große Wohnküchen entstanden und zahlreiche Hochbetten und Podeste wurden eingebaut. Es wurde deutlich, daß Wohnen nicht unbedingt nach den Normen des sozialen Wohnungsbaus ablaufen muß

Der Umgestaltungsprozeß im Haus dauert noch immer an, da sich die Wohnbedürfnisse neuer bzw. älter werdender BewohnerInnen ändern und die Primärkonstruktion des Gebäudes eine Anpassung ermöglicht.

AUSBAU DER ERDGESCHOSSFLÄCHEN FÜR SOZIALKULTURELLE NUTZUNGEN

Kontinuierlich wurden seit der Besetzung der PA 58 die Flächen im Erdgeschoß ausgebaut. Unterstützung gab es am Anfang von Studenten und Hochschullehrern der HdK, Berlin, die im Rahmen eines Studienprojektes Vorschläge erarbeiteten, die zum Teil dann auch zur Ausführung kamen.

Auch die Ausführung dieser Arbeiten wurde in Selbsthilfe durchgeführt. Ein Teil der Arbeiten dauert noch an

INSTANDSETZUNG DER HAUSTECHNISCHEN ANLAGEN

Da viele der BesetzerInnen aus dem Handwerkssektor kamen war die erforderliche sofortige Instandsetzung der Heizung und der Zu- und Abwasserleitungen ohne Fremdfirmen möglich.

Auch die Unterhaltung der Haustechnischen Anlagen wurde so dauerhaft gewährleistet.

Für die Erneuerung der Steigeleitungen im Haus wurde in den letzten Monaten ein Modell entwickelt, wodurch die Beteiligung aller Betroffenen, auch der fachlichen Laien, ermöglicht wurde: mit jeweils einer bezahlten FacharbeiterIn als BauführerIn werden strangweise neue Zu- und Abwasserleitungen eingebaut. Die "AnwohnerInnen" führen eigenständig die Abrißarbeiten durch und werden beim Einbau angeleitet. Durch intensive Planung und Vorabklärung der zu erwartenden Probleme konnte bisher in drei Fällen die Erneuerung ohne große Zwischenfälle durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen werden auch die Standards der Küchen und Bäder ständig verbessert und gehoben.
Auch die vorgefundene desolate Installation elektrischer Anlagen wird kontinuierlich verbessert.

INSTANDSETZUNG DES DACHES

1984 mußte die Dachdichtung komplett erneuert werden. So bildete sich eine Arbeitsgruppe von ca. 10 BewohnerInnen, die sich an die Arbeit machten.

HOF- UND FASSADENBEGRÜNUNG

Als umfangreiche Aktion zur Verwandlung der das Gebäude umgebenden Stadtbrache in ein lebenswertes Wohnumfeld, das den ganzheitlichen Anspruch des Projektes wiederspiegelt, wurde 1984 eine Hof- und Fassadenbegrünung durchgeführt. Im Rahmen des Hofbegrünungsprogramms des Landes Berlin wurden hierfür Zuschüsse in Höhe von 80.000,-- DM gewährt.

Der Anteil versiegelter Flächen konnte reduziert werden. Die Wüste begann zu blühen. Spielbereiche für Kinder, Liegewiesen, ein Obst- und Beerengarten, ein Ballspielfeld sowie die Caféterrasse wurden angelegt. Der große Parkplatz auf dem hinteren Grundstücksteil (nahe der Panke) wurde durch eine Hecke abgeschottet. Die vorhandenen alten Bäume wurden vor den parkenden Autos geschützt.

Die Fassaden des Gebäudes wurden umfangreich begrünt.

Seither stellt die Pflege und Erhaltung der Außenanlagen einen umfangreichen Bereich der Selbsthilfe dar.

WORK-CAMPS

Zur Realisierung verschiedener großer Projekte, wie dem Ausbau des Erdgeschosses wurde das Haus durch internationale Work-Camps unterstützt.

Durch die Zusammenarbeit mit den TeilnehmerInnen entstanden persönliche Kontakte und das Projekt PA 58 wurde international bekannt. Auch fand ein Erfahrungsaustausch mit jungen Menschen aus sozialistischen Ländern statt. Die Idee des selbstverwalteten Lebens konnte einer breiten Öffentlichkeit zur Diskussion und Anregung gestellt werden.

Folgende Work-camps fanden bisher statt:

1984 Student-camp-International (SCI):
bauliche Instandsetzung
1985 Student-camp-International (SCI):
bauliche Instandsetzung
1991 sowjetisch-deutsches Work-camp:
Arbeiten an den Außenanlagen

ZAHLEN

Als Aufwendungen für die Instandsetzung des Gebäudes wurden in den vergangenen Jahren folgende Mittel ausgegeben:

1981	nicht bekannt
1982	nicht bekannt
1983	20.354,29 DM
1984	87.720,10 DM
1985	36.169,37 DM
1986	62.629,28 DM
1987	50.000,33 DM
1988	64.764,15 DM
1989	68.189,74 DM
1990	57.767,51 DM
1991 (Jan.bis Juni)	50.649,72 DM
SUMME	498.244,49 DM

Bei diesen Zahlen handelt es sich nur um den Materialanteil. Um den Investitionswert der Maßnahmen zu erhalten, sind die oben genannten Werte um den Lohnanteil zu ergänzen, denn die Arbeiten wurden von den BewohnerInnen in Selbsthilfe ausgeführt.

Die Grundrißverbesserungen und die Maßnahmen der Instandhaltung in den Wohnungen sind in den Werten nicht enthalten, da jede Wohnunggemeinschaft diese Kosten selbst tragen muß.

Als öffentliche Zuschüsse erhielt das Projekt bisher 80.000,-- DM für die Hofbegrünung und 24.000,-- DM für die Caféausstattung.

SCHLUSSBEMERKUNG

In den 10 Jahren Selbstverwaltung der PA 58 konnte das Gebäude aus eigener Kraft erhalten und ein großer Teil der Räume ausgebaut werden. Hierfür standen keine öffentlichen Fördermittel zur Verfügung. Die Zuschüsse für die Hofbegrünung und die Caféausstattung waren die Ausnahme.

In Zukunft wird die umfassende Finanzierung der Instandsetzungsmaßnahmen durch die HausbewohnerInnen nicht mehr möglich sein, da durch den zukünftigen Erbpachtvertrag sehr hohe finanzielle Belastungen auf das Projekt zukommen.

Da in der Zukunft der Finanzrahmen des Projektes sehr begrenzt sein wird, werden auch die Möglichkeiten verloren gehen, den baulichen Anpassungsprozeß an die sich verändernden Bedürfnisse der BewohnerInnen in dem gewohnten Ausmaß weiterzuführen.

Dies wird Energie und Ressourcen sparen. Aber auch die vielen Erfahrungen im praktischen Bauprozeß entfallen.

Selbsthilfe darf langfristig nicht zur Ausbeutung führen. Aus diesem Grund muß für die zukünftige Selbstverwaltung in der PA 58 eine neue Form gefunden werden.

7. Ausblicke

HAM WIR JETZT 'N VERTRAG ODER NICH ?

Seit Auslaufen des Nutzungsvertrages mit der früheren Eigentümer-GmbH ist die PA 58 ohne einen Vertrag geblieben. Noch gibt es aber einen Funken Hoffnung, daß das Land Berlin sein Versprechen einlöst und das Grundstück mit dem Gebäude den BewohnerInnen und NutzerInnen in einem Erbbaurechtsvertrag zur Verfügung stellen wird.

MODERNISIERUNG UND INSTANDSETZUNG

Voraussetzung hierfür ist jedoch eine Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes. 1989 wurde von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen hierfür noch eine 100 % Förderung in Aussicht gestellt, denn es sollte die bisher erbrachte Eigenleistung der BewohnerInnen als Eigenanteil angerechnet werden.

Die veränderte Situation in der Stadt nach dem 9. November 1989 veranlaßte den Bausenator dazu, das gegebene Versprechen zu brechen. Die Förderzusage wurde auf zunächst 1,5 Mio. DM gekürzt.

In der Zwischenzeit wurde von der beauftragten Architektengemeinschaft Blättner / Lickert ein erforderliches Bauvolumen von 8,7 Mio DM ermittelt. Die Differenz zu diesem Wert, der im Rahmen des üblichen Bedarfs liegt, kann aber von den NutzerInnen nicht aufgebracht werden.

SANIERUNGSTRÄGER

Um das Sanierungsziel (trotzdem) zu erreichen, wurde 1990 die Wohnstatt GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger eingesetzt. Ihr Ziel ist es, durch Durchführung der Mod.-Inst.-Maßnahme und Unterstützung bei der Gründung einer BewohnerInnengenossenschaft die Voraussetzungen für das Erbbaurecht zu erreichen.

GRÜNDUNG EINER GENOSSENSCHAFT

Als mit dem Ablauf des Nutzungsvertrages 1988 der Kauf des Gebäudes erwogen wurde, haben die BewohnerInnen bereits die Gründung einer Genossenschaft diskutiert, um die Finanzierung zu gewährleisten (Ausgangspunkt: der damals ermittelte Verkehrswert von 1,5 Mio DM). Da diese Summe kurzfristig nicht aufgebracht werden konnte, verstrich Zeit und der Kaufpreis stieg nach der "Wende" erheblich nach oben. Um heute das zwischenzeitlich vom Land Berlin gekaufte Gebäude in Erbpacht zu übernehmen, steht erneut die Gründung einer Genossenschaft zur Debatte. Der Diskussionsprozeß zur Gestaltung der Genossenschaftssatzung ist bereits weit fortgeschritten.

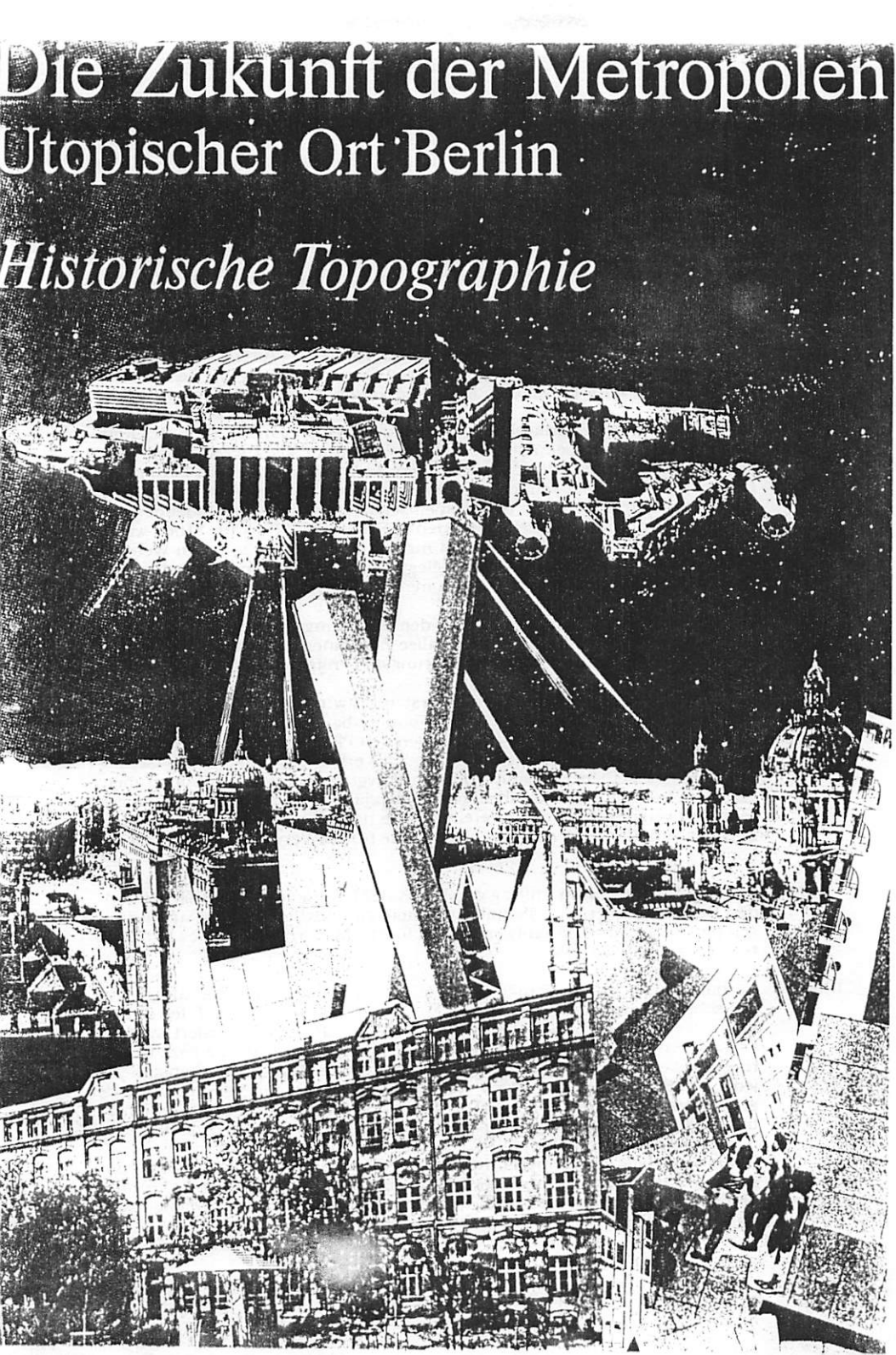
ES GIBT DOCH NOCH UTOPIEN

Gerade in Zeiten, in denen die Folgen des Metropolenwahns die Lebens- und Arbeitsbedingungen der Menschen in der Stadt immer weiter verschlechtern, erscheint es sinnvoller denn je, für die Utopie, die wir über die 10 Jahre retten konnten, weiter zu kämpfen. Das kollektive Leben im Haus, die Integration der Nachbarschaft durch kulturelles und soziales Engagement und auch das Haus als Ausgangspunkt und Ort der eigenen Arbeit haben viele schätzen gelernt.

Vielleicht wird es möglich sein, nach Abschluß des Bauprozesses wieder verstärkt über die eigene Dachrinne zu blicken.

Die Zukunft der Metropolen
Utopischer Ort Berlin

Historische Topographie



8. Chronik der Ereignisse um die Fabrik Prinzenallee 58

1891 Fertigstellung der viergeschossigen Hutfabrik der jüdischen Gebrüder Gattel.

1932 Der Komplex wird aus wirtschaftlichen Gründen unter Zwangsverwaltung gestellt und geht daraufhin in das persönliche Eigentum des Verwalters über.

ab 1933 Umwandlung der drei oberen Geschosse in 67 Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Warmwasserversorgung, Bädern und Zentralheizung. Im Erdgeschoß und Keller richtet das Hotel Kempinskiseine Hotelwäschereibetriebe ein.

1977 Die Panke-Park Wohnungsbaugesellschaft mbH & Co Prinzenallee KG (aus der Gruppe Hauert & Noack) kauft das Gesamtgrundstück für 1,7 Mio. DM, nachdem für den Block 87 die Umwidmung von Gewerbe- in allgemeines Wohngebiet beantragt wird. Freiwerdende Räume werden nicht wieder vermietet.

1981 Die Besetzung des Fabrikgebäudes verhindert den geplanten Abriß des Komplexes und weitere Spekulation mit dem Wohnraum. Die rückwärtigen Hallen jedoch werden trotz heftiger Auseinandersetzung abgerissen. Die Gruppe der BesetzerInnen wächst schnell auf 60 Personen an, die versuchen, mit den verbliebenen MieterInnen eine Hausgemeinschaft zu bilden. Leerstehende und teilweise zerstörte Gebäudeteile werden in Selbsthilfe Stück für Stück wieder instandgesetzt. Die vielen Kleinwohnungen werden überwiegend zu Wohngemeinschaftswohnungen zusammengelegt. Die BewohnerInnen gründen den "Verein zum Schutz billigen Wohnraums".

1982 Die Panke Park erhält im Vorgriff auf den Bebauungsplan die Baugenehmigung für die Wohnungsneubauten Prinzenallee / Soldiner Straße. Der Bezirk und die Spekulanten setzen auf die Zerstörung des Projektes Prinzenallee 58.

1983 Im April liegt der Bebauungsplan im ersten Entwurf im Rathaus Wedding aus. Er zeigt anstelle des Fabrikgebäudes Wohnneubauten und einen Sportplatz. 1000 BürgerInnen legen Einspruch gegen den Planungsentwurf ein, der dadurch nicht rechtskräftig wird. Aufgrund des erfolgreichen Protestes ist die Panke Park zu einem fünfjährigen Nutzungsvertragmit dem BewohnerInnenverein zu bewegen. Zusätzlich zu einem sich jährlich steigernden Nutzungsent geld wird vereinbart, daß der Verein für alle haus- und grundstücksbezogenen Betriebs- und Instandsetzungskosten sowie für die Verwaltung selbst aufkommt.

1985 Ein vom Bezirksamt in Auftrag gegebenes BSM-Gutachten bestätigt die von den BewohnerInnen in Selbsthilfe geleistete gute Instandsetzungsarbeit und schätzt die weiteren Bauaufwendungen für die Modernisierung des Fabrikgebäudes auf 2,9 Mio. DM.

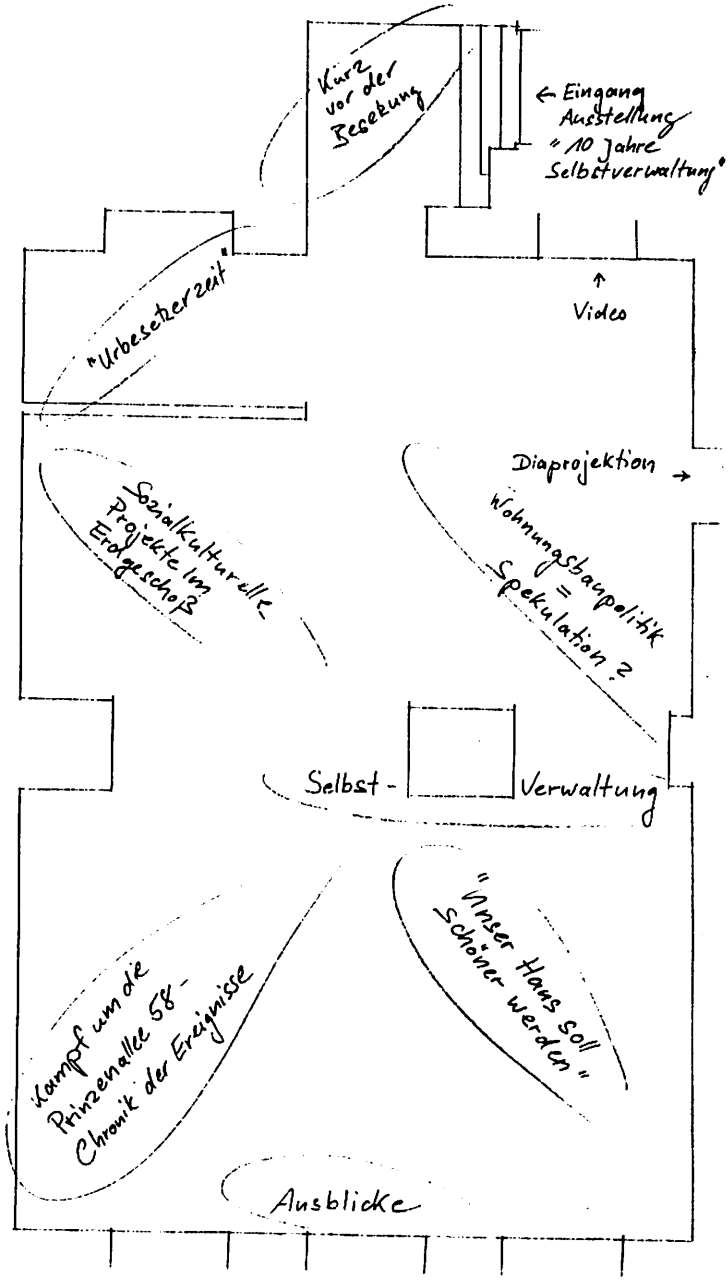
1988 Verhandlungen mit der Panke Park um die Verlängerung des Nutzungsvertrages scheitern an deren überzogenen Forderungen. Auch ein Kauf des Gebäudes kann wegen des diktierten Preises von 3,32 Mio. DM nicht realisiert werden. Dieser Wert bezieht sich auf ein im gleichen Jahr von der Panke Park in Auftrag gegebenes Verkehrswertgutachten. Dergleiche (!) Gutachter konstatierte jedoch 1984 einen Verkehrswert von 1,5 Mio. DM! Für den Verein ist eine derartige Wertsteigerung innerhalb von 4 Jahren bei Durchführung sämtlicher Investitionen und Instandsetzungsarbeiten durch die BewohnerInnen weder nachvollziehbar noch akzeptabel. Die Panke Park leitet daraufhin die Räumungsklage ein. In dieser "heißen Phase" setzen die BewohnerInnen und SympatisantInnen des Projektes erneut zahlreiche und vielfältige Protestaktionen in Gang: Straßenblockaden, Unterschriftensammlungen, Demonstrationen im Kiez, Go-Ins bei den Senatsverwaltungen, Presseerklärungen...

1989 Mit Unterstützung der Öffentlichkeit gelingt es dem Verein, den Senat zum Kauf des Fabrikgebäudes zu bewegen und somit die akute Gefährdung des Projektes vorläufig zu verhindern. Eine zu 100% geförderte Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes entsprechend des sozialen Wohnungsbaustandards werden in Aussicht gestellt. Die Wohnstatt Gesellschaft für Stadterneuerung mbH wird als treuhänderische Sanierungsträgerin eingesetzt, die Architektengemeinschaft Blättner/Lickert damit beauftragt, in enger Zusammenarbeit mit den BewohnerInnen ein Modernisierungs- und Instandsetzungskonzept zu entwickeln.

1990 Zwischenzeitlich verändert sich die politische und finanzielle Situation des Landes erheblich. Von den Zusagen des letzten Jahres will der Senat nichts mehr wissen. Übrig bleibt lediglich eine vage Aussicht auf 1,5 Mio. DM Fördermittel. Gleichzeitig soll der Verein zu Kaufbedingungen verpflichtet werden, die die finanziellen Möglichkeiten der Erdgeschoßprojekte und BewohnerInnen erheblich übersteigen.

1991 Das Projekt Prinzenallee 58 hängt weiter in der Luft, weil der Senat es vorzieht, Metropolen- und Hauptstadtphantasien nachzugehen, anstatt vorhandene, bereits bewährte und auch zukunftsweisende soziale, kulturelle und Wohnprojekte zu unterstützen. Mittlerweile liegt eine Kostenschätzung über eine Sanierungssumme von 8,7 Mio. DM vor. Dabei liegt der Wert je qm unter den in den 80er Jahren vergebenen Kostensätzen von vergleichbaren Projekten in West-Berlin. Trotzdem lassen sich die BewohnerInnen nicht entmutigen. Die Gründung einer Genossenschaft zur Übernahme des Gebäudes in Erbpacht wird weiterbetrieben. Das Haus wird weiter in Selbsthilfe und - trotz fast aufgebrauchter Ressourcen - auf eigene Kosten instandgesetzt, und die sozialkulturellen Projekte werden weiter ausgebaut.

Rundgang durch die Ausstellung



Veranstaltungshinweise

Samstag 31.8.: Hoffest

19 Uhr: Eröffnung des Ausstellungsteils "10 Jahre Selbstverwaltung"

Mittwoch 4.9., 19 Uhr:
Eröffnung der Ausstellung
"100 Jahre unter einem Hut"
Begrüßung: AG Ausstellung
Einführung: J.-F. Geist (HdK Institut für Alltagskultur)
Liederprogramm zum Thema: Rainer Balcerowiak

Samstag 7.9., 16 Uhr:
Erzählcafe:
Frau Anni Wolff (Tochter von Richard Gattel) erzählt ihre Erinnerungen aus der Berliner Zeit.

Sonntag 15.9., 18 Uhr:
Videoabend: Hausbesetzungen im Ostteil der Stadt

Sonntag 29.9., 18 Uhr:
Videoabend: Hausbesetzungen im Ostteil der Stadt

Sonntag 8.9., 18 Uhr:
Sonntagabend-Forum:
Stadtentwicklung im Wedding, die aktuellen Planungen
- Hans Georg Rennert(Kommunales Forum)
- Ulrich Becker (Stadtplaner, "Pro Stadt Urban Plan")
- Hildebrand Machleidt (Stadtplaner, Büro für Städtebau)
- Dieter Scholz (Baustadtrat, SPD Wedding)
- Klaus Sprengel (AL Wedding)

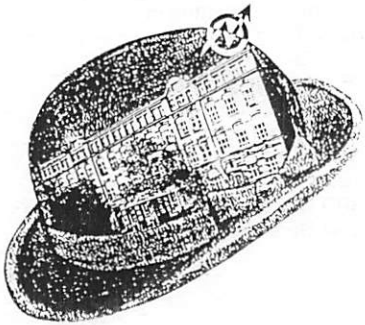
Sonntag 22.9., 18 Uhr:
Sonntagabend-Forum:
Stadtentwicklung im Wedding, Was wollen wir?
- Manfred Fischer (Versöhnungsgemeinde und BI Bernauer Str.)
- weitere Stadtteilinitiativen

Sonntag 6.10., 18 Uhr:
Sonntagabend-Forum:
Gründung neuer Genossenschaften
- Bernhard Marcuse (TU Berlin)
- Annalie Schön (MUT)
- Ludwig Schönefeld (Verband Berliner und Brandenburgischer Wohnungsbauunternehmer)
- Selbstbaugenossenschaft
- Specksteingenossenschaft
- Ryke Selbstbaugenossenschaft

Der Rahmen

Ausstellung
100 Jahre unter einem Hut

Die wechselvolle Geschichte der Fabrik
Prinzenallee 58
und deren BewohnerInnen



Vor hundert Jahren, am 4.September 1891, wurde in der Prinzenallee 58 in Berlin-Wedding die **"Wollfilz-Hut-Fabrik Gebr. Gattel"** eröffnet. Dies ist der Anlaß für eine Ausstellung, die die wechselvolle Geschichte des Hauses, die Hutproduktion, das Schicksal der ehemaligen Besitzer (der jüd. Familie Gattel) und die heutige Nutzung des Gebäudes dokumentieren soll.

Inhaltliche Schwerpunkte:

- **Geschichte des Hauses**
- **Hüte und Hutproduktion**
- **Schicksal der Familie Gattel**
- **10 Jahre Selbstverwaltung**

Die Ausstellung wird vom
4. September - 13. Oktober
in der Fabrik Prinzenallee 58 (Hofgebäude) gezeigt.

Öffnungszeiten der Ausstellung:

Mittwoch - Samstag:	16 - 20 Uhr
Sonntag:	12 - 20 Uhr

Ort:
Fabrikgebäude Prinzenallee 58
(Hofgebäude) Berlin-Wedding

Verkehrsverbindungen:

U9:	Osloer Straße
U8:	Pankstraße
S-Bahn:	Wollankstraße
	Bornholmer Straße
Bus:	Nr.227, 228

Veranstalter:
Verein zum Schutz billigen Wohnraums,
Verein Nachbarschaftshaus Prinzenallee
Verband für sozial-kulturelle Arbeit,
Tante Emma/Nachf.

Ausstellungs-AG:

Michael Berg
Klaus Blättner
Ingelore Dittmer
Ingrid Gardill
Werner Gerke
Karl Kremer
Sabine Rehder

Rahmenprogramm:

Michael Berg
Monika Bischof
Klaus Blättner

Video:

Ljubjana Wüstehube

Plakat:

Carola Janßen
José Vidal

Beleuchtung:

Margarethe Hofmaier
Michael Kautzmann
Torsten Wischnewsky

HelferInnen beim Aufbau:

Ludwig Brandt
Butze Fischer
Jens Frohner
Linda Guzzetti
Isabel Richter
Katrin Stöpper

und viele mehr...

Herausgeber der Broschüre:

Verein zum Schutz billigen Wohnraums
Prinzenallee 58

Instandbesetzerlied

Wenn es bei Nacht und Nebel rumpelt im Flur
die Haustür geht schnell auf und zu
wenn dich die Angst beschleicht um Leben und Gut
dann hör' jetzt mal gut zu:
Das sind dann keine Diebe, Mörder,
nicht der Rächer der Enterbten
Frankenstein und Drakula.
Das sind auch nicht die Hausbesitzer
sondern nur die Hausbesetzer,
die Hausbesetzer sind jetzt da.

Refrain:
Jetzt wird instandbesetzt
stand lang genug leer
dies Haus geb'n wir nicht mehr her

Wir haben lange gesucht nach'm Dach überm Kopf
Doch das ist in Berlin sehr knapp
und findst du eins, dann dauerts nicht lang
dann reißen sie es wieder ab
Dann kriegst du ne' Wohnung groß wie ein Karton
in nem Menschenkäfig aus Beton
oder Altbauwohnung voll modernisiert
wo dann die Miete explodiert

Refrain:
Jetzt wird instandbesetzt....

Wenn das Wasser fließt durchs offene Dach
dann machen wir das selber dicht
Die Treppe ist bald heil, der Hof der wird grün
wir machen uns wieder Licht.
Das Klo wird frei, das Wasser läuft
der Ofen wird gedichtet
ne Steigeleitung installiert
das Treppenhausgeländer wird wieder gerichtet
die Fenster repariert

Melodie: Laßt uns froh und Munter sein...

gehn wir in ein Haus hinein.
Refrain:
Lustig lustig Tralalala
Hausbesetzung ist jetzt da.

Da wird selbst die Oma rot
kampft jetzt gegen Wohnungsnot
Refrain:

Und sogar der Opapa
sagt was soll der Leerstand da
Refrain: