2017/08 Inland

https://www.jungle.world/artikel/2017/08/aus-dem-kiez-geworfen

Das ist unser Haus – der Kampf gegen Verdrängung aus Kreuzberg geht weiter

Aus dem Kiez geworfen

Von **Marcus Latton**

Alteingesessene Gewerbetreibende und alternative Projekte in Berlin-Kreuzberg sind immer stärker von Gentrifizierung betroffen. Den Mietern der Lausitzer Straße 10/11 droht mittelfristig die Räumung. Jetzt organisieren sie Protest.

Die Farben an den Häuserfassaden in der Lausitzer Straße in Berlin-Kreuzberg sehen fast überall frisch aus. Fensterläden von Friseuren reihen sich an die von Nachbarschaftstreffs, kleinen Cafés und Lebensmittelläden. Nur der braungraue Putz eines Hauses sticht hervor; es ist das Gebäude mit den Hausnummern 10 und 11. Seit mehr als 20 Jahren beherbergt es Wohnungen und Gewerbeflächen. Viele linksalternative Projekte und Vereine sind hier ansässig, etwa das antifaschistische Pressearchiv (apabiz), die »Initiative Schwarze Menschen in Deutschland«, die Videowerkstatt »Autofocus«, die Aktionskünstler des »Peng Collective« und die Flüchtlingssprachschule »Flucht nach vorne«. 150 Menschen arbeiten in diesen Projekten. Im Innenhof flattern zwei Transparente an den Wänden. »No Chance For Investors« steht darauf und »We live this house«.

> Der rot-rote Senat hatte vor einem Jahrzehnt im großen Stil öffentliche Grundstücke und Gebäude an private Investoren veräußert.

Mittelfristig droht den Mietern der »Lause 10/11« die Räumung. Ende vergangenen Jahres bekamen sie die Information, dass das 1906 gebaute Haus verkauft werden soll. Die Immobilienfirma und Eigentümerin Taekker hatte das Objekt vor zehn Jahren vom Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg für knapp drei Millionen Euro übernommen. Der rot-rote Senat von Berlin hatte damals im Zuge der Haushaltskrise im großen Stil öffentliche Grundstücke und Gebäude über einen Liegenschaftsfonds an private Investoren veräußert. »Die Immobilien wurde damals geradezu verschleudert«, sagt Malte Navalny im Gespräch mit der Jungle World. Er arbeitet in einem der Büroräume des Hauses und hat gemeinsam mit den anderen Mietern die Initiative »Lause bleibt« gegründet. Was deren Mitglieder besonders verärgert, sind jahrelange Verzögerungen bei der Sanierung. Die Wände in den Treppenhäusern sind heruntergekommen und die Fenster nicht isoliert; im Winter fällt oft die Heizung aus. Trotzdem steigt die Miete immer weiter – und trotzdem würde Taekker mit dem Verkauf knapp 600 Prozent Gewinn erzielen.

Die Ankündigung des Verkaufs war für die Mieterinnen und Mieter ein Schock. Bei dem diskutierten Verkaufspreis und der Umwandlung der Flächen in Loftapartments würden die Quadratmeterpreise laut Navalny auf knapp 7 000 Euro steigen. Viel zu hohe Mieten für die derzeitigen Benutzer und Bewohner wären die Folge. Jedoch wolle Taekker ohnehin keine neuen Verträge. Bei einem Besuch in der Berliner Filiale der Immobilienfirma konnte »Lause bleibt« im Februar ein Gespräch mit dem Geschäftsführer Jørn Taekker erzwingen. Dieser versprach zumindest, bis zum nächsten Verhandlungstermin Anfang März das Gebäude nicht weiter zum Verkauf anzubieten. »Protest kann Wirkung zeigen«, sagt Navalny und verweist auf die große Solidarität, die »Lause bleibt« weit über Kreuzberg hinaus zuteil wurde. Dennoch weiß er, dass die Initiative nur einen Etappenerfolg erzielt hat. Was nach dem Gespräch im März passieren wird, ist offen.
Dabei gehe es nicht nur um die »Lause«, sondern um die generelle Mietenentwicklung und Gentrifizierung in Kreuzberg, betont Navalny. »Es gibt hier eine Wut über die Verdrängungsprozesse und wir haben eine Verantwortung für den Kiez.« Denn durch die teuren Loftapartments steigt die Vergleichsmiete im Mietspiegel, wodurch sich mittelfristig auch die Mieten anderer Wohnungen verteuern.
Von einer neuen Welle der Verdrängung und des Wandels in Kreuzberg zeugen derweil viele Beispiele. Der Bäckerei Café Filou in der Reichenberger Straße wurde für Ende Juli gekündigt, nachdem ihr Vermieter nach Informationen der Berliner Zeitung den Inhabern mitgeteilt hatte, dass der Laden »nicht mehr ins Konzept des Kiezes« passe und »nicht schick genug« sei. Nadja Wagner und Daniel Spülbeck hatten das Café zuvor fast 15 Jahre lang betrieben. Die Buchhandlung Kisch & Co. muss nach mehr als zwei Jahrzehnten ebenfalls den Kiez verlassen. »Nun hat die Gentrifizierung auch uns erreicht«, steht auf einem Flugblatt im Schaufenster des Ladens in der Oranienstraße. Die Immobilienfirma des Milliardärs Nicolas Berggruen will den Ende Mai auslaufenden Vertrag nicht verlängern. »In einem Brief von Anfang Januar steht, wir hätten unterschiedliche Vorstellungen über die marktübliche Miete«, sagte Thorsten Willenbrock, einer der beiden Inhaber der Buchhandlung, der Taz. Für das Kreuzberger Kleingewerbe wird es nun auch immer schwieriger, nachdem in den vergangenen Jahren die Auseinandersetzungen um Wohnraum die Debatte bestimmt haben. Die Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg hat zumindest symbolisch darauf reagiert. Anfang Februar stand dort ein Antrag mit dem Titel »Kiezvielfalt erhalten: Bäckerei Filou soll bleiben« zur Abstimmung. Im Text ist von »kurzen Versorgungswegen und nachbarschaftlichem Miteinander« die Rede sowie von »großen Problemen« für »kleine Gewerbetreibende«.
Wie reagiert der neue Berliner Senat auf diese Entwicklung? Priorität bei der Mietenpolitik hat im Koalitionsvertrag der Wohnraum. Unter anderem wollen die Koalitionsparteien SPD, Grüne und Linkspartei bis 2025 durch Ankauf und Neubau 400 000 Wohnungen in landeseigenen Bestand bringen. In den kommenden vier Jahren sollen Mietsteigerungen bei landeseigenen Wohnungen um maximal zwei Prozent erlaubt sein. Modernisierungskosten bei öffentlichen Wohnhäusern dürfen nur bis zu einer Höhe von maximal sechs Prozent auf die Mieter umgelegt werden. Bei Bauflächen des Landes werden künftig landeseigene Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften privilegiert. Der Anteil von Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung soll 30 bis 50 Prozent der Wohnfläche betragen. Außerdem sollen Wohnungen, für die neue Verträge abgeschlossen werden, zu 60 Prozent an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein gehen. All das berührt die Gewerbemieten nur indirekt. »Es ist eine neue Spekulationsstrategie,

Kleinunternehmer zu vertreiben«, sagt Katalin Gennburg, die Fraktionssprecherin der Linkspartei für Stadtentwicklung im Berliner Abgeordnetenhaus, der Jungle World. Um dem zu entgegnen, müsse es eine Preisbremse speziell für Gewerbemieten geben. Weil das Sache der Bundesgesetzgebung sei, könne man dieses Instrument auf Landesebene nicht einführen. Die Linkspartei wolle sich dafür einsetzen, dass das Land Berlin im Bundesrat eine Gesetzesinitiative einbringt. Im Gespräch sei aber auch die Gründung einer landeseigenen Immobiliengesellschaft für Gewerbe. Zudem müsse die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohneinheiten, vor allem Lofts, gestoppt werden. »Umwandlungen müssen zu Ausnahmen und Spielräume für Eigentümer deutlich eingeschränkt werden«, sagt Gennburg. Die Umwandlungsverordnungen, die bisher auf Bezirksebene gelten, könnten verschärft werden. Eine weitere Überlegung ist, in einer Satzung die Umwandlungen in ganz Berlin zu regeln.

Ob SPD und Grüne diese Vorschläge mittragen werden, ist eine andere Frage. Zudem gibt es in der Zwischenzeit noch weitere Entwicklungen. Der Branchenverband Zentraler Immobilienausschuss (ZIA) warnte vergangene Woche vor einem »Trendbruch« beim Anstieg der Wohnungspreise in Berlin. Wegen der viel zu hohen Kaufpreise für Wohnungen, so der ZIA, seien Investitionen in der Hauptstadt kaum rentabel. Deshalb sei ein Ende des Booms absehbar. Doch die Mieten dürften dadurch mittelfristig nicht sinken, sondern steigen, damit sich die Investitionen der Immobilienkäufer rechnen. Und wo der Mietspiegel Grenzen setzt, helfen Sanierung und Modernisierung, diese zu umgehen.

Unwohlsein ruft bei vielen in Kreuzberg auch die geplante Eröffnung des »Google-Campus« hervor, die vom Regierenden Bürgermeister Michael Müller (SPD) euphorisch begrüßt wurde (Jungle World 4/17). Im Kiez um die Reichenberger Straße geht die Angst vor einem weiteren Aufwertungsschub um. Denn die Start-up-Unternehmer, die um Kontakte und Finanzierungsmöglichkeiten im »Google-Campus« werben wollen, dürften bestrebt sein, ihre Büros und Wohnungen in räumlicher Nähe zur neuen Niederlassung zu beziehen. Gewerbeflächen wie in der nahegelegenen Lausitzer Straße 10/11 scheinen dafür prädestiniert. Im Kampf gegen den Verkauf des Gebäudes will sich »Lause bleibt« daher noch lange nicht geschlagen geben. Denn für die Mitglieder der Initiative steht viel auf dem Spiel. »Der Großteil der Leute, die hier in den Büros arbeiten, wohnt auch in Kreuzberg«, sagt Navalny. Angesichts der hohen Gewerbemieten hätten viele von ihnen in dem Stadtteil wohl keine Zukunft mehr.

© Jungle World Verlags GmbH