

„Wir machen immer
so Sachen,
die sonst
keiner macht“

HILFE!
WIR, 37 JÄHRLICHE,
DRINGEND EINE WOHNUMG
ZUM ZUSAMMENLEBEN FÜR
1000,- DM BELAHNUNG!

SUCHE
Zimmerer/WB,
möglichst Kreuz-
berg oder Neukölln,
mit treffen Leuten
Evelyn, Tel. 245079

1970

25 Jahre Martinswerk

1995

Danksagung

Diese Broschüre wäre ohne die Mitarbeit zahlreicher Personen nicht möglich gewesen. Wir danken Gründungsmitgliedern und Zeitzeugen, MitarbeiterInnen, Projektmitgliedern sowie ehemaligen und gegenwärtigen BewohnerInnen, die sich als GesprächspartnerInnen zur Verfügung gestellt und unsere z.T. kuriosen Fragen beantwortet haben.

Wir danken außerdem denjenigen, die uns mit Material versorgten, insbesondere mit Photos. Andere begleiteten unsere Arbeit mit nützlichen Hinweisen und Anregungen.

Meinolf Nitsch, Antje Schirmer

Impressum:

Herausgeber: Martinswerk e.V., 1995

Fotos: Daniela Himburg, Willi Hülsmann, Steffi Meyer, Meinolf Nitsch, Antje Schirmer, Wolfgang Sünderhauf, Karsten Trint

Satz und Repro: Umbruch, Berlin, Telefon 612 30 37

Druck: Hinkelstein, Berlin

Inhaltsverzeichnis

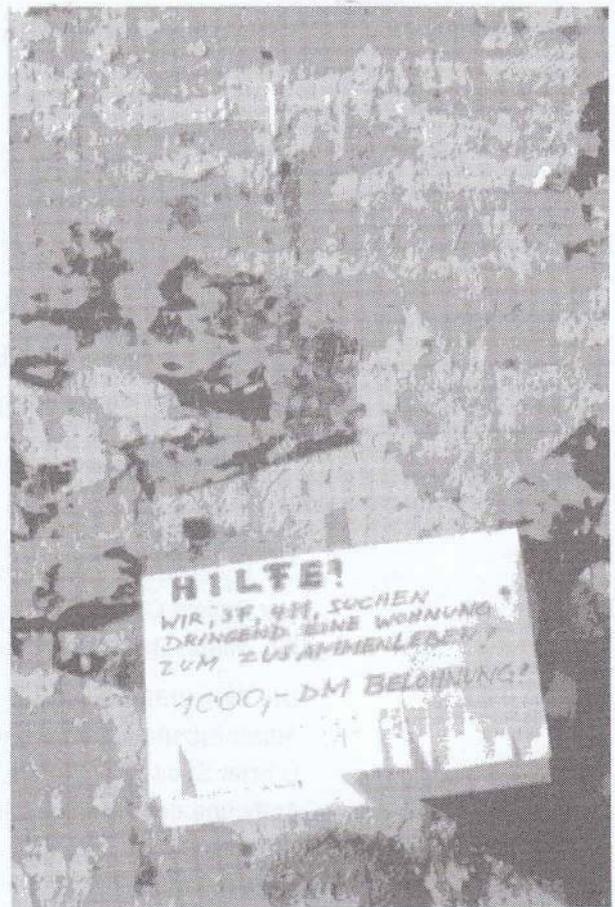
Vorwort von Wolfgang Karcher	2
Gründungsphase und allgemeine Entwicklung	4
Die verschiedenen Arbeitsbereiche des Martinswerks	7
Die Wohngemeinschaften	8
Die Kummertante	9
Farbwahl 1977	11
Die Böckhstraße – Existenzkrise des Martinswerks	12
Das Projekt Gravelottestraße	14
Ein wahrer Bericht der Geschäftsführerin	15
Die Selbsthilfe-Projekte	16
Admiralstraße 17, Stückwerk e.V.	18
Lehrter Straße 11, 2008 e.V.	20
Andy und der schwarze Monolith	20
Grüntaler Straße 38, Verein Zorrow in Panko	22
„Dringender Appell an alle!“ (T.-D. Lehmann)	23
Legalisierung besetzter Häuser	25
Manteuffel- und Naunynstraße	25
Pohlstraße 23	26
Köpenicker Straße 4	28
„Wir machen immer so Sachen, die sonst keiner macht“	
Integratives Wohnen für behinderte und nichtbehinderte StudentInnen	29
Studentenwohnen im Dachgeschoß	32
Die Martinswerk-GmbH und das Projekt in Frankfurt/M.	33
Projekte in Potsdam	35
Mitgliederquiz	37

Vorwort **von Wolfgang Karcher**

25 Jahre Martinswerk – hinter dieser Zahl verbirgt sich die spannende und wechselvolle Geschichte eines in seiner Arbeitsweise ungewöhnlichen Vereins.

Das Martinswerk wurde 1970 zunächst lediglich mit dem Zweck gegründet, Studierenden die Anmietung von damals preiswerten Großwohnungen zu ermöglichen und um Wohngemeinschaften zu gründen, die politisch noch als subversiv galten. Seitdem hat das Martinswerk allerdings unterschiedliche Funktionen übernommen, seine damalige Konstruktion hat sich in überraschender Weise als flexibel und dauerhaft erwiesen. Rückblickend ist erstaunlich, wie der Verein in mehrfacher Hinsicht Spagat gemacht und ausgehalten hat – und zwar Spagat

- zwischen Mieter- und Vermieterinteressen,
- zwischen dem individuellen Bedürfnis nach preiswertem Wohnen und dem politischen Interesse Vieler, die Mietpolitik in West-Berlin im sozialen Sinne mitzubestimmen,



- zwischen links-alternativen Gruppierungen und Regierungsinstitutionen,
- zwischen Vereinsbasis und Vorstand,
- zwischen einer professionellen, d.h. langfristig verantwortlichen Arbeit und dem aktuellen Eingehen auf unterschiedlichste Problemlagen.

Der wichtigste Aspekt bei der Arbeit dürfte gewesen sein, daß es in der wechselvollen Geschichte des Martinswerk gelungen ist, die Bedeutung der Zielsetzung und die Glaubwürdigkeit und Verlässlichkeit seiner Arbeitsweise in vielen Richtungen immer wieder zu vermitteln – also sowohl gegenüber den Bewohnern, die stark an der alternativen Scene orientiert waren und sind, als auch gegenüber der evangelischen Kirche und diversen staatlichen Stellen auf der Bezirks- wie auf der Landesebene. Dies immer wieder erreicht zu haben, hat dem Martinswerk seine Stabilität und seinen besonderen Charakter gegeben. In schwierigen Situationen fanden sich immer genügend Personen aus unterschiedlichen Bereichen

und mit verschiedensten Auffassungen, die sich engagierten und dabei halfen, das jeweils konkrete Problem zu bewältigen.

Die Zielsetzung des Vereins richtet sich in erster Linie natürlich auf die Ermöglichung preiswerten Wohnens bei einem sehr wechselvollen Wohnungsmarkt und auf die Entwicklung und Erprobung neuer Wohnformen – viele sind von oft unvollständigen Kleinfamilien in kleinere und größere Wohngruppen umgestiegen – und ansatzweise auch neuer Arbeits- und Lebensformen. So haben Studies u.a. mehrere Semester lang – statt intensiv zu studieren – Hausruinen in Selbsthilfe zu neuem Wohnraum verwandelt, sich kollektiv organisiert und dabei ganz andere Fähigkeiten entwickelt, als es irgendeine Ausbildung auch nur in Ansätzen hätte ermöglichen können.

Gleichzeitig ist das Martinswerk von kirchlichen und besonders von staatlichen Stellen immer wieder mit der Lösung schwieriger Probleme betraut worden. So hat der Verein bei der Legalisierung einer Reihe von besetzten Häusern konstruktive Unterstützung geleistet. Zuletzt hat er mit dazu beigetragen, eine Besetzergruppe in der Jüterboger Straße jahrelang zu betreuen, gegen Übergriffe der wech-

selnden Eigentümer zu verteidigen und schließlich in enger Kooperation mit der Baustadträtin in Kreuzberg eine langfristige Lösung für alle BewohnerInnen zu finden.

Das Martinswerk hat sich in viele Richtungen beim Rückblick auf die vergangenen 25 Jahre zu bedanken. Einerseits gilt der große Dank der Geschäftsführung, und dort besonders Bella Praschma und Marlene Oberreit, daß sie in jahrelanger Arbeit unter oft sehr, sehr schwierigen Bedingungen ihren Mut und ihre Tatkraft nicht verloren haben, sondern es immer wieder geschafft haben, zwischen den unterschiedlichen Orientierungen und Interessen zu vermitteln. So konnten sie verhindern, daß das Martinswerk zu einer mehr oder weniger normalen Hausverwaltung wurde und haben gleichzeitig mit erreicht, daß das Martinswerk auch Krisen positiv überwinden konnte. Ein weiterer Dank gilt der Evangelischen Kirche von Berlin Brandenburg. Ihre Bereitschaft, in kritischen Situationen zu helfen, hat mindestens einmal das Überleben des Vereins gerettet.

Ebenso geht der Dank an das Anwaltsbüro Häusler/Faensen/Flitz, das in schon fast jahrzehntelanger Arbeit die meisten Prozesse für das Martinswerk geführt und den Verein immer wieder um juristische Klippen herum laviert hat. Auf diese Weise ist – wenn auch nicht satzungsmäßig verankert – diese Anwaltskanzlei zum wichtigen Organ des Vereins geworden.

Unser Dank geht auch an viele Mitglieder des Vereins, die zwar für die konkreten Entscheidungen oft unbequem gewesen sein mögen, die aber gerade damit zu einer Kontinuität des Vereins mit einer starken Basisorientierung beigetragen haben.

Dank auch an Burkhard Weinmann, über viele Jahre Studentenpfarrer und Vorsitzender des Martinswerks, und Ludger Kollhoff, durch deren Arbeit die Entwicklung des Martinswerks von einem Zwischenvermieter zu einem Verein mit Großprojekten überhaupt möglich geworden ist.

Rückblickend auf fast 20 Jahre Mitarbeit im Vorstand bin ich der Auffassung, daß die Existenz zwischen zwei Stühlen für das Martinswerk auch immer bedeutet hat, auf zwei Stühlen zu sitzen und dabei lebendig und kreativ zu bleiben. In diesem Sinne wünsche ich dem Martinswerk auch für die nächsten 25 Jahre viel Erfolg.

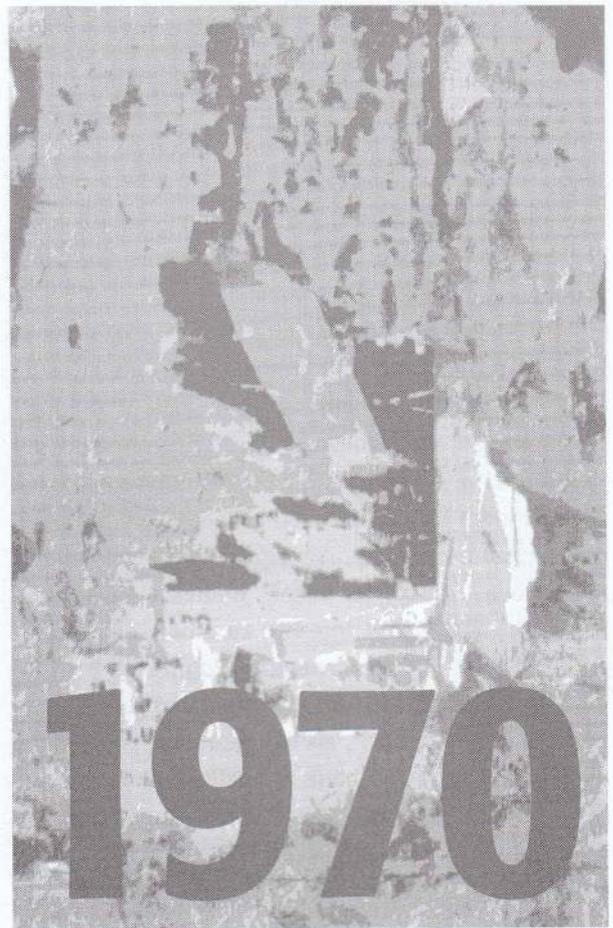


Wolfgang Karcher, Vorsitzender 1976–1995

Gründungsphase und allgemeine Entwicklung

Die Idee, größere Wohnungen anzumieten und an Wohngemeinschaften unterzuvermieten, entstand in der ESG-Gruppe der TU-Berlin, nachdem sie verschiedene Hilfesuche der BewohnerInnen des Studentenwohnheims Dauerwaldweg erreicht hatte.

Dieses Studentenwohnheim hatte nach seiner Satzung primär die Funktion, solchen StudentInnen, die es aufgrund von Unkenntnis und Sprachschwierigkeiten besonders schwer auf dem Berliner Wohnungsmarkt hatten (StudentInnen aus der DDR und andere AusländerInnen) eine vorübergehende Bleibe zu bieten. Daher war das Aufenthaltsrecht in der Regel auf zwei Jahre begrenzt. Viele StudentInnen empfanden es als schmerzhaft, nach den Erfahrungen des kollektiven Wohnens wieder ausziehen und, wie damals üblich, möbliert und allein wohnen zu müssen. Sie wünschten sich eine Möglichkeit, „das neue Wohnverhalten in ähnlicher Weise fortführen zu können“. Taten sie sich jedoch zusammen, um eine Wohngemeinschaft zu gründen, stießen sie auf schier unüberwindliche Schwierigkeiten.



1970 wurden Wohngemeinschaften, ein Begriff, der gerade erst aufkam, noch keineswegs als normaler Bestandteil studentischen Lebens angesehen. Die Wohngemeinschaften waren die Nachfolger der Kommunen, deren erste Gründungen, Kommune I (1966) und Kommune II (1967), ebenfalls in Berlin stattgefunden, und geradezu eine – vorwiegend von der Springerpresse angefachte – Hysterie unter der Berliner Bevölkerung ausgelöst hatten. Die KommunistInnen attackierten das Privateigentum und die staatliche, die sexuelle und überhaupt jede Ordnung und griffen zum Mittel der „subversiven Aktion“. Entgegen weit verbreiteter Meinungen setzten die Wohngemeinschaften diese Tradition jedoch nicht ungebrochen fort. Hauptmotiv, in eine Wohngemeinschaft zu ziehen, war häufig nicht mehr so sehr die persönliche Befreiung von bürgerlichen Verhaltensweisen, sondern die Überwindung von Isolation und gewisse materielle Vorteile durch z.B. gemeinsame Nutzung teurer Konsumgüter wie Autos, Fernseher, Waschmaschinen. Aufgrund dieser moderaten, po-

litisch weniger radikalen oder wie es auch hieß, pragmatischen Ausrichtung kann wohl angenommen werden, daß die Bereitschaft von StudentInnen, in eine Wohngemeinschaft zu ziehen, wesentlich größer war, als in einer Kommune zu leben. Das hieß jedoch nicht, daß auch die Abneigung der Vermieter, an Wohngruppen zu vermieten, gesunken wäre. Großwohnungen waren auch damals nicht leicht zu bekommen. Wenn das jedoch trotzdem möglich war, scheiterte ein Mietvertrag häufig an finanziellen Problemen: entweder an der hohen Miete oder Kautions (eine bis heute existierende Berliner Spezialität) oder an nicht vorhandenen Mietbürgschaften. Als auch noch der Senat dieser Blockade Vorschub leistete, indem er die Hausverwaltungen davor warnte, an Wohngemeinschaften zu vermieten, beschloß man in der ESG zu handeln.

Da die Grundfunktion des Studentenwohnheims nicht verändert, d.h. das zeitlich begrenzte Wohnrecht nicht verlängert werden konnte, war nur eine Lösung außerhalb des Heims möglich. Die ESG entwickelte das Martinswerk-Modell: Das Martinswerk

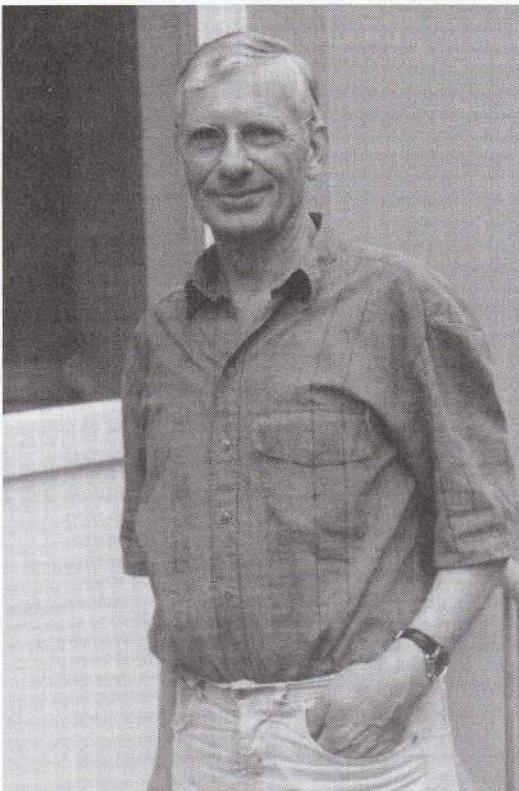
sollte gegenüber potentiellen Vermietern als seriöser und solventer Haupt- oder Zwischenmieter auftreten und die für WGs geeigneten Großwohnungen anmieten, um sie dann an die Wohngruppen weiterzuvermieten.

Aus dieser Aufgabenstellung erklärt sich bereits, daß der Verein nicht rein studentisch sein konnte, sondern Persönlichkeiten mit einer gewissen „Respektabilität“ hinzugezogen werden mußten. Neben VertreterInnen aus den WGs und der Geschäftsführung gehörten die jeweiligen Studentenfarrer der TU zum Vereinsvorstand und stellten in der Regel den ersten oder zweiten Vorsitzenden. Es begann mit dem Vereinsmitbegründer Reinhard Tietz, der als Kuratoriumsmitglied des Wohnheims im Dauerwaldweg die Belegung des Heims mitbestimmte und dem von daher die Problematik der ausziehenden StudentInnen gut bekannt war. Seine Nachfolger waren Burkard Weinman, Burkhardt Scheffler und Henrik Plasse. Mit dem langjährigen Vorsitzenden Prof. Wolfgang Karcher befand sich ab 1976 auch ein Hochschullehrer im Vorstand. Weitere Honoratioren gehörten dem Beirat an, den sich der Verein gab. Der Beirat sicherte die für das Martinswerk wichtigen Kontakte zum Konsistorium und zur kirchlichen Hilfswerk-Siedlung.

Auch der Name des neuen Vereins mußte unverfänglich und vertrauensserweckend sein. Die StudentInnen benannten den Verein nach dem Heiligen Martin, Bischof von Tours im 4. Jahrhundert, der seinen Mantel mit einem frierenden Bettler geteilt haben soll.

Nach dem Modell des Berliner Martinswerks bildeten sich in den folgenden Jahren in mehreren westdeutschen Städten ebenfalls „Martinswerke“.

In der Anfangszeit waren die Haupttätigkeiten des Vereins das Anmieten von Wohnraum und die Verwaltung dieser Wohnungen, d.h. vor allem die pünktliche Mietüberweisung und das Anfertigen von Geschäftsberichten. Diese Arbeiten erledigte eine Geschäftsführung, die sich damals in einem noch durchaus einfachen Zustand befand. Im Verein herrschte die Vorstellung, daß die Wohnungen in Selbstverwaltung, also durch die MieterInnen bewirtschaftet werden sollten. Dementsprechend waren die ersten GeschäftsführerInnen ehrenamtliche, „studentische Hilfskräfte“ aus den einzelnen Wohnun-

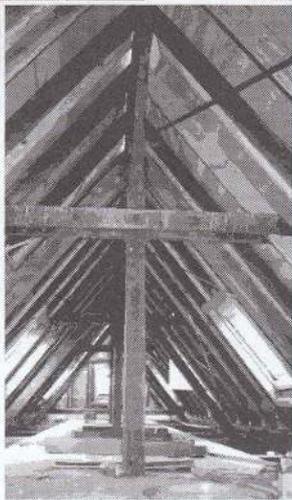
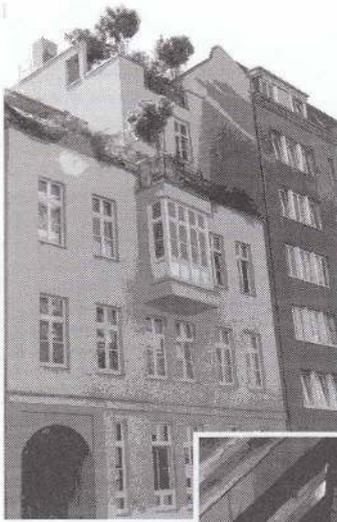


*Reinhard Tietz, Gründungsmitglied,
Vorsitzender 1970–1974 und 1976–1978*

gen. Ihnen wurden einzelne Arbeitsbereiche zuge-
teilt, beispielsweise „Geschäftsverkehr mit Buch-
führung, Geldverkehr, Mahnungen“, „Wohnungs-
kartei und Schriftverkehr“, „Wohnraumbeschaffung“
oder „Sprechstunden“. Der Geschäftsablauf hatte den
Nachteil, daß niemand so recht die Übersicht behielt.
Daher wurde bald eine reguläre Geschäftsführung für
notwendig gehalten. Eine neue Phase der Geschäfts-
führung begann 1974, als sie auf Honorarbasis umge-
stellt wurde. Die Bezüge der Honorarkräfte erhöhten
sich ständig, da immer höhere Anforderungen, d.h.
längere Arbeitszeiten und qualifizierte Arbeit ver-
langt wurden. Um die Vorstandssitzungen von
Alltagsfragen zu entlasten, stellte der Vorstand nach
Möglichkeit zwei GeschäftsführerInnen ein, die sich
bei anstehenden Problemen besprechen und schnell
zu Lösungen kommen konnten. Alle Geschäfts-
führerInnen dieser Phase, die bis Mitte der 80er
Jahre reichte, übten die Geschäftsführung als
Nebentätigkeit aus. Die enorme Zunahme der
Arbeitsbelastung und Anforderungen an die Qualität
der Arbeit, besonders durch den Aufbau von
Selbsthilfeprojekten – z.T. in ehemals besetzten
Häusern – führte schließlich dazu, daß zunächst eine,
später anderthalb feste Stellen eingerichtet wurden.

Die Finanzierung der Geschäftsführung aus eige-
ner Kraft war Ausdruck von Autonomie und
Unabhängigkeit des Vereins. Eine der wichtigsten
Fragen, die den Vorstand dauernd beschäftigte, laute-
te nach Wolfgang Karcher: „Wie kriegen wir über die
Beiträge die Geschäftsführung finanziert?“ Lange Zeit
fand die für Geschäftsführungsarbeiten zur Verfügung
stehende Anzahl an Honorarstunden in den beschei-
denen Monatsbeiträgen der Mitglieder ihre Grenze.
Später wurde versucht, durch die Entwicklung neuer
Vorhaben, wie etwa die integrativen WGs oder die
Dachgeschoßausbauten, auch zur Finanzierung der
Geschäftsführung beizutragen. Dies geschah sowohl
durch die angeworbene Anschubfinanzierung als
auch durch die Erhöhung des Beitragsaufkommens
aufgrund einer vergrößerten Mitgliederzahl. Eine
Unterstützung der Geschäftsführung brachten auch
die ABM-Stellen, die zweimal mit Erfolg beantragt
wurden. Die ABM-Kräfte waren natürlich primär in
ihren Spezialprojekten tätig, wurden zuweilen aber
auch in das alltägliche Geschehen eingebunden.

Die Geschäftsführung auf eine solide finanzielle
Basis zu stellen und ihre Arbeit für die Zukunft abzu-
sichern, stößt innerhalb des Vereins auf eine gewisse
Zurückhaltung, die mit der Vereinskonstruktion
selbst zusammenhängt. So kam es Anfang der 80er
Jahre im Vereinsvorstand zu Diskussionen über die
Professionalisierung des Vereins als alternativer
Sanierungstreuhandträger. Der Vorstand lehnte je-
doch eine zu starke Professionalisierung ab, „weil wir
befürchteten, daß der besondere Charakter des
Vereins dadurch erheblich gefährdet würde“
(Wolfgang Karcher). Eine starke, voll professionelle
Geschäftsführung hätte zu einer tendenziellen Bevor-
mundung der Mitglieder, aber auch des Vorstands
geführt und damit das demokratische Grundprinzip
des Vereins verletzt. Dieses Prinzip führte zu einer
gewissen Identifikation der Basis mit den Geschicken
des Vereins, da die Mitglieder merkten, daß sie den
Kurs des Vorstands mitbestimmen konnten. Dies hat
dem Verein mindestens einmal die Existenz gerettet,
als während der Böckhstraßen-Krise (s.u.) die Mitglie-
derversammlung beschloß, daß alle Mitglieder den
entstandenen Schaden gemeinsam tragen würden.



Die verschiedenen Arbeitsbereiche des Martinswerks

In den ersten Jahren war die einzige Aufgabe des Vereins die erwähnte Funktion eines Zwischenmieters für studentische Wohngemeinschaften. Im Laufe der Zeit hat jedoch eine Erweiterung seines Aufgabengebiets stattgefunden. Auf dem Wohnungsmarkt sind kaum noch Großwohnungen zu finden, die das Martinswerk anmieten könnte. Durch den Wegfall der Mietpreisbindung, Besitzerwechsel, Häuserspekulation und eine veränderte Rechtsprechung in bezug auf Zwischenvermietung sind diese Art von Wohnungen zunehmend von drastischen Mietsteigerungen und Mietprozessen bedroht und gehen dem Martinswerk verloren. Am Beispiel der Böckhstraße wird dies noch genauer ausgeführt. Die Arbeit des Martinswerk hat sich daher seit Anfang der 80er Jahre von den Wohngemeinschaften eher zu Hausprojekten und größeren Wohneinheiten hin verlagert. Vor dem Hintergrund der Hausbesetzerbewegung konnte das Martinswerk Selbsthilfeprojekte übernehmen und etwas später als Generalmieter einige ehemals besetzte Häuser. Durch die Etablierung des Vereins werden mittlerweile auch gelegentlich Wohnungen oder Häuser di-

rekt von Hauseigentümern oder Wohnungsbaugesellschaften dem Martinswerk angeboten. Mitte der 80er Jahre kam das Projekt „Integratives Wohnen für behinderte und nichtbehinderte StudentInnen“ hinzu. Es bezweckte den rollstuhlgerechten Umbau von Wohnungen bzw. das Anmieten solcher Wohnungen, um dort das Zusammenleben von behinderten und nichtbehinderten StudentInnen zu ermöglichen. Das Dachgeschoßprojekt begann Ende der 80er Jahre. Dachgeschosse kircheneigener Gebäude wurden für den Bezug durch studentische Wohngemeinschaften ausgebaut. Aufgrund der Kontakte zu Kirchengemeinden, die bei diesem Projekt entstanden, wurden dem Verein auch bei einem inzwischen abgeschlossenen Neubauprojekt in der Zosserer Straße und bei dem im Bau befindlichen Projekt in der Gravelottestraße Wohnungen zur Verfügung gestellt. Das allerneueste Projekt des Vereins, das seit etwa einem Jahr läuft, ist die Übernahme mehrerer ehemaliger Kasernengebäude in Potsdam.

Die wichtigsten Arbeitsbereiche des Martinswerks werden im folgenden vorgestellt.



Wohngemeinschaft Lützowstraße

Die Wohngemeinschaften

Wohngemeinschaften in den 70er Jahren waren ein gesellschaftliches und soziales Experimentierfeld. Erfahrungen gab es kaum, die Ansprüche ans Zusammenleben waren meist sehr idealistisch und teilweise auch gegen bürgerliche Lebensformen gerichtet. So kam es in den ersten Jahren des Martinswerks immer wieder auch zu Konflikten zwischen Vereinsvorstand und BewohnerInnen, denen die Politik des Vereins zu wenig radikal erschien.

Bis Ende der 60er Jahre wohnten StudentInnen während ihrer Ausbildung meist entweder bei den Eltern oder in möblierten Zimmern, wo es weder Gestaltungsmöglichkeiten gab, noch das Ausleben von Liebesbeziehungen ohne Trauschein problemlos möglich war. Das Leben im Studentenwohnheim ermöglichte es nur für begrenzte Zeit, mit Gleichgesinnten und FreundInnen auf engerem Raum zusammenleben zu können. Das von der Gesellschaft vorgegebene, von Staat und Kirche unterstützte Modell der Kleinfamilie sollte nach wie vor die Orientierung für

junge Menschen darstellen. Dagegen entwickelte sich mit der achtundsechziger Generation zunehmend das Bedürfnis unter Jugendlichen, sich aus der Enge von vorgegebenen Rollenmustern, Familienstrukturen und autoritärem Denken zu befreien und mit Gleichaltrigen und Gleichgesinnten eine neue Form des Zusammenlebens auszuprobieren.

Hierbei wurden häufig auch bürgerliche Konsum- und Wertvorstellungen abgelehnt, sei es nun die Tischdecke, die Couchgarnitur, der Weihnachtsbaum oder das Sonntags-Service im Wohnzimmerschrank. Laute Musik, häufige Parties und nächtelange Diskussionen am WG-Küchentisch prägten den Alltag vieler WGs.

In der Praxis gestaltete sich das Zusammenleben je nach WG auch vom Konzept her recht unterschiedlich. Angefangen bei der unterschiedlichen Gruppengröße (zwischen drei und zwanzig) über die räumliche Organisation bis zur Organisation der gemeinsamen Arbeit – ob Haushalt, Kindererziehung, Jobs oder Politik.

Die Kummertante

Wir zitieren im Folgenden aus einem Interview, das wir mit Marlene Oberreit führten, die seit Jahren Geschäftsführerin des Vereins ist, langjähriges Martinswerk-Mitglied, Vorstandsangehörige, selbst WG-Bewohnerin und für viele Mitglieder das Martinswerk schlechthin:

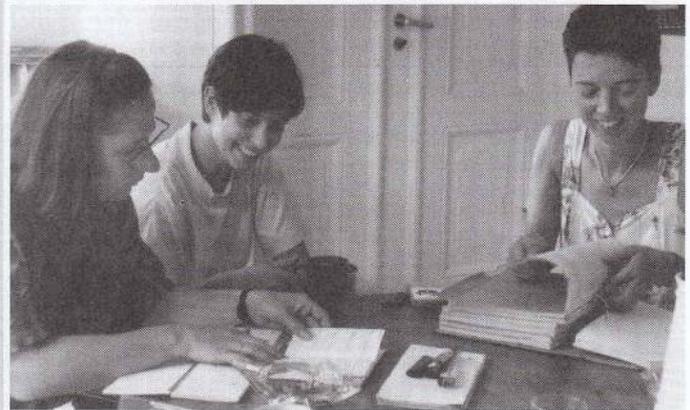
Meinolf: Wir hatten auch das Stichwort Kummertante, hast du da vielleicht noch irgendwas zu bieten?

Marlene: Kummertante... nach meinen Erfahrungen ist die schlechteste Variante, in Wohngemeinschaften zu leben, eine Dreierkonstellation. Es geht zu zweit, es geht zu viert und zu fünft, es wird zu neunt sicherlich schwierig, aber das schlimmste, was ich immer wieder erlebt habe, sind drei. Und dann auch noch drei Frauen, das ist eine Katastrophe.

Meinolf: Seltsam.

Marlene: Ja, ich weiß auch nicht... wenn die drei Männer sich angegiftet haben, dann haben sie sich irgendwann gesagt, „du bist 'n Arsch“, aber sie haben dann trotzdem mit einem Kasten Bier samstags wieder vor der Sportschau gehockt. Irgendwie geh'n Frauen mit Frauen und Männer mit Männern anders untereinander um. Das ist einfach meine Erfahrung. Kritik zu äußern, ohne daß sie als persönlicher Angriff gewertet wird, ist, denk ich, für Frauen viel schwieriger. Ich habe es jetzt auch wieder in einer WG erlebt, das ist mir so deutlich haften geblieben. Das waren allerdings vier Frauen, wovon sich drei zerstritten haben, zwei mit einer, und die eine ist wirklich schon ausgerastet, wenn der Schatten von einer der anderen aus dem Flur in ihr Zimmer fiel. Und sie hat sich natürlich bei mir furchtbar beschwert, warum sie ausziehen muß. Die haben sich alle bei mir beschwert. Die landen ja in so einem Stadium, wenn sie wirklich nicht mehr miteinander reden, bei mir, weil auch keine von ihnen

weiß, wie kündige ich der anderen oder wie werd' ich überhaupt jemanden los. Und dann fragen sie nach, immer beide Parteien natürlich. Die zwei haben gesagt, sie wollen die Dritte raus haben, und ich habe geantwortet: „Dann müßt ihr eben kündigen, das sieht der Mietvertrag vom Martinswerk vor, ihr habt die Genehmigung von mir dazu, ich bin darüber informiert.“ Die andere kam natürlich an und sagte: „Warum muß ich raus, wieso ziehn die nicht aus, die verdienen mehr oder die wohnen da noch nicht so lange.“ Da kommen immer dutzendweise Argumente. Ich



Marlene Oberreit, Steffi Meyer, Daniela Himburg

bin der Meinung – wie in Beziehungen – es trifft immer beide Seiten eine große Mitschuld. Ich konnte in diesem Fall nur sagen, es ist für eine leichter, einen neuen WG-Platz oder eine Wohnung zu finden als für zwei, also geht die eine. Das ist keine moralische Wertung, es ist eine simple Lösung, mehr nicht.

Mir ist klar geworden, daß diese Trennungen in Wohngemeinschaften wirklich ganz viel gemeinsam haben mit einer Scheidung. Es geht immer um sehr, sehr große Verletzungen, die die Leute sich gegenseitig zugefügt haben, und die dann irgendwie über den Hebel Geld noch geregelt werden sollen.

Einige Gruppen lösten das Privateigentum ebenso wie die Privaträume auf. An die Stelle der von einer Person bewohnten Zimmer traten die „Funktionsräume“, wie z.B. in der Martinswerk-Wohnung Tempelhofer Ufer 6: ein Schlafraum, ein Arbeitsraum, ein Eß- und Aufenthaltsraum zum Klönen, Fernsehen oder Zeitung lesen usw. Sämtliches Geld kam in eine gemeinsame Kasse, aus der alle lebensnotwendigen Dinge wie Miete, Nahrungsmittel, Kleidung u.v.m. bezahlt wurde. Die Auflösung jeder Intimsphäre und die permanente soziale Kontrolle führten die BewohnerInnen jedoch häufig an ihre Grenzen. Tiefgehende Psycho-Diskussionen und heftige Streits bis zu zerschlagenem Geschirr oder Handgreiflichkeiten gehörten zum Alltag so mancher WG.

Reibungspunkte bildeten auch immer wieder die unterschiedlichen Organisationsformen der täglich anfallenden Arbeiten: Wird nach festem Plan gekocht oder ist das Prinzip der Freiwilligkeit und Eigenverantwortung die einzige Möglichkeit, Zwang und Aufrechnerei zu vermeiden? Muß jedeR alles machen oder können die anfallenden Arbeiten nach Vorlieben verteilt werden? Wo liegt die Toleranzgrenze für Schmutz bei den einzelnen Gruppenmitgliedern? Wie kollektiv ist die Kindererziehung? Gerade die typischen „Reproduktionsarbeiten“ und der Umgang in Zweierbeziehungen führten verstärkt zu Auseinandersetzungen zwischen den Geschlechtern über patriarchale Verhaltensweisen. Sie führten schließlich auch zur Organisation reiner Frauen-WGs, die es auch heute noch im Martinswerk gibt.

Der Umgang mit Geld war und ist in WGs höchst unterschiedlich. Die radikalste Lösung, eine gemeinsame Kasse für alle und alles, konnte von den wenigsten Gruppen auf Dauer durchgehalten werden. Zu groß waren die Ängste, die Anstrengung der permanenten Auseinandersetzung und die soziale Kontrolle. Doch auch dieses Modell wird immer wieder neu, wenn auch weniger häufig als zu Beginn der Wohngemeinschaftsbewegung, erfolgreich von Gruppen praktiziert.

Eine häufige Lösung in vielen WGs ist die gemeinsame Haushaltskasse, aus der die wesentlichen Lebensmittel (Alkohol, Süßigkeiten und Zigaretten häufig ausgenommen) und Putzmittel finanziert werden. Die Miete wird gleichmäßig auf alle Be-

wohnerInnen umgelegt, nach Quadratmetern berechnet oder nach Einkommen gestaffelt. Teilweise werden Kinder von der Gesamtgruppe finanziell mitgetragen.

Schließlich gibt es noch die reine „Zweck-WG“. Hier ist das Zusammenleben weniger von dem Bedürfnis nach Gemeinsamkeit geprägt – sei es in der Freizeitgestaltung, der Organisation des WG-Alltags oder der emotionalen Unterstützung – als durch finanziell-pragmatische Überlegungen: WG-Leben ist einfach billiger und überhaupt eine Wohnung zu finden ist nicht so einfach, warum also nicht eine Wohnung mit anderen teilen. In solchen WGs läuft das Leben sehr individualistisch, mit wenig gemeinsamen Aktivitäten wie Kochen, Einkauf oder gar Kinobesuch.

Im Laufe der Jahre hat sich die Form, in einer WG zu leben, mehr und mehr etabliert und an gesellschaftlicher Akzeptanz gewonnen. Die massive Auflehnung gegen bürgerliche Strukturen und die Experimentierfreude bis an die Schmerzgrenze sind dabei einer insgesamt pragmatischen Einstellung zum WG-Leben gewichen. Letztlich kaum mehr gesellschaftskritisch kommen auch in den meisten WGs individualistische Bedürfnisse stärker zum Tragen. Die Suche nach neuen MitbewohnerInnen richtet sich daher häufig auf eine spezifische Zielgruppe, z.B. nur VegetarierInnen oder nur NichtraucherInnen, nur Hunde- oder Katzenfreunde oder nur mit Kind etc. Politische Motivationen kommen nur noch selten zum Tragen.

Zur Zeit hat das Martinswerk ca. 50 Großwohnungen angemietet. Die Bewohnerschaft besteht aus StudentInnen, Auszubildenden, Alleinerziehenden, AusländerInnen und Arbeitslosen. Für die Hauseigentümer bietet der Verein Sicherheit in bezug auf Mietzahlungen, Belegung der Wohnungen und Konflikte mit den MieterInnen. Für die Wohngemeinschaften schafft das Martinswerk die Möglichkeit, überhaupt an eine größere Wohnung zu kommen. Da alle BewohnerInnen im Mietvertrag zwischen Martinswerk und Wohngruppe stehen, nicht nur einE einzelneR HauptmieterIn, haben auch alle die gleichen Rechte, und das Wohnrecht kann nicht von einzelnen BewohnerInnen gegen andere ausgespielt werden. Neueinziehende werden jeweils in den Mietvertrag mit aufgenommen.



Farbwahl 1977 oder auch Design in Naßzellenbereichen

*Eine wahre Begebenheit
aus der WG Lützowstraße
von M. Oberreit*

Die Wohngemeinschaft beschäftigte sich mit dem Renovieren der großen Altbauwohnung, um endlich als WG auch leben zu können.

Beim Gemeinschaftsraum von 50 Quadratmetern dauerte die Einigung bei der Farbgestaltung ungefähr zehn Minuten. Bei sieben Leuten, drei Frauen und vier Männern, war das Rekord.

Die Streicherei ging flott voran, die Wohnung nahm ihre vorherrschenden Farben in weinrot, braun und beige an. Das war echt modisch und ganz alternativ.

Die Restfarben sollten zur Gestaltung der Toiletten dienen, denn auch damals war man umweltbewußt (und vor allem sparsam) ausgerichtet und alles sollte verwandt werden.

Die Mischversuche der zur Verfügung stehenden Farben brachten erstaunlicherweise immer nur Grüntöne zustande, vom nato-olivgrün über schulwandfarben bis hin zum apfelgrün, damals als Haarshampoofarbe topmodisch.

Zufrieden waren alle nicht mit den erzielten Mischungen. Aber eine Lösung mußte her: Der Mehrheitsbeschluß würde die Farbe besiegeln. Farbproben wurden in den zwei stillen Örtchen angebracht und die Meinungen wurden abgegeben: drei Männer für nato-oliv, drei Frauen für apfelgrün. Der vierte Mann stand schwer unter Druck, wollte er sich eher die Zuneigung der Frauen erhalten oder sich männlich-militärisch auf dem Klo geben?

Da er farbenschwach (besonders bei rot-grünen Farbtönen) war, beeinflusste ihn die Farbe in

seiner Sympathie-Entscheidung überhaupt nicht. Er schlug sich auf die Seite der Männer.

Die drei Frauen beantragten sofort Minderheitenschutz und traten den Beweis an, daß Geschmack und Farbgestaltung immer schon eine Frauenfrage gewesen sei.

Kurzum, die Debatte über zwei Farbtöne, die beide ungewöhnlich häßlich waren, brachte eine tiefe Spaltung der WG noch vor dem Einzug zustande.

Der vierte Mann wurde zum Überläufer, nachdem er eine Nacht mit einer der drei Frauen verbracht hatte und vollkommen verliebt war. Daraufhin beantragten die Männer Minderheitenschutz und legten dar, daß die größten Künstler und Maler schon immer die Männer gewesen seien. Außerdem wurde der „Verräter“ natürlich von allen Männern geschnitten.

Nun saßen die sieben in der Sackgasse.

Die Lösung war einfach: Die Männer delegierten einen Mann, die Frauen eine Frau, um neue Farben zu holen. Den beiden wurde freigestellt, welche Farbe sie nehmen würden, sie mußten nur die Farbe selbst an die Wand bringen.

Daraufhin erglühte das eine Klo in einem giftig-aggressiven Orange, das andere erstrahlte in einem depressiven schmutzigen Blau. Jedoch ist an diesen Farben nie herunkritisiert worden und das Thema der Farbgestaltung wurde nie wieder nach dem Mehrheitsprinzip vergeben.

Die Wohnungen wurden und werden in der Regel nicht vom Verein angeboten. In den Anfangsjahren suchten Gruppen, die eine Wohngemeinschaft gründen wollten, ausgestattet mit einer Vollmacht des Martinswerks, selbständig nach geeigneten Räumen. Die Vollmacht half den künftigen MieterInnen, eine positive Zusage der Hauseigentümer zu erhalten. Danach schloß die Geschäftsführung des Martinswerks einen möglichst langfristigen Mietvertrag mit dem Eigentümer ab und mit der entsprechenden Gruppe einen eigenen Mietvertrag. Inzwischen ist es über diesen Weg kaum noch möglich, an Großwohnungen zu kommen und der Wohnungs-

bestand des Martinswerks an größeren Altbauwohnungen verringert sich ständig.

Im Gegensatz zu anderen Trägervereinen wie z.B. dem SPI (Sozialpädagogisches Institut der AWO) übernimmt das Martinswerk keine Sozialbetreuung von Wohngruppen. Die Geschäftsführung unterstützt jedoch die MieterInnen bei Problemen mit dem Eigentümer und wird dabei fachlich vom Rechtsanwaltsbüro Häusler/Faensen/Flitz unterstützt. Doch auch schwere Konflikte innerhalb von Wohngemeinschaften landen gelegentlich bei der Geschäftsführung des Vereins – dann, wenn nichts mehr geht.

Die Böckhstraße – Existenzkrise des Martinswerks

1976 mietete das Martinswerk das Hinterhaus und einen Teil des Seitenflügels in der Böckhstraße 26 in Kreuzberg an. Das ehemalige Fabrikgebäude war vorher als Arbeitnehmerwohnheim genutzt worden. Die ersten UntermieterInnen bauten die Räumlichkeiten in Eigenarbeit zu abgeschlossenen Wohneinheiten um. Im Mietvertrag war der Mietzweck, nämlich das Wohnen, eindeutig festgelegt, doch der Gewerbecharakter des Vertrags blieb bestehen.

In den Jahren 1981/82 veränderte sich die Rechtsprechung im Mietrecht der gesamten Bundesrepublik, was für das Martinswerk (und auch andere gemeinnützige Träger) gravierende Folgen haben sollte: Entschied das Gericht bei Räumungsklagen vorher ausschließlich nach Art der Nutzung der Wohnung, also ob die Räume zu Wohnzwecken genutzt wurden, setzte sich jetzt die Auffassung durch, daß ein Verein nicht selbst wohnen kann, auch wenn die Mietverträge ausdrücklich Wohnraummietverträge sind. Damit gibt es für Vereine keinen Wohnraumkündigungsschutz mehr. Der Vermieter kann jederzeit – unter Einhaltung der Kündigungsfristen – ohne Gründe kündigen.

1989 starb der Besitzer der Böckhstraße, der den Mietvertrag stets problemlos verlängert hatte. Das Haus wurde an einen Immobilienspekulanten ver-



BewohnerInnen der Böckhstraße beim Auszug

kauft, der den Mietvertrag fristgerecht zum 28.2. 1991 kündigte. Da die 27 BewohnerInnen, vier studentische Wohngemeinschaften und zwei tamilische Familien, nicht in der Lage waren, vergleichbaren Wohnraum zu beschaffen und sich auf ihren Kündigungsschutz als Mieter beriefen, ließ sich das Martinswerk auf einen Räumungsprozeß gegen den Eigentümer ein, der in erster Instanz vor dem Amtsgericht verloren wurde. Die Urteilsbegründung entsprach der herrschenden Rechtsauffassung, daß ein Verein selbst nicht wohnen kann und daher keinen Kündigungsschutz genießt. Unter den Mitgliedern des Martinswerks, dem Vereinsvorstand und den BewohnerInnen der Böckhstraße entstand eine kontroverse Debatte über das weitere Vorgehen. Ein Teil der Mitglieder erklärte sich solidarisch mit den BewohnerInnen und fand sich bereit, eine weitere juristische Auseinandersetzung politisch zu begleiten. Das war zwar juristisch gesehen riskant, doch auf der politischen Ebene wurde ein Musterprozeß für wichtig gehalten, denn das Martinswerk war nicht der einzige gemeinnützige Verein, der von dieser Rechtsprechung betroffen war. Den Mitgliedern schien es ungerecht, daß ein Verein, der mit der Zwischenvermietung nicht kommerzielle, sondern soziale Ziele verfolgt, trotzdem als gewerblicher Zwischenvermieter eingestuft wurde. Hoffnung für die weitere juristische Auseinandersetzung machte schließlich auch das kurz vorher getroffene Urteil des Bundesverfassungsgerichts, das Untermietern von gewerblichen Zwischenvermietern Kündigungsschutz zuerkannte.

Das Martinswerk legte Berufung gegen das erstinstanzliche Urteil ein.

Mit Flugblättern, öffentlichen Aktionen, Pressekampagnen und Besuchen bei Mitgliedern der Kreuzberger BVV versuchten Mitglieder, auf die mieterfeindliche Rechtsprechung aufmerksam zu machen und die Geschäftspraktiken des Eigentümers ins Licht der Öffentlichkeit zu ziehen. Dieser drohte dem Martinswerk nämlich mit einer Schadensersatzklage wegen Mietausfall. Ein vorgesehener Nachmieter für die Böckhstraße sei bereit, für das Gebäude statt 5 DM wie bisher 20 DM pro Quadratmeter zu zahlen. Recherchen ergaben, daß dieser Nachmieter in einem ähnlichen Fall wegen illegalen Betriebens

eines Aussiedlerheims zu 15.000 DM Strafe verurteilt worden war.

Im Dezember 1991 entschied das Landgericht in zweiter Instanz gegen das Martinswerk. Der Kündigungsschutz für Untermieter bei gewerblicher Zwischenvermietung sei nicht anwendbar, da die Bestimmungen des Hauptmietvertrags Bestandteil des Untermietvertrags gewesen seien.

Eine Klage des Eigentümers gegen die einzelnen UntermieterInnen wurde in erster Instanz für die MieterInnen, in zweiter Instanz jedoch gegen sie entschieden.

Auf dieser Rechtsgrundlage folgten Schadensersatzprozesse um einen behaupteten monatlichen Mietausfall von 16.300 DM. Das Martinswerk wurde schließlich zu Schadensersatz in Höhe von 350.000 DM verurteilt. Die Begründung widersprach dem, was im Räumungsprozeß zur Verurteilung des Martinswerks geführt hatte: Das Martinswerk habe an seine Untermieter mehr Rechte weitergegeben – nämlich unbefristete Wohn-Mietverträge – als es selbst aufgrund des Hauptmietvertrags gehabt hätte. Insofern habe es das finanzielle Risiko in vollem Umfang selbst zu tragen.

Damit stand der Verein kurz vor dem Konkurs. Dieser hätte 270 Martinswerk-BewohnerInnen ihre Wohnungen gekostet.

Mit Unterstützung der Kirche, die eine Bürgschaft über 200.000 DM übernahm, sowie mit privaten Krediten und Spenden besonders von Martinswerk-Mitgliedern konnte der Konkurs abgewendet werden. Die Mitglieder des Martinswerks, die vorher – trotz der teilweise großen Bedenken des Vorstands – für die Weiterführung der Prozesse und eine politische Kampagne gestimmt hatten, übernahmen jetzt auch ihren Teil der Verantwortung: In einem über fünf Jahre laufenden Abzahlungsmodell zahlen alle Mitglieder einen monatlichen Sonderbeitrag zur Tilgung des Kredits. Für den Verein ist es natürlich bitter, hunderttausende von Mark an einen Spekulanten bezahlen zu müssen, der mit der Not anderer Menschen Profit macht.

In einer Mitgliederversammlung wurde versucht, für die BewohnerInnen der Böckhstraße Unterkunft in anderen Martinswerk-Häusern zu finden. Im August 1992 zogen die letzten BewohnerInnen der

Böckhstraße aus. Eine WG konnte neue Räume über das Martinswerk finden. Eine der tamilischen Familien mußte in ein Flüchtlingsheim umsiedeln. Von einem weiteren Bewohner wurde bekannt, daß er inzwischen obdachlos ist. Wieder einmal hat die Rechtssprechung in diesem Land gezeigt, auf welcher Seite sie steht.

Ein Gutes hatte diese größte Krise des Martinswerks jedoch: Sie zeigt, daß das Prinzip der Soli-

darität und die Mitbestimmungsmöglichkeiten im Verein gut entwickelt sind.

Außerdem hat die Fähigkeit, als Verein ein so großes Darlehen aufzunehmen und schrittweise zu tilgen, ohne in den Konkurs zu gehen, die Bereitschaft des Martinswerks gestärkt, sich auch an größere finanzielle Vorhaben zu wagen, wie z.B. den Neubau von studentischen Wohnungen in Frankfurt oder die Überlegungen zum Kauf der Naunynstraße.

Das Projekt Gravelottestraße

Nach der Zossener Straße in Kreuzberg ist die Gravelottestraße 10 in Steglitz das zweite Neubauprojekt einer Kirchengemeinde, an dem das Martinswerk konzeptionell beteiligt ist und bei dem es Wohnungen erhalten wird.

1993 fanden sich im „Forum Gravelottestraße“ VertreterInnen des Diakonischen Werks, des Kirchenkreises Steglitz, der Markus-Gemeinde und verschiedener Projektgruppen zusammen, um ein Konzept für die Bebauung des Grundstücks in der Gravelottestraße 10 in Steglitz zu entwickeln. Das Gelände gehört der Markus-Gemeinde und wurde dem Diakonischen Werk in Erbbaurecht gegeben, um dort ein Neubauprojekt mit einer Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen und Nutzungsmöglichkeiten durchzuführen. Das Projekt wird mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaus realisiert und soll Anfang 1996 fertiggestellt werden. Neben einer Reihe von Sozialwohnungen sind verschiedene Sonderwohnformen vorgesehen. Mit einem Café und Gemeinschaftsbereichen sollen Möglichkeiten für den Aufbau einer generationsübergreifenden Hausgemeinschaft geschaffen werden. Die beteiligten Projektgruppen, insbesondere die Gruppen älterer Menschen (Gruppe „Gemeinsam Leben im Alter“ und „Kreatives Alter e.V.“), haben großes Interesse am Aufbau einer aktiven Nachbarschaftshilfe.

Bisher sind folgende Sonderwohnformen geplant: Wohnungen und Wohngemeinschaften für alte

Menschen, betreute Wohngruppen für Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 7-17 Jahren („Lebensgemeinschaftliches Erziehungsmodell“), Wohngemeinschaften für alleinerziehende Mütter mit Kindern, zwei Wohnungen (für je sechs Personen) für studentische Wohngemeinschaften des Martinswerks. Darüber hinaus werden die Markus-Gemeinde mit einem Gemeindesaal und einem Miniclub und das Diakonische Werk mit seiner bezirklichen Beratungsstelle einziehen.

Voraussetzung für die Belegung eines Zimmers in einer der Martinswerk-Wohnungen ist ein Wohnberechtigungsschein. Außerdem wird Interesse an dem Konzept einer generationsübergreifenden Hausgemeinschaft vorausgesetzt.

Mit der Fertigstellung ist am Jahresanfang 1996 zu rechnen.

Ein wahrer Bericht der Geschäftsführerin
**Arbeitsalltag im Martinswerk
oder
Wer repariert den Gasherd?**

10.4.1995:

Frau A., Mieterin beim Martinswerk in der P.Straße, ruft beim Martinswerk an, die Gasag war da, hat die Umstellung auf Erdgas vollzogen und dabei festgestellt, daß der Backofen nicht in Ordnung ist. Was es ist, kann sie nicht genau erklären, sie schickt dem Martinswerk den Mängelbericht.

Die Hausverwaltung (eine Wohnungsbaugenossenschaft, der Name wird verschwiegen) wird informiert. Da die Wohnung erst gerade bezogen worden ist, kommt die Frage auf, ob die Firma, die den Herd aufgestellt hat, noch Gewähr zu leisten hat. Geklärt wird sie nicht.

20.4.1995:

Der Mängelbericht ist beim Martinswerk angekommen. Brav wird er kopiert und an die Wohnungsbaugesellschaft (im folgenden WBG genannt) gesandt, mit der Bitte, die Reparatur zu veranlassen.

6.6.95, vormittags:

Die Mieterin ruft wieder an, der Backofen ist immer noch nicht repariert. Die WBG wird angerufen, Frau K. ist die zuständige Stelle für Gewährleistungen. Sie ist zwar zu erreichen, aber fühlt sich nicht zuständig, da die Gewährleistung schon abgelaufen ist. Die Verwaltung ist zuständig, nicht sie. Sie verweist mich an Frau G. Frau G. ist der Meinung, das sei doch schon repariert! (Wie immer taucht hier die Frage auf, wem ich mehr Vertrauen schenke, den Mietern oder den Vermietern.)

Ich bleibe standhaft, meine, da sei wohl was wechselt worden. Frau G. verweist mich an Herrn W., der müsse wissen, wer für die Verwaltung zuständig sei, sie wisse es nicht.

Anruf bei Herrn W., der ist sehr erstaunt, da er

nur Neukölln verwaltet und die P.Straße gar nicht kennt. Er verweist mich wieder zurück an die Zentrale der WBG.

Mittlerweile schon etwas angegiftet, rufe ich wieder Frau G. an, maule herum, wieso sie mir falsche Zuständigkeiten weitergibt. Da sie erst zwei Monate bei der WBG arbeitet, verkneife ich mir weitere Bemerkungen. Sie stellt mich zurück zur Zentrale. Diese nennt mir Herrn H. als Zuständigen für die Verwaltung der P.Straße.

Herr H. ist nicht an seinem Platz, hat Außentermine und ist erst wieder nachmittags zu erreichen.

6.6.1995, nachmittags:

Herrn H. erreiche ich auf Anhieb. Er fühlt sich auch zuständig. Allerdings nicht für die Technik, das macht Herr M. Herr H. verbindet mich mit Herrn M. Herr M. kann mir zur Zeit keine Auskunft geben, da er in einem anderen Programm in seinem PC steckt und er da jetzt nicht rauskann. Ob er zurückrufen kann?

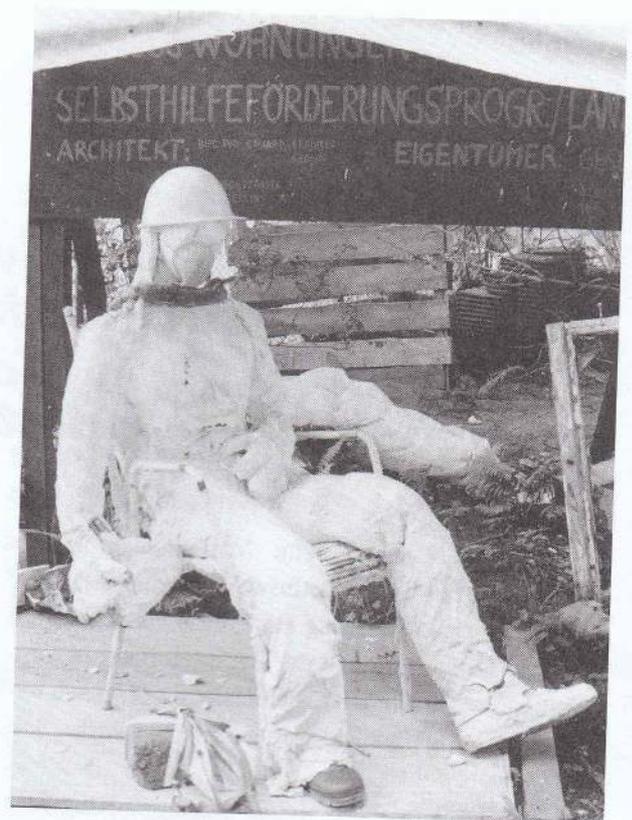
Eine halbe Stunde später: Herr M. ruft zurück. Er hat die Unterlagen gefunden. Tatsächlich ist der Auftrag zur Reparatur schon am 26.4. an die Firma Meier gegangen. Freundlich übermittelt er mir die Telefon- und die Auftragsnummer. Leider habe ich für diese detektivistische Kleinarbeit innerhalb der WBG über eine Stunde gebraucht.

Bei Firma Meier ist besetzt. Beim nächsten Anruf klappt es. Offensichtlich ist es der Angestellten unangenehm, daß die Firma noch nichts unternommen hat. Ich übermittle ihnen die Telefonnummer unserer Mieterin, auf daß nun Reparaturfirma und unsere Mieterin direkt einen Termin ausmachen können. Wie schön, wenn man endlich die richtigen Personen miteinander in Kontakt gebracht hat!

Die Selbsthilfe- projekte

Die moderne Selbsthilfebewegung entstand Ende der 70er Jahre und war der Versuch, der immer weiter fortschreitenden Entmündigung des Einzelnen durch Großinstitutionen und Großtechnologien und der Rationalisierung aller Arbeits- und Lebensbedingungen Prinzipien von Solidarität, Selbstgestaltung, eigener Betroffenheit und Autonomie entgegenzusetzen. Selbsthilfegruppen bildeten sich beispielsweise im Gesundheitsbereich und im kulturellen Bereich, wo sie nachbarschafts- oder stadtteilbezogen arbeiteten, und eben auch im baulichen Bereich. In Kreuzberg gab es Anfang der 80er bereits eine regelrechte Selbsthilfe-Infrastruktur.

Insbesondere die bauliche Selbsthilfe ist als Teil der städtischen Opposition gegen die jahrzehntelang praktizierte Stadterstörung zu verstehen, die unter dem Namen Stadterneuerung durchgeführt wurde. Die bauliche Selbsthilfe richtete sich zum einen gegen die Kahlschlagsanierung in den alten Sanierungsgebieten aus dem 1. Stadterneuerungsprogramm von 1963 (Kreuzberg, Wedding). Sie richtete sich aber zum anderen auch gegen das System der aufwendigen Modernisierung (der sog. Luxusmodernisierung) mit dem Abriß der Seitenflügel und Quergebäude (Entkernung), sowie gegen die durch neue Förderprogramme angeheizte Spekulation mit Altbauten, die in Folge des 2. Stadterneuerungsprogramms von 1974 aufkam. Die Ergebnisse beider Programme waren



halbwegs identisch: Verknappung billigen Wohn- und Gewerberaums (die modernisierten Wohnungen sind fast so teuer wie Neubauten), Monopolisierung des städtischen Bodens in der Hand der Sanierungsträger und Vertreibung der BewohnerInnen aus ihrem Stadtteil, d.h. Zerstörung der Sozialstrukturen.

Der Ansatz der baulichen Selbsthilfe sah stattdessen die Instandsetzung der Altbausubstanz vor. Einige Kernziele der Projekte waren:

- Erhaltung des Wohnraums und dessen Bewirtschaftung ohne Profit,
- gegen Spekulation mit Wohnraum und gegen das Prinzip „Wohnraum als Ware“,
- bauökologische Orientierung,
- Eigenanteil der BewohnerInnen an der Selbsthilfe,
- demokratische Selbstverwaltung,
- gemeinsame Planung und Durchführung.

Wie sich leicht denken läßt, stieß eine Selbsthilfegruppe, die ein Hausprojekt beginnen wollte, auf die verschiedensten Schwierigkeiten. Das erste Problem war die Beschaffung eines geeigneten Hauses. Aufgrund der Modernisierungsspekulation kam es zu einem ständigen Anstieg der Bodenpreise, so daß ein Hauskauf für die Gruppen immer schwieriger wurde. Es stellte sich ferner heraus, daß die Gruppen die notwendigen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen häufig nicht aus eigener Kraft finanzia-

ren konnten. Eine öffentliche Förderung, die auf die Besonderheiten von Selbsthilfeprojekten abgestimmt war, existierte noch nicht.

Die Sache der Selbsthilfe erfuhr jedoch Anfang der 80er Jahre durch verschiedene Ereignisse in der Stadt einen gewaltigen Auftrieb. Nach dem Rücktritt des sozialliberalen Stobbe-Senats im Januar 1981 stürzte auch die alte Stadterneuerungspolitik in eine schwere Krise. Dies war zunächst eine ökonomische Krise, da die Subventionsstadterneuerung einfach nicht mehr zu bezahlen war. Sie wurde zunehmend zur politischen Legitimationskrise, als sich herausstellte, daß die Sanierungsvorbereitung den Wohnungsleerstand immer weiter vergrößerte, aber die Sanierungsdurchführung immer mehr ins Stocken geriet. In dieser Situation wurde für den neuen Senat unter Vogel die bauliche Selbsthilfe zum diskussionswürdigen Modell.

Weiteren Rückenwind erfuhr der Selbsthilfegedanke durch die InstandbesetzerInnen, die den massenhaften Leerstand zu einem Politikum machten. Im Frühjahr 1981 waren 160 Häuser besetzt. Zu dieser Zeit trat der Senat in Verhandlungen mit dem Arbeitskreis Berliner Selbsthilfegruppen, und es wurde eine selbsthilfegerechte Förderung entwickelt, das sogenannte 800 DM-Selbsthelferprogramm. Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Programms war mindestens ein 15-jähriger Nutzungsvertrag der Selbsthilfegruppe über das Haus, besser noch ein Erbpachtvertrag oder der Besitz des Gebäudes. Der Förderantrag wurde bei der im Auftrag des Senats tätigen BSM (Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung) eingereicht, die sehr umfangreiche Prüfungen anstellte, sowie eine Begehung des Objekts zur Einschätzung der Baubestand durchführte. Die Auszahlung der Fördergelder erfolgte quartalsweise (in der Regel in 8 Quartalen), und zwar jeweils nach Abnahme der Bauleistungen des letzten Quartals. Die Förderung betrug maximal 800 DM/m² plus 15 % Eigenanteil. Eine ihrer Besonderheiten war also, daß die Gruppen kein Eigenkapital vorweisen mußten, sondern einen Teil der Baukosten durch Eigenarbeit zu erbringen hatten („Muskelhypothek“). Die Finanzierung erfolgte pauschal, d.h. der Wert der einzelnen zu erbringenden Maßnahmen wurde vorher eingestuft, wobei die BSM sich am unteren Drittel der Berliner Bau-

preise und Löhne orientierte. Der Hauptnachteil dieser Förderung bestand daher darin, daß sie sehr knapp bemessen war. Die Aufnahme von Krediten oder Hypotheken war aus diesen Gründen in der Regel unvermeidlich. Der erste derartige Vertrag kam im Frühjahr 1982 beim Selbsthilfeprojekt Forster Straße 56 zustande.

Es soll hier nicht unerwähnt bleiben, daß das Selbsthilfeprogramm des Senats von Teilen der Hausbesetzerbewegung als „Befriedungsstrategie“ scharf kritisiert worden ist. So wurde darauf hingewiesen, daß die Beschäftigung der Leute in den Häusern und ihre Einbindung in die Modernisierungsverträge sie von der politischen Auseinandersetzung fernhalte. Die mit den Selbsthilfeprojekten geführten Einzelverhandlungen unterliefen außerdem die Forderung nach einer Gesamtlösung für alle besetzten Häuser.

Im Sommer 1980 bildete sich auch in der ESG-TU bzw. im Martinswerk eine Gruppe, die Interesse an einem Hausprojekt hatte und dazu erste konzeptionelle Überlegungen anstellte. Verschiedenste Kontakte wurden aufgenommen. Anregungen gingen beispielsweise vom Martinswerk Hannover aus, dem es gelungen war, mit der Stadt Leihverträge für leerstehende oder zum Abriß bestimmte Häuser zu schließen um sie an Wohngemeinschaften weiterzuvermieten. Vertreter einer solchen Wohngruppe wurden eingeladen und schilderten ihre Erfahrungen. Über den Kontakt zu einer anderen Initiativgruppe, dem Berliner Verein Kiezwerk, dessen Mitglieder z.T. der sozialdemokratischen Partei nahestanden, gelangte das Martinswerk an sein erstes Selbsthilfeprojekt. Im März 1981 wurde dem damaligen Geschäftsführer des Martinswerks, Ludger Kolhoff, der ebenfalls Mitglied der Initiativgruppe gewesen war, vom Kreisgeschäftsführer der Kreuzberger SPD das landeseigene Haus Admiralstraße 17 angeboten. Die ESG-Gruppe vom Sommer 1980 existierte zu diesem Zeitpunkt allerdings nicht mehr. Ein Teil der Leute hatte die Lust verloren, darauf zu warten, auf legale Weise an ein Haus zu kommen und hatte ein Haus besetzt. Der Vorstand war gezwungen, schnell eine neue InteressentInnengruppe zu gewinnen und stieß mehr oder weniger zufällig auf einige StudentInnen vom juristischen Fachbereich. Juristische Kenntnisse sollten der Gruppe indes im Verlauf ihres Projekts noch manches Mal sehr von Vorteil sein.

Admiralstraße 17, Stückwerk e.V.

Die Geschichte des Projekts füllt allmählich zahlreiche Aktenordner mit Protokollen, Diskussionsbeiträgen, Entwürfen für die vielen abgeschlossenen Verträge und deren Gegenentwürfen und kann daher unmöglich komplett erzählt werden. Ich werde im folgenden auf zwei Bereiche des Lebens im Projekt kurz eingehen, um damit Außenstehenden eine gewisse Vorstellung zu geben.

Die bauliche Seite

Über fünf Jahre lebten die Bewohner des Hauses auf einer Baustelle. Erste Aufräumarbeiten wie Entrümpelung und Schuttbeseitigung fanden bereits im April 1981 statt, d.h. einige Wochen vor dem Bezug des Gebäudes. Am 10.5.1981 zogen die ersten fünf Leute ein, Ende Mai war die Zahl der BewohnerInnen auf zehn bis zwölf angewachsen. Die Gruppe setzte zunächst eine Wohnung instand und führte einen gemeinsamen Haushalt in der dritten Etage. Von dort expandierte sie allmählich in die übrigen Teile des Hauses, bis schließlich auf jeder Etage eine Wohngemeinschaft existierte. Arbeitsschwerpunkte in diesem Sommer waren die Erneuerung von Installationen, insbesondere die Elektroleitungen und vor allem die Winterfestmachung, also beispielsweise das Ausbessern der Fenster, von denen über die Hälfte neu verglast werden mußten, und die teilweise Neueindeckung des Daches. Im Oktober waren die Wohnungen weitgehend bewohnbar.

Im Dezember 1981 traf die Genehmigung für die Instandsetzung des Hinterhauses ein, für das bereits eine Gruppe bereitstand. Die Arbeiten wurden für Vorder- und Hinterhaus getrennt organisiert und in regelmäßigen Abständen fanden gemeinsame Beratungen statt. In den Jahren 1982 und 1983 wurden die Instandsetzungsarbeiten unter Anleitung eines Architekten fortgesetzt. Weitere Dacharbeiten, Einbau von Bädern und Öfen, die Rekonstruktion des Treppengeländers (das fast komplett geklaut worden war) und die Hofbegrünung waren Maßnahmen, die die Gruppe durchführte. Außerdem stieg ab Sommer 1982 der Anteil der „theoretischen“ Arbeit an, da man allmählich begann, den Förderungsantrag (Maßnahmenkatalog) für die BSM zu erstellen. Die BSM-geförderte Modernisierung begann 1984 und verän-

derte die Arbeitsweise insofern, als nun die im Maßnahmenkatalog aufgeführten Bauarbeiten – in der Regel unter beträchtlichem Zeitdruck – abgearbeitet werden mußten. Dies waren z.B. Balkensanierung, Austausch der Steigleitungen und Verputzen.

Die Gruppe organisierte die Arbeit im Projekt weitgehend selbst. JedeR hatte einen Pflichtstundenanteil abzuleisten, der anfangs etwa einen Arbeitstag pro Woche betrug und später auf einige Stunden herunterging. Wer darüber hinaus arbeitete, erhielt einen – wenn auch knapp bemessenen – Stundenlohn. Bei Arbeiten, die umfangreiche Fachkenntnisse erforderten, wie die Sanierung des Dachstuhls oder Klempnerarbeiten, wurden Fremdfirmen angestellt. Bei der Organisation des Bauablaufs wurde die Gruppe ab Sommer 1981 von einem, später von zwei Architekten unterstützt. Mit ihnen zusammen entwickelte sie auch den Förderantrag an die BSM.

Wie die meisten Selbsthilfeprojekte versuchte auch die Gruppe in der Admiralstraße Hierarchiebildung durch Qualifikations- und Informationsvorsprünge oder das Entstehen von geschlechtsspezifischer Arbeitsteilung zu verhindern. Alle Gruppenmitglieder durften alle Arbeiten ausführen. Dieses Prinzip wurde auch später nicht abgeschafft, fand jedoch in der Praxis der langjährigen Bauphase gewisse Einschränkungen. So führte beispielsweise der Zeitdruck, den die vierteljährlichen Abnahmetermine mit sich brachten, tendenziell dazu, daß die Gruppe Leute zum Zuge kommen ließ, die Spezialkenntnisse mitgebracht oder sich angeeignet hatten, so daß für die Qualifikation der anderen Projektmitglieder häufig keine Gelegenheit blieb. Dies betraf nicht nur kompliziertere Handwerksarbeiten, sondern auch den Verwaltungssektor. Zweifellos konnten den von der Juristenfraktion im Haus angeführten Vertragsdiskussionen, z.B. mit dem Martinswerk oder der BSM, häufig nur noch wenige folgen.

Die juristische Seite: die verschiedenen Verträge

Bald nach dem Einzug begann für die Selbsthilfegruppe gleichzeitig eine Reihe schwieriger Vertragsverhandlungen, die nicht nur für die Gruppe, sondern z.T. auch für die beteiligten Behörden eine völlig

neue Materie waren. Zuerst wurde der Aufenthalt der Gruppe im Haus lediglich von einem „Duldungsschreiben“ des Kreuzberger Bürgermeisters legitimiert. Es folgte der Nutzungsvertrag mit dem Land Berlin vom 10. November 1981, der die Gruppe zu baulichen Sicherungsmaßnahmen verpflichtete. Aufgrund dieses Nutzungsvertrags genehmigte das Hochbauamt für Sicherungsmaßnahmen im Herbst 1981 Mittel in Höhe von 18.000 DM. Im Nutzungsvertrag war der Abschluß eines Erbbaurechts bereits anvisiert, doch hatte dieser Vertrag eine sehr komplizierte Vorgeschichte und es dauerte noch über zwei Jahre, bis er unterschrieben werden konnte (Mitte Dezember 1983). Schwierigkeiten tauchten einmal dadurch auf, daß das Bezirksamt nicht das gesamte Grundstück in Erbbaurecht vergeben wollte, sondern nur das Vorderhaus und das Quergebäude, sodaß das Grundstück zunächst geteilt werden mußte. Ferner stellte sich heraus, daß das Martinswerk das Erbbaurecht nicht direkt erhalten konnte, und das SPI als gerade entstandener treuhänderischer Sanierungsträger dazwischen geschaltet werden mußte. In derselben Zeit (Ende Nov. 1983) kam der Modernisierungsvertrag über eine Bausumme von 1,1 Mio. DM mit dem Land Berlin zustande. Auch dieser Vertrag erforderte umfangreiche Vorarbeiten. Ab Sommer 1982 erstellten die Gruppe und die Architekten den Maßnahmenkatalog, den sie, nach einer Begehung durch die BSM, im Februar 1983 einreichten. Er wurde durch die BSM weiter überarbeitet, z.T. in Absprache mit der Gruppe bzw. den Architekten, wobei die Gruppe versuchte, die Anerkennung der schon geleisteten Arbeit durchzusetzen. Dies gelang jedoch nicht. Ein letzter Vertrag, der sehr viele Diskussionen auslöste, war der Selbstverwaltungsvertrag, der das Binnenverhältnis zwischen Projekt und Träger regelte. In einem zähen Kampf versuchte die Hausgruppe die größtmögliche Autonomie, insbesondere das Erbbaurecht für sich herauszuholen. Der Vorstand des Martinswerks wollte dagegen Instrumente, mit denen er das Projekt auch nach „Katastrophen“ (Auflösung der Gruppe,

Versuch der Gruppe, das Projekt zu „versilbern“ o.ä.) sicher zum Abschluß führen konnte. Zu einer Einigung durch den sogenannten Selbstverwaltungsvertrag kam es auch hier erst im Herbst 1983.

Ein schwieriges Problem war die Beziehung der Gruppe zur Hausbesetzerbewegung, die ja in vielen Punkten die gleichen politischen Ziele verfolgte wie die SelbsthelferInnen. Einige Wochen vor dem Einzug, unter dem Eindruck einer in Kreuzberg ablaufenden Durchsuchungs- und Festnahmewelle, sagte



Admiralstraße 17: Entwurf für ein Wandgemälde von Christine Kriegerowski

die Gruppe einen Gesprächstermin mit Bürgermeister Schulze ab und nahm es in Kauf, das Scheitern des gesamten Projekts zu riskieren. In einem Brief der Gruppe an das Martinswerk hieß es damals: „Verhandlungen unter diesen Verhältnissen würden die Spaltung der Instandbesetzerbewegung bedeuten, die wir nicht verantworten können. Dennoch sind wir weiterhin zur Instandsetzung des Hauses entschlossen.“ Dieser Widerspruch, vom politischen Selbstverständnis und von zahlreichen Details des Alltagslebens her zur Besetzerbewegung zu gehören, aber in dem elementaren Punkt der Legalität eben nicht, löste sich so lange nicht auf, wie es die Besetzerbewegung gab. Wie es ein ehemaliger Bewohner zurückblickend pointierte, war die Attraktivität, ein Haus gemeinsam instandzusetzen und zu bewohnen, schließlich stärker als die politische Loyalität.

Lehrter Straße, 2008 e.V.

Ein Jahr nach seinem ersten Projekt kam das Martinswerk im Frühjahr 1982 über den damaligen Wissenschaftssenator Kewenig zu einem weiteren Haus, der Lehrter Straße 11 im Bezirk Tiergarten. Es wurde das zweite Selbsthilfeprojekt des Vereins. Das Haus war ursprünglich für das Studentenwerk vorgesehen, das jedoch die Instandsetzung als zu teuer abgelehnt hatte. Insbesondere der Seitenflügel war durch jahrelangen Leerstand und Brandschäden stark mitgenommen.

Die Gruppe, die dort einzog, bestand u.a. aus Mitgliedern der Martinswerk- und ESG-Gruppe vom Sommer 1980 (s.o.), die in der Winterfeldstraße ein Haus besetzt hatten, aber inzwischen geräumt worden waren. Sie waren also beim Martinswerk schon bekannt.

Das neue Projekt erhielt 40.000 DM Anschubfinanzierung vom Wissenschaftssenator, die hauptsächlich für Architektenberatung und Betreuungstätigkeiten des Martinswerks verausgabt wurden. Im August desselben Jahres konnte ein Überlassungsvertrag mit dem Bezirk Tiergarten unterschrieben wer-

den und im Mai 1983 der Erbbaurechtsvertrag, der sich über 25 Jahre erstreckt. Auch diese Gruppe stellte einen Förderantrag an die BSM, der bewilligt wurde; die Bausumme belief sich auf 1,6 Mio. DM.



Lehrter Straße 11, BewohnerInnen 1925

Andy und der schwarze Monolith – eine wahre Begebenheit aus dem Projekt Lehrter Straße 11

von F. Schöttle

Eigentlich war die Küche im gerade neu ausgebauten Dachgeschoß recht großzügig angelegt und weitläufig, ein Luxus in aller Bescheidenheit: 45 qm, drei mal 2,50 mal 1,80 große Dachfenster, offener Kamin, Zugang zur Dachterrasse. Kurz: räumliche Bedingungen zum Wohlgedeihen der wohngemeinschaftlichen Beziehungen. Nur, wäre da nicht dieser schwarze Monolith gewesen.

Der zufällige Besucher, kaum zur Tür herein, drückte sich, möglichst flach und unauffällig, an die hinter sich geschlossene Tür. Mitten im Raum, von alles beherrschender Schwärze,

Grundfläche ein Meter fünfzig mal einundzwanzig, Höhe: zwei Meter fünfzig, bis unter die Decke, steht er da, Andys Prototyp von einem Kessel. Er soll das Herzstück sein einer wahrhaft revolutionären Etagenheizanlage. Auslegung als Nieder-temperatursystem, Feststoffbrenner mit Wärmeausgleich, Wärmeaustauscher im offenen Kamin, Voraussetzung für kostenneutrales Heizen. Heizmaterial: Balken vom Abriß, Bauholz aller Art. Ziel: Ein Leben praktisch ohne Geldumsatz, Selbstversorgung vom Baustoff bis zum Heizmaterial, über Gemüse vom Dachgarten und die Jeans aus

dem Secondhand-Laden oder aus der hauseigenen Klamottentausch-Börse. Bestandteil des Konzepts: Die selbstgebaute Heizanlage.

Andy hängt sich eines Morgens ans Telefon: „Thyssen Eisen und Stahl, U-Boote, Maschinengewehre, was darf's sein?“ „Bitte zehn qm acht Millimeter Stahl, mehrere Kilo Schweißdraht – frei Haus versteht sich.“ Das Konzept des Kessels ist ganz einfach: Eine Stahlkiste, obige Maße, doppelwandig, mit einer achtzig mal einzwanzig großen Ofentüre, um ganze Balkenstücke oder Baumteile einzuschieben. Das Heizwasser zirkuliert durch die Doppelwand des Kessels, durch den Wärmeaustauscher im offenen Kamin und, enthält es mehr Energie als zum Heizen der Wohnung nötig, durch aus alten Propangasflaschen hergestellte Tanks, wo es wohlisoliert seine Temperatur hält, um dann, fällt die Temperatur im System ab, weil wieder keiner Balkenstücke nachgeschoben hat, mikroprozessorgesteuert die Restenergie in die Wohnung abzugeben. Soweit zur Theorie.

In der Praxis war Andy leicht zu finden, wenn er gesucht wurde. Wochenlang brauchte man nur in die Küche im Dachgeschoß rein, Rohbauzustand, in der Mitte der schwarze Stahlkoloß, Ofentür offen, hineinführend zwei Schläuche, einer rot, einer blau, drinnen ein bläuliches Licht und ein schärfliches Zischen, unterbrochen von Knallgeräuschen.

Andy kriegt die letzte Naht nicht dicht. Immer wenn die eine Stelle kalt wird, reißt die Naht daneben wieder auf. Tage und Wochen gehen mit erfolglosen Versuchen drauf. Das Plenum genehmigt die Anstellung von mehreren Profischweißern. Schließlich, unter Einsatz mehrerer Brenner und mit der Aufheizung des gesamten Blocks, damit sich die ganze Sache spannungsfrei abkühlt, scheint das Werk zu gelingen.

Doch eines Morgens, E.C., Peter und die anderen aus der Vierten-Stock-WG sitzen gemütlich in der gerade fertiggestellten Küche beim Frühstück, trieft Wasser aus der Decke. Wutentbrannt stürzen sie hoch in die Dachgeschoßbaustelle. Da stehen Andy und sein Schweißer, die Gesichter etwa so bedröppelt wie unten der Frühstückstisch und

die nasse Zeitung, vor ihrem Kessel. Bei dem Versuch, das Teil zu fluten, hat es sich ziemlich verformt. Es sieht eher aus wie ein überdimensionales schwarzes Osterei. Aus den Schweißnähten spritzen lustig lauter kleine Wasserstrahlen. Wäre unten nicht die frisch renovierte Decke und hinge nicht die frisch geklebte Tapete runter, man würde sich am Boden rollen vor Lachen.

Doch Andy, wie besessen vom Low-budget-Life-Gedanken, greift sich den Schmiedehammer, läßt das Wasser wieder raus, dengelt die Kiste wieder ungefähr in Quaderform und brennt lauter Löcher in die Stahlwände. Wieder in tagelanger Schweißarbeit werden Stahlstäbe in die Doppelwand eingesetzt, die den Druck der achtzig Liter Wasser plus zwei Bar Betriebsdruck in der Heizanlage davon abhalten sollen, den Quader wieder zu einem Ei umzuformen.

Währenddessen braut sich unten drunter einiges zusammen. Ein Finanzexperten-Exekutiv-Komitee hat sich gebildet, um die insgesamt angestrenzte Lage zu analysieren. Die Kartons mit den Belegen werden ausgekippt, sortiert, gesichtet und systematisiert. Einer der defizitärsten Posten: Andys revolutionäre Heizung. Inclusive Arbeitsstunden und Material bis dato 18.000 DM Unkosten. Vergleichbare Einkünfte: Null. Die Extra-Dachgeschoß-Heizung steht ohnehin nicht zur Förderung. Tiefe Stirnfalten in der Expertenrunde. Das Projekt muß gestoppt werden!

Auf dem nächsten Plenum bekommt Andy keine weiteren Gelder für sein Heizprojekt bewilligt. Er zeigt sich erstaunlich bereitwillig, als er dazu verdonnert wird, für 2.000 DM einen Feststoffbrenner von der Stange anzuschließen.

Nach Andys Auszug zeigte sich, daß die komplizierte Bedienung der revolutionären Heizanlage eine durchschnittlich begabte WG doch wesentlich überforderte. Nach zwei Wintern in Thermoanzügen und Innenraumdurchschnittstemperaturen von ca. 11° C wurde der Anschluß an die hauseigene Zentralheizung beantragt.

Den schwarzen Monolithen gibt es immer noch. In zwei Teile schneidgebrannt, ziert er als hängende Gärten die Küche im Dachgeschoß.



Grüntaler Straße 38, Verein Zorrow in Panko

Die Idee des Projekts entstand 1983 zur Zeit des Häuserkampfes. Eine Gruppe von StudentInnen, die sich im Umfeld des Martinswerk bzw. der ESG bildete, tat sich mit einer Gruppe geräumter BesetzerInnen aus Charlottenburg und deren FreundInnen zusammen, um auf legalem Weg gemeinsam ein Haus instandzusetzen und selbstverwaltet zu bewohnen. Ausgangspunkte waren der Wunsch nach Überwindung isolierter Wohnstrukturen, der Erhalt billigen Wohnraums und die Möglichkeit der Gestaltung und Selbstverwaltung desselben sowie der Gedanke, ausgehend von einem solchen Lebenszusammenhang politische Verantwortung gemeinsam besser erkennen und wahrnehmen zu können.

Nach längerer Suche konnte schließlich im August 1983 ein 15-jähriger Nutzungsvertrag mit der GeSoBau über ein leerstehendes, völlig heruntergekommenes Hinterhaus und den Seitenflügel in der Grüntaler Straße 38 abgeschlossen werden. Das

Martinswerk schloß diesen Vertrag als Trägerverein auf Anfrage der Projektgruppe ab.

Ein Modernisierungsvertrag mit der BSM folgte ca. ein Jahr später.

Im Rahmen des Selbsthilfeprogramms wurde das Haus vollständig umgebaut. Ein flexibles Konzept ermöglicht das Zusammenleben in einer Großgruppe mit einer Gemeinschaftsküche für 25 Personen und enthält gleichzeitig die Möglichkeit der Aufteilung in vier größere Wohngemeinschaften mit separaten Küchen. Werkstätten, Arbeits- und Gemeinschaftsräume werden kollektiv genutzt.

Im Unterschied zu den Projekten in der Admiral- und Lehrter Straße konnte die Grüntaler Straße aufgrund des Vertrags mit der GesoBau keine Hypothek auf das Grundstück aufnehmen, um evtl. anfallende Bauschulden zu decken. Die Erfahrungen zeigten jedoch, daß die Mittel des Bau-Selbsthilfeprogramms sehr knapp bemessen und notwendige Verände-

Aus dem Mitteilungsbuch von Zorrow

dringender Appell an alle

Ich bin fertig mit den Nerven: Nach 30minütigen
Absuchen aller Hinterhauszimmer — und bevor ich
im Seitenflügel weitersuche — sag' ich mal folgendes:

DU, ja Du bist gemeint !!!!

Du hast ungefähr vor einer Woche
aus der Bücherei —

Wahrscheinlich in bester Absicht
und weil es so praktisch und leicht ist
ein Fläschen Tippex und ein Fläschen Klebstoff
"ausgeliehen"

Wie gesagt, weil es so praktisch ist
und es ist ja auch nix dagegen zu sagen
die Sachen sind ja auch Kollektiveigentum

Die "Ausleihe" hat nur einen
einzigsten winzigen kleinen Haken
den Du Dir

Wahrscheinlich gar nicht bewusst gemacht hast
Schließlich hast Du ja mit den beiden
kleinen Utensilien gearbeitet —

vielleicht sogar kreativ —

Ich freue mich für Dich

— wie gesagt bis auf den kleinen Haken

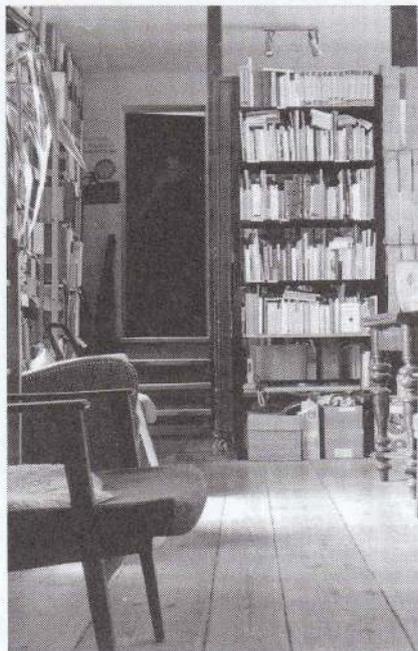
DU HAST DIE TEILE NICHT ZURÜCKGEBRACHT!

D.h. Du blockierst mit Deinem Egoismus
andere!

Sorry, aber
ich warte auf diese Sachen in der Bücherei

Ich um 12³⁰ Uhr

rungen des vorher festgelegten Maßnahmenkatalogs kaum damit zu finanzieren waren. Hohe Bauschulden und Verzögerungen im Bauablauf aufgrund von Liquiditätsschwierigkeiten stellten jedoch eine ernsthafte Gefährdung des Martinswerks dar, das als gemeinnütziger Verein nicht über Eigenkapital verfügt. Um finanziellen Schwierigkeiten im Projekt Grüntaler Straße vorzubeugen, wurde daher neben einer



Selbstverpflichtungserklärung der einzelnen BewohnerInnen zur Schuldenübernahme 1985 ein Risikofond eingerichtet, der u.a. von den Evangelischen Akademikern unterstützt wurde. Durch befristete Kredite und Spenden konnten externe Personen den ungestörten Ablauf der Baumaßnahmen und damit auch die Sicherheit des Martinswerks als ganzes unterstützen. Außerdem zahlten die BewohnerInnen sich im Gegensatz zu der Praxis in den meisten Selbsthilfeprojekten keine Löhne aus, was ihnen den Ruf eintrug, die Selbstaussbeutung auf die Spitze zu treiben.

Heute wohnen im Projekt „Zorrows in Pankow“ zwölf Frauen, elf Männer und sieben Kinder. Seit Beginn des Projekts leben die BewohnerInnen als Großgruppe mit einer gemeinsamen Küche zusammen. Entscheidungen werden auf dem wöchentlich stattfindenden Plenum getroffen. Für die Organisation der anfallenden Arbeiten (sowohl im Haushalt als auch für das Bauen) wurden bisher keine verbind-

lichen Arbeitspläne aufgestellt, um keine formalen Zwänge zu schaffen und dem Prinzip der Freiwilligkeit möglichst großen Raum zu geben. Im Lauf der Jahre erweist sich diese Struktur jedoch als immer weniger tragfähig. Zunehmende Berufstätigkeit verbunden mit weniger Zeit für die Gruppe, patriarchales Rollenverhalten und mangelnde Verantwortlichkeit der Gruppe gegenüber als Ursachen sind immer wieder Thema auf dem Plenum.

Die gemeinsame Zielsetzung der Gruppe hatte sich im Wesentlichen über das Bauen hergestellt. Nach der Bauzeit wurde immer wieder in Perspektivdiskussionen nach einer gemeinsamen Basis gesucht, die scheinbar da ist, aber doch nicht recht an Inhalten festzumachen. Die Unterschiede in den Lebensansprüchen kommen daher vor allem bei Neueinzugs-Diskussionen zum Tragen, da nach Konsensprinzip und mit Vetorecht entschieden wird und in diesen Diskussionen persönliche Differenzen



und Kontroversen über die gemeinsamen Ansprüche mit erörtert werden.

Um die ungleichen Einkommensverhältnisse der BewohnerInnen wenigstens in Teilbereichen auszugleichen, ist die Miete – einschließlich der Finanzierung einiger Kollektivanschaffungen – unabhängig von der bewohnten Raumgröße nach Einkommen gestaffelt.



Legalisierung von besetzten Häusern

Manteuffel- und Naunynstraße

Im Zuge der Hausbesetzer-Bewegung wurden Anfang 1981 auch die Häuser in der Manteuffelstraße 90 und der Naunynstraße 58 in Kreuzberg besetzt. Verhandlungen zwischen den BesetzerInnen und dem Eigentümer, einem damals berüchtigten Spekulanten, über die Legalisierung verliefen zunächst erfolglos, der Kauf durch drei Kreuzberger Kirchengemeinden wurde abgelehnt und auch eine Übernahme durch den Sanierungsträger Stattbau kam aufgrund der Ablehnung des Bausenats nicht zustande.

Schließlich konnte das Martinswerk 1984 auf Wunsch der BewohnerInnen für beide Häuser einen zehnjährigen Generalmietvertrag abschließen. Dies war nicht zuletzt ein Ergebnis des beträchtlichen Verhandlungsgeschicks von Wolfgang Karcher, Burkard Weinmann und Ludger Kolhof. In schwierigen Fällen traten sie als Team mit verteilten Rollen auf. Ludger Kolhof besaß umfangreiche Kenntnisse im Sanierungswesen, kannte die Konstruktion der Förderprogramme und die Zuständigkeiten in der Sanierungsverwaltungsstelle, Wolfgang Karcher begleitete die Verhandlungen aus juristischer Sicht und Burkard Weinmann hielt den Kontakt zu den Hausgruppen.

Im Unterschied zu den Selbsthilfeprojekten wurden in beiden Häusern Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch den Eigentümer durchgeführt, auf die die BewohnerInnen wenig Einfluß nehmen konnten.

Die Mietverträge wurden 1994 mit ihrem Auslaufen gekündigt, beide Hausbesitzer sind jedoch bereit, die Häuser zu verkaufen. Inzwischen hat sich die Stiftung Umverteilen zum Kauf der Manteuffelstraße 90 bereiterklärt, und wird mit dem Martinswerk einen langfristigen Erbpachtvertrag abschließen. Z. Zt. versucht das Martinswerk, eine eigene Finanzierung für den Kauf der Naunynstraße 58 auf die Beine zu stellen.

Die **Naunynstraße 58** wird seit ihrer Besetzung ausschließlich von Frauen und inzwischen auch von zwei Kindern bewohnt. In den ersten Jahren lebten die Frauen in einer Großgruppe zusammen, dann spaltete sich die Gruppe erst in zwei, dann in drei WGs und mittlerweile leben die Frauen überwiegend allein. Die Mühen permanenter Auseinandersetzung auch um die alltäglichen Kleinigkeiten, Unzufriedenheit mit der Organisation der anfallenden Arbeiten und der mangelnden Verantwortlichkeit für Gemein-

schaftsangelegenheiten führten zu einer solchen Entwicklung. Hinzu kam der stärker werdende Wunsch, individuellen Interessen nachzugehen. Es gibt jedoch nach wie vor übergreifende gemeinschaftliche Strukturen. Die Wohnungstüren sind in der Regel offen, eine Gemeinschaftsküche ermöglicht es, gelegentlich zusammen zu kochen, es gibt eine gemeinsame Waschküche, kollektive Kohlenbestellungen, Kinder zahlen keine Miete, bei Bedarf findet ein Plenum statt. Durch die Verhandlungen im Zusammenhang mit dem Ende des Mietvertrags ist der Zusammenhalt



im Haus wieder gestärkt worden. Wenn das Martinswerk das Haus kauft, werden die Bewohnerinnen ein Selbsthilfe-Instandsetzungsprogramm durchführen.

Die BesetzerInnen der **Manteuffelstraße 90** waren Anfang der 80er Jahre ebenfalls als Großgruppe angetreten und hatten die üblichen WG-Wohnformen – jedem/jeder ein Zimmer, ein/mehrere Gemeinschaftsräume – durch Funktionsräume, d.h. gemeinsame Schlafzimmer, Arbeitszimmer usw. aufgelöst. Im Laufe der Jahre war jedoch auch hier, wie in so vielen ehemals besetzten, von Großgruppen bewohnten Häusern, der Trend zur Individualisierung zu beobachten. Die Gruppe trennte sich in Etagen-WGs, z.T. in getrennte Frauen- und Männer-WGs. Als schließlich eine Aufteilung in noch kleinere



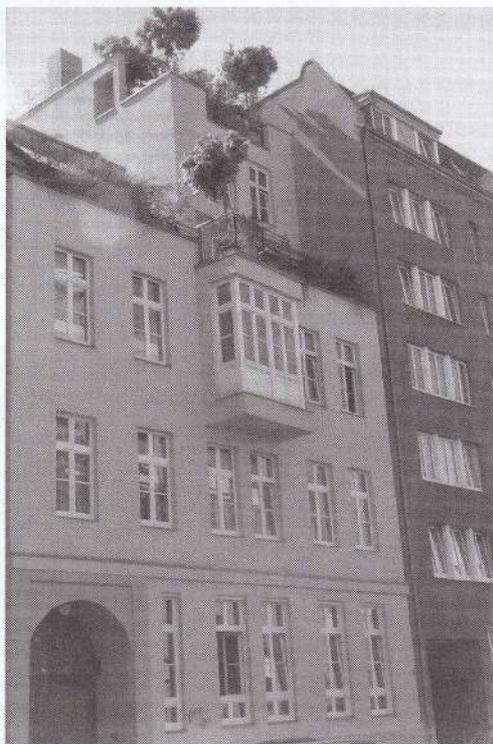
Einheiten zur Debatte stand, wurden das kollektive Wohnen und die Möglichkeiten eines solchen Projekts noch einmal grundsätzlich thematisiert. Die Frage, gemeinsam das Haus zu verlassen, um einer neuen Gruppe die Chance auf einen größeren kollektiven Lebenszusammenhang zu geben wurde ebenso diskutiert wie die Rückkehr zu der – scheinbar anachronistischen – Form des Großgruppenlebens. Die BewohnerInnen entschieden sich schließlich 1993 nach einigen Aus- und Einzügen, erneut die Form der Großgruppe mit gemeinsamem Haushalt zu wagen. Durch jahrelange WG-Erfahrungen konnten sie über einige grundlegende Fragen schnell Einigkeit erzielen: Z.B. wird täglich gekocht, nach Plan. Die soziale Kontrolle funktioniert gut genug, so daß niemand sich drückt. Z. Zt. leben in der Manteuffelstraße 90 vierzehn Erwachsene und vier Kinder.

Pohlstraße 23

Im März 1983 wurde das Martinswerk von BesetzerInnen der Neufertstraße 11 in Charlottenburg gebeten, sich in die Vertragsverhandlungen mit der Eigentümerin Neue Heimat einzuschalten. Trotz intensiver Bemühungen kam die Legalisierung nicht zustande, da die Neue Heimat den Vertragsabschluß in letzter Minute verhinderte. Im Juni 1983 wurde

das Haus mit vier weiteren Charlottenburger Häusern geräumt. Einem Teil der nach wie vor verhandlungswilligen BesetzerInnen wurde schließlich ein Umsetzangebot für einen leerstehenden Seitenflügel (mit Platz für 5-6 Personen) in der Pohlstraße 23 in Tiergarten gemacht, für den das Martinswerk einen zunächst auf ein Jahr befristeten Nutzungsvertrag abschloß. Der Vertrag sah die Modernisierung in Selbsthilfe vor und die Neue Heimat erklärte sich bereit, dem Martinswerk den Seitenflügel für 15 Jahre zu überlassen.

Das Vorderhaus war eine Kriegeruine, deren obere Stockwerke nicht bewohnbar waren. Die BesetzerInnengruppe im Seitenflügel plante lange Zeit mit Unterstützung des Martinswerks, ein Selbsthilfe-Modernisierungsprogramm durchzuführen. Hierbei



sollte auch das Vorderhaus wieder aufgebaut werden. Die Planung sah vor, die terrassierte Abbruchkante, die durch den Bombenabwurf im Krieg entstanden war, zu erhalten, um so ein Stück Geschichte dieser Stadt und dieses Hauses lebendig zu halten. Die Neue Heimat als Eigentümerin erwies sich als äußerst zähe Verhandlungspartnerin, die sich letztlich auch nicht so recht von ihren Abrissplänen für die Vorderhausruine verabschieden wollte. 1988 wurde die Pohl-

straße 23 schließlich vom Bezirk Tiergarten gekauft und an die DeGeWo weitergegeben. Die Finanzierung der Instandsetzung und Modernisierung des Hauses kam lange Zeit nicht zustande, da die Kompetenzen nicht geklärt werden konnten. Die Pläne zur Durchführung eines Selbsthilfeprogramms wurden relativ bald ad acta gelegt, da die Neubauteile mit einer Förderung von 800,-DM pro Quadratmeter nicht zu finanzieren gewesen wären. Mündliche Zusagen, sowohl die Modernisierung der bestehenden Altbausubstanz als auch den Wiederaufbau der oberen Stockwerke mit Mitteln aus dem Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm (ModInst) zu finanzieren, wurden nicht eingehalten und die Altbau-Sanierungsabteilung des Bausenats zog sich darauf zurück, daß sie schließlich keine Luft fördern könne. Letztlich konnte eine Mischfinanzierung realisiert werden: Seitenflügel sowie Erdgeschoß und Teile des ersten Stocks im Vorderhaus fielen unter die LaMod-Förderung, während der Aufbau des Vorderhauses als Neubaumaßnahme eingestuft und aus Mitteln des sozialen Wohnungsbaus finanziert wurde. Während der Bauphase lebten die BewohnerInnen des Seitenflügels in Umsatzwohnungen in der Nähe. Aus dem Finanzierungsmodell ergaben sich weitere Schwierigkeiten: einerseits sollte der Wiederaufbau des Vorderhauses sich am Grundriß des Altbaurestes orientieren. Andererseits schreibt jedoch der soziale Wohnungsbau wesentlich kleinere Zimmer vor als die üblichen Altbauwohnungen, was mit den vorhandenen tragenden Wänden nicht zu vereinbaren war. Außerdem führte das Konzept, die terrassierte Abbruchkante zu erhalten und mit größeren Balkonen und Dachterrassen zu versehen, dazu, daß in den oberen Stockwerken zu viele Freiflächen entstanden, während die unteren Etagen nicht den geforderten Anteil an Freiflächen ausweisen konnten. Das Problem wurde schließlich dadurch gelöst, daß ein Gesamtkonzept mit gemeinschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten entwickelt wurde. Die Dachterrassen sind für alle MieterInnen zugänglich. Außerdem sind in den durch den sozialen Wohnungsbau geförderten Wohnungen besondere Nutzergruppen eingezogen: Neben einer studentischen WG gibt es je eine Wohnung für eine kinderreiche Familie, für alleinerziehende Frauen mit Kindern und für die Betreuung aidskranker Menschen.

Der Vertrag mit der DeGeWo läuft über 15 Jahre bis zum Jahr 2009 und kann danach jeweils um fünf Jahre verlängert werden.

Köpenicker Straße 4

Das Haus Köpenicker Straße 4, ein großer Gebäudekomplex bestehend aus Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhaus, war durch die Machschaften des Hausbesitzers wie so viele nicht modernisierte Altbauten jahrelang von Wohnungsleerstand betroffen. Mit dem Besitzerwechsel 1987, in einer Zeit, wo Hausbesetzungen in Berlin nahezu unmöglich geworden waren, wurde ein Teil der nicht vermieteten Wohnungen besetzt. Nach Verhandlungen zwischen BewohnerInnen, Mieterberatung und dem Eigentümer wurden zunächst Mietvorverträge abgeschlossen. Ein Teil des Gebäudes war noch mit „Altmietern“ belegt. 1989 wollte der Eigentümer das Haus modernisieren lassen, war jedoch ebensowenig wie der beteiligte Vertreter von S.T.E.R.N. und die Vertreterin vom Stadtplanungsamt bereit, einer Wohnraumerweiterung von bisher 600 auf 800 Quadratmeter für die BesetzerInnen zuzustimmen. Da es in dieser Frage zu keiner Einigung mit der Gruppe kam, wurden schließlich die bis dahin noch leerstehenden Teile des Gebäudes ebenfalls besetzt. Der Verein SO 36 versuchte zwischen BesetzerInnen und Vermieter zu vermitteln und schlug das Martinswerk als möglichen Träger des nicht von „Altmietern“ bewohnten Gebäudeteils vor. Das Martinswerk erhielt nach längeren Verhandlungen schließlich einen Generalmietvertrag über alle nicht von den „Altmietern“ belegten Wohnungen. Die Hausgruppe hätte lieber auf einen Trägerverein verzichtet. Als einziges Hausprojekt kam die Gruppe nicht freiwillig zum Martinswerk, weshalb sich das Verhältnis der BewohnerInnen zum Verein bisweilen nicht einfach gestaltet.

Der Eigentümer lehnte eine von der Hausgruppe gewünschte Modernisierung mit Mitteln der baulichen Selbsthilfe ab. Schließlich kam über den Sanierungsträger S.T.E.R.N. eine Einigung zustande, die Modernisierung mit ModInst-Mitteln durchzuführen. Die Gruppe war an der Planung beteiligt. Das gewünschte Konzept, dem auch der Bezirk zugestimmt hatte, wurde jedoch teilweise vom Finanz-

senat zunichte gemacht: Im Seitenflügel waren neue Wohnungsgrundrisse durch den Einbau von Brandwandfenstern geplant worden. Das Nachbargrundstück ist ein Brachgelände, das den Zugang zu dem Spielplatz und den Grünzug hinter dem Gebäude der Köpenicker Straße 4 ermöglicht. Der Bezirk unterstützte die Fensterrechte, um den Spielplatz und die Grünflächen langfristig zu erhalten. Durch Intervention des Finanzsenats wurden diese Brandwandfenster jedoch nicht genehmigt. Dadurch gingen der Gruppe mindestens vier Zimmer verloren. Durch Wohnungsaustausch mit einigen Altmietern konnten dafür zwei Wohnungen im Vorderhaus für das Martinswerk dazugewonnen werden.

So chaotisch wie die Vorplanung und die zahlreichen Verhandlungen verlief auch die Modernisierung selbst: Von der geplanten strangweisen Modernisierung, die es den MieterInnen ermöglicht hätte, in ihren Wohnungen zu bleiben, mußte aus baulichen Gründen Abstand genommen werden. Infolgedessen mußten alle MieterInnen in Umsetzwohnungen ziehen. Die letzten WGs, die von den Planungsänderungen im Seitenflügel betroffen waren, konnten erst im Frühjahr 1994 wieder einziehen. Noch heute hat ein Teil der MieterInnen mit Bauschäden zu kämpfen.





Integratives Wohnen für behinderte und nichtbehinderte StudentInnen

Im Frühjahr 1986 bat die Beratungsstelle für behinderte TU-StudentInnen das Martinswerk um Mithilfe bei dem Projekt, Räume für Wohngemeinschaften von behinderten und nicht-behinderten StudentInnen zu beschaffen. Die Wohnsituation behinderter StudentInnen war in hohem Maße von Isolation geprägt. Zwar gab es einige behindertengerechte Appartements in den Wohnheimen des Studentenwerks, sie waren jedoch sehr eng und darüber hinaus waren die Gemeinschaftsräume der Studentenwohnheime für die Behinderten unzugänglich. Der größere Teil der Behinderten lebte in Einzelwohnungen über das ganze Stadtgebiet verstreut.

Dieser Arbeitsbereich des Martinswerk bestand vorwiegend darin, Kontakte zu potentiellen Eigentümern und Vermietern zu knüpfen und geeignete Wohnungen auszuwählen. Für diese aufwendige und mit zahllosen Schwierigkeiten behaftete Arbeit stand ab Mai 1987 eine ABM-Kraft zur Verfügung. Weitere Einzelheiten zur Konzeption und Ablauf des Projekts gehen aus dem Interview hervor, das wir mit der damaligen Geschäftsführerin Bella Praschma führten.

M.: *Uns interessiert zunächst mal die Anfangsphase: wie wurde das Projekt konzipiert, wo kam das Konzept her und wer hatte die Idee?*

Bella: Das Ganze fing damit an, daß behinderte Studenten, hauptsächlich Studentinnen im Rollstuhl, die mit der Beratungsstelle für Behinderte vom Studentenwerk zu tun hatten, den Wunsch geäußert haben, daß sie gerne in einer Wohngemeinschaft mit Nichtbehinderten zusammen wohnen wollten. Sie waren teilweise untergebracht in Appartements vom Studentenwerk. Und Sie wollten da nicht gerne bleiben, sondern eben mit Nichtbehinderten zusammenwohnen. Es gab dann eine Anfrage der damaligen Beauftragten vom Studentenwerk, Uschi Baeseler. Sie hatte an das Studentenwerk den Antrag gestellt, daß Wohnungen entweder umgewandelt oder neugebaut werden für solche Zwecke. Das Studentenwerk hatte das damals abgelehnt. Irgendwann ist sie dann auf uns gestoßen und hat gefragt, ob wir sowas nicht machen könnten.

Wir haben ziemlich lange hin und her überlegt und eine Risikoabwägung gemacht und schließlich haben

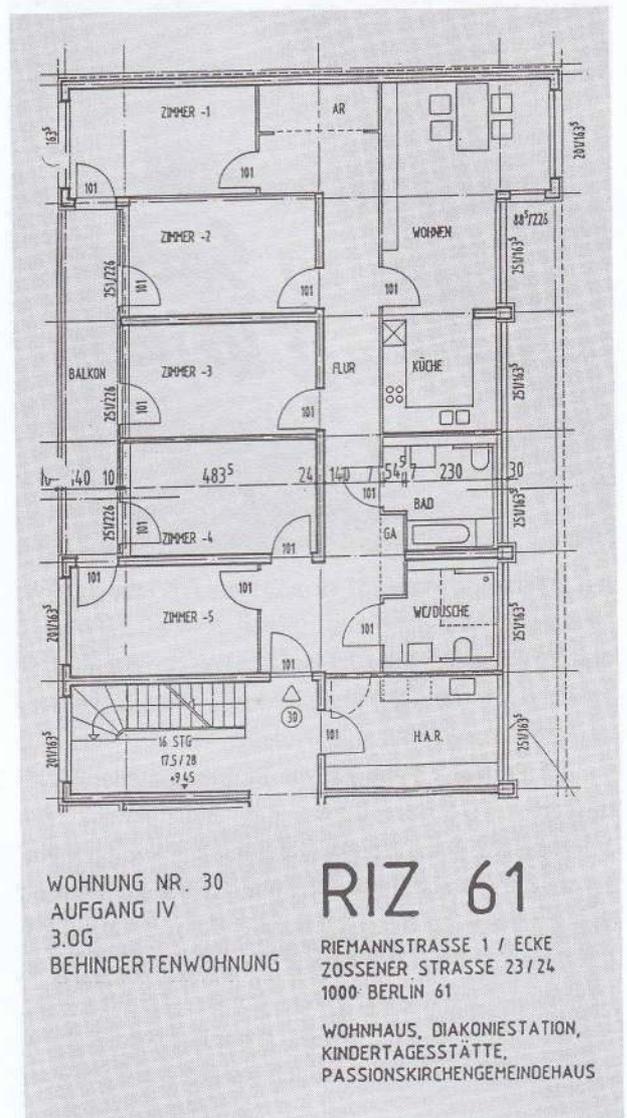
wir gesagt, also was soll's, ja, wir machen immer so Sachen, die sonst keiner macht, dann können wir das ja auch mal angehen. Wir haben uns an verschiedene Stellen gewandt, die uns behilflich sein konnten. Das war einmal der Bausenat, dann der Senator für Wissenschaft und Forschung und an der Uni ein paar Leute, die engagiert waren. Beim Bausenat sind wir verwiesen worden an einen Herrn Herrmann, der war damals Beauftragter für Behindertenwohnen, und er hat uns verschiedene Kontakte vermittelt zu Sanierungsverwaltungsstellen und solchen Leuten. Irgendwann sind wir darauf gekommen, daß wir das mit öffentlichen Geldern, die das normale Budget nicht übersteigen, machen können. Das hört sich jetzt ein bißchen vermessen an, war aber deshalb zu machen, weil wir nicht so strikt an die normalen Richtlinien gebunden waren, da wir nicht offiziell Behindertenwohnungen bauen wollten. Wir konnten dann auf der einen Seite ein bißchen Geld sparen und auf der andern Seite wieder drauflegen. Aber wir haben festgestellt, daß das den Rahmen unserer normalen Arbeit sprengt und haben eine ABM-Stelle beantragt. Die war nicht ausschließlich, aber doch überwiegend dafür gedacht. Parallel dazu haben wir Erkundigungen auf dem Finanzsektor gemacht. Wir haben eine Gruppe aufgebaut von Interessenten, auch mit Hilfe dieser Beratungsstelle, das ging aber später dann weit darüber hinaus. Die Treffen waren anfangs zweiwöchentlich und dann vierwöchentlich. Es wurden immer mehr Leute, und irgendwann haben wir dann mal 50 Interessierte da sitzen gehabt.

M.: Gab es auch schon festformierte Gruppen oder WGs?

Bella: Teilweise ja. Es gab in erster Linie die Rollstuhlfahrer, die zwei, drei Leute hatten. Du konntest damals noch nicht mal mit deinem nicht verheirateten Lebenspartner zusammenwohnen, weil die Wohnungen eben knapp waren und offiziell vergeben wurden.

Und dann war es so, daß wir über die Sanierungsverwaltungsstellen etliche potentielle Wohnungen, die zur Sanierung anstanden, genannt bekommen haben. Vorher haben wir ein Rundschreiben gemacht an alle uns bekannten Hausbesitzer und alle gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften. Das hat null gebracht, wirklich absolut null. Auch die Wohnungsbaugesellschaften haben alle gesagt, ja falls

wir mal was Geeignetes finden... Da haben wir noch teilweise Antworten gekriegt, von den meisten haben wir gar keine Antwort gekriegt. Daraufhin haben wir gesagt, wir müssen über die Sanierungsverwaltungs-



stellen an die Eigentümer von Häusern ran, die sowieso zur Sanierung anstehen. Wir haben uns unzählige Wohnungen angeguckt, erstmal nur von außen, ohne überhaupt Kontakt mit den Besitzern aufzunehmen. Da sind schon 95% flach gefallen. Entweder gab es plötzlich unheimlich viele Berge bzw. steil ansteigende Straßen in Berlin, oder sie waren weit ab von jeglichen Verkehrsmitteln, das war unheimlich viel, was nicht in Frage kam, meistens auch sehr dunkel, weil das immer Parterrewohnungen waren..

M.: *Hattet ihr da eine Beratung? Normalerweise hat man ja erstmal nicht den Blick für soetwas. Habt ihr da jemand vom Studentenwerk mitgenommen?*

Bella: Wir haben das am Anfang immer so organisiert, daß einer mitkam, das war aber dann sehr schwer zu machen, weil die Leute einfach nicht so mobil waren. Wir haben teilweise fünf, sechs oder sieben Wohnungen am Tag beguckt und das war einfach nicht zu machen. Am Anfang haben wir viel mit ihnen zusammen gegessen. Wir haben auch bei diesen wöchentlichen oder zweiwöchentlichen Terminen ganz viel besprochen, wie das sein muß, und was die Leute für Ansprüche haben. Wir hatten ziemlich schnell raus, was dafür in Frage kam, erstmal von außen, wie's dann von innen aussah, das war eine weitere Geschichte. Rausgekommen sind jedenfalls die beiden Wohnungen in Spandau und die in Neukölln, Oker- Ecke Weisestraße.

Parallel dazu haben wir zwei Wohnungen in einem Neubau vom Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) bekommen, der war damals noch nicht gebaut. Wir sollten irgendwann beim ASB auftauchen und denen klar machen, was eine Wohngemeinschaft ist, das war nämlich bei denen das Problem. Die hatten keine Ahnung, worauf sie sich da einlassen. Die einen wußten nicht, was eine Wohngemeinschaft ist, die anderen wußten nicht, was Behinderte sind oder wie man mit ihnen umgehen kann, so gab es immer irgendwas Problematisches. Die beim ASB konnten sich noch am ehesten eine betreute Wohngemeinschaft vorstellen, sowas hatten sie schon mal gemacht oder gehört, aber eine Wohngemeinschaft, die völlig sich selbst überlassen ist, war ihnen zuviel, das konnten sie kaum verkraften, mit uns schon gar nicht. Wir mußten dann bei den Bausitzungen auftauchen, und daß da überhaupt eine Frau auftauchte, das war ebenfalls zuviel. Wir mußten viel, viel Kleinarbeit machen, aber sie haben sich letztendlich auf ganz schön viel eingelassen. Sie haben ziemlich viel so gebaut, wie wir das haben wollten. Sie hatten eben auch sehr viel mehr Geld zur Verfügung, als so eine normale Sanierung aufbringen kann. So hatten wir auch mal die Möglichkeit, größere Wohnungen zu bekommen, während die andern in den Altbauten 3- bis 4-Zimmerwohnungen gewesen sind.

Uns war auch nicht so ganz klar, wo drauf wir uns mit dem Projekt einlassen und wo das gegebenenfalls

enden kann. Es war schon immer ein großes Risiko zu sagen, man koppelt eine Wohnung an einen oder zwei Rollstuhlfahrer, die dann abhängig sind von den Leuten, was sie eigentlich nicht sein sollten. In gewisser Weise sind natürlich die andern auch abhängig, denn wenn die sich nicht so verhalten, daß sie sich weiterhin mit dem oder der RollstuhlfahrerIn verstehen, dann haben sie auch kein Recht – nach den Mietverträgen, die wir damals gemacht haben – weiter in der Wohnung zu bleiben. Das ist vielleicht das Problematischste an der Sache.

M.: *Wie war das konstruiert, die Behinderten hatten das höhere Recht?*

Bella: Das Belegrecht quasi. Wenn der Behinderte dort nicht mehr wohnt, dann können nicht die Anderen sagen, wir haben aber hier einen Mietvertrag und wir bleiben hier wohnen.

M.: *Sind die Behinderten in diese Konzeptionalisierung einbezogen worden?*

Bella: Ja, ständig. Das war das eigentlich Tolle an dem Projekt. Da war ständig eine Gruppe von Rollstuhlfahrern, die mit geplant hat.

M.: *An was z.B., wie diese Wohnungen aussehen müssen?*

Bella: Das auf alle Fälle, aber auch wie das ganze Projekt überhaupt angegangen werden konnte. Ich hab noch nie ein Projekt gesehen, wo die Betroffenen so viel von vornherein selber mitgemacht haben. Den Nutzen haben letztendlich andere gehabt, aber das ist ja oft bei sogenannten Selbsthilfeprojekten der Fall. Ins Martinswerk allgemein waren die Betroffenen aber eigentlich überhaupt nicht eingebunden zu dem Zeitpunkt, das muß man mal so sagen.

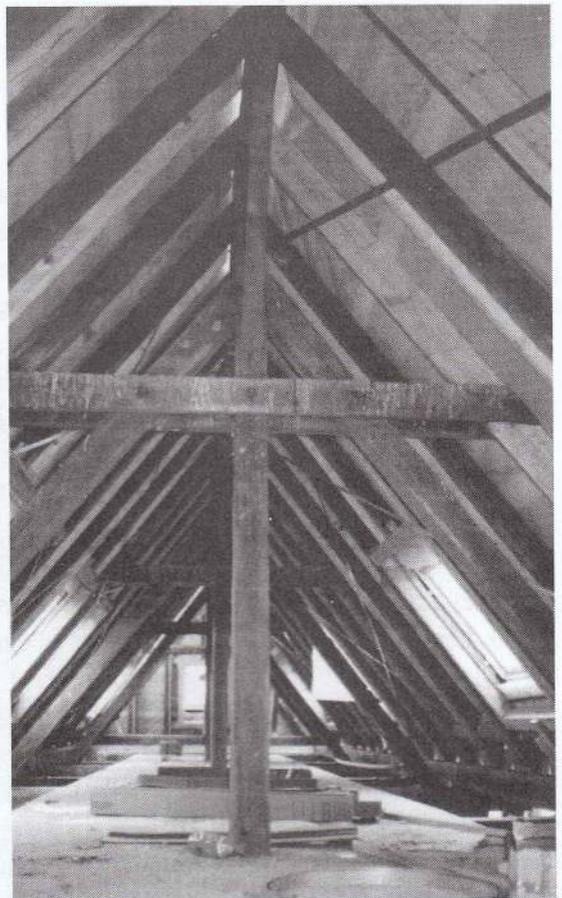


Bella Praschma

Heute sind sieben integrative Wohngemeinschaften realisiert. Bei Neubauprojekten bemüht sich das Martinswerk weiterhin, die Wohnungen behindertengerecht ausstatten zu lassen.

Studentenwohnen im Dachgeschoß

In den Perspektivdiskussionen 1988 besann sich der Vorstand des Martinswerks wieder auf die Nähe zur Kirche. Als Anregung für die Projektidee „Ausbau kircheneigener Dachgeschosse“ diente ein Modell in der Kreuzberger Taborgemeinde. Dort war nämlich in Selbsthilfe von einer Gruppe um den Pfarrer Eckehard Gahlbeck der Dachraum über dem Kirchengebäude für eine größere Wohngemeinschaft ausgebaut worden. In einer Zeit, wo es für das Martinswerk kaum noch möglich war, an größere Wohnungen zu kommen und der Bestand an Wohnungen ständig sank, bot ein solches Projekt Möglichkeiten, das Angebot an langfristig gesicherten Wohnungen zu erweitern. In einer ersten Phase wurde eine Reihe von Dachgeschossen in Kirchen und Gemeindehäusern besichtigt und Gespräche mit GemeindevertreterInnen und Pfarrern geführt. 1989 wurde das Projekt konkret: neun bis zehn Gemeinden waren interessiert, Räume zur Verfügung zu stellen. Da die Arbeit nebenbei nicht mehr zu bewältigen war, übernahm Anfang 1989 Daniela Himbürg zunächst als Honorarkraft, später mit einer ABM-Stelle die Weiterführung des Projekts in Zusammen-



Dachgeschoß Gallwitzallee

arbeit mit einem Ingenieurbüro und dem Sanierungsträger S.T.E.R.N.

In den Verhandlungen über die Finanzierungsmöglichkeiten stellte sich jedoch heraus, daß die Dächer nicht wie gewünscht mit dem Selbsthilfe-Förderungsprogramm ausgebaut werden konnten, da die Förderung nur für ganze Gebäude gewährt wird und nicht für einzelne Dachgeschosse. Die einzige Finanzierungsmöglichkeit blieb schließlich eine 100%-Förderung vom Senator für Wissenschaft und Forschung für den Bau von Studentenwohnungen in Zusammenarbeit mit SenBauWohnen. S.T.E.R.N. zog sich daraufhin aus dem Projekt zurück. Diese Förderung bedeutete jedoch, daß die Belegung an den recht engen Belegungskriterien des Studentenwerks orientiert sein würde, d.h. ausschließlich StudentInnen können – und das auch auf eine bestimmte Semesteranzahl begrenzt – in diese Wohnungen einziehen. Damit kam der größte Teil der bisher an der Planung beteiligten Gruppen, die diese Dachgeschosse beziehen wollten, nicht mehr in Betracht. Die weitere Planung erfolgte daher ohne Beteiligung zukünftiger BewohnerInnen. Die Gemeinden nahmen kaum

Einfluß auf die Planung, jedoch war ihre Zustimmung für die Baumaßnahmen erforderlich.

Das Martinswerk als Bauherr beauftragte zwei Architekturbüros mit der Planung und Baudurchführung für die Albrechtstraße (Markus-Gemeinde), die Gallwitzallee (Dreifaltigkeitsgemeinde) und den Tietzenweg (Paulus-Gemeinde) in Steglitz sowie die



Richtfest im Dachgeschoß der Kranoldstraße, v.l.n.r.: Fränkle (Pfarrer der Paulusgemeinde), Meyer (Martinswerk), Forsten (SenBauWohnen), Karcher (Martinswerk), Hackbarth, Henning (Sen. f. Wissenschaft und Forschung)

beiden Dachgeschosse der Melanchthon-Gemeinde in der Kranold- und der Hertastraße in Neukölln. Aus Kostengründen konnten drei weitere Dachgeschosse in Neukölln und Wedding schließlich nicht realisiert werden, da sie zu klein waren. Die Förderung richtete sich nämlich nach der Anzahl der entstehenden Wohnplätze und erforderte eine Planung mit optimaler Flächenausnutzung und mit möglichst vielen Wohnplätzen pro Dachgeschoß.

Im April 1991 begann schließlich der Ausbau der ersten Dachgeschosse in der Melanchthon-Gemeinde und im September 1993 konnten die ersten BewohnerInnen einziehen. Die anderen drei Dachgeschosse wurden bis Sommer 1994 fertiggestellt. In den sechs Wohngemeinschaften entstanden so 43 Wohnplätze für studentische Wohngemeinschaften.

Der Kontakt zwischen den WGs und den Kirchengemeinden hat sich unterschiedlich entwickelt. Das Wohnen ist nicht an die Integration in kirchliche Gemeindearbeit gekoppelt, aber vereinzelt engagieren sich BewohnerInnen in den Gemeinden.

Für alle Dächer wurden Nutzungsverträge über dreißig Jahre abgeschlossen. Das Martinswerk ist für die Vermietung, Instandhaltung und Verwaltung verantwortlich.

Die Martinswerk-GmbH und das Projekt in Frankfurt/M.

Die Idee einer GmbH-Gründung stammt noch aus den achtziger Jahren und war damals im Zusammenhang mit den Selbsthilfeprojekten und einer Professionalisierung des Vereins als Sanierungstreuhänder diskutiert worden. Durch die Ausweitungsideen Richtung Ausbau von Dachgeschossen und Neubau erschien es schließlich sinnvoll, die gemeinnützige Martinswerk-GmbH zu gründen, um das finanzielle Risiko bei größeren Bauvorhaben für den kleinen Verein zu verringern. Denn, so glaubte der Vorstand, schon ein einziges gescheitertes Bauprojekt könnte den Verein, der – abgesehen von den Erb-

pachtverträgen – über kein Vermögen verfügt, in den Konkurs führen und alle WGs und Projekte gefährden. Die GmbH wurde Mitte 1991 gegründet. Zunächst war geplant, neben dem Martinswerk e.V. weitere Gesellschafter aufzunehmen, um das Risiko auf mehrere zu verteilen. Gedacht war u.a. an Kirchengemeinden und Selbsthilfeprojekte. Schließlich wurde aber der größeren Unabhängigkeit der GmbH der Vorrang gegeben, die Entscheidungsstrukturen wären bei einer Beteiligung von Kirchengemeinden zu schwerfällig gewesen und die Selbsthilfeprojekte könnten zu sehr Eigeninteressen

entwickeln, die den Zielen des Vereins und der GmbH zuwider liefen – so die Einschätzung. Daher blieb schließlich der e.V. alleiniger Gesellschafter der GmbH. Die Praxis zeigt jedoch, daß durch diese Konstruktion der Verein kaum weniger Risiko trägt als ohne GmbH, da die Kreditgeber in der Regel eine Bürgschaft des Vereins als Sicherheit einfordern. Überdies stellte sich im Zusammenhang mit der Böckhstraße heraus, daß das weitaus größere Risiko für den Verein letztlich in den alten Gewerbenietverträgen liegt.

Das bisher einzige Projekt der GmbH ist der Neubau studentischer WGs in Frankfurt /M.

Wieso denn in Frankfurt? war die erste Frage. Wie in den meisten Fällen kam dieses Projekt durch Zufall und über persönliche Kontakte zustande: Jürgen Sievert, Mitarbeiter der „Wohnrauminitiative Frankfurt“ (WIF), außerdem Mitglied der Frankfurter ESG, hatte vom Martinswerk gehört und kam nach Berlin, um sich genauere Informationen zu holen und ein Projekt zu besichtigen. Da ihm die Martinswerk-Idee so gut gefiel, stellte er Überlegungen an, in Frankfurt ähnliches zu machen. Die WIF versuchte, ein Neubauprojekt für studentische Wohngemeinschaften

Im Martinswerk wurden die Finanzierungsmöglichkeiten und der Sinn oder Unsinn eines solchen Projekts weit weg von Berlin erörtert. Den Ausschlag für die positive Entscheidung gab schließlich, daß die GmbH bisher kein Projekt bearbeitete und in Berlin sich auf absehbare Zeit nichts Vergleichbares entwickeln würde – weitere Dachgeschosse konnte der Senat nicht fördern, und die Überlegungen und Initiativen, in Ostberlin mit Projekten Fuß zu fassen, waren aufgrund der vielen unklaren Eigentumsverhältnisse und der Berührungspunkte zwischen Ost und West im Sande verlaufen.

So startete die Martinswerk GmbH ihr erstes Projekt außerhalb von Berlin. Steffi Meyer übernahm die Betreuung. Wie bei den Dacheschoßausbauten setzte das Martinswerk als Bauherr eine Architektengruppe für Planung und Baudurchführung ein. Realisiert wird das Projekt durch eine Mischfinanzierung: Der Bund, das Land Hessen und die Stadt Frankfurt geben jeweils „verlorene Zuschüsse“, also Geld, das nicht zurückgezahlt werden muß. Darüber hinaus gibt es ein Darlehen aus dem Frankfurter Sanierungsmittel-Topf, Baukredit und Eigenkapital. Die Planung erfolgte in Absprache

mit der Sanierungsverwaltungsstelle Frankfurt und den StudentInnen, die voraussichtlich einen Teil der Wohnungen beziehen werden. Diese kommen hauptsächlich von der Gruppe „Azania“, einer Untergruppe der WIF und sind international zusammengesetzt.

Seit Sommer 1994 wird an dem Gebäude mit vier Wohnungen und Gemeinschaftsbereich für die Hausgemeinschaft gebaut. Das Haus befindet sich in der Friesengasse im Frankfurter Stadtteil Bockenheim und

soll voraussichtlich Ende 1995 fertiggestellt werden.

Das Erbbaurecht über 99 Jahre wird nach der Bauphase von der GmbH an den Martinswerk e.V. übergehen. Die Verwaltung wird dann ebenfalls der Verein übernehmen und die Vermietung erfolgt nach ähnlichen Kriterien wie bei den Kirchendächern.



ten auf die Beine zu bringen, doch der Stadt Frankfurt erschien der Verein zu jung und zu wenig etabliert, um ihm ein solches Projekt zu übertragen. Sie forderte die WIF auf, sich einen Partner für das Bauvorhaben zu suchen, der den sicheren Ausgang des Projekts gewährleisten könne. Die WIF fragte beim Martinswerk an.

Projekte in Potsdam

Ende 1994 konnte das Martinswerk zwei Gebäude an der Nedlitzerstraße in Potsdam vom Land Brandenburg per Nutzungsvertrag übernehmen und darin insgesamt vier Gruppen „geräumter“ Potsdamer BesetzerInnen unterbringen. Die Klinkerbauten befinden sich innerhalb eines ausgedehnten militärischen Komplexes. Sie wurden im Kaiserreich als Offiziersunterkünfte gebaut und sind vergleichsweise großzügig geschnitten. Die BewohnerInnen und das Martinswerk hoffen, daß die Stadt Potsdam die Gebäude vom Land Brandenburg kauft und an das Martinswerk in Erbpacht weitergibt.

Der Beginn

Das Projekt begann Anfang 1994, als eine Potsdamer Besetzergruppe im Martinswerk-Büro auftauchte. Sie wollte die zu erwartenden Verhandlungen mit der Stadt Potsdam bzw. den Eigentümern „ihres“ besetzten Hauses einem Träger übergeben. Im Oktober desselben Jahres kamen die BesetzerInnen erneut und baten das Martinswerk um die Übernahme des Ausweichobjekts, falls ihnen eins zugewiesen werden sollte. Die BesetzerInnen erklärten sich mit den Bedingungen einer Martinswerk-Trägerschaft einverstanden, wozu insbesondere gehört, daß sie Mitglieder des Vereins werden und durch ihre Beiträge die Arbeit des Vereins ermöglichen.

Da die BesetzerInnen immerhin von sich aus auf das Martinswerk zugekommen waren, glaubte man in Potsdam und besonders bei Teilen der Stadtverwaltung, daß das Martinswerk in Besetzerkreisen einen guten Ruf genieße und daher bei der Lösung der Besetzerfrage auch in anderen besetzten Häusern eingesetzt werden könne. Unmittelbar nach der zweiten Kontaktaufnahme der BesetzerInnen wurde das Martinswerk in die Potsdamer Kommunalpolitik hineingezogen. Zunächst meldete sich das Sozialpädagogische Institut der Arbeiterwohlfahrt (SPI), das im Auftrag der Stadt bereits seit längerem an einer Lösung des Potsdamer Besetzerproblems arbeitete und sich daher für die Aktivitäten einer neuen Initiative interessierte. Auch die Bürgermeisterin Frau Dr. Hoffmann erörterte intensiv die Besetzerfrage mit der Geschäftsführung des Martinswerks. Im

Dezember wurde das Ersatzobjekt bekannt, das die Stadt für die Besetzergruppe vorgesehen hatte. Es handelte sich um ein kleines Pfortnerhaus, das sich an der Nedlitzerstraße innerhalb eines ehemals militärisch genutzten Geländes befand. Für dieses nördlich von Potsdam gelegene Gebiet ist bereits der „Entwicklungsträger Bornstedter Feld“ tätig, mit dem das Martinswerk daher in der Zukunft häufig zusammenarbeiten wird. In weiteren Verhandlungen lenkte dann der Entwicklungsträger die Aufmerksamkeit auf ein Haus innerhalb eines Ensembles von vier Gebäuden auf der anderen Straßenseite, das in wesentlich besserem Zustand sei als das Pfortnerhäuschen. Diese Einschätzung stellte sich als zutreffend heraus und auch die BesetzerInnen akzeptierten die neue Adresse: die Nedlitzerstraße 15.

Der Einzug der Besetzergruppen und die Übernahme eines weiteren Hauses

Im Januar 1995 wurden die ersten zwei besetzten Häuser in Potsdam von den BesetzernInnen geräumt. Die geräumten Häuser wurden an die Eigentümer übergeben und die BesetzerInnen siedelten um in die Nedlitzer Straße 15. Es war bekannt, daß die nächsten polizeilichen Räumungen schon anstanden. Daher warf der Entwicklungsträger die Frage auf, was eigentlich mit den anderen 3 Gebäuden sei (Nr. 16-18), die sich auch auf dem Grundstück an der Nedlitzerstraße befinden und ebenfalls ehemalige Offiziersunterkünfte sind. Kurz bevor die nächsten zwei Häuser geräumt werden sollten, konnte das Martinswerk auch die Nummer 18 übernehmen. Mitte April zog hier eine Gruppe ein und die andere im Laufe des Monat Mai. Es wohnen jetzt also vier Besetzergruppen in zwei Häusern. Die Stadt veranlaßte über den Entwicklungsträger bei den Gebäuden eine Wintersicherung, d.h. das Dach wurde gedeckt und die Fenster repariert. Weitere Mittel zur Sanierung der Häuser sind natürlich dringend erforderlich.

Die Klärung der rechtlichen Situation

Kurz nach dem zweiten Besuch der BesetzerInnen nahm das Martinswerk, seiner Vermittler-

funktion gemäß, eine Reihe von Verhandlungen auf. Zunächst wurde für beide Häuser ein Nutzungsvertrag abgeschlossen. Militärisch genutzte Gelände sind ja generell dem Bund zugefallen, der das hier zur Rede stehende Gebiet dem Land Brandenburg übereignet hat. Das Land hat die Verwaltung der Brandenburgischen Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH überantwortet. Der Vertrag, der mit der Gesellschaft abgeschlossen wurde, kam unter beträchtlichem Zeitdruck zustande und ist ziemlich ungünstig, da er dem Martinswerk viele Pflichten auferlegt. Dies konnte in Kauf genommen werden, da der Vertrag auf ein Jahr befristet ist. Innerhalb dieser Zeit sollen neue Verträge gemacht werden, die eine Instandsetzung der Häuser überhaupt ermöglichen.

Im Martinswerk geht man davon aus, daß die Stadt Potsdam dieses Gelände vom Land kauft, was offenbar einige Dezernate der Stadt befürworten. Über diesen Kauf wird die Stadtverordnetenversammlung im Oktober 1995 abstimmen. Bei positiver Entscheidung könnte die Stadt dann die Gebäude in Erbbaurecht an den Verein vergeben. Welche Verträge die Stadt mit dem Verein aushandeln wird, ist jedoch noch nicht abschließend geklärt.

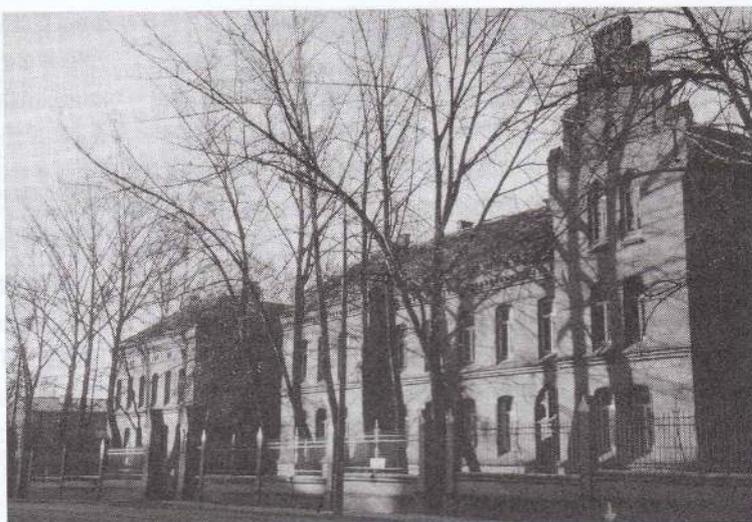
Gleichzeitig führte das Martinswerk Verhandlungen mit den Eigentümern der besetzten Häuser und den Besetzergruppen, um „Räumungsvereinbarungen“ hinzukriegen, womit einerseits die Übergabe des jeweiligen Hauses und andererseits das Zurückziehen aller Strafanzeigen durch den Eigentümer gemeint sind. Einer der Eigentümer war sogar bereit in die Nedlitzer Straße 18 Geld zu investieren, um den Auszug der Besetzer aus seinem Haus zu beschleunigen. Er ließ für einen Aufgang des Hauses Nr. 18 Elektrik und die Sanitärarbeiten durchführen, was für den Verlauf des Projekts sehr günstig war, da in diesem Haus außer der Wintersicherung keine weiteren Maßnahmen durchgeführt worden waren.

Suche nach Fördermöglichkeiten

Die Sanierung der Gebäude scheint ein sehr großes Problem zu werden, da es noch keine geeigne-

ten Fördermöglichkeiten gibt. So etwas wie die Berliner Selbsthilfeförderung existiert im Land Brandenburg nicht. Die Mittel, die dem Verein bisher angeboten worden sind, waren reine Darlehen, sodaß unterm Strich eine Miete von über 12 DM pro qm herauskommt. Eine solche Miete können die BewohnerInnen auf jeden Fall nicht zahlen.

Es wird also eine geeignete Förderung neu zu entwickeln sein, was schon aufgrund der Vielzahl der beteiligten Behörden nicht leicht sein dürfte. Nach Auskunft von Fachleuten sind u.a. zuständig: das Bildungsministerium, das Jugendministerium, das Arbeitsministerium, das Landesarbeitsamt und das



Landesamt für Strukturentwicklung und Arbeit (LASA). Im Moment wird in Potsdam versucht, diese alle an einen Tisch zu holen, was sehr viel Geduld erfordert.

Ein erster Schritt in Richtung einer Sanierungsförderung ist bereits getan. Auf Betreiben des Entwicklungsträgers fand Ostern 1995 eine Sitzung im Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr statt, in der die Fördermöglichkeiten für die Nedlitzer Straße diskutiert wurden. Auch das Martinswerk war dort anwesend. Eine Folge dieses Treffens war ein sogenannter Grobcheck der Gebäude Nedlitzer Straße 15-18, der im Juli durch die BBSM stattfand, den brandenburgischen Sanierungstreuhandträger. Die Gesellschaft stuft alle vier Gebäude als förderungsfähig ein und empfiehlt eine Sanierung.

Mitgliederquiz

Dies ist ein Quiz für alle Mitglieder. Ihr könnt Euch testen, in welche Kategorie von Mitgliedern Ihr gehört.

1. **Welchen Verwendungszweck gebe ich auf meinen Mietüberweisungen an das Martinswerk an?**
 - a) „Miete“ 0
 - b) „(den eigenen Namen)“ 1
 - c) „(genaue Wohnungsangabe mit Stockwerk)“ 10
2. **Zu welchem Termin muß ich meine Miete überweisen?**
 - a) am Ende des Monats 0
 - b) wenn ich eine Mahnung erhalte 1
 - c) bis zum 1. des Monats im voraus 10
 - d) 1 x im Jahr 0
3. **In welchem Zeitraum muß ich Mängel in der Wohnung beim Martinswerk melden?**
 - a) nach einem halben Jahr 0
 - b) nach zwei Monaten 1
 - c) sofort 10
 - d) gar nicht 0
4. **Mit welcher Frist kann ich die Wohnung oder mein Zimmer kündigen?**
 - a) nachdem ich ausgezogen bin 0
 - b) 1 Tag 0
 - c) 1 Woche 1
 - d) drei Monate 10
5. **Wem muß ich die Wohnung aushändigen?**
 - a) dem Eigentümer 1
 - b) meinen Haustieren 0
 - c) sowohl dem Martinswerk als auch meinen Mitbewohnern 10
 - d) Antje Schirmer, Meinolf Nitsch 2
6. **Wann muß ich Schönheitsreparaturen ausführen?**
 - a) nie 0
 - b) nur wenn ich gerichtlich dazu verurteilt bin 1
 - c) turnusmäßig: Küchen und Wohnräume alle drei Jahre, Schlafräume, Bäder und Flure alle fünf Jahre 10
7. **Wo und wie melde ich mich polizeilich an?**
 - a) bei meinen Nachbarn mit einem Zettel 0
 - b) bei meinen Mitbewohnern per Telefon 0
 - c) indem ich ein Anmeldeformular erwerbe, es ausfülle und es in der Geschäftsstelle des Martinswerkes abstempeln lasse und damit das Landeseinwohneramt aufsuche 10
 - d) Datenschutz 0
8. **Wo erhalte ich einen Mietvertrag?**
 - a) in der Lottoannahmestelle 0
 - b) bei meinen Mitbewohnern 1
 - c) in der Geschäftsstelle des Martinswerkes 10
9. **Wie bekomme ich eine Mietquittung?**
 - a) per Fax 0
 - b) indem ich beim Martinswerk anrufe und mir die Quittung vorbeigebracht wird, weil ich sie in einer Stunde für das Sozialamt brauche 0
 - c) indem ich sie mit einem Fahrradboten abholen lasse 5

d) indem ich rechtzeitig beim Martinswerk Bescheid gebe und sie entweder abhole oder sie mir schicken lasse 10

10. Wann hat das Martinswerk Sprechstunde?

- a) jederzeit, auch an Sonn- und Feiertagen 0
- b) morgens und abends 1
- c) ausschließlich samstags 2
- d) Dienstag von 11 bis 13 Uhr und Donnerstag von 11 bis 13 Uhr und Donnerstag von 14 bis 16 Uhr 10

Zusatzfrage für die besonders gut Informierten:

Was ist das Martinswerk?

- a) Herausgeber des Martinsblattes 2
- b) ein Kaninchenzüchterverein 0
- c) ein Mantel- und Degenfilm 1
- d) ein Verein zur Wohnraumbeschaffung und mein Vermieter 10

Auswertung

0 bis 18 Punkte: Du bist ein typisches Mitglied, leider nicht besonders gut informiert. Frage bei deinen Mitbewohnern nach, wie du der Geschäftsführung das Leben erleichtern kannst.

19 bis 99 Punkte: Dein Informationsstand ist schon deutlich besser. Allerdings kannst du auch noch wesentlich zur Verbesserung des Vereines beitragen, wenn du die Mietzahlungen richtig ausfüllst und pünktlich abschickst.

ab 100 Punkte und mehr: Du bist ein vorbildliches Mitglied! Aus diesem Grunde bist du dazu geschaffen, die Geschäftsführung zu unterstützen und anderen Mitgliedern Nachhilfe zu erteilen, wie sie in diesem Verein zum Gelingen beitragen.

(Bei mehreren richtigen Einsendungen wird der Hauptpreis (?) verlost. Die Trostpreise bestehen aus Teilnahme an einem Tag der Sprechzeiten im Martinswerk)

Unsere Arbeit kann durch eine Fördermitgliedschaft (mindestens 15,- DM monatlich) unterstützt werden;

sie ist steuerlich absetzbar:

Konto: Bank für Sozialwirtschaft, BLZ 100 205 00

Konto-Nummer: 3095109

Ich trete ab _____ dem Martinswerk e.V. als Fördermitglied bei.

Name: _____

Adresse: _____

Datum: _____

Unterschrift: _____

Einen Dauerauftrag von monatl. _____ DM habe ich eingerichtet.

Den jährl. Mitgliedsbeitrag von _____ DM habe ich überwiesen.

Auch Spenden sind uns willkommen, die ebenfalls steuerlich absetzbar sind.

Das Martinswerk 1995

Vorstand

Johannes Tietze, 1. Vorsitzender

Henrik Plasse, Studentenfarrer, stellvertretender Vorsitzender

Daniela Himburg, Architektin

Florian Schöttle

Geschäftsführung

Marlene Oberreit

Dorothea Rakete

Beirat

Pfarrer Burkard Weinmann

Prof. Dr. Ing. Carl-Hellmut Wagemann

Prof. Dr. Wolfgang Karcher

Adresse:

Carmer Straße 11, 10623 Berlin

Tel. 030 / 312 63 68

Fax 030 / 313 75 41

Sprechzeiten des Martinswerk:

Dienstag von 11.00 bis 13.00

Donnerstag von 11.00 bis 13.00 und 14.00 bis 16.00

Martinswerk gemeinnützige GmbH

Alleiniger Gesellschafter: Martinswerk e.V.

Geschäftsführung

Stefanie Meyer

Marlene Oberreit