

Kein Fall für Spekulanten

Verkauf an finanzkräftige Investoren oder an ein alternatives Wohnprojekt? Die Erbinnen eines attraktiven Schöneberger Mietshauses entscheiden sich für das Wohnprojekt. Und halfen damit, „Ihr“ Haus dem spekulativen Wohnungsmarkt zu entziehen.

Die weiße Gründerzeitvilla in der Kurmärkischen Straße 13, Baujahr 1875, ist ungewöhnlich – für jene, die darin wohnen werden, aber auch für den gesamten Kiez im Norden Schönebergs: ein denkmalgeschütztes vierstöckiges Bürgerhaus, in der Nachbarschaft von Luxusapartments, Startups, Unternehmen wie Zalando, aber auch dem Straßenstrich an der Kurfürstenstraße um die Ecke. Durch entschlossenes gemeinschaftliches Handeln konnte es spekulativen Begehrlichkeiten entzogen werden.

Der Erfolg – darin sind sich alle im Haus einig – ist erst einmal einer verantwortungsvollen Entscheidung der einstigen Eigentümerinnen zu verdanken. Sie entschlossen sich, nicht an private Investoren, sondern an engagierte Bewohner, deren Nachbarn und Freunde zu verkaufen – eine kleine Gruppe, die sich rasch zusammenfand, als im Februar vorigen Jahres die Nachricht vom bevorstehenden Verkauf des teilweise leer stehenden Eckhauses die Runde machte.

Gemeinsam suchten sie nach Möglichkeiten: Wie könnte es ohne Eigenkapital gelingen, ein ernsthafter Verhandlungspartner zu sein und schließlich ein solventer Vertragspartner zu werden? Vier Millionen Euro würde der Hauskauf kosten; 1,7 Millionen müssten danach für eine Sanierung aufgebracht werden. Die Gruppe gründete den Hausverein „Kumi 13“, dachte über eine Erbbaupacht nach, holte die Stiftung Edith Maryon mit ins Boot – und wandte sich schließlich an das Mietshäuser Syndikat, eine nicht-kommerzielle Beteiligungsgesellschaft, die selbstorganisierte Hausprojekte unterstützt und berät.

Nach nur einem halben Jahr hatte der kleine Verein den erforderlichen Eigenanteil für einen Bankkredit zusammen – mit Hilfe eingeworbener Direktkredite und einem Darlehen der Stiftung Edith Maryon. Der Vertrag über den Immobilienkauf wurde unterzeichnet und das Haus wurde in den Verbund des Mietshäuser Syndikats aufgenommen.

Nun gilt es, die geräumige Villa mit Leben zu erfüllen. Dabei sollen nicht nur über 1800 Quadratmeter Wohnfläche für alternative Familienstrukturen und solidarische Lebensmodelle hergerichtet werden. Der Verein will sich dem Kiez öffnen, einem Nachbarschaftszentrum für drei Jahre Unterkunft geben und während der Sanierungsarbeiten viele Künstler aufnehmen, die hier vorübergehend



Foto: Sabine Mittermeier

Räume als Ateliers nutzen können. Ein Konzept, das neugierig macht: Der Andrang auf den „Kiezpalast“ zum Tag der offenen Tür im Dezember letzten Jahres war jedenfalls erfolgversprechend groß.

Rosemarie Mieder

Nach nur einem halben Jahr war das Mietshaus für ein solidarisches Wohnmodell gesichert

BUCHTIPP

Fiktion, die keine ist



Synke Köhler:
Die Entmieteten.
Berlin 2019.
23 Euro

Das Wort „entmieten“ hat schnell (viel zu schnell?) Eingang in den Duden gefunden – als Synonym für „Mieter zum Auszug veranlassen“. Synke Köhler hat dazu ihren Debüt-Roman geschrieben. Die Story ist im Kiez am Wasserturm, im Ortsteil Prenzlauer Berg angesiedelt. Und auch wenn die Marner Straße 13 Fiktion ist – das Vorgehen ist längst nicht nur in Berlin gängige Gentrifizierungspraxis: Der Vermieter plant für das Haus „umfangreiche Umbaumaßnahmen“, einige Wohnungen sollen vollständig abgerissen werden – für den Bau luxuriöser Eigentumswohnungen. Den Mietern, die zum Teil seit Jahrzehnten hier wohnen, wird gekündigt. Für viele bricht eine Welt zusammen – nein, nicht irgendeine, sondern ihre. Dieter Sonntag organisiert den Widerstand der Haus- und Schicksalsgemeinschaft. Wem gehört die Stadt? Wie wollen wir leben? Diese und andere Fragen stellt die Autorin mit viel Empathie für die Mieter – kritisch, fundiert, selbstbewusst. Sie weiß, wovon sie schreibt, denn sie wohnt in Friedrichshain und ist selbst von Verdrängung bedroht. Auch wenn einige ihrer Figuren sich mit einer Abfindung zu friedigen geben – die Chancen der Mieter, ihren Kampf zu gewinnen, verändern sich ständig. Die Hausverwalterin Verena, die die Interessen der Vermieter vor Ort umsetzen muss, ist nicht mehr als eine traurige Gestalt. Die die Fäden im Hintergrund ziehen, bleiben anonym. Aber Klischees werden immer wieder in Frage gestellt. Das macht das hochaktuelle Buch spannend bis zur letzten Seite.

rb