

183/ 983
STADTSANIERUNG - FÜR WEN ?

Unbekannte Verfasser
Ende der 1940-er Jahre

Drei von vier Häusern in den Berliner Sanierungsgebieten sind hundert und mehr Jahre alt. Doch nicht deshalb sind sie so baufällig, sondern weil spätestens seit dem 2. Weltkrieg die Hausbesitzer nichts mehr an ihnen gemacht haben.

Die Hausbesitzer wollen aus ihren Häusern möglichst viel Geld herausholen. Zwar verdienen sie schon jetzt so viel an Anbaumieter, daß die Mieter alle 10 Jahre den Wert des Mietshauses einmal abgezahlt haben. Aber das ist ihnen nicht genug.

Da Kreuzberg ein Gebiet in der Nähe der City ist, mit guten Verkehrsbedingungen, können sie durch den Verkauf ihrer Grundstücke wesentlich mehr Geld scheffeln. Mit Millionen-Subventionen durch das Berlinhilfe-Gesetz soll Kreuzberg als Rummelplatz für westdeutsche Kapitalisten ausgebaut werden. In Hochhäusern werden Büros, Banken, Kaufhäuser und Boutiquen untergebracht, außerdem Appartements für zahlungskräftigere Mieter (Beamte, höhere Angestellte, Ärzte, Rechtsanwälte etc.), die wesentlich höhere Mieten einbringen als die Wohnungen in verrotteten Altbauten.

Nur in wenigen Fällen schaffen es aber die einzelnen Hausbesitzer, mit ihrem begrenzten Kapital an die Stelle der Altbauwohnungen profitable Neubauten zu setzen. Die Vorbereitung ist langwierig und teuer, die Kosten für Räumung, Abbruch und Erschließung sind für den einzelnen Eigentümer zu hoch. Solange der Grundbesitz ausserdem noch auf viele verschiedene Eigentümer verteilt ist, ist es nicht möglich, große Geschäfts- und Hochhausprojekte zu verwirklichen.

Das können nur große Kapitalgesellschaften wie die Neue Heimat, DeGeWo, GSW oder GeSoBaG. Die früheren Hauseigentümer können ihr Geld dann in Aktien bei den Wohnungsgesellschaften anlegen und sich dadurch auch weiterhin ihr arbeitsfreies Einkommen sichern - dafür, daß sie die alten Häuser nie renoviert haben.

Abriß und Neubau werden nicht von den früheren Hauseigentümern und auch nicht von den einzelnen Wohnungsunternehmen geplant. Diese Aufgaben übernimmt - unter dem Vorwand des "öffentlichen Interesses" - der Staat. Der Senator für Bau- und Wohnungswesen gründet zusammen mit den Baugesellschaften, Wohnungsunternehmen und Grundeigentümern einen "losen Interessenverband". Dieser veranlaßt eine Bestandsaufnahme der bestehenden Wohn- und Wirtschaftsverhältnisse (Altwerte) und entwickelt Zielvorstellungen (Neuwerte) über

- a) "Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse", d.h. Trennung von Wohngebiet und Betrieb, Folge: langer Anfahrtsweg, verlängerter Arbeitstag;
- b) "Verbesserung der Sozialstruktur", d.h. die Arbeiter werden aus den billigen Wohnungen in der Innenstadt vertrieben, dafür ziehen "bessere Leute" ein;
- c) "bessere wirtschaftliche Nutzung", d.h. Bürohochhäuser und Appartementskästen, Boutiquen, Kaufhäuser, Banken statt billige Wohnungen;
- d) "bessere Nutzung des Gebietes für den Verkehr", d.h. Zerstückelung der Wohngebiete durch Autobahnen.

Die Sanierungsverwaltungsstellen in den Bezirksämtern arbeiten dann unter Mitwirkung der Eigentümer und der Bau- und Wohnungsunternehmen nähere Planvorstellungen aus. Dazu gehören auch Fragen der Rechtsform und der Finanzierung sowie Vorstellungen über die Steigerung der Bodenpreise.

Ein "Sozialplan" soll die Ergebnisse von Untersuchungen über Sanierungsmieter festhalten (Berufs-, Erwerbs-, Familienverhältnisse). Er ist also ein für den Gebrauch der Behörden bestimmter Bericht und gibt den Sanierungsmietern keine Rechte. Er soll nur

die Illusion wecken, daß die Wünsche der Mieter in die Planung einbezogen werden. Der Sozialplan ist bezeichnenderweise erst dann in das Städtebauförderungsgesetz aufgenommen worden, als im Herbst 1970 die ersten Hausbesetzungen in Frankfurt die Sanierungsplaner das Fürchten lehrten. Die Behörden sollen deshalb jetzt die "Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft" der Betroffenen zu der beabsichtigten Sanierung ermitteln, Vorschläge entgegennehmen und die Sanierungspläne möglichst frühzeitig auch mit den Mietern erörtern.

Diese Vorschriften hören sich so an, als ob die Mieter die Planung beeinflussen könnten. Das ist aber nicht der Fall. Die Behörden werden durch das Gesetz keineswegs verpflichtet, die Mieter von sich aus zu informieren oder ihre Vorschläge zu berücksichtigen. Sie "sollen" es nur tun.

Nach Abschluß der Planung setzt der Senat ein ganzes Stadtviertel als Sanierungsgebiet fest. So sind z.B. Teile von Wedding, Tiergarten, Charlottenburg, Schöneberg, Kreuzberg und Neukölln Anfang der Sechziger Jahre zu Sanierungsgebieten erklärt worden. Der Senat bezahlt den Sanierungsträgern aus Steuergeldern die Räumungs- und Abrißkosten, schenkt den Wohnungsunternehmen Steuergelder für den Kauf von Grundstücken und gibt für den Neubau günstige Kredite.

Dieses Verfahren zeigt, daß es den Senatsplanern, Wohnungsunternehmen und Hausbesitzern gar nicht darum geht, die baufälligen Häuser im Interesse der Bevölkerung wieder bewohnbar zu machen oder durch gleichwertige neue Wohnungen zu ersetzen. Sonst würden sie die Mieter fragen, wie Sanierung aussehen soll, sie würden erneuerungsfähige Häuser renovieren und nur abbruchreife Häuser einreißen und an ihre Stelle gute, preiswerte Wohnungen bauen; und schließlich würden sie erst dann mit den Renovierungs- und Abrissarbeiten beginnen, wenn für die Mieter in der Nähe gute, gleichwertige Wohnungen zur Verfügung stehen.

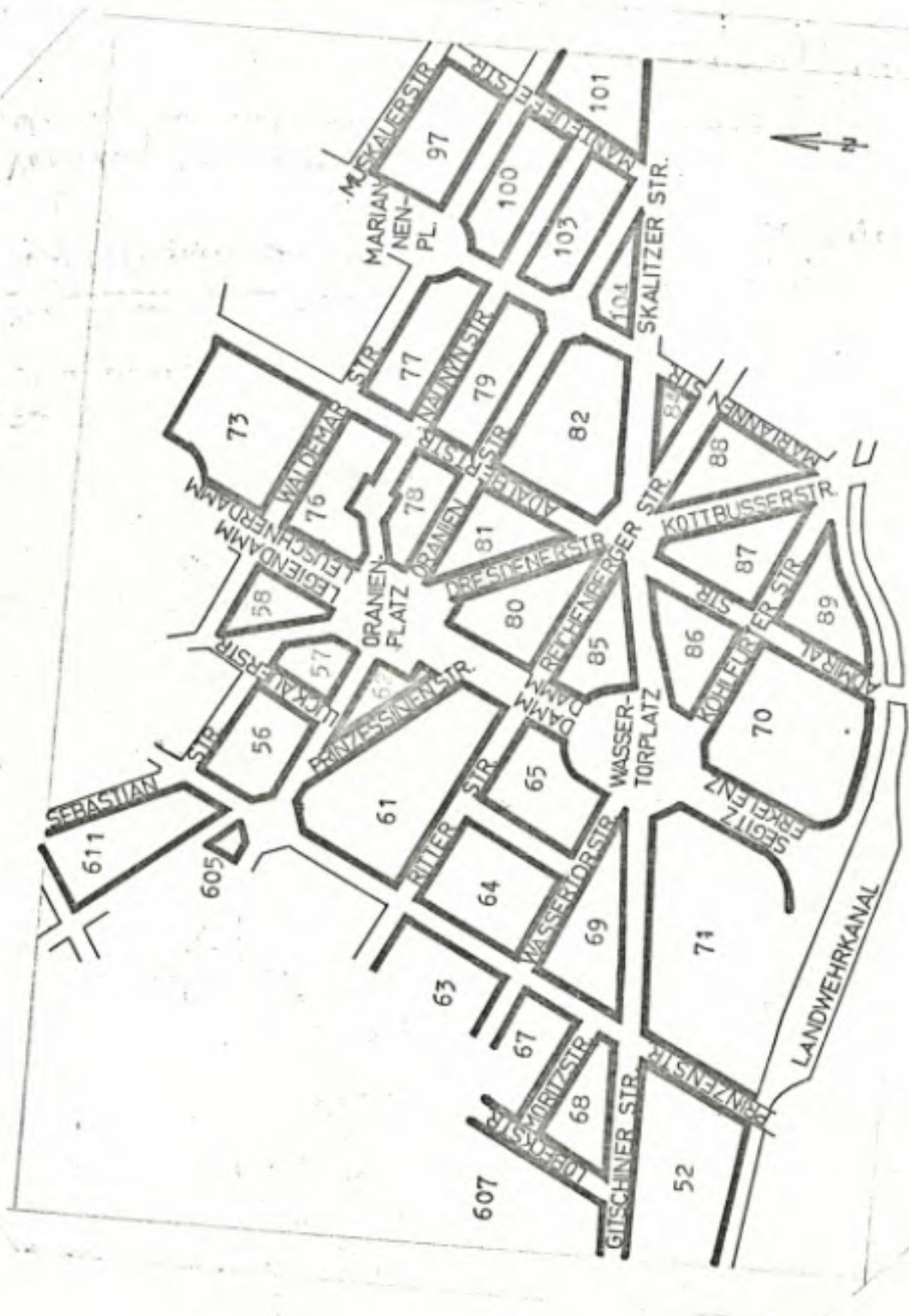
Stattdessen werden die Häuser einfach geräumt, die Mieter hinausgeschmissen und die Altbauten abgerissen. Zwar machen die Wohnungsunternehmen den Mietern Hoffnung darauf, daß sie eine bessere Wohnung in einem Neubau im alten Stadtteil bekommen, aber das ist in der ganzen Planung gar nicht drin. Denn nach der Sanierung gibt es z.B. in Kreuzberg insgesamt weniger Wohnungen: nur 40 % der Wohnfläche bleiben erhalten. Geschäftsräume bringen eben mehr Profit. Und in die wenigen übriggebliebenen Wohnungen können Kreuzberger kaum einziehen, denn die Mieten sind viel zu hoch. Zwar versucht sich der Senat herauszureden, indem er ein paar Sozialwohnungen mit einplanen läßt, aber die kosten auch schon mehr als 4 DM pro qm, also heute schon mehr als das Doppelte der alten Miete. Auch dieser Preis wird sich bis 1980 noch mehr als verdoppeln. Im Ergebnis ist die Sozialstruktur in Kreuzberg dann so "verbessert", wie es der Senat mit der Sanierung beabsichtigt hat: das Arbeiterviertel Kreuzberg ist dann zerschlagen.

Da es für 50-75 % der Altbaumieten in den Sanierungsgebieten keine Neubauwohnungen in der Innenstadt gibt, vertreibt man sie in die Betonghettos am Stadtrand, nach Rudow oder Buckow, ins Märkische Viertel oder ins Falkenhagener Feld. Auch hier sind die Mieten im "Sozialen" Wohnungsbau doppelt so hoch wie vorher im Kreuzberger Altbau.

Die hohen Mieten und die erforderlichen neuen Möbel können nur bezahlt werden, wenn der Mann mehr Überstunden macht und die

Frau dazuverdient. Beide müssen sie im Betrieb den Mund halten, denn eine Kündigung können sie sich wegen der Ratenzahlungen nicht leisten. Und wer's nicht schafft, landet im Obdachlosenasyll.

Höhere Mieten, mehr Arbeit, größere Anpassung - das alles bedeutet: mehr Profit für Kapitalisten. Eine solche Sanierung nutzt niemandem außer denen, die auch schon bisher an unserer Arbeit, den hohen Mieten und hohen Preisen reich geworden sind. Außer ihnen hat niemand ein Interesse an dieser Art von Sanierung - im Gegenteil. Diese Sanierung verschlechtert nur noch unsere Lage.



SANIERUNG AM BEISPIEL KREUZBERG

Anfang der 60er Jahre wurde das erste Sanierungsprogramm für Kreuzberg aufgestellt. Kreuzberg ist der Fläche nach das zweitgrößte Sanierungsgebiet Westberlins. 5.700 - 3.700 Mieter - 87% von ihnen sind Arbeiter und Rentner - sollen nach den Plänen des SPD-Senats ihre ~~16.000~~ ^{46.000} Altbauwohnungen räumen. 8.750 Wohnungen - 1950 mehr als die Hälfte des Wohnbestandes - sollen nicht durch neue ersetzt werden, obwohl schon im Jahr 1970 100.000 Berliner waren, die keine eigene Wohnung hatten. 1974, wenn mit Einführung des "Weissen Kräses" die Mietpreise freigegeben werden, wird diese weitere Verschärfung der Wohnungsknappheit die Mieten noch höher treiben.

Will der Senat die Obdachlosenheime füllen?

Befragungen unter Obdachlosen ¹⁾ haben ergeben, daß 42% von ihnen ins Asyl ziehen mußten, weil sie die hohen Mieten nicht mehr aufbringen konnten. Sanierungsmaßnahmen führten ~~zu~~ ⁱⁿ 11. direkt zur Obdachlosigkeit, weil den betroffenen Mietern eine Ersatzwohnung angeboten wurde, die ihre bisherige Miete um ein vielfaches überstieg. Weil seitens des Senats das Anwachsen der Obdachlosenzahlen durch die Sanierung einkalkuliert wird, ist denn auch ein "größzügiger" Ausbau des Asyls am Legiendamm geplant, das schamhaft dann "Sozialzentrum" umgetauft werden soll.

Nomaden von einem Sanierungsgebiet zum nächsten

Was mit einem anderen Teil der einkommensschwachen Sanierungsbetroffenen Mieter geschehen wird, erläutert man aus einer Bemerkung, die Ortwin Ratzei, einem der Verantwortlichen Bauleitplaner im Bezirksamt Kreuzberg, am 8. Juni 1970 herausgerutscht ist: in Westberlin werde es sicher einen ähnlichen Prozess der Vertreibung von Slumbewohnern aus einem Sanierungsgebiet ins nächste geben, wie es ihn in den USA und in anderen westeuropäischen Städten gab, da die Mieter sich in den Neubaugebieten finanziell nicht halten können.

Die City frei von Arbeitern

Wie schon das erste Kapitel dieser Broschüre zeigte, dienen die Sanierungsmaßnahmen des Senats in erster Linie den Interessen der Geschäftswelt und für sie ist das Schicksal der aus ihren Wohnungen vertriebenen Mieter nur der kleinere Teil eines viel größeren Problems. Daß die Stadt ein Ort ist, wo Menschen ihr Leben verbringen, persönliche Erfüllung und die Gemeinschaft mit ihresgleichen suchen, kümmert sie wenig. Für das Kapital ist sie ein Ort des Geschäfts: der Banken und Verwaltungsgebäude usw. - "ein Ort an dem Waren produziert und getauscht werden, wo Märkte erschlossen und aufgeteilt werden, wo sich die entscheidenden Kräfte miteinander in Beziehung setzen, und - was der Zweck von alledem ist - wo Geld gemacht wird und die Mächtigen herrschen." ²⁾ Die Stadt muß für sie ein aktiver Ort sein, frei von der störenden Überfüllung durch diejenigen, die von der Welt des Geldmachens ausgeschlossen sind - frei von uns.

Sanierung in Kreuzberg: Suche des Kapitals nach neuen Anlagemöglichkeiten in Kreuzberg

"Durch hohe Steuerabschreibungen und Profitmöglichkeiten angelockt, suchen westdeutsche Kapitalisten im ~~Westberlin~~ ^{Westberlin} nach Möglichkeiten, Geld anzulegen. Sie brauchen Bauland." ³⁾ Kreuzbergs zentrale Lage am Rande des Berliner City-Bereichs ist genau das, was sie brauchen, da es zudem bereits gut mit Massenverkehrsmitteln an die City und die übrigen Gebiete angeschlossen ist, ~~besteht~~ ^{besteht} schon jetzt eine Verknüpfung mit den Märkten von Arbeits-

kräften, Waren und Dienstleistungen. Kreuzbergs wertvoller innerstädtischer Boden muß allerdings zunächst einer Nutzung zugeführt werden, die mehr Profit abwirft, als mit den jetzigen Wohnern möglich ist. Klar geht das auch aus dem ersten Sanierungsbericht des Senats 4- 1963 hervor: "Nur durch rechtzeitig eingeleitete Erneuerungsmaßnahmen kann verhindert werden, daß wichtige und wertvolle Innenstadtgebiete, die ihrer Lage entsprechende Bedeutung als Wohn- und Arbeitsgebiete verlieren."

Und so sehen diese Erneuerungsmaßnahmen für Kreuzberg aus

Autobahnplanung

Angelpunkt ist die Verknüpfung des Gebietes mit dem innerstädtischen Autobahnnetz, um auch für den Autoverkehr eine engere Verbindung mit dem Warenangebot der City-Bereiche zu schaffen. Ursprünglich sollten sich eine Ost- und Südtangente in einem Kreuzungsbauwerk von 200 Meter Durchmesser auf dem früheren Oranienplatz kreuzen. Der Name Kreuzberg hätte so einen neuen Sinn erhalten. - Das Gebiet wäre in vier getrennte Teile zerlegt. 1969 setzte eine heftige Diskussion um diese Planung ein und heute ist der Bau der Osttangente, die die Grünanlagen vom Wassertorplatz bis zum Legiendamm vernichtet hätte, zweifelhaft geworden. Sicher ist der Bau der Südtangente, die für die eine 75m breite Schneise in Höhe der Oranienstraße geschlagen werden muß. Umsäumt wird diese Trasse von Gewerbefläche. Da aber der Bau der Autobahn bis 1985 zurückgestellt worden ist, wird im Bereich der genannten Straße und Plätze in den nächsten Jahren nichts geschehen. Und was die Oranienstraße angeht, so wird damit erreicht, daß sich dort bis zum Bau der Autobahn verstärkt Türken in Abrisshäusern ansiedeln.

Sanierungsblöcke

Wie die Skizze zeigt, wurde das ganze Gebiet in einzelne Blöcke aufgeteilt. Als Verantwortliche für Räumung, Abriss und Neubebauung in diesen Blöcken werden vom Senat und seinen Hintermännern folgende Sanierungsträger vorgeschoben:

Block	Sanierungsträger
64, 64, 69	GEWOBA, Gemeinnützige Wohnungsbau AG Gross-Berlin
67, 68	VWH, Volkswohnheim
71, 87, 88	GSW, Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft
73, 76, 97 100	BEWOG, Berliner Wohn- u. Geschäftshaus GmbH
61, 64 82	GSG, Gewerbesiedlungsgesellschaft

Wie schon erwähnt, handelt es sich hierbei um sogenannte gemeinnützige Wohnungsgesellschaften, deren Gemeinnützigkeit darin besteht, daß ihre Profite zwar auf vier % begrenzt sind, dafür aber ihre Verluste, z.B. Entschädigung für den Hausbesitzer und Abrisskosten auf den Steuerzahler abgewälzt werden. Das machte 1971 schon ca. 30 Millionen DM aus.

Seit Anfang der 60er Jahre das erste Sanierungsprogramm aufgestellt wurde, sind von den 16.000 zur Sanierung anstehenden Wohnungen 2.400 abgerissen und bis Mitte 1973 1.400 neu errichtet und 14 renoviert worden. Aufgrund der bisherigen Maßnahmen ist also die Wohnungsknappheit um 1.000 fehlende Wohnungen erhöht worden.

Block 71

In der ersten Bauphase soll bis Oktober 1974 am Nord- und Ost- rand des Bocklerparks, zum Teil auf einem alten Gewerbebereich, in jedem Fall also ohne die Notwendigkeit des Abrisses vorhandener Wohnungen, eine Neubebauung von ca. 500 Wohnungen mit Einstellplätzen für PKW und einem Supermarkt sowie 120 Altenwohnplätzen

entstehen. Die Häuser am Segitzdamm 6, 54, 56, 58 sind in einem so guten Zustand, daß auch das Bezirksamt nicht so ohne weiteres wagt, den Geschäftsinteressen des Sanierungsträger, GSW, der diese Häuser abreißen will, nachzugeben, und damit einmal mehr die Mieter um ihr Bedürfnis nach gut erhaltenem billigen Wohnraum zu prellen. Wenn die Kreuzberger SPD ihrem kommunalpolitischen Programm gelobt, Obdachlosen Bürgern normale Wohnungen zur Verfügung zu stellen, dann wird sie auch an diesen Häusern beweisen müssen, ob dies wieder eine ihrer leeren Versprechen ist, oder nicht.

Kottbusser Tor und Umgebung - Blöcke 70, 80, 81, 84-89

Auch diese Planungseinheit ist g.T. in konkrete Ausführungen übergegangen. Bisher gab es dort 3200 Wohnungen mit ca. 6.000 Bewohnern. Nach Abschluß der Sanierung (1983) soll es dort 2.500 Wohnungen geben. Der Wohnungsverlust beträgt also 700 Wohnungen. Besonders deutlich wird die SPD-Politik der Verknappung billigen Wohnraums. Wenn z.B. folgende Instandsetzungswürdige Häuser abgerissen werden:

Block 70 : Erkelenzdamm 63, 65, 67, 69
Fraenkelufer 28, 30, 32, 34, 36, 40, 42, 46, 48, 50
Admiralstr. 18e, 19

Block 84: Kohlfurter Str. 40
Fraenkelufer 8

Block 88: Kottbusser Str. 18, 19

Auf den Blöcken 80, 81, 82 soll bis Dezember 1974 für 80 Mio. eines der skandalumwittertsten, vom Betrug und Terror an den Abrissmieter begleiteten Spekulationsprojekte hochgezogen werden.

~~Einiges aus der schmutzigen Evakuierungspraxis von Senat, privaten Bauträgern und Hausverwaltern wird an späterer Stelle dieser Broschüre erinnert werden.~~

In unmittelbarer Nähe der Kreuzungen der Autobahnen und U-Bahnlinien entsteht hier ein zentraler Marktbereich - das "Neue Kreuzberger Zentrum" (NKZ). Auf dem Gelände, das das NKZ einnehmen wird, wohnen 80 Mietparteien, man hat sie wie üblich vorher weder befragt noch hat man ihnen gesagt, was mit ihnen geschehen soll. Es waren alles Arbeiter, Rentner, die am untersten Ende der Einkommensskala standen. Sie brauchten billigen Wohnraum und intensive soziale und kulturelle Betreuung.

Was aber wird hier gebaut?

- Angrenzend an die Skalitzer Str. 1.500 qm (50%) Gewerbe- und Verkaufsfläche im Erdgeschoß und

1. Stock

- Parkhäuser für 700 Autos

- 302 Familienfeindliche Wohnungen (hauptsächlich 1 und 1 1/2 Zimmer) für die gegenüber den Altbauwohnungen mindestens der 3-fache qm -

Preis zu zahlen ist, also Wohnungen, die weder in Größe noch im Preis den Bedürfnissen der Kreuzberger Bevölkerung entsprechen

- 10% "Eigenbedarf" für die Skala-Spekulantenclique "Neues Kreuzberger Zentrum KG Günter Schmidt GmbH & Co", die sich noch dazu durch die enorme Abschreibungsquote von 20%, die das Berlin-Gesetz legalisiert, eine Goldene Nase verdienen.

Dieses NKZ wird also bestimmt für die - nicht für Kreuzberger gebaut. Arbeiter gebaut. Es ist eine Milchkuh für Ku-Damm-Spekulanten. Als Marktzentrum hat es die Aufgabe schon zu Beginn der Sanierung, Kreuzberg attraktiv zu machen für zahlungskräftige Angestellte und Beamte, die sich statt der vertriebenen ehemaligen Mieter hier niederlassen. Für sie haben die Senatsplaner auch eine Konzentration von Handel, und Dienstleistungen im Gebiet südlich der U-Bahn auf den Blöcken 87, 88 an der Kottbusser Str. vorgesehen. Kaufhäuser, Kauf-S und Supermärkte, zu denen die Käufer aus dem ganzen Bezirk kommen, werden am Rande einer Fußgängerstraße entstehen, die sich vom NKZ bis zum Kanal erstreckt. Die neuen Geschäfte für die wohl-

habenden Leute sollen die kleinen Nachbarschaftsorientierten Läden noch weniger profitabel machen und die Eigentümer zur Aufgabe zwingen.

Block 100

Im Gebiet nördlich der U-Bahn-Linie wird Block 100 als nächster saniert. Der Baubeginn wird voraussichtlich im Jahr 1974 liegen. Hier sollen ausschließlich "Sozialwohnungen" gebaut werden. Dies bedeutet für den Mieter beim Einzug 50% mehr Miete als im Altbau, nämlich 4-DM pro qm. In den folgenden 15 Jahren steigt der qm-Preis dann auf 8 DM. Gebaut sind diese Wohnungen im Mehrgeschoßsystem: 30% Einraumwohnungen, 20% 1 1/2 Zimmer-, 15% 2 Zimmer, 25% 3-Zimmer, 10% 4- und mehr Zimmerwohnungen. An der nachfolgenden Räumungstabelle läßt sich ablesen, wann die einzelnen Häuser dieses Blocks, der vollständig abgerissen werden soll, zu räumen sind. Einer Initiative der Jungsozialisten, die das Ziel verfolgte, empörte Mieter zu spalten bzw. wieder unter den großen Mantel der SPD zu führen, ist es zu verdanken, daß immerhin 44% der bisherigen Abrißmieter dieses Blocks eine Neubauwohnung bekommen haben. 15% davon läßt sich allerdings nicht in Kreuzberg. Nun haben Umfragen ergeben, und dies weiß man auch im Bezirksamt, daß die überwiegende Mehrheit der Kreuzberger Bevölkerung aus dem Sanierungsgebiet im Bezirk wohnen bleiben will. Dies wird ihr auch im siebensten Stadterneuerungsbericht zugestanden. Wenn aber 71% wie das Beispiel Block 100 bisher zeigt, aus dem Bezirk vertrieben wurden, dann weiß man einmal mehr, was man von SPD-Versprechungen zu halten hat.

Block 97

Gemäß Nachtrag zum Räumungsprogramm für 1974 wird dies nach Block 100 der 2. zur Sanierung anstehende Block des nördlichen Sanierungsgebiets sein. Nach den vorläufigen Plänen sollen folgende Häuser erhalten und renoviert werden:

Muskauer Str. 32-35, 37-39

Mariannenstr. platz 15-17

Block 77

Für diesen Block gibt es bisher noch kein Räumungsprogramm. Jedoch müssen die Mieter auch dieses Blocks in den nächsten Jahren mit Räumung rechnen. Die Schließung des Hauses Naunynstr. 19 erfolgte aus baupolizeilichen Gründen.

Block 73, 56, 57

Zur Zeit wird unter den Sanierungsplanern diskutiert, ob das ursprünglich auf Block 73 e. vorgesehene Schulzentrum auf die Blöcke 56, 57 verlagert werden soll. Da üblicherweise derartige Entscheidungen ohne die Betroffenen Bevölkerung ausgeheckt werden, ist z.Zt. darüber nicht mehr bekannt.

Blöcke 53, 62, 76, 78, 79, 103, 104, 8. -82

Die Mieter dieser Blöcke haben voraussichtlich bis 1985 nicht mit der Räumung ihrer Wohnungen aus Sanierungsgründen zu rechnen.

Die Folgen der Sanierung für die Kreuzberger Arbeiter

Zur Frage der Wohnung

Zur schrittweisen Vertreibung der Arbeiterschaft aus der Innenstadt heißt es im Senatsbericht über die Stadterneuerung im Jahre 1967 kurz und trocken: "Die soziale Struktur der Bevölkerung der Sanierungsgebiete ist zu verbessern." Auf Deutsch: Arbeiter raus aus der Innenstadt, Beamte und Angestellte her. Die Umsiedlung der Arbeiterfamilien wird erzwungen durch die Ver-

zweibew. Vernichtung von 1.600- billigen Wohnungen. Wo werden diese Familien wohnen? Wie schon berichtet, ziehen die untersten Einkommensschichten ins Asyl oder als Nomaden von einem Sanierungsgebiet ins andere. Diejenigen, die auf der Einkommenskala eine Stufe höher liegen, bekommen vielleicht eine Neubauwohnung. Eine Neubauwohnung an sich ist gut. Aber was für Wohnungen werden gebaut? Wo liegen diese Wohnungen? Wieviel Miete muß man dafür zahlen? Wir wollen das am Beispiel der Familie Schmiede untersuchen.

Vater Schmiede ist Fahrer und verdient 1.400 DM im Monat. Seine Frau ist Hausfrau und versorgt die beiden Kinder, die Tochter geht zur Heinrich-Zille-Schule, der 4-Jährige Sohn ist daheim.

Familie Schmiede wohnt in der Waldemarstr. Ihre Vorderhauswohnung ist 84 qm groß, hat aber weder Bad noch Zentralheizung und die Toilette liegt auf der Treppe. Im Treppenhaus ist seit dem Krieg nichts mehr getan worden, der Putz ist schadhafte, die Fenster undicht, feuchte Wände usw. Die Miete beträgt zwar nur 139 DM, da aber keine Reparaturen geschweige denn Modernisierungen durchgeführt werden, möchte Familie Schmiede eine bessere Wohnung.

Sie bekommt eine Neubauwohnung des sozialen Wohnungsbaus nachgewiesen. Diese Wohnung hat eine eingebaute Küche, Bad und Zentralheizung, Müllschlucker und Nachmittagszone. An die kleinen Zimmer müssen sich Schmiedes erst noch gewöhnen.

Da die Wohnung aber weit draußen liegt, gehen Vater Schmiede bei seiner Fahrt zur Arbeit täglich 1 1/2 Stunden seiner freien Zeit verloren. Die Kostermiete für diese 84 qm große Wohnung würde 1088 DM betragen. Das kann natürlich kein Arbeiter bezahlen. Deshalb zahlt der Senat aus unseren Steuergeldern 672 DM dazu.

Für Familie Schmiede bleiben also noch 386 DM zu zahlen. (Die wachsen dann beim sozialen Wohnungsbau in den folgenden 15 Jahren auf 720 DM an.)

Als Vater Schmiede Wohnung beantragt erfährt er, daß er nur 11 DM bekommt. Er grübelt darüber nach und kommt zu dem Ergebnis, daß die Familie auf manche Dinge verzichten muß, die man sich vorher leisten konnte. Er müßte Überstunden machen und seine Frau müßte mitarbeiten. Er fragt sich, ob der Senat deswegen wohl der Bevölkerung im Auge hat, wenn er die Mieter in Neubaugebiete umsetzt. Er kommt zu dem Ergebnis: Nein!

Zur Frage des Arbeitsplatzes

Wenige Betriebe verschwinden, große kommen hin

Zur Sanierungspolitik

"Kahlschlagsanierung": Rausschmeißpolitik (NKZ)
Mittelinitiativen und ihre Folgen seit 1968

Veränderung der Sanierungspolitik:

Bloßsanierung und Renovierung: ökonomische Gründe
zeitliche Gründe
Besonderheitspolitik

- 1) W. Zöllner, "GEFÄHRDES PARADIS WOHNUMWIRTSCHAFT", Rommelt Archiv 1663, 1973, S. 3940
- 2) D. BEALKE/A. HABER/D. WELLMANN, "TUF POWER UND DER STEUERREINIGER", in: SANIERUNG FÜR WEM? BÜRO FÜR STADTSANIERUNG UND SOZIALE ARBEIT BERLIN - KREUZBERG, 1971 S. 89
- 3) SANIERUNG FÜR WEM? S. 315
- 4) STADTVERNEHMUNG IN BERLIN, GESTER BERLIN HEUTE DAS ABGEORDNETENHAUS VON BERLIN, DRUCKSACHE DES ABGEORDNETENHAUSES NR. 556, 12.6.1964 S. 3

Zur Frage des Arbeitsplatzes

"Die Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten im Bezirk ist sehr eng", heißt es in einer Druckschrift des Senats.

Und der Senat macht sich das zunutze:

wer in seiner vertrauten Umgebung- in Kreuzberg^{wohnen}-bleiben möchte, dem setzt man die Pistole auf die Brust:

denn hier wird er arbeitslos: nach derselben Druckschrift wird beinahe 1/4 aller Gewerbebetriebe in Kreuzberg "umgesetzt" von 7399 verschwinden rund 1700.

Man nimmt dem Arbeiter in Kreuzberg einfach seine Arbeit weg: damit - so kalkuliert man - zwingt man ihn auf alle Fälle aus Kreuzberg raus:

wo kein Brot mehr zu verdienen ist und einem die Bleibe unter dem Hintern angesteckt wird- wer wollte sich da noch zu Hause fühlen.

Es gibt freie Bahn für ~~Kahlschlag~~Sanierung: für das Eldorado des Kapitals.

Was wird aus den Kreuzberger Arbeitern werden ?

Die Senatsdruckschrift: " .. daß gerade .. oft ein besonders gutes Verhältnis zwischen den Unternehmensleitungen und den in den Betrieben tätigen Mitarbeitern anzutreffen ist."*

Und so soll es weitergehen in Spandau, Britz und Rudow.

Alles ganz einfach: die ~~alten~~ Bedingungen in den Betrieben tauft man -mir nichts- dir nichts in "gute Verhältnisse"um. Die Arbeiter sollen nichts ändern - punktum.

Man will sie in Großbetriebe stecken, wo sie sich noch unwohler fühlen- und wo der Werkschutz gleich mitgeliefert wird: finanziert aus den Gewinnen der Stadtsanierung und den höheren Neubaumieten- aus der Tasche des Arbeiters.

Wie heißt es doch: "Die Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten im Bezirk ist sehr eng"- in Zukunft nicht nur im Bezirk Kreuzberg - und überall wird es "gute Verhältnisse"geben: wenn man die Augen zumacht.

Zu Polarisat.

INFO zu VERÄNDERUNG DER BETRIEBSGRÖßEN STRUKTUR

Änderung der Sanierung in Kreuzberg

Der Senat hatte sich die Sanierung in Kreuzberg recht einfach gedacht: große Teile des Sanierungsgebietes sollten jeweils auf einmal total geräumt und abgerissen werden. Dann hätten Senatsplaner und Baugesellschaften freie Hand gehabt, das Autobahnkreuz zu bauen, die Straßen neu zu verlegen und Kreuzberg aufzuteilen in eine Geschäftszone mit Büros und teuren Wohnungen am Kottbusser Tor, eine Gewerbezone entlang den geplanten Autobahnen und Wohngebiete in dem übrigen Teil.

Doch die Herren hatten bei der Planung dieser "Kahlschlagsanierung" die Rechnung ohne den Wirt gemacht. In 10 Jahren, seit 1963, haben sie mit ihrer Sanierungstaktik gerade erst das Gebiet westlich des Wassertorplatzes "sanieren" können. Und sie haben ausgerechnet, daß die Sanierung in Kreuzberg noch 57 Jahre braucht, wenn sie so weitermachen wie bisher.

Die SPD

bangt um ihr soziales Image in Kreuzberg. Die Wohnungsunternehmen sehen ihre Gewinne in Gefahr, wenn sich die Sanierung weiter verzögert und sie ihr Geld deshalb nicht sofort anlegen können. Und die Senatseigene Wohnungsbaukreditanstalt, die die Sanierung mit Krediten aus Steuergeldern finanziert, hat nicht genug Geld zusammenbringen können, um die geplante Kahlschlagsanierung zu bezahlen. Die Sozialbehörden schließlich fürchten Überlastung, denn wenn gleich Tausende von Sanierungsmitern auf einmal auf die Straße gesetzt werden, muß schlagartig mehr Wohn-geld gezahlt werden und die Obdachlosenzone erweitert werden.

Die neue Taktik - weiche Welle Blocksanierung

Deshalb setzt das Stadtplanungsamt in Kreuzberg auf eine neue Karte: die Blocksanierung. Nicht mehr ganze Flächen sollen geräumt und abgerissen werden, sondern langsam ein Wohnblock nach dem andern. Auch die Bauweise soll sich ändern: nicht mehr so aufwändig wie etwa noch am Mehringplatz, sondern "schlicht und human". Das kostet dann nicht so viel Geld auf einmal und schafft auch nicht so viel Unruhe in der Bevölkerung, weil jedesmal nur eine begrenzte Zahl von Abrißmitern betroffen ist. Außerdem besteht dann die Möglichkeit, mehr Häuser als früher zu renovieren statt sie abzureißen und neu zu bauen. Die Abrißmieter sollen aus ihrem zum Abriß vorgesehenen Block in den in der Nachbarschaft schon neu gebauten Block umziehen können.

Diese neue Taktik ist nicht so brutal wie die Rausschmißpraktiken beim NKZ. Doch sie ändert nichts daran, daß im Rahmen der Sanierung in Kreuzberg 8750 billige Wohnungen ersatzlos verschwinden, daß die Bewohner dieser Wohnungen und alle die, die in Zukunft die hohen Mieten für die Neubauten in Kreuzberg nicht zahlen können, aus Kreuzberg vertrieben werden, meist in die Betongettos am Stadtrand. Auch die neue Sanierungstaktik tut nichts dagegen, daß billige Altbauwohnungen vorsätzlich herabgewirtschaftet werden, damit man einen Grund hat, sie zu "sanieren", also abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen, an denen sich mehr verdienen läßt. Weiterhin also hat die Sanierung das Ziel, auf Kosten der Kreuzberger Bevölkerung die Profite von Bauindustrie und Wohnungsunternehmen zu erhöhen und den Betrieben und Verwaltungen großer Unternehmen zentral gelegene Produktionsstätten und Bürohochhäuser zu schaffen.