

Wohnungsbaugenossenschaft: Am Ostseeplatz eG, Berlin- Kreuzberg

Genossen auf türkisch-deutsch

„Der Staat rettet die Banken. Wir müssen uns selber helfen“, heißt es auf einem Plakat zur Bürgerversammlung. Künstler leben hier und ehemalige Hausbesetzer. Die Häuser an der Adalbertstraße stammen aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, als schnell viel Wohnraum für Menschen geschaffen werden musste, die in die aufstrebende Metropole strömten. Heute wohnen Genossen in Berlin-Kreuzberg.

Die ersten Wohnungsbaugenossenschaften – oder „Spar- und Bauvereine“, wie man sie damals nannte – sind schon vor 120 Jahren entstanden. Immer, wenn die Wohnungsnot besonders groß war, zum Beispiel durch Kriegszerstörung oder durch Zuwanderung in die Städte, boomten Selbsthilfeflexprojekte für bezahlbaren Wohnraum. In Deutschland gibt es heute über 2000 Baugenossenschaften mit mehr als zwei Millionen Wohnungen und drei Millionen Mitgliedern. In Berlin ist die Genossenschaftsdichte mit zehn Prozent des gesamten Wohnungsbestandes besonders hoch.



Starke Mieter:
Die Kreuzberger fördern den interkulturellen Dialog

Eine von ihnen ist die „Am Ostseeplatz eG“, die mit ihrer Arbeit 2001 in Prenzlauer Berg begann. Seitdem macht die Genossenschaft aus ehemaligen Mietern von landeseigenen Wohnungen Miteigentümer. Als sich Berlin 2005 auch vom Wohnungsbestand in Kreuzberg trennen wollte, in dem vorwiegend türkische Mieter zuhause waren, „entstand eine Bewegung, um die Leute zu beraten“, sagt Richard Schmitz, Vorstand der „Am Ostseeplatz eG“. In Kreuzberg wohnen mehrheitlich ehemalige sogenannte Gastarbeiter aus der Türkei und ihre Kinder und Enkel. Aber auch traditionell politisch „linkslastige“ Mieter ohne viel Geld haben sich hier angesiedelt. „Man kann auch sagen, hier ist es bunt und laut“, sagt Reinhard Schmitz.

„Die Bewegung“, so Schmitz, wollte es nicht zulassen, dass finanzkräftige Investoren die sanierungsbedürftigen Wohnungen aufkaufen und topschick renoviert an finanzkräftige Leute vermieten würden. Denn das hätte bedeutet, dass die ursprüngliche Bevölkerung schrittweise verdrängt worden wäre. Stattdessen warben sie auf Versammlungen bei den Mietern darum, sich der Genossenschaft anzuschließen. Fördermittel und die Unterstützung der nach ethisch-ökologischen Grundsätzen arbeitenden GLS-Bank machten es möglich: Die Bewohner konnten überzeugt und die Wohnungen sozial verträglich renoviert werden. Wer Mitglied der Genossenschaft werden will, kauft einen Anteil von maximal 5200 Euro pro Person, die man beim Auszug wieder zurückbekommt. Bis dahin kann man mit Fug und Recht behaupten, Miteigentümer der eigenen Wohnung zu sein, für die aber weiterhin eine (im Vergleich moderate) Miete gezahlt werden muss.

Der Satzungszweck von Wohnungsbaugenossenschaften ist die Versorgung der Mitglieder mit Wohnungen zu sozialen Preisen. Aber irgendwie ist in Kreuzberg mehr zu spüren. Hier geht die Gemeinschaft über die obligatorischen Mitgliederversammlungen und Hoffeste hinaus. Für ein leer stehendes Café tüftelt eine AG zum Beispiel gerade an Konzepten für eine gemeinschaftliche, kreative Nutzung.

Kickboxen, Siebdruck, vielleicht Frauenfitness und Info-Veranstaltungen – vieles ist in der Pipeline. Mit zweisprachigen Mitarbeitern im Genossenschaftsbüro und Informationsmaterialien auf Türkisch und Deutsch wird die Initiative der Lebenswirklichkeit im Kiez gerecht.

Dabei musste sie anfangs auch helfen, Skepsis überwinden. In der Türkei sind Kooperativen für Wohnungsbau nämlich eher mit zeitlich befristeten Immobilienfonds zu vergleichen. Teilweise haben sie den schlechten Ruf, Geld einzusammeln, ohne die Bauvorhaben anschließend tatsächlich zu realisieren. Die zweisprachige Kommunikation und Beratung half, die Zweifel am Kreuzberger Vorhaben zu zerstreuen. „Unsere Genossenschaft ist türkisch-deutsch, nicht umgekehrt“, sagt Richard Schmitz.

www.am-ostseeplatz.de