

Rein oder Raus? Logengespräche

Eine Arbeitswoche lang tat ich im Sommer des Jahres 2015 meinen Dienst als Concierge-Hausmeister-Assistent im hohen Haus an der Leipziger Straße. An vier Tagen verbrachte ich gemeinsam mit den Concierge-Hausmeistern Schichten zu acht Stunden, und zudem eine längere Nachtschicht.

Sie bekommen dann den Schlüssel, glaube ich, ein Herr stand an der Schwelle zur Hausmeisterloge und hielt einen Schlüssel in der Hand. Jawoll! A. nahm den Schlüssel dankend entgegen. Der kommt in die Box!, sagte er zu mir und holte einen Ordner hervor. Er zückte einen beschrifteten Briefumschlag, in den er den Wohnungsschlüssel legte. Die Umschläge werden stets sorgfältig verklebt, mit Unterschrift versiegelt und sicher weggeschlossen verwahrt. Wird ein Schlüssel entnommen, dann wird das in dieser Liste mit Datum vermerkt und mit einer Erklärung zum Zwecke der Öffnung versehen. Den meisten ist das nicht egal ..., sagte A. Das war schon oft von Vorteil!, erklärte er. Hat mal 'ne alte Dame ihren Schlüssel verloren, können wir helfen. Da kam auch schon mal 'n ganz aufgeregter Anruf vom Flughafen – Ich weiß nicht, ob ich die Duftkerze ausgemacht habe ...'; Und wenn dir bloß mal die Tür zufällt und du stehst davor ... – da können wir dann helfen. Das ist ungemein praktisch!, führte er weiter aus. Wenn du den Schlüsselnotdienst rufen musst, mit dem ganzen Programm: Anfahrt, Öffnen, Zylinder austauschen und Pipapo – das sind ja schnell mal mindestens 180 Euro, wenn nicht mehr. Da haste dann also locker 'n paar hundert Euro gespart. A. winkte einem Bewohner, der gerade am Logenfenster vorbeiging. Firmen fragen bei uns

an: Wo kriegen wir den Schlüssel her? Da kann man sich an uns wenden, nach Absprache versteht sich, sagte A. Das ist natürlich eine große Verantwortung. Egal, wo du arbeitest, es ist immer ein schmaler Grat. Und deshalb ist unser gewissenhafter Umgang mit den Schlüsseln, die uns anvertraut sind, so wichtig. Vor allem ist es ein Vertrauensbeweis, fuhr er fort. So ein Vertrauen!, sagte er mit Stolz in der Stimme. Wir haben hier jetzt inzwischen bestimmt 200 Schlüssel!

Zuvor schon hatte sich die immense praktische und die symbolische Bedeutung des Schlüssels als Gegenstand zwischenmenschlicher Verbindung offenbart.

Palim, Palim! Ein Herr mit Hund stand in der Tür der Loge und winkte mit dem Schlüsselbund in der Hand, mit der anderen hielt er die Leine. *Ich wollt nur mal Hallo sagen*, zwinkerte er A. zu ... Wie von Zauberhand hatte A. sogleich eine Packung Hundefutter hervorgeholt und eine Handvoll Trockenfutter-Kroketten ausgeschüttet, die er dem aufgeregten Vierbeiner zum Verzehr anbot. Ein paar Worte wurden gewechselt und dann zogen Hund und Herrchen weiter zu einer Runde um den Block. *Im zweiten Leben werde ich auch mal Hund!*, sagte A. scherzend.

Nicht selten traten Bewohnerinnen und Bewohner an die Schwelle zur Loge, um eine kurze Unterhaltung zu führen. Es waren ritualisierte Handlungen, mit denen die Beziehung zwischen der Bewohnerschaft und den Concierge-Hausmeistern aufrechterhalten wurde. Das Hundefutter war dabei ein interessantes Detail: „Kleine Geschenke erhalten die Freundschaft“, besagt ein altes Sprichwort. Die kleinen Gaben an die Haustiere waren mehr als eine Geste des Wohlwollens. Denn mit dem Akt des Schenkens – bewusst oder unbewusst – wird die Erwartung positiver Reaktionen verbunden, die Schaffung und Aufrechterhaltung von zwischenmenschlicher Verbindung und mehr noch – die Entstehung von Verbindlichkeiten. „Die nicht erwiderte Gabe erniedrigt auch heute noch denjenigen, der sie angenommen hat, vor allem, wenn er sie ohne

den Gedanken an eine Erwidierung angenommen hat“,¹⁴ schreibt Marcel Mauss in seinem soziologischen Klassiker über Tauschbeziehungen.

Später stellte ich – dies nebenher bemerkt – fest, dass gleich mehrere Hundehalter aus dem Haus ihre Vierbeiner zum Verrichten der Notdurft gern und regelmäßig auf die Grünfläche vor dem Doppelhochhaus der städtischen Wohnungsbaugesellschaft führten. Dieselben Hundehalter waren es die beklagten, dass es „dort drüben“ um die Ordnung nicht gut bestellt sei ...

Nun wollen wir doch aber mal sehen, wer uns den Fernseher vors Haus gesetzt hat! Ich kenn doch meine Pappenheimer! A. blickte auf den Monitor am hinteren Ende des Schreibtisches. *Ich kann das alles nachvollziehen*, sagte er mehr zu sich selbst, als er in den Videoaufzeichnungen umherklickte. Zunächst zeigte er mir die verschiedenen Einstellungswinkel, mit denen fast ein Rundumblick um das Doppelhochhaus möglich war. Wenn es, wie jetzt gerade, regnete, dann konnte man über die Kamera beobachten, wie die Leute sich hier und da unterstellten. *Das ist die reinste Peepshow!* A. warf mir einen vielsagenden Blick zu. *Was wir hier schon alles zu sehen bekommen haben! Hinscheißen im Stehen!* A. schaltete auf die Kamera, die die Rückseite des Hauses zeigte. *Stand hier – hat da im Stehen das Geschäft verrichtet.* Er legte eine bedeutungsschwere Pause ein. *Haben auch schon welche beim Sex erwischt, schmunzelte er. Naja, wollen wir besser gar nicht erst anfangen mit den Geschichten ...* Die Überwachungstechnologie sei aber nichts im Vergleich zum Nachbarhaus, das er „Fort Knox“ nannte. *Die haben bestimmt 40 Kameras im Einsatz. Die fühlen sich gestört, wenn da bloß einer durchläuft bei ihnen auf dem Grundstück.* Nun begann A. in den Aufzeichnungen der Kamera von der Hausrückseite im Zeitraffer zurückzuspulen. Eine Weile ging er der Suche sehr konzentriert nach, verlangsamte die Wiedergabe hin und wieder, bis er fündig wurde: *Da!* A. zeigte mir die Stelle. Eindeutig zu sehen war, wie eine Person, die im Haus lebte, mit der Hilfe noch einer weiteren Person mehrere Gegenstände in einen kleinen

14 Mauss, M. (1968) [1925]: 157.

Transporter verlud und nach mehreren Versuchen den besagten Fernseher, der nicht mehr hatte hineinpassen wollen, dort an die Hauswand gestellt hatte. *Da ist wohl ein klärendes Gespräch fällig!*

Der tagtägliche Umgang mit der Überwachungstechnologie war ein wichtiger Bestandteil der Aufgaben des Concierge-Dienstes. Zur Aufklärung von Regelverstößen gegen die Hausordnung waren sie zweifelsohne hilfreich. Im Umgang mit den Informationen über die Bewohnerinnen und Bewohner, die darüber hinaus gewonnen werden konnten, war indes größte Umsicht geboten. Die Concierge-Hausmeister waren Schwellenwächter im räumlichen und zwischenmenschlichen Miteinander.

Ein Paketbote klopfte energisch an die Scheibe, nachdem er eine Weile suchend auf das Klingelbrett geschaut hatte. A. betätigte einen Schlüsselschalter an der Wand neben der Logenpforte und öffnete damit die Eingangsschiebetür. Der Bote erkundigte sich nach zwei Familiennamen, für die er Sendungen dabei hatte. *Zeigen sie mal her!* A. überprüfte die Adressfelder und nickte. *Jawoll, die können sie hierlassen. Danke!* A. legte die beiden Pakete in ein eigens dafür vorgesehenes Regal hinter der Tür. *Das sind so Kleinigkeiten, wie jetzt hier das Annehmen von Paketen, die sind für die Bewohner natürlich 'ne komfortable Sache. Wir müssen aber zusehen, dass wir das gut organisieren, damit es nicht aus dem Ruder läuft. Kannst dir ja vorstellen, dass da schnell so einiges zusammenkommen kann bei 344 Wohneinheiten. Da erleben wir die dollsten Dinger. Kam schon vor, dass die uns so 'nen Stapel Pakete einfach vor der Tür abgeladen haben, einfach draußen hingestellt ohne ein Wort, nix. Da hört der Spaß dann auf.* A. klang ziemlich empört. *Gute Leute braucht man! Aber das gilt ja immer, egal was man macht ..., fuhr er fort. Wenn du nicht im Hirn klar bist, kannst du auch nicht klar reden und handeln!*

Deutschland verwahrlost immer mehr, das stört mich. Ich muss doch bestimmte Abläufe wissen, muss mich Auskennen mit dem, was ich tue. Nehmen wir zum Beispiel mal die Taxifahrer von heute – die haben ja teilweise gar keine Ahnung, wo sie sich überhaupt befinden. Du musst alle öffentlichen Gebäude kennen in der Stadt! Das ist doch die Grundvoraussetzung, um diesen Job zu machen. Da geht viel verloren. Da stimmt was nicht. Wir haben hier teil-

weise mit jungen Leuten zu tun, die führen sich auf, als wären sie ‚King of Kartoffel‘, haben aber von Tuten und Blasen keine Ahnung, schimpfte er. Vielen ist vieles scheißegal. Das ist eben der Punkt, an dem wir hier sind. Oder nimm doch die LKW-Fahrer. Kannst ja mal rinkieken in die LKWs – die fahren alle alleine. Obwohl das verboten ist. Da wird gefälscht ohne Ende! Da müsste man wieder mehr bezahlen. Und warum wird das nichts? Weil die Gesellschaft so ist, dass alle wenig bezahlen wollen. Und bei der Polizei, da sind die am Limit. Dadurch geht ja die Kontrollfunktion verloren. Da hängt so viel dran! So kann das nicht klappen! Das Geben und Nehmen, das musste halt akzeptieren.

Es sollten an diesem Tag Arbeiter kommen, die in den Abstellkammern zu tun haben würden, doch war von ihnen noch keine Spur zu sehen. A. zeigte sich nun ungehalten. *Wo wir grad beim Thema sind: Jetzt ist es schon viertel nach und es ist noch keiner da. Das schleift!, grummelte er. Wenn die nicht gleich auf der Matte stehen, dann ist hier aber Ende im Gelände!*

An den vielen kleinen Abläufen im Alltag ließ sich anschaulich nachvollziehen, dass Tugenden wie Pünktlichkeit oder Zuverlässigkeit, sich als ungemein hilfreich für die Bewältigung des Alltags der Menschen im Umgang miteinander erweisen.

Unsere Aufgabe ist es, das Gemeinschaftseigentum zu pflegen: Wir kümmern uns um die Beleuchtung, wir sorgen für Ordnung und Sauberkeit, wir regeln die komplette Müllbewirtschaftung, machen den Winterdienst. Der Winterdienst ist 'n gutes Beispiel für das, was ich meine, mit der Wertschätzung von Arbeit, erklärte A. Wir machen ja hier auch den Winterdienst. Und da sind wir bei den ersten Schneeflocken ratzatz zur Stelle. Heutzutage machen das sonst ja meistens sogenannte Sub-Unternehmen. Subunternehmertum heißt in vielen Fällen aber leider: Geld nehmen für nichts. Nun also, als Anbieterfirma eines Winterdienstes, da musst du ja 10–15 Objekte haben, damit du davon leben kannst. Das schaffen die ja nicht. Winterdienst funktioniert dann nur, wenn es nicht schneit, schüttelte A. den Kopf. Wenn man für die Arbeit nicht vernünftig bezahlen will, dann bekommt man auch die entsprechenden Ergebnisse. Ein Vollzeit-Job muss zum Leben reichen. Das muss für die Grunddinge reichen und mal für eine Reparatur

– und auch mal für einen Urlaub. Das ist eine Frage der Würde des Menschen!

Ein Bewohner klopfte symbolisch an die Tür und trat ein. *Na? Alles klar?*, rief A. ihm zu. *Nee, mein Handy – das finde ich nicht mehr ...*, antwortete der Herr, der nicht mehr der Jüngste war. *Mach langsam, mach langsam! Soll ich dich anrufen? Pass auf, ich ruf dich gleich mal an. Nummer habe ich ja. Ab mit dir!* Der Herr dankte und machte sich auf den Weg. Sofort wusste A., an welcher Stelle er zu schauen hatte. Einen Moment lang wartete er ab – mir schien es, als könnte er exakt abschätzen, wie lange der Weg zur Wohnung dieses Herrn samt Fahrstuhlfahrt dauerte und ich hielt es für wahrscheinlich, dass dem auch genauso war. A. wählte die Nummer, ließ eine Weile läuten und legte dann auf. Kurz darauf erfolgte der Rückruf. Der alte Herr sprach so laut in sein Telefon, dass ich mithören konnte: *Ich hab's gestern schnell auf den Nachttisch gelegt und da ist es hinter gefallen. Mensch, du bist Gold wert!*, dankte er A. überschwänglich. *Mit den Hilfestellungen, das ist immer ein zweischneidiges Schwert*, sagte A. in vertraulichem Ton. *Mit allem, was sich in den Wohnungen abspielt, haben wir streng genommen nichts zu tun, dürfen wir ja nichts zu tun haben. Aber mit solchen kleinen Dingen wie eben, da hilft man natürlich, das ist ja klar!*

Für die Concierge-Hausmeister war es rechtlich ein Balanceakt, wenn sie den Bewohnerinnen und Bewohnern helfend zur Hand gingen.

Ein Bewohner mit einem sehr großen und offenbar schweren Karton näherte sich der Haustür. A. war sofort zur Stelle und drehte den Schlüssel, worauf die Schiebetür aufging und geöffnet stehen blieb. *Danke!*, quetschte der Herr mit gequälter Stimme heraus. *Die Fahrstühle habe ich jetzt vorsichtshalber abgeschaltet!*, rief A. ihm zu. Ein stöhnendes *Was?!*, kam darauf zurück. *Die Aufzüge sind heute außer Betrieb!*, rief A. nochmal lauter, worauf er ein lachendes *Jaja!* als Antwort erhielt. *Kleiner Scherz!*, zwinkerte A. mir zu. *Aber Scherz beiseite – habe ich alles wirklich schon gehabt – alle drei außer Betrieb, alle auf einmal. Da legst du dir die Karten!*

Immer wieder zeigte sich eindrücklich: Seine Schlagfertigkeit ließ A. souverän durch die Unwägbarkeiten des Alltags steuern.

In diesem Augenblick marschierte eine Taube schnurstracks durch die immer noch offenstehende Eingangstür herein. A. spurtete aus der Loge und stellte dem Vogel stampfend nach. *Kusch! Kusch!*, herrschte er sie an. Die Taube nahm Reißaus und legte an Tempo zu – lustig war es mit anzusehen, wie sie rasant eine Runde durch das Foyer drehte und A. ihr hinterher jagte. Dann hielt die Taube auf die Tür zu und entwich. A. klatschte zufrieden in die Hände: *Da kann ja jeder kommen!*

Zurück in der Loge sagte A.: *Wir geben Acht, dass keine Fremden ins Haus kommen. Wobei das natürlich nie ganz sicher zu gewährleisten ist. Wir sind ja nicht hier, um die Ausweise zu kontrollieren, das können und dürfen wir ja gar nicht. Aber unsere Präsenz macht da schon einen Unterschied*, sagte A. mit Überzeugung in der Stimme. *Jugendliche aus der abgerissenen Schule kamen hier früher zum Rauchen rüber, hingen im Treppenhaus und auf den Balkonen ab*, erinnerte sich A. *Runtergebrochen ist's 'ne einfache Abwägung: Vandalismus – Concierge – Kosten – bei den Kosten hört der Spaß ja immer auf ...*, sagte A. *Wir nehmen der Hausverwaltung Arbeit ab: Wir versenden E-Mails, checken Reparaturbedarfe, machen Fotos, leiten Informationen weiter, koordinieren Bauarbeiten und Elektroinstallationen*, zählte er auf. *Und wir schlichten zwischen Mietern, wenn sich wer in die Haare kriegt. Wir tun unser Möglichstes, damit die Parteien miteinander wieder auf 'nen grünen Zweig kommen. Kurz: Wir machen das Unmögliche möglich!*

Diese zusätzliche Ebene des zwischenmenschlichen Vermittelns, das verstand ich immer besser, war in seiner Bedeutung für das Haus und seine Gemeinschaft kaum zu überschätzen.

Man macht auch mal 'nen Scherz mit den Bewohnern, hört sich auch mal Sorgen an. Man kann auch mal 'ne traurige Sache loswerden. Wir leisten hier auch seelischen Beistand. A. war überzeugt: *Wenn die Leute einen Ansprechpartner haben, das wertet immer auf.* Und erneut betonte er: *Gute Leute braucht man, die*

müssen erfahren sein. Und da sagen unsere Bewohner: Da wollen wir nicht drauf verzichten. Wir sind vor Ort!

Wir haben ja die dollsten Dinger schon erlebt hier. Zum Beispiel die Nummer mit der Dogge. Die patrouillierte hier im Hausflur. Ferienwohnungsgäste waren auf 'n Konzert gegangen und hatten die Wohnungstüre nicht verschlossen – und die Dogge öffnete die Tür. Weiß auch nicht, auf die Hinterbeine, Männchen gemacht und die Türklinke runter. Schlaues Vieh! A. lachte und beschrieb mit der Hand einen Punkt in der Luft auf etwa Hüfthöhe. Ich dachte, da steht 'n Pferd auf'm Flur, wie ich den seh'! Ein Riesenhund, ungelogen – so hoch war der!

Zwei Männer in Hemden preschten vorbei, von denen einer durch die Scheibe blickte und A. auf eine Weise zunickte, die mir seltsam vorkam. Als ich daraufhin einen mühsam zurückgehaltenen Missmut im Gesichtsausdruck von A. abzulesen meinte, fragte ich nach. *Der kauft hier Wohnungen, wo er kann, um sie dann billigst und mehr schlecht als recht zu modernisieren, um sie dann anschließend so teuer wie möglich weiterzuverkaufen ...*, erzählte A. Dadurch angestoßen kam er nun auf die Entwicklung der Eigentumsverhältnisse zu sprechen. *Also zu Anfang, nach der Wende, meine ich, da gehörten die Häuser einem Baron. Die Sanierung wurde aber dann erstmal auf die lange Bank geschoben. Das machte dann später die Bavaria...*

Im Rahmen des sogenannten „Altschuldenhilfe-Gesetzes“ wurde im Jahr 1993 vom Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Mitte der Kaufvertrag über die beiden mittleren Doppelhochhäuser mit dem Investor Baron von Derschau unterzeichnet. Von Derschau zahlte für beide Doppelhochhäuser circa 50 Millionen Deutsche Mark. „Keiner muss Angst um seine Wohnung haben ... Wir haben mit ihm den absoluten Schutz der Mieter vertraglich vereinbart“, hieß es in einer Pressemitteilung des damaligen WBM-Geschäftsführers Falk Jesch.¹⁵

15 Vgl. Neues Deutschland (1993).

Rund ein Jahr später, 1994, tauchten die Wohnungen im Verkaufsprospekt eines Immobilienhandelsunternehmens auf.¹⁶ Der Eigentümer von Derschau behauptete einem Zeitungsbericht zufolge, davon nichts zu wissen. Ende des Jahres 1994 setzte von Derschau die Bewohnerschaft über sein Vorhaben einer Privatmodernisierung in Kenntnis, bei der die Miete pro Quadratmeter von 9,49 auf 13,06 Deutsche Mark steigen sollte.¹⁷

Im Sommer 1998 wechselten die beiden Doppelhochhäuser an der Leipziger Straße [...] den Besitzer. Von Derschau verkaufte an die Bavaria Objekt- und Baubetreuung GmbH. Die angekündigten Sanierungsarbeiten durch von Derschau waren bis dahin noch nicht erfolgt. Die Bavaria übernahm alle bestehenden vertraglichen Verpflichtungen. Auf die Mietverträge würde sich der Verkauf nicht auswirken, gab das Unternehmen bekannt. Versprochen wurde eine sozialverträgliche Mietengestaltung und die Übernahme des Mieterschutzes, der zwischen der WBM und von Derschau ausgehandelt worden war.¹⁸

In den sanierungsbedürftigen Häusern stand gegen Ende der 1990er Jahre etwa jede vierte Wohnung leer. Für 1999 kündigte die Bavaria Objekt- und Baubetreuung GmbH Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten an. Bereits fünf Jahre hatte die Bewohnerschaft auf die versprochenen Maßnahmen gewartet. Bavaria-Projektleiter Stefan von Berg kündigte an, dass er hoffe bis Ende 1999 alle Wohnungen in neue Eigentumsverhältnisse zu bringen.

Im Jahr 2010 vermeldete die STRATEGIS Aktiengesellschaft in einer Pressemitteilung, im elften Vertriebsjahr am Standort Leipziger Straße in Berlin-Mitte die 1.100ste Wohnung verkauft zu haben. Darunter zählte der gesamte Bestand der beiden Doppelhochhäuser. STRATEGIS war seit 1999 im Einzelverkauf für Bavaria und die WBM tätig und

16 Vgl. Schönball R. (1994).

17 Vgl. Rada, U. (1995).

18 Vgl. Neues Deutschland (1998).

begleitete später zwei „Blockverkäufe“ an ausländische Investmentgesellschaften. Ab 2006 war das Unternehmen mit dem Verkauf des letzten aufgeteilten Bestandes an „Kapitalanleger“ und „Selbstnutzer“ beauftragt.¹⁹

Im Jahr 2013 schrieb die *Frankfurter Allgemeine Zeitung*: „Heute gilt dieser Straßenzug als Goldmeile. Die Kauf- und Mietinteressenten reißen sich regelrecht um Wohnungen in den Hochhäusern – von der zehnten Etage aufwärts. Eine so steile Karriere wie diese Wohntürme haben sonst wohl keine DDR-Bauten hingelegt.“²⁰

Wenige Tage später erscheint in den „News“ eines „Immobilien-Blogs für Berlin“ ein Beitrag mit dem Titel „Leipziger Straße erfreut sich wachsender Beliebtheit“. Darin heißt es: „Gerade die Plattenbauten der Straße sind mittlerweile ausgesprochen beliebt [...]. Heute gilt die Leipziger Straße mit ihren acht Wohnhochhäusern als regelrechte Goldmeile. Dabei geben sich Miet- und Kaufinteressenten hier gleichermaßen die Klinke in die Hand. Besonders beliebt sind die Wohnungen, die ab der zehnten Etage aufwärts zu finden sind. Es gibt in Deutschland wohl keine anderen DDR-Bauten, die eine solch steile Karriere aufs Parkett gelegt haben. [...] Die Sicht, die die Wohnhochhäuser in der Leipziger Straße bieten, ist zweifelsohne einzigartig. Es gilt beinahe als unwahrscheinlich, dass Luxus-Wohnanlagen, die beispielsweise in der Berliner Innenstadt entstehen, eben genau das bieten können, was Interessenten in der Leipziger Straße finden.“²¹

Die Häuser wurden ganz schön aufgepeppt! Ein hohes Niveau wurde erreicht, ein wirklich hohes Niveau. Das wollen wir halten!, sagte A. einmal wieder mit hörbarem Stolz in der Stimme. Beim Verkauf der Wohnungen wurden erstmal die Bewohner gefragt, musste man die Bewohner fragen. Manch einer von früher ist heute

19 Vgl. STRATEGIS AG: Wohnungen in der Leipziger Straße verkauft.

20 Niendorf, J. (2013).

21 An dieser Stelle wird bewusst auf die Angabe der Quelle verzichtet, um die Anonymisierung eines Gesprächspartners zu gewährleisten.

Eigentümer seiner Wohnung. Andere von damals leben weiterhin als Mieter hier – dank des Mieterschutzes. Mitunter sind aber Wege gefunden worden, den Mieterschutz außer Kraft zu setzen. Ob ein Eigentümer Eigenbedarf anmelden kann, das kommt immer auf den Vertrag an, ist ja klar. Da gab's Fälle, wo nichts unversucht gelassen wurde, den Schutz auszuhebeln. Da geht da zum Beispiel einer hin zu den Mietern und sagt, ‚was haltet ihr davon, ich bau euch hier eine nigel-nagel-neue Einbauküche rein – gar kein Problem, da machen wir 'nen neuen Vertrag, ihr müsst nur eben hier unterschreiben‘ ... Tja! Die hatten dann die Arschkarte, seufzte A. Ich habe schon Leute gehen sehen, teilweise unter Tränen ... sogar Behinderte...

Durch die Haustür trat ein Paar, das einen Kleidungsstil pflegte, den ich als „extrovertiert“ bezeichnen würde. *Ach, da seid ihr ja mal wieder, ihr treulosen Tomaten! Ich fürchtete schon wir sehen euch gar nicht wieder!* A. war sofort an die Tür getreten, um sie zu begrüßen. Die beiden zeigten sich erfreut. Wie ich erfuhr war es ein Künstlerpaar aus Japan, die viel unterwegs waren in der Welt.

Von A. wollte ich darauf wissen, wer denn heute in den hohen Häusern so alles wohnte. *Wir haben hier ja nun wirklich Bewohner aus aller Herren Länder – und das klappt!*, antwortete er. *Das ist 'ne bunte Mischung, die wir hier haben. Verhältnismäßig viele alte Leutchen wohnen hier, darunter manch einer vom ersten Tag – Erstbezug, als die Häuser ganz frisch fertiggestellt waren. Hier wohnen DDR-Intellektuelle, Künstler haben wir hier und Geschäftsleute, auch türkische Familien wohnen hier, einige Polen ... ganz unterschiedlich, ganz unterschiedlich. Und der ... wohnt hier, aber das weißt du ja schon. A. dachte kurz nach. Flüchtlinge haben wir jetzt auch im Haus. Ferienwohnungen dürfen ja jetzt nicht mehr sein, sind sogar verboten – da haben sich manche Ferienwohnungsbetreiber ganz pfiffig gedacht, da setzen wir Flüchtlinge rein. Gleich mehrere pro Zimmer, da gibt es ja so Pro-Kopf-Pauschalen. Das Geld kommt sicher vom Amt. Die freuen sich doch 'n zusätzliches Loch in den Hintern! So viel Kohle kann der doch sonst gar nicht verdienen mit der Wohnung. Die bereichern sich noch an solch' armen Schweinen!*, empörte sich A. *Wir hatten 'nen Fall, da waren Leute eingesperrt in der Wohnung und wurden von da zur Arbeit gefahren. Der Staat muss genauer hinsehen!*, forderte er. *Das ‚Familiäre‘ im Haus leidet darunter. Obwohl es so groß ist – die*

Leute wollen wissen, wer auf ihrer Etage wohnt. Wir haben viele alleinstehende alte Leutchen hier. Die fragen sich: Wer wohnt jetzt da nebenan? Die Leute machen sich Sorgen. Was erwartet uns da? Manch einer zweifelt an der Politik.

Von einer außergewöhnlichen Mischung an Menschen, die gemeinsam im hohen Haus lebte, berichtete A. Im Großen und Ganzen funktionierte diese Mischung erstaunlich gut. Nicht alle Bewohnerinnen und Bewohner grüßten sich, wenn sie im Foyer aufeinandertrafen. Deutlich zeigten sich Konfliktlinien im Nachbarschaftlichen, die sich aus den verschiedenen Veränderungen in der Hausgemeinschaft ergaben.

So eine Immobilie ist für viele eine Wertanlage. 80.000 DM damals zur Wende für die Vierzimmerwohnung. Kann man sich heute nicht mehr vorstellen. Heute kostet die 550.000 Euro – unsaniert! Darauf zückte A. sein Smartphone, suchte nach einem Bild. Zu sehen war der Screenshot einer Wohnungsannonce. Es handelte sich um eine Wohneinheit in einem der höchsten Stockwerke, die offenbar mit großem Aufwand modernisiert worden war. Diese Vierzimmerwohnung mit 98 Quadratmetern war angeboten worden für knapp unter 900.000 Euro.

Die Entwicklung der Immobilienpreise in Berlin war nicht nur in den stark nachgefragten Innenstadtlagen beachtlich. Und die Tendenz der starken Preissteigerung hielt an: „Im Vergleich zu 2015 mussten Erwerber einer 100 qm großen Eigentumswohnung nur fünf Jahre später im Schnitt rund 150.000 EUR mehr zahlen. Der mittlere Angebotskaufpreis für eine gebrauchte Eigentumswohnung lag im 4. Quartal 2018 bei 4.600 EUR/qm, womit erneut ein Anstieg erzielt wurde (12,3%). Die Preisentwicklung für neu errichtete Eigentumswohnungen verlief im Jahr 2019 weniger dynamisch als im Bestand und in der Gesamtbetrachtung (+1,9%). Gleichwohl wurde im Jahr 2019 mit durchschnittlich 5.759 EUR/qm erneut ein Rekordwert in diesem Segment aufgerufen.“²²

22 Investitionsbank Berlin (Hg.): IBB Wohnungsmarktbericht.

Dass das so attraktiv bleibt, ist von unglaublich vielen Faktoren abhängig. So 'ne Immobilie, die kann auch ganz schnell nach hinten losgehen. Das kann hier auch ganz schnell verwaahrlosen, erklärte A. *Wir müssen ja nur mal da rüber schauen. Da sieht die Welt gleich anders aus,* sagte er und deutete in Richtung des Doppelhochhauses gegenüber. *Die da drüben haben es ja nicht so mit der Ordnung. Das sieht man auf den ersten Blick, muss man nur mal die Außenflächen ums Haus anschauen, das reicht ja schon aus. Sieht aus wie Kraut und Rüben. Und das setzt sich ja im Haus so fort.* Nach einer kurzen Pause relativierte er: *Naja, das ist ja auch landeseigen. Die können ja nicht, die haben ja gar nicht die Mittel. Wenn du mich fragst, dann frage ich mich aber schon, warum da drüben nichts los ist mit den Hausmeistern, ist ja so gut wie nie einer zu sehen. Die stecken den Kopf in den Sand,* rügte A. *Wenn die Leute sich nicht identifizieren, dann wird das nichts! Damit steht und fällt auch eine Hausgemeinschaft. Und wenn der Hausmeister selbst schon Mist macht ...*

Das hohe Haus gegenüber diente immer wieder als Beispiel für einen unerwünschten Zustand eines Mangels an Ordnung. Ich deutete dies als ein klares Abgrenzungsbedürfnis.

So, jetzt habe ich eine schöne Aufgabe für dich! Von A. erhielt ich den Auftrag, die Grünanlagen zu wässern. Dazu holten wir einen Gartenschlauchwagen heran und A. zeigte mir, wo die Wasseranschlüsse zu finden waren. Es standen heiße Tage an, weshalb ich nicht sparsam sein sollte mit dem Wasser. Vermutlich sah man mir mein Vergnügen während des Wässerns an – denn die Bewohnerinnen und Bewohner, die derweil vorbeikamen, blickten mir mehrheitlich wohlwollend entgegen und grüßten.

Die Tatsache, dass ich öffentlichkeitswirksam einen Beitrag zur Instandhaltung des Wohnumfeldes leistete, begünstigte weitere Kontaktaufnahmen – Gespräche ergaben sich nebenbei. Der Lerngewinn für die Methode der Einmischenden Beobachtung lautet: Sichtbar etwas zu tun für die Bewohnerschaft eines Hauses sichert deren Wohlwollen und steigert deren Gesprächsbereitschaft.

Ein Herr, wohl um die 40 Jahre alt, erkundigte sich höflich, ob ich neu angestellt worden sei. Kurz berichtete ich ihm von dem Forschungshintergrund meines Aufenthaltes. Das weckte seine Neugier. Er stellte sich als Naturwissenschaftler vor und nahm sich sogleich ein wenig Zeit, um mir von seinen Eindrücken über das Leben im Haus zu berichten. *Wir haben eigentlich überall gesucht*, berichtete er von der Wohnungssuche. *Ganz ehrlich – ich fand früher Platte immer doof. Nun haben wir hier eine große helle Wohnung mitten in Berlin für uns gefunden. Da stört mich die Platte auch nicht mehr. ‚Platte‘ – das hatte für mich immer etwas Negatives. Da machte aber bereits der Eingangsbereich als erster Eindruck einiges wett. Das Haus ist sehr gepflegt. Es wird wirklich sehr drauf geachtet. Die Hausmeister kümmern sich um die Außenanlagen, putzen, nehmen Reparaturarbeiten im Haus vor, begutachten Schäden, nehmen Pakete an, bringen die Mülltonnen raus und sind halt einfach immer da – ein Spitzen-Service!* Zu diesen lobenden Worten ergänzte er: *Die Hausmeister sind durchaus verschiedene Typen, das hat seinen Charme. Ganz so oft bekommen wir sie bei uns ja nicht mit, es sei denn, sie laufen durchs Haus – die ganze Überwachung ist ja drüben. Aber erreichen kann man die eigentlich immer, sogar übers Internet. Die Infrastruktur ist super. Wir haben den Zeitschriftenladen, den super Vietnamesen an der Ecke, am Mittwoch und Freitag ist Markt, das Familienzentrum auf der Fischerinsel ist in der Nähe. Ansonsten ist es ja super-touristisch: Jüdisches Museum, Checkpoint Charlie, Friedrichstraße mit den ganzen schicken Sachen ... Hier rennt ein Haufen Touristen rum. Es fehlt der kleine Einzelhandel. Ich weiß aber auch gar nicht, ob das hier funktionieren könnte. So ein richtiger Bio-Supermarkt würde hier sicher gut laufen – die Leute sind ja hier, also die Klientel. Was zudem fehlt sind Kneipen. So eine richtig abgerockte Kneipe gibt es hier halt nicht, einen Laden, wo halt nicht die ganzen Touristen rumhängen. Das wundert uns, wenn man bedenkt wie viele Leute hier wohnen. Spätestens ab 22 Uhr haben eigentlich die meisten Sachen zu. Außer der Newton Bar und dem Bayerischen Gasthaus gegenüber, das ist o.k. ... Wir würden aber lieber woanders hin. Manche Sachen funktionieren hier vielleicht einfach nicht. Aber Wohnen und Arbeiten ist ja hier beieinander – Ministerien, Büros, die ganzen Presse-Geschichten ... Es ist ja alles in der Nähe. Es wohnt sich gut hier. Obgleich es große Glasfronten sind, fühle ich mich nicht beobachtet. Wir haben ja keine Gardinen*

drinnen, ich mag Gardinen nicht so gerne. Mit dem Fahrstuhl ist's wirklich super – Kinderwagen, Einkäufe, Fahrrad – das lässt sich gut machen. Im Sommer ist es auch wirklich schön. Man merkt schon den Unterschied, wenn die Platanen dann Laub haben. Im Sommer nimmt das viel vom Lärm der Straße. Es ist wirklich erstaunlich ruhig im Vergleich zum Altbau. Beim Einzug habe ich anfangs überlegt, ob ich mich bei den Nachbarn vorstelle ... wir haben es dann nicht gemacht. Das Hochhaus fanden wir anonym, wir dachten: In diesem Riesending bringt es doch nichts ... Vielleicht haben wir uns auch nicht getraut. Wir waren dann beide überrascht, wie freundlich man sich grüßt im Fahrstuhl. Ich werde häufig auf mein Klappfahrrad angesprochen. Ich glaube, dass hier im Allgemeinen ruhigere Leute wohnen, eher Ältere und Familien. Häufig sind wohl die Kinder ausgezogen und die Eltern wohnen dann halt noch dort. Für die Größe des Hauses aber sind es doch relativ wenig Kinder. Auf jeden Fall habe ich nicht das Gefühl, dass das Partyvolk hier wohnt. Ich stelle mir vor, dass hier unheimlich viel über die Mieten reguliert wird. Die Mieten sind so hoch, dass man hier eben nicht die Drogis vom Kotti trifft. Man überlegt sich, gerade wenn man Kinder hat, ja schon: Wen treffe ich da im Fahrstuhl und möchte ich die auch nachts treffen? Man erkennt viele wieder. Manchmal macht man dann auch Smalltalk im Fahrstuhl. Wir kennen ein älteres Ehepaar auf der Etage. Vier oder fünf Parteien im Haus kennen wir besser, so kann man es nennen. Man sagt ja auch, dass hier nur Leute, die systemtreu waren, wohnten. Mal gehört habe ich, in einem Stockwerk weiter oben lebe irgendeine Ministerin, die hätte eine riesige umgebaute Wohnung. Und es wohnt der ... hier. Wird ab und zu abgeholt oder gebracht, das sieht man.

Es gibt übrigens auch Ferienwohnungen im Haus. Und ich glaube hier wohnen auch Flüchtlinge, also das ist nur meine Interpretation. Dann fügte er noch hinzu: Es gibt hier diese Roma-Frau, die sehe ich öfter am Supermarkt, wo sie Kontakt zu den Leuten aufnimmt. Mit einigen von den älteren Leuten spricht sie auch länger und es wirkt doch irgendwie, als gehöre sie dazu. Das hat mich positiv überrascht. Ich denke sie wohnt auch hier, wohl nicht in diesem Haus, doch vielleicht gegenüber?

Unter diesen vielen Informationen stach eine heraus: Beim Einzug hatten sie sich letztlich dagegen entschieden, sich

den Nachbarinnen und Nachbarn vorzustellen – denn für einen solchen Schritt hatten sie die Wohnsituation für zu „anonym“ eingeschätzt. Eine Annahme, die sie bald durch ihren Wohnalltag widerlegt sahen.

Gerade war ich zurück in die Loge gekehrt, da trat ein Bewohner durch die Schiebetür, den A. sogleich zu sich heranrief: *Tachchen! Kommen Se rin, können Se rauskieken!* Nach überspitzt gespielterm ablehnenden Zögern, kam der Herr schließlich doch hinein in die Hausmeisterloge. *Ach hör bloß auf! Eben war wieder große Demo in der Stadt! So 'nen Hals hab' ich, hörste? So 'nen Hals! 'Nen Riesenumweg musste ich fahren. Weiß gar nicht wogegen oder wofür die da nun waren. Ist mir ehrlich gesagt auch egal. Die sollen hier gar nicht demonstrieren. Das ist mir alles viel zu viel, viel zu laut!*

Sodann erkundigte er sich nach mir und meinem Forschungsinteresse. *Das ist 'n buntes Haus hier. Ein sehr buntes Haus – zu bunt, wenn Sie mich fragen. Das ist ja kein Zustand. Aber die Wohnungen sind super, keine Frage.* Kurz hielt er inne, dann fuhr er fort: *Wir sorgen uns hier auch um unsere Sicherheit. Die Häuser sind ja ein weiches Ziel. Für einen Anschlag meine ich. Seit dem 11. September wissen wir ja, dass Hochhäuser da gefährdet sind. Nicht meinetwegen jetzt ... Aber ich meine nebenan wohnt ja hier der ... Darüber muss man schon mal nachdenken. Wenn das hier alles in die Luft fliegt! Wo hat man sonst so viele Menschen auf einem Fleck?*

Er schaute mich an. *Aber ich will mich mal nicht beschweren. Wir sind ja noch gut dran hier. Wenn man sich mal das Haus da drüben anschaut ..., er deutete in Richtung des Hauses des städtischen Wohnungsunternehmens. Nur mal so zum Beispiel. Auf unserer Etage gegenüber, da wohnt 'ne arabische Großfamilie. Ich seh' das ja nun immer. Fällt ins Auge, weil die da so'n grelles Licht haben wie in einem von diesen Spielcasinos, nee – Casino ist ja nicht das richtige Wort, wie heißen die denn, diese Vereinslokale wo die Männer immer drin hocken und Backgammon spielen? Ihr wisst, was ich meine. Tagein, tagaus bei so 'nem Licht – ich könnt so nicht leben ... Naja, was ich erzählen wollte: Neulich steht da drüben ein Mann auf dem Balkon und pisst da runter. Ist das zu fassen? Pisst da einfach runter. Vielleicht ist das Klo dauerbesetzt – kein Wunder bei so vielen Leuten in der Wohnung. Vielleicht*

auch einfach kein Bock, was weiß ich. Auf jeden Fall pisst der da runter. Und unten ist ja 'n Kindergarten, der Musikkindergarten vom Barenboim, wissen Sie oder? Nun kommen wir zum Punkt! Der Barenboim, der ist ja Jude. Da pisst also der Araber runter in den jüdischen Kindergarten. Also ist ja kein jüdischer Kindergarten so direkt, aber der Betreiber ... Nun ja, muss ja auch alles nichts heißen.

Hier traf ich auf einen Bewohner, dem die Vielfalt seiner Nachbarschaft zu viel war. Seine Ausführung war auf mindestens zwei Ebenen interessant. Zunächst war es doch erstaunlich, wie er ohne Umstände den Bogen schlug von unakzeptablem Verhalten hin zur Gefahr eines Terroranschlags und vermutetem Antisemitismus. Ungeachtet dessen stellte sich durch die beobachtete Tat die wichtige Frage: Wie ist umzugehen mit Nachbarinnen und Nachbarn, deren Verhalten es ihren Mitmenschen unmöglich macht, mit ihnen in friedlichem Fremdsein zu leben? Die beschriebene Szene rief mir die Passage aus einem Interview mit Richard Sennett in Erinnerung:

„Gibt es Menschen, mit denen man partout nicht zusammenleben kann?“

Die gibt es. Ich bin bei meiner Mutter in einer Sozialsiedlung aufgewachsen, Cabrini Green in Chicago. Da gab es einen Mann, der einfach nicht aufhörte, aus dem Fenster zu pinkeln.

Ließ er nicht mit sich reden?

Oh, Sie sind ein Kind der Aufklärung, ich verstehe. Aber nein, man konnte ihm nicht sagen: Bitte hör auf, aus dem Fenster zu pinkeln. Er war ernsthaft gewalttätig.

Sind Sie ihn losgeworden?

Ja, durch Gruppendruck. Man klopfte an seine Tür, man schrie ihn an, irgendwann gab er auf. Das war sehr hässlich, aber Gruppenzwang war die einzige Möglichkeit. Cabrini Green war eine sehr arme Gegend, die Behörden haben sich nicht um Beschwerden gekümmert. Kooperation zwischen Menschen, die sich nicht mögen, die anders

sind und dennoch zusammenleben müssen, ist äußerst schwierig.“²³

In dem von Sennett beschriebenen „Gruppendruck“ zeigt sich die Ambivalenz der sozialen Kontrolle im Gefüge nachbarschaftlichen Zusammenlebens. Die Nachbarschaft kann sich zusammenschließen und gemeinsam darauf hinwirken, allzu sehr abweichendes Sozialverhalten zu unterbinden. Gleichwohl kann soziale Kontrolle aber auch in Übergriffigkeit umschlagen, die die großstädtische Freiheit des Privatlebens²⁴ beeinträchtigt. Im besten Falle ist eine „Nachbarschaft mit guter Funktion“²⁵ in der Lage, ihre Probleme ein Stück weit selbst zu regeln.²⁶

Hier treffen ganz unterschiedliche Welten aufeinander, sagte A., als wir wieder zu zweit waren. Wie erhält man da die richtige Mischung? Das braucht Fingerspitzengefühl. Die Kommunikation ist ganz wichtig! Das ist das A und O. Dann kam er wieder auf die Entwicklungen der Eigentumsverhältnisse zu sprechen. Es gibt Eigentümer, für die ist nur das Geld wichtig. Eigentümer, die selbst hier nicht wohnen, kriegen weniger mit. Die sind nicht vor Ort, ist ja klar. Denen ist es teilweise egal, wie das hier alles so läuft. Es gibt Leute, die sind ohnehin nur zweimal im Jahr drin in der Wohnung. Es gibt aber auch viele Interessierte. Und einige Eigentümer wohnen ja selbst in ihren Wohnungen. Mal so über den Daumen gepeilt 40:60, Eigentümer zu Mietern. Entscheiden müssen die Eigentümer, verändern können wir sonst nichts. 340 Parteien, die muss man ja erstmal alle unter einen Hut kriegen. Wie in einer Beziehung: Ein Geben und Nehmen. Das sind so viele Kleinigkeiten, die nachher in der Summe wichtig sind für die Stimmung im Haus. Da ist's viel wert, wenn Hausbewohner auch mal so'n kleines Pläuschchen halten vorm Aufzug oder dem Haus. Wenn die Begegnung nicht da ist, kann man sich nicht kennen. Das ist hier eben kein Parkhaus!

23 Richard Sennett im Interview.

24 Jacobs, J. (2015): 49.

25 Ebd.: 78.

26 Vgl. ebd.: 78ff.

Was es für die Arbeit als Concierge-Hausmeister brauchte, war viel Feingefühl in der Kommunikation, um sich mit den vielen verschiedenen Menschen und Weltansichten im Haus zurechtzufinden.

Eine ältere Dame trat an die Tür und grüßte A. herzlich. *Ich muss ja für ein paar Tage ins Krankenhaus ...*, erklärte sie. *Weiß ich doch, weiß ich doch!*, antwortete A. *Sie brauchen sich um nichts zu kümmern, ich hab' ja 'nen Schlüssel!* Darauf schaute sie erleichtert. *Kommen Sie uns bald gesund und munter wieder!*, wünschte ihr A.

Ich wollt' nur mal nach dem Rechten sehen, sprach ein Bewohner beim Eintritt in die Loge. *Na, das passt ja wie die Faust aufs Auge!*, rief A. Nachdem der Bewohner einen Kurzbericht über meine Forschung eingefordert hatte, drehte sich das weitere Gespräch um verschiedene Baumaßnahmen am und im Haus. *Weißt du was, ich glaub, ich lass das bei mir jetzt einfach umbauen*, sagte er. Wie ich mir zusammenreimen konnte, ging es um die Fensterfronten. *Darfst eigentlich gar nicht so bauen wegen des Ensembleschutzes ...*, schob er erklärend für mich hinterher. *Ein Jammer!* A. zuckte mit den Schultern. Dann machte er einen Themensprung. *Hier geht ja auch manches Drunter und Drüber bei uns im Haus. Mit den Flüchtlingen, haben Sie mitbekommen? Das ist schon so 'ne Sache, das sage ich Ihnen ganz ehrlich. Da habe ich Vorbehalte. Man macht sich ja Gedanken um sein Eigentum, das sage ich ganz offen. Doch andererseits ... – wo sollen sie denn sonst hin die armen Schweine? Zusammengepfercht im Container draußen in Brandenburg? Was sollen die da machen? Da sind sie ja hier mittendrin doch besser aufgehoben.*

Dies war eine knallharte wirtschaftliche Abwägung. Die Offenheit, mit der dieser Bewohner Auskunft gab, erstaunte mich. Die Mitarbeit an dieser Schlüsselstelle im Haus im Rahmen der Einmischenden Beobachtung ermöglichte in vielen Fällen tiefe Einblicke in Themen, die die Bewohnerschaft bewegten.

Ein Mann betrat das Foyer, schaute in den Briefkasten und näherte sich mit schlurfendem Gang der Loge. Mit misstrauischem Blick trat er an die Tür der Loge. *Wer ist denn das?*, fragte er A. an mir vorbei. Die Antwort übernahm ich selbst und erklärte kurz und knapp, dass

ich mich als Wissenschaftler für das Leben der Menschen in den hohen Häusern interessierte. *Ich find's hier schrecklich! Nur wegen meiner Frau bin ich hierhergezogen, die wollte unbedingt. Ich mag keine Hochhäuser – und außerdem: Wir wohnen im dritten Stock ...*

Das war ein wichtiger Punkt: Das Wohnen im Hochhaus verliert erheblich an Besonderheit, je weniger weit die Etagen vom Straßenniveau entfernt sind. Ab welchem Stockwerk fangen hohe Häuser an, charakteristische Hochhaus-Qualitäten zu entfalten, wann beginnt der Weitblick als Attraktion wahrgenommen zu werden? Für künftige Planungen von Hochhäusern in innerstädtischen Lagen lassen sich Überlegungen über Nutzungsmischungen ableiten – ab welchem Stockwerk wird gewohnt, welche anderen Funktionen könnten darunter untergebracht werden? Über den Entwurf des Hochhauses am Berliner Alexanderplatz von Frank Gehry heißt es zum Beispiel: „Ab einer Höhe von etwa 30 m ist die Errichtung von ca. 300 Wohnungen beabsichtigt; in den unteren Geschossen sind kerngebietstypische Nutzungen wie Einzelhandel, Hotel oder Dienstleistungen vorgesehen.“²⁷

Vom Fahrstuhl näherte sich eine alte Dame mit einem Kleinkind, ihrer Enkelin, wie sich herausstellte. A. winkte grinsend und die Kleine blieb fragend stehen. Behutsam fasste die Großmutter sie an den Schultern. *Das ist der Hausmeister. Der passt hier auf!*, erklärte sie. Schneller als ich gucken konnte, hatte A. eine Packung Gummireis aus einer Schublade gezaubert. Bedächtigen Schrittes näherte er sich und bot die Süßigkeiten an. Da das kleine Mädchen zunächst recht schüchtern reagierte, griff die Oma beherzt hinein und dankte im Namen beider.

Sogleich erinnerte ich mich an den Vorrat an Hundefutter, den A. ebenfalls immer parat hatte. Für mich stand außer Zweifel, dass hier der gleiche zwischenmenschliche Mechanismus am Wirken war.

27 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2019).

Ein Bewohner verließ das Haus und winkte kurz, verlangsamte auf Höhe des Logenfensters seinen Schritt. A. erkundigte sich nach seinem Befinden. *Man unterschlägt sich so durch!*, lachte er. *Ich wünsch dir was!*

Ach hallo! Wir haben uns ja länger nicht gesehen!, rief A. einem Herrn zu, der grad vom Fahrstuhl kam und das Foyer durchschritt. *Ja, bin mal wieder zu Besuch*, gab er zur Antwort. Als dieser mich fragend anschaute, klärte A. amüsiert auf: *Darf ich vorstellen: Unser ganz persönlicher Wissenschaftler!* Ich nutzte diese Vorlage, um kurz und knapp von meiner Forschung zu berichten. *Ich würde ja auch hierherziehen – wenn die Mieten nur nicht so teuer wären. Eine Bekannte von uns zahlt 700 Euro für eine Ein-Raum-Wohnung von 40 Quadratmetern. Eine noble Adresse ist das hier. Nun ja ... Es wohnt ja auch der ... hier. Guten Tag!*

Ökonomische Ungleichheit zieht Grenzen zwischen den Menschen, die sich im physischen Raum darin widerspiegeln, wer neben wem wohnen kann oder nicht.

Das Telefon klingelte. A. nahm ab und hörte aufmerksam zu. *Ich glaub, mein Schwein pfeift ‚La Paloma‘!*, rief er am Hörer aus. *Ja, bin schon da!*, sagte er und legte auf. *Halt du mal die Stellung!*

Kaum, dass A. mich allein zurückgelassen hatte, betrat ein älterer Herr das Haus. Mit fragendem Blick musterte er mich durch das Fenster. Ich hielt es für angebracht, mich von meinem Beobachtungsposten zu erheben. Von der Tür aus begrüßte ich ihn höflich. *Guten Tag junger Mann. Wir kennen uns noch nicht, oder?* Ich stellte mich vor und erklärte ihm, dass ich mich im Rahmen einer Forschungsarbeit für das Haus und seine Bewohnerschaft interessierte. *Hat Sie jemand dazu beauftragt?* Darauf erklärte ich meinen Ansatz, zu Forschungszwecken eine beobachtende, vielmehr einmischende Rolle im Alltag auszuüben. *Das ist ja schön und gut. Aber wer hat Ihnen das genehmigt?* Auch dazu gab ich bereitwillig Auskunft. *Soso. Da gehen Sie hier nun also ein und aus und Ihre Person ist im Vorfeld in keiner Weise überprüft worden. Wenn Sie nun zum Beispiel einen Cousin beim Islamischen Staat hätten? Haben Sie aber nicht, oder? Nun, es ist eine Frage der Sicherheit. Wissen Sie, der ... wohnt hier. Deshalb wird Sicher-*

heit hier im Haus großgeschrieben! Der Herr ließ eine bedeutungsschwere Pause folgen. Dann zückte er ein elegantes Visitenkartenetui, entnahm daraus eine Karte und überreichte sie mir. Während ich diese studierte und feststellte, dass er vor der Pensionierung ein hohes Amt bekleidet hatte, sprach er: *Machen Sie sich keine weiteren Gedanken, da wird es keine weiteren Schritte geben. Ein neues Gesicht im Haus, da frage ich gleich einmal nach. Für Sie werden sich daraus keine Konsequenzen ergeben. Viel Erfolg bei Ihrer Arbeit!*

Eindrücklich wiederholte sich in diesem hohen Haus die Frage nach der Legitimation meines Eindringens als sich einmischender Beobachter. Dieser Bewohner hatte die Hausmeisterloge für das Treffen mit Fremden als neutralen Ort ausgewählt.

Als A. zurück war, trat kurz darauf ein Bewohner an die Logentür und machte auf militärische Art Meldung. Dann fragte er: *Sag mal, darf ich hier im Foyer für 'nen Augenblick mal 'ne Couch unterstellen?* A. schaute verwundert. *Willste ins Foyer ziehen, damit du näher bei uns bist, oder was?* Sie schenkten sich ein anerkennendes Lächeln. *Die habe ich bei Ebay reingestellt. Echt Leder und so, weißte wie ich meine? Die will sich gleich einer angucken kommen. Wollen wir mal schauen, ob sie ihm gefällt, wa? Ansonsten verschenke ich die an irgendwelche Asylanten oder so.* A. hatte aufmerksam zugehört. *Aber warum willst du das denn hier unten machen, warum nicht einfach oben?* Entrüstet kam die Antwort: *Ich lasse NIE jemanden in meine Wohnung!* A. staunte: *Haste denn gar kein Vertrauen in die Leute?* Der Herr erwiderte mit einem müden Lächeln: *Nee, gar keins. Alles Verbrecher! Und ich kenn die Leute!*

Eine Hausbewohnerin kam hinzu, steckte ihren Kopf zur Türe hinein. *Na?,* grüßte sie A. *Wie geht's deinem Männe?,* fragte er sie zurück. Sie machte einen Gesichtsausdruck, der gleichzeitig betreten und fröhlich wirkte. *Wir quatschen später!* Sie winkte mit dem Schlüsselbund und verließ das Haus.

Das Winken mit dem Schlüsselbund, das nur eine kleine Geste nebenbei war, kam mir doch erneut recht bedeutsam

vor: Es war eine kennzeichnende Geste des Nachbarschaftlichen – in welchen Zusammenhängen winkten Menschen einander schließlich sonst mit dem Schlüssel in der Hand zu?

Ein Bewohner kam nach Hause, grüßte A. und inspizierte seinen Briefkasten. Mit mehreren Briefen in der Hand kam er an die Logentür. *Ist 'ne Lieferung gekommen für mich?*, fragte er und trat dann ein. A. rieb sich die Hände. *Gibt's wieder 'n West-Paket?* Darauf lachten beide herzlich. A. warf ihm ein kleines Päckchen zu. *Ahh, da ist es ja!* Sogleich fing der Bewohner an auszupacken. *Schau an! Ein Brillenputztuch mit Motiv von Gustav Klimt. Ist es nicht schön?* A. schaute wenig beeindruckt. *Ein Träumchen!*, gab er zur Antwort. *Ich habe offenbar absolut gar keine Sorgen im Leben ...*, lachte der Bewohner. *Uns geht's gut, oder?* A. hielt ihm die Tüte mit den Gummitiesen hin: *Greif zu!*

Die Bedeutung des gemeinsamen Verzehrs von Gummitiesen als ein gemeinschaftsstiftendes Ritual war womöglich größer, als ich zunächst angenommen hatte. Schon bald sollte sich diese Vermutung bewahrheiten.

Zwei weitere Bewohner waren gerade dabei, das Haus zu verlassen, doch als sie durch das Schaufenster sahen, was in der Loge vor sich ging, hielten sie inne und kamen hinzu. Kaum, dass sie eingetreten waren, holte A. eine große Box aus der Schublade, in der sich weitere Tüten unterschiedlicher Gummitiesensorten befanden. Sofort entfachte sich ein Fachgespräch über die verschiedenen Sorten und alle vier Herren entpuppten sich als Kenner. *Lecker! Lakritz in der Mitte in Kombination mit dem Fruchtgummi – wo gibt's das sonst?*

Hieran zeigte sich auf amüsante und eindruckliche Weise, dass das Gummitiesen-Ritual eine Zeremonie des Zusammenseins von Nachbarn darstellte. Diese Begegnungen im Hausalltag dienten den Bewohnern dazu, die Beziehungen untereinander zu bestätigen.²⁸

28 Vgl. Goffman, E. (1986): 48f.

Die Dame, die mit dem Schlüsselbund gewunken hatte, kam zurück. Als sie nun gerade ihren Schlüssel aus der Tasche holte, lief ein junger Mann in außerordentlich freizügiger Kleidung vorbei. *Haste dit jesehen?!*, fragte sie, als sie an die Logentür trat. *Naja*, fuhr sie fort. *Allet wollen wir ja nich' wissen*. A. schüttelte darauf nur den Kopf: *Nee, wollen wir nicht*. Nun trat sie ein, lehnte die Tür an und berichtete A. in aller Ausführlichkeit vom Gesundheitszustand ihres Mannes. *Das ist vertraulich!*, sagte A., als die Dame gegangen war. Die Tür zum Hausmeisterloge stand so gut wie immer offen. *Die Kommunikation ist ganz wichtig!*

Mit großstädtischem Gleichmut im Sinne von Simmels Reserviertheit reagierten die beiden auf derart ungewohnte modische Ausdrücke des Individuellen.²⁹ Diese Fähigkeit begünstigt das Zustandekommen eines nachbarschaftlichen Zusammenlebens auf der Basis friedlichen Fremdseins. Mühelos schwenkten die Dame über auf eine vertraulich Gesprächsebene – weshalb ich mich ganz selbstverständlich so verhielt, als wäre ich nicht da. Dies erinnerte mich an die Begebenheit im Aufzug, als zwei Bewohnerinnen über ein gesundheitliches Problem sprachen und meine Anwesenheit dabei ausgeblendet hatten.

Ein junger Mann kam mit einem schnittigen Fahrrad vom Fahrstuhl und setzte gerade dazu an, sich auf eines der Pedale zu stellen, um mit Schwung in Richtung der offenen Schiebetür zu rollen. *Nanana! Immer langsam Sportsfreund!*, rief A. ihm scherzend, doch mit erhobenem Zeigefinger hinterher. Freundlich sprach A. ihm die Ermahnung aus, sich im Foyer wegen der Unfallgefahr auf das Schieben des Rads zu beschränken. Dann leitete A. über zu einem Expertengespräch über Fahrräder, Fahrradausrüstung und Rennräder. *Siehst gut aus!*, lobte er zum Abschied den jungen Mann. *Ich fahre ja selber jeden Tag zweimal meine zehn Kilometer, bei Wind und Wetter! Gerne auch öfter mal 'ne richtige Tour!*, ließ A. wissen.

29 Vgl. Simmel, G. (2006): 23.

A. war diplomatisch sehr geschickt darin, Gemeinsamkeiten zu identifizieren, die es ihm erlaubten, mit Bewohnerinnen und Bewohnern ins Gespräch zu kommen. Die Vermittlung des Nachbarschaftlichen, wie sie im Foyer durch das Fenster zur Loge im Raum versinnbildlicht wurde, drückte sich im Hausalltag praktisch durch solche Verbindungsarbeit aus. Es waren Kleinigkeiten, die mitunter große Wirkung entfalten konnten. Wünschenswerterweise führt die Vielzahl dieser kleinen Interaktionen in ihrer Summe dazu, dass die Verbindungen nicht brüchig werden zwischen den Menschen im Haus. Denn wenn ein nachbarschaftliches Verhältnis erst einmal kaputtgegangen ist, so ist es weit schwerer, dies zu beheben.

Na was ist denn das nun wieder für ein Wetter?, fragte eine ältere Dame entrüstet, als sie sah, dass es zu regnen begonnen hatte. *Eben stand ich noch auf dem Balkon, da war noch nichts!*, sagte sie und wandte sich dem Logenfenster zu. *Haben Sie keinen Schirm dabei?*, fragte A. *Nee, das nun ausgerechnet nicht. Dabei hab' ich den sonst immer im Wagen.* Sie deutete auf ihren Einkaufstrolley. *Da muss ich wohl noch mal hoch, hilft ja nix!*, sagte sie und schlurfte zurück zum Aufzug. *Was man nicht im Kopp hat, muss man in den Beinen haben!*, rief A. ihr nach. *Humor ist, wenn man trotzdem lacht!*, gab sie zur Antwort.

Als gerade ein Bewohner das Haus verließ, huschte doch tatsächlich die Taube (wir wollen annehmen, dass es dieselbe war wie zuvor) wieder ins Foyer. Ohne zu zögern machte A. einen großen Satz ins Foyer, worauf die Taube sogleich wieder abdrehte. *Ich hab's dir gesagt – mein Freund du kommst in die Suppe!*

A. setzte sich darauf in seinen Bürostuhl und lehnte sich zurück. *Auch mal schön, dass es so ruhig ist*, sagte er. *Kenn' ich so gar nicht! Der sogenannte Vorführeffekt!* A. suchte einen Schlüssel heraus und drückte ihn mir in die Hand. *Auftrag für dich!* Im 16. Stock war eine Kabelleitungstür zu verschließen. *Das ist der Schlüssel! Pass gut drauf auf!* Sogleich machte ich mich auf den Weg.

Über diesen Vertrauensbeweis freute ich mich sehr – es war ein Schlüsselmoment!