

Das Haus gegenüber

In dem eleganten hohen Haus an der Leipziger Straße war mehrmals das baugleiche Haus gegenüber als Ort der unerwünschten Eigenschaften genannt worden. Darum entschied ich, dass ich mich auch mit diesem Wohnhochhaus auseinanderzusetzen hatte. Ich schätzte mich glücklich, dass sich ohne lange Umschweife ein Herr P. aus der Öffentlichkeitsarbeit des landeseigenen Wohnungsbauunternehmens Zeit für mein Anliegen nahm und sich zu einem Treffen vor Ort bereit erklärte. Höflich bat ich ihn um seine Experten-Einschätzung zum Doppelhochhaus seines Unternehmens an Leipziger Straße.

Das ist der letzte Doppelturm unseres Unternehmens. Die anderen drei wurden privatisiert. Berlin hat ja damals in den 1990ern massiv an Einwohnern verloren. Entgegen der ersten Prognose für ein vereinigtes Berlin, wollten zunächst nur wenige in Berlin wohnen. Wir hatten riesigen Leerstand. Der Bankenskandal kam hinzu. Das Land Berlin brauchte Kapital. Nicht nur wir standen unter großem Sanierungsdruck. Man hat damals geschaut, was man behalten kann. Heute geht es den Wohnungsbaugesellschaften ja gut.

Die Häuser sind super! Es ist ein typischer Stahlskelettbau. Das ist ja eher etwas, was man für Büros plant. Man hat keine tragenden Wände, ein Stahlskelettfachwerkbau. Die Wohnungen sind einfach total flexibel. Man kann die Wände einreißen, durchbrechen, whatever. Der Architekt war Joachim Näther. Die DDR ging bei der Realisierung eine Kooperation mit einem schwedischen Konsortium ein.

Das war ja hier zu DDR-Zeiten so ein bisschen die moderne Prachtmeile. Feinkostläden, Möbelgeschäfte in den Pavillons, eine große Kaufhalle, da, wo jetzt der Supermarkt drin ist, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte. Aber hier war der Rand der Republik, gleich da drüben war die Mauer und die DDR zu Ende.

Es wohnen hier noch sehr viele Erstmieten. Ab 1967 wurden die Häuser geplant und seit den 1970ern wohnen die hier. Vor etwa 10 Jahren wurden die Häuser anziehend für viele aus der Kreativwirtschaft. Es ist ein klarer Trend: Die Leute ziehen wieder in die Innenstädte. Anfangs waren es eben eher so die Kreativleute, die das hier cool fanden. Doch inzwischen geht das durch alle Schichten. Alles in allem haben wir eine extrem durchmischte Bewohnerschaft.

In unserer Belegungspolitik gilt die Auflage, dass circa die Hälfte der Wohnungen an Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen gehen. Das bezieht sich übrigens auf unseren gesamten Bestand. Wir achten bei uns darauf, dass es überall ordentlich durchmischt ist – dann funktioniert es besser. Man sieht ja vielerorts was passiert, wenn man die Armen abschiebt und die sich dann an den Rändern konzentrieren. Das war in der DDR ja anders. Hier hat ja ‚von bis‘ jeder gewohnt in den Häusern. Da wird bei uns extrem drauf geachtet – Heterogenität ist uns wichtig. Hier im Zentrum wohnen viele Vietnamesen und auch viele Russen. Jetzt haben wir gerade für diese Häuser sehr viele Bewerbungen aus EU-Ländern. In den Großstädten vieler Länder ist der ‚Plattenbau‘ – obgleich dies hier baulich eben gar keine ‚Platten‘ sind – ja absolut gesellschaftsfähig. Sicherlich wird die Großwohnsiedlung am Stadtrand aber nie hip werden. Stadtrand war noch nie hip und wird es auch nie sein ...

Lange war es ja auch hier so: Die Leute hören Plattenbau und denken an verwahrloste Kinder und Drogenspritzen im Treppenhaus – wir bedienen jetzt mal die Klischees. Da gibt es dieses eine Bild – wahrscheinlich von der dpa [Deutsche Presse Agentur], das benutzen alle: Das Mädchen mit dem rosa Plüschtier vor grauem Plattenbau. Es wird ja nie berichtet über die Dinge, die gut funktionieren. In den meisten Fällen ist das ein total falsches Bild. Da wohnen ganz normale Leute. Schubladendenken ist sehr beliebt – das ist ja schön einfach. Unser Hausflur ist äußerst ordentlich! Und das ist auch nicht anonym hier, so ein Quatsch. Wissen Sie, eine gute Freundin von mir hat seit 15 Jahren noch nie ihre Nachbarin gesehen – und das in einem Altbau.

Aber wenn ich das mal vergleiche mit den Häusern am Halleschen Tor, Mehringplatz – da hängen schon krasse Leute ab. Da gibt es ja schon so Angsträume ... und das zieht ja so ein bestimmtes Publikum an. Der Platz und seine Umgebung bieten eine hohe Aufenthaltsqualität für Alkis ... Das ist ja ätzend für die Leute, die da wohnen. Nun ja, wo sollen die Junkies denn hin? Werden hin- und hergeschoben. Dass sie sich nicht auf den Gendarmenmarkt setzen, ist ja klar. Es ist aber schon so, dass die Stimmung in Häusern eine fragile Angelegenheit ist. Aus Erfahrung wissen wir: Ein Störenfried im Haus reicht, um ein ganzes Haus in den Abgrund zu stürzen.

Damit wir weiterhin auch bezahlbare Mietwohnungen anbieten können, wird auch neu gebaut werden müssen. Doch niemand will, dass irgendwo gebaut wird heutzutage – eigentlich immer begründet mit dem Argument, es werden Grünflächen vernichtet. Dabei sind es fast alles Parkplätze, auf denen wir Projekte geplant haben. Um Gottes Willen! – Berlin hat riesige Freiflächen. Davon kann jede andere Stadt nur träumen. Wir haben eine extrem durchgrünte Stadt. Das wird sich ja auch nicht ändern. Doch die Leute möchten diese Veränderungen nicht. Damit sind Ängste verbunden: Dass sich die Lebensqualität verändert, dass die Mieten steigen. Wen wundert's? – die Mieten liegen bei uns in den Häusern hier bei ungefähr 5,60 kalt. Wo finden sie das noch in Mitte? Wir sind in der Innenstadt – und wir können das bieten!

Einmal mehr wurde von der ganzvollen Geschichte der wichtigen Verkehrsader erzählt. Die breite Straße war zurzeit der DDR eine moderne Prachtmeile gewesen – und vor dem Zweiten Weltkrieg galt sie gar als „vornehmste Geschäftsstraße unserer Stadt“. ³⁴ Vorurteile gegenüber der Bauweise der hohen Häuser waren zwar häufig. Erneut wurde das nahe gelegene Hochhausensemble am Halleschen Tor als ein Negativbeispiel genannt. Doch im Hochhaus dieser städtischen Wohnungsbaugesellschaft waren die Hausflure ordentlich und die Nachbarschaft keineswegs anonym.

34 Neckelmann, H. (2009): 8.