

Ende

## Nachbarschaft in hohen Häusern

Nah beieinander wurden die Türme in der Mitte Berlins einst errichtet, doch durch Gewalt getrennt standen sie sich jahrzehntelang an der Ost- und der Westseite der Berliner Grenze gegenüber. Die hohen Wohnhäuser sind das Zuhause vieler, vieler Menschen und prägen deren nachbarschaftliches Neben-, Über-, Unter-, Gegen- und Miteinander. Durch die Methoden der Einmischenden Beobachtung wurden zahlreiche Geschichten von den Grenzen des Miteinanders in Erfahrung gebracht.

**West** Den hohen Häusern am Halleschen Tor haftete der Ruf an, ein sogenannter *sozialer Brennpunkt* zu sein. Deutet man diesen Begriff in dem Sinne, dass zwischen den Menschen Streit entflammt, so fand sich dies bestätigt. An Konflikten herrschte zu der Zeit dieser Forschung im Haus kein Mangel. Als diese Wohnhochhäuser in West-Berlin entstanden waren, wurden sie zunächst überwiegend von Haushalten der Mittelschicht bewohnt. Über die Jahre haben die Häuser eine Entwicklung zu einem benachteiligenden Wohnquartier durchgemacht. Aufgrund des mangelhaften baulichen Zustandes wurde von Teilen der Bewohnerschaft gemutmaßt, das Haus sei womöglich dem Abriss geweiht. Unsauberkeit und Unsicherheit, viel Lärm, viel Dreck und erhöhte Kriminalität – besonders denen, die schon lange hier lebten, stellte sich die Entwicklung ihres Wohnhauses als eine Geschichte des Niedergangs dar. Die allgemeine Verschlechterung des Wohnumfeldes war auch Ausdruck einer Umbruchssituation, die in den 1990er Jahren eingesetzt hatte: die Einführung der Fehlbelegungsabgabe leitete den Wegzug vieler Haushalte ein, deren finanzielle Voraussetzungen sich verbessert hatten. In der Folge erhöhte

sich der Anteil ökonomischer schwacher Haushalte und die hohen Häuser wurden zu einer Anlaufstelle für die Schwächsten auf dem Wohnungsmarkt. Darunter waren vermehrt auch Menschen, deren abweichende Verhaltensweisen Konflikte im Zusammenleben heraufbeschworen.

Die Wohnungen wurden als zweckmäßig, gut geschnitten und von Licht durchflutet beschrieben. Je höher das Stockwerk, desto mehr wurde die weite Sicht über die Stadt gerühmt. Viele Menschen gaben an, sehr gern in ihren Wohnungen zu leben. Manche setzten sich tatkräftig dafür ein, das Wohnumfeld zu verbessern. Die Idee der Anstellung eines Concierge war laut der Aussage der Bewohnerschaft bereits mehrfach an die Hausverwaltung herangetragen worden. Dies unterstrich den Wunsch nach mehr wertschätzendem Verhalten gegenüber dem hohen Haus.

Kennzeichen der Verwahrlosung fanden sich vor allem in den Treppenhäusern. Der Zustand der Flure auf den Wohnetagen wiederum variierte stark. Während auf manchen Müll und Elektroschrott vor den Wohnungen lagerten, waren andere in bester Ordnung. Es fanden sich Bewohnerinnen und Bewohner, die ihre eigene Wohnung in größter Sauberkeit hielten, aber vor der Tür im gemeinsamen Korridor Unrat anhäuften. Dieser Raum außerhalb der eigenen Wände war ihnen offenbar nicht wichtig. Wie sollte man dies anders interpretieren, als dass diese Menschen ihrem Verhältnis zum Haus und zur Hausgemeinschaft keine große Bedeutung beimaßen? Vereinzelt waren unter den Menschen im Haus auch solche anzutreffen, deren konfliktreiches Verhalten nicht hinreichend durch einen Mangel an Kommunikation oder kulturelle Verschiedenheiten erklärt werden konnte, sondern das gegen das sittliche Empfinden eines jeden vernunftbegabten Menschen verstoßen musste. Die Unzufriedenheit darüber wurde von einigen deutlich geäußert. Wenn in der unmittelbaren Erfahrung der Bewohnerinnen und Bewohner bestimmte Probleme gehäuft auf ähnliche Verursachergruppen zurückzuführen waren, dann war es doch nur all zu menschlich, wenn die Leidtragenden dies ohne Umschweife zur Sprache brachten. Der Ärger von Menschen über augenscheinliche Missstände in ihrem Wohnumfeld sollte nicht vorschnell verallgemeinernd zu einem Akt der Fremdenfeindlichkeit erklärt werden, nur weil eine Gruppe von Menschen mit Migrationshintergrund als Urheber eines Ärgernisses benannt werden. Denn solch Vorwürfe fußen zuweilen selbst auf einem

Vorurteil. Ein solches Urteilen, das der Erfahrung entbehrt, bringt das friedliche Fremdsein in der Großstadt ganz grundsätzlich in Gefahr. Konflikte verschwinden nicht, wenn man so tut, als gäbe es sie nicht. Es ist mitunter eine schmale Grenze, die zwischen gerechtfertigtem Ärger und sich verfestigender Feindseligkeit verläuft. Trotz der unleugbaren Schwierigkeiten verhielt sich vieles im Miteinander der Bewohnerschaft doch weit besser, als es den Zeitungsberichten nach zu erwarten gewesen war. Das zeigte, dass auch mit Worten Gebäude kaputtgemacht werden können.<sup>1</sup> Im Verlaufe meines Forschungsaufenthaltes wurde bekanntgegeben: Das hohe Haus würde von der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft saniert werden.

Es existierten in diesem Hochhaus verschiedene Netzwerke: Einige ältere Erstbewohnerinnen und -bewohner lebten im Haus, die untereinander eng vernetzt waren. Es lebten viele Familien mit türkischen Wurzeln im Haus und auch größere arabische Familien. Zu meiner Überraschung gab es nicht wenige, die polnische oder russische Wurzeln hatten. In den letzten Jahren hinzugekommen war ein jüngeres Publikum, das sich den Begriffen „Pioniere“ und „Gentrifizierer“ aus Gentrifizierungsdiskursen zuordnen ließ. Die Fahrstuhlgespräche hatten aber gezeigt, dass zudem noch jede Menge andere Menschen im Haus lebten. Dennoch gab es in der Bewohnerschaft das Bewusstsein, dass sich verschiedene Gruppen fanden im hohen Haus. Es gab den „Alten Kern“, genauso wie die hippen jungen Leute, die einander mehr oder minder als ihresgleichen ansahen und es gab mehrere türkische Familien, die untereinander befreundet waren. Ferner war deutlich geworden, dass es innerhalb dieser Gruppen, die ja nur anhand einzelner Eigenschaften angenommen werden konnten, eine Vielfalt an verschiedenen Lebensentwürfen existierte. Und es fanden sich trotz übereinstimmender Merkmale auch Haushalte, die nichts miteinander zu tun hatten. Welches im Einzelnen die Faktoren sind, die unter Erwachsenen die Ausbildung von Freundschaft und Bekanntschaft

1 Danke an Tim Rieniets, von dem ich mir diese Formulierung ausgeliehen habe.

begünstigen oder nicht, dies behandelt die soziologische Netzwerktheorie ...<sup>2</sup>

Dass das Leben im hohen Haus anonym sei, das war innerhalb der Hausbewohnerschaft am Halleschen Tor nur ein einziges Mal erwähnt worden – eine Aussage, die sich alsbald als ein Vorurteil entpuppte, welches die Neu-Bewohnerin offenbar mitgebracht hatte. Überaus verblüffend war, dass den hohen Häusern der Vorwurf der baulich bedingten Anonymität gerade auch von denen angetragen worden war, die sich professionell tagtäglich mit ihnen und ihrem Umfeld beschäftigten und die es besser wissen müssten. Mit dem nachbarschaftlichen Leben der Menschen waren solche Behauptungen nicht in Einklang zu bringen. Die bauliche Struktur des hohen Hauses war kein Hemmnis für die Ausbildung enger nachbarschaftlicher Beziehungen. Nicht zuletzt die Etagenfeste früherer Zeiten belegten dies sehr eindrücklich. Worin den Aussagen zufolge ein Problem für das Nachbarschaftliche bestand, das waren Wohnungen, in denen undurchsichtige Wohnverhältnisse herrschten. Solche Fälle verunsicherten die Nachbarinnen und Nachbarn. Für die zwischenmenschliche Sphäre des Nachbarschaftlichen ist besonders die Erkenntnis wichtig, dass es innerhalb der Hausgemeinschaft einzelne Charaktere gab, die als „Brückenbauer“ Verbindungen zwischen den Parteien schufen. Nicht jeder wünschte den Austausch – doch wo in der großen Stadt war das anders?

**Ost** Die hohen Häuser an der Leipziger Straße galten zu DDR-Zeiten als ein Wohnort der Elite. Nach der Wiedervereinigung waren sie heruntergekommen, wurden saniert und in Eigentumswohnungen umgewandelt, die sich wachsender Beliebtheit erfreuen – was sich in den kräftig gestiegenen Kaufpreisen widerspiegelt. Über den baulichen Zustand der hohen Häuser mutmaßte einer der Concierge-Hausmeister, sie könnten ohne Weiteres noch viele Jahrzehnte überdauern. Außerordentliche Sauberkeit und ein hohes Maß an Sicherheit prägten den Eindruck. Besonders den langjährigen Bewohnerinnen und Bewohnern, die nach der Wiedervereinigung die Gelegenheit hatten ergreifen können, die von ihnen

2 Ein wichtiger Artikel ist in diesem Zusammenhang: Granovetter, M. (1973).

bewohnte Wohnung zu sehr günstigen Konditionen zu kaufen, stellte sich die jüngste Entwicklung ihres Wohnhauses als eine Geschichte des Aufstiegs dar. Andere wiederum sahen sich heutzutage mit steigenden Wohnkosten und der Furcht vor Verdrängung aus ihren Wohnungen konfrontiert. Die Wohnungen waren begehrt und konnten bestens an verschiedene Lebensentwürfe angepasst werden, denn die Bauweise gestattete eine sehr große Flexibilität in den Wohnungsgrundrissen. Die frisch gestrichenen Nottreppenhäuser dienten auch zur sportlichen Ertüchtigung. Der Weitblick aus den begehrten Wohnungen der obersten Stockwerke reichte bis hinaus über die Stadtgrenzen. Die meisten lebten sehr gern in den hohen Häusern. Unter den Eigentümerinnen und Eigentümern gab es zahlreiche, die sich nach Kräften einsetzten für den Erhalt und die Verbesserung des Wohnwertes. Die Unterhaltung eines 24-Stunden-Concierge-Hausmeister-Services ist ein Ausdruck dieser wertschätzenden Einstellung.

Im Haus existierten verschiedene Netzwerke: Ein großer Anteil lebte seit dem Erstbezug in der DDR-Zeit hier und hatte inzwischen ein hohes Alter erreicht. Diese Menschen kannten sich untereinander. Die weitere Hausbewohnerschaft war außergewöhnlich heterogen zusammengesetzt. Es fanden sich viele verschiedene Nationalitäten mit unterschiedlichsten Lebensentwürfen und Wohlstandsneuaus im Haus versammelt. Diese Mischung an Menschen, die hier Tür an Tür lebte, war womöglich auch Ausdruck einer Umbruchssituation, wenn nicht einer Abfolge von Umbrüchen. Nach dem Mauerfall warteten die hohen Häuser zunächst ein paar Jahre auf die Sanierung. Nach mehreren Weiterverkäufen, einer umfangreichen Instandsetzung und schließlich der Überführung in kleinteilige Eigentumsverhältnisse vollzog sich erneut ein Wandel. Gleichzeitig gewann Berlin-Mitte wieder an Bedeutung, sodass auch der Wohnstandort „Leipziger Straße“ wieder interessanter wurde.

Etwa die Hälfte der Wohnungen wurde heute von den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnt. Manche von ihnen hatten einst ihren Wohnraum für verhältnismäßig geringe Geldbeträge erworben. Wer erst in den letzten Jahren eine Wohnung gekauft hat, der hatte dafür meist tief in die Tasche greifen müssen. Vergleichbar verhielt es sich mit den Mietniveaus: Es gab aus DDR-Zeiten verbliebene Mietparteien mit geschützten Mietverträgen, die zu außerordentlich günstigen Bedingungen hier lebten.

Der Rest zahlte von sehr wenig bis sehr viel Miete. In manchen Wohneinheiten lebten viele Menschen auf engem Raum, in anderen wenige auf ausgedehnter Fläche. Während es Anfang der 1990er Jahre Leerstände gab, weil zu wenige Menschen die hohen Häuser bewohnen wollten, gab es zum Untersuchungszeitpunkt unbewohnte Wohnungen, weil diese als reine Geldanlage erworben waren und an der Vermietung kein Interesse bestand.

Mancherlei Vorurteil wurde gepflegt: Gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern aus dem Haus direkt nebenan, besonders aber gegenüber denjenigen der hohen Häuser am Halleschen Tor; oder aber denjenigen, die keiner Erwerbsarbeit nachgingen und gleichwohl auch denjenigen mit sehr viel Geld; denjenigen mit ausländischen Wurzeln; denjenigen, die ihre Nachbarschaft überwachten; denjenigen, die nie da waren; denjenigen, die schon sehr lange im Haus lebten und denjenigen, die neu hinzukamen. Und für viele im Haus waren derlei Dinge unerheblich.

Dass Wohnhochhäuser aus den 1970er Jahren im Allgemeinen als Wohnsitz gesellschaftlich benachteiligter Menschen gelten, war ein Thema, das auffällig häufig angesprochen wurde. Es lag nahe, dass den Bewohnerinnen und Bewohnern deshalb an der Berichtigung dieser falschen Annahme lag, denn eine solche Herabwürdigung ihres Wohnhauses stand in Opposition zu dem positiven Bild, dass sie selbst von ihrer Wohnsituation hatten. Letztlich ging es in Streitigkeiten über den sozialen Status eines Wohngebäudes um die Reputation seiner Bewohnerschaft. Eine negative Darstellung des Wohnortes durch Andere ist in diesem Sinne unabwendbar eine sehr persönliche Sache.

Alles in allem funktionierte das Zusammenleben so vieler verschiedener Menschen ziemlich gut. Zwischen all den verschiedenen Lebenswelten fungierten die Concierge-Hausmeister, soweit sie es vermochten, als Vermittler und als „Brückenbauer“. Nicht jeder wünschte den Austausch – doch wo in der großen Stadt war das anders?

**Gegenüberstellung** Weshalb standen die hohen Häuser an der Leipziger Straße im Vergleich zu denen vom Halleschen Tor offensichtlich so viel besser da? Die Vermutung drängt sich auf, dass die Antwort darauf vornehmlich in den Eigentumsverhältnissen zu suchen war. Für die Besitzenden von Wohnraum ist die Erhaltung des Wohnwertes verbunden mit der Erhaltung des ökonomi-

schen Wertes. Und da ein großes Haus viel Arbeit macht, sorgten die Concierge-Hausmeister in ihrem Auftrag für geordnete Verhältnisse.

Am Halleschen Tor gab es zwar sowohl einen Sicherheits- als auch Reinigungsdienst, doch kam deren wechselnde Mitarbeiterchaft nur gelegentlich ins Gebäude. Einen 24-Stunden Concierge-Hausmeister-Service zu unterhalten, das muss man sich leisten können. Dass eine Eigentumsgemeinschaft im Gegensatz zu einem städtischen Wohnungsunternehmen eher fähig und willens war, die nötigen finanziellen Mittel dafür aufzubringen, lag auf der Hand. Doch dies allein vermochte als Erklärung nicht auszureichen – waren doch die Häuser am Halleschen Tor als reine Miethäuser einst ebenfalls gut gepflegt gewesen, wie die Bewohnerchaft überzeugend berichtete. Dass dem heutzutage nicht mehr so war, lag allem Anschein nach darin begründet, dass zu viele Menschen dort wohnhaft waren, die es entweder aus eigener Kraft nicht vermochten, ihren Mitmenschen gute Nachbarinnen und Nachbarn zu sein – oder es nicht wollten. Eine zu hohe Konzentration an Menschen in schwierigen Lebenslagen, verkraftet eine Hausgemeinschaft nicht. Doch das rechte Maß für eine funktionierende Nachbarschaft wird sich schwerlich in Prozentwerten ausdrücken lassen. Eine umsichtige Belegung von Wohnungen und ein tatkräftiges Team an Hausangestellten erhöhen aber mit Sicherheit die Wahrscheinlichkeit eines guten Gelingens des Nebeneinanders vieler verschiedener Menschen.<sup>3</sup> Die Concierge-Hausmeister würden vermutlich antworten, dass die Leute sich mit ihrem Haus identifizieren müssen.

**Gedanken über Architektur und menschliches Verhalten** Was braucht es, damit sich Menschen verantwortlich fühlen für den Raum, der sie umgibt und in dem sie leben? Am Umgang mit dem gemeinsamen Raum zeigte sich meiner Einschätzung nach eine falsche Annahme oder unerfüllte Hoffnung des Städtebaus der Nachkriegsmoderne – die Vermutung nämlich, dass es für friedliche Nachbarschaften in einer demokratischen Gesellschaft genüge, viele Bürgerinnen und Bürger in schönen Räumen eines gemeinsamen großen Hauses zu beheimaten. Doch solange diese

3 Vgl. Bührig, S. (2020): 84f.

nicht darin übereinkommen, sich aus Vernunft selbst zurückzunehmen, wird wohl keine Bauweise es vermögen, sie zu diesem wünschenswerten Verhalten zu bewegen. Nur in begrenztem Maße können gesellschaftliche Problemlagen durch räumliche Gestaltung behoben werden.<sup>4</sup>

An Beispielen großer Wohnbauten der Nachkriegsmoderne, die zu Problemfällen wurden, mangelt es nicht. Es lohnt darum, den Blick auf jene großen Wohngebäude unter ihnen zu richten, denen ein schwieriges Schicksal beschieden war und denen eine Kehrtwende gelang. Das „Pallasseum“, auch als „Sozialpalast“ bekannt, ist so ein Fall: Die Zustände in dem großen Gebäuderiegel mit 514 Wohnungen aus den 1970er Jahren hatten sich um das Jahr 2000 dermaßen zugespitzt, dass sich viele für dieses von Kriminalität, Leerstand und Verwahrlosung geprägte Gebäude nur noch den Abriss vorstellen konnten. Eine außergewöhnlich engagierte Hausverwaltung vermochte es jedoch, durch eine umsichtige Belegungspolitik und den Einsatz einer Stammbesatzung an Fachleuten, das Ruder herumzureißen. Heute werden dort für die Wohnungen aufgrund der Vielzahl an Interessierten Wartelisten geführt.<sup>5</sup> Eine Lehre, die daraus zu ziehen ist: Umso mehr Menschen an einem gemeinsamen Ort leben, umso mehr Aufwand muss betrieben werden zu seiner Instandhaltung. Es macht Sinn, in gutes Personal zu investieren, denn die Chancen stehen gut, dass dies nicht nur das Wohlbefinden der Bewohnerschaft steigert, sondern sich auch in ökonomischem Gewinn auszahlt. Durch eine achtsame Belegung von Wohnungen kann es gelingen, das Zustandekommen guter Nachbarschaft zu forcieren – dafür braucht es Engagement, Menschenkenntnis und Weitsicht. Gut zu wissen, dass es solche Hausverwaltungen gibt!<sup>6</sup>

Obwohl es nicht unmittelbar der Gegenstand des Erkenntnisinteresses dieser Untersuchung war, architektonische Gestaltungs-Empfehlungen für das Gelingen guter Nachbarschaft in

4 Vgl. Bührig, S. (2020): 84.

5 Vgl. ebd.

6 Ende 2018 wurde bekannt, dass ein landeseigenes Unternehmen das „Pallasseum“ übernehmen würde. Es ist sehr zu hoffen, dass das Unternehmen die große Bedeutung des Teams vor Ort erkennen und in der Lage sein wird, es in seine Strukturen einzubinden.

hohen Häusern zu erarbeiten, soll folgender Gedanke dennoch nicht unerwähnt bleiben: Am Beispiel der Hochhäuser an der Leipziger Straße wurde meiner Einschätzung nach deutlich, dass die gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss und im darüber liegenden Sockelgeschoss positiv auf die Einbindung in das Stadtraumgefüge wirkten. In sehr zentralen Stadtlagen bietet es sich an, gewerbliche Nutzungen mindestens bis ins vierte oder fünfte Stockwerk hinauf auszuweiten. Denn das Wohnen im Hochhaus gewinnt mit steigender Höhe erst an Attraktivität.

Der Vergleich der beiden Hochhaus-Ensembles zeigte, wie unterschiedlich zwei einander ähnliche Wohngebäude bewohnt und bewertet werden können. Eine gute und funktionierende Nachbarschaft zu bauen, dazu braucht es mehr als durchdachten Städtebau und gute Architektur. Ohne wird es jedoch kaum gelingen.

Im Scheitern des Turmbaus zu Babel kann das Denkbild der immerwährenden Aufgabe der Menschheit gefunden werden, die unüberwindbaren Verständigungsschwierigkeiten zwischen den Menschen zu überbrücken. Es ist eine Geschichte des Bauens und Wiederaufbaus; eine Suche nach übergeordneten Standpunkten, in denen die Menschen übereinkommen können; eine schöpferische Tätigkeit, die danach strebt, das Zusammenleben der vielen verschiedenen Menschen zu ordnen und die ihren räumlichen Ausdruck in Architektur und Städtebau findet. Eine gute Gesellschaft zu bauen geht über das Formen von Materie und das Ordnen von Funktionen hinaus – obgleich beides mit Bedacht und Weitsicht zu tun ist. Auch und besonders das Zwischenmenschliche will in Ordnung gebracht sein. Dies nun ist wahrhaftig eine Arbeit, deren Ende nicht absehbar ist – womöglich wäre ihr Ende auch das Ende der Menschheit. Bis dahin ist es erforderlich, die Voraussetzungen dafür zu schaffen und zu erhalten, dass unterschiedliche Menschen einander in Frieden fremd sein können, ohne es zu müssen.