

# Selbstverwaltet & Kommunal

Mit einem Modellprojekt für eine Stadt von unten

## Mit konkreten Utopien gegen die Alternativlosigkeit

4,7 Hektar, offen für Neues und mitten in der Stadt? Stadtplanung von unten sucht dich!

Viele Tausend engagierte Menschen haben sich bereits gegen die Privatisierung des sogenannten Dragonerareals eingesetzt und in zahlreiche Aktionen und Gesprächen gemeinsam gezeigt: wir können mehr, wir wollen mehr, und wir möchten Stadt über die Realpolitik hinaus denken! Wir laden Euch ein, mit uns an einem Modellprojekt zu arbeiten, das zeigt: Gemeinsam können wir Stadt anders machen, wenn wir nur wollen.

Stadt von Unten möchte mit dem Modellprojekt „Selbstverwaltet und Kommunal“ eine konkrete Utopie schaffen: Eine Utopie vom guten Leben in der Stadt und wie wir das erreichen können. Gleichzeitig wollten wir den Nörgler\_innen in der Stadt begegnen, die behaupten, die stadtpolitische Bewegung sei immer nur dagegen – besonders gegen Neubau – und nie dafür. Doch, haben wir uns gedacht, wir sind für ganz viel, wir müssen nur eine Sprache und eine Form dafür finden.

Ein Modellprojekt ist für uns die Form, in der wir ein konkretes Ziel auf dem sogenannten Dragonerareal umsetzen wollen, das an vorhandenen Bedingungen und Institutionen anknüpft. Gleichzeitig soll dieses Modell mit einem utopischen Überschuss gesellschaftsverändernde Perspektiven aufzeigen: Eine Zukunftsvision der Welt, wie sie sein könnte, die das Handeln heute anleitet. Das Modellprojekt ist also auch eine Strategie, die aus bloßen Abwehrkämpfen herausführt und mit einem positiven Gegenentwurf Alternativen sichtbar macht. Das Projekt ist Teil einer Stadtentwicklung von unten, für ein anderes Leben und Arbeiten; ein Projekt, das sich weiterentwickelt und über sich hinaus wächst. Es ist nicht auf das sogenannte Dragonerareal beschränkt, an dem es umgesetzt werden soll. Es ist keine Insel oder Nische, sondern soll sich immer weiter entwickeln, ausbreiten und multiplizieren.

Dabei nimmt das Modellprojekt seinen Ausgang in konkreten Missständen der heutigen Wohnungspolitik und Gesellschaft. Es ist Ausdruck einer politischen Idee und konkreter politischer Interessen und genau deshalb nicht völlig ergebnisoffen oder offen für alle Forderungen.

## 100% gegen den Ausverkauf der Stadt

Dass Wohnen eine Ware ist, spüren wir alle in unserem Alltag: Wer an eine Wohnung kommen will, muss erstmal entsprechend zahlungsfähig sein. Und nicht nur das: Da die Wohnungseigentümer\_innen mit dieser Ware zugleich Geld verdienen und in der Regel ihre Profite steigern wollen, steigen seit Jahren die Mieten in Berlin, wir werden aus unseren Nachbarschaften und Kiezen verdrängt und

andere machen nicht nur Geld mit Wohnungen, sondern auch mit dem von uns geschaffenen Umfeld: Unsere Nachbarschaften machen eine Stadt erst attraktiv. Wohnen als Ware heißt immer: Ausschluss von all denen, die sich diese Ware nicht leisten können. Auch staatliche Institutionen wollen dieses Problem nicht lösen, sondern schließen mit der aktuellen Wohnungspolitik immer noch viel zu viele Menschen von einer guten Wohnraumversorgung aus. Das muss nicht so sein!

Wesentliche Grundlage unseres Modells ist daher, Wohnen anders und nicht als Ware zu organisieren und damit eine Stadt gerade für diejenigen zu schaffen, die im Moment von ihr ausgeschlossen sind. Deshalb liegen unserem Modellprojekt einige nicht verhandelbare Forderungen zugrunde, die wir aus den Erfahrungen der stadtpolitischen Bewegung und der Mieter\_innen Berlins ableiten:

- 100% Mieten – keine Eigentumswohnungen und vergleichbare Eigentumsbauprojekte
- 100% Teilhabe – ohne Eigenkapital, Einlage oder Anteilszeichnung als Voraussetzung
- 100% wirklich soziale Mieten – die auch für Menschen tragbar sind, die Transferleistungen beziehen
- 100% dauerhaft abgesichert – Privatisierungen werden durch das gemeinnützige und selbstverwaltete Eigentumsmodell ausgeschlossen

## Selbstverwaltet & Kommunal. Bezahlbarkeit und Demokratisierung für alle!

### **Probleme der aktuellen Selbstverwaltete und Kommunale Strukturen**

Es gab und gibt in der Geschichte der Stadtentwicklung immer wieder Versuche, eine marktförmige Wohnraumversorgung zu überwinden. Dazu zählen zum Beispiel kommunale Wohnungsbaugesellschaften und selbstverwaltete Wohnprojekte. Beide Institutionen sind wichtige Bezugspunkte für unser Modell, weil sie die Ergebnisse von sozialen Kämpfen für eine bessere Wohnraumversorgung sind. Beide stoßen aber an verschiedene Grenzen und können bis heute keine breite, demokratisch organisierte und wirklich bezahlbare Wohnraumversorgung bieten.

Selbstverwaltete Strukturen treffen an zweierlei Grenzen: zum einen erfordern sie sehr viel Engagement und soziales Kapital der daran Beteiligten. Nicht alle Menschen können oder wollen das aufbringen. So entstehen in rein selbstverwalteten Häusern oft linke, subkulturell und/oder akademisch geprägte Projektinseln, die sozial ausgrenzend wirken. Eine weitere Grenze vieler dieser Projekte ist, dass sie auch strukturell nur schwer über sich hinaus wirken. Ist die Lebenssituation der in den Häusern Lebenden erst einmal gesichert, besteht oft kein Anreiz mehr, das Vorhaben auszuweiten und weiteren Wohnraum dem Markt zu entziehen. Ähnliche Probleme stellen sich bei Genossenschaften ein, die zwar ursprünglich als Institutionen solidarischer Selbsthilfe entstanden sind und meist über

deutlich größere Ressourcen verfügen, langfristig aber nur im Interesse bzw. zur Versorgung ihrer Mitglieder agieren und sich auf diese Weise häufig zu alternativen Kapitalgesellschaften zurückentwickeln. Auch hier sind die Zugangshürden aufgrund der Notwendigkeit, Anteile zu erwerben, oft sehr hoch. Ein Dilemma solcher Strukturen selbstverwalteten Wohnens ist also, dass sie in den Nischen und „Rissen“ kapitalistischer Stadtentwicklung zwar entstehen und auch überleben können, es ihnen aber nicht gelingt, diese aufzubrechen und auf breiter Basis Wohnraum zu vergesellschaften. Sich selbst also die linke Insellage zu sichern, während alle anderen um einen rum verdrängt werden? Das kann nicht unsere Antwort sein.

Gleichzeitig können wir auch nicht einfach den Ausbau des kommunalen Wohnungssektors fordern. Hier besteht zwar prinzipiell die Möglichkeit öffentlicher Kontrolle und vor allem der Breitenwirksamkeit, die selbstverwalteten Projekten fehlt. Erstens sind die städtischen Wohnungsbaugesellschaften aber – wo sie nicht gleich ganz privatisiert wurden – nach unternehmerischen Gesichtspunkten umstrukturiert und gewinnorientiert geführt worden. Gewinne, die erwirtschaftet werden müssen, wurden entweder zur Erhöhung des Eigenkapitals eingesetzt oder an den Haushalt Berlins abgeführt. Zwar könnten durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften im Prinzip wirklich bezahlbare Mietwohnungen in großem Maßstab gebaut werden – auch städtebaulich ansprechendere Varianten als die Klötze des sozialen Wohnungsbaus. Dies geschieht aber nicht bzw. nicht im nötigen Umfang. In den letzten Jahren wurde zwar von den Kommunalen wieder verstärkt investiert, heraus kommen aber meistens teure Neubauwohnungen oder Modernisierungen im Bestand, die zur Verdrängung von Mieterinnen führen. Die ehemals gemeinnützigen agierenden kommunalen Wohnungsbaugesellschaften dienen nicht mehr dem Gemeinwohl.

Zweitens sind effektive und transparente Selbstverwaltungsstrukturen in kommunalen Wohnungsbaugesellschaften nicht vorhanden. Zwar gibt es vereinzelte Mitbestimmungsgremien auf nachbarschaftlicher Ebene (Mieterbeiräte). Diese haben jedoch kaum Mitspracherechte, die über die Gestaltung von Spielplätzen oder die Anordnung von Fahrradständern hinausreichen. Der Berliner Mietenvolksentscheid (MVE) konnte 2015 mit einer Kampagne gegen den Berliner Senat in allen sechs städtischen Wohnungsunternehmen immerhin die Schaffung von Mieter\_innenräten durchsetzen, die bei Neubau- und Modernisierungsprojekten mitreden dürfen. Das ist ein erster Teilerfolg – echte Mitbestimmung sieht jedoch anders aus. Hinzu kommt, dass viele Mieter\_innenräte aktuell zurücktreten, weil sie durch die Unternehmensführung ausgebremst werden und zum Abnicken aufgefordert werden. Kurz: Der kommunale Wohnungssektor wird heute ganz und gar nicht mehr im Sinne eines Wohnens als Gemeingut eingesetzt – dabei böte er dafür viele Anknüpfungspunkte.

Diese doppelte Sackgasse – fehlende Verbreiterung bei selbstverwalteten Projekten, fehlende Mitbestimmung bei kommunalen – kann nur überwunden werden, wenn das Beste aus beiden Modellen kombiniert wird. Die Verbreiterung der

Selbstverwaltung und die Demokratisierung der kommunalen Strukturen:  
Selbstverwaltet **und** Kommunal!

Was mit „Selbstverwaltet“ und „Kommunal“ gemeint ist, soll im Folgenden konkreter ausgeführt werden.

### **Selbstverwaltet & Kommunal**

Konkret gilt es, neue Formen der Kooperation zwischen selbstverwalteten Organisationsstrukturen/Akteuren und etablierten kommunalen Institutionen zu entwickeln. Ziel unseres Modellprojekts ist es, das Kommunale radikal zu verändern, und zwar so, dass das bestehende Verhältnis von Planung und Immobilienwirtschaft aufgebrochen wird: Anstelle einer Planung durch Expert\_innen, die letztlich nur das profitable Geschäft der Immobilien- und Bauwirtschaft absichert und städtebauliche Ödnis produziert, fordern wir eine Demokratisierung von Planung und Vergesellschaftung von Wohnraum: Eine Stadt von unten!

Das heißt, sowohl private Eigentumsstrukturen zugunsten von kollektiven Strukturen zu überwinden als auch Mitsprache- und Beteiligungsstrukturen zu schaffen, die für all diejenigen zugänglich sind, denen eine Artikulation ihrer Bedürfnisse oder gar tatsächliche politische Mitsprache bisher versagt bleiben.

### **Selbstverwaltet: Ein Prozess der Demokratisierung**

Wer Selbstverwaltung hört, denkt vielleicht an anstrengende Plena, den Zwang alle paar Wochen die Treppe selbst zu Putzen oder verminderte Lebensstandards. Die Entscheidungen darüber, ob man sich gerne in Hausplena organisieren möchte, ob man die Treppe gerne selber putzt, oder jemanden dafür bezahlt und ob man goldene Wasserhähne oder unverputzte Wände möchte, liegt aber eine Stufe unter unserer Idee von Selbstverwaltung. Selbstverwaltung in diesem Verständnis heißt, die Freiheit zu haben, solche Entscheidungen gemeinschaftlich zu fällen. Selbstverwaltung heißt, die Möglichkeit (mit-)zu bestimmen, wenn es um die eigenen Belange geht. Das heißt nicht, dass immer alle zu allen Zeiten gleich stark mitmachen (müssen). Welche Form dieser Selbstbestimmung gegeben werden kann, gilt es in einem Prozess zu definieren. Historische und aktuelle Beispiele sind reichlich vorhanden.

Demokratisierung kann nicht nur über die Schaffung von Mitbestimmungsgremien oder -organen funktionieren. Demokratisierung ist vielmehr ein Prozess, der angestoßen und ständig in Gang gehalten werden muss und nie konflikt- und widerspruchsfrei abläuft. Lokale Strukturen zu schaffen, die Selbstverwaltung ermöglichen, ist ein Mittel zur Verwirklichung des Modells, aber kein Selbstzweck.

Bei der Belegung des Modellprojekts muss besonders darauf geachtet werden, dass keine subkulturell oder rein akademisch geprägte Homogenität entsteht. Kapitaleinlagen dürfen keine Zugangsvoraussetzung sein; es muss ein Modell entwickelt werden, das Menschen Zugang zu dem entstehenden Wohn- und Arbeitsraum gewährt, die dringend darauf angewiesen sind. Ein reines Mittelschichtprojekt darf nicht entstehen – nicht zuletzt, weil sonst die Gefahr droht, dass ein Modellprojekt ausschließlich zum kapitalistischen Aufwertungskatalysator in

der Nachbarschaft wird. Im Gegenteil sollen das Modellprojekt und die selbstverwalteten Strukturen offen für die Nachbarschaft sein, so dass diese auch von ihnen profitieren kann. Diese Offenheit ist über die Planungsphase hinaus zu bewahren. Es müssen institutionalisierte Strukturen geschaffen werden, in denen die Selbstverwaltung des Modells und die nachbarschaftliche Einbindung verankert wird, auch mit niedrighschwelligem Angeboten. So soll eine Stadt von unten nach und nach für alle zugänglich werden.

### **Kommunal: Über sich hinaus wirken**

Die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften Berlins haben ihren schlechten Ruf zu Recht. Als Unternehmen geführt, waren ihre eigenen Mieter\_innen lange Zeit nicht der Mittelpunkt ihres Interesses, geschweige denn ein breitere Gemeinwohlorientierung der Angelpunkt ihrer Arbeit. Ihre unternehmerische und paternalistische Management-Kultur tut ihr Übriges. Wir dürfen aber nicht vergessen, dass öffentliche Institutionen das Ergebnis von sozialen Kämpfen sind – diese öffentlichen Institutionen müssen (zurück) gewonnen werden.

Die Aufgabe von solchen zurück eroberten städtischen Wohnungsbaugesellschaften wäre es, sozial über einzelne Projekte hinaus zu wirken, also den massenhaft gebrauchten, wirklich bezahlbaren Wohnraum bereit zu stellen. Gleichzeitig können sie als Institutionen auch zur Verbreiterung des Demokratisierungsprozess beitragen. Wohnen als Gemeingut ist mehr, als nur Daseinsvorsorge. Soziale Aspekte müssen mit demokratischen verbunden werden.

Für unser Modellprojekt haben wir uns bewusst für das Wort „kommunal“ und nicht „städtisch“ oder „öffentlich“ entschieden. Kommunal kann mehr bedeuten als „öffentlich Hand“; kollektives Eigentum kann auf viele verschiedene Arten entstehen. Letztlich geht es darum, den Besitz und die Verwaltung von Wohn- und Arbeitsraum zu vergesellschaften und damit „eigentümerlos“ zu machen. Die Verhinderung der Privatisierung des sogenannten Dragonerareals war eine der wichtigsten Voraussetzung dafür.

## **Stadtplanung als gemeinschaftlicher Prozess**

Wir verstehen unser Modellprojekt für eine Stadt von unten als konkreten Entwurf für eine andere Stadt, aber auch als einen Gegenvorschlag für eine kollektive und kooperative Planung und Stadtentwicklung.

Unser Prozess und unsere Vorstellung von Stadtentwicklung ist nicht vollständig ergebnisoffen. Wir wollen keine hohen und immer weiter steigenden Mieten, keine Verdrängung von Mieter\_innen und Gewerbe, kein gewaltsames Verschwinden von lang gewachsenen Strukturen und Beziehungen in unseren Kiezen, keinen ständig wachsenden Verwertungsdruck, der in alle städtische Räume übergreift und nicht-kommerzialisierten Beziehungen und Räumen zunehmend die (ökonomische) Existenzgrundlage entzieht.

Unsere 100-Prozent-Forderungen wollen die kapitalistischer Stadtentwicklung ausbremsen und die Grundlage für eine andere, an den realen Bedürfnissen der Stadtbewohner\_innen orientierte Stadtplanung sein.

Das politisch modellhafte des Modellprojekts „Selbstverwaltet & Kommunal“ besteht nicht nur in dem Ergebnis eines Entwurfs für eine andere Stadt, nicht nur in konkreten Inhalten, sondern auch darin, Planungs- und Entscheidungsprozesse anders zu denken. Entscheidungsbefugnisse für die Entwicklung städtischer Räume sollten nicht per Eigentumstitel vergeben werden, wie es die kapitalistische Stadtentwicklung gegenwärtig vorsieht.

Entscheiden können sollen vielmehr die, die städtische Räume wie das Dragonerareal nutzen - also beispielsweise: dort arbeiten, wohnen, abhängen, Tomaten anbauen, sehen und gesehen werden oder ihre Kontakte pflegen wollen.

Unsere Vorstellung einer Planung von unten ist ein vergesellschafteter Prozess des Lernens, Planens und Entscheidens, mit und von all denen, die ein Interesse haben an einer anderen – nicht von Verwertungsdruck getriebenen – Stadt(-entwicklung).

Die Vergesellschaftung, die eine Stadtplanung von unten möglich macht, beginnt bereits beim Planungsprozess. Durch kollektivere Teilhabe- und Beteiligungsstrukturen sollen gerade diejenigen Gruppen einbezogen werden, die gegenwärtig mit ihren Bedarfen marginalisiert, ausgeschlossen und verdrängt werden.

Wir stellen uns Stadtplanung von unten als einen kollektiven Lernprozess vor, in dem mögliche Methoden und Modelle zur Umsetzung der durch die Nutzer\_innen formulierten Wünsche und Bedürfnisse geteilt und diskutiert werden. Dabei steht im Zentrum und am Anfang eines jeden kollektiven Prozesses die gemeinsame Erarbeitung und Weitergabe von Wissen, das für die Mitgestaltung und kollektive Aneignung von Stadt nötig ist.

Neben Fach- und Planungswissen gehört dazu das Alltagswissen derjenigen, die die Stadt durch ihre Praktiken als soziales und physisches Gebilde herstellen, ebenso wie die verschiedenen Sprachen, mit denen Wirklichkeit und die Stadt beschrieben wird.

Praktisch heißt das, in einen Austausch mit anderen Initiativen zu treten, Anlieger\_innen zu befragen, gemeinsam bei anderen Projekten nach Inspirationen zu suchen, Filme, Pläne, Zeichnungen und Bücher zu Rate zu ziehen und dabei gemeinsame Begriffe zu entwickeln.

All dies tun wir bereits seit mehreren Jahren und lange bevor jedes offizielle „Beteiligungsverfahren“ um das sogenannten Dragonerareal begonnen hat: Wir stecken schon mittendrin - und mit unseren Forderungen nach einem Modellprojekt „Selbstverwaltet & Kommunal“ beteiligen wir (uns) schon längst!

Da es die Form und die Sprache eines solchen Prozesses erst noch gemeinsam zu entwickeln, sich ihr anzunähern gilt, ist es zentral, dass eine solche kollektive Entwicklung nicht von Planungsentscheidungen überrollt wird, die Entscheidungsmöglichkeiten an entscheidenden Stellen einschränken. Vielmehr muss eine Planung von unten es erlauben, zu einem möglichst frühen Zeitpunkt in den Planungsprozess zu intervenieren und die grundlegenden Bedingungen mitzubestimmen.

Ein solcher, kollektiv getragener Planungs- und Entscheidungsprozess braucht Zeit und Raum. Die Beteiligung und Organisierung, die einen solchen Prozess tragen, brauchen Zeit, ebenso die Suche nach geeigneten Formen und Formaten.

## Ein Modellprojekt für eine andere Stadt – über sich hinaus wirken

Eine Stadt von unten an einem Grundstück auszuhandeln, bringt den Vorteil, diese an einer konkreten Situation zuzuspitzen, birgt aber die Gefahr, politische Konflikte und Prozesse anderswo aus dem Blick zu verlieren und vom Modellprojekt vor Ort vollständig "absorbiert" zu werden. Eine Stadt von unten sollte aber stets in einem größeren Zusammenhang gedacht werden, den es zu verändern gilt.

Insofern soll das Modellprojekt nicht sich selbst genügen, sondern über sich hinauswachsen. Es will politische Rahmenbedingungen verändern und soll an anderen Orten wiederholbar sein. Es soll dazu beitragen, eine Stadtentwicklung von unten Stück für Stück überall möglich zu machen.

Denkbar ist etwa eine räumliche Expansion, Vervielfältigung und Vernetzung von Modellen, die zudem untereinander durch Formen solidarischer Umverteilung (wie z.B. einen revolvierenden Solidarfonds zur Querfinanzierung neuer Projekte) verbunden sind. Das beinhaltet, sich auch nach dem Planungsprozess dem Druck durch Stadtentwicklung bewusst entgegenzustellen und durch Heterogenität und Integration in die Nachbarschaft zu verhindern, dass ein Aufwertungsprojekt entsteht. Vielmehr kommt es darauf an, Gemeinschaftsflächen für die Nachbar\_innenschaft zugänglich zu halten und auch Probleme zu politisieren, die im Rahmen des Modells nicht abschließend gelöst werden können (wie z.B. Obdachlosigkeit, rassistische Grenzregime etc.pp.). Es beinhaltet auch, sich nicht in einem solchen Projekt einzuschließen und sich mit der Verwaltung des einmal erreichten Status Quo zufrieden zu geben. Es geht auch darum, Stadt zu gestalten, d.h. nicht bei einer solidarischen Organisation des Wohnens stehenzubleiben, sondern Gewerbe, Grün- und Freiflächen und nicht-kommerzielle Räume und Angebote als Bestandteile von Stadtentwicklung mitzudenken und in kollektiven Lern- und Planungsprozessen immer weiter bzw. wieder aufs Neue zu produzieren.

Die Kombination von Selbstverwaltung und Kommunalem auf Basis unserer 100%-Forderungen kann so einer Vergesellschaftung von Wohnraum und Stadtentwicklung dienen – nicht nur auf dem sogenannten Dragonerareal.

Lasst uns gemeinsam am Modellprojekt arbeiten: für hier und jetzt, für andere Gelände und die Zukunft, für deine und unsere Wünsche, für unsere Sorgen und Ängste. Lasst uns gemeinsam Möglichkeiten finden für eine 100% bezahlbare, zugängliche und langfristig gesicherte, glitzernde Stadt von heute und morgen.