



## Am Rande der Stadt lebt sich's gut

**In der Berliner Plattenbausiedlung Allende-Viertel gibt es kaum Leerstand**

Von Eberhard Aurich

**Städte** ziehen immer mehr Leute an. Seriöse Prognosen für die nächsten fünfzig Jahre behaupten gar, dass dann die Mehrheit der Menschen in Städten – und dann meistens in Hochhäusern – lebt. Berlin gehört zu jenen Metropolen, die das heute schon erleben. Die Hauptstadt Deutschlands wächst, und die Zugewogenen oder Zugewanderten suchen eine Wohnung. Wer hätte das vor zwanzig Jahren gedacht; da wurden unbedacht noch Wohnungen abgerissen, jetzt werden sie händeringend gesucht. Der Wohnungsmarkt boomt, die Immobilienpreise und Mieten steigen; mit Wohnungen lässt sich gerade angesichts des Mangels offensichtlich viel Geld verdienen. Die Politik sucht hilflos nach raschen sozialverträglichen Lösungen, die möglichst wenig kosten. Neue Bauprogramme werden entworfen. Mietsteigerungen, Gentrifizierung, Vertreibung von Bewohnern an den Stadtrand, Ghettoisierung sind heute alltägliche Schlagworte. In der medialen Widerspiegelung wird dabei das Leben am Rand der Stadt eher als wenig wertvoll, nicht selten gar für abschreckend erklärt, als ob sich in Deutschland Slums am Rand ihrer Städte bilden würden.

Wer im Zentrum von Berlin wohnt, der hat jede Menge Touristen vor seiner Haustür oder gar in Ferienwohnungen im Haus, kann zu Fuß jederzeit ständig Events- und Fanmeilen in der Nähe besuchen, hat einen kurzen Weg

zur Kneipe am Tag und in der Nacht, hat alle Kultureinrichtungen vor der Tür, lebt evtl. in architektonisch wertvollen, oft denkmalgeschützten Gebäuden, kann ständig Staatsgäste fotografieren, ist laufend im Fernsehen, kann Freunden posten: „Ich wohne in der City von Berlin!“ Warum soll also derjenige, dem dieses gehobene Niveau behagt, nicht dafür auch eine höhere Miete zahlen?

Unsereins lebt am Stadtrand wesentlich ruhiger und sicher auch zufriedener. Alles, was wir für den Alltag brauchen, haben wir in der Nähe: Mehrere Einkaufszentren, Baumärkte, Bank, Post, Krankenhaus mit Rettungsstation, Ärztehaus (früher Poliklinik), Schwimmhalle, Sportplätze, Spielplätze für Kinder und Jugendliche, Gymnasium, Grundschule, KITAs, Klubs, Altersheime und Pflegedienste, einen schönen Park mit singenden Nachtigallen, unendlich viel Wald vor der Haustür, zwei Kilometer entfernt den Müggelsee und die höchsten Berge Berlins, Kultur in der Altstadt Köpenicks, Straßenbahn und Bus im 10-Minuten-Takt, um schnell auch ins Berliner Zentrum zu kommen.

### Vorzeigeobjekt der DDR

Die Rede ist vom Allende-Viertel in Berlin-Köpenick, einer Plattenbausiedlung mit 10-geschossigen Hochhäusern. Diese wurden seit 1971 anstelle einer Kleingartensiedlung auf dem ehemaligen Amtsfeld errichtet. Es war ein Vorzeigeobjekt des DDR-Wohnungs-

bauprogramms. Zum Wohngebiet gehörten damals drei Polytechnische Oberschulen, drei Kindergarten/Krippen-Kombinationen, eine Schwimmhalle, ein Einkaufszentrum mit Gaststätte, Jugendklub, Post und Dienstleistungswürfel, zwei Altersheime. 1981 und 1982 wurde der Kiez um das Wohngebiet Allende II erweitert.

In beiden Teilen des Wohngebiets werden derzeit über 6000 Wohnungen von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft degewo Berlin und der Wohnungsbaugenossenschaft „Amtsfeld“ eG vermietet. Wohnungen aller Größen – ein bis fünf Zimmer, 29 bis 156 Quadratmeter, verschiedenste Grundrisse – gehören dazu. Seit 1994 wurden die Wasser- und Heizungsanlagen saniert, die Fahrstühle modernisiert, die Gebäude wärmedämmend. Die Außenanlagen einschließlich etlicher Kinderspielplätze wurden erneuert und der nebenan liegende Köpenicker Volkspark denkmalgerecht rekonstruiert. Auch alle Schulen und Kindereinrichtungen sowie die 25-m-Volksschwimmhalle mit Sauna sind mittlerweile modernisiert. Die ehemalige Konsum-Kaufhalle wurde abgerissen und 1998 durch ein modernes Einkaufszentrum mit einer Vielzahl von Geschäften ersetzt. Millionen Euro – darunter Fördermittel des Landes Berlin – führten zu einer wesentlichen Erhöhung der Lebensqualität im Kiez.

Hans-Jürgen Geicke (Ingenieur für Schiffsführung) wohnt von Anfang an hier. Seine

Meinung, gefragt nach den Vorzügen des Wohngebiets: „Die hervorragende Infrastruktur und die Umgebung.“ Er bewohnt mit seiner Frau (Säuglings- und Kinderkrankenschwester) eine Drei-Raum-Wohnung mit 76 qm und zahlt dafür zurzeit 5,14 EUR pro qm kalt. „Natürlich“, meint er, „sind heute das Bad und die Küche irgendwie zu klein.“ „Aber 1972, als wir einzogen, waren wir wie alle anderen hier glücklich über die neue Wohnung. Unsere Tochter hatte 150 m bis zur Schule. Wir sind auch als Rentner heute zufrieden.“ Das sagen auch andere, die seit vielen Jahren hier leben. Christina Krautwald zog erst im Vorjahr aus dem eher innerstädtischen Neukölln hierher in eine 3-Raum-Wohnung: „Ich finde die Umgebung wunderbar, der Park hier gefällt mir sehr – und natürlich auch meinem kleinen Hund. Mein Mann hat einen kurzen Weg zu seiner Arbeit in der Tischlerei. Mit dem Bus komme ich schnell überall hin. Besonders wichtig ist mir, dass ich Ärzte in der Nähe weiß, weil ich immer mal deren Hilfe benötige.“ Gefragt, ob sie das Wohngebiet weiter empfehlen würde: „Die Eltern meines Mannes wollen auch hierher ziehen, wir warten nur darauf, dass eine Wohnung frei wird.“

Hier wurden Anfang der 1970er Jahre natürlich keine Luxuswohnungen gebaut. Dennoch bedeutete der Bezug einer solchen Wohnung damals einen Quantensprung in der Lebensqualität der neuen Mieter: Eine ferngeheizte Wohnung mit Warmwasser, Fahrstuhl und Balkon, Spannteppich auf dem Fußboden und eingebaute Möbel, geflieste Toiletten und Bäder waren zu dieser Zeit noch keineswegs

Standard in den meisten anderen Wohnungen. Ein solch neues Quartier erhielten Angehörige aller Schichten der Bevölkerung: Vor allem Arbeiter und Ingenieure aus den industriellen Ballungszentren in Köpenick und Oberschöneweide, Schuldirektoren und Lehrer, Ärzte und Krankenschwestern des Köpenicker Krankenhauses, Wissenschaftler und Künstler, SED-, Gewerkschafts- und FDJ-Funktionäre – namentlich bekannt sind wohl besonders Egon Krenz und Eberhard Aurich, die Sänger Frank Schöbel und Aurora Lacasa, der Kabarettist Jochen Petersdorf und der Psychologe Prof. Dr. Adolf Kossakowski. Alle bezahlten 1,78 DDR-Mark für den Quadratmeter (incl. Heizung und Warmwasser), eine auch damals geringe Summe, die sich auch bis 1990 nicht erhöhte. Die Neumieter und ihre Familien waren einfach froh darüber, endlich auf keinen Hinterhof mehr zu schauen, nicht mehr bei den Eltern beengt zu wohnen, keine Kohlen mehr schleppen zu müssen, eine grüne Umgebung zu haben und ihre Kinder in Schule und Kindergarten/Kinderkrippe gut behütet zu wissen. In diesem Kiez konnte deshalb auch nach 1990 kaum jemand verstehen, warum „die Plattenbauwohnungen“ in den Medien ständig nur als „Arbeiterschließfächer“ madig gemacht wurden. Dass eine Zeitung aus dem Westen Berlins in einem Bericht über dieses Viertel dann von „der schönsten Platte Berlins“ schrieb, war da nur ein schwacher Trost.

### Aufwändig modernisiert

Nach 1990 änderte sich dramatisch das berufliche Umfeld der meisten Mieter, die Kö-

penicker Industrie wurde durch die Treuhand abgewickelt, viele Mieter verloren ihre Arbeit oder ihre Funktionen, sie mussten sich beruflich neu orientieren. Angst ging um, ob sie sich die nun höheren Mietpreise auf Dauer werden leisten können. Skeptisch verfolgten viele Mieter später die aufwändige Modernisierung ihrer Wohnungen in den 1990er Jahren, die zu einer besseren Wärmedämmung, neuen Wasserleitungen, verglasten Balkonen, erneuerten Telefon- und Internetverbindungen für alle sowie verschönerten Grünanlagen führten. Die finanziellen Belastungen hielten sich dann doch in Grenzen. Für eine Drei-Raum-Wohnung (ca. 75 qm) zahlen heute die Mieter zwischen 5,00 und 6,00 EUR/qm kalt. Gut, einige Besserverdienende bauten sich ein eigenes Haus und zogen weg von hier, andere gingen in rekonstruierte Altbauten zurück und erwarben Wohneigentum. Die Ansprüche haben sich eben auf unterschiedliche Weise entwickelt. In den kleineren Wohnungen konnten allerdings auch Hartz-IV-Empfänger mit Wohngeldanspruch verbleiben. Mitten unter den Bewohnern fanden auch behinderte Menschen wohlwollend Aufnahme. Die soziale Mischung blieb erhalten, nur wohnen heute mehr Rentner hier, aber mehr und mehr auch junge Familien mit ihren Kindern, die froh darüber sind, dass Spielplätze, KITA und Schule in der Nähe sind.

Auch heute gibt es im Viertel kaum Leerstand, nach Aussage der Vermieter unter einem Prozent, die Wohnungen sind also begehrt. Probleme sind hier so groß und so klein wie anderswo auch: Lärm von der Straße oder Krach durch Mitbürger, das ständige Suchen nach einem Parkplatz, Müll und Hundekot im Wohngebiet und nachlässige Bürger, Schmierereien und Verkehrsrowdys; aber es gibt viele, die sich kümmern: Die Vermieter sorgen mit ihren Hausmeistern für Ordnung, Mieter pflanzen Blumen auf Baumscheiben oder in Vorgärten und betreuen ehrenamtlich den Park nebenan, Bürger helfen sich gegenseitig. Regina Gent (40 Jahre bei der Post, zuletzt Filialleiterin im größten Einkaufszentrum von Köpenick) – sie wohnt gemeinsam mit ihrem Mann (Bootsbauer) seit 1999 hier –, Mitglied eines gewählten Mieterbeirats, meint: „Da ich kontaktfreudig bin und auf Menschen zugehe, habe ich sehr viele Mieter persönlich kennengelernt. Sie finden ihr Wohngebiet lebendig und sauber. Wir als Mieterbeirat beraten die Mieter bei Mietstreitigkeiten, prüfen mit ihnen gemeinsam





### Warum Allende-Viertel?

1973, wenige Wochen nach dem Putsch in Chile gegen die gewählte Regierung und dem Tod Salvador Allendes erhielt eine Straße in der DDR-Hauptstadt den Namen des ersten sozialistischen Präsidenten Chiles. Eine weitere Straße wurde nach Pablo Neruda, dem chilenischen Nationaldichter und Literaturnobelpreisträger von 1971, benannt. Auch eine Oberschule erhielt Allendes Namen (heute Emmy-Noether-Gymnasium). Weitere Schulen wurden nach Pablo Neruda und Luis Emilio Recabarren benannt. Seit 1973 wird dieses Wohngebiet deshalb von der Bevölkerung ohne staatlichen Beschluss Allende-Viertel genannt. Viele Jahre lebten hier auch chilenische Bürger, die nach dem Militärputsch 1973 aus Chile emigrieren mussten. Ihre Kinder gingen hier zur Schule.

Auf Beschluss der Bezirksverordneten-Versammlung von Treptow-Köpenick wurde jetzt eine Büste für Salvador Allende auf einem kleinen Platz mitten im Wohngebiet neu eingeweiht. Seit 1983 hatte sie auf dem Gelände einer Schule gestanden. Eine Bürgerinitiative hatte verhindert, dass dieses Denkmal aus dem Kiez entfernt wurde.

Am 11. September 2013, am 40. Jahrestages des Militärputsches in Chile, versammelten sich über 150 Bürger unterschiedlichster politischer Auffassungen zu einer feierlichen Salvador-Allende-Ehrung und erinnerten an die Tragik des 11. September 1973, als Allendes Regierung gestürzt wurde, tausende Chilenen eingesperrt, ermordet oder ins Ausland vertrieben wurden. Zu den Teilnehmern, darunter Vertreter des Bezirks und der Fraktionen der BVV, Schulleiter, Lehrer und Schüler der in der Nähe liegenden Schulen, sprach der Bezirksbürgermeister von Treptow-Köpenick, Oliver Igel (SPD). Nicolas Rodrigo Miquea, ein chilenischer Sänger und Gitarrist, umrahmte die Veranstaltung musikalisch.

die Betriebskostenabrechnung und nehmen uns ihrer berechtigten Sorgen an. So konnten auf vielfachen Wunsch die Bordkanten für die Rollstuhlfahrer abgesenkt und die Sauberkeit im Kiez verbessert werden. Mit Unterstützung der Kiez-Kasse des Bezirkes haben wir auch eine Kieztafel aufgestellt, die Bürgern und Gästen des Wohngebiets hilft, sich zu orientieren oder Ansprechpartner zu finden.“

Doris Drechsler hat 2009 ein Kiez-Zentrum aufgebaut, das in einer KITA eines gemeinnützigen Vereins eingerichtet wurde, und betreut es seither: „Besonders ältere Menschen kommen gerne hierher, zur Gymnastik, zum Line-Dance oder Yoga, sie lernen Englisch, singen, malen, spielen oder trinken einfach nur eine Tasse Kaffee bei uns. Aber auch eine Krabbelgruppe für die Jüngsten erfreut die jungen Mütter, die ihre Kinder auf die KITA vorbereiten.“ Immerhin finden monatlich 350 bis 400 meist ältere Bürger den Weg in das Wohngebietszentrum, bleiben so aktiv und finden schöne Kontakte.

Muthanna Mhamood, er kam 1972 als Emigrant aus dem Irak hierher und hat im Allende-Viertel seine zweite Heimat gefunden. Er wünscht sich, dass sich noch mehr Bürger für ihre Interessen stark machen und aktiv werden. „Wenn der neue Flughafen BER in Betrieb geht, wird auch unser Kiez von der Müggelsee-Route der Flugzeuge mit Lärm belästigt werden. Deshalb setze ich mich in

einer Bürgerinitiative für eine Veränderung der Flugrouten-Planung ein.“ Vom Berliner Senat wird geplant, demnächst in einem nicht mehr genutzten Altersheim eine Unterkunft für Flüchtlinge einzurichten. Etliche Bürger haben schon darüber beraten, wie sie diese und ihre Kinder willkommen heißen und unterstützen können. So verstehen sie den Namen ihres Kiezes auch als eine Verpflichtung zur Solidarität mit Verfolgten.

### Wohnungsbestand erhalten

Dieses schöne Wohngebiet ist als materielles Erbe der DDR heute in städtischem oder genossenschaftlichem Besitz. Die gesetzlichen Regelungen deckeln die Mietentwicklung, sodass hier am Stadtrand vergleichsweise noch zu günstigen Konditionen gewohnt werden kann - ein nicht unwesentlicher Grund der Zufriedenheit der hier Wohnenden. Die Bevölkerung hofft, dass die Politik, egal wer in Berlin zukünftig das politische Sagen hat, diesen wertvollen Wohnungsbestand sichert und nicht ihre Wohnungen – wie anderswo geschehen – an Spekulanten oder Hedge-Fonds verhöckert, denn diese Wohnungen sind „soziales Tafelsilber“. Solche Hochhäuser und Wohnquartiere haben eine Zukunft.

Es wohnt und lebt sich einfach gut hier, im Allende-Viertel in Berlin-Köpenick, am Rande der großen Stadt!

Fotos: Zänker (2), Aurich, Archiv

