

## Selbstverwaltet & Kommunal

**BEZAHLBARKEIT** und **DEMOKRATISIERUNG** für alle!

Kommunale Wohnungsbaugesellschaften und selbstverwaltete Hausprojekte stellen wichtige Bezugspunkte für unser Modell dar. Sie sind das Ergebnis sozialer Kämpfe. Aber erst die Kombination aus beiden Ansätzen kann eine breite, demokratisch organisierte und bezahlbare Wohnraumversorgung schaffen.

**Selbstverwaltung** bedeutet, mitzubestimmen, wenn es um die eigenen Belange geht. Das sollte kein Privileg derer sein, die einen akademischen Hintergrund oder Kapital mitbringen. Strukturen der Selbstverwaltung müssen daher niedrigschwellig sein und die Nachbar\*innenschaft einbinden. Bisher werden demokratische Strukturen vorwiegend in selbstverwalteten Häusern praktiziert. Wir wollen gemeinschaftliche und demokratische Entscheidungsstrukturen – beginnend mit der Planung bis hin zur langfristigen Mitbestimmung – auch auf den kommunalen Wohnungsbau ausweiten.

**Kommunales Eigentum** kann bezahlbare Wohn- und Arbeitsräume für viele zugänglich machen. Als Modellprojekt soll das Dragonerareal als Vorbild für die Umgestaltung des kommunalen Wohnungsbaus dienen: Er muss demokratisiert, am Gemeinwohl ausgerichtet und sozial gerecht werden, d.h. flächendeckend wirklich bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen und den Mieter\*innen tatsächliche Teilhabe ermöglichen.

Um **Selbstverwaltet & Kommunal** zu integrieren, muss die Eigentumsstruktur des Dragonerareals demokratisiert werden. Sie soll die institutionell-politischen (Senat, Bezirk) und zivilgesellschaftlichen (Nutzer\*innen, Nachbar\*innenschaft, Initiativen) Interessen repräsentieren. Auch die Möglichkeit der Selbstverwaltung von Mieter\*innen muss bereits in der Eigentumsstruktur festgeschrieben sein. Das ermöglicht (ökonomische) Teilhabe und wirkliche Mitbestimmung bei Fragen der Verwaltung, Nutzung und Entwicklung des Dragonerareals.

## „Dragonerareal“

Obentrautstraße 1-21

Modellprojekt für eine

# STADT

## von unten

### Selbstverwaltet & Kommunal

#### Was?

400-600 Wohnungen, wirklich bezahlbar  
Kleingewerbe + Ateliers  
kulturelle Orte + soziale Infrastruktur  
gemeinschaftliche öffentliche Räume  
selbstverwaltet & kommunal  
sozialmieten-kompatibel, experimentell, gut  
angebunden, nahversorgt, mit guter Aussicht und  
solidarisch

#### Wie?

Bildung einer gemeinnützigen und sozialen Kooperation für Entwicklung und Betrieb des Geländes  
Integration und Kombination selbstverwalteter und kommunaler Strukturen und Qualitäten  
Grundstück durch Bodenrat in kollektives Eigentum überführen  
Vergabe der Flächen in Erbbaurechten  
Grundstück verbleibt im kommunalen Besitz  
über sich hinaus wirkend durch Umverteilung in die Nachbarschaft und andere Modellprojekte

**100%** zur Miete

**100%** bezahlbar

**100%** Teilhabe

**100%** dauerhaft abgesichert

[stadtvonunten.de](http://stadtvonunten.de)

[info@stadtvonunten.de](mailto:info@stadtvonunten.de)

[twitter.com/stadtvonunten](https://twitter.com/stadtvonunten)

Mitten in Kreuzberg liegt das sog. Dragonerareal. 4,7 Hektar „in bester Lage“ und in öffentlicher Hand, etwas versteckt und mit viel Leerstand, aber täglich genutzt von Nachbar\*innen, Gewerbe- und Kulturbetrieben.

Der Verkauf für 36 Mio. Euro an einen Wiener Investor hätte das Aus für die Gewerbetreibenden und den Bau teurer Eigentumswohnungen bedeutet. Die Privatisierung haben wir gemeinsam mit vielen anderen verhindert.

Schluss mit dem Ausverkauf, Schluss mit der Ghettobildung für Reiche! Wir wollen und brauchen bezahlbare Wohnungen und Räume für Kultur und Gewerbe, Freiflächen und soziale Einrichtungen, selbstverwaltet und in kommunaler Hand, gemeinsam mit alten und neuen Nachbar\*innen geplant und von ihnen betrieben. Der Rathausblock mit dem Dragonerareal soll zu einem Modell für eine Stadtentwicklung werden, die steigenden Mieten und der Verdrängung aus unseren Nachbarschaften entgegenwirkt.

Für diese Vision setzt sich **STADT VON UNTEN** seit 2014 ein. Nach zähem Ringen wird das Areal vom Bund an das Land Berlin übertragen. Ein aufwendiges Beteiligungsverfahren hat begonnen, der Weg ist also frei – aber das Ziel noch nicht erreicht. Wir fordern:

### 100% zur Miete

keine Eigentumswohnungen, garantiert durch selbstverwaltete, kommunale Wohnungen zur Miete.

### 100% Teilhabe

Planung von unten und für alle, ohne Eigenkapital, Einlage oder Anteilszeichnung.

### 100% wirklich soziale Mieten

in Wohnraum und Gewerbe, bezahlbar für Menschen, die Transferleistungen beziehen.

### 100% dauerhaft abgesichert

eine Privatisierung wird systematisch und für alle Zeiten ausgeschlossen.

## MODELLPROJEKT Selbstverwaltet & Kommunal



MIETER\*INNEN

KIEZ

BODENRAT

STADT

### Ein **BODENRAT** für kollektives Eigentum

Eine sozial gerechte Stadt fängt beim Boden an. Boden ist keine Ware, er gehört in gesellschaftliches Eigentum. Im Bodenrat ist die Eigentümerschaft am Boden paritätisch zwischen Mieter\*innen, Nachbarschaft und Stadtgesellschaft aufgeteilt, so dass unterschiedliche Interessen gleichermaßen verankert sind. Nur so ist eine echte demokratische Teilhabe in der Frage der Entwicklung, Nutzung und Verwaltung von Boden gegeben.

Die Nutzer\*innen des Geländes sind daran interessiert, dass ihre Mieten bezahlbar bleiben und kein Profit mit dem Gelände gemacht wird. Lokale Vertreter\*innen – z. B. Vereine, Initiativen und die Bezirksverwaltung – sorgen dafür, dass die Belange der Nachbarschaft miteinbezogen werden. Vertreter\*innen des gesamtstädtischen Gemeinwohls – z. B. demokratisierte landeseigene Wohnungsunternehmen, Mieter\*innenvereine oder Wohlfahrtsverbände – achten darauf, dass gesamtgesellschaftliche Interessen berücksichtigt werden. Im Bodenrat sind sowohl zivilgesellschaftliche als auch kommunale Akteure vertreten – selbstverwaltet & kommunal integriert.

Der Bodenrat vergibt einzelne Grundstücke im Erbaurecht. Durch kollektives Eigentum können die Interessen von Mieter\*innen, Nachbarschaft und Stadtgesellschaft langfristig gesichert, eine Privatisierung ausgeschlossen und wirklich bezahlbares Wohnen langfristig vor ökonomischen und politischen Konjunkturen geschützt werden.

### Ein solidarisches Modell für eine **ANDERE STADT**

Durch solidarische Umverteilung wächst das Modell über sich hinaus. Im Modellprojekt erwirtschaftete Überschüsse sollen in eine sozial gerechte Stadtentwicklung fließen, indem sie bezahlbare Wohnungen an anderem Ort ermöglichen oder in der Nachbarschaft ansässige soziale und kulturelle Einrichtungen und Angebote unterstützen.

Das Modellprojekt soll kein einsamer Leuchtturm sein. Es will politische Rahmenbedingungen verändern und eine Stadtentwicklung von unten an anderen Orten ermöglichen.