

Schöner Wohnen im Sozialpalast

Früher Junkies, Müll und Schmierereien. Heute helle Flure, alles blitzsauber, nette Nachbarn. Wie das Wohnsilo an der Schöneberger Pallasstraße Wunsch-Kiez wurde

Es ist eine ungewöhnliche Heimkehr. Samira Tanana (32) ist froh darüber, wieder im Sozialpalast zu wohnen. Dort, wo sie in ihrer Kindheit die dunklen Flure fürchtete, in denen Drogendealer und Junkies herumlungerten. „Jetzt habe ich selbst Kinder und bin mit ihnen gerne hierhin zurückgekommen“, sagt sie. Denn im Sozialpalast hat sich viel getan. Sehr viel.

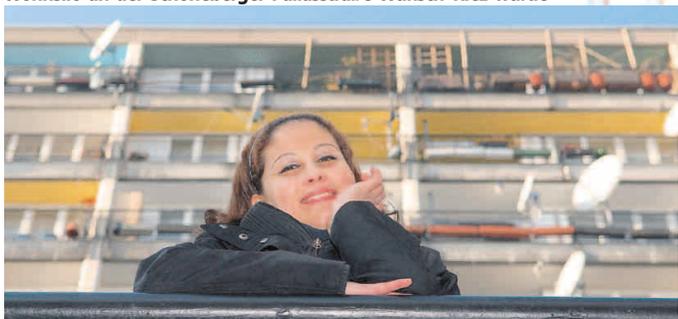
Samira Tanana schließt die Haustür auf und tritt in den sauberen rot gekachelten Eingangsbereich. „Damals war hier alles voll mit Graffiti, überall lagen Müll und Spritzen rum, und es hat gestunken“, sagt sie. „Damals“, das ist gerade einmal zehn Jahre her.

Der ehemalige CDU-Fraktionschef Klaus Landowsky dachte nicht nur an Müll und Gestank, als er Anfang 1998 forderte, den Sozialpalast abzureißen. Weit über Berlin hinaus hatte der Komplex einen schaurigen Ruf. Als Drogenumschlagplatz, verwahlostes Wohnsilo, „amöseste Ecke Berlins“. Täglich gingen im Treppenhaus Scheiben zu Bruch, in den Müllsächtchen brannte der Abfall. Kakerlaken in Fluren und Wohnungen, kaum eine Wand ohne Schmierereien, Urinpfützen in den Fahrstühlen.

Blumen in bunten Vasen, Fotos von exotischen Blüten

In den Höfen und Eingängen besogten sich die Drogenabhängigen ihren Stoff. Und setzten sich den Schuss meist gleich im Treppenhaus. Wie wurde aus dem Horror-Haus ein Vorzeige-Palast? Wie wurde aus dem Sozialpalast das „Pallasseum“, wie der Gigant mit mehr als 1500 Bewohnern aus über 25 Nationen mittlerweile offiziell heißt?

Eine von vielen Antworten auf diese Frage findet sich im „Kaffeekehl“, ein von den Bewohnern des Komplexes ehrenamtlich betriebenes Café. Auf den Tischen Blumen in kleinen bunten Vasen, an den Wänden Fotos von exotischen Blüten. Der weiß geflieste Boden glänzt. Die Antwort heißt: Renate Mann-Czeszski (65). Seit sieben Jahren sieht die resolute Frau regelmäßig hinterm Tesen, „Ham“



Das Glück der Heimkehrerin. Samira Tanana (32) verbrachte ihre Kindheit im Sozialpalast. Jetzt zog sie mit ihren eigenen Kindern wieder hier ein.

Hunger?“, fragt Renate Mann-Czeszski, kaum dass wir die Tür hinter uns geschlossen haben. Und kaum haben wir Ja gesagt, brutzeln schon ein paar Eier in der Pfanne. „Ich mach' ihnen ein Rührei.“

Das essen auch die türkischen und kurdischen Frauen, wenn sie sich einmal im Monat hier zum Frühstück treffen. So eine Möglichkeit, sich in gemüthlicher Atmosphäre auf einen Kaffee mit den anderen Hausbewohnern zu unterhalten, hat es vorher hier nicht gegeben“, sagt Renate Mann-Czeszski. Und – schwups – wandern die nächsten Eier in die Pfanne.

„Als wir vor zehn Jahren angefangen haben, hier etwas in Gang zu setzen, wussten wir, dass es nur mit den Bewohnern zusammen geht“, sagt Sigrid Witthöft (51) von der Pallasseum Wohnbauten KG. Ein Mieterbeirat wurde gegründet, der erste bauliche Verbesserungen vorschlug. Bewohner begannen mit nächtlichen Kontrollgängen im Hof und auf den Gängen. Und zwei arbeitslose Jugendliche wurden damit beauftragt, sämtliche Flurwände zu streichen. Ein

kollektives „Yes, we can!“ für ein Haus, das als verloren galt. Vor dem Büro von Sigrid Witthöft treffen wir Duygu Can (23). Die junge Türkin ist verzweifelt. Auf dem Arm hat sie ihren Sohn Yasin (2), im August bekommt sie ihr zweites Kind. Deshalb sucht sie händeringend eine größere Wohnung. Wieder hier? „Ja, natürlich.“ Sie sagt es, als verstehe sie die Frage gar nicht. Doch Duygu Can Chancen stehen nicht gut.

Kameras am Eingang, kürzere Flure, transparente Türen

Heute gibt es für viele Wohnungen Wartelisten, zurzeit stehen nur fünf von 54 Apartments leer. „Und die auch nur, weil sie renoviert werden“, sagt Witthöft. „Wir arbeiten die Wartelisten nach Eingang ab.“ Was sie beschreibt, ist ein Wunder. Ein Wunder an das vor zehn Jahren niemand geglaubt hat. „Absoluter Tiefpunkt war der 1. April 1998“, erinnert sich Klaus-Peter Frisch (68), seit 1993 Geschäftsführer der Gesellschaft, die den Komplex verwaltet. Zu diesem Zeitpunkt standen 135 der 514 Wohnungen



Kinderspaß. Yasin (4) freut sich über die neuen Spielplätze

leer. Es war beängstigend.“ Weil die Mietinnahmen fehlten, kam seine Gesellschaft den Forderungen der Banken nicht mehr nach. Und die Versicherungsgesellschaft wollte nicht mehr für die unzähligen kaputten Scheiben haften, drohte mit Kündigung. „Wir zahlten 80 000 Mark Prämie, der Schaden betrug aber jedes Jahr 250 000 Mark“, sagt Frisch. „Da war klar, dass wir etwas tun müssen. Und zwar schnell.“ Als Erstes wurden die Hauseingänge umgestaltet. Videokameras wurden installiert, die Türen bekamen große trans-

parente Glasscheiben, sodass die Eingangsbereiche von außen einsehbar war. Und die Flure wurden in kleinere Abschnitte unterteilt, was es Fremden unmöglich machte, sich frei im Gebäude zu bewegen.

Mehmet Ceran (29) ist hier aufgewachsen. Er kann sich noch gut daran erinnern, wie er als Kind mit dem Skateboard durch die Flure heizte. Von der Pallasstraße 6 bis zur Nummer 28. „Das war natürlich geil“, sagt er. Bis auf die Drogenabhängigen, denen er und seine Freunde immer wieder begegneten. Die endlosen Gänge boten den



Bis es blitzt. Remzi Turna (45) sorgt als einer von drei Hausmeistern für saubere Flure

Schöne Blicke. Irmak Beymaz (15), die im Kinderladen des Pallasseums arbeitet, mag die hellen Flure



Trautes Heim. Noch wohnt Mehmet Ceran (29) mit Frau und Kind bei seinen Eltern. Doch er sucht eine Wohnung – im selben Haus

Junkies nicht nur den Schutz der Anonymität, sondern auch jederzeit eine Fluchtmöglichkeit. „Vor denen hatten wir Angst“, sagt Mehmet Ceran und streicht dabei zärtlich seinem vier Monate alten Sohn Selim über den lockigen Kopf. Zusammen mit seiner Frau Seher (20) sucht er zurzeit eine größere Wohnung. Noch wohnt das junge Paar zusammen mit Mehmet's Eltern auf 87 Quadratmetern,

Fortsetzung auf Seite 14

So wurde der Sport- zum Sozialpalast



Nackter Beton: Ende der 70er-Jahre wurde das Gebäude an der Pallasstraße als Modellhaus für sozialen Wohnungsbau konzipiert

Im Jahr 1911 wird dort, wo heute das Pallasseum steht, eine Arena der Superlative eröffnet. Der Berliner Sportpalast hat 12 000 Sitzplätze, edle Tische, Kronleuchter. Max Schmeling boxt hier, die Radfahrer fahren sechs Tage im Kreis, und Nazi-Propagandachef Joseph Goebbels stellt hier im Februar 1943 den fanatischen Massen die berühmte Frage: „Wollt ihr den totalen Krieg?“

Der totale Krieg kommt, der Palast zerborst. Erst wird er wieder aufgebaut, 1973 dann abgerissen. An seiner Stelle soll Architekt Jürgen Sawade ein Modellhaus für sozialen Wohnungs-

bau schaffen. Ein modernes Gebäude, in dem die Menschen sich wohlfühlen. Doch weil die Behörden immer mehr Änderungen fordern, kann Sawade viele seiner Ideen nicht verwirklichen. Zum Beispiel begehbare Dachflächen mit Gärten und Sportanlagen.

Im Jahr 1977 ziehen die ersten Bewohner ein. Das Wohnungsamt konzentriert Sozialhilfeempfänger und Obdachlose auf einzelne Etagen, statt sie in die bestehenden Mietstruktur einzubinden. Vandalismus und Vermüllung nehmen bis Ende der 90er-Jahre stetig zu. Erst dann gelingt die Wende.

FOTO: ULLSTEIN/REPORTER

Für viele Wohnungen gibt es Wartelisten. Nur fünf stehen leer. Und das auch nur, weil sie gerade renoviert werden. Es ist ein Wunder, an das vor zehn Jahren niemand geglaubt hat

Fortsatz von Seite 13

Warmmiete 685 Euro. „Wenn wir hier etwas finden würden, wäre das super“, sagt er. Der Sozialpalast ist wieder ein Wunsch-Kiez.

„Die Dinge selbst in die Hand nehmen“

Das ist auch ein Verdienst von Peter Pulm und seinen Mitarbeitern vom Quartiersmanagement Schöneberger Norden. Mit Geldern von Stadt, Bund und EU unterstützt das Quartiersmanagement Projekte, die den Kiez lebenswerter machen. „Das können Straßeneinstiege oder Hausaufgabenhilfen sein, aber auch größere Initiativen wie Ausbildungscafés oder Streetwork mit Jugendlichen“, erklärt Pulm. Dass sie ihr Büro im Pallasseum haben, sei kein Zufall. „Es sollte ein Zeichen sein, dass man hier viel bewegen kann.“ Welche Projekte gefördert werden, entscheidet eine Jury aus Bewohnern, Gewerbetreibenden sowie Vertretern von Vereinen und Einrichtungen der Gegend. „Vor allem wollen wir den Menschen Mut machen, die Dinge selbst in die Hand zu nehmen“, sagt Pulm.

Dabei sind sie nicht auf sich allein gestellt. Rund um die Uhr ist einer der drei Hausmeister über eine Notfallnummer erreichbar. Zur Seite steht ihnen die Polizei vom Abschnitt 41. „Die regelmäßige Präsenz des vor zehn Jahren gegründeten Präventionsteams

hat viel Sicherheit gegeben“, sagt Pulm. „Bei so einem Projekt ist einfach wichtig, dass alle an einem Strang ziehen.“

Neuer Spielplatz und Fußbodenheizung

Damit meint Pulm auch den Bezirk. Mit dessen Geld wurde der Platz vor den Flachbauten an der Pallasstraße verschönert, 2001 wurde aus dem Parkplatz hinter dem Hochhaus ein Spiel- und Erlebnispark. Die Spielgeräte suchten teilweise die Kinder vom Pallasseum selbst aus.

Auch Rückkehrerin Samira Tanana spielt hier gerne mit ihren Kindern, die sieben und neun sind. Den Spielplatz vor der Tür zu haben, findet sie großartig. „Und die Fußbodenheizung in der Wohnung“, sagt sie und lacht. „Hey, wo hat man das schon?“

Die gute Seele, Renate Mann-Cieszeski (65) betreibt das Mieter-Café „Kaffeeklatsch“



HipHop-Musik statt Gang-Stress. Der Rapper Alpa Gun (26) ist froh, dass die schlimmen Zeiten im Sozialpalast

So klingt der neue Sozialpalast. Die „sic-Reporter“ hört sich den neuesten Song von Oben Eyong (30) an



Wie verwandelt. Wo früher Schmierereien die Hausbewohner begrüßten, spiegelt sich jetzt die Wintersonne

„Ich gebe kein Gebiet in dieser Stadt auf“

Senatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD) erklärt, wie sie andere Problem-Ecken retten will

In den einstigen Sozialpalast ist die Lebensfreude zurückgekehrt. Im Interview erzählt Stadtentwicklungs-Senatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD), wie das geschafft wurde – und welche Problem-Kieze der Senat als nächstes anpacken will. **BRZ am Sonntag:** Frau Junge-Reyer, 1998 forderte der damalige CDU-Chef Klaus Landowsky, den Komplex an der Pallasstraße abzureißen. Haben Sie damals geglaubt, dass die Anlage noch zu retten ist?

Junge-Reyer: Herr Landowsky ist zu seiner Zeit immer wieder durch flote und oft unpassende Sprüche aufgefallen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat den Gebäudekomplex an der Pallasstraße zu keinem Zeitpunkt aufgegeben. Was waren aus Ihrer Sicht die ausschlaggebenden Faktoren für die Kehrtwende? Entscheidend war das gemeinsame Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner im Rahmen des Quartiersmanagements. Es ist uns gelungen, ein starkes „Wir-Gefühl“ zu entwickeln. Die Menschen sind heute stolz darauf, im Pallasseum zu leben. Was hat die Senatsverwaltung dazu beigetragen? Durch Wohnraumförderung haben wir notwendige Investitionen ermöglicht. Außerdem haben wir über das Programm Soziale Stadt seit 1999 rund

10 Millionen Euro in das Gebiet der Bülowstraße investiert. **Kann das Pallasseum ein Modellprojekt für andere heruntergekommene Wohnkomplexe in Berlin sein?** In Zusammenhang mit dem Pallasseum würde ich heute nicht mehr von einem heruntergekommenen Wohnkomplex sprechen. Wo es Leerstand gibt, kann mit Investitionen der Eigentümer in die Wohnungen und des Senats in die Wohnungsgemeinschaft eine deutliche Verbesserung für die Mieterinnen und Mieter erreicht werden. **Was sind für Sie Berlins problematischste Wohnanlagen?** Problematische Wohnanlagen können ihre Ursache in baulichen, städtebaulichen oder sozialen Bedingungen haben. Daher beobachten wir Veränderungen im Sozialgefüge der einzelnen Stadtteile sehr genau und setzen alle Mittel der Städtebauförderung ein, um solche Entwicklungen frühzeitig zu vermeiden. **Welche Problem-Ecke wollen Sie als nächstes anpacken?** Wir kümmern uns besonders intensiv im Rahmen des Programms Aktive Zentren um die Chancen der Karl-Marx-Straße in Neu-

kölln. Dabei geht es nicht nur um das Wohnen, sondern auch um die Belebung der Geschäftsstraße. **Und das Neue Kreuzberger Zentrum am Kottbusser Tor?** Die Gewerbetreibenden vor Ort engagieren sich sehr – auch das Team des Quartiersmanagements unterstützt sie. Das sorgt mittelfristig für einen lebendigen Kiez, für mehr Nachfrage in den Läden und für mehr Arbeitsplätze in der Nachbarschaft. **Gibt es Wohnanlagen, bei denen Sie wenig Hoffnung haben, dass dort ähnliches geschafft werden kann wie beim Pallasseum?** Nein, ich gebe kein Gebiet in der Stadt auf.



Ingeborg Junge-Reyer (SPD)
FOTO: RALF LUTTER