

Lause lebt!

EIN PROJEKT AUS DEM KIEZ,
FÜR DEN KIEZ.



FOREVER LAUSE



LAUSEBLEIBT.DE

LAUSE LEBT!

Der Gewerbehof Lausitzer Straße 10 – die *Lause* – ist ein Prototyp der Berliner Mischung. Auf knapp 4.000 Quadratmetern finden sich hier kleinproduzierendes Gewerbe und preissensible Handwerksbetriebe, Freiberufler*innen, Künstler*innen und Kreative, gemeinwohlorientiert arbeitende und politische *Initiativen* wie die *Initiative Schwarze Menschen in Deutschland* und das *antifaschistische pressearchiv und bildungszentrum berlin e.v. (apabiz)*. Projekte, die an vielen anderen Standorten im Bezirk längst durch Wohnnutzungen oder mietstärkere Gewerbe verdrängt wurden.

Noch haben wir die Möglichkeit, uns Mieter*innen der *Lause* vor solchen Verdrängungstendenzen zu schützen und ein Stück Kiezkultur sowie ca. 150 Arbeitsplätze zu erhalten. Ein drohender Verkauf und die damit einhergehende Umwandlung der Gewerbeflächen in Luxuswohnungen konnte bis jetzt durch unseren Protest und die versprochene Unterstützung des Landes Berlin abgewendet werden. Damit haben wir

eine realistische Perspektive geschaffen, um nicht nur unsere Existenzen, sondern auch die *Lause* als Baustein einer lebendigen Nachbarschaft mit seinen vielfältigen, größtenteils unkommerziellen Angeboten für einen großen Nutzer*innenkreis zu retten.

Durch bezahlbare Mieten ermöglicht die *Lause* Freiheitsgrade für gesellschaftliches Engagement. Die Vielfalt bietet den Nährboden und die Inspiration für unkonventionelle Ideen. Die *Lause* ist Testfeld für neue Gemeinschaftslebensmodelle und Unternehmensansätze und damit für gesellschaftliche, soziale und wirtschaftliche Innovationen.

Mit unserem Einsatz für den Erhalt der *Lause* leisten wir auch einen Beitrag zu der im aktuellen Gewerbeflächensicherungskonzept des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg favorisierten typischen Berliner Mischung – eine funktionale und soziale Mischung als Kern einer nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, die Kreuzberg und Berlin so lebenswert und attraktiv macht. Von oben planen lässt sich diese Mischung nicht – Nachbarschaftsbeziehungen, Synergien, Kollaborationen und lokale Wertschöpfungsketten können nur von unten und über die Zeit wachsen. Orte wie die *Lause* können nicht stadtplanerisch oder artifiziell geschaffen werden. Sind sie einmal zerstört, lassen sie sich nicht ohne weiteres wieder aufbauen.

Eine Stadt kann man (nicht) reparieren!

Um diesen besonderen Ort zu erhalten haben wir einen Verein gegründet, den *Lause Lebt e.V.*, in dem die Mieter*innen der Lausitzer Straße 10 / 11 gemeinsam organisiert sind. Wir möchten unsere vielfältigen Kompetenzen, unser großes lokales wie internationales Netzwerk und unser Engagement einbringen, um den Charakter des Hauses beizubehalten und als gemeinsames Projekt weiterzuentwickeln. Dazu haben wir eine übergeordnete Vision konkretisiert, Partner*innen gesucht und Machbarkeiten geprüft. Wir möchten die *Lause* als solidarischen Ort sichtbarer als bisher für den Kiez öffnen – durch eine Gestal-



tung und Nutzbarmachung der Höfe und der Be-
spielung eines Gemeinschaftsraums mit einem
ambitionierten sozio-kulturellen Veranstaltun-
gsprogramm, Bildungsangeboten, und Vernetzungsfor-
maten (siehe Seite 4). Für die Umsetzung sind wir
bereit, Arbeit und Know-How zu investieren und da-
mit Verantwortung zu übernehmen. Die dafür not-
wendigen Rahmenbedingungen –

1. Behutsame Sanierung
2. bezahlbare Mieten auch für nicht-kommerzielle
Gewerbemieter*innen
3. Mitbestimmung bei der Mieter*innenauswahl
4. Gemeinschaftsflächen im Hof und Gebäude

– lassen sich nur mit politischer Unterstützung reali-
sieren. Die *Lause* bietet damit als Modellprojekt für die
Stadt der Zukunft dem Bezirk und dem Land Berlin
einen langfristigen Mehrwert.

Überführung der Lause in eine Genossenschaft

Neben dem Verein *Lause Lebt e.V.* haben wir im ver-
gangenen Jahr gemeinsam mit anderen, von Verdrän-
gung bedrohten Gewerbemieter*innen, die Dachge-
nossenschaft *Eine für Alle eG*. gegründet. Aufgabe der
Genossenschaft ist der Aufbau solidarischer Struktu-
ren und die Sicherung von bedrohten Gewerbeflächen,
Werkstätten, Ateliers, Büros – also Arbeitsplätzen – in
Kreuzberg und ganz Berlin.

Für das Projekt *Lause* spielt die Genossenschaft *Eine
für Alle eG* als Trägerin des Hauses eine zentrale Rolle:
Schon jetzt sind beinahe alle Nutzer*innen der *Lause*
Mitglieder der Genossenschaft und haben durch das
Zeichnen von flächenbezogenen Anteilen und das An-
werben investierender Genoss*innen einen Eigenka-
pital-Grundstock von über 1 Millionen Euro generiert.
Dieses Eigenkapital ist Voraussetzung für ein Darle-
hen der Triodos Bank mit einem Volumen von insge-
samt gut 9 Mio Euro. Dieses Darlehen deckt die Kosten
für die Sanierung des Gebäudes, den Ausbau des Dach-
geschosses, Kaufnebenkosten und die Einberufung
des Erbbaurechtes.



Durch die Überführung der *Lause* in eine Genossen-
schaft soll das Haus dem spekulativen Immobilien-
markt entzogen werden. Gleichzeitig gewährleistet
die Transformation in zukünftige Genoss*innen den
aktuell gut 150 Mieter*innen in der *Lause* die wirt-
schaftliche Selbstständigkeit und die eigenständige
Sicherung des Lebensunterhalts.

Um das Projekt *Lause* zu einem erfolgreichen Ab-
schluss zu bringen und um den notwendigen Erbbau-
vertrag für die Lausitzer Straße 10 zwischen dem Land
Berlin und der *Eine für Alle eG* abschließen zu können,
sind wir – seitens der *Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe (SenWEB)* und der *Senatsverwal-
tung für Finanzen (SenFin)* – auf einen geringen Erb-
bauzins angewiesen. Denn nach der aktuell gängigen
Ermittlung des Erbbauzinssatzes für Gewerbeflächen
ist eine sozialverträgliche Bewirtschaftung des Ge-
bäudes für uns nicht möglich. Selbst der unserer Wirt-
schaftlichkeitsberechnung zugrunde gelegte Zinssatz
von 0,5% bedeutet eine Verdoppelung der Kaltmiete
auf 14 € und wird in einigen Fällen zu Verdrängung
führen. Deshalb fordern wir, das Erbbaurecht nicht
mit dem Ziel der Geldvermehrung zu vergeben, son-
dern als Lenkungsinstrument einzusetzen und die
Erbbauzinssätze zu senken, um städtischen Raum für
gemeinwohlorientierte Nutzung zugänglich zu ma-
chen und zu erhalten.

DIE VISION: RAUM FÜR ALLE!

Projektbausteine des Modellprojekts für die Stadt der Zukunft

Von den von uns vorgeschlagenen Projektbausteinen profitieren neben den Mieter*innen Menschen, die im Kiez und ganz Berlin leben und arbeiten. Dabei wollen wir einen Mehrgenerationenansatz verfolgen und insbesondere Kinder und Senioren aus der Nachbarschaft einbeziehen. Auch finanziell schlechter gestellte Menschen sollen ihre Zeit an einem Ort mit hoher Aufenthaltsqualität verbringen können, ohne konsumieren zu müssen. Die *Lause* möchte als moderner Dorfplatz einen Begegnungsort für die verschiedenen Gruppen aus dem Kiez sein.

InterLause

InterLause ist eine fortlaufende Veranstaltungsreihe, deren Ziel es ist, über stadtpolitische Themen zu informieren und diese zu diskutieren.

Das Programm findet seit Sommer 2017 in den Räumlichkeiten der Lausitzer Straße 10 statt, ist allen Bewohner*innen des Kiezes zugänglich und dient zudem dem Austausch und der Vernetzung verschiedener Initiativen.

LauseLive!

Die Reihe *LauseLive!* bietet seit dem Frühjahr 2018 ein kuratiertes Programm von Konzerten, Lesungen, Theaterstücken, Performances, etc., in der *Lause* mit bekannten und weniger bekannten Künstler*innen aus Pop und Klassik, freier Kunst und Theater. Entsprechende Kontakte aus unserem Netzwerk (Sophien Säle, Berliner Philharmoniker, etc.) wurden dafür bereits aktiviert und erste Partnerschaften sondiert. Darüber hinaus planen wir ein regelmäßiges Kiezkino. Das Angebot wird niedrigschwellig gestaltet, den Künstler*innen neue Ansätze ermöglichen und soll besonders auch Besucher ansprechen, die solche Veranstaltungen normalerweise nicht besuchen.

Gemeinschafts- und Veranstaltungsraum

Wir möchten einen Gemeinschafts- und Veranstaltungsraum übernehmen, der den Raum für unsere ambitionierte Veranstaltungsreihen bietet und den auch Leute aus dem Kiez für ihre Ideen nutzen können. Hier soll zudem eine Kiezkantine mit günstigem und gesundem Essen realisiert werden. Für eine Umsetzung sind wir aktuell in Gesprächen mit der Geflüchteteninitiative *Über den Tellerrand kochen*. Die Miete für den Raum wird von allen Mieter*innen geteilt, die Kantine wird wirtschaftlich selbsttragend aufgebaut.

Offene Workshops

Im Rahmen eines kontinuierlichen Workshop-Programms machen die Mitglieder des Vereins (u.a. Handwerker, Künstler, Autoren, Musiker, Illustratoren, Programmierer, Gestalter, Filmemacher, Theatermacher, Produzenten, Fotografen) und seine Unterstützer ihr Wissen auf Spendenbasis sowohl hausintern als auch für den Kiez verfügbar. Die Effekte sind vielfältig: Kiezempowerment, Bildung, Initiierung von Kollaborationen, nachhaltige wirtschaftliche Stabilisierung, soziale und kulturelle Teilhabe. Über 50 Mitglieder aus der Initiative haben sich bislang bereit erklärt, regelmäßig Workshops zu realisieren. Denn: geringere Mieten ermöglichen ehrenamtliches Engagement.



Hofgestaltung: Treffpunkt für den Kiez

Einen Teil des letzten Hofes auf der Südseite möchten wir horizontal und vertikal begrünen und mit (Hoch) Beeten versehen, um für die Mieter*innen und die Nachbarschaft eine höhere Aufenthaltsqualität zu erzeugen und die stark verdichtete Gebäudestruktur und versiegelten Flächen aufzulockern. Die Anlegung, Pflege und Bepflanzung erfolgt seitens des Mieter*innenkollektivs unter Einbeziehung der Nachbarschaft (Workshops/kontinuierliche AGs). Dazu werden wir mit erfolgreichen Urban Gardening-Initiativen (z.B. mit Prinzessinnengärten) sowie spezialisierten Architekten zusammenarbeiten, mit denen bereits entsprechende Partnerschaften geschlossen wurden. Denkbar ist auch eine Durchwegung zur benachbarten Schule/Schulgarten, um sich gemeinsam mit dem gegenüberliegenden Seniorenheim auch räumlich für Mehrgenerationenprojekte zu öffnen.

Solidarische Miete

Um der heterogenen Finanzkraft der verschiedenen Mieter*innen Rechnung zu tragen, werden die Mieten solidarisch gestaffelt. Gemeinschaftsflächen und ehrenamtliche Arbeit werden so von zahlungskräftigeren Mieter*innen mitgetragen.

Lause Lebt e. V.

buero@lausebleibt.de
www.lausebleibt.de