

FRAUEN WOHNEN IN BERLIN-KREUZBERG

Freiheit und Schutz, Nähe ohne einzuengen

Freiheit und Schutz, Nähe ohne einzuengen, lautet das Motto des Berliner Beginenhauses, das der Projektentwickler Kondor Wessels bis Oktober vergangenen Jahres für 53 Frauen in Berlin-Kreuzberg baute. Ohne einen einzigen Kaufvertrag in der Tasche zu haben, begannen die Holländer im Juli 2006 mit dem Bau des 8 Mio. Euro teuren Hauses. Das Ende vom Lied waren leer ausgegangene, weinende Frauen, als ein Jahr darauf alle Wohnungen verkauft waren.

Gestern war die Tochter von Esther Lesschaff im Beginenhaus zu Gast. Zutaten für ein feines Essen hat die Mutter eingekauft. Doch was wünscht sich der erwachsene Sprössling von Mama aufgetischt? Pfannkuchen. Aber das macht nichts. Eins, zwei, fix hat die 61-jährige frührentnerische Lehrerin heute zwei Nachbarn eingeladen. Gemütlich tafeln die Frauen nun in der hellen gemütlichen Wohnung mit Blick auf einen kleinen Park im Berliner Bezirk Kreuzberg. „Ja, so geht das hier bei uns zu“, lacht die Frau fröhlich, „jeder kann am Gemeinschaftsleben teilnehmen, niemand muss.“

Ab 1220 in Deutschland

Gemeinschaftlichkeit und Individualität, Freiheit und Schutz, Nähe ohne einzuengen, lautet das Motto des im Oktober vergangenen Jahres fertiggestellten Wohnhauses in der Tradition der Beginen. Die ersten Beginenhöfe entstanden um 1100 in Flandern, in Deutschland sind ab 1220 erste Zusammenschlüsse nachweisbar. Beginen waren unabhängige Frauen, die nicht in Klöstern lebten, sondern in relativer Freiheit und Selbstständigkeit in der Gemeinschaft mit anderen Frauen.

Eine Wohnform, wie auf den Leib geschneidert für Esther Lesschaff. Als die Kinder aus dem Haus waren, orientierte sich mein Ehemann neu. Und als dann auch noch der Hund starb, saß die agile, sympathische Frau allein im Eigenheim in einer westdeutschen Kleinstadt. Zeit für einen Wechsel



Frauen wohnen im 21. Jahrhundert heißt das Konzept der Architektin Barbara Brakenhoff, die das Beginenhaus entwarf. Das Haus im quirligen Berliner Bezirk Kreuzberg besticht durch Glas, Farbe und sanfte Wellen. Alle Bilder: Lesschaff

dennoch aber mittendrin. Läden, die U-Bahn und ein großer Wochenmarkt sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Doch der Weg zu diesem selbstbestimmten Frauenprojekt war lang und steinig.

Generell empfiehlt der Dachverband der Beginen interessierten Frauen drei Modelle der Projektfinanzierung: die Stiftung, die Genossenschaft und das Investorenmodell. Da die Einrichtung einer Stiftung aber langwierig sei und vor allen Dingen ein hohes Anfangskapital erfordere und das Genossen-

fürchtete, mit einem Frauenprojekt in Skandale verwickelt zu werden.

2005 dann gelingt der Durchbruch, die Immobilienbank Rheinboden, Köln, vermittelt den Kontakt zum Projektentwickler Kondor Wessels. Nun geht alles ganz schnell.

Vertrag bei einem Glas Apfelsaft

Vier Stunden verhandeln die Frauen mit den Immobilienleuten. Danach ist klar, dass Kondor Wessels das Frauenprojekt realisieren will, der vorher vom Verein fixierte Höchstpreis von 2.300 Euro/m² Verkaufspreis nicht überschritten wird, dass 124 m² Gemeinschaftsfläche, bestehend aus Versammlungsraum, Küche, Abstellraum, Gästezimmer, Garten und Wäschekeller, nicht extra bezahlt werden müssen, das Dach nur zur Hälfte bebaut wird, um für alle Bewohnerinnen eine Terrasse zu schaffen, die Architektin übernommen und bezahlt wird und Kondor Wessels die weiteren Grundstücksverhandlungen mit dem Liegenschaftsfonds übernimmt. Die Frauen sind restlos begeistert und besiegeln die Zusammenkunft am 15. Juli 2005 per Handschlag und bei einem Glas Apfelsaft.

Im Juli 2006 beginnen die Niederländer zu bauen, ohne dass es auch nur einen einzigen Kaufvertrag gibt. Ein Jahr später sind alle 53 Wohnungen zu Preisen zwischen 2.100 und 2.300 Euro/m² verkauft. Was folgt, sind Szenen mit weinenden Frauen, die keine der begehrten Mieterkündfe mehr abkriegen. Allein in der deutschen Hauptstadt gibt es 600.000 allein lebende Frauen und wirklich nicht alle tun dies gern. Ein Drittel der Bewohnerinnen des Beginenhauses in Kreuzberg kommt zudem, sagt Esther Lesschaff, von außerhalb.

Der Bau selbst ist für beide Seiten eine Herausforderung, wie Kondor-Wessels-Projektleiter Henrik Denkewitz das vornehm zurückhaltend formuliert. Profis treffen auf 53 Laien. 53 Wohnungen mit 53 Eigentümerinnen heißt für die Bauleute in diesem Fall nämlich 53 Grundrisse mit 53 verschiedenen Bauausführungen.

Beginen statt Emanzen

So braucht die Rollstuhlfahrerin Brigitte Staudt in ihren in hellen freundlichen Farben eingerichteten beiden Räumen zum Beispiel breite Türen und niedrigere Badeinrichtungen. Lange schon hatte die Informatikerin überlegt, mit anderen Frauen aus dem Freundeskreis zusammenzuziehen. Doch die Ideen waren immer zu verschieden. Die eine wollte aufs Land, die andere in die Stadt, die eine konnte und wollte mehr ausgeben, das Budget der anderen war beschränkt. Als Brigitte Staudt auf den Beginenhof stieß, dauerte es bei ihr keine 15 Minuten. Da war die Sache für sie entschieden. Die perfekte Mischung aus Nähe und Distanz hat sie überzeugt.

Für das Beginenhaus spräche, dass ihre Mitbewohnerinnen keine ideologieklemmten Emanzen seien, sondern ganz normale Frauen zwischen 30 und 74 Jahren, manche stehen im Beruf, andere sind bereits in Rente. Und dass es kaum Vorschriften gibt. Doch zwei Voraussetzungen gibt es: Kaufen dürfen die Wohnungen nur Frauen. Ferner müssen die Menschen auf einer Etage aufeinander achten – „damit hier keine drei Tage bewusstlos neben ihrer Badewanne liegen muss“, Wohnen aber dürfen auch Männer im Haus. Hahn im Korb ist ein Musiker im stolzen Alter von 97 Jahren, der gemein-

sei, dass jetzt jede Frau in der passenden Wohnung sitze.

In der passenden Wohnung sitzt auch Katrin Wöhler, pensionierte Lehrerin wie ihre Mitbewohnerin Esther Lesschaff. Gemütlich, aber aufgeräumt und mit wenigen, aber edlen Stücken eingerichtet ist ihre kleine Zweizimmerwohnung mit angrenzender Küchenzeile. Die seit 24 Jahren geschiedene attraktive Mittelschichtlerin hat ihr anonymes Mietshaus in Kiel im Schlepptau einer Freundin verlassen.

Die Freiheit, Nein zu sagen

Die konnte es sich leisten, zwei Wohnungen zu kaufen. „Da habe ich wirklich riesiges Glück gehabt.“ Allgemein bedauert werden jene Frauen im Haus, die nur zur Miete wohnen und befristete Verträge mit Fremden geschlossen haben. Einige Käuferinnen nämlich planen, erst in einigen Jahren ins Beginenhaus zu ziehen. Noch leben sie vielleicht außerhalb Berlins und warten auf die Pensionierung und Freiheit.

Die Freiheit, sich am Leben im Frauenhaus zu beteiligen. Oder eben nicht. Wer will, die kann. Müssen tut keine. Keine muss im Garten arbeiten, obwohl das viele möchten, keine muss zur Gymnastik kommen, keine am Literaturkreis teilnehmen, gemeinsam reisen, singen, kochen und trödeln.

Katrin Wöhler hält gerne mit. Aber auch gerne Abstand. „Das Problem ist“, sagt sie, „hier ist so viel los und so viel zu tun, dass man gar nicht mehr zum Nachdenken kommt. Da muss man lernen, sich abzugrenzen.“

Für Frauen oder für Singles

Noch nicht gelöst am Erkelensdamm ist das Erbschaftsproblem. In den Statuten steht, dass die Wohnungen nur von Frauen erworben werden dürfen. Solche Vorgaben sind rechtlich kein Problem. Nicht zu verbieten ist dagegen, dass eine Eigentümerin ihrem Sohn die Wohnung hinterlässt.

Noch nicht gelöst ist auch die Frage, ob es angesichts des regen Interesses und Bedarfs und angesichts zurückgewiesener weinender Frauen ein zweites Beginenhaus in Berlin geben wird. Denkewitz winkt erst einmal ab. So viel zu tun habe man im Moment. Aber generell? Vielleicht. Und warum nur für Frauen? Warum nicht für explizit für Singles? Oder für Homosexuelle? Vorstellen kann sich Denkewitz vieles. Eins aber weiß er ganz genau: Ohne eine treibende Kraft, im Beginenhaus hieß diese Jutta Kämper, ist ein solches Projekt zum Scheitern verurteilt. Den Hut möchte er darum vor ihr ziehen. „Ohne sie gäbe es das bunte Haus am Erkelensdamm nicht.“ Und wäre Jutta Kämper am Tag der Essenseinladung durch Esther

Lesschaff, von außerhalb. kamen den Bauleuten insoweit entgegen, als für viele Fragen Arbeitsgruppen gebildet wurden. Die eine Vereinigung kümmerte sich um die Notarverträge, die andere um die Gartengestaltung. „Das hat vieles vereinfacht“, sagt Denkewitz. Und gerne hätte er den Bau betreut, der sich so sehr von normalen Renditeobjekten abhebt, wirklich gerne, obwohl er doch ein klein wenig froh

er ganz genau: Ohne eine treibende Kraft, im Beginenhaus hieß diese Jutta Kämper, ist ein solches Projekt zum Scheitern verurteilt. Den Hut möchte er darum vor ihr ziehen. „Ohne sie gäbe es das bunte Haus am Erkelensdamm nicht.“ Und wäre Jutta Kämper am Tag der Essenseinladung durch Esther Lesschaff nicht unspässlich gewesen, hätte sie gerne mittafeln können. (gg)



Der niederländische Projektentwickler Kondor Wessels baut für Frauen. Und er ist stolz darauf.

Ganze 14 Tage lang wurden die 53 Eigentumswohnungen des Beginenhauses im Internet feilgeboten. „Das war ein Riesenglück, dass ich auf der Suche nach neuen Möglichkeiten und Chancen für mein Leben auf diese Seite gestoßen bin“, sagt Lesschaff. Gleich beim ersten Treffen mit Jutta Kämper, der Initiatorin des Projekts, „war die Entscheidung nach einer halben Stunde eigentlich gefallen.“

Frauen wohnen im 21. Jahrhundert

Esther Lesschaff wurde Mitglied im Verein des Beginenwerks und kaufte sich eine Wohnung am Erkelensdamm 51 bis 57. Die Quartiere sind zwischen 56 und 75 m² groß, zwei Dachwohnungen bringen es auf 110 m². Die Pläne für das große innerstädtische Wohnhaus, mit sieben Geschossen und 3.600 m² Nutzfläche, stammen aus der Feder der Leipziger Architektin Barbara Brakenhoff. Die war mit ihrem Konzept „Frauen wohnen im 21. Jahrhundert“ den Vorstellungen der Berliner Beginen am nächsten gekommen. Sie entwarf ein Haus mit viel Glas und Farbe, gefällige Wellen prägen das Äußere des schmucken Baus nahe dem Landwehrkanal. Das Haus liegt in Grünen.

schaftsmodell einen hohen Verwaltungsaufwand bedeute, wie der Verband erklärt, entscheidet sich der Berliner Verein für das Investorenmodell.

Das landeseigene Grundstück, auf dem einmal vier Mietkasernen standen, ist das kleinere Problem. Nach einigem Hin und Her reserviert der landeseigene Berliner Liegenschaftsfonds das Grundstück für das Wohnprojekt. Vor größere Herausforderungen stellt die Beginen die Finanzierung. Der Versuch, einen geschlossenen Immobilienfonds auf die Beine zu stellen und Mietwohnungen zu bauen, scheitert. Danach nehmen die Frauen die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 mit ins Boot, die allerdings nur Eigentumswohnungen errichten will. 2003 steigt die 1892 aus. Sie könne die Vorfinanzierung nicht leisten.

Angst vor Skandalnudeln

Ein mühseliges Suchen nach neuen Partnern folgt. Immer wieder scheitern die Anläufe. Die meisten der Angesprochenen winkeln aus Geldmangel ab, meint Jutta Kämper. Nur die Aschener Baugesellschaft habe abgesagt, weil der aus katholischen Würdenträgern bestehende Vorstand be-



Hilde Heringer (l.) und Urte v. Bremer, zwei Bewohnerinnen des Beginenhauses, fühlen sich in ihrem neuen Heim sichtlich wohl.



Hahn im Korb. Im Haus leben 54 Frauen und drei Männer. Einer von ihnen ist der 97-jährige frühere Konzertmeister der Berliner Philharmoniker, Johannes Bastian, hier mit seiner Frau Annemarie.