het verhaal

‘Kapitalistisch’ Berlijn verdrijft zijn kleine handelszaakjes

REPORTAGE WONINGNOOD **De prijzen van de Berlijnse immobiliën swingen de pan uit. Vele kleine ambachtslui en winkeltjes kunnen de huur in de binnenstad niet meer betalen. *Widerstand!*, roepen ze. ‘Van het oude typische Berlijn blijft anders niks meer over.’**

Corry Hancké
Vanuit Berlijn
Duitsland

De man in het grijze pak grijpt Tibor naar de keel. ‘Of ik een hart heb? Tuurlijk, een hart voor mij, alleen voor mij.’ Terwijl de jonge man langzaam sterft, declameert de man: ‘Deze stad is voor de megaconcerns. Wie onze regels niet volgt, moet verdwijnen.’ Op de tonen van een ijle trompet verlaat de man de scene. Tibors dood is het hoogtepunt van *Lauratibor*, de protestopera die vorige zondag in de Berlijnse wijk Kreuzberg werd opgevoerd. Het kleurrijke spektakel neemt de vastgoedspeculanten in het vizier, die de woningprijzen in de stad opdrijven en de arme inwoners uitdrijven. ‘*Nein, am Kapitalismus*’, ‘*Widerstand*!’, roepen de zangers. Het zijn uitroepen waarmee toneelauteur Bertolt Brecht in de vorige eeuw de ellende van het volk op de scene bracht. Berlijn anno 2021 is Brecht in een punkjasje.

Blokkendozen

Enkele dagen later toont Moritz Metz de instrumenten en de decorstukken die onder een zeildoek liggen opgeslagen. Hij heeft een kleine radiostudio in Ratibor 14, een grote groene oase tussen de koffiebars van Kreuzberg en het Landwehrkanaal. Op het terrein liggen tientallen ateliers van ambachtslui en kunstenaars. Het zijn gebricoleerde gebouwtjes of restanten van de grote houthandel die vroeger op dat terrein zat. Aan de poort staat een bak met gratis brood-van-gisteren, ergens halverwege hebben ze een koffiebar gebouwd.

‘Het is nog rustig, de meesten bekomen van de voorstelling’, grinnikt Metz. Veel ambachtslui en kunstenaars van Ratibor14 hebben meegewerkt aan de protestopera *Lauratibor*. Zij vrezen dat ze weldra ook zullen moeten wijken of inkrimpen, omdat de overheid haar oog op de aantrekkelijke gronden heeft laten vallen. De stad Berlijn wil er een opvangcentrum voor vluchtelingen bouwen en eist dat de resterende ruimte plek biedt aan veel meer ateliers dan nu.

‘De vluchtelingen zijn zeker welkom.

Jurist Stefan Klein verdedigt de kleine huurders. © Omer Messinger

Sportinstructeur Karen Yayla vreest voor zijn taekwondoschooltje.

> ‘Eigenaars terroriseren hun huurders door geregeld controleurs op hen af te sturen of ze bieden geld aan als ze bereid zijn vroeger uit hun contract te stappen’
>
> **Stefan Klein**
> Jurist

Het is goed dat ze dicht bij de Berlijners kunnen wonen’, zegt Metz. Maar hij vreest dat het opvangcentrum een blokkendoos met vijfhonderd bedden zal worden die na tien jaar plaats maakt voor luxeappartementen. De prachtige groene plek aan het water doet de projectontwikkelaars likkebaarden. De eis van de overheid dat op de resterende plek veel meer werkateliers komen, is voer voor lange overlegronden. De overheid wil zes keer meer ateliers. ‘Dat betekent nog meer blokkendozen’, zucht Metz.

Magneet

‘Berlijn is nog altijd een magneet voor iedereen in de wereld’, staat op de immosite Guthmann. ‘De immoprijzen zullen blijven stijgen. Tien jaar geleden was de meest voorkomende prijs 1.700 euro per vierkante meter woonruimte, vandaag vraagt een verkoper 5.000 euro per vierkante meter.’

Kreuzberg, dat voor de val van de Muur een van de armste wijken van West-Berlijn was, behoort nu tot de meest bevraagde plekken van de stad. De statige opgeknapte appartementen met witte muren en houten vloeren zijn enkele jaren geleden de nieuwe thuis geworden voor linksige goedverdienende tweeverdieners. ‘Er is een ander publiek gekomen’, zegt Katia*, die haar schrijnwerkerij naar het terrein van de Ratiborstrasse 14 heeft overgebracht, nadat ze de huur van haar vorig atelier niet meer kon betalen.

De kleine Franse Bäckerei Filou is een overleverIn de vooroorlogse gebouwen die rond een binnenkoer zijn gebouwd, zaten vroeger op het gelijkvloers kleine zaakjes waar getimmerd, gezaagd en geboord werd. De prachtige *Altbau-appartementen* die daarboven liggen, zijn nu zeer gewild door huurders en kopers die een flinke duit neertellen om in het centrum van Berlijn te wonen. ‘Zij houden niet van het lawaai, zij verkiezen *Flüstergewerbe*’, zegt Katia, waarmee ze de zaken omschrijft waar de mensen veelal in stilte werken. Het worden kantoren voor informatici, bijvoorbeeld, die bereid zijn om veel te betalen voor kantoorruimte hier. De huurders van de kleine handelszaakjes krijgen het mes op de keel: meer huur betalen of eruit. ‘Als wij het terrein in de Ratiborstrasse zouden verliezen, dan zit er voor mij niks anders op dan Berlijn te verlaten. In de stad kan ik intussen nergens nog de huur betalen’, zegt Katia. Vorige zondag zong ze in het koor van de protestopera. Ze geniet nog na van de fijne avond. ‘Hopelijk kunnen we zo aandacht voor onze problemen krijgen.’

Tachtig per jaar

Stefaan Klein behartigt al vijftien jaar de belangen van de kleine huurders. Hij ziet vooral de hand van de vastgoedspeculanten in de hollende immoprijzen. Volgens hem zijn in het zeer gewilde Kreuzberg de prijzen de laatste vijftien jaar verviervoudigd. De jurist, wiens loon betaald wordt door het district Kreuzberg, schat dat hij per jaar zo’n tachtig gedupeerden bijstaat in hun strijd tegen de eigenaars.

Volgens de wet zijn de huurders van woningen vrij goed beschermd, maar Klein kent alle trucs waarmee de eigenaars proberen om toch meer geld uit de woning te halen. ‘Ze verbouwen het appartement om het energiezuinig te maken en verhalen een deel van de kosten op de huurders; ze terroriseren hen door geregeld controleurs

De kleine Franse Bäckerei Filou overleefde dankzij een bemiddelingsronde met de eigenaar en steun van betogers.

Vorige week zondag werd in de Berlijnse wijk Kreuzberg de protestopera *Lauratibor* opgevoerd. Het kleurrijke spektakel neemt de vastgoedspeculanten in het vizier. © Umbruch Bildarchiv Berlin

op hen af te sturen of ze bieden de huurders geld aan als ze bereid zijn vroeger uit het huurcontract te stappen.' Echt dramatisch is de toestand voor de kleine handelszaken. Die zijn vogels voor de kat. Veel kan Klein niet doen om hen te helpen, want volgens de wet kan de eigenaar van een handelspand zijn huurders na zes maanden op straat zetten en daarna aan een nieuwe huurder meer geld vragen.

R108 Lebt

Spandoeken aan sommige huizen in de charmante Reichenbergerstrasse vertellen over de strijd om betaalbare woon- en werkplekken. Naast het witte laken aan de muur, met daarop 'R108 lebt', maakt een oudere man in zijn onderhemdje zijn terras schoon. Hij heeft enkele dagen geleden gehoord dat het flatgebouw, waar hij 42 jaar heeft gewoond, is verkocht. Tot nu toe betaalde hij een kleine vierhonderd euro voor een appartement van 40 vierkante meter. Maar dat zal volgens jurist Klein niet meer lang duren. 'Binnen twee à drie jaar zullen de nieuwe eigenaars iedereen eruit zetten', voorspelt hij.

Bijna alle oude cafés en winkels zijn verdwenen. Op de plek waar de nachtwerkers 's ochtends na hun dienst in de 'Früh Kneipe' een pint kwamen drinken, zit nu een cocktailbar met een 'Spritz om mee te nemen: 6 euro'. Een koffiebar, die al tien jaar in de wijk zit, heeft nu bananencake op het menu gezet en de prijzen verdubbeld, nadat expats de zaak hadden ontdekt. 'Tja, wat wil je?', zegt Klein. 'In Kreuzberg is het gemiddelde inkomen van de inwoners de laatste jaren met 50 procent gestegen.'

Misschien is er binnenkort ook geen dokter meer. De arts op leeftijd waar Klein zelf op consultatie gaat, kreeg van de huiseigenaar te horen dat hij niet wilde dat een jonge dokter de praktijk zou overnemen:

Protestvlag op een balkon van een flat in de Berlijnse Reichenberger Strasse.

de jonge arts zou de nieuwe huur toch niet kunnen betalen.

Klein troont ons mee naar de kleine sportschool waar Karen Yayla de jongetjes uit de buurt de eerste kicks van taekwondo aanleert. Hoelang nog? Sinds Yayla te horen heeft gekregen dat zijn huisbaas geen toekomst meer ziet in de kleine sportschool, slaapt de coach nog amper. Hij weet van Klein dat hij voor het gerecht geen enkele kans maakt om zijn schooltje daar te houden. Het is bang afwachten, in de hoop dat de eigenaar toch te vermurwen. 'En ondertussen krijg ik maagkrampen van de stress', zegt Yayla.

Tamtam maken

Vorige week heeft Canan Bayram, een parlementslid uit het district voor die Grünen, bakzeil gehaald toen haar wetsontwerp voor een beter statuut voor de huurders van handelseigendommen die een sociaal project hebben, werd afgeblokt. Op de Berlijnse publieke omroep RBB vertellen de hippe ouders dat ze vrezen dat het kinderdagverblijf in de wijk zal verdwijnen omdat de eigenaar van het pand kapitaalkrachtige huurders zal zoeken. Hij was totaal niet geïnteresseerd toen ze hem hadden aangeboden dat ze de renovatie van het schooltje zelf zouden betalen.

De vele bedreigde zaken kunnen weinig anders doen dan tamtam maken: een opera in stelling brengen, betogen, pamfletten maken en de media halen. Klein is ervan overtuigd dat hij op die manier heeft kunnen beletten dat Google in de wijk een Open Campus zou oprichten voor startups. Toen het nieuws in 2016 bekend werd, maakten de wijkbewoners zoveel stampij dat ze de internationale media haalden. Enkele maanden later gaf Google zijn plannen op en gaf het zijn eigendom in een oude fabriek in de Ohlauer Strasse aan twee organisaties die hulpbehoevende kinderen helpen. De CDU liet toen weten dat Berlijn hiermee een heel slecht teken aan de zakenwereld gaf.

Held Filou

De echte held in de wijk is de kleine Franse Bäckerei Filou, die in 2017 een huuropslag kreeg die ze onmogelijk met baguettes kon betalen. Toen het nieuws bekend werd, stonden meer dan tweeduizend betogers voor de stoep van Filou. 'De eigenaar, een Engelse vastgoedman die boven de bakkerij ook een optrekje had, stond aan zijn raam geschokt te kijken', vertelt Klein. 'We hebben een bemiddelingsronde opgezet en uiteindelijk heeft de eigenaar zijn plannen om de huur te verhogen, opgeborgen. Hij zei: "In mijn hart ben ik een socialist"', grinnikt de jurist die het protest mee in gang had gestoken. 'Enkele maanden later verkocht hij het gebouw met vijf miljoen winst.'

> Tien jaar geleden was in Berlijn de meest voorkomende prijs 1.700 euro per vierkante meter woonruimte, vandaag vraagt een verkoper 5.000 euro per vierkante meter

Maar de bakkerij kon blijven. Aan het raam prijkt de fiere stikker: *Fight for the bakery in your hood. Filou bleibt.*

Foto's: Omer Messinger

**Katia wilde niet met haar naam in de krant komen omdat het collectief in het verleden nare ervaringen met media heeft gehad. Haar naam is bekend bij de redactie.*