

## Berlin

**SANIERUNG**

### Aus der Zeit gefallen



Foto: Gerd Engelsmann

von Jens Blankennagel

Hobrechtsfelde - Die Asphaltstraße bis zum Ortseingangsschild ist makellos. Die weißen Begrenzungsstreifen am Rand leuchten in der Sonne. Doch gleich hinter dem Schild, an dem das Dorf Hobrechtsfelde (Barnim) beginnt, wird die Straße zur Holperpiste aus Kopfsteinpflaster. Erst nach 800 Metern, hinter dem Ortsende, trägt die Straße wieder eine glatte Asphaltdecke. Das Dorf dazwischen scheint aus der Zeit gefallen.

Das einstige Arbeiterwohnheim in Hobrechtsfelde ist bereits saniert. Daneben steht eine verfallene Baracke

Hobrechtsfelde ist eine Besonderheit. Es liegt nicht mal einen Kilometer nordöstlich der Berliner Stadtgrenze, direkt im grünen Speckgürtel der Hauptstadt. Allerbeste Lage also. Ringsum reihen sich sanierte Dörfchen an gepflegte Siedlungen mit neuen Einfamilienhäusern. Doch in Hobrechtsfelde hat

sich seit der Gründung vor fast 100 Jahren kaum etwas verändert.

Selten wird ein solches Dorf, das auch noch unter Denkmalschutz steht, komplett zum Verkauf angeboten. "Anfang 2010 haben wir fast das gesamte Dorf übernommen", sagt Ulf Heitmann, Vorstand der Berliner Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe. "Wir haben 900000 Euro gezahlt", sagt der 49-Jährige. "Das klingt nicht viel, aber bei dem Zustand der Häuser hätten wir eigentlich Geld bekommen müssen."

Die 25 Wohnhäuser wurden ab 1908 für jene Leute gebaut, die auf den riesigen Riesefeldern Arbeit gefunden hatten. Dort wurde jahrzehntelang das Berliner Abwasser dadurch gereinigt, dass es auf die Feldern floss, wo es versickerte. Eine stinkende Angelegenheit, die erst 1985 endete. Seither hat sich in dem Dorf vor allem eines geändert: der Geruch. Geblieben ist ein fast morbider Zauber, den das Dorf ausstrahlt: Putz blättert von den Wänden, Wind und Wetter haben die Fugen zwischen den Ziegeln freigelegt, Ranken wachsen aus Dachrinnen. Würde jemand die modernen Verkehrsschilder abschrauben, sähe es hier aus wie Anfang des vergangenen Jahrhunderts. "Hier hätte man sehr gut den berühmten Film ‚Das weiße Band‘ drehen können, der kurz vor dem Ersten Weltkrieg spielt", sagt Heitmann.

Nun will seine Genossenschaft die Häuser der 200 Einwohner für acht bis neun Millionen Euro sanieren. Hobrechtsfelde ist dabei nicht nur eine Herausforderung, sondern vor allem eine Chance. Der Ort könnte zu einem Vorzeigedorf werden. Denn im Vordergrund steht zum einen die "energetische Sanierung" der Häuser. Sie werden so modernisiert, dass der Energieverbrauch minimiert wird. Das geschieht durch Wandisolierungen und durch Heizkörper, die einzeln gesteuert werden und so bis zu 30 Prozent weniger Energie verbrauchen. "Für solche Maßnahmen ist es von Vorteil, wenn man nicht verschiedene Eigentümer hat", sagt Heitmann. Zum anderen soll sich das Dorf in Zeiten des Atomausstiegs künftig selbst mit Wärme aus einem Holzsnitzelkraftwerk versorgen. Es soll zeigen, wie ein Dorf ökologisch, denkmalgerecht und mit sozialem Anspruch saniert werden kann. Die Voraussetzung sind ganz gut, und der Verfall könnte sich als Vorteil erweisen. Denn viele Bausünden der Vergangenheit, die andernorts für Ärger sorgen, sind hier unterblieben.

"Das Dorf ist schon jetzt einfach nur schön", sagt Christine Müller, die im Dorf aufgewachsen ist und einen Pferdehof betreibt. "Wir haben bereits gesehen, wie unser saniertes Haus aussehen soll. Es wird schöner, aber auch teurer."

Die anstehenden Mieterhöhungen sind für einige "Hobriden", wie sich die Ur-Einwohner selbst nennen, durchaus ein Problem. Drei von ihnen wollen sogar klagen. Doch die Genossenschaft muss langfristig ihre Investitionen wieder reinbekommen. Die Mieten sollen aber nicht zu hoch angesetzt werden, sondern einer Genossenschaft angemessen sein. "Derzeit zahlen viele Mieter hier gerade mal 1,30 Euro netto pro Quadratmeter", sagt Heitmann. Nach der Sanierung seien es 5,30 Euro. "Das ist zwar für die Leute ein enormer Sprung, aber die Wohnungen sind dann nicht teurer als im benachbarten Zepernick und meist immer noch halb so teuer wie in Berlin."

Gerade fertig geworden ist das ehemalige Arbeiterwohnheim mit acht Wohnungen. Es wurde für eine Million Euro saniert. Dort zeigten sich die Schwierigkeiten mit dem Denkmalschutz. Denn die Wände sollten nicht zu dick werden, also kam mehr Isolierung in die Fußböden und den Dachboden des Hauses. Dort wohnt nun Doreen Mechsner. "Wir leben seit sieben Wochen in dem wohl verschlafendsten Dorf, das so nahe an Berlin liegt", sagt sie. "Und ich habe noch nichts Negatives gefunden." Die 38-Jährige ist mit ihrem Mann und den vier Kindern von Pankow rausgezogen. "Wir

wollten Ruhe, hier haben wir sie. Neulich dachte ich, es regnet, aber es war nur das Blätterrauschen, das man in Berlin einfach nicht hört."

Um das Potenzial des Dorfes zu verdeutlichen, zeigt Heitmann das Gemeinschaftshaus. Außen eine Ruine, innen ein prachtvoller Saal mit altem Parkett, Säulengängen und schöner Deckenbemalung. "Als ich den Saal das erste Mal sah, wusste ich, was hier für tolle Feste gefeiert wurden." Sein Traum ist es, für das Haus einen Gastronomen zu gewinnen. "Aber die scheuen natürlich die Sanierung", sagt er. Deshalb laufen nun Verhandlungen mit dem Potsdamer Wirtschaftsministerium, um EU-Fördergeld zu bekommen.

Berliner Zeitung, 03.05.2011

Gefällt mir

3 Personen gefällt das. Zeige deinen Freunden, dass dir das gefällt.

• [Leserbrief »](#)

[IMPRESSUM](#) [KONTAKT](#) [MEDIADATEN](#)

