



Ein kleines Dorf mit Vergangenheit und Zukunft: Links ein frisch saniertes Haus in Hobrechtsfelde. Das Haus rechts gehört zu jenen 4 von 25 Wohnhäusern, die von der Genossenschaft noch nicht saniert wurden.

CAMCOP MEDIA/ANDREAS KLUG

Rettung vor dem Verfall

Eine Berliner Wohnungsgenossenschaft hat in Brandenburg ein ganzes Dorf gekauft und saniert. Es ist ein Modell gegen allgemeinen Mietwucher

Von Jens Blankennagel, Hobrechtsfelde

Die Vergangenheit ist fast vollständig aus diesem Dorf verschwunden, doch der Zauber dieses ungewöhnlichen Ortes ist geblieben. Hobrechtsfelde befindet sich ein paar Kilometer nördlich von Berlin-Buch im brandenburgischen Kreis Barnim. Das Dörfchen mit seinen mehr als 200 Einwohnern war einst berüchtigt – und noch ziemlich übel. Denn auf den umliegenden riesigen Rieselfeldern wurden einst die Fäkalien der Großstadt Berlin entsorgt. Damit war 1985 Schluss.

Auch nach dem Ende der DDR erlebte das Dorf nicht den üblichen Aufstieg fast aller Gemeinden im boomenden Speckgürtel, in dem sich die Großstädter ein Haus bauten. Hobrechtsfelde wirkte auch vor fünf Jahren noch wie aus der Zeit gefallen. Die einst schönen Häuser sahen damals fast so aus wie bei ihrem Bau 1908. Nur dass der Putz von den Wänden bröckelte, die Dächer marode waren, das Klubhaus zur Ruine verkam,

und Besucher über das Holperpflaster der Dorfstraße tuckerten.

Damals hätte man nur die neuen Verkehrsschilder abschrauben müssen, schon hätte es ausgesehen, wie man sich die 1920er Jahre vorstellt.

Heute ist Hobrechtsfelde eine liebevoll sanierte Schönheit. Die Häuser wurden stilecht erneuert. Die Fassaden von 21 der 25 Wohnhäuser sind einheitlich hell, die Fensterläden leuchten in einem klaren hellen Blau. Und damit niemand vergisst, wie es einst aussah, sehen nur die Schuppen noch aus wie 1920 – Erinnerungen an den Verfall.

Dass die Rettung des Dorfes gelingen konnte, ist das Verdienst der Berliner Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe. „Jetzt, da wir weitgehend fertig sind, können wir sagen: Wir haben hier alles richtig gemacht“, sagt Ulf Heitmann, Vorstand der Genossenschaft. Er ist stolz darauf, dass es gelungen ist, das Dorf für neun Millionen Euro zu sanieren. Da der Kaufpreis für das ziemlich heruntergekommene Dorf 2010 bei knapp einer Million Euro lag, können nun die Mieten recht

moderat gehalten werden und liegen bei etwa fünf Euro Kaltmiete.

Weil die Genossenschaft für faire Mieten sorgt und nicht nach Profit strebt, wurde sie gerade mit dem Brandenburger Freiheitspreis des Domstift Brandenburg/Havel ausge-

zeichnet. Der Preis ist mit 25 000 Euro dotiert. In der Begründung heißt es: „Der Umgang mit Wohnraum ist ein besonders wichtiger Prüfstein für den verantwortlichen Umgang mit Wirtschaftsgütern.“

zeichnet. Der Preis ist mit 25 000 Euro dotiert. In der Begründung heißt es: „Der Umgang mit Wohnraum ist ein besonders wichtiger Prüfstein für den verantwortlichen Umgang mit Wirtschaftsgütern.“ Dabei wurde die Genossenschaft nur als eine Art Notgemeinschaft gegründet: Im Jahr 2000 wurde die Berliner Wohnanlage Bremer Höhe zwi-

schon Pappelallee und Schönhauser Allee an Hamburger Investoren verkauft. Doch 380 Einwohner schlossen sich zusammen, bekamen als Genossenschaft tatsächlich Geld von der Bank und konnten so ein Vorkaufsrecht nutzen. Inzwischen

hat die Genossenschaft Häuser in Prenzlauer Berg, Friedrichshain und Kreuzberg – mit 665 Wohnungen und 35 Gewerbeeinheiten. Wegen des Erfolgs ist Hobrechtsfelde an diesem Tag auch eine der knapp 50 Stationen auf der Genossenschafts-Tour von Manuel Andrack. Der bekannte Wanderbuchautor saß früher bei der legendären Ha-

rald-Schmidt-Show als Stichwortgeber neben dem Meister.

Heute ist der 53-Jährige als Botschafter der Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft unterwegs und besucht bundesweit vorbildliche Genossenschaften, um mit ihnen für die Idee des gemeinschaftlichen Wirtschaftens zu werben. „Viele wissen gar nicht, dass Raiffeisen ein Mann war“, sagt Andrack. „Der Erfinder der Genossenschaftsidee hätte in diesem Jahr den 200. Geburtstag gefeiert.“

Andrack steht im zerfallenen Festsaal des Dorfes. Nun soll dieses Gebäude saniert werden. In den Seitenflügeln werden zehn Wohnungen eingebaut, der große Saal soll für Gemeinschaftsveranstaltungen genutzt werden oder von jenen Künstlern, die in die Wohnungen ziehen sollen.

„Das es einer Genossenschaft aus Berlin gelingt, ein ganzes Dorf zu kapern und zu retten, zeigt, dass die Genossenschaftsidee lebt“, sagt Andrack. „Es ist ein Modell, das sogar im Umfeld von Berlin extrem bezahlbare Mieten sichert.“ Er geht zu einem der sanierten Häuser und sagt:

„So etwas habe ich bei meiner bundesweiten Tour noch nicht gesehen.“

Auch die Bewohner sind mit der Sanierung zufrieden, obwohl diese für sie eine durchaus extreme Mietsteigerung mit sich brachte. „Meine Warmmiete hat sich verdoppelt, liegt aber weit unter zehn Euro pro Quadratmeter und ist viel niedriger als sonst überall ringsum“, erzählt die 81-jährige Dora Lieke, die sich selbst als Dorfälteste bezeichnet.

„Früher, als es noch die Rieselfelder gab, konnten wir wegen der vielen Mücken nicht auf der Terrasse sitzen. Es war grausam“, erzählt sie. „Heute aber habe ich eine wunderbar sanierte Wohnung und genieße meinen Garten.“

Genossenschaftsvorstand Ulf Heitmann weiß auch, dass dieses Modell heute im Umland nicht mehr so gut funktionieren kann. „Wir hätten als Genossenschaft gar nicht das Geld, um bei den aktuellen Preisen mithalten zu können“, sagt der 56-jährige Berliner. „Um so etwas wie hier heute noch einmal zu wiederholen, müsste man weit hinaus ins Land Brandenburg gehen.“

„Die Idee der Genossenschaft, also die Idee der Solidarität, ist ein gutes Konzept gegen die üblichen neoliberalen Konzepte.“

Ulf Heitmann, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Bremer Höhe