

# Saniert und trotzdem bezahlbar



FOTOS: KRISTIANE SPITZ



Seit 2010 gehört das Straßendorf Hobrechtsfelde der »Bremer Höhe« eG. Links das frühere Arbeiterwohnheim, rechts Wohnhäuser.

## Brandenburger Freiheitspreis geht 2018 an die WBG »Bremer Höhe«

Die Berliner Baupreise sind in der vergangenen Zeit in exorbitante Höhen geschneit; auch wenn man es wollte, billig zu bauen ist heute nahezu unmöglich. Zudem haben bauausführende Firmen ihre Auftragsbücher randvoll gefüllt. Und der Markt reguliert die Preise. Das weiß auch Ulf Heitmann, Genossenschaftsvorstand der »Bremer Höhe« eG. Seit seine Genossenschaft im Jahr 2010 das denkmalgeschützte Straßendörfchen Hobrechtsfelde, einen Ortsteil von Panketal, kaufte, hat sich sehr viel getan. Mittlerweile leben rund 200 Menschen hier, die meisten Häuser sind saniert worden und die Warteliste für das Wohnen nahe am Hobrechtswald und unter weitem Himmel ist lang. Doch auch eine Genossenschaft muss das Geld, das sie investiert, langfristig über die Mieten refinanzieren. Noch sind vier Gebäude unsaniert, darunter das große Gemeinschaftshaus mit Saal am alten Dorfteich. Noch vor acht Jahren lagen die Mieten für die damals sanierten Wohnhäuser bei rund 5 Euro Nettokaltmiete/m<sup>2</sup>. Bei den später sanierten stiegen sie auf bis zu 7,50 Euro, im neu errichteten Mehrfamilienhaus auf 8,50 Euro. Bisher konnten die Mieten konstant gehalten werden. Nur für jene Altmieten, die noch immer im unsanierten Bestand leben und ursprünglich unter 1 Euro zahlten, gab es

eine Mietanpassung auf 2,40 Euro. Nicht nur, dass die Mieten in den Genossenschaftshäusern bezahlbar geblieben sind, auch das Miteinander zeichnet die »Bremer Höhe« aus. »Wir verschicken zum Beispiel keine Modernisierungskündigungen«, sagt Ulf Heitmann. »Bei uns wird mit jedem Mieter darüber geredet, welche Neuerungen er haben will. Wir setzen auf gemeinsame Vereinbarungen, mit denen dann alle zufrieden sind.« Die Philosophie und Praxis der Genossenschaft hat sich herumgesprochen – bis zum Brandenburger Dom. Und als die Entscheidung anstand, wer in diesem Jahr Preisträger des renommierten Brandenburger Friedenspreises werden sollte, fiel die Wahl auf die »Bremer Höhe« eG. Sie passt perfekt zum 2018er Thema des Preises: »Eigentum verpflichtet – Freiheit und Verantwortung im wirtschaftlichen Handeln«. Der Wohnungsbaugenossenschaft, die im Jahre 2000 aus einer Mieterinitiative in Berlin entstand, wird der mit 25.000 Euro dotierte Preis am 11. Oktober im Dom zu Brandenburg überreicht. Schirmherr ist Bundespräsident Dr. Frank-Walter Steinmeier. Die junge Genossenschaft bietet heute rund 700 Wohnungen und Gewerbeeinheiten in Berlin und Brandenburg an. »Neben einigen Häusern in Friedrichshain und Kreuzberg erwarb die Bremer Höhe die Wohnhäuser des ehemaligen Stadtguts Hobrechtsfelde in Panketal und sanierte sie in enger Absprache mit den Bewohnern, um ihr Ziel, guten

und vor allem bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern, mit den Mietern umzusetzen. Ihr Grundsatz ist, sowohl die Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten, als auch die Miete bezahlbar zu machen. In Zeiten von Wohnungsnot und steigenden Mieten ist dieser Ansatz aktueller denn je«, heißt es in einer Pressemitteilung des Domstifts Brandenburg. Die Freude über den Preis ist auch bei Ulf Heitmann groß. »In unserer Genossenschaft verfolgen wir die Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstbestimmung weit über die reine Versorgung mit Wohnraum hinaus, weil wir den Sinn vor allem darin sehen, ein gutes Zusammenleben zu schaffen«, erklärte er. »Wir sind sehr dankbar, dass unsere Arbeit durch die Verleihung dieses schönen Preises anerkannt wird.« Das Preisgeld will die Genossenschaft für die Ausstattung des Saales des Gemeinschaftshauses verwenden. Ende kommenden Jahres ziehen bereits die ersten Mieter in die hier entstehenden elf Wohnungen. Zusätzlich baut die Genossenschaft neue Häuser aus Holz mit insgesamt 25 Wohnungen. Der alte Saal soll den Hobrechtsfeldern künftig als Veranstaltungsort dienen. Eine öffentliche – auch gastronomische – Nutzungsidee musste verworfen werden, kein Betreiber wollte das Wagnis eingehen. Auch wenn noch nicht alle Blütenträume für Hobrechtsfelde reifen, die »Bremer Höhe« kann als Glücksfall für den Ort bezeichnet werden.

Kristiane Spitz