

# Ein Dorf gehört sich selbst

Hobrechtsfelde ist eine Siedlung vor den Toren Berlins. Das Dorf gehört komplett seinen Bewohnern. Die Mieten sind mehr als erträglich. Wie geht denn so was?



Einst eine „Insel im Scheißemeer“, heute eine Idylle für Berlins Stadtflüchtlinge: [Hobrechtsfelde](#)  
Foto: Karsten Thielker

„Zum ersten Mal war ich 1975 in [Hobrechtsfelde](#)“, erinnert sich Bertold Teske. „Meine Frau hat auf dem Gut eine Stelle als Ausbilderin für Rinderzucht bekommen. Mein erster Gedanke war: Hier kommste nicht wieder zurück, so sehr hat es damals gestunken von den Feldern her.“

Mehr als 40 Jahre später lebt der 72-Jährige Teske immer noch in [Hobrechtsfelde](#), kurz hinter der nördlichen Berliner Stadtgrenze. Schon lange stinkt es nicht mehr im Dorf, die Berliner Abwässer gehen nicht mehr auf die Rieselfelder, sondern in die Kläranlagen. Und auch sonst hat sich einiges geändert in dem 200-Seelen-Dorf. Bertold Teske ist jetzt Genosse und Miteigentümer des Dorfes. „Am Anfang war ich skeptisch“, gibt er zu. „Aber dann hat die Genossenschaft die ersten Häuser saniert, und ich dachte, das sieht ja ganz vernünftig aus.“

Ein Dorf gehört sich selbst, das ist selbst im Einzugsgebiet der Alles-ist-möglich-Metropole Berlin ungewöhnlich. Für Bertold Teske und die Bewohnerinnen und Bewohner von [Hobrechtsfelde](#) war es ein Glücksfall. Auch Teske erinnert sich noch an die Zeit, bevor die Genossenschaft „Bremer Höhe“ das Dorf gekauft hatte.

Nach der Wende waren die 25 Vierfamilienhäuser aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg dem Berliner Senat zugeschlagen worden. Die Berliner Stadtgüter, zu denen Hobrechtsfelde gehörte, lagen zwar auf Brandenburger Gebiet, waren aber schon vor dem Krieg in Berliner Besitz. Für Bertold Teske ging das nicht zusammen. „Mit denen konnte man nicht sprechen, nichts haben die repariert.“

Aber auch die Berliner Wohnungsbaugesellschaften, die das Dorf von den Stadtgütern übernahm, konnten nichts mit einem Dorf anfangen. Hobrechtsfelde war ein Ort im Verfall. Aber das hatte auch seine verwünschten Seiten. Während drum herum alles boomte im Berliner Speckgürtel, machte das abseits der viel befahrenen Ausfallstraßen gelegene Hobrechtsfelde den Eindruck eines Dorfes, das erst noch wachgeküsst werden musste.

Wachgeküsst hat dann Barbara König von der **Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe** [<http://www.bremer-hoehe.de/>]. „2006 haben wir gehört, dass an der Stadtgrenze ein Dorf zum Verkauf steht“, sagt die gelernte Architektin und Soziologin. Verkäufer war die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gesobau, bei der das Dorf, das keiner haben wollte, am Ende gelandet war.

„Gott sei Dank hat die Gesobau damals nicht an Investoren verkaufen wollen, das war unser Glück“, freut sich die Vorstandsfrau der Bremer Höhe noch heute. Zwei Jahre später war der Kaufvertrag unterschrieben. Für 900.000 Euro wechselte das Dorf die Besitzerin. Inzwischen sind 22 der 25 Häuser saniert. Und gut drei Viertel der Bewohnerinnen und Bewohner sind nun Mitglied einer Genossenschaft.

## **Es begann mit einer Siedlung in Prenzlauer Berg**

Barbara König, lange braune Haare, hohe Stirn, einnehmendes Lächeln, sucht ihr Auto. Die Carsharingfirma hat ihr nur die Nummer genannt. Auf einem Parkplatz findet sie es. Es ist kalt an diesem Tag in Berlin-Prenzlauer Berg, Schmuddelwetter, das nicht zu diesem Wohlfühlkiez passen will. Aber um das Wunder von Hobrechtsfelde verstehen zu können, muss man eintauchen in die **Nachwendegeschichte von Prenzlauer Berg** [<https://taz.de/!/15110280/>], Berlins begehrtestem Gründerzeitpflaster, das kaum einen kaltlässt, nicht die Gentrifizierungskritiker, die hier nur noch reiche Schwaben wännen, aber auch nicht den CSU-Mann Alexander Dobrindt, der ob des gut situierten alternativen Milieus ätzte, Deutschland sei nicht Prenzlauer Berg.

In den zweieinhalb Blöcken zwischen Schönhauser Allee, Pappelallee, Buchholzer und Gneiststraße ist Prenzlauer Berg allerdings weder gehoben grün noch gentrifiziert. Und das hat auch mit Barbara König und ihrer Genossenschaft zu tun.



„Mit den alten Dorfbewohnern hat man Kontakt, mit den neuen so gut wie gar nicht“, kritisiert Berthold Teske Foto: Karsten Thielker

Im Jahr 2000 haben die Genossinnen und Genossen schon einmal zugeschlagen, kein Dorf haben sie damals gekauft, sondern die Bremer Höhe mit ihren 700 Wohnungen. Der eigentümliche Name der Anlage geht auf den Bremer Senator Hieronymus Klugkist zurück. Der hatte Mitte des 19. Jahrhunderts seiner Tochter Auguste und dem Sozialreformer Victor Aimé Huber finanziell unter die Arme gegriffen.

Das Paar wollte an der Schönhauser Allee sechs Cottages errichten, Landhäuser, in die 15 Familien einziehen und eine Art verschworene Gemeinschaft mit strengen Regeln bilden sollten. Doch dann kam die Industrialisierung über Berlin, und statt der Landhäuser baute die von Huber mitgegründete Berliner Gemeinnützige Baugesellschaft stattliche Gründerzeithäuser –

allerdings ohne die Innenhöfe mit Seitenflügeln und Hinterhäusern vollzustopfen.

Statt Mietskasernen war in diesem Geviert von Prenzlauer Berg eine lebenswerte Wohnanlage entstanden, die in der DDR verstaatlicht wurde und nach der Wiedervereinigung schließlich in die Hände der Wohnungsbaugesellschaft WIP geriet. Weil diese ihre Altschulden loswerden wollte, schrieb sie die Bremer Höhe 1999 zum Verkauf aus – so wie auch zehn Jahre später die Gesobau Hobrechtsfelde loswerden wollte.

### **Angst vor Verdrängung**

Weil die Bewohner fürchteten, von privaten Eigentümern verdrängt zu werden, gründeten sie die Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe e. G. und traten, weil die Mieter ein Vorkaufsrecht hatten, 2000 in einen

Kaufvertrag ein, den die WIP bereits mit einem Investor geschlossen hatte. Die Sanierung der Häuser erfolgte mit öffentlichen Fördermitteln, heute beträgt die Kaltmiete im Schnitt 5,53 Euro pro Quadratmeter.

Die Geschichte der Bremer Höhe hat sich auch in Hobrechtsfelde herumgesprochen. Eine halbe Stunde nach der Abfahrt in Prenzlauer Berg hat Barbara König die Berliner Stadtgrenze erreicht. Hinter Berlin-Buch – Plattenbauten, zwei Krankenhäuser, Medizincampus – beginnt ganz unvermittelt eine Zeitreise in die Vergangenheit. König muss ihren Wagen abbremsen, das Kopfsteinpflaster ist holprig, mehr als Tempo 30 ist nicht drin.

Dann das Ortsschild. Berlin ist im unteren Teil des gelben Schildes durchgestrichen, oben grüßt der Ortsteil Hobrechtsfelde der Gemeinde Panketal. Eine Idylle aus einer anderen Zeit. Rechts und links der Hobrechtsfelder Chaussee wachsen Silberweiden. Dann tauchen die ersten Häuser auf, nicht mehr grau mit bröckelndem Putz wie vor der Sanierung, sondern hell, fast eierschalenfarben, mit taubenblauen Fensterläden und Türen. Hobrechtsfelde ist nach der Sanierung wieder das, was es vor mehr als hundert Jahren war – ein Musterdorf.

1908 wurde das Gutsdorf nach **James Hobrecht** [<https://taz.de/!/!5087907/>] benannt, noch heute erinnert eine Plakette an den Namensgeber. 1908 war auch das Jahr, in dem die meisten der 25 Häuser gebaut wurden, dazu eine Dreschanlage und ein Kornspeicher. Zwei Jahre später war das Gemeinschaftshaus fertig, eine Unterkunft für Saisonarbeiter, die in Hobrechtsfelde im Sommer bei der Ernte halfen. Hygienische Zustände in Berlin schaffen und das Berliner Krankenhaus Buch und einige Armenhäuser der Hauptstadt mit Gemüse versorgen, das war ganz im Sinne des Sozialreformers Hobrecht. Und in dem Dorf, das sechs Jahre nach seinem Tod seinen Namen tragen sollte, lief beides zusammen.

---

S. DRESSLER-SCHMÄHLING,  
BEWOHNERIN

**„Wir genießen das Dorfleben  
und haben die Großstadt auf  
Knopfdruck“**

Tatsächlich war Hobrecht einer, der in die Zukunft schaute, ein Visionär. Schon 1862 hatte er den Bebauungsplan gezeichnet, mit dem Berlin über seine mittelalterlichen Grenzen hinauswachsen sollte. Nach dem nach ihm benannten Hobrechtplan widmete sich der Ingenieur zusammen mit dem Mediziner Rudolf Virchow einer

Jahrhundertaufgabe. Berlin, dessen Abwässer bis dahin noch immer über notdürftig bedeckte Rinnsteine in die Spree geleitet wurden, sollte eine Kanalisation bekommen.

Am Ende des neuen Abwassersystems standen schließlich die Rieselfelder auf den zwölf Berliner Stadtgütern, zu denen das Abwasser gepumpt wurde. Eine Lösung, wie sie ökologischer nicht sein könnte. Zum Problem wurde die Verrieselung erst, als in den siebziger Jahren auch die industriellen Abwässer aus Westberlin auf den Rieselfeldern im Brandenburger Umland der geteilten Stadt landeten. Die DDR brauchte Devisen, die Hobrechtsfelder wie Bertold Teske mussten es ausbaden. Erst 1985 nahm ein Klärwerk seine Arbeit auf. Die Verrieselung war Geschichte. Im Dorf von James Hobrecht konnte ein neues Kapitel aufgeschlagen werden.

## **Wohngemeinschaften im Dorf**

Inzwischen hat Barbara König in der Dorfstraße geparkt, genau gegenüber der Baustelle des Gemeinschaftshauses, das seit der Wende leer stand und verfiel. „Hier war einmal das Zentrum des Dorfes“, erzählt König, während sie über die Baustelle führt und den ehemaligen Tanzsaal zeigt, an dessen Decke und Bühne noch die Malereien aus den zwanziger und sechziger Jahren zu sehen sind. „Der Tanzsaal war der Ort, wo sich die Saisonarbeiter mit den anderen Dorfbewohnern trafen.“

Nun wird das Gemeinschaftshaus samt Tanzsaal wieder saniert. 7,2 Millionen Euro lässt sich das die Genossenschaft von Barbara König kosten. Im ehemaligen Gebäude entstehen zehn neue Wohnungen, in den drei anliegenden Neubauten elf weitere. Große Wohnungen, betont Barbara König. „Sie haben eine Durchschnittsgröße von mehr als 100 Quadratmetern.“ Auch die Mieter sind bereits gefunden. Es sind Singles, Familien und Wohngemeinschaften, die von Berlin aufs Dorf ziehen und auch den Tanzsaal betreiben wollen.

Aber auch das Dorfleben im Sog der jährlich um 40.000 Einwohner wachsenden Hauptstadt hat seinen Preis. Das Gemeinschaftshaus, das Ende 2019 fertig werden soll, zählt für die Bremer Höhe als Neubau, und da werden neben der Genossenschaftseinlage von 450 Euro Mieten von 9,50 Euro pro Quadratmeter fällig. „Dennoch haben uns die Leute die Bude ingerannt“, sagt König. „Für 9,50 findet man in Prenzlauer Berg keine Wohnung mehr.“

Und dann lockt auch noch die Umgebung. Auf der Berliner Kloake von einst, von vielen Bewohnern eine „Insel im Scheißemeer“ genannt, ist eine halb offene Landschaft entstanden, in der neben aufgeforsteten Flächen Pferde und Rinder grasen. Und das wird auch so bleiben, denn gleich hinter dem Dorf beginnt der Naturpark Barnim, zu dem auch der ehemalige Kornspeicher gehört, das Wahrzeichen von Hobrechtsfelde. Denn eine Kirche besitzt das Dorf bis heute nicht.



„Ein bisschen fühlt es sich an wie auf einer Landkommune“: Sylvia Dreßler-Schmähling  
Foto: Karsten Thielker

## Alte und neue Bewohner

Auch Sylvia Dreßler-Schmähling hat in Berlin keine Wohnung mehr gefunden. Einmal, berichtet die 38-jährige, habe sie bei einer Wohnungsbesichtigung ein Formular ausgefüllt. „Vor mir hat ein Pilot seine Selbstauskunft abgegeben, da war mir klar, dass ich hier einpacken kann.“ Im Nachhinein spricht Dreßler-Schmähling von einem „Schlüsselerlebnis“.

Sieben Jahre später ist Dreßler-Schmähling froh über dieses Erlebnis. Sie wohnt am Ende der Dorfstraße im ehemaligen Arbeiter- und Lehrlingswohnheim. Jedes der 25 Häuser wurde schon 1908 von zwei bis vier Familien bezogen, und jede von ihnen hatte einen eigenen Garten. Von dort aus kann Dreßler-

Schmähling den Blick Richtung Speicher schweifen lassen. Von der guten Stube sieht sie die Dorfstraße, das Zentrum des Dorfs.

Nach ihrem „Schlüsselerlebnis“ hatte sich Dreßler-Schmähling zunächst auf Wohnungssuche in Berlin-Buch begeben, dem Ort, an dem einst das Gemüse aus Hobrechtsfelde landete. „Eines Tages entdeckten wir eine Anzeige der Bremer Höhe im Internet“, erinnert sie sich. So wurde sie Neu-Hobrechtsfelderin.

Mit ihrer Familie lebt sie in der sanierten Wohnung auf 120 Quadratmetern und zahlt 7,50 Euro kalt. „Ein Glücksfall“, findet Sylvia Dreßler-Schmähling. „Als wir noch in Neukölln gelebt haben, musste ich mit der U-Bahn-Linie 8 nach Hause, da gab es überhaupt kein Runterfahren nach der Arbeit.“ Nun fällt alles von ihr ab, wenn sie in Hobrechtsfelde ankommt. „Wir genießen das Dorfleben und haben die Großstadt auf Knopfdruck“, lacht sie.

## Die Freiheit der Wohnung

Die Sanierung eines denkmalgeschützten Dorfes hat die Bremer Höhe inzwischen bekannt gemacht. 12 Millionen Euro hat die Genossenschaft investiert, 22 der 25 Häuser sind fertig. Nicht jeder war damit einverstanden. Zwar sei die Bremer Höhe für Hobrechtsfelde die Rettung gewesen, schrieb einer der Alteinwohner. Aber nun sei die „proletarisch-landwirtschaftliche Einwohnerschaft“ einem Strukturwandel unterzogen. „Vermögende Stadtbewohner ziehen aufs Land, aber nicht zu weit weg von den Möglichkeiten, schnell in der Schönhauser Allee zu sein.“



„Der Tanzsaal war der Ort, wo sich die Saisonarbeiter mit den anderen Dorfbewohnern trafen“: Barbara König von der Genossenschaft

Foto: Karsten Thielker

Andere wiederum, die von Prenzlauer Berg nach Hobrechtsfelde gezogen sind, beklagen, dass auch in einem Genossendorf das Leben am Gartenzaun zu Ende sei. „Hobrechtsfelde ist kein Dorf, wo die Leute was zusammen unternehmen, sondern eine postindustrielle Schlafsiedlung, die sich von Reihenhäusern nicht besonders unterscheidet“, meint einer, der seinen Namen nicht in der Zeitung lesen will. Inzwischen ist er wieder weggezogen.

Jakob Hein dagegen findet Hobrechtsfelde toll. Der Berliner Arzt und Schriftsteller hat im vergangenen Jahr sein ganz eigenes Lobeslied auf die Dorfgenossenschaft gesungen. Als die Bremer Höhe mit dem Brandenburger Freiheitspreis ausgezeichnet wurde, hielt Hein die Laudatio. „Unser Gefühl von Freiheit hängt von unserer Wohnsituation ab“, lobte er. In Hobrechtsfelde sei

Dank der Bremer Höhe „ein Lebensort für alle Schichten und Generationen“ entstanden, „ohne dass die Bewohner fürchten müssen, durch die Entwicklung des Marktes ihr Dach über dem Kopf zu verlieren.“

Das kann auch Sylvia Dreßler-Schmähling unterschreiben. Die Genossenschaft, findet sie, mache in Hobrechtsfelde den Unterschied. „Wegen der Genossenschaft ist das hier nicht so anonym. Ein bisschen fühlt es sich an wie auf einer Landkommune.“ Dennoch räumt sie ein, dass es da noch eine „Grenze“ gebe. „Wir haben als Zugezogene vor allem Kontakt mit anderen Zugezogenen“, sagt sie. „Die alten Bewohner grüßen wir, aber so richtig gab es noch keine Gelegenheit zum Kennenlernen.“

Vielleicht ergibt sich die ja, wenn das Gemeinschaftshaus fertig ist. Denn auch Bertold Teske kennt die Grenze zwischen Alt und Neu in Hobrechtsfelde. „Mit den alten Dorfbewohnern hat man Kontakt, mit den neuen so gut wie gar nicht. Es gibt hier eben keinen Konsum und keine Dorfgaststätte mehr.“ Aber Bertold Teske ist sich sicher. „Das Gemeinschaftshaus wird das ändern.“

---

**TAZ-SERIE: WOHNEN IST HEIMAT**

**Wohlfühlen** Eine Wohnung, sicher und bezahlbar. Ein Ort, wo man sich geborgen und wohlfühlt, zu Hause eben. So elementar verorten wir den überstrapazierten, ideologisierten Begriff „Heimat“.

**Gut wohnen** In unserer Serie fragen wir: Wie können wir angemessen, also gut, wohnen? Welche Modelle, Visionen, Projekte gibt es? Was können die Städte, kann die Politik tun? Wie lassen sich gute und zugleich preiswerte Wohnungen realisieren? Wann sagen wir: „Wo ich wohne, ist Heimat“?

**Die Serie** Die Texte erscheinen immer am Donnerstag an dieser Stelle. (taz)

---

Sie haben das letzte Wort:  
Wie viel war Ihnen der Artikel wert?

Flattr

Politik / Deutschland

18. 1. 2019



**UWE RADA**

Redakteur taz.Berlin



---

**THEMEN**

[#Wohnungspolitik](#), [#Genossenschaften](#), [#Berlin Prenzlauer Berg](#), [#Gentrifizierung](#), [#Brandenburg](#)

[Stadt-, Orts-, Landschaftsbeschreibungen](#)

SL02 +ZZN

[Hausbesitz / Grundbesitz](#)

SL03 +ZZN

[Stadtplanung / Landschaftsplanung](#)

SL +ZZN

[Lebensgestaltung / Wohnformen / Alltagskultur](#)

LE +ZZN

[Wohnungen / Wohnungswirtschaft / Wohnungsmieten](#)

SL04 +ZZN

---

14472 Zeichen ~ ca. 483 Zeilen

Ausgabe 11834

Anzeige