Bernd Wähner
aus Pankow
25. Mai 2023, 11:35 Uhr | 119× gelesen

WAS MIETER BEWEGEN KÖNNEN

Bestand der "Bremer Höhe" eG wächst weiter

Ulf Heitmann (im orangefarbenen Hemd) informiert die Besucher aus Wien über die Entwicklung der Genossenschaft "Bremer Höhe" eG. Links neben ihm stehen Klaus Mindrup und Michael Gehbauer, der Obmann des Wiener Vereins für Wohnbauförderung. • Foto: Bernd Wähner • hochgeladen von Bernd Wähner

Die "Bremer Höhe" eG zählt zu den so genannten „jungen Genossenschaften“ in der Stadt. Was ist das Besondere an ihr? Wie lebt es sich in den Häusern der Genossenschaft? Wie gestaltet sich das soziale Miteinander?

Antworten auf diese und weitere Fragen bekamen Mitglieder des Vereins für Wohnbauförderung (VWBF) und Journalisten aus Wien bei einem Vor-Ort-Termin an der Schönhauser Allee 59 und bei einem Rundgang zu weiteren Gebäuden des genossenschaftlichen Bestandes. Eingeladen wurden sie vom früheren Bundestagsabgeordneten und Wohnungswirtschaftsexperten, Klaus Mindrup (SPD).

Die „Bremer Höhe“ ist heute ein Beispiel dafür, was Mieter in einer Gemeinschaft alles bewegen können und wie eine Genossenschaft auch im Szenekiez Prenzlauer Berg moderate Mieten sichern kann. Begonnen hatte alles mit dem Gerücht, dass die Wohnanlage verkauft werden soll. Zunächst nahm das keiner die Mieter so richtig ernst, bis im November 1999 eine Zeitung berichtete – das war der Auslöser für eine beispielhafte Selbstorganisation der Mieter.

Ein Blick auf die sanierten, unter Denkmalschutz stehenden Häuser der Genossenschaft "Bremer Höhe". • Foto: Bernd Wähner • hochgeladen von Bernd Wähner

Dass das Bauensemble zwischen Schönhauser Allee, Buchholzer Straße, Gneiststraße und Pappelallee den historischen Namen „Bremer Höhe“ trägt, wussten viele Mieter bis dato gar nichtt. Die mehrstöckige Blockrandbebauung entstand ab 1870. Bauherr war die gemeinnützige Berliner Baugesellschaft. Die letzten Gebäude entstanden 1913 an der Gneiststraße 2/3. Trotz 43-jähriger Bautätigkeit entstand das Bild eines geschlossenen Bauensembles mit 49 Häusern in einheitlicher Backsteinfassade.

Dass die damalige WIP Wohnungsbaugesellschaft in Prenzlauer Berg die Anlage zur Jahrtausendwende verkaufen musste, lag daran, dass sie nach Inkrafttreten des sogenannten Altschuldenhilfegesetzes plötzlich einen Berg Schulden abzutragen hatte. Der anstehende Verkauf motivierte die Mieter, sich zu einer Wohnungsbaugenossenschaft zusammenzuschließen. Ziel war von Anfang an nicht nur der Erwerb des Wohnungsbestandes, sondern auch dessen Sanierung. Zugute kam der jungen Genossenschaft, dass der damalige Bausenator Peter Strieder (SPD) gerade ein Konzept „Soziale Stadt“ entwickelt hatte, berichtet Ulf Heitmann, Vorstand der Genossenschaft „Bremer Höhe“. So bekam die Idee des Wohnungserwerbs durch die Mietergenossenschaft eine reale Chance.

Das heutige Abgeordnetenhausmitglied Andreas Otto, seinerzeit Fraktionsvorsitzender von Bündnis 90/Die Grünen in der BVV, stellte im Dezember 1999 in der Bezirksverordnetenversammlung den Antrag, dass die WIP die Wohnanlage „Bremer Höhe“ nicht an einen Zwischenerwerber, sondern gleich an die sich gründende Genossenschaft verkaufen soll. Dieser Antrag wurde dann auch beschlossen.

Die Genossenschaft konnte Anfang 2000 die Wohnanlage mit zirka 500 Wohnungen kaufen. Eine weit schwierigere Phase stand noch bevor: die Sanierung. Diese fand zwischen 2001 bis 2003 sehr zügig statt. „Etwa 40 Millionen Euro investierten wir“, erinnert sich Ulf Heitmann. „Etliche kleine Wohnungen legten wir zusammen, sodass wir heute in der 'Bremer Höhe' 460 Wohnungen haben. Viele sind familiengerecht.“

Während die Sanierung der „Bremer Höhe“ noch gefördert wurde, verabschiedete sich der Senat allmählich aus der Wohnungsbauförderung. Nicht zuletzt auch aus Solidarität mit anderen Mietern, erwarb die „Bremer Höhe“ eG in den Folgejahren weitere zum Verkauf stehende Wohnungsbestände, zum Beispiel in Lichtenberg, Friedrichshain und Schöneberg. Diese wurden dann ohne Berliner Fördermittel saniert. Später kamen das ehemalige Stadtgut Hobrechtsfelde in Panketal und das soziale Wohn- und Kulturprojekt Georg-von-Rauch-Haus in Kreuzberg hinzu. 2015 konnte die "Bremer Höhe" eG mit dem historischen „Männersiechenhaus“ außerdem ein denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt in der Schönhauser Allee 59 erwerben. Über das Vorkaufsrecht, das das Bezirksamt ausübte, kamen dann noch die Schönhauser Allee 135/135a und Choriner Straße 12 zur Genossenschaft. Der Bestand der Genossenschaft ist so seit ihrer Gründung auf 700 Wohnungen angewachsen.

Mit einer Netto-Kaltmiete von 6,20 Euro sind die Wohnungen in der Genossenschaft äußerst günstig, erfuhren die Gäste aus Wien. „Wir haben hier eine sehr stabile Mieterschaft. Kaum jemand zieht weg. Drei Viertel aller Umzüge finden innerhalb unseres Bestandes statt“, berichtet Ulf Heitmann. Das Zusammenleben in der Genossenschaft gestalte sich solidarisch. Nicht nur, dass es einen Gemeinschaftsraum, die „Bremer Höhle“, und einen Kinderspielplatz gibt. Über Mitgliederdarlehen sowie das Projekt Initiativfonds kann die Genossenschaft auch Vorhaben umsetzen, die der Gemeinschaft zugutekommen.

Gefällt **0** mal

Autor:

Bernd Wähner aus Pankow

Folgen **69** folgen diesem Profil

KOMMENTARE

BEITRAGSEMPFEHLUNGEN

Wirtschaft *ANZEIGE*

NEUES FACHGESCHÄFT AM ELCKNERPLATZ

JRB DER HEIMWERKER eröffnet

Köpenick | 24.05.23 | 545× gelesen

PR-Redaktion