

AMG Hamburg  
Goernestraße 30  
20249 Hamburg

**Bewerbung um den bundesweiten Wettbewerb**

**„Netzwerk Nachbarschaft 2007“**

**der  
Wohnungsbaugenossenschaft  
„Bremer Höhe“ eG**

Schönhauser Allee 59 b  
10437 Berlin  
Tel. 030 446 776 - 0  
[www.bremer-hoehe.de](http://www.bremer-hoehe.de)  
E-Mail: [info@bremer-hoehe.de](mailto:info@bremer-hoehe.de)

25. Juli 2007

## Inhaltsverzeichnis

1.	Die Genossenschaft stellt sich vor: Gründung und Entwicklung	2
2.	Wettbewerbskategorie: Nachbarschaftliche Projekte	2
3.	Lebendige Nachbarschaft vorgestellt	3
3.1.	Der Initiativenfonds	3
3.2.	Die Geschichtswerkstatt „Bremer Höhe“	4
4.	Fazit	4

### 1. Die Genossenschaft stellt sich vor: Gründung und Entwicklung

Im Bezirk Prenzlauer Berg in Berlin gründeten am 27. Januar 2000 mehr als 50 Bewohnerinnen und Bewohner die Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG, um den Verkauf ihrer zwischen 1870 und 1913 erbauten Berliner Mietshäuser mit ca. 520 Wohnungen durch eine städtische Wohnungsbaugesellschaft an einen privaten Investor zu verhindern. Einige Wochen später, bereits am 20. April 2000, kauften die Bewohner die 49 Gebäude. Ein Jahr später begann die in Eigenregie der Genossenschaft geplante und realisierte umfangreiche Instandsetzung und Modernisierung mit einem Volumen von 25 Millionen Euro. Ende 2003 wurde sie in jeder Hinsicht erfolgreich abgeschlossen.

So wurden 120 Wohnungen zusammengelegt, um vielen jungen Familien eine langfristige Wohnperspektive zu geben. 22 altengerechte und behindertenfreundliche Wohnungen wurden geschaffen. Eine Nutzereinheit steht unseren Bewohnern als Gemeinschaftsraum zur Verfügung, der mit Spenden unserer Mitglieder ausgestattet werden konnte. Außerdem wurden, soweit dies die denkmalpflegerischen Aspekte zuließen, die Gebäude energetisch optimiert. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen konnten durch den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen um 67 % deutlich reduziert werden.

Die „Bremer Höhe“ eG ist inzwischen zur Anlaufstelle für innovative Wohnprojekte und für andere von Wohnungsprivatisierungen betroffene Mietergemeinschaften in Berlin geworden. Unter Beachtung des wirtschaftlichen Vorsichtsprinzips wurden von 2003 bis 2006 zwei Vorhaben realisiert, zwei weitere folgen in diesem Jahr. Heute hat die „Bremer Höhe“ eG ca. 540 Mitglieder, die Liste der Wohnungsinteressenten ist lang.

### 2. Wettbewerbskategorie: Nachbarschaftliche Projekte

Die WBG „Bremer Höhe“ eG versucht bei ihren Vorhaben, nicht nur bauliche und ökologische Ziele der Sanierung zu erreichen, sondern auch sozial verantwortlich zu handeln. So suchen wir offensiv nach integrierenden Lösungsansätzen und greifen Ideen unserer Bewohner zur Gestaltung ihres Wohnumfeldes, ihres nachbarschaftlichen Miteinanders und gegenseitiger Unterstützung auf. Schon vor Abschluss der Sanierung unseres Kernbestandes wurden von den Mitgliedern verschiedene Projekte ins Leben gerufen, die vor allem durch ehrenamtliches Engagement der Bewohner getragen werden:

1. In mehreren Arbeitsgruppen **Hofgestaltung** werden Ideen zur Gestaltung und Nutzung der Innenhöfe entwickelt und gemeinsam in Arbeitseinsätzen umgesetzt.

2. In einer **Tauschbörse** stellen Bewohnerhaushalte ihre persönlichen Gegenstände und Dienstleistungen ihren Nachbarn zur Verfügung. Tauschwährung ist der „Bremer“.
3. Eine **AG Verkehrsberuhigung** hat gemeinsam mit anderen lokalen Akteuren im Prenzlauer Berg die enorme Belastung des Wohnquartiers durch Individualverkehr politisch thematisiert.
4. Wöchentlich findet in unserem Gemeinschaftsraum ein intergeneratives Treffen, der „**Kaffeeklatsch**“, statt. Die Genossenschaft bietet damit vor allem den älteren Bewohnern eine Gelegenheit, gemeinsam die Freizeit zu gestalten.
5. Mit der von der Mitgliederversammlung gewählten **Schlichtungskommission** besteht ein Angebot für die Mitglieder bzw. Mieter, untereinander bestehende Konflikte, die sich aus dem Zusammenleben ergeben, im Vorfeld einer Auseinandersetzung mit Vorstand oder Verwaltung in einem moderierenden Verfahren zu klären.
6. Jährlich finden **Sommer- und Kinderfeste** der Bremer Höhe statt. Neben Live-Musik, Bastel- und Spielangeboten für Kinder ist beispielsweise das Tauziehen der Hausgemeinschaften Tradition geworden.
7. Vierteljährlich erscheint das **Mitteilungsblatt** der Genossenschaft. Darin werden die Bewohnerinnen und Bewohner nicht nur über Probleme der Bewirtschaftung der Bestände informiert. Das Blatt ist auch eine Kommunikationsplattform der zahlreichen Nachbarschaftsprojekte.

Zwei weitere Projekte, die vom ehrenamtlichen Engagement unserer Mitglieder getragen werden, möchten wir etwas ausführlicher vorstellen:

### 3. Lebendige Nachbarschaft vorgestellt

#### 3.1. Der Initiativenfonds

Von Beginn an trugen die Mitglieder viele gute Ideen an Vorstand und Aufsichtsrat unserer Genossenschaft heran. Die Bandbreite reichte von der Anschaffung gemeinsam zu nutzender Gegenstände über die Durchführung kultureller Veranstaltungen bis zur Bitte, einen Ausflug der Kaffeeklatsch-Gruppe finanziell zu unterstützen. Im Jahre 2005 hatte unser Aufsichtsrat die Idee, mit der festen Einrichtung eines Fonds gemeinschaftsorientierte Vorhaben in der Genossenschaft anzuregen. Die Genossenschaftsmitglieder entscheiden dabei selbst, welches Vorhaben, welche Projekte der Mitglieder von der Genossenschaft unterstützt werden. So wurde in der Mitgliederversammlung 2005 der Initiativenfonds der Genossenschaft eingerichtet und die darüber befindende Jury besetzt. Grundlage ist eine durch die Mitgliederversammlung beschlossene Ordnung (vgl. Anhang), die den Entscheidungsprozess über die Fondsmittel regelt:

Der Initiativenfonds wird jährlich durch Mittel der Genossenschaft gespeist. Über die Verwendung der derzeit jährlich 1.000 € für Projekte mit Gemeinschaft stiftendem Charakter entscheidet die aus Mitgliedern der Genossenschaft bestehende Jury. Anträge auf Fondsmittel können alle Mitglieder stellen. Die Anträge müssen schriftlich und plausibel sein. Insbesondere muss transparent gemacht werden, dass Vorteile mindestens für eine größere Gruppe von Mitgliedern bei Realisierung des Vorschlages entstehen. Die Jury, die aus mind. 7 und max. 15 Juroren besteht, entscheidet zweimal jährlich über die Mittelvergabe. Die Jurymitglieder werden jeweils für 2 Jahre auf der ordentlichen Mitgliederversammlung der Genossenschaft gewählt.

Die Jury bestimmt aus ihrer Mitte einen Sprecher bzw. eine Sprecherin, die den Kontakt zu Vorstand und Aufsichtsrat aufrecht erhält und als Ansprechperson fungiert. Zudem werden die Abstimmungsergebnisse protokolliert. Beschlüsse kommen mit einfacher Mehrheit zustande. Aufsichtsrat und Vorstand können an den Sitzungen der Jury ohne Stimmrecht teilnehmen. Sie haben ein Vetorecht, das dann ausgeübt werden kann, wenn die Entscheidung der Jury die Genossenschaft oder einzelne Mitglieder benachteiligen würde. Die Jury ist der Mitgliederversammlung berichtspflichtig.

Der Initiativenfonds erfreut sich reger Nachfrage und Beteiligung. Unter anderem wurde durch den Fonds ein Kinderspielhaus gekauft, das von den Eltern aufgestellt und gepflegt wird. Zudem wurde eine Regentonnen aufgestellt, Ausflüge der Seniorengruppe, ein Sommerkino für Kinder und eine Verkehrsdemonstration teilfinanziert. Es kam aber auch vor, dass Anträge abgelehnt wurden.

### **3.2. Die Geschichtswerkstatt**

Die meisten Mitglieder unserer Genossenschaft gehen davon aus, hier eine langfristige Wohnperspektive zu haben. Unter dieser Voraussetzung lohnt sich ein Engagement, das über die eigenen vier Wände hinausgeht. Einige Bewohner haben im Jahre 2003 angefangen, die Sozial- und Baugeschichte der Wohnanlage zu erforschen und gründeten die Geschichtswerkstatt „Bremer Höhe“. Zunächst wurden die vorhandenen schriftlichen Quellen, wie Dokumente, Mieterakten und Veröffentlichungen studiert und Fotos gesammelt. Im Ergebnis wurde ein Archiv angelegt und die ersten fünf Schautafeln für eine wachsende Ausstellung hergestellt.

Seit 2004 bestehen auch intensive Kontakte der Werkstatt zu ehemaligen Bewohnern des Quartiers. Durch Gespräche und Interviews mit ihnen wird deren nachbarschaftlicher Alltag in der Wohnanlage dokumentiert. Die Mitglieder der Geschichtswerkstatt arbeiten projektbezogen, gemeinsam formulieren sie Ziele und arbeiten anschließend an deren Umsetzung.

Im Januar 2007 veröffentlichte die Geschichtswerkstatt ein 120-seitiges Buch. Darin werden in acht Artikeln bauhistorische und soziale Aspekte der Wohnanlage von ihren Anfängen um 1850 bis heute beleuchtet. Viele Mitglieder unserer Genossenschaft äußerten bereits, dass dieses Buch auf sehr spannende Weise dazu anregt, mehr über Lebens- und Wohnort „Bremer Höhe“ zu erfahren.

## **4. Fazit**

Mit den vorgestellten Projekten wird deutlich, dass eine Mieterprivatisierung auf Genossenschaftsbasis eine Alternative zu den sonstigen Privatisierungen im Kiez darstellt, da neben bauliche und ökologische auch soziale Ziele erreicht werden können. Die „Bremer Höhe“ eG ist innerhalb kurzer Zeit den Schritt von einer ökonomischen Notgemeinschaft zu einer lebendigen Sozialgemeinschaft gegangen, die weit mehr als Wohnraum bietet. Sie sind der Beweis dafür, dass Bewohner ökonomisch *und* sozial verantwortungsvoll handeln können.