

Genossen, lasst uns das Wohnen genießen!

Wer wohnt, hat entweder einen Vermieter im Nacken oder die Hypotheken. Glücklich dagegen, wer Mitglied einer Baugenossenschaft ist: Weil kein Gewinn erwirtschaftet werden muss. bleiben die Mieten moderat. Hier ist die Geschichte von 400 Berlinern, die vor elf Jahren verhinderten, dass ihre Wohnungen an einen Investor verkauft werden

arbara König und

den Prenzlauer Berg in Berlin geht die Mär, dort würden vor allem alleinerziehende Mütter die Cafés bevölkern und zum nachmittäglichen Frühstück bevorzugt Bio-Latte trinken, während ihr Nachwuchs beim Yoga optimiert wird oder im Kleinkind-Mandarinkurs in die Windeln macht. An den Nebentischen Jugendliche aller Altersklassen, die am aufgeklappten Laptop Konzepte und Projekte entwickeln - kein Café ohne WLAN. "Wäre Hertha BSC ein Yoga-Verein, wäre hier alles blau-weiß", spottet der Liedermacher Rainald Grebe über ->

15/2011 Stern 91

JOURNAL BAUEN & WOHNEN



über ihnen frei wurde, griffen Suzanne und Wolf-Bernhard Jaeschke zu. Jetzt ist Platz genug für die drei Töchter Mare. Robin und Janneke

die Prenzlberg-Bewohner und: "Die Menschen sehen alle gleich aus, irgendwie individuell."

Spott macht Spaß, und wo Normen gebrochen werden und Leben neu definiert wird, ist die Karikatur schnell zur Hand.

eit der Wende läuft im Prenzlauer Berg der Turbo: Das ehemalige Arbeiterviertel im Ostteil Berlins ist zum Lebenslabor der Mittelschicht geworden, es gibt Familien-Patchwork in jeder vorstellbaren Variante, die Spielplätze und Kitas sind voll, das digitale Kleingewerbe blüht. Investoren suchen leer stehende Dachböden, Fernsehmoderatoren beziehen Eigentumswohnungen, die Mieten steigen, die Armen und Alten konnten nicht mithalten - Statistiker können gar nicht so schnell erheben, wie sich das Leben im Stadtteil ändert. Acht von zehn Bewohnern haben den Stadtteil seit 1000 verlassen, mehr als die Hälfte der Einwohner ist zwischen 25 und 45 Jahre alt. In der seine Nachbarn und kommt mit

ren Europas größtes Biokaufhaus mit rund 250 Weinen, 180 Käsesorten. Krabbelecke und Frauen-

Ungefähr da, wo die Kastanienallee, der Boulevard dieses Neo-Bürgertums, auf die Schönhauser Allee trifft, hat sich, konserviert wie eine Mücke im Bernstein, eine kräftige Portion Ur-Prenzlauer-Berg erhalten: mit echten Rentnern, Sozialhilfeempfängern, kinderreichen Familien, ehemaligen DDR-Bewohnern, Geranien auf der Fensterbank, richtigem Kiezgefühl und Mieten, die man sich leisten kann. Es sind die Häuser der Bremer Höhe, eines denkmalgeschützten Gründerzeitensembles mit 510 Wohnungen: zwei Baublöcke und eine Häuserzeile mit insgesamt 49 Häusern zwischen Pappel- und Schönhauser Allee, Hinter den Backsteinfassaden erstrecken sich Höfe mit Spielplätzen, Sitzecken, Gemüse- und Blumenbeeten.

Wir sind das Dorf im Bezirk". sagt Ulf Heitmann, "man kennt Kollwitzstraße steht seit fünf lah- ihnen aus. Mit unserem Sozial-

mix können wir uns auch sehen lassen. Ist fast schon nostalgisch hier." Heitmann ist Vorstandsmitglied der Wohnungshaugenossenschaft Bremer Höhe. Wenn er durchs Quartier geht, kommt er nur langsam voran, jeder kennt ihn, und ieder hat einen Schnack. eine Frage, ein Problem: Wann denn die Handwerker für die Fliesenreparatur kämen, wo denn die Tüten für den Hundekot blieben. was denn die Erkältung mache.

Ende 1999 erhielten die rund 400 Haushalte der Wohnanlage ein Schreiben der Wohnungsbaugesellschaft Prenzlauer Berg (WiP): Aus Liquiditätsgründen und mit Sicht auf die Altschulden sollten die kommunalen Wohnungen an einen Investor verkauft werden, man solle sich aber bitte keine Sorgen machen, So ein Brief ist natürlich Anlass zu größter Sorge - die Bewohner sahen eine Luxusmodernisierung mit unbezahlbaren Mieten im Gefolge auf sich zu rollen.

Tach einigen Anlaufschwie rigkeiten kamen zum ersten Mietertreffen 40 Anwohner, der Abend endete mit der Initiative zur Gründung der Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe. Beim nächsten Treffen saßen 400 Mieter im Saal. die einen Verkaufsstopp forderten. Trotz des Protestes wurden die Häuser verkauft - mit einer Rücktrittsklausel, die einen schmalen, irrsinnig erscheinenden Hoffnungsschimmer erlaubte: Sollten die Bewohner in der Lage sein, den Kaufpreis von 27.75 Millionen Mark aufzubringen, könnten sie in den Vertrag eintreten.

Am 27. Januar 2000 wurde die Genossenschaft Bremer Höhe gegründet, die 51 Gründungsmitglieder zahlten je 10 000 Mark Eigenkapital ein - volles Risiko, denn nichts war in trockenen Tüchern. die meisten mussten sich das Geld pumpen. Am 20. April saßen schließlich die drei Vorstandsmitglieder, unter ihnen Ulf Heitmann, beim Notar und unterschrieben den Kaufvertrag für 21 Grundstücke mit 521 Wohnun-→

verpflichteten sich, bis zum e des Monats die 27 Millioacht Gewerbeeinheiten. nen an die WiP zu zahlen. Ende des Monats die

mann mit breitem Grinsen, "wir - wegen Ostern - noch desbürgschaft musste her und das len in Behörden und Banken. Das Senatsverwaldonnerstag, bis zum Monatsende Wunder geschah dank turbulen-Zustände am Nach-Wendeund massiver "Kleiner Pferdefuß", sagt Heithatte det Jeld nich." Es war Grünvier Arbeitstage, in denen Wunder geschehen mussten. Eine Lan-Geld überwiesen werden, das alles bei langsam mahlenden Mühtung für Stadtentwicklung Unterstützung der Immobilienmarkt waren es

vierter Stock, zwei Zimmer, "mit Bad, Zentralheizung, Balkon, was sagt Inge Seidel, die seit 32 Jahren damals alles noch gar nicht Es ging damals einfach darum, seine Wohnung zu verteidigen" Buchholzer in der

Bobbygarten der Gethsemanegemeinde. Stört der Kinderlärm? "Das wär hier." Von Inge Seiakkurat angelegten Beeten. In der der Investor gekommen, wäre ich dels vor Grünpflanzen strotzen-Balkon blickt man auf den cars und wild wuchernden und Mitte des Hofes steht der Kinderheute für 60 Quadratmeter. "Wäre zahlt paradies mit Sandkisten, ein 431 Euro warm großen Hinterhof, la noch schöner." heute nicht

wohnt Jahren zum Spielen "Da konnte ihm nichts kinder ist so ein Hof unschlagbar. Wir haben unseren Tom schon passieren, und wir hatten ihn von oben aus im Auge." Zusammen Familie Schwedes, vierter Stock, Quadratmeter, großzügiger Grundriss aus zwei zusammenge-**Zweizimmerwohnungen**. Miete: rund 1100 Euro. "Für Stadtweiter runtergeschickt" Block drei Schwedes. Einen legten 145

können wir uns Berg. Mit unserem Sozialmix Wir sind das Oorf hier im sehen lassen Prenzlauer

Vorstandsmitglied der Bremer Höhe **Ulf Heitmann**

barhäusern baute Schwedes auf dem Hof ein Holzhaus für Kinder. ,Das verstehe ich unter Genossenschaft", sagt er. "Man macht mit neun Parteien aus drei Nachzusammen, nicht."

er gewesen, und ein Selbstbau-projekt mit vielen Mitstreitern kam nicht infrage, weil wir uns "Wir waren immer so hin und Schwedes, "eine Eigentumswoh-nung hier im Viertel wäre zu teunicht mit anderen über die Marmorfarbe im Treppenhaus streierzählt her gerissen", ten wollten."

Genossenschaftsgedanke senschaften, um auch Menschen entstand Mitte des 19. Jahrhunderts. Besonders um die Jahrhundertwende gründeten sich in den Ballungszentren Wohnungsgenos-Wohnung zu bieten. In Berlin gibt es heute mehr als 80 Wohnungsmit geringem Einkommen menschenwürdige



Katrin und Oliver Schwedes, Tochter Mira und Sohn Tom wohnen auf 145 Quadratmetern. Für die Kinder hat der Vater zusammen mit neun Nachbarn auf dem grünen Hinterhof ein Holzhaus gebaut

genossenschaften, die insgesamt rund 180 000 Wohnungen bewirtschaften, in ganz Deutschland sind es knapp 2000 mit zwei Millionen Wohnungen.

Wer Mitglied einer Genossenschaft wird, zahlt eine einmalige Finlage und erwirbt damit einen Anteil am Gemeinschaftseigentum. Dafür erhält er ein lebenslanges, vererbbares Dauerwohnrecht. Beim Austritt aus der Genossenschaft wird der Anteil zurückerstattet.

ie Mitglieder bestimmen die Geschäftspolitik der Genossenschaft, leder hat eine Stimme in der Hauptversammlung, dem höchsten Entscheidungsgremium. Geführt werden die Geschäfte von einem gewählten Vorstand, der von einem Aufsichtsrat kontrolliert wird. Zweck der Genossenschaft ist März 2007 haben wir für Streitfälnicht die Erzielung von Gewin- le eine Schlichtungskommission, nen, sondern die Versorgung der die bei Konflikten innerhalb der Mitglieder mit Wohnungen.

Heitmann. "Wenn jeder seine an- immer noch auf Arbeit." ständige Wohnung hat, kann man

weiterdenken." Recht früh dachte man in der Bremer Höhe an eine günstige Energieversorgung, Drei kleine Blockheizkraftwerke auf Dachböden der Genossenschaftshäuser erzeugen Strom und Wärme für die Wohnanlage. Womit nicht nur die städtischen Strom und Wärmepreise unterboten, sondern jährlich auch noch 450 Tonnen CO, eingespart werden. Eines der Hausdächer wurde an einen kleinen Energieerzeuger vermietet, der dort eine Fotovol-

taikanlage betreibt. Gedacht wurde auch an 18 Seniorenwohnungen, an behindertengerechte Wohnungen, an eine Gästewohnung für Besucher, einen Gemeinschaftsraum, den jeder für Feste oder Kurse mieten kann. Auch für den Fall, dass es richtig Zoff zwischen den Nachbarn gibt, wurde vorgesorgt. "Seit Genossenschaft helfen soll", sagt "Das ist mal die Basis", sagt Ulf Ulf Heitmann. Und? "Die warten

Peter Pursche