



## EINE GENOSSENSCHAFT STELLT SICH VOR: DIE WBG „BREMER HÖHE“ EG – EINE MIETERGENOSSENSCHAFT IN UND ÜBER DEN PRENZLAUER BERG HINAUS.

Gründungsjahr: 2000

Mitglied im PkmG seit: 2000

Wohnbestand: 639 Wohneinheiten,  
18 Gewerbeeinheiten

Bundesland: Berlin

[vorstand@bremer-hoehe.de](mailto:vorstand@bremer-hoehe.de)

[www.bremer-hoehe.de](http://www.bremer-hoehe.de)

Die jungen Genossenschaft wurden die 521 Wohnungen im Frühjahr 2000 gekauft und in den Jahren 2001-2003 umfangreich saniert. Nach der Zusammenlegung vieler Wohnungen gibt es in der Bremer Höhe nun 460 Wohnungen, die kleinste mit 29 m<sup>2</sup>, die größte mit 160 m<sup>2</sup>. Die Fassaden der Häuser wurden in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalbehörde wieder hergerichtet.

Zahlreiche Wünsche der Bewohner in Hinblick auf individuelle Gestaltung und Ausstattung konnten verwirklicht werden. Die kalkulierten Gesamt- und

durchschnittlichen Kosten für Heizung und Warmwasser liegen deutlich unter denen vergleichbarer Anbieter. Außerdem wird den Bewohnern der ökologisch erzeugte Strom zu einem günstigen Preis angeboten.

Um auch den älteren Bewohnern der Bremer Höhe, von denen einige seit über 70 Jahren hier wohnen, angemessene Wohnbedingungen zu bieten, hat die Genossenschaft in einem der Eckhäuser 22 altengerechte und behindertenfreundliche Wohnungen errichtet.



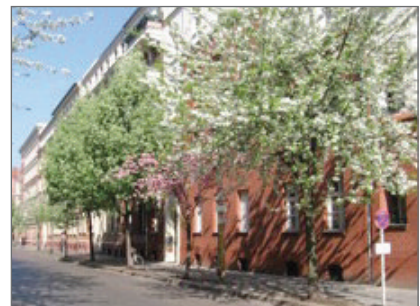
Am 27.01.2000 gründeten 43 Bewohner der Wohnanlage zwischen Gneist- und Buchholzer Straße in Prenzlauer Berg und 8 Unterstützer der Idee die Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG. Es sollte der Verkauf der 49 Häuser an einen Investor verhindert, den Mietern ihr Wohnraum gesichert und ihre Mitsprache bei der Sanierung der Gebäude sowie der Gestaltung des Miteinanders ermöglicht werden. Das Wohnen und Leben in gewohnter Umgebung, die Gestaltung des Umfelds, soziale Sicherheit durch bezahlbare Mieten und die Beibehaltung der gewachsenen Mieterstruktur waren die primären Ziele der Genossenschaftsgründer. Ein Verantwortungsgefühl für die unter Denkmalschutz stehende Bausubstanz und die Nachbarn waren Motivation für den gewagten Schritt.

Mit Mut, eigenem finanziellen Aufwand, öffentlicher Unterstützung und großem Engagement der Mitglieder der



Baukosten wurden stets eingehalten. Mit fast allen Bewohnern konnte die Sanierung auf dem Vereinbarungswege umgesetzt werden.

Der auf Konsens beruhende genossenschaftliche Ansatz hat sich bewährt; das soziale Ziel des Erhalts der gewachsenen Nachbarschaften wurde erreicht. Strom und Wärme werden in den großen Wohnanlagen ökologisch vor Ort mit Blockheizkraftwerken (BHKW) erzeugt. Die Anlagen werden von der Berliner Energieagentur betrieben. Den Bewohnern entstehen durch dieses Betreibermodell keine Mehr- sondern Minderkosten. Die



Schon zum Ende der Sanierung des Ursprungsbestandes in Prenzlauer Berg begann in der Genossenschaft die Diskussion der Frage „wie geht es weiter“. Anlass war die Anfrage eines besetzten Hauses in Friedrichshain, dessen Bewohner das Haus gerne



durch die Genossenschaft kaufen lassen wollten. Nach intensiven Debatten versteht sich die WBG „Bremer Höhe“ eG heute als eine Art Dachgenossenschaft, die offen ist für Mieterinitiativen und ungewöhnliche Wohnprojekte.

So erwarb die Genossenschaft nicht nur das besetzte Haus in Friedrichshain (2003), sondern auch eine Wohnanlage in Lichtenberg (2005), ein weiteres Haus für eine Wohngruppe in Schöneberg (2006), das Grundstück einer Wagenburg in Friedrichshain (2008) sowie 2010 das ehemalige Berliner Stadtgut Hobrechtsfelde.

weiteres, ehemals besetztes Haus in Kooperation mit der Bewohnergruppe zu pachten. Außerdem beginnt die „Bremer Höhe“ eG in diesem Jahr ihren ersten Neubau mit 9 Wohneinheiten.

Die Nachfrage nach Wohnungen in der „Bremer Höhe“ eG ist sehr groß – trotz – oder vielleicht auch gerade weil die neuen Mieter unserer Wohnungen Mitglieder der Genossenschaft werden müssen. Um eine Genossenschaftswohnung beziehen zu können, muss ein Mitglied Geschäftsanteile in Höhe von min-

an. Dies hilft Geld sparen und bietet Gelegenheit des gegenseitigen Kennenlernens und Vertrauens Schaffens. Eine Geschichtswerkstatt, eine AG zur Verkehrsberuhigung und andere Initiativen tragen zum Zusammenhalt in der Genossenschaft bei. Zuletzt bildete sich eine „Arbeitsgruppe Solidarität“ innerhalb der Genossenschaft, die nach Möglichkeiten sucht, die Mieten auch in neuen Vorhaben bzw. Neubauprojekten auch für mittlere oder untere Einkommen bezahlbar zu gestalten.

Die „Bremer Höhe“ eG ist ein Gemeinschaftswerk. Sie zeigt, was bei



das in 2011 /12 sanierte und umgebaute ehemalige Arbeiterwohnheim in Hobrechtsfelde

Die erworbenen Häuser wurden bzw. werden gemeinsam mit den Bewohnern saniert und energetisch optimiert. Zu den Blockheizkraftwerken kamen so zwei kleinere solarthermische und zwei größere Photovoltaikanlagen.

Die WBG „Bremer Höhe“ eG hat heute ca. 630 Mitglieder und einen Bestand von 650 Wohnungen und Gewerbeeinheiten. Die Durchschnittskaltmieten liegen bei knapp 5 €/m<sup>2</sup>. Für die 460 Wohnungen in Prenzlauer Berg hat der Bezirk ein Belegrecht, das jedoch in enger Kooperation mit der Genossenschaft für beide Seiten einvernehmlich umgesetzt wird. Mit den Bewohnern der Einzelhäuser gibt es Selbstverwaltungsverträge. 2013 steht die Genossenschaft in Verhandlungen mit dem Bezirk Kreuzberg-Friedrichshain, ein

destens 5.113 € (ehemals 10.000 DM) zeichnen. Mit diesem Beitrag erhält es jedoch nicht nur Zugang zu günstigen und schönen Wohnungen, sondern auch die Vorteile eines Genossenschaftsmitglieds.

Das genossenschaftliche Leben stärkt die Bindung der Bewohner an ihr Quartier und erhöht die Verantwortung für das soziale und städtebauliche Umfeld. Regelmäßig wird in unserem Info-Blatt über alle wichtigen Ereignisse und Fakten berichtet. Die Wohnhöfe wurden unter Einbeziehung der Bewohner geplant und gestaltet. In jedem Jahr gibt es ein gut besuchtes Sommerfest. In der „Tauschbörse Bremer Höhe“ bieten Bewohner ihre persönlichen Güter anderen Haushalten zur Mitnutzung

konstruktivem und phantasievollem Zusammenwirken von Politik, Verwaltung, Fachleuten und Bürgern in kurzer Zeit auf die Beine gestellt werden kann. Die Investition in solche Vorhaben lohnt sich nicht nur für die Bewohner, auch für das Land Berlin. Nach dem Start mit Hilfe öffentlicher Förderung finanziert die junge Genossenschaft ihre Vorhaben inzwischen frei.

Ulf Heitmann und Dr. Barbara König

[www.bremer-hoehe.de](http://www.bremer-hoehe.de)