

Autor: STEFAN STRAUSS
Seite: 16
Quellrubrik: Berlin

Seitentitel: V1#V2
Jahrgang: 2016
Nummer: 234

bezirke

Den Genossen sei Dank

Wie Mieter in Prenzlauer Berg sich erfolgreich gegen steigende Mieten wehrten - und ein Musterhaus zum Generationenwohnen erschufen

VON STEFAN STRAUSS

Senioren und Wohnungen mit geringen Mieten sind eine Seltenheit im Altbauviertel rund um den Kollwitzplatz in Prenzlauer Berg. Mittelstandsfamilien prägen das alltägliche Bild, die Gegend zählt zu einer der teuersten der Stadt. Und nicht mal jeder zehnte Bewohner in diesem Viertel ist über 60 Jahre alt.

Doch in dem Wohnhaus Sredzkistraße 44 soll es bald beides wieder geben: Platz für seniorenrechtliches Wohnen und sanierte Wohnungen mit Mieten, die weit unter den üblichen Werten von bis zu 15 Euro kalt liegen. "Für soziale Wohnprojekte ist diese Gegend nicht sehr bekannt", sagt Peter Weber vom Vorstand der Selbstbau-Genossenschaft, die sich vor 26 Jahren in dieser Gegend gegründet hat.

In bester Lage

Der Genossenschaft ist es zu verdanken, dass die Mieterin Daniela Herr am Dienstag mit frohem Blick auf der Baustelle im Dachgeschoss des Wohnhauses steht und sich mit Politikern der Bundesregierung und des Bundestages fotografieren lässt. Im nächsten Jahr wird die 44-jährige Kunsthistorikerin mit ihrer Tochter in die 59 Quadratmeter große Dachgeschosswohnung mit Terrasse gen Süden einziehen. 6,50 Euro pro Quadratmeter wird sie dann als Genossenschaftsmitglied bezahlen, Mitglieder in anderen Stockwerken bezahlen 5,50 Euro pro Quadratmeter. "Nie zuvor hätte ich gedacht, dass man mit so einer Miete in dieser Gegend wohnen kann."

1997 war Daniela Herr in die Sredzkistraße 44 gezogen, das über 100 Jahre alte Haus war unsaniert, die Wohnungen hatten Ofenheizung und Außenklos. In Daniela Herrs Wohnung im vierten Stock regnete es hinein, das Dach war defekt. Und so kündigte die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Gewobag vor ein paar Jahren eine umfangreiche

Modernisierung an. Wohnungen sollten zusammengelegt, Teile des Hauses abgerissen und die Mieten, erheblich teurer werden. "Als Altmietler hätten wir nach der Sanierung keine Chance gehabt, dort wohnen zu bleiben", sagt Daniela Herr. Die Bewohner, darunter Künstler und Freiberufler, lehnten die Umbaupläne ab, zwei Jahre lang verhandelten sie mit der Gewobag, doch es gab keine Einigung.

Die Mieter fürchteten schon, das Haus könne auf dem freien Markt teuer verkauft werden. Doch dann kam die Genossenschaft Selbstbau ins Spiel. Die Bewohner des Hauses baten, die Genossen mögen doch das Haus übernehmen und selbst sanieren. 2014 schloss die Genossenschaft mit der Gewobag einen Erbbaupachtvertrag für 99 Jahre ab. Gleichzeitig gab es die Idee, aus dem Wohnhaus mit elf Wohnungen ein Musterhaus zum Generationenwohnen zu machen, mit barrierefreien und altersgerechten Wohnungen und einem Informationszentrum. Das 90 Quadratmeter große Zentrum befindet sich im Erdgeschoss des Hauses. Schulklassen und Besuchergruppen können sich dort über gemeinschaftliches und generationsverbindendes Wohnen informieren. Das Ausstellungszentrum dient gleichzeitig als Gemeinschafts- und Konferenzraum, sowie für die regelmäßigen Treffen der Hausgemeinschaft.

Denn acht der ehemals elf Mieter ziehen im kommenden Jahr wieder ein. Zwei sind über 60, ein Bewohner ist auf einen Rollstuhl angewiesen. Die Mieten sind der sozialen Lage der Bewohner angepasst, so zahlt einer nur 5 Euro pro Quadratmeter, die teuerste Miete im Dachgeschoss liegt bei 9,50 Euro kalt. Die Genossenschaftsanteile liegen zwischen 150 und 500 Euro pro Quadratmeter, sie werden beim Auszug zurückgezahlt.

Gleich drei Bundesministerien fördern

den altersgerechten und energieeffizienten Umbau des Musterhauses. Die Gesamtkosten liegen bei etwa 2,5 Millionen Euro. Der Staatssekretär im Bundesfamilienministerium, Ralf Kleindiek, spricht von "bezahlbarem Wohnen für mehrere Generationen". Er sagt, Senioren sollten möglichst lange in ihren Wohnungen leben können. Der SPD-Bundestagsabgeordnete aus Prenzlauer Berg, Klaus Mindrup, selbst Mitglied in zwei Genossenschaften, sagt, es gebe einen großen Bedarf an bezahlbaren und barrierefreien Wohnungen, Berliner Genossenschaften könnten Durchschnittsmieten von 5,05 Euro pro Quadratmeter gewähren.

Daniela Herr sagt, sie freue sich auf das gemeinschaftlich organisierte Leben im Haus. "Die Genossenschaft ist wie eine Großfamilie." So entscheidet allein die Hausgemeinschaft, wer in eine Wohnung einzieht, wenn diese frei wird. Daniela Herr wird neben ihrer Arbeit als Kunsthistorikerin das Informationszentrum leiten, dort Führungen und Veranstaltungen organisieren. Und vom Leben in der Genossenschaft erzählen.

1990 GEGRÜNDET

Die Genossenschaft Selbstbau wurde 1990 von den Bewohnern der Häuser Rykestraße 13/14 in Prenzlauer Berg gegründet. Zuvor hatten die Aktivisten den vom Magistrat in Ost-Berlin geplanten Abriss der Altbauten in dieser und der Oderberger Straße verhindert.

Auf Wunsch der Mieter des Wohnhauses Oderberger Straße 50 kaufte die Genossenschaft im Frühjahr 1993 auch dieses Gebäude.

Zur Genossenschaft gehören heute etwa 500 Mitglieder. Sie leben in über 20 Wohnprojekten in Prenzlauer Berg, Friedrichshain, Mitte, Lichtenberg, Spandau und Blankenfelde.