

# Betonburg statt Szeneviertel: Großsiedlung ist zurück

Weil Innenstadtwohnungen knapp werden, drängen mehr Mieter in Blocks am Rand vieler Großstädte

(dpa) Heute hat Andrej Eckhardt das nicht mehr nötig. Es ist zehn Jahre her, dass seine Inserate Aufsehen erregten: Junge Paare wohnen ein Jahr mietfrei! „Wir hatten elf Prozent Leerstand“, sagt der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Grüne Mitte im Berliner Plattenbau-Viertel Hellersdorf. Heute betont Eckhardt: „Wir machen keine Sonderaktionen mehr.“ Die Mieter kommen auch ohne Werbegags. „Letztes Jahr hatten wir einen richtigen Run.“

Das ist nicht nur in Berlin so. Ob Köln, Hamburg, München, Leipzig – in den Hochhausvierteln rund um die deutschen Großstädte gibt es immer weniger freie Wohnungen. Aktionen mit Windel-Abos für Familien und Fahrräder zum Einzug oder Wellness-Wochenenden für alte Mieter sind dort meist Geschichte. Während in schrumpfenden Städten in Ost wie West die Abrissbirne noch in Zehntausende Wohnungen einschlagen soll, planen andere schon Neubauten zwischen 60er-Jahre-Wohnblöcken.

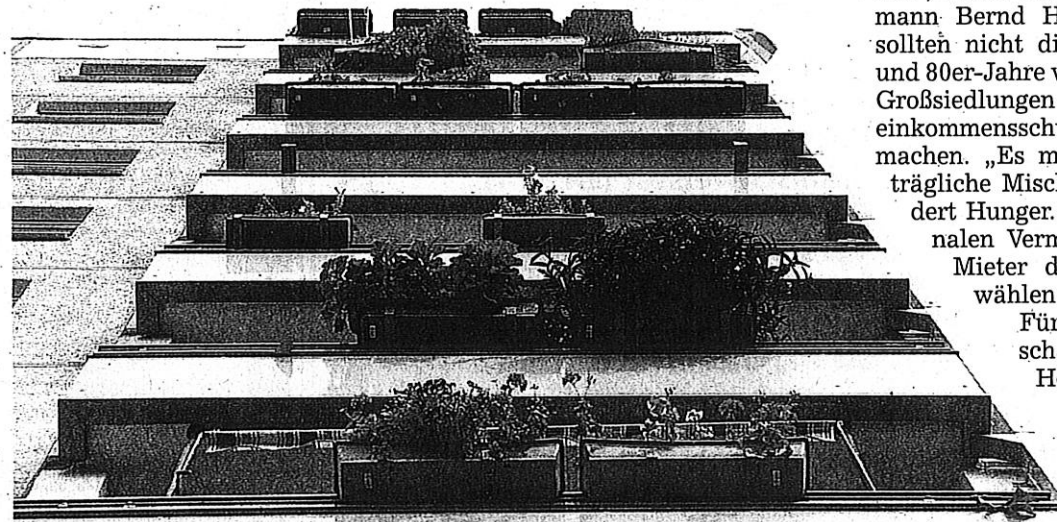
„Die Großsiedlungen erleben vielerorts eine Renaissance“, heißt es beim Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Die Vermieter sprechen vom Imagewandel der Quartiere, von denen viele lange Zeit als soziale Brennpunkte verschrien waren.

Denn allein in den sieben größten Städten stieg die Bevölkerungszahl laut Bundesbauministerium seit 2007 um rund 330000. Der Woh-

nungsbau hält nicht Schritt. In manchen Szenevierteln stehen Mietinteressenten bei Besichtigungen Schlange bis auf die Straße. Und die, die sich die angesagten Quartiere nicht leisten können, weichen aus.

Beispiel Berlin: Die Hauptstadt wuchs allein im vergangenen Jahr

drang nicht nur auf die Knappheit in der Innenstadt zurück, sondern auch darauf, dass Unternehmen und öffentliche Hand Millionen in Siedlungen wie zum Beispiel das Märkische Viertel im Westen der Stadt steckten – in neue Bäder, Dämmung und auch in das Umfeld. „Die Angst-Räume sind weggefal-



um 48000 Einwohner. In zehn Jahren sank die Leerstandsquote in den 700000 öffentlichen und Genossenschaftswohnungen von 5,4 Prozent auf zwei Prozent, wie der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen mitteilt. Seine Mitglieder halten viele Wohnungen in Großsiedlungen. Verbandssprecher David Eberhardt führt den An-

len“, sagt Eberhardt. „Die dunklen Ecken, die uneinsehbaren Hauseingänge.“ Für den Deutschen Mieterbund steht aber die Wohnungsknappheit im Vordergrund, wenn es um Gründe für den Drang in die Betonriegel und Hochhäuser geht. „Für viele Mieterhaushalte ist das Wohnen in der Innenstadt kaum noch bezahlbar“, kritisiert Ge-

schäftsführer Ulrich Ropertz. Die Groß- und Uni-Städte zögen immer mehr Menschen an, ohne dass in den vergangenen Jahren neue Wohnungen hinzukamen. „Das Ausweichen auf die Peripherie ist da unausweichlich.“ Der Trend macht der Branche auch Sorgen. „Man kann eine Siedlung sehr schnell ruinieren“, warnt GdW-Städtebau-Fachmann Bernd Hunger. Kommunen sollten nicht die Fehler der 70er- und 80er-Jahre wiederholen und die Großsiedlungen zu Sammelbecken einkommensschwacher Haushalte machen. „Es muss eine sozialverträgliche Mischung da sein“, fordert Hunger. Die meist kommunalen Vermieter müssten ihre Mieter deshalb selbst auswählen dürfen.

Für die Genossenschaft Grüne Mitte in Hellersdorf ist das selbstverständlich.

„Wir wollen nicht auf ‚Teufel komm raus‘ vermieten“, sagt Vorstand Eckhardt. „Wir

schauen, wer es sich leisten kann.“ Bei durchschnittlich gut fünf Euro Kaltmiete je Quadratmeter kämen aber auch Geringverdiener zum Zuge, es gebe kaum Mietausfälle. Die Bewerber für die Hellersdorfer Wohnblöcke kommen inzwischen aus allen Teilen Berlins und des Bundesgebiets, sagt Eckhardt. „Und es kommen mehr Leute, die in Lohn und Brot sind.“

DP 31-08-2014