

Dem »Zukunftsmodell« droht das Aus

Senat will Förderung von Mietergenossenschaften einstellen

Von Bernd Kammer

Noch vor kurzem wurden sie von Stadtentwicklungssenator Peter Strieder (SPD) als »clevere Alternative« zur Eigentumswohnung und »Zukunftsmodell« für die Stadt gelobt, jetzt droht Mietergenossenschaften das Aus. Obwohl im Koalitionsvertrag von SPD und PDS die Fortsetzung ihrer finanziellen Förderung versprochen wurde, sind im Haushaltsentwurf des Senats für 2002 und 2003 keine Mittel dafür vorgesehen.

Erst Ende des Jahres 2000 hatte der Stadtentwicklungssenator neue Genossenschaftsrichtlinien erlassen, um Mieter bei der Gründung von Genossenschaften zu unterstützen. 1000 bis 1200 Wohnungen sollten jährlich in Genossenschaftswohnungen umgewandelt werden. Daraus wird nun nichts. Im Regen stehen damit Genossenschaften, die sich im Vertrauen auf die Förderung im vergangenen Jahr gegründet haben. »Wir wissen nicht, wie es weitergehen soll«, klagt Bernhard Schwarz von der Genossenschaft »Wuhlepark« in Marzahn. Vergangenes Jahr gab es noch den Gründungszuschuss von 50 000 Mark vom Senat, doch seitdem ist Ebbe. Die Genossen wollen 2500 Wohnungen in Marzahn-Nord erwerben, die die Wohnungsbaugesellschaft empfohlen und für sie reserviert hat, doch die Finanzierung ist nun völlig offen. »Wir werden hingehalten. Die Investitionsbank Berlin sagt, sie könne erst Fördermöglichkeiten prüfen, wenn wir einen Wohnungsbestand haben. Die Wohnungsbaugesellschaft sagt, sie könne uns erst Blöcke verkaufen, wenn wir eine geschlossene Finanzierung vorweisen. Da beißt sich die Katze in den Schwanz«, ärgert sich Schwarz.

Ähnlich ergeht es der Marzahner Genossenschaft »Am Bürgerpark«, die knapp 800 Wohnungen im Bereich Sella-Hasse-, Ludwig-Renn-Straße und Mehrower Allee erwerben will. 50 Bewohner sind bereits Mitglied geworden, die Wohnungsbaugesellschaft hat ein Verkaufsangebot unterbreitet. Doch ohne Förderung

droht das Projekt zu platzen. »Wenn die Finanzierung nicht in den nächsten Wochen klar ist, müssen wir aufgeben«, sagt der Vorstandsvorsitzende Dieter Demba. Das wäre auch für Marzahn ein Rückschlag, weil die Pattenbauten zu verfallen drohen. »Wir wollen die Wohnungen übernehmen, damit sie endlich saniert werden können. Die Wohnungsbaugesellschaft hat dafür kein Geld«, so Demba. Schon jetzt betrage der Leerstand an die 30 Prozent. Sollte nicht bald die Sanierung beginnen, würden weitere Mieter ausziehen, auch die, die jetzt auf die Genossenschaft setzen. Demba fordert, dass wenigstens die Förderung für begonnene Genossenschaftsprojekte gesichert wird.

Die Chancen dafür stehen schlecht. »Wir haben das Geld nicht mehr«, be-

kennt Wolf Schulgen, Abteilungsleiter Wohnungswesen von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Es habe sich herausgestellt, dass die Genossenschaftsrichtlinie im Bereich der Plattenbauten und der Altbausanierung nicht anwendbar sei. Die Förderung sei nicht nur zu teuer, sondern das Prozedere auch zu kompliziert und aufwändig. Im vergangenen Jahr war laut Schulgen noch ein Fördervolumen von 70 Millionen Euro in Form von Gründungs-, Modernisierungs- und Zinszuschüssen bewilligt worden. Glück hatten solche »Altfälle« aus dem Jahr 2000 wie »Bremer Höhe« oder »Wöhlertgarten« in den Altbauquartieren von Prenzlauer Berg bzw. Mitte, denen Ende März in letzter Minute noch die Zusage für ausstehende Finanzierungen ge-

geben wurde. Für die anderen Genossenschaften soll jetzt geprüft werden, ob die kommunalen Wohnungsgesellschaften ihnen Bestände verbilligt abgeben können. »Dann wäre eine Förderung nicht mehr nötig«, meint Schulgen. Eine Gesellschaft wie die in Marzahn, die selbst finanziell schwer angeschlagen ist, kann sich so etwas aber kaum leisten. »Wenn wir Bestände verschenken sollen, würden wir auf den Altschulden sitzen bleiben«, lehnt Sprecherin Erika Kröber ein solches Modell ab.

In der Genossenschaft »Am Bürgerpark« hofft man jetzt darauf, dass das Abgeordnetenhaus doch noch die Gelder freigibt. »Das wäre kein Verlustgeschäft für Berlin«, glaubt der Vorsitzende. »Die fünf Millionen Euro Fördermittel, die wir über zehn Jahre verteilt brauchen, fließen in Form von Grunderwerbs-, Umsatz und Einkommenssteuer an das Land zurück, schon innerhalb der ersten zwei, drei Jahre in Höhe von 3,5 Millionen Euro«, hat Demba ausgerechnet.



Die ersten Häuser der »Bremer Höhe« sind saniert. Nicht alle Genossenschaften werden es so weit bringen

ND-Foto: Burkhard Lange