

## Sozialmanagement

# Seubtendorf, Dresden, Berlin – Kleinstadthelden: Engagiert für Lebensqualität in den Kommunen

Viele ostdeutsche Städte sind in den vergangenen Jahren immer attraktiver geworden. Dresden, Leipzig, Rostock, Potsdam und Chemnitz gehören inzwischen zu den Top 50 im deutschen Städtetourismus (Quelle: Statistisches Bundesamt). Eine Erfolgsgeschichte: Beim Aufbau Ost haben viele „Heimliche Helden“ angepackt und kämpfen noch heute für die Attraktivität ihrer Kommunen. Sie setzen sich dort, wo Abwanderung an allen Ecken und Enden schmerzt, für gute Lebensbedingungen ein.



Heimliche Kleinstadthelden: Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden setzen auf gute Lebensbedingungen für alle Generationen. Niedrige Betriebskosten machen die Wohnungen attraktiv; Foto DKB / Monique Wüstenhagen

Engagement war von Anfang an da. So begannen die Wohnungsgesellschaften bereits ab 1990, ihre Bestände zu sanieren. „Doch der Aufschwung Ost ließ auf sich warten und bald hatten die Städte mit hohen Leerstandsquoten zu kämpfen“, sagt Silvio Hagemann, DKB-Fachbereichsleiter für Wohnen. Das führte schließlich zu Rückbau und Abriss in den Wohngebieten. „Dennoch können die Wohnungsgesellschaften heute guten Wohnraum zu guten Mieten bereitstellen.“

So auch in Dresden, wo die Aufbau Dresden eG etwa 17.000 Wohnungen verwaltet. Hier setzt man auf gute Lebensbedingungen für alle Generationen. Dazu sind umfangreiche Sanierungen für barrierefreies Wohnen notwendig. Begegnungszentren sollen die Anonymität in den Wohnblöcken aufbrechen. Um die Attraktivität zu erhöhen, setzen die Verantwortlichen der Wohnungsgesellschaften außerdem auf erneuerbare Energien und haben dabei vor allem niedrige Betriebskosten im Blick. Im Dresdner Stadtteil Striesen sorgt zum Beispiel eine so genannte Green-Tech-Alternative für die Wärmeversorgung. Die Cloud&Heat Technologies GmbH, die Speicherplatz auf so genannten Cloud-Servern vermietet, produziert enorm viel Abwärme. Statt die Räume, in denen die Rechenmaschinen stehen, aufwändig zu kühlen, nutzt die Aufbau Dresden eG die Abwärme für die Versorgung von 56 barrierefreien Neubauwohnungen und kann so 40 Prozent der Heizenergie einsparen.

Links zu den Stadtentwicklungs-Projekten

Aufbau Dresden eG, Dresden  
<http://heimliche-helden.de/green-tech-heizt-familien-und-altersgerechten-wohnraeumen-ein>



Heimlicher Kleinstadtheld: Florian Schöttle (2.v.r.) mit Bewohnern der Kastanienallee 85 im Berliner Bezirk Prenzlauer Berg. Seit mehr als 20 Jahren verwaltet ein Bewohner-Verein das Haus und sorgt so für bezahlbaren Wohnraum; Foto DKB / Monique Wüstenhagen

Einen anderen Weg der Bestandssanierung wählte die WIP Wohnungsbaugesellschaft Prenzlauer Berg mbH in Berlin. In der Kastanienallee 85 pachtete ein Bewohner-Verein vor mehr als 20 Jahren das gesamte Haus, um sich drohenden Mieterhöhungen entgegenzustellen. Der Verein verpflichtete sich, das Haus in Eigenregie zu sanieren. Zusätzlich zu öffentlichen Fördermitteln packten die Mieter selbst an und verbuchten am Ende 800 Selbsthilfestunden pro Bewohner. Mittlerweile ist aus dem Bewohner-Verein eine GmbH hervorgegangen, die das Haus erworben hat und verwaltet. Die Nettokaltmiete von 5,40 Euro ist gegenüber dem Bezirks-Durchschnitt von 12 Euro hier für jeden erschwinglich.





Heimliche Kleinstadthelden: Der Rinderhof Agrar GmbH Seubtendorf (Thüringen) hat im Dorf ein Mehrgenerationenhaus mit zehn Wohnungen geschaffen. Der liebevoll sanierte Sippel-Hof wurde so zum Mittelpunkt des Ortes; Foto DKB / Christian Kielmann

Dass ihnen Wohnfläche förmlich aus der Hand gerissen wird, davon können Vermieter in ländlich geprägten Regionen nur träumen. Dörfer und kleine Gemeinden kämpfen gegen Landflucht. Neue Konzepte sind gefragt, um diese Regionen trotzdem attraktiv zu halten. Mehrgenerationenhäuser wie das im thüringischen Seubtendorf sind eine vielversprechende Idee für die Belebung kleiner Kommunen. Die dortige Rinderhof Agrar GmbH rettete den Sippel-Hof vor dem Verfall. Die Bewohner zwischen 2 und 80 Jahren freuen sich heute über zehn Wohnungen und ein reichlich frequentiertes Hofcafé. Familienfeste, dörfliche Vereinsaktivitäten und verschiedene Informationsveranstaltungen sind dort gut aufgehoben.

„Die ostdeutschen Kommunen müssen aktuell einen hohen Bedarf an altersgerechtem Wohnen bedienen, aber gleichzeitig auch für junge Familien attraktiv bleiben“, sagt Silvio Hagemann. „Neben barrierefreiem und preiswertem Wohnen muss also auch die Versorgung durch Kitas, Schulen, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet sein.“

Doch nicht nur beim barrierefreien Wohnen spielt die Integration eine wichtige Rolle für die Stadtentwicklung. Viele Akteure fördern Chancengleichheit in ihrer Gemeinde und haben sich zum Beispiel den Berufseinstieg von Menschen mit Behinderung zur Aufgabe gemacht. Dazu gehört die SFZ CoWerk gGmbH im sächsischen Chemnitz, in der mehr als 200 Menschen mit und ohne Behinderung arbeiten. Angebote des Unternehmens sind ein Fahrdienst, Dienstleistungen in Haus und Garten sowie ein Event-Catering-Service. Dazu kommen eine Wäscherei, Pflege-, Büro- und IT-Dienstleistungen. Mit über 20 Ausbildungsberufen für blinde, seh- und mehrfachbehinderte Menschen bietet das Unternehmen berufliche Perspektiven und einen barrierefreien Zugang zum Arbeitsmarkt.

Bewohner-Verein Kastanienallee 85, Berlin  
<http://heimliche-helden.de/vom-hausbesetzer-zum-hausbesitzer>

Mehrgenerationenhaus, Seubtendorf  
<http://heimliche-helden.de/bauernhaus-wird-mehrgenerationenhaus>

## Volker Binnenböse



WOHNEN IST EIN MENSCHENRECHT