

## 60 Jahre WEG

### „Wir würden es wieder tun“ – Eigentümergemeinschaft aus den 60er Jahren

**Ort:** Berlin

**Gebäude:** Fünf dreigeschossige Gebäude; sechs Parteien teilen sich einen Aufgang

**Baujahr:** 1964

**Zahl der Wohneinheiten:** 108, darunter eine Hauswartwohnung

**Wohnungsgröße:** 2 und 2 ½ Zimmer, ca. 60 – 71 m<sup>2</sup>

**Anteil der selbst nutzenden Eigentümer:** überwiegend

**Besonderheiten:** Die Wohnungseigentumsanlage liegt in der Gropiusstadt, die seit 1962 nach den Plänen des Bauhaus-Architekten Gropius durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEHAG und DEGEWO errichtet wurde. In den ersten Jahren unternahmen die Eigentümer viel gemeinsam; inzwischen sind einige Wohnungen vermietet; das Zusammenleben ist anonym.

### „Wir würden es wieder tun“



Als Ulrich Lemke seinen Bekannten, Verwandten und Freunden erzählte, dass er eine Eigentumswohnung kaufen wolle, rieten die meisten ihm ab. „Um Gottes willen, nur nicht“, so die allgemeine Reaktion. Eigentumswohnungen waren auch anderthalb Jahrzehnte nach Verabschiedung des Wohnungseigentumsgesetzes noch unpopulär – und recht selten. „Nur ein Onkel, der selbst eine Eigentumswohnung in Bremen besaß, hat mich ermutigt“, erinnert sich Ulrich Lemke.

Dass sich Lemkes 1964 für den Kauf einer Eigentumswohnung entschieden, hatte handfeste Gründe: 90 Prozent der Wohnungen in der von Walter Gropius geplanten „Trabantenstadt“ am südöstlichen Stadtrand von Berlin waren Sozialwohnungen. „Pro Person stand den Mietern ein Zimmer zu. Wir wollten aber eine etwas größere Wohnung und konnten eine Eigentumswohnung mit zweieinhalb Zimmern kaufen“, erklärt Ulrich Lemke

Die Wohnanlage, in die sie einzogen, gehörte zu den ersten Gebäude, die in der Großsiedlung Britz-Buckow-Rudow (BBR) gebaut wurden. „Wo jetzt das Zentrum ist, waren damals noch landwirtschaftliche Nutzflächen“, erinnert sich Ulrich Lemke.

Bis Ende der 70er Jahre entstanden in der Gropiusstadt rund 18.500 Miet- und Eigentumswohnungen – 4.500 mehr als ursprünglich geplant. Aber nach dem Bau der Mauer wurde die Bebauung dichter als vorgesehen: Freiflächen mussten Wohnungen – und später auch Stellplätzen für Autos – weichen.

In die neue Wohnanlage im Grünen zogen Mitte der 60er Jahre vorwiegend junge Familien mit Kindern ein. Die Nachbarn kannten sich – auch weil sich nur sechs Parteien

einen Ausgang teilen – und unternahmen manches gemeinsam: Einen leer stehenden Raum im Kellergeschoss bauten die Eigentümer gemeinsam in Eigenregie zum Partyraum aus; für die Kinder wurden Spielgeräte aufgestellt.

Seither hat sich manches geändert: Die Gebäude sind, wie die Bewohner der ersten Stunde, in die Jahre gekommen; zahlreiche Modernisierungen sind bereits erfolgt: So erhielten die Häuser neue Dächer, die Eingänge wurden umgestaltet, Wasser- und Abwasserleitungen erneuert.

Auch die Struktur der Bewohner hat sich verändert. Manche der ersten Eigentümer sind inzwischen verstorben, andere sind ausgezogen. Manche Wohnungen sind heute vermietet. „Es ist anonym, der Zusammenhalt ist nicht mehr so gut wie in den ersten Jahren“, stellt Ulrich Lemke fest.

Nicht alle Bewohner interessieren sich für das Geschehen in der Wohnanlage. „Die Entscheidungsprozesse laufen nicht immer optimal. Bei Eigentümerversammlungen haben meist nur einige das Sagen und setzen ihre Meinungen teilweise mit Vollmachten durch“, bedauert Ulrich Lemke, der sich selbst zeitweise als Rechnungsprüfer und Verwaltungsbeirat engagiert hat. Und auch die Verwaltung arbeitet, so seine Erfahrung, nicht immer zufriedenstellend. „Eine Jahresabrechnung musste drei Mal aufgestellt und an die Eigentümer verteilt werden“, nennt er ein Beispiel.

Trotzdem hat es Ulrich Lemke nicht bereut, dass er vor fast fünf Jahrzehnten dem Rat seines Onkels folgte. „Die Kosten sind niedriger als die ortsüblichen Mieten“, nennt er einen Grund. Lage und Infrastruktur stimmen ebenfalls: Die U-Bahn verbindet schon seit Mitte der 60er Jahre die Gropiusstadt mit dem Stadtzentrum. Die Gropius-Passagen sind mit zahlreichen Läden, Restaurants und Freizeiteinrichtungen für viele Bewohner mehr als ein Einkaufszentrum. Und auch, dass er als Wohnungseigentümer keine Arbeit im Garten hat, sondern die notwendigen Pflegearbeiten in den Außenanlagen durch eine Gartenbaufirma ausgeführt werden, ist für ihn ein Vorteil. Und so fällt die Bilanz nach fast 50 Jahren Wohnungseigentum positiv aus: „Wir würden es wieder tun.“