

# Winterparty statt „Mir doch egal“

Ghetto war früher. Endlich macht die ehemalige LEG-Siedlung in Hassels positive Schlagzeilen: Die Mieter fühlen sich langsam wohl.

Von Olaf Steinacker

Von Multikulti und Co. dürfte sich mittlerweile selbst der fundamentalste Gründe verabschiedet haben. Menschen aus unterschiedlichen Nationen können bestenfalls nebeneinander leben – die Idee vom Schmelztiegel ist passé. In Düsseldorf ist das besonders gut in den ehemaligen LEG-Wohnungen in Hassels zu sehen. An die 5000 Menschen aus 28 Nationen leben dort in knapp 1500 Wohnungen – bisher ziemlich desinteressiert nebeneinander her. Doch es tut sich was im Quartier, das bisher durch Negativschlagzeilen aufgefallen ist.

Verantwortlich dafür ist ausgerechnet die Frankfurter Firma „ad tempus consulting“, die im Auftrag des Insolvenzverwalters die Wohnanlage in Schuss hält – und vor allem auf Vordermann bringt. Durchaus erfolgreich, wie Andreas Pulver findet, der „Chef vom Ganzen“, wie er selbst sagt. Sichtbares Zeichen dafür ist eine Winterparty auf dem Fürstenberger Platz, zu der Pulver die Mieter eingeladen hat. Vor wenigen Monaten wäre das undenkbar gewesen: Niemand hat sich früher für seinen Nachbarn interessiert. Müllberge auf der Straße, mir doch egal.

Bei der Winterparty stehen sie friedlich nebeneinander, Frau Schmidt, Herr Özdemir, die Kol-



Früher war über die Häuser an der Fürstenberger Straße wenig Gutes zu hören. Heute fühlen sich auch die kleinen Bewohner wohl – und feiern mit den großen ein Winterfest. Foto: Bernd Schaller

legen Vulcanovic und Ismael. Becher mit Glühwein in der Hand. „Vieles ist in den vergangenen Monaten besser geworden“, sagt Mieterin Andrea Scherf. „Die Leute interessieren sich wieder für einander.“ Im Sommer hat sie mit 15 Kindern zwei Tage lang Müll vom Fürstenberger Platz und aus Vorgärten gesammelt. Ohne dass sie dazu jemand aufgefordert hätte. Sehr zur Freude von Andreas Pulver. Nicht wegen der 15 Müllsäcke, die zusammen gekommen sind – wegen der Eigeninitiative seiner Mieter.

Fünf Millionen Euro wurden in Absprache mit den Banken in den vergangenen zwei Jahren in

Häuser investiert. „Die Anlage ist jetzt technisch in Ordnung“, sagt Pulver. Der Leerstand sei auf vier Prozent gesunken, 60 neue Mietverträge geschlossen worden. Säumige Mieter wurden per Räumungsklage aus der Anlage befördert – teilweise sind Mietschulden bis zu 20 000 Euro aufgelaufen. „Wer bei uns wohnen will, ist herzlich willkommen“, sagt Pulver, „aber Miete wird gezahlt!“ Basta.

Fünf Hausmeister kümmern sich jetzt um die Mieter – von morgens bis zum späten Nachmittag sind sie da. Außerdem gibt es einen Sicherheitsdienst, der sich nicht scheut, die Ecken zu

kontrollieren, um die Mieter bisher einen großen Bogen gemacht haben. Mit dem Ergebnis, dass Vandalismus und Graffiti-Sprühorgien weniger geworden sind. „In zwei Jahren wollen wir soweit sein, dass unsere Mieter sagen: Wir leben gern hier.“

Als Vorstand eines Wohlfahrtsvereins sieht sich Pulver freilich nicht. Zufriedene Mieter sparen Geld, findet er. Friede, Freude Eierkuchen wird es in Hassels ohnehin nicht geben. Multikulti auch nicht. Auf der Bühne stehen drei Nikoläuse. Aus Russland, der Türkei und Deutschland. Sie erzählen Weihnachtsgeschichte. Jeder in seiner eigenen Sprache.

# „Manchmal hilft ein Lächeln“

Im lange Zeit verrufenen Wohnkomplex an der **Potsdamer Straße** herrscht neuer Optimismus: Mit Unterstützung des Vermieters rücken **Nachbarn enger zusammen** und wollen durch Engagement ihr Umfeld verbessern.



Nachbarn, die sich gegenseitig helfen und ihr **Umfeld im Blick** behalten (von links): Svetlana Maibach, Karin und Werner Zervas, Andrea Scherf und Renate Noah haben eine **Patenschaft für ihr Haus** übernommen.

RP-FOTO: CHRISTOPH COTTERT

## VON BERND BUSSANG

**HASSELS** Eingetretene Lichtschalter und zersplitterte Lampendeckel im Flur, Uringestank im Aufzug, benutzte Drogenspritzen auf der Treppe. „Es hat sich kaum noch jemand getraut zu putzen“, erinnert sich Renate Noah von der Fürstenberger Straße 5. Sie selbst versuchte sich zu wehren, schaltete Jugendamt und Polizei ein. Nicht alle Nachbarn dankten es ihr. „Für die war ich nur die dumme Deutsche mit dem Sauberkeits-Tick“, erinnert sie sich. Doch diese Zeiten sind vorbei. Heute ist Renate Noah eine von 22 Hauspaten, die vom Vermieter, der ad tempus consulting (siehe Info) unterstützt werden. „Heute brauche ich nicht mehr alleine zu kämpfen“, sagt Renate Noah. „Ich habe Rückendeckung.“

Seit der neue Vermieter in der Wohnanlage die Geschäfte führt, hat sich manches geändert. „Wir

haben versucht die Situation gemeinsam mit den Menschen in den Griff zu bekommen und das Klima zu verbessern“, sagt Andreas Pulver, Geschäftsführer von ad tempus consulting. Ein zentrales Büro mit vier Hausmeistern, ein Team aus fünf Wohnungsverwaltern und eben die 22 Haus-Paten stehen den Mietern als Ansprechpartner zur Verfügung. Seit einem halben Jahr patrouilliert ein privater Sicherheitsdienst in der Anlage. Hinzu kommen Investitionen: Eine Million Euro für die Dachsanierung, frei werdende Wohnungen wurden für insgesamt 500 000 Euro renoviert. Als der Unternehmensberater übernahm, lagen die Mietrückstände bei 1,2 Millionen Euro, der Leerstand war groß. Durch konsequente Räumungsklagen und die Verbesserung des Wohnumfelds hat sich die Situation entspannt. „Der Leerstand liegt bei gerade mal vier Prozent“, sagt Pulver. „Unsere

## INFO

### Die Geschichte

Ab Mitte der **70er Jahre** entstand der Wohnkomplex an der Potsdamer Straße, Fürstenberger Straße, Altenbrückstraße.

**2002** übernahm die GBAG die 1500 Wohnungen von der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG).

**Okt. 2003** Insolvenz der GBAG, Götz Lautenbach aus Frankfurt übernimmt die Insolvenzverwaltung. Der Frankfurter Unternehmensberater ad tempus consulting kümmert sich um das operative Geschäft in der Wohnanlage.

Wohnungen sind wieder gefragt.“ Zwischen 4,84 und 5,25 Euro kostet die Miete pro Quadratmeter kalt.

Für Andrea Scherf, Svetlana Maibach sowie Karin und Werner Zervas ist mit dem neuen Vermieter

auch ein neues Stück Nachbarschaftsdenken in die Wohnanlage eingezogen. Sie alle sind Haus-Paten und sorgen für Ordnung, Sauberkeit und – vielleicht noch wichtiger – für Gemeinsamkeit.

„Je mehr man miteinander redet, desto besser ist die Nachbarschaft“, sagt Svetlana Maibach, die vor zehn Jahren aus Kasachstan nach Hassels kam. „Wenn man die Sprache des anderen nicht versteht, reichen auch Gesten, und manchmal hilft schon ein Lächeln.“

Gestern hatten die Anwohner viel Gelegenheit zum Reden, Lachen, Singen und Tanzen: Beim ersten Nachbarschaftsfest unter neuer Regie gab es ein Bühnenprogramm mit Rap, Folklore, und Kinderballett, bei dem Nachbarn selbst auftraten. Das Fest wurde von den in der Anlage tätigen Handwerkern finanziert. Auf einer Riesenleinwand entstand ein gemeinsam gemaltes Kunstwerk.