

GÖRLITZ IN SACHSEN / SACHSEN

Mieten, zu schön um warm zu sein

Von Kathrin Sander

Die östlichste Stadt Deutschlands hat eine wunderbar erhaltene historische Bausubstanz und im Bundesschnitt absurd niedrige Mietpreise - und muss dennoch mit originellen Maßnahmen Werbung für seine Altbauwohnungen machen.

Als mir ein guter Freund verkündete, er ziehe nach Görlitz, zuckte ich mit den Schultern: "Was willst du da?" Er sah mich mitleidig an und sagte, es sei die schönste Stadt Deutschlands. In der neuen Mitte Europas gelegen - man brauche nur über die Brücke zu gehen, schon sei man in Polen. Außerdem bekäme man dort die prachtvollsten Wohnungen geradezu nachgeworfen. "Alter Schwätzer", dachte ich und ließ ihn seine Kisten packen.

Ein halbes Jahr später las ich von einem Görlitzer Modellprojekt der TU Dresden: Eine Woche wohnen auf Probe. Fast unentgeltlich, so das Angebot, werde man samt Familie in einer frisch sanierten Wohnung in der Innenstadt einquartiert. Einzige Auflage: Man müsse hinterher seine Erfahrungen in einem Gespräch oder Fragebogen kundtun.

Ende Mai stehe ich mit meinem Mann und unseren beiden Kindern vor dem Haus Krölstraße 23, sanierter Gründerzeitbau, dezenter Stuck. "Probewohnung" steht auf dem Klingelknopf, dritter Stock links. Drei Zimmer, ein Fernseher dreimal so groß wie zu Hause, das Kinderzimmer in Apfelgrün gehalten, das Wohnzimmer in Farben der afrikanischen Steppe mit Elefantenherde überm Sofa. Wir sind in Görlitz, der östlichsten Stadt Deutschlands. Da, wo die Sonne ein bisschen eher aufgeht, und - so unken manche - das Licht längst aus wäre, gäbe es nicht die Töpfe öffentlicher Fördergelder, die aus dieser Stadt ein Schmuckstück der Denkmalpflege gemacht haben.

Mehr als 4000 Baudenkmäler gibt es in Görlitz, von der Gotik über Renaissance, Jugendstil und Gründerzeit lässt sich hier bis heute Baugeschichte nahtlos mitverfolgen. Zwei Weltkriege hat diese Stadt schadlos überstanden, vierzig Jahre Vernachlässigung zu DDR-Zeiten haben ihr zugesetzt, doch sie hat sich aufgerappelt, zwei Drittel der Bausubstanz sind saniert, in der Altstadt ist kaum noch eine jener graubraunen Ruinen zu sehen, die ahnen lassen, wie es hier 1989 aussah.

Man sollte denken, dass die Leute Schlange stehen für frisch renovierte Altbauten mit schmiedeeisernen Balkongeländern - doch auf der Liste der Durchschnittsmieten in Deutschlands Städten steht Görlitz auf dem Billigst-Platz 500 von 505. Mein Freund, der gerade auf dem Fahrrad Portugal durchquert statt uns durch seine neue Heimat zu führen, zahlt rund 500 Euro Warmmiete für eine 130-Quadratmeter- Jugendstilwohnung mit Kachelofen und Fischgrätparkett. Überall hängen in Schaufenstern Immobilienanzeigen: Renaissance-Schlafzimmer, Küche mit gotischem Kreuzgewölbe oder Gründerzeit-Stuck - das Angebot ist groß. Zu groß für diese Stadt.

6000 Wohnungen stehen leer in Görlitz, vor allem in der gründerzeitlichen "Innenstadt", die sich wie ein Gürtel um die Altstadt legt. Großbürgerliche Straßenzüge entstanden hier Ende des 19.

Jahrhunderts. Tuchfabrikation und Waggonbau florierten damals, noch dazu war Görlitz begehrter Ruhesitz der Berliner Beamten, die sich hier ein Theater bauen ließen, das an die Semperoper erinnert. "Pensionopolis" nannte man Görlitz schon um 1900, und heute erlebt dieses Attribut seine zweite Blüte. Denn wer passt besser in eine wunderschöne kompakte Stadt mit intakter Infrastruktur aber ohne Arbeitsplätze als rüstige Rentner?

Und von denen gibt es viele in der 55.000-Einwohner-Stadt. Als Touristenfamilie mit kleinen Kindern fällt man auf im Straßenbild. Während mein Mann und die Kinder sich zwischen Senioren am Cafétisch ein Eis (Geschmacksrichtung "Moskau") bestellen, treffe ich Anne Pfeil, Projektleiterin der TU Dresden. Das "Probewohnen" war ihre Idee - und die war ein voller Erfolg. Es gingen weit mehr Anfragen ein, als man zu hoffen gewagt hatte - vor allem von Ruheständlern. Anne Pfeil arbeitet im Görlitzer "Kompetenzzentrum" Revitalisierender Städtebau, direkt neben der Peterskirche, die auf einer Anhöhe nahe der Neiße thront. Ihr Büro liegt in einer alten Lateinschule; schwere, mit Ranken bemalte Balken tragen die uralte Holzdecke.

"Wir wollen Vorurteile gegenüber dem Wohnen in der Innenstadt abbauen", sagt Anne Pfeil. Denn mögen sich Mieter in westdeutschen Großstädten nach herrschaftlichen Altbauten noch so sehr die Finger lecken, ein Großteil der Görlitzer wohnt lieber in der Platte. Ein Erbe der DDR-Vergangenheit, als der Arbeiter- und Bauernstaat mit dem Bürgertum brach, dessen Bauten verkommen ließ und Görlitz' Zentrum zum Quartier für, wie Anne Pfeil es nennt, "gesellschaftliche Außenseiter" abstieg. Kein Telefon, Toilette auf halber Treppe, Kohleheizung, das verbinden viele Görlitzer bis heute mit der Innenstadt, und auch wenn nichts mehr davon stimmt, wollen nur die wenigsten aus ihren längst nicht mehr neuen Neubauvierteln weg.

Was also kann man tun, um diese Stadt mit Leben zu füllen? Margitta David arbeitet im Planungsamt der Stadt. Und eigentlich, sagt sie, geht vieles ganz von selbst. Schließlich steigt die Einwohnerzahl in der Innenstadt seit ein paar Jahren wieder leicht. Jeden zweiten Tag ruft jemand an, der sich überlegt, nach Görlitz zu ziehen. Die meisten sind über 60. Ob das gut für die Stadt ist? "Warum denn nicht?", sagt sie.

Schließlich seien das aktive Menschen. Die gingen zur Physiotherapie, ins Café, zum Friseur, selbst das Fitnessstudio, das sie an ihrem freien Freitag immer besuche, sei voll von Senioren. Frau David verschickt an alle Interessenten kiloschwere Infomappen, in denen vom Makler bis zum Orthopäden alles zu finden ist, was Görlitz zu bieten hat. Und die Leute, die herziehen, sagt sie, "die sind meistens gebildet, erfahren und sehr angenehm."

"Ach, die Frau David ist ein Goldstück." Das finden Auguste und Werner Heinzl, 72 und 75 Jahre alt, Neu- Görlitzer seit 2007. Die beiden haben zuvor an der Costa Blanca gelebt, aber der Traum vom Lebensabend im Süden hielt Werner Heinzels erstem Knochenbruch nicht stand. Die beiden wollten zurück nach Deutschland. Sieben oder acht Städte schrieben sie an. Die Antworten waren knapp bis gleichgültig. Nur aus Sachsen kam die dicke Mappe von Frau David. Jetzt wohnen sie in einem Jugendstilbau in der Südstadt, vom Wohnzimmerfenster schauen sie auf einen kleinen Park.

Frau Heinzl hat Rhabarberkuchen gebacken, und die beiden geraten ins Schwärmen über Görlitz: Alles ist zu Fuß zu erreichen, die Stadt hat so viele schöne Plätze, und Kontakt haben sie schnell gefunden. Werner spielt Skat und singt im Shanty-Chor, und den Stammtisch der Neu-Görlitzer haben die beiden selbst gegründet. Manchmal, an regenverhangenen Tagen, trauert Frau Heinzl der Sonne der Costa Blanca nach. Aber das dauert niemals lange. "In Görlitz hat von Anfang an alles gepasst", sagt sie. "Hier gehe ich nicht mehr weg."

Die, die weggehen wollten oder mussten, haben das längst getan. 40.000 Menschen haben Görlitz seit der Wende den Rücken gekehrt. Wer durch die pastellfarbenen Straßenzüge streift,

bekommt schnell den Eindruck, dass die Stadt eine Nummer zu groß ist für ihre Bevölkerung. Das ist gar kein unangenehmes Gefühl: Überall ist Platz, nirgends herrscht Gedränge, die Kinder rennen über die großzügigen Plätze und spielen Klingeljagd an unsanierten, leeren Häusern.

Abends im Restaurant ist immer ein Tisch frei, und nicht nur in der Pizzeria an der Ecke, sondern auch im gepflegten Patrizierhaus "St. Jonathan", wo man unter perfekt restaurierten 700 Jahre alten Gewölben sitzt, umgeben von feinen Antiquitäten, vor sich das beste Steak der Stadt. Zu Hause in Hamburg müssten wir so ein Restaurant Wochen im Voraus reservieren - in das wir uns mit Kindern sowieso nicht hineinwagen würden.

Nur manchmal bekommt die Opulenz der Stadt etwas Bedrückendes: Etwa wenn man in der Parfümerie Thiemann am Demianiplatz steht und über die Sperrholzabspernung in das Jugendstilkaufhaus schaut, dessen kristallene Lüster heute nur noch für Filmaufnahmen strahlen. Bis Sommer 2009 kauften die Görlitzer hier in der sicher schönsten Hertie-Filiale der Republik, heute steht bis auf die Parfümerie alles leer. Der 1912/13 erbaute Koloss gehört einem Londoner Hedgefonds, der so abenteuerliche Mieten verlangt, dass auch die gutwilligsten Interessenten abwinken.

Was die einen als Leerstand bejammern, nennen andere Freiraum. Robert Bienas zum Beispiel, Fotograf, wohnt in einem Stadthaus am Postplatz, dem man noch ansieht, wie elegant und herrschaftlich es einst war. Im ersten Stock hat er sich eine Wohnung ausgebaut. Ein Café will er im Haus einrichten, und unten renoviert sein Kumpel Mike, Malermeister mit fünf Angestellten, gerade drei Räume als Atelier. Die Villa am Postplatz 6 ist eines von zwei "Wächterhäusern" in Görlitz.

Die Idee ist so gut wie simpel: "Zwischennutzer" beugen Vandalismus und dem Verfall alter, ungenutzter Bausubstanz vor. Dafür dürfen sie die Räume fünf bis zehn Jahre nutzen, stecken ihre Arbeit hinein, der Besitzer kümmert sich um die Versicherungen und sorgt für ein dichtes Dach. Vor ein paar Tagen hat Robert das Treppengeländer gestrichen, und wenn er im Vorgarten Rasen mäht, dann sprechen ihn Passanten an und sagen: "Ein Glück, dass ihr euch kümmert." Der Eigentümer, ein Literaturprofessor aus dem Westen, sei einmal dagewesen. "Er ging hier durch die Räume", sagt Robert, "und sein Lächeln wurde immer breiter."

"Eine bunte Grauzone" nennen die Organisatoren der Wächterhäuser ihr Arbeitsfeld. Die üblichen Gesetze und Verordnungen passen nicht, und der Immobilienmarkt folgt hier eigenen Regeln: Was es im Überfluss gibt, ist Platz. Was man braucht, sind Ideen, Menschen, die sie umsetzen und das dazu nötige Geld. Manche Projekte muten fast irre an wie die Idee von der Kletterhalle, die im zweiten Görlitzer Wächterhaus, einem komplett verfallenen Mammutbau an der Berliner Straße 42, entstehen soll. Aber andererseits: Ist ein bisschen Irrsinn nicht vielleicht das beste Rezept gegen Resignation?

Es gibt einen Mann, der das vorlebt. Axel Krüger, 46 Jahre, ist der Tausendsassa der Görlitzer Gastronomie- und Kulturszene. Sein Restaurant "Lucie Schulte" liegt direkt am Untermarkt, dem hübschesten Platz der Altstadt. Der Eingang führt durch den berühmten Görlitzer "Flüsterbogen", ein spätgotisches Portal, vor dem wir mit den Kindern Stunden verbringen. Denn: Die Botschaft, die man auf der einen Seite in den Bogen hineinflüstert, ist auf der anderen Seite laut und deutlich zu hören. Der einzige Nachteil des Phänomens ist, dass Anfang und Ende des Portalbogens so hoch oben liegen, dass wir die Kinder dafür stundenlang in die Höhe stemmen müssen.

Krüger sagt, er sei dem Schicksal dankbar, dass es ihn nach Görlitz geführt hat. Als der gelernte Marketing-Fachmann 1991 aus Freiburg in den tiefsten Osten kam, um einen Studiengang mit aufzubauen, da habe er schnell geahnt, was für ein Potenzial in dieser Stadt steckt. Er hat eine Kneipe gegründet, das Jazzfestival und das Stadtfest organisiert. Gerade heute kochen Kinder

in der Küche seines Restaurants für ihre Eltern, und im Hof läuft ein Ritterturnier, bei dem mein Mann, zum Herold ernannt, ins Horn stößt, während Görlitzer Knirpse mit Lanze und Steckenpferd um Siege ringen.

"Es gibt hier immer noch ein Vakuum", sagt Krüger, "und das kann man füllen." Wie das geht? "Einfach machen", sagt er, "sich treu bleiben und sich nicht anbietern." Nach diesem Motto hat er das "Lucie Schulte" eröffnet, das für den Durchschnittsgörlitzer ein bisschen zu extravagant und teuer ist, und gleich daneben eine Weinhandlung. Mit beidem hat er Erfolg. Er redet nicht gern darüber, aber ab und an organisiert er große Promi-Parties in Görlitz. Michael Ballack etwa lädt schon mal Freunde in seine Heimatstadt ein, Krüger organisiert das dann - ohne Presse, dafür mit feinem Essen und gutem Wein im hübschen Hof hinter dem Flüsterbogen.

Und es wäre noch so viel mehr drin für Görlitz, meint Krüger. Jahrelang sei geredet worden über die Partnerschaft mit Zgorzelec auf der anderen Seite der Neiße - ohne nennenswertes Ergebnis. "Wir haben hier zwei Kulturen, die zusammenwachsen könnten, das hat doch Sex", sagt er. Zwei Städte auf Augenhöhe - das junge, quirlige, agile Zgorzelec mit Wohnungsnotstand und wachsender Bevölkerung und das schöne, alte Görlitz mit seinen leer stehenden Häusern. "Die Chance ist noch nicht vertan", sagt Krüger. Und man sieht ihm an, dass er am liebsten gleich morgen eine deutsch-polnische Stadtverwaltung einsetzen würde.

Es gibt noch einen Menschen, dem Görlitz sehr am Herzen liegt, doch der bleibt anonym. Vor über zehn Jahren trat er das erste Mal auf, spendete eine Million Mark für die Stadt. Seitdem kommt jedes Jahr ein Scheck ins Rathaus, über eine halbe Million Euro. Einzige Bedingung: Der Spender will nicht bekannt werden. Kommt der Name heraus, werden die Zahlungen eingestellt. Natürlich gibt es Spekulationen. Die einen tippen auf eine Wischmoppfabrikantenwitwe aus der Umgebung, die anderen auf westdeutsche Gönner. Aber genau wissen will es keiner. Zu gefährlich. Und irgendwie passt dieses märchenhafte Rätsel sehrgut in diese hübsche Stadt.

Am Montagmorgen klingelt die Dame von der Wohnungsbaugesellschaft, wir geben den Schlüssel ab, die Kinder weinen ihrem apfelgrünen Zimmer hinterher. "Und wie fandet ihr es?", hat mich mein Freund vor ein paar Tagen am Telefon gefragt. "War es euch zu einsam?" - "Im Gegenteil", habe ich geantwortet, "es ist fast zu schön, um wahr zu sein".

Die Probewohnungen werden ab Herbst 2010 vorerst als möblierte Gästewohnungen vermietet.

Kontakt: Wohnungsbaugesellschaft Görlitz, Tel. 03581 461-219 oder -214, www.probewohnen-goerlitz.de. Interessenten können sich bewerben [per Mail](#) oder per Brief an das

Görlitz Kompetenzzentrum
Revitalisierender Städtebau
Projekt Probewohnen
Bei der Peterskirche 5a
02826 Görlitz

Essen und Trinken

Espresso Bar Caffè Kränzel, Neißstr. 24 Tel. 0174 3244130
Kaffee vom Feinsten. Idyllischer kleiner Garten.

Hofcafé, Steinstr. 14, Tel. 03581 403414
Das hübsche Café gehört zum Antik-Haus-Leonhard. Der Chef zeigt auf Anfrage gern seine Jugendstilsammlung in der Belle Etage überm Geschäft.

Lucie Schulte, Untermarkt 22, Tel. 03581 410260
Schickes Restaurant hinter dem Flüsterbogen, gehobene Küche. Große Weinauswahl, die Weinhandlung Krüger liegt nebenan.

St. Jonathan, Peterstraße 16 Tel. 03581 421082
Gute Küche in einem 700 Jahre alten Patrizierhaus

ZUM THEMA AUF MERIAN:

[Dresden: Die elegante Diva an der Elbe](#)

<http://www.merian.de/reiseziele/artikel/a-718470.html>

[Leipzig: Spuren der Verwitterung](#)

<http://www.merian.de/reiseziele/artikel/a-719341.html>

[Wandern in Sachsen: Hoch und hinaus im Elbsandstein](#)

<http://www.merian.de/reiseziele/artikel/a-704687.html>

ZUM THEMA IM INTERNET:

www.probewohnen-goerlitz.de

<http://www.probewohnen-goerlitz.de>

MERIAN ist nicht verantwortlich für die Inhalte externer Internet-Seiten.

© MERIAN 2010 Alle Rechte vorbehalten [Vervielfältigung nur mit Genehmigung der iPUBLISH GANSKE INTERACTIVE PUBLISHING GmbH](#)