

Reinickes Hof

erscheint
vierteljährlich

Ausgabe 2 / Dezember 1996

Mitgliederinformation der Baugenossenschaft Reinickes Hof eG

1. Jahrgang



Seite 2

Mieter-
modernisierung
früher

Seite 3

Interview mit dem
Chef des Berliner
Mietervereins

Seite 8

Wohnungssuche auf
westfälisch



Traditionell findet in der Hermann-Piper-Straße alljährlich das Mieter- und Kinderfest statt. Auch in diesem Jahr war das Fest von den Mietern hervorragend vorbereitet und auch gut besucht. Mehr dazu auf Seite 8.
Foto: Archiv

Bürgermeisterin
Marlies Wanjura:

Liebe Mitglieder der Baugenossenschaft Reinickes Hof e.G., verdienterweise und als besondere Anerkennung hat Ihre Baugenossenschaft in diesem Jahr einen Bauherrenpreis für die Gestaltung der Außenanlagen Hennigsdorfer Straße 27 bis 31 in Heiligensee erhalten. Dazu möchte ich Ihnen herzlich gratulieren, beweist es doch, daß Ihre Baugenossenschaft sehr daran interessiert ist, ihren Mitgliedern ein angenehmes Wohnen in einem gestalterisch wertvollen Wohnumfeld zu ermöglichen. Freizeit und Erholung sind in Zeiten knapper Kassen im eigenen Reich und schöner Umgebung immer gefragter. Aus diesem Grund hat der Bezirk Reinickendorf als einziger Berliner Bezirk beschlossen, nicht - wie allgemein üblich - an Architekten Preise und Auszeichnungen zu vergeben, sondern Bauherren für ihre stadtgestalterischen Aktivitäten zu ehren. Auf dem Weg zur künftigen Bundeshauptstadt will auch Reinickendorf als lebens- und liebenswerter schöner grüner Norden seinen Beitrag leisten.

Die bekannten knappen Kassen - ob im Landes- oder privaten Haushalt - lassen mich zwangsläufig auf das Thema „Fehlbelegungsabgabe“ kommen. Nach Bekanntwerden des neuen Mietspiegels und den daraus erkennbaren unzumutbaren Belastungen und Ungleichbehandlungen habe ich mich vor einiger Zeit für eine Deregulierung der jetzigen Situation eingesetzt; und das mit Erfolg. Das Abgeordnetenhaus hat eine Änderung zum Gesetz über den Abbau von Fehlsubventionierung im Berliner Wohnungswesen beschlossen.



Foto: NORD-BERLINER

Im Rahmen einer bürgernahen Politik gilt meine Aufmerksamkeit nicht nur der Bezirkspolitik, sondern insbesondere den kleinen und großen Nöten der Bürgerinnen und Bürger unseres Bezirkes. In dem von mir eingerichteten Bürgerforum haben Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, mir diese persönlich vorzutragen. Entsprechend der Zuständigkeit veranlasse ich dann eine Klärung.

Abschließend wünsche ich Ihnen zum bevorstehenden Weihnachtsfest und Jahreswechsel alles erdenklich Gute. Möge das Jahr 1997 für uns alle ein gutes Jahr werden.

Herzlichst
Ihre

Bezirksbürgermeisterin
Marlies Wanjura

Aufleben des Genossenschaftsgedankens

Vom Mieter zum Kunden

Mitgliederbetreuung ist Schwerpunkt in der Genossenschaft

Tradition ist etwas, was zu unserer Genossenschaft gehört. Insbesondere unsere älteren Baugenossen kennen sie, haben sie gelebt, erfahren und schätzen gelernt. Da gab es die Zeiten, als der Wohnungsbestand noch recht klein war, das meiste familiär geregelt wurde und es eine große Errungenschaft war, Mitglied dieser Genossenschaft zu sein.

Dann kamen die schwierigeren Jahre. Der Bedarf an Wohnungen führte zu einer erheblichen Expansion, die Verwaltung wuchs entsprechend - mit dieser Entwicklung wurde alles weniger direkt, entfernter und damit auch unpersönlicher. Auch die Baugenossen kennen sich nicht mehr so gut untereinander. Man kennt sie schon, die früher mit dabei waren - aber die vielen Neuen?

Mit der (nicht gewollten) Unpersönlichkeit, dem (notwendigen) Verwaltungsapparat und vielen neuen Aufgaben - seit 1993 sind wir nicht einmal mehr gemeinnützig im Sinne des Gesetzes -, die mit der Mietrechtsentwicklung und der Bestandserweiterung zwangsläufig zu bewältigen waren, wurde in der Genossenschaft immer mehr die Routine der Verantwortlichen gefordert. Und sie hat auch in vielen Dingen Einzugs gehalten.

Wer investiert heute noch?

Die Baugenossen haben zumindest in den letzten zwei Jahrzehnten gelernt und miterlebt, wie die ursprüngliche Genossenschaftsidee in den Hintergrund geriet. Die vielen privaten Investitionen der Mitglieder in den Bestand der Genossenschaft in vergangenen Zeiten - natürlich auch von der Genossenschaft gern gesehen - Nachstromspeicheröfen oder Fenstereinsatz seien stellvertretend hierfür erwähnt: Wer steckt heute noch 30 000 bis 50 000 DM in eine Wohnung, die er zwar besitzt, deren Alleineigentümer er aber nicht ist? In die Bausubstanz? Wir reden nicht über die Fliesen im Bad, die gehören in die Wohnung. Dafür sind viele Mitglieder auch heute noch bereit, Geld auszugeben.

Die Zeiten sind in der Tat anders geworden. Zwar versuchen alle, irgendwie und möglichst gut zurecht zu kommen. Das Miteinander ist

jedoch nicht mehr so selbstverständlich. Der Spielplatz wird ramponiert und keiner der Baugenossen packt wie früher zu. Das ist Sache der Genossenschaft, meinen zunehmend auch die Älteren.

Wir reden zu wenig miteinander. Vielleicht gilt das nicht für einzelne Nachbarn, Verbindungen aus früheren Zeiten. Aber ist es wirklich wie früher? Und wie steht es um das Reden mit der Genossenschaft? Wie ist das Interesse der Baugenossen an ihrem Unternehmen? So, wie es die Mitgliederversammlung zeigt? Von einigen „Immer-Aktiven“ getragen? Und die anderen?

Kommunikation auf ein Mindestmaß geschrumpft?

Damit kein falsches Bild entsteht: Es gibt weder Grund zur Resignation noch den sogenannten guten alten Zeiten nachzutrauern. Die nämlich hatten durchaus ihre unerfreulichen Seiten. Trotzdem ist es erlaubt, nach dem Verschwinden von Werten zu fragen und zu versuchen, Ursachen dafür aufzuspüren.

Sag' mir, wo die Werte sind!

Eine Ursache ist sicher, daß die Genossenschaft inzwischen eben auch ein Wohnungsverwaltungsunternehmen geworden ist. Vieles ist da undurchsichtig; nach dem Motto: Was machen „die da oben“ eigentlich? Der Ton, mit dem Entscheidungen mitgeteilt werden, ist teils rigider geworden, kürzer angebunden, das Image hat sich nicht nur verbessert.

„Wir hätten gern einen ausführlicheren Geschäftsbericht“, wünschte sich eine Baugenossin in der Mitgliederversammlung und erhielt die Zustimmung der übrigen Teilnehmer. Also ist ja doch Interesse da an dem, was bei uns passiert! Die Berichterstattung in der vorgeschriebenen Form reicht

nicht mehr aus. Dieses Interesse zu beantworten heißt auch - miteinander reden.

Wissensdurst und Skepsis

Ein Baugenosse sagt in einem Kieztreffen leicht vorwurfsvoll, er sei nun schon so lange Mitglied, diese Treffen hätten schon vor 20 Jahren eingeführt werden müssen. Man sei in dieser Richtung ziemlich entwöhnt und komme eher skeptisch zu einer solchen Veranstaltung.

Eben: Vieles, was eigentlich selbstverständlich ist, wird nicht mehr getan, weil sich scheinbar sowieso keiner mehr dafür interessiert. Da ist z.B. in der Müllecke der sperrige Karton, der von einem Unverbesserlichen einfach abgestellt wurde. Nicht besonders nett. Aber diese Unverbesserlichen gab es auch früher schon. Anders als früher findet sich jedoch heute kaum noch jemand, der freiwillig den Karton zerleinert und in die Tonne sortiert. Aber jeder ärgert sich darüber.

Auch deshalb müssen wir gemeinsam einen neuen Versuch starten, miteinander zu reden!

In diesem Sinn verändern wir uns auch in der Verwaltung. Wir wollen offener werden, den Baugenossen besser zuhören, ihre Meinung wirklich wissen und auch ihre Zurückhaltung am aktiven Gestalten lockern. Vielleicht führt ein Weg dazu über die Kieztreffen. Was können wir noch tun?

Verwaltung geht voran

Ein freundlicher Hausaushang mehr öffnet auch die Atmosphäre. Die Mitgliederzeitung kann zu einem Mittel des Gedankenaustauschs werden. Wir wollen z.B. die Sprechstunden mieterfreundlicher legen, d.h. auch in die Abendstunden hinein. All dies läuft darauf hinaus: Die Verwaltung unserer Genossenschaft versteht sich als Serviceeinrichtung unserer Mieter und Baugenossen. Vom Mieter zum Kunden - und von der Verwaltung zum Dienstleister.

Bei diesen Plänen stellt sich natürlich die Frage, ob eine solche „von oben angeordnete Entwicklung“ ankommt, erwünscht ist und auf das notwendige Verständnis stößt. **Fortsetzung auf Seite 3**



Miteinander reden. Die Kieztreffen öffnen neue Möglichkeiten zum Gedankenaustausch.
Foto: Archiv

Editorial

Liebe Baugenossinnen, liebe Baugenossen, liebe Leserin, lieber Leser,

entgegen manchen Unkenrufen erscheint sie tatsächlich, die zweite Ausgabe von „Reinickes Hof“. Sogar den angekündigten Zeitpunkt haben wir eingehalten. Das ist deshalb bemerkenswert, weil hier, was die inhaltliche Konzeption angeht, weitgehend keine professionellen Zeitungsmacher am Werke sind. Die entscheidenden Fragen also sind: Welche Beiträge nimmt die Redaktion ins Blatt? Welche werden selbst geschrieben? Wie verhindern wir, daß sich die Leser ohne Ende langweilen?

Interessant muß die Zeitung sein, obwohl sie nicht tagesaktuell berichten kann. Spannend soll sie sein, auch wenn es um eher Alltägliches geht. Und sie sollte wenigstens ab und an über den Tellerrand der eigenen kleinen Sorgen hinaus schauen. Wir sollten uns eben nicht nur zwischen vielleicht renovierungsbedürftigen Treppenhäusern und ungelegten Speichern in der eigenen Wohnanlage bewegen. Meine ich jedenfalls. Denn ob Sie sich bei Reinickes Hof wohl fühlen, entscheidet sich zwar einerseits am

Zustand der Wohnungen und der Gebäude, andererseits am Nutzungsentgelt, am Wohnumfeld und an anderen äußeren Einflüssen. Steigen also beispielsweise die Betriebskosten ins Unermeßliche oder rattert die U-Bahn, daß im 6. Obergeschoß die Gläser im Schrank klängen, verliert sich die Freude an einer ansonsten ordentlichen Wohnung sehr rasch.

Deshalb macht es Sinn, sich immer wieder auch mit den Rahmenbedingungen zu beschäftigen. Zwei Artikel in dieser Ausgabe sind dafür typisch. Da sind der Beitrag von Frau Bürgermeisterin Wanjura (CDU) und das Interview mit Herrn Hartmann Vetter (Mieterverein). Beide haben eines gemeinsam: sie bringen den jeweiligen Standpunkt sehr deutlich zum Ausdruck, sprechen also für sich. Das ist auch gut so.

Meinungsvielfalt sollte schon sein. Jedenfalls drucken wir diese Beiträge, wie auch Leserbriefe, grundsätzlich unverändert ab, weil bei uns jeder im Originalton zu Wort kommen soll.

Ihre Brigitte Schöne

PS: Das Jahr neigt sich... Ich hoffe, es war für Sie alle ein gutes Jahr. Aufsichtsrat, Vorstand und die Mitarbeiter von Reinickes Hof übermitteln Ihnen die besten Wünsche für ein ruhiges und gesegnetes Fest und für ein zufriedenes Jahr 1997.

Mieterinvestitionen und Mietentwicklung

Wie war das damals mit den Nachtstromspeicheröfen?

Mietermodernisierung vor mehr als 25 Jahren

Viel Geld haben langjährige Baugenossen schon in ihre Wohnung gesteckt. Das war in der Genossenschaft so abgestimmt und auch zielgerichtet forciert worden. Sinn dieser Vorgehensweise war, die Baugenossen vor modernisierungsbedingten Mieterhöhungen zu bewahren.

Und das kam den meisten Mietern auch zugute. Vor mehr als 25 Jahren wurden in einer gemeinsamen Maßnahme die Kohleheizungen abgeschafft und nach und nach elektrische Nachtstromspeicheröfen beschafft.

nur ein Zimmer mit Nachtspeicheröfen auszustatten. Viele der älteren Baugenossen waren schon deshalb für die Beibehaltung des Kachelofens in wenigstens einem Raum, weil die Kriegserfahrungen tief saßen, und die Ängste vor der Abhängigkeit von Strom den Wunsch nach der stillen Reserve der Kohleheizung hervorriefen.

Im Laufe der Jahre nutzten viele, wenn auch nicht alle, die Möglich-

günstigere, als offiziell vorgeschlagen. Daran halten wir selbstverständlich auch heute fest. Die Miete blieb, als wäre nichts in den Wohnungen geschehen.

Technik veraltet

Viele Jahre sind seither vergangen. Bei ca. 50 bis 60 Mietkündigungen jährlich gab es in mehr als 20

Auszug aus dem Modernisierungsvertrag:

§ 2 Rechte und Pflichten aus den Mietermaßnahmen

(1) Im Hinblick auf die Vereinbarung nach Absätzen 2 bis 5 geht das Eigentum an den vom Mitglied durch die Maßnahmen geschaffenen Einrichtungen auf die Genossenschaft über. Das Mitglied verzichtet auf das Recht der Wegnahme nach § 547 a BGB.

Dies geschah gewissermaßen arbeitsteilig. Die Genossenschaft übernahm die Verstärkung der Elektroleitungen, damit die Bewag die entsprechende elektrische Leistung einspeisen konnte. Diese Investition wurde anlässlich des 50jährigen Bestehens ausgereicht. Da gab es auch schon die Hermann-Piper-Str. mit den modernen Nachtstromspeicheröfen, und die Genossenschaft wollte gleiche Verhältnisse für die Altbauten ermöglichen. Aus eigener Kraft konnte sie es nicht realisieren, jedenfalls nicht ohne gewaltige Mieterhöhungen. Mit der Bewag konnten gute Konditionen für Strompreise und für Mieterdarlehen ausgehandelt werden. Viele Baugenossen haben dann zum Erwerb und zur Installation der Öfen solche Kredite aufgenommen, deren Zinsen häufig von der Genossenschaft übernommen wurden.

Sanfte Modernisierung

Ein Teil der Baugenossen konnte zugleich Fördermittel des Senats in Form von Zuschüssen bis zu 60% der Kosten in Anspruch nehmen. Ein Nachtstromspeicherofen, der 2000,- DM kostete, belastete den Baugenossen demzufolge oft nur mit 900,- DM. Zudem übernahm die Genossenschaft noch den Abriss der Kachelöfen. Die Gesamtmaßnahme beruhte auf dem Prinzip der Freiwilligkeit. Die einzelnen Familien konnten sich auch entscheiden, z.B.



Heute technisch veraltet, für den Gesetzgeber vormals modern: Nachtstromspeicheröfen. Foto: Hardebusch

keit der Umrüstung auf die bequeme Heizung mit eigenen Mitteln. Hinzu kam bei einem großen Teil dieser Baugenossen auch noch die Erneuerung der Fenster.

Rechtslage

All diese baulichen Veränderungen erhöhten den Wohnwert. Damals war es rechtlich umstritten, ob Mietermodernisierung ebenso wie die Modernisierung durch den Vermieter zu sofortiger Mieterhöhung führt. Es gab in den siebziger Jahren Bestrebungen in Bonn, die Materie durch ein Mietermodernisierungsgesetz zu regeln. Letztlich kam ein solches Gesetz nicht zustande, weil Eigentumsinteressen der Vermieter und Schutz der Mieter unvereinbar blieben. Kurz erklärt: Nach geltendem Recht ist der vom Mieter angeschaffte Nachtstromspeicherofen Bestandteil des Gebäudes und geht damit in das Eigentum des Vermieters über. Daraus folgt logischerweise Mieterhöhung wegen Wohnwertverbesserung. Der Mieter würde aber gleichzeitig bestraft, weil er nach der Eigeninvestition auch noch höhere Mieten zu zahlen hätte.

Ausweg aus dem Dilemma

Um diesem Dilemma zu entkommen, hat die damalige Bundesregierung Empfehlungen für Mieter und Vermieter erarbeitet, die auf einen wechselseitigen Interessenausgleich gerichtet waren. Es wurde eine Zusatzvereinbarung zum Miet-/Nutzungsvertrag vorgeschlagen, die die Eigentumsregelung unverändert beibehielt, aber den Mieter für die Dauer von 10 Jahren vor Mieterhöhungen wegen Modernisierung schützen sollte. Bei Beendigung des Mietverhältnisses innerhalb dieses Zeitraums sollte der Mieter eine jahresweise gestaffelte Entschädigung erhalten.

Im Prinzip hat Reinickes Hof seinerzeit genau das gemacht, nämlich Vereinbarungen mit den Mitgliedern abgeschlossen. Und zwar

Jahren über 1000 Mieterwechsel. In diesen Fällen wurden (höhere) Neumieten festgelegt. So kam es immer mehr zu unterschiedlichen Mieten innerhalb unserer Anlagen.

Und heute? Nach mehr als 25 Jahren haben die Heizungen keinen Wert mehr. Die Miete unterscheidet sich wegen der Begrenzung durch den Mietspiegel bei Neuvermietung nur unwesentlich von der Miete unserer Alt-Baugenossen. Und in nicht wenigen Fällen haben wir die „Altlast“ Nachtstromspeicheröfen aus dem Jahr 1968 bei unseren verstorbenen Baugenossen zum heute vierfachen Preis erneuern müssen. Da es sich um keine Modernisierung handelt, weil die „moderne“ Heizung schon da war, bleibt die Finanzierung ganz bei der Genossenschaft.

Das ist die Situation, und darauf muß die Genossenschaft reagieren. Die mietermodernisierten Wohnungen sind heute nicht mehr von den Wohnungen mit genossenschaftlichen Modernisierungs-Investitionen zu trennen. Über Jahrzehnte haben die Baugenossen diese Differenzierung erfahren und gerne angenommen. Lange Zeit waren die modernisierten Wohnungen der Baugenossen weitaus höherwertiger als die ohne Investition.

Mietanpassung

Mit all dem hat die kürzlich erfolgte Mieterhöhung nichts zu tun. Voraussetzung dafür war vielmehr das Wegfallen der Kappungsgrenze von 5% für Genossenschaften. Demnach gilt jetzt bei Mieterhöhungen die allgemeine Kappungsgrenze von 20%.

Die Genossenschaft muß die Wohnungen auch für nachfolgende Generationen attraktiv halten, will sie eine ausgewogene Mitgliederstruktur erhalten. Deshalb strengen wir neue Investitionen an, um die heute schon schwer vermietbaren Wohnungen wieder begehrenswert zu machen. Und dies möchte die Genossenschaft mit ihren Baugenossen tun. Nur so können wir unsere Genossenschaft für die Zukunft erhalten.



Auch unsere Altbauten - hier in Saalmanstraße - sind mit Nachtstreichern ausgestattet. Foto: Hardebusch



Leserbriefe

Leserecho zur Erstausgabe

„... Ihr Erstlingswerk der Mitgliederzeitung haben wir mit Interesse angeschaut und gratulieren Ihnen hierzu.“

„Kritische Anregungen“ können wir bei Gelegenheit gerne einmal bei einem persönlichen Gespräch geben.

Für Ihre redaktionelle Arbeit wünschen wir Ihnen weiterhin viel Erfolg...“

CSO GmbH, Würzburg

„... Sie haben eine interessante Mitgliederzeitung in Ihrer Genossenschaft!“

H. Rehberg, BBU Berlin-Brandenburg

„... endlich kommen wir dazu, Ihnen für die Zusendung der ersten Ausgabe der Genossenschaftszeitung zu danken.“

Wir dürfen die Gelegenheit nutzen und Ihnen ganz herzlich zu dieser gelungenen Ausgabe gratu-

lieren. Sie haben mit Ihrem Anspruch, Themen und Meinungen in lebensnaher, lockerer Form zu gestalten, nicht zuviel versprochen.

Sie haben - sicherlich unter Mithilfe Ihrer Mitarbeiter - eine niveauvolle, interessante und gleichermaßen unterhaltsame Zeitung gestaltet. Weiter so! Wir freuen uns schon auf die nächste Ausgabe.“

M. Etzold u. R. Hiller, Flammersfeld

„... Die neue Mitgliederzeitung scheint mir eine gute Idee zu sein! ...möchte ich mich bei den GenossenInnen bedanken, die sich mit ihrer Balkonbepflanzung besonders viel Mühe geben. Es gibt einen Balkon im Erdgeschoß in der Waldstr., an dem ich in den Sommermonaten auf dem heimweg regelmäßig stehen bleibe, um mich daran zu erfreuen.“

E. Peters, Waldstr.

STEAKHAUS

CORADO



PIZZERIA

- Umfangreiches Angebot
- argentinische und italienische Küche
- Lieferservice nach Hause

Öffnungszeiten: täglich von 12-24 Uhr

Wir wünschen allen Mietern von Reinickes Hof ein frohes Weihnachtsfest und ein gesundes Neues Jahr.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Ein Restaurant erobert Ihre

13403 Berlin Ollenhauerstr. 70 U-Bahnhof Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik 496 40 68

Wieder einmal: Ende des sozialen Wohnungsbaus?

Töpfer hat die falschen Konzepte

Gespräch mit Hartmann Vetter, Hauptgeschäftsführer des Berliner Mietervereins e.V.

Reinickes Hof: Herr Vetter, eine deutsche Wochenzeitung hat kürzlich getitelt: „Töpfer, Schröpfer!“ Gemeint war der Bundesbauminister Prof. Töpfer und seine Absicht, die Sozialmieten und damit den sozialen Wohnungsbau im herkömmlichen Sinne bis spätestens zum Jahre 2005 abzuschaffen. Was halten Sie davon?

Vetter: Gar nichts. Zwar ist das Modell einer einkommensabhängigen Miete reizvoll. Doch der Teufel steckt wie immer im Detail. Ein Anstieg der Sozialmiete auf die ortsübliche Vergleichsmiete würde zu drastischen Mieterhöhungen führen. Verglichen mit den Mehrbelastungen, die derzeit die Fehlbelegungsabgabe verursacht, handelt es sich um ganz andere Größenordnungen. Die Bewegung,

licht wird. Der Widerstand bei den Ländern ist zu groß.

Reinickes Hof: Gleichzeitig hat Herr Töpfer angekündigt, soziale Härten würden dann über ein entsprechendes Wohngeld ausgeglichen. Dies wäre in der Tat eine sehr tiefgreifende Wende im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Denn im Klartext heißt das: Der Mieter zahlt, was der „Markt“ verlangt. Wenn er das nicht kann, springt der Staat ein. Ist das ein zukunftsträchtiges Modell?

Vetter: Dieses Modell ist überhaupt nicht zukunftsträchtig. Die Gefahr besteht darin, wie die Vergangenheit gezeigt hat, daß das Wohngeld immer unter dem Vorbehalt der öffentlichen Finanzen steht. Die gesamtdeutsche Wohngeldreform, die Töpfer spätestens zum 01.01.1996 versprochen hatte, kommt auch für 1997 nicht. Und dies, obwohl seit 1990 die Beträge nicht den gestiegenen Mieten und Einkommen angepaßt worden sind.

Reinickes Hof: In diesem Zusammenhang ist die Erklärung der F.D.P.-Bundestagsfraktion von Bedeutung, das geltende Mietrecht müsse gründlich entschlackt werden. Der sogenannte Wucherparagraph soll fallen, der Wohnraumbekämpfungsschutz ersatzlos gestrichen werden. Bisher gab es den Eindruck, auch die Vermieter könnten im allgemeinen mit dem geltenden Recht ganz gut leben. Welchen Sinn macht dann eine solche Politik?

Vetter: Diese Art der Politik hat folgenden Sinn: Innerhalb der Koalition in Bonn wird mit verteilten Rollen gearbeitet. Die FDP formuliert überzogene marktwirtschaftliche Forderungen, die von der CDU/CSU scheinbar auf ein sozialverträgliches Maß reduziert werden. Man fordert 200 %, um dann schließlich 100 % zu bekommen.

Dieses Politikmodell hat in der

Für ein soziales Mietrecht

Vergangenheit häufig zu Lasten des sozial Schwachen funktioniert. Der Deutsche Mieterbund und sein Landesverband, der Berliner Mieterverein, werden das in ihren Kräften stehende tun, damit es nicht auch im Mietrechtsbereich zu einem solchen Ergebnis kommt. Allerdings steht zu befürchten, daß der Durchmarsch, der als Sozialbau bereits stattgefunden hat, auch in der Wohnungspolitik versucht wird.

Reinickes Hof: Die Bundesregierung hat 1993 eine Expertenkommission Wohnungspolitik berufen. Die Ergebnisse liegen seit über einem Jahr vor, von einer Umsetzung hört man kaum etwas. Braucht man zur Lösung wohnungspolitischer Probleme heute nicht weniger Sachverständige als vielmehr parteiübergreifenden Konsens, vielleicht sogar eine Große „Sach“koalition?

Vetter: Man muß eigentlich von Glück reden, daß die Vorschläge der sogenannten Expertenkommission

sion Wohnungspolitik noch nicht umgesetzt worden sind. Denn was dort vorgeschlagen wird, läuft zum großen Teil auf eine erhebliche Verschlechterung der Position der Mieter hinaus.

Eine große „Sach“koalition wäre in der Tat hilfreich. Jedoch fürchte ich, daß diese, wie das sogenannte Bündnis für Arbeit, angesichts der politischen Großwetterlage zu keinem sachgerechten Interessenausgleich käme.

Reinickes Hof: Was bedeutet „einkommensabhängige Wohnwertmiete“, wie sie von Teilen der SPD gefordert wird? Ist das der Königsweg für Mieter?

Vetter: Dieses Modell ist ein Untermodell der einkommensorientierten Wohnungsbauförderung. Die Höhe der Miete soll sich aber nicht

nur über den Markt entwickeln, sondern sich auch an Wohnwert orientieren. Das bisherige Mietrecht knüpft nur vordergründig am Wohnwert an.

Der Mietspiegel weist deswegen entsprechende Unplausibilitäten aus: Einfach ausgestattete Wohnungen in einfachen Wohnlagen sind mitunter teurer als gute Wohnungen in guten Wohnlagen.

Dies ist auf häufigeren Mieterwechsel in den zuerst genannten Wohnungen zurückzuführen. Jeder Mieterwechsel führt zu überproportionalen Mieterhöhungen. Nur durch eine wirksame zivilrechtliche Kappungsgrenze für Neuvermietungen kann dem entgegengesteuert werden.

Reinickes Hof: Der Berliner Senat hat sich in diesem Herbst nach

schwierigen Verhandlungen zu einem Sparpaket durchgerungen. Soweit bekannt, sollen die Mittel für den sozialen Mietwohnungsbau zurückgefahren, die Eigentumsförderung jedoch verstärkt werden. Wie beurteilen Sie diese Beschlüsse?

Vetter: Diese Beschlüsse halten wir wohnungswirtschaftlich und wohnungspolitisch für sehr gefährlich.

Berlin zieht den Kürzeren

Das Kalkül des Senats besteht darin, daß ein Eigentümer bereit ist, eine höhere Belastung hinzunehmen und dieser als Steuerzahler Berlin erhalten bleibt.

Fortsetzung auf Seite 6



Hartmann Vetter. Foto: Archiv

die die Fehlbelegungsabgabe in den letzten Wochen verursacht hat, ist im Vergleich zu dem Sturm, der dann zu erwarten ist, nur ein Hauch gewesen. Alles das, was jetzt der Fehlbelegungsabgabe angelastet wird, würde in verstärktem Maße erfolgen: Der Auszug Besserverdienender aus den Großsiedlungen und das Entstehen sog. einseitiger Strukturen.

Öffentliche Hand geht leer aus

Ein weiterer Nachteil: Die Mehreinnahmen werden nicht vollständig in den sozialen Wohnungsbau reinvestiert. Zwar sollen nach Töpfers Plänen die Mehreinnahmen, die die Wohnungswirtschaft erzielt, an die öffentliche Hand abgeführt werden. Allerdings steht zu befürchten, daß diese dann heruntergerechnet werden, so daß für die öffentliche Hand zum Schluß nichts mehr bleibt. Auch datenschutzrechtliche Probleme sind völlig ungelöst. Wer soll die Einkommen der Mieter überprüfen? Doch nicht etwa die Vermieter. Also auch hier ist ein erheblicher Verwaltungsaufwand zu erwarten, der weit über den bei der Fehlbelegungsabgabe hinausgeht. Ein in unseren Augen ungeeignetes Konzept, das so sicher nicht verwirk-

Vom Mieter zum Kunden

Fortsetzung von Seite 1

Denn auch an Verkrustungen gewöhnt man sich. Eine funktionierende, aber „schweigsame“ Verwaltung führt einerseits zu Unverständnis bei den Mitgliedern und gleichzeitig zu überzogenen Forderungshaltungen.

Verkrustungen?

Kinder sollen nicht im Hof spielen, der Hauswart soll Hunde vergewaltigen, und die Miete – die soll am besten gesenkt werden. Da ist Unverständnis z.B. dafür, warum für eine Jubiläums-Festschrift Geld ausgegeben wurde. Im Gegensatz

dazu haben aber viele diese Schrift als ein sehr schönes Andenken empfunden. Oder dafür, daß wir über die behutsame Erneuerung unserer Bestände nachdenken müssen. Einige sehen nur ihre eigene Mietzeit. Was danach ist, interessiert sie nicht besonders. Genossenschaft?

Miteinander weiterreden – aufeinander zugehen. Wir müssen das gemeinsam bewußt stärken. Schönes Ziel: Unsere gute alte Genossenschaft/unsere gute junge Genossenschaft pflegen, die uns in stürmischer gewordenen Zeiten ein Dach, ein Zuhause und Geborgenheit gibt.

Damit wir Ihre Ziele optimal durchsetzen können, gehen wir kurze Wege: Köpenicker Vermögens-Beratung.



Das phönizische Stierkopfsymbol „Aleph“ ist der Vorläufer unseres Buchstabens A. Und der Stier ist heute noch das Symbol für starke Aktien.

■ Wenn es um Ihr Vermögen geht, gibt es Entscheidungen, die man nicht auf die lange Bank schieben darf. Gut, daß es da einen Bankpartner gibt, der gern kurze Wege für Sie einschlägt. Zum einen, weil wir mit unserem flexiblen Draht zu den internationalen Finanzmärkten schnell auf sich verändernde Situationen reagieren können. Und zum anderen, weil wir in Berlin immer nah genug sind, um Ihr Vermögen im persönlichen Gespräch zum Erfolg zu führen. Setzen Sie sich einfach mit Ihrem Berater an einen Tisch. Er sagt Ihnen gerne, welche Anlagemöglichkeiten am besten für Ihr Vermögen geeignet sind.

Wir freuen uns auf ein erstes Gespräch in unserer Filiale Reinickendorf in der Scharnweberstr. 50-51, 13405 Berlin. Telefon: (030) 412 40 83 ■



Köpenicker Bank

Zum Jahresende: Betriebskosten

Wärmeverbrauch in Heiligensee ungewöhnlich

Technische Mängel in unserem Neubau?

Überprüfungen eingeleitet

Wir haben langjährige Erfahrungswerte, was den Heizkostenverbrauch einer Wohnung betrifft. In unserem Neubau in Heiligensee ist bei der ersten Heizkostenabrechnung dieser Wert teilweise erheblich unter- oder überschritten worden.

Unregelmäßigkeiten bei den Heizkosten können die verschiedensten Ursachen haben. Da ist einerseits das individuelle Mieterverhalten, z.B. beim Warmwasserverbrauch. Wir wollten das nach Verbrauchsangaben der betreffenden Mieter jedoch nicht als Grund hinnehmen. Bei den Messuren könnten Meßfehler auftreten, sagte man uns. Die mit der Heizkostenabrechnung beauftragte Firma (Minol) wurde von uns erneut gebeten, in Stichproben den tatsächlichen Verbrauch zu ermitteln. Die Uhren arbeiten einwandfrei.

Fachfirmen prüfen Anlage

Eine weitere Ursache kann auch in der Heizzentrale liegen. Auch hier haben wir die Wartungsfirma,

die Herstellerfirma und die Installationsfirma um Überprüfung ersucht - es ergab keinen nennenswerten Nachweis, daß etwa ein Steuerungsfehler vorliegen würde.

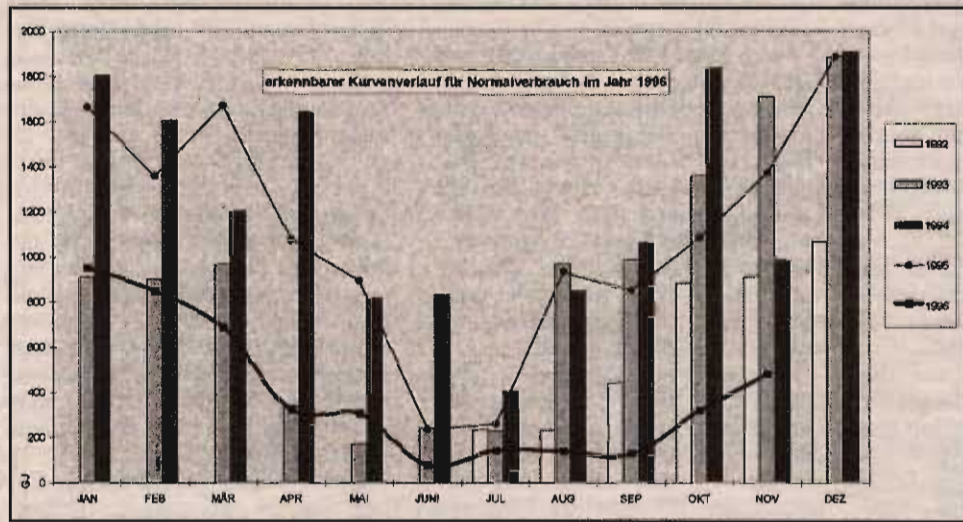
Verdacht auf Baumängel

Nunmehr haben wir die Architekten von Heiligensee um Rat gefragt. Also wird der planende Ingenieur versuchen, etwaigen Mängeln bei der Bauausführung auf die Spur zu kommen. Sollten sich Fehler herausstellen, darf das natürlich nicht zu Lasten der Mieter gehen.

Denn dies würde bedeuten, daß wir die Heizkostenabrechnung erneut überarbeiten lassen.

Die Geduld unserer Baugenossen in Heiligensee wird kräftig in Anspruch genommen, aber eine richtige Heizkostenabrechnung und ein normaler Verbrauch muß wohl schon sein!

Wir hoffen, bald Klarheit in dieser Angelegenheit zu bekommen!



Wärmeenergieverbrauch in Hohenschönhausen seit 1992. Die fettgedruckte Linie (1996) dient als Orientierung für den Normalverbrauch. Die BEWAG erstattete nach Neuschätzung für die Jahre 1994 und 1995 den gesamten Betrag zurück, der sich aus den Werten über der Kurve 1996 ergibt (Mehrverbrauch durch fehlerhafte Messung).

Grafik: Reinickes Hof

Warmer Regen im Dezember:

Die Heizkostenabrechnung in Hohenschönhausen

Meßfehler bei der Fernwärmelieferung - Bewag zahlt über 210.000,- DM zurück

In unserem Bauteil Hohenschönhausen ist der Fernwärmeverbrauch in den Jahren 1994 und 1995 mysteriös verlaufen. Darüber berichteten wir in den Mitglieder-versammlungen.

Wir stellten diese Ungereimtheiten im Verbrauch am Ende des Jahres 1994 fest und versuchten durch Überwachen und Überprüfen der Meßeinrichtung im Jahr 1995 Licht in das Dunkel zu bringen. Die Bewag gab uns keine Erklärung zu den merkwürdig ungleich ausschlagenden Jahreskurven im Fernwärmeverbrauch.

Erst im März 1996 haben wir aufgrund des von uns geforderten und von der Bewag neu eingebauten Meßgebers eine gezielte Schadensersatzforderung für die Jahre 1994 und 1995 stellen können. Die Beobachtungen des Verbrauchs aus dem Jahr 1996 bis einschließlich August sollten dann Grundlage einer Neubewertung sein.

Im November haben wir nunmehr eine Neuberechnung der Jahre 1994 und 1995 von der Bewag erhalten. Es wurden insgesamt mehr als 210.000,- DM zurückerstattet!

Diese Mittel aus den Betriebskostenzahlungen unserer Mieter in Hohenschönhausen werden der Zahlung der Genossenschaft für die Fernwärmelieferung in den Jahren 1994 und 1995 gegengerechnet. Die neuen, weitaus niedrigeren Verbrauchszahlen sind nunmehr Grundlage der Heizkostenabrechnungen gegenüber den Mietern für diese beiden Jahre. Wir rechnen damit, daß es bei vielen Vorauszahlungen für die Heizkosten 1994 und 1995 zu entsprechenden Rückerstattungen für die Baugenossen kommen wird.

Unsere Mitarbeiter im Gespräch

Dieter und Helga Wagner

Hauswartehepaar im Becherweg

„Saubere, pünktlich, zuvorkommend“, das sind für Dieter Wagner die Maßstäbe, an denen er seine Arbeit orientiert. Maßstäbe, die er aber auch von den Mietern erfüllt sehen möchte. Wagner trat die Vollhauswartstelle für 180 Wohnungen und 7215 Quadratmeter Grünfläche 1985 an. „Die Grünanlagen sind wunderschön, aber auch sehr aufwendig“, erzählt Wagner. „Besonders im Herbst, wenn das Laub fällt.“



Dieter und Helga Wagner. Foto: Hardebusch

Die Grünanlagen - sie wurden 1921 angelegt - gehören sicherlich auch zu den herausragenden Vorteilen der Siedlung. Die Wagners haben hier einiges begrünt und verbessert. „Ich habe die Stufen entfernt, damit die älteren Bewohner es leichter haben.“ Zum Beispiel auf dem Weg ins Waschhaus. Seine Sorge um die älteren Menschen hat ihm nicht nur Freunde eingetragen. Als er eines Tages im Herbst auf die Idee kam, das glitschige Laub auf dem Gehweg mit der Schneemaschine beiseite zu räumen, gab es Beschwerden von Autobesitzern: „Weil ich ihre Autos schmutzig gemacht hätte. Als ob Autos wichtiger wären als ältere Menschen.“

Mit der Genossenschaft ist Wagner sehr zufrieden. „Sie kümmert sich erstklassig um die Häuser.“ Allerdings könnte der Kontakt zur

Genossenschaftsleitung besser sein, meint er. Zu den neu eingerichteten Kieztreffen geht er gern: „Da kommen Probleme und Anliegen auf den Tisch, die sonst oft im Verborgenen geblieben wären.“

Auch mit den Beziehungen zu den Mietern ist Wagner zufrieden. „Anfangs gab es Probleme, aber inzwischen haben sich die Leute an meine klare Sprache gewöhnt.“ Jeder Hauswart sei auf die Mitarbeit der Mieter angewiesen. Allen könne er es aber nicht recht machen. „Als Hauswart habe ich über 300 Chefs. Da müßte ich genial wie Leonardo da Vinci sein, wenn ich jeden zufrieden stellen wollte.“ Die Arbeit des Hauswartehepaars Wagner zeichnet sich vor allem durch ihre enorme Zuverlässigkeit aus: „Ich kann jetzt schon sagen, wo ich im Jahr 1999 um 10 Uhr morgens sein werde: im Aufgang Becherweg Nummer Sechs.“ Deshalb sind auch Hauswartssprechstunden überflüssig. Jeder Mieter weiß, wann er die Wagners wo antrifft.

Wagner wurde 1928 in Berlin-Kreuzberg geboren. Dann fand seine Familie eine bessere Wohnung am Alexanderplatz. Krieg, deutsche Teilung und Mauerbau schnitten ihn wie so viele andere vom Westteil Berlins ab. 1985 gelang es dem gelernten Grundwasserisolierer und Betonbauer, mit seiner Frau in den Westen zu kommen. Er bewarb sich um die Hauswartstelle, und der damalige Geschäftsführer unserer Genossenschaft, Jürgen Puppel, stellte ihn ein. „Ich war damals fast 50 Jahre alt und gehörte damit eigentlich schon zum alten Eisen“, erinnert sich Wagner. Die Wagners haben drei Kinder, von denen zwei Wohnungen in der Genossenschaft haben. Mit ihnen und Freunden will er im Dezember kräftig seinen sechzigsten Geburtstag feiern. hard

Marina Schmidtgen

Kaufmännische Angestellte im Büro

Was wäre die Baugenossenschaft ohne den fleißigen Einsatz seines Büroteams? Die erste aus dieser Riege, die „Reinickes Hof“ vorstellt, ist Marina Schmidtgen. Sie ist seit 1980 als kaufmännische Angestellte in unserer Genossenschaft beschäftigt.



Marina Schmidtgen. Foto: Hardebusch

Marina Schmidtgens Telefon ist ein wichtiger Dreh- und Angelpunkt für die Baugenossen. Sie betreut unsere Mitglieder und alle, die es werden wollen. „Das sind oft Arbeiten, die kein Mensch sieht.“ Wenn ältere, alleinstehende Baugenossinnen und -genossen nicht mehr allein für sich sorgen können: Marina Schmidtgen kümmert sich darum. Bei größeren Problemen beschafft sie Hilfe von außen, benachrichtigt zum Beispiel das Gesundheitsamt. Lösungen für kleinere Probleme veranlaßt sie selbst: „Manche Mieter verlieren regelmäßig ihre Schlüssel. Wir besorgen neue.“

Ihre Hauptaufgabe aber ist die Wohnungsvermietung. Marina Schmidtgen wacht auch über die Tauschliste. „Viele beziehen in jungen Jahren eine kleine Wohnung, gründen dann eine Familie und brauchen eine größere Wohnung.“ Andere wiederum möchten eine kleinere Wohnung, weil ihre Kinder inzwischen ausgezogen sind. Auch

ihnen kann sie helfen. Die Tauschliste ist ein wichtiges Instrument für die familiengerechte Vermietung der Genossenschaftswohnungen.

Auch Anwärtern auf eine Mitgliedschaft steht Marina Schmidtgen mit Rat und Tat zur Seite. Zudem wacht sie über die korrekte Einzahlung der Genossenschaftsanteile. „Derzeit nehmen wir allerdings niemand mehr auf, weil wir die Warteliste abarbeiten wollen.“ Ausgenommen von dieser Regel sind Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins.

Marina Schmidtgen berät auch in schwierigen Fällen: Wenn nach einem Sterbefall die Wohnung aufgelöst werden muß; wenn nach einer Ehescheidung der Streit darum entbrennt, wer die Wohnung behalten darf. Mit ihrem Kontakt zu den Mietern ist Marina Schmidtgen sehr zufrieden: „Die Mieter kennen mich. Manche rufen an, um sich einfach nur zu unterhalten.“

Bekannt ist sie nicht nur durch ihre mittlerweile 16 Arbeitsjahre im Büro von „Reinickes Hof“. Bekannt ist sie auch, weil sie in der Genossenschaft groß geworden ist. Ihre Großmutter wurde 1931 Baugenossin. Seither gehört ihre Familie zur Genossenschaft.

Einiges hat sich seit 1980 verändert, findet Marina Schmidtgen. Nicht nur, daß während dieser Zeit die Geschäftsführung dreimal gewechselt hat. „Früher hatten wir je eine Rechenmaschine für zwei Mitarbeiter. Heute hat jeder seinen eigenen Computer.“ Die Büroräume seien freundlicher und offener geworden. Aber es gäbe mehr zu tun als früher: „Die Mieter ziehen häufiger um. Das macht natürlich auch mehr Arbeit.“ Auch die neue Bürotechnik - EDV, Faxgerät, Anrufbeantworter - habe das Arbeitstempo beschleunigt: „Früher ging alles etwas gemächlicher zu.“ hard

Sauberes Auto contra Knochenbruch

Herbstzeit, Laubzeit. Es regnet. Gefährliche Glätte kommt auf. Unser Hauswart im Becherweg beschließt noch in den Abendstunden, den Gehsteig zu fegen. Dafür nimmt er die Bürstenmaschine.

Am Folgetag gibt es Proteste. Einige (wenige) Mieter haben Dreck auf ihrem Auto festgestellt, da das Gerät gespritzt hat. Dann flattert eine Rechnung für eine 17,50 DM - Autowäsche (es gibt ja auch keine preiswerteren) und die Androhung einer Strafanzeige wegen Sachbeschädigung ins Haus!

Kleine Erläuterung: Die Verkehrssicherung obliegt der Berliner Stadtreinigung (BSR), die aber nur nach Bedarf reinigt. Darüber hinaus kann keine Leistung der BSR eingefordert werden. Das Laub bleibt also liegen und falls es zu einem Unfall kommt, zahlt die Versicherung der BSR. Also schulterzuckend zusehen, wie unsere Baugenossen stürzen? Der Hauswart handelte unserer Meinung nach richtig. Was machen wir nun mit den Forderungen der Autobesitzer? Haben wir unsere Pflicht schuldhaft verletzt, weil wir mehr für die Mieter tun als wir müssen? Fazit: Der Hauswart wird nicht mehr fegen, weil seine Leistung Kosten verursacht und die Baugenossen müssen eben schlittern lernen - verkehrte Welt!

Impressum

Reinickes Hof ist eine Mitgliederzeitung der Baugenossenschaft Reinickes Hof eG, Reinickes Hof 14, 13403 Berlin, Telefon 413 30 35, Fax 41 78 58 23.

Auflage: 2400 Exemplare
Sie erscheint vierteljährlich im Verlag Der Nord-Berliner, Zeitung und Zeitschriften Verlag GmbH, Oranienbaum 48, 13469 Berlin, Telefon 41909-0.

Herausgeber und Redaktion: Brigitte Schöne (V.i.S.d.P.). Redaktionelle Bearbeitung, Gestaltung und Layout: Christof Hardebusch, Koordination: Wolf-Ingo Wengel. Satz PreSprint Publishing GmbH, Druck: Möller Druck

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Herausgebers wieder.

Fuchstip

Mängelmeldungen

Das Telefon klingelt – ein Baugenosse meldet einen Schaden. Meist in der Hoffnung, daß wir gleich jemanden vorbeischicken. Statt dessen kommt unsere Antwort: Melden Sie es schriftlich! Immer wieder beklagen sich dann die Anrufer: Warum auch noch schreiben?!

Trotzdem – es muß sein. Auch in unserer kleinen Verwaltung muß Ordnung herrschen. Bei 1500 Wohnungen kann es ganz schnell zu vielen Mißlichkeiten bei telefonischer Mängelmeldung kommen: Wenn z.B. der Hauswart schon Bescheid weiß, oder ein Handwerker bereits beauftragt ist; dann wird möglicherweise doppelt gehandelt. Oder der Schaden ist gar nicht mehr gegeben, ist erledigt; der Mieter will in diesem Fall natürlich nicht die Kosten für den Einsatz tragen. Vielleicht geht auch der Handwerker zu einer Reparatur, von der wir gar nichts wissen...

Wir freuen uns über Ihren Anruf, aber schreiben Sie den Schaden auf. Schon weil wir bei bestimmten Schadenshäufigkeiten möglicherweise weitergehende Maßnahmen überlegen müssen. Bei Notfällen wie z.B. Rohrbrüchen oder -verstopfungen, Stromausfall o.ä. kommen wir selbstverständlich – auch ohne Ihre schriftliche Mängelmeldung!

Ihrer Mitgliederzeitung liegt für alle Mieter eine aktuelle Ausgabe des NordBerliner als kostenlose Leseprobe bei.

Immer mehr Zuspruch:

Die Kieztreffen sind ein Renner

Die Baugenossen werden aktiv. Von Brigitte Schöne

Die Kieztreffen kommen bei den Mietern gut an

Schlagzeile aus dem NORD-BERLINER Nummer 46/96

Eine Neuheit in unserer Genossenschaft – die Kieztreffen. Das hatten wir früher nicht. In der gemütlichen Atmosphäre einer Gaststätte treffen sich die Baugenossen und Mieter einer Wohnanlage mit dem Vorstand.

Selbstverständlich ersetzen diese Abende keine Mieter-/Vorstandssprechstunde und schon gar nicht die Mitgliederversammlung. Die Idee ist vielmehr, einen ungezwungenen Gedankenaustausch zu pflegen, ohne einen konkreten Konflikt lösen zu müssen oder zielgerichtet auf eine Entscheidung hinzuwirken. Es blieb also vieles im Unverbundlichen und das soll es auch. Denn anderenfalls würden Arbeit und Verantwortung gewählter Gremien sozusagen am Stammtisch ausgehebelt. Das kann nicht sein und darf nicht sein.

Die Gelegenheit aber, Neuigkeiten, Anregungen und Tips mit nach Hause zu nehmen, wird von Seiten des Vorstands gerne genutzt. Und, wie sich zeigt, auch von Seiten der Baugenossen.

Waldstr., eines in Waldstr. Neubau/General-Barby-Str., zwei für den Bereich Becherweg/Humboldtstr./Klenzefeld/Lübener Weg. Dazu wurden ungefähr 100 Mietparteien je Kieztreffen eingeladen. Zwei Dinge sind es, die bei sol-



Im Ratskeller

chen Treffen vor allem eine Rolle spielen. Zum einen berichtet der Vorstand über allgemeine Entwicklungen am Wohnungsmarkt. Natürlich mit dem besonderen Schwerpunkt Berlin, weil daraus Folgerungen für unsere Genossenschaft gezogen werden müssen. Zum anderen – und auch in Folge der Erkenntnisse aus dem Wohnungsmarkt – drehen sich die Gespräche um das „Innenleben“. Welche baulichen Maßnahmen sollen oder müssen in nächster Zeit in Angriff genommen werden, welche längerfristigen Planungen stehen an?

An diesem Punkt beweist sich immer wieder, daß Baugenossen und

Vorstand im Grund an einem Strang ziehen. Nebenbei bemerkt: Das muß ja auch so sein, denn Vorstand und Verwaltung sind eigentlich nichts anderes, als eine Service-Einrichtung für die Mitglieder.

Wir ziehen an einem Strang

Unterschiedliche Auffassungen entstehen allenfalls dadurch, daß für die Baugenossen normalerweise die eigene Wohnung oder Wohnanlage im Vordergrund stehen, während der Vorstand eben den Gesamtbestand im Auge hat und für möglichst gesunde Finanzen sorgen soll.

Insgesamt aber ist eine breite Übereinstimmung festzustellen: In den meisten Bauteilen soll und muß investiert werden. Behutsame aber wirkungsvolle Modernisierung ist angesagt.

Daneben verfügen die Mieter und Baugenossen über ein geradezu unerschöpfliches Reservoir an Anregungen und Ideen, die kaum aufzählbar sind. Änderungen der Hausordnung werden gewünscht, Hauswartbereitschaft, Hundehaltung, Müllentsorgung und -trennung, Fahrstuhlwartung und -notdienst, Baumpflege, Parkplätze und -pflege, Außenbeleuchtung, Sicherheit sind Themen.

Quasi im Gegenzug gibt es vom Vorstand Hinweise zur Fehlbelegungsabgabe und Mietentwicklung, zu Lärmbelästigungen, Sperrmüll in den Kellern und zur Meldung von Beschädigungen. Die beidseitigen Gesprächskataloge sind fast beliebig ausdehnbar.

Daß das Ganze eine durchaus spannende und vergnügliche Veranstaltung ist, hören wir öfter. Also machen wir weiter. Anfang 1997 finden noch zwei Kieztreffen für Hohenschönhausen statt (am 6. 1. und am 9. 1.).

1997 wollen wir mindestens zwei Abende je Hausgruppe anbieten, vielleicht mit anders zusammengesetzten Teilnehmern. Denn die unterschiedliche Teilnehmerzahlen werden es nötig machen, Veranstaltungen zu trennen oder eben zusammenzulegen.



Im Corado

Ein persönliches Fazit möchte ich abschließend ziehen: Ich habe bei den Kieztreffen viel gelernt, Engagement und Zuspruch erfahren. Dafür bin ich sehr dankbar.

Vielleicht ist es mir umgekehrt gelungen, einen Austausch von Informationen in Gang zu setzen, der einerseits ein besseres Verständnis für die Verwaltung bewirkt und andererseits eine Verwaltung zeigt, die Fragen und Probleme aufnimmt und ernst nimmt, offen ist. Bei uns in Reinickes Hof heißt also mitreden immer auch mitgestalten.



Im Corado.

Fotos: Archiv

Ergebnis Umfrage Wohnungstürsicherung

Privateinbau Türsicherungen

Interesse unserer Baugenossen noch mäßig – Interessierte erhalten ein Berechtigungsschreiben zum Einkauf der Schließanlage

In unserer letzten Ausgabe haben wir Sie darüber informiert, daß wir den Privateinbau von Türsicherungen befürworten, sofern bestimmte Typen eingebaut werden. Dann ist auch bei Auszug kein Rückbau mehr erforderlich – was ja in den meisten Fällen bis zur Erneuerung der gesamten Tür und damit zu erheblichen Kosten für den Baugenossen führen könnte.

Für die von uns ausgesuchten Muster können wir einen entspre-

chenden Rabatt erzielen, wenn es eine entsprechende Nachfrage gibt. Bis heute halten sich unsere Baugenossen eher zurück.

Allen Interessierten geben wir nun ein Berechtigungsschreiben zur Vorlage bei der betreffenden Firma, die einen Einbau/Verkauf der Schließanlage in einem günstigen Angebot vorhält.

Wir bitten um eine kurze schriftliche Information; Sie erhalten dann das Berechtigungsschreiben.

Sanitäre Anlagen • Zentralheizungen • Gasanlagen

Seit 1934 in Berlin



Ing.-Büro für Sanitäre Anlagen und Zentralheizungen

BERATUNG • PLANUNG • AUSFÜHRUNG

- Neubau – Modernisierung – Instandsetzung
- spez. Badmodernisierung
- Duschabtrennungen, Verkauf und Montage

10961 Berlin • Zossener Straße 10

Tel.: 030-691 70 08/09 • Fax: 030-694 20 08



Der gute Rat

Die Kripo rät

Wir erhielten den Hinweis unseres Kontaktbereichsbeamten Polizeioberkommissar Schwiemann, daß leider die Vorweihnachtszeit auch negative Wirkungen hat.

So wird eine verstärkte Einbruchstätigkeit festgestellt. Gerade jetzt im Schutz der Dunkelheit ist der Einbruch mehr möglich als sonst.

Aus diesem Grund appellieren wir an alle unsere Bewohner: Schließen Sie bitte sorgfältig die

Keller- und Haustüren ab!

Nach 20 Uhr sollen jeden Abend die Hauseingangstüren zusätzlich zum Schließ abgeschlossen werden! Besucher müssen dann vom Besuchten an der Hauseingangstür eingelassen werden. Fragen Sie stets, wer an der Tür ist – auch an Ihrer Wohnungstür –, bevor Sie öffnen.

Lassen Sie keine Fremden (auch nicht den Paketlieferer) über die Sprechanlage in das Haus! Die

Postboten haben von unseren Häusern einen eigenen Schlüssel. Lieferanten müssen von dem Beliefern persönlich eingelassen werden.

Geben Sie auch Ihren Kindern die entsprechenden Hinweise. Für alle Erdgeschoßbewohner gilt, die Balkontüren und Fenster nicht unbeaufsichtigt offen stehen zu lassen.

Und zuletzt noch der Hinweis: Schauen Sie einmal mehr nach Ihrem Keller, vielleicht haben Sie einen Einbruch noch gar nicht bemerkt! In jedem Fall melden Sie stets Ihren Schaden bei der Polizei!

Einbruchsicherung für Ihre Wohnung

Die Wohnungstür ist für den Einbrecher nicht allein der Zugang zur Wohnung. Die Fenster und die Balkontüren bieten dem Dieb ebenfalls Einlaß zur Wohnung. Glasbruch und Entriegeln der Fenster von innen ist ein vielfach angewandter Einstieg. Neben mechanischen Fensterverriegelungen bietet die Industrie eine Folie (klar + transparent) an. Diese Folie wird auf die Innenseite des äußeren Fensters geklebt. Die Glasscheibe erhält dadurch eine bruchhemmende Eigenschaft nach DIN 52 290 Kl. A 1. Bei Gewaltanwendung splittert das Glas des Fensters; verhindert jedoch das Herausfallen von Glassplitter und das Durchgreifen zum Fensterriegel.

Die Firma bietet diese Sicherheitsfolie einschließlich Montage für ca. DM 110,00 je qm an. Im Bedarfsfall sind wir Ihnen bei der Bestellung behilflich. Selbstverständlich sollten auch zusätzliche mechanische Sperren in Ihre Überlegungen mit einbezogen werden.

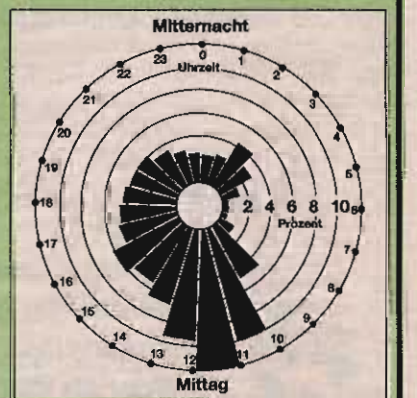
Wir empfehlen auch einen Besuch im kriminalpolizeilichen Beratungsladen in 10178 Berlin, Otto-Braun-Str. 27 (am Alex), Telefon: 24 37 - 32 00. Oder bei der kriminalpolizeilichen Beratungsstelle in Tempelhof, Telefon: 699 - 379 89; dort werden jedoch nur postalische oder telefonische Auskünfte erteilt.

Nach der Ganoven-Statistik wurde festgestellt, daß die Ein-

brüche hauptsächlich über die Mittagszeit erfolgen (siehe Grafik).

Sichern Sie Ihre Wohnung und denken Sie daran, hierüber Ihre Versicherung zu informieren.

Paul Kutz



Meistens kommen Einbrecher zwischen 10 und 13 Uhr - und nicht nachts. Quelle: BKA

Ein Vierteljahrhundert Vorstand der Baugenossenschaft

Paul Kutz blickt auf eine erfolgreiche Zeit zurück

Fünfundzwanzig Jahre aufopferungsvolle Vorstandsarbeit für die Baugenossenschaft Reinickes Hof: Auf diese stolze Bilanz kann Paul Kutz zurückblicken. Damit ist er der Dienstälteste im Vorstand unserer Genossenschaft.

In dieses Gremium wurde Kutz 1971 berufen. Empfohlen hatte sich Kutz für dieses Mandat durch seine Arbeit im Aufsichtsrat, in den er 1968 gekürt worden war. Als Vorstand glänzte Kutz vor allem mit technischen Innovationen.

Als erstes rettete er mit eisernen Bandagen und Stützen die alten Zierkirschbäume im Bauteil Reinickes Hof: „Die stehen heute noch“, sagt Kutz nicht ohne Stolz.

Ein technisch anspruchsvolles Problem löste der Inhaber einer Elektrohdraulikfirma beim Neubau der Häuser in der Hermann-Piper-Straße. Die Architekten hatten zwar im Keller einen Raum für die Müllcontainer eingeplant, aber keinen Weg, auf dem die Container hätten zur Entleerung ins Freie ge-

bracht werden können. Kutz konstruierte eine hydraulische Hebevorrichtung, die bis heute die Müllcontainer zuverlässig auf Straßenniveau transportiert.

Obwohl Kutz als Selbständiger beruflich immer stark eingespannt war, setzte er sich auch auf wirtschaftlichem Gebiet für die Genossenschaft ein. Durch Vermittlung von Freunden gelang ihm für die Genossenschaft der Erwerb eines großen Grundstücks an der Hennigsdorfer Straße in Heiligensee. Auf diesem Grundstück steht heute die Siedlung, die Reinickes Hof den diesjährigen Bauherrenpreis des Bezirks Reinickendorf eingebracht hat.

Baugenosse war der 1925 in Berlin geborene Kutz fast sein ganzes Leben lang. „Vor, während und nach dem Zweiten Weltkrieg war der Zusammenhalt unter den Baugenossen größer als heute“, erinnert er sich. Die erheblichen Kriegsschäden seien gemeinsam mit selbst besorgten Materialien behoben worden. „Heute sind die Einzelinteressen gegenüber dem gemeinsamen Anliegen stark in den Vordergrund getreten“, bedauert er.

Das größte Problem für Reinickes Hof sieht er derzeit in der Fehlbelegungsabgabe: „Dagegen werden wir ankämpfen!“ Die Zukunft der Baugenossenschaft hält er aber für gesichert. „Genossenschaften haben den Vorteil, daß niemand mit ihnen persönlich Gewinne macht. Überschüsse werden zum Wohle der Gemeinschaft eingesetzt. Dieses Modell wird es immer geben.“ Schwerpunkt Bestandspflege, begrenzte Expansion, so beschreibt Kutz den weiteren Kurs der Genossenschaft. Das nächste Neubauprojekt soll in der Brusebergstraße realisiert werden, getreu dem Motto, dem sich Paul Kutz verschrieben hat: „Gewohnt wird immer.“ hard



Paul Kutz nimmt die Gratulation seines Vorstandskollegen Klaus Schulz entgegen. Foto: Archiv

Außenanlagen prämiert

Bauherrenpreis für Reinickes Hof Jury entscheidet sich für Heiligensee

Berlin, den 29.11.1996 „Bauherrenpreis für Reinickes Hof“, fragte die vorangegangene Ausgabe dieser Zeitung. Das Fragezeichen kann gestrichen werden. Seinerzeit war unsere Genossenschaft Kandidatin für die vom Bezirk Reinickendorf ausgeschriebene Auszeichnung. Jetzt ist sie Preisträgerin. Prämiert wurde die Außenanlage unserer Siedlung in Heiligensee.

Die Jury unter Vorsitz des Architekten Friedrich Weber fand zwei gute Gründe, die Wohnanlage an der Hennigsdorfer Straße auszuzeichnen. Sie füge sich harmonisch in die Seen- und Auenlandschaft am Niederneuendorfer See ein. Außerdem sei der Baumbestand weitestgehend erhalten und durch eine Obstweide und Auengehölze ergänzt worden.

Die Wohnanlage war dem Bezirk sowohl vom Grünflächenamt als auch von einem Architekturbüro ans Herz gelegt worden. Ihre weitläufigen Grünanlagen reichen direkt an den Niederneuendorfer See. 47 Wohnungen verteilen sich auf locker verstreute dreigeschossige Wohnhäuser. Fertiggestellt

wurden sie im Jahre 1994 im Rahmen des zweiten Förderwegs. Ob Bauherrenpreis oder nicht: Besonders Familien mit kleinen Kindern loben die Siedlung.

Insgesamt vergab der Bezirk Reinickendorf dieses Jahr fünf Bauherrenpreise und zusätzlich sechs Belobigungen. hard

DER
BAUHERRENPREIS
1996



Hennigsdorfer Straße 27/31

Die Preis-Urkunde. Quelle: Archiv



Jubilare

Ein Wohnungsjubiläum in unserer Genossenschaft
begehen unsere Baugenossen:

50 Jahre

Dr. Erna Bloedtner,
Ollenhauerstr. 79

25 Jahre

Hildegard Handke,
Saalmannsteig 11

Herzlichen Glückwunsch!

Erreichbarkeit der Hauswarte

Immer wieder wurde nachgefragt, wohin man sich wenden muß, wenn nach der Arbeitszeit oder an den Wochenenden ein technischer Notfall auftritt. Darum hängen wir in diesen Tagen Aushänge mit den aktuellen Rufnummern der zuständigen Hauswarte in die Schaukästen. Dabei sind auch Rufnummern der

Vertretungs-Hauswarte aufgeführt!

Übrigens: Wir haben in jeder Wohnanlage einen Mieterkasten. Wo er bislang fehlte, wurde er nachinstalliert. Werfen Sie Ihre Hinweise oder Mängelmeldungen dort ein. Er wird regelmäßig geleert! Wo der Briefkasten sich befindet, steht in Ihrem Aushang.

Lieferung per LKW?

Probleme in der Hermann-Piper-Straße: Immer mehr LKW rollen aufs Gelände. Ist das richtig? fragen besorgte Mieter.

Die Anlage soll nur in Ausnahmefällen befahren werden. Also Müllabfuhr, Krankentransport, Feuerwehr - aber auch mal ein Umzug. Es kommen aber auch Transporter von Quelle, Miet-

LKW und PKW auf das Gelände, und das bereitet Probleme. Belästigungen und Beschädigungen sind die Folge.

Daher darf die Liegenschaft nur noch mit unserer Genehmigung befahren werden. Anträge liegen beim Hauswart. Melden Sie Ihre Transporte rechtzeitig an!

Töpfer hat die falschen Konzepte

Fortsetzung des Interviews mit Hartmann Vetter von Seite 3

Diese Annahme ist jedoch nicht richtig: Zum einen gibt es bei der Eigentumsförderung einen hohen Mietnehmereffekt. Auch ohne entsprechende Förderung wäre die Investition erfolgt. Zum anderen zieht Berlin in der Konkurrenz mit dem Umland trotz entsprechender Förderung immer den kürzeren. Berlin könnte mit dem Brandenburger Baulandangebot nur dann konkurrieren, wenn es bisherige Zielsetzungen aufgibt und seine urbane Identität und Attraktivität aufs Spiel setzt.

Der Wettbewerb um potentielle Eigenheimer mit Brandenburg manövriert Berlin in eine Zwickmühle, die für die Stadtentwicklungspolitik verhängnisvoll werden kann. Berlin müßte Grundstücke hoch subventionieren, innerhalb seiner eigenen Stadtgrenzen Zersiedlung fördern anstatt sie zu stoppen und auf das bisher verfolgte Ziel verdichteter und funktionsgemischter Stadterweiterung zugunsten von gestaltlosen Eigenheimsiedlungen verzichten. Die

Zielvorstellung der Eigentumswilligen ist das freistehende Einfamilienhaus mit durchgrüntem Umfeld und individueller Grundstücksnutzung. Diese innerhalb der Stadtgrenzen zu verwirklichen, ist meines Erachtens unmöglich. Hier zeigen sich einmal mehr die Nachteile einer geplatzten Fusion.

Reinickes Hof: Im Land Brandenburg wird eine Menge gebaut. Führt das nach Ihrer Einschätzung zu einer tatsächlichen Entlastung für Berliner Mieter, weil z.B. preiswerte Wohnalternativen im Umland entstehen und folglich die Mieten in Berlin sinken?

Vetter: Derzeit findet das statt, was sich in anderen Ballungsgebieten in den letzten vierzig Jahren entwickelt hat. Diese Entwicklung ist unter den gegebenen Bedingungen nicht zu stoppen. Für den Berliner Haushalt, dessen Lebensmittelpunkt in der Stadt ist, stellen die im Umland entstehenden Wohnparks keine echte Alternative

dar. Zum einen ist die Infrastruktur häufig voll unterentwickelt und zum anderen die verkehrliche Anbindung nicht gewährleistet. Ein Beleg dafür sind die Vermietungsschwierigkeiten. Mieter werden mit Lockangeboten geködert. Die zukünftige Mietenentwicklung ist offen. Eine echte Entlastung für den Berliner Wohnungsmarkt im Teilmarkt der preiswerten Wohnung ist damit in keinem Falle verbunden. Der vielfach beschriebene Rückgang der Mieten spielt sich hier allein im Bereich der hochpreisigen Wohnungen ab. Eine Trendwende wird spätestens dann eintreten, wenn Bundestag und Bundesregierung Ende 1999 nach Berlin ziehen.

Reinickes Hof: Herr Vetter, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.

Zusätzliche Rufnummern in Reinickes Hof!

Zur besseren Erreichbarkeit haben wir die direkte Durchwahl der Mitarbeiter in Reinickes Hof eingerichtet!

Frau Schmidtgen: 417 858 11
Frau Kaczynski: 417 858 18
Herr Wischniowski: 417 858 13
Herr Bels: 417 858 14

Unsere Fax-Nummer hat sich geändert: 417 858 23
Unsere alte Rufnummer 413 30 35 bleibt weiterhin bestehen.

Animatic von L'ORÉAL

bringt Ihnen lebendiges Styling und leichtes

Selbstfrisieren mit

Volumen das
8 Wochen hält.

Bianca

FRISIERSALON HELGA GIRLICH

Ollenhauerstr. 81 · 13403 Berlin · ☎ 412 11 58



Waschen vom Feinsten!

• waschen

• mangeln

• bügeln

oder mit unseren Geräten

selbst machen!

- Wir sind für Sie da -

in der Hermann-Piper-Str. 25 a Mo., Di., Do. 8.00-16.00 Uhr

Mi. 13.00-19.30 Uhr

in Reinickes Hof 14 Mo., Di., Mi. 7.30-16.00 Uhr

im Beckerweg 18 Di., Mi., Do., 6.30-15.00 Uhr

Ihre Waschküchen der Baugenossenschaft
Reinickes Hof eG

„Reinickes Hof“ wird unseren Lesern in jeder Ausgabe eine Wohnanlage vorstellen

Siedlungen in unserer Genossenschaft

Heute: Hohenschönhausen

1930 begann die Genossenschaft mit dem Bau dieser Siedlung. Die Häuser wurden als geschlossenes Viereck drei- und viergeschossig angelegt. Große-Leege, Werneuchener, Goecke und Wriezener Straße markieren die Grenzen der Siedlung.

Die Wohnungen wurden für damalige Verhältnisse sehr modern gestaltet. Alle Wohnungen erhiel-

ten Bäder und Balkone. Heizung und Warmwasserversorgung wurden zentral organisiert: Zwei Heizkraftwerke im Keller sorgten für warmes Brauchwasser und für die Radiatorenheizung. Die zentrale Waschküche erleichterte den Bau-genossinnen und -genossen die Hausarbeit.

Mit der Teilung Deutschlands verlor die Genossenschaft für mehr

als 40 lange Jahre die Verfügung über diesen Bauteil. Der Zustand der Siedlung hat in dieser Zeit sehr gelitten. Hauswart Heinz Schröder erinnert sich: „Das war ja ein ‚Westgrundstück‘. Deshalb hat sich die Wohnungsverwaltung mehr schlecht als recht um die Häuser gekümmert.“

Jahrzehntelang Substanzverlust

Die Genossenschaft mußte erheblich investieren, um den jahrzehntelangen Substanzverlust wieder einzuholen. Das Dach, zu DDR-Zeiten mit Asbestplatten gedeckt, wurde erneuert. Die Außenfassade erhielt eine sechs Zentimeter dicke Dämmschicht und einen neuen Putz.

Die Genossenschaft modernisierte auch die Energieversorgung. „Früher schippten drei Heizer jeden Wintertag drei bis vier Tonnen Kohle in die Kessel“, erzählt Heinz Schröder. „Was meinen Sie, wie das geraucht hat!“ Heute wird die Siedlung wesentlich umweltfreundlicher versorgt: Sie ist ans Fernwärmenetz angeschlossen. Rohre und Heizkörper sind nagelneu.

Auch sonst ist einiges neu in den 157 Genossenschaftswohnungen. In den Bädern neue Badewannen, neue Waschbecken, neue Toiletten, neue Armaturen. In den Küchen



Hohenschönhausen, Innenhof-Ansicht.

Foto: Hardebusch



Unsere Liegenschaft in Hohenschönhausen. In der Große-Leege-Straße 90a bis 94, Wriezener Straße 9a bis 9c, Goeckstraße 1a bis 4 und Werneuchener Str. 22 bis 24a sind 157 Wohneinheiten, ein Laden und eine Praxis.
Quelle: Archiv

Investitionsplanung für Hohenschönhausen

Denkanstöße für die Zukunft sind gefragt

Einordnung im Rahmen einer Bestandsaufnahme in der gesamten Genossenschaft

Die Beiträge auf dieser Seite schildern uns die Wohnanlage Hohenschönhausen aus der Sicht eines Reporters und einer Mietpartei. Was nun interessiert: Was hat eigentlich die Genossenschaft hier demnächst vor?

Unsere Baugenossen erinnern sich sicher an unsere Berichterstattung zum Geschäftsjahr 1992: 7,5 Mio DM wurden investiert und das ohne die entsprechende Sicherheit – das Objekt war und ist bis heute noch nicht grundbuchlich an uns übertragen worden. Offen ist die entscheidende Altschuldenfrage, ein entsprechender Musterprozeß einer anderen Genossenschaft läuft noch. Dieses Problem könnte nochmals Auswirkungen auf die Mieten unserer Bewohner haben.

Bis zur Klärung wollen wir jedoch nicht die Hände in den Schoß legen. Was ansteht muß gemacht werden.

In Hohenschönhausen haben wir den Vorteil, daß uns durch die letzten Baumaßnahmen weitgehend be-

kannt ist, welche baulichen und technischen Verbesserungen wünschenswert sind. Wie und wann wir das anpacken, das ist nun in Planung. In jedem Fall müssen investive Maßnahmen eingeordnet werden in eine Gesamtplanung. Von der Antennenanlage über die Instandsetzung der Treppenhäuser, gegebenenfalls der Fenster bis zur Verfließung der Bäder, all das muß an der Leistungsfähigkeit der Genossenschaft insgesamt gemessen werden. Auch wenn einzelne Maßnahmen teilweise über Mieteinnahmen abgedeckt werden können: Erst einmal muß die Genossenschaft die Maßnahme bezahlen.

Die Investitionsplanung für die Genossenschaft können wir erst nach Feststellung des Investitionsbedarfs der anderen – ebenfalls „bedürftigen“ Wohnanlagen erstellen. Demnächst wird deshalb eine sogenannte Bestandserhebung in Auftrag gegeben. Erst wenn die Ergebnisse vorliegen, können wir konkret

sagen, wie es mit Hohenschönhausen weitergeht.

Soviel sei aber vorab schon bemerkt: Unser Objekt Hohenschönhausen ist in vielerlei Hinsicht schon in einem besseren technischen und baulichen Zustand, als z.B. unsere „Altbauten“ in Reinickendorf.

Es wird also auch Vorrangentscheidungen geben, wir müssen Prioritäten setzen, wie es so schön neudeutsch heißt. Vielleicht können sich unabhängig davon unsere Baugenossen in Hohenschönhausen mit dem Gedanken anfreunden, zugunsten einer niedrig bleibenden Miete eigene Investitionen in die Wohnung in Abstimmung mit der Genossenschaft in Betracht zu ziehen. Hierfür könnte sogar das Förderprogramm Mietermodernisierung des Senats genutzt werden. Wir würden gerne wissen, ob ein solcher Gedanke überhaupt erwägenswert ist und uns freuen, Sie mit diesem Denkanstoß zu einer Diskussion angeregt zu haben.

neue Spülen. Verbrauchszähler ermöglichen den kontrollierten Umgang mit Wasser und Energie. Außerdem ließ die Genossenschaft eine neue Schließanlage einbauen. Auf dem Hof sind die „Garagen“, einfache Schuppenbauten, einer Grünanlage gewichen.

Einiges bleibt aber noch zu tun in der Siedlung. Die Treppenhäuser sind in schlechtem Zustand und müssen instand gesetzt werden. Hauswart Schröder bemängelt auch den Zustand vieler Fen-

ster: „Sie wurden nicht erneuert, nur neu gestrichen. Viele sind undicht.“ Außerdem wünscht er sich eine Gegensprechanlage für die Haustüren: „Damit man weiß, wer unten klingelt.“

Wünsche hat er aber nicht nur an die Genossenschaft, sondern auch an die Mieter: „Sie sollten mehr auf die Mülltrennung achten. Außerdem sollten sie ihre Müllbeutel im Container entleeren und Pappkartons zusammenlegen. Das spart Platz.“
hard

Einst und jetzt

Wohnen in Hohenschönhausen

Mieter berichten

Von 1945 bis 1989 wohnten wir in dem Gebäudekomplex „Reinickes Hof“ in Hohenschönhausen. 1994 sind wir wieder hierher zurückgezogen.

Vom Kriegsende bis zu den achtziger Jahren war das Wohnen hier auch angenehm, aber mit vielen Schwierigkeiten verbunden. Wir, die Mieter, haben bei der damaligen KWV (Kommunale Wohnungsverwaltung; d. Red.) dafür gekämpft, daß z.B. die Dächer instandgesetzt werden.

Jahrzehntelang Flickwerk

An die Ausbesserung der Fassade war überhaupt nicht zu denken. Wenn überhaupt etwas gemacht wurde, war es nur Flickwerk. Die Treppenhäuser haben wir selbst gereinigt, zum Teil auch renoviert; die Hofanlage gepflegt usw. Es war eben alles auf eigene Initiative der Mieter abgestellt.

Als wir 1994 wieder nach Hohenschönhausen kamen, stellten wir fest, daß sich vieles verändert hatte. Die Fassade war neu gestaltet worden, sie macht nun einen freundlichen Eindruck. Umweltbelastendes war beseitigt, etwa durch die Umstellung der Heizungsanlage auf Fernwärme.

Fernwärme und neue Fassade

Neben den bekannten Mühseligkeiten, die mit Kohleheizung verbunden sind, entfiel auch die Lagerung der Kohle im Straßenbereich(!). Die Asbestplatten der Dachabdeckung wurden durch Ziegel ersetzt.

Der gesamte Sanitärbereich war komplett erneuert. Neugealtete Gehwege im Hofbereich

haben die ständige Unfallgefahr beseitigt. Die Rasenfläche im Hof wird regelmäßig gepflegt, die Gesamtanlage ist jetzt sauber. Mit Ausnahme des Müllplatzes – doch hier liegt die Schuld teilweise auch bei den Mietern.

Wir fühlen uns hier sehr wohl; es ist ein ruhiges, angenehmes Wohnen. Das heißt aber nicht, daß es nichts zu verbessern gäbe. Hier nur einige Hinweise:

Die Fenster müßten erneuert werden, denn das Holz ist teilweise verfault. Die Treppenhäuser und Kellergänge sind überwiegend in einem schlechten Zustand und stehen im krassen Widerspruch zur Außenansicht des Gebäudes.

Noch längst nicht fertig

Eine Renovierung ist notwendig! In diesem Zusammenhang könnte auch eine Gegensprechanlage eingebaut werden. Eine begrünte Pergola um den Müllplatz würde den oft traurigen Anblick vermeiden oder wenigstens lindern. Und noch etwas: Bis Ende der vierziger Jahre hatten wir einen eigenen Verwalter. Das wünschen wir uns auch jetzt wieder. Denn hier wohnen überwiegend ältere Leute, die den Weg bis „Reinickes Hof“ oft aus gesundheitlichen Gründen nicht antreten können. Außerdem wäre die dann erreichte ständige Verbindung sicher beiderseits von Vorteil.

Abschließend möchten wir die Mitarbeiter der Verwaltung erwähnen. Sie sind sehr mieterfreundlich und hilfsbereit. Auf diesem Wege sagen wir dafür ein herzliches Dankeschön.

F. und H. Pooch,
Hohenschönhausen

IDEEN BÖRSE

☞ IDEEN, ☜

die andere interessieren!

Hier veröffentlichen wir, was Baugenossen anbieten:

Elke Peters aus der Waldstr. 4
... möchte ich eine Anregung loswerden. Wie wäre es mit einer Tauschbörse bezogen auf persönliche Leistungen.

Ich habe z.B. große Schwierigkeiten einen Handwerker für „Kleinstreparaturen“ zu finden. Im Umgang mit Behörden oder Formularen bin ich geübt. ... Vielleicht können so viele verschie-

denartige Menschen sich irgendwie gegenseitig helfen.“

Aus einem anderen Wohnort hörten wir von einer pfiffigen Idee von Kindern:

Mehrere Mädchen im Alter von 12 Jahren wollten sich etwas Geld verdienen und auch noch etwas Vernünftiges tun. Sie nutzten das Brett im Supermarkt und warfen ihr Angebot in die Briefkästen: „Helfen bei Besorgungen im Haushalt, z.B. einkaufen

- Baby beaufsichtigen oder ausfahren
- Rezepte einlösen
- kleine Handgriffe im Haushalt (staubwischen, spülen usw.)“

Der Stundenlohn beträgt 5,- DM. Die Mädchen sind ca. zwei- bis dreimal nachmittags für ältere Bürger und Familien im Einsatz und die „Arbeit“ macht ihnen viel Spaß...

Nachahmenswert, oder?

Wir bieten diesen Platz in unserer Mitgliederzeitung für solche und ähnliche Angebote und Ideen.



Pigment gefällig? Buntes Treiben auf dem Mieterfest. Foto: Wendt

Wieder ein großer Erfolg

Mieter- und Kinderfest in der Hermann-Piper-Straße

Tradition seit 25 Jahren

Das Mieter- und Kinderfest in der Hermann-Piper-Straße kann auf eine lange Tradition zurückblicken:

Seit nunmehr 25 Jahren, mit einzelnen Unterbrechungen, trifft sich die Mietergemeinschaft der Hermann-Piper-Straße einmal im Jahr auf der großen Wiese zwischen unseren Häusern und der Karl-Bonhoeffer-Klinik, um zu feiern. So auch in diesem Jahr. Zeit also, um Bilanz zu ziehen.

Angefangen hat alles einmal als Fest für die Kinder der Häuser Nr. 35 bis Nr. 41. Wegen des großen Erfolgs kamen in den folgenden Jahren alle Kinder aus der Hermann-Piper-Straße, und auch Kinder, die nicht bei uns wohnen, konnten Teilnehmerkarten kaufen. So ist es auch noch heute.

Unser Mieter- und Kinderfest wird ausschließlich durch Spenden der Mitglieder von Reinickes Hof finanziert. Die Spendenbereitschaft ist groß. Ebenso freuen wir uns über den jährlichen Zuschuß vom Vorstand der Baugenossenschaft.

Wie in allen vergangenen Jahren der prüfende Blick gen Himmel: Wird das Wetter halten? Wird die Sonne scheinen, damit die aufgestellten Zelte nur als Dekoration und Sonnenschutz dienen? Wie fast immer hatten wir Glück: Ein schöner Spätsommertag kündigte sich am Morgen des 7. September schon beim Aufbau an. Viele fleißige Helfer legten Hand an, und so konnte es pünktlich um 15.00 Uhr losgehen.

Die Kinder drängten sich an den Spielständen, beim Eis, am Crêpes-Stand und zogen ihre Lose an der Tombola. Die Erwachsenen bildeten Schlangen bei den Getränkeständen und fanden sich zum gemütlichen Plausch mit Nachbarn an der Kaffeetafel ein. Die vielen Kuchen sind traditionell jedes Jahr eine Spende der Mitglieder. Einige Gäste haben sich über die Jahre ihren Lieblingskuchen

ausgesucht und fragen erwartungsvoll, ob es auch genau diesen Kuchen wieder gibt. So wechseln auch schon mal Backrezepte den Besitzer.

Für Musik sorgte in diesem Jahr ein Baugenosse als Discjockey. Gegen 18 Uhr war, wie in jedem Jahr, das Fest für die Kinder beendet. Sie konnten sich nur schwer von den angebotenen Spielen trennen. Aber zu eng wurde das von den eifrigen Helferinnen und Helfern nicht gesehen, so daß nur fröhliche und zufriedene Kinder stolz mit ihren Preisen nach Hause gingen.

Da war es dann an der Zeit, den Grill anzuzünden, Würstchen und gespendete, selbstgemachte Salate zum Einsatz zu bringen. Leider wurde es am Abend empfindlich kühl, so daß gegen 22 Uhr nur noch ein harter Kern der fröstelmäßigen Witterung trotzte. (Anmerkung der Redaktion: Was man-

chen weniger feierfreudigen Mitmieter klammheimlich gefreut haben dürfte).

Die Veranstalter können also wieder einmal auf ein gelungenes Fest zurückblicken und schon mit den Vorbereitungen für das nächste beginnen. Natürlich gibt es auch Mieter, die meinen, man kann etwas besser oder anders machen. Die sind herzlich eingeladen, ihre Ideen einzubringen und aktiv bei den Vorbereitungen zu helfen. Dann werden auch sie merken, wieviel Arbeit, Engagement und Improvisationstalent erforderlich sind, um solch ein fröhliches Fest zu organisieren. Vielleicht versteht dann auch der eine oder andere Nörgler, daß diese Veranstaltung ein Gewinn für alle Mitbewohner, auch über das Fest hinaus, ist. In diesem Sinne freue ich mich schon auf das Mieter- und Kinderfest 1997. Silvia Wendt

Fuchsfährte

Unter diesem Titel berichten wir fortlaufend über Belangloses aus der sonstigen (NichtBaugenossenschafts-)Welt.

Heute: Der Kabarettist Rüdiger Hoffmann als ...

DER WOHNUNGSSUCHER

Ja halo erstmal, mir geht's ziemlich prima, weil ich hab jetzt endlich 'ne Wohnung gefunden. Ja gut, Wohnung ist jetzt vielleicht noch en bißchen übertrieben. Ich meine, klar, am Anfang hatte ich natürlich auch ziemlich übertriebene Vorstellungen, aber davon muß man sich dann halt verabschieden.

Sicherlich, fließend Wasser wäre schön gewesen, oder 'ne Steckdose, aber ich meine, muß ja nicht sein. Aber ich muß wirklich sagen, ich bin voll zufrieden.

Die erste Wohnung, für die ich mich beworben habe vor 'nem dreiviertel Jahr, die war natürlich schon ein bißchen komfortabler: zwei Zimmer, Küche, Bad, 35 qm, Blick auf so 'ne Verkehrsinsel, herrlich. Ich bin sogar in die engere Wahl gekommen, also unter die letzten 80 Bewerber, aber irgendwie muß ich dann doch wohl en ziemlich schlechten Eindruck auf die Vermieterin gemacht haben.

Ich mein, okay, mein Konfirmationsanzug saß vielleicht en bißchen knapp und mit den Pralinen, ich konnte ja nicht wissen, daß sie Diabetikerin ist. Naja, und als ich dann alles auf eine Karte setzte und behauptete, ich hätte ein Faible für ältere Damen, da sagte sie entrüstet, sie wäre erst 75 und ich könne jetzt gehen.

Naja, die Bedingungen wären echt gut gewesen: nur 980 Mark kalt, 5 Monatsmieten Kautions, 3 Monatsmieten Maklerprovision und einmal am Tag mit Struppi Gassi gehen.

Über den nächsten Vermieter informierte ich mich natürlich schon ein bißchen besser. Sehr konservativer Typ, sehr sehr konservativer Typ. Ich hab mir dann von 'nem Bekannten so Bundeswehrklamotten ausgeliehen, so Springerstiefel, den Nacken ausgerasiert und wollte jetzt bei ihm als Einzelkämpfer Eindruck schinden. Pünktlich zum vereinbarten Vorstellungstermin hangelte ich mich also an der Dachrinne entlang über den Fenstersims direkt in sein Wohnzimmer. Leider hatte ich mich in der

Hausnummer geirrt, und als ich am nächsten Morgen aus der U-Haft entlassen wurde, war die Wohnung bereits vergeben.

In dieser Weise setzte ich meine Wohnungssuche fort. Ich habe wirklich alles probiert. Ich wollte die Mitarbeiterin vom Anzeigenteil bestechen, ich wollte sie zum Essen einladen. Aber keine Chance. Sie war schon für Monate im voraus ausgebucht.

Ja und jetzt hab ich halt diese ehemalige Speisekammer genommen, drei Quadratmeter für 150 Mark. Also pro Quadratmeter - dann allerdings inklusive Nebenkosten. Obwohl also 'ne Heizung ist eh nicht drin und elektrisches Licht gibt's eigentlich auch nur indirekt. Nee ich hab da so 'ne kleine Milchglasscheibe in der Tür, und wenn in der Küche das Licht brennt, dann ... Jou.

Nee aber ansonsten muß ich sagen, bin ich voll zufrieden. Mit den Vermietern verstehe ich mich auch gut. Ich darf ihre Toilette benutzen, einmal am Tag. Dafür habe ich ihnen erlaubt, ihren Staubsauger bei mir zu deponieren und die Skiausrüstung der sechsköpfigen Familie.

Aber ich meine, die Wohnung hat natürlich nicht nur Vorteile. En bißchen blöd ist halt, daß die Tür nur nach innen aufgeht und sich der Hund an das Zimmer gewöhnt hatte. Aber ist en gepflegtes Tier, ich glaub sone dänische Dogge, also da kann man durchaus mit leben.

Nee aber ansonsten muß ich wirklich sagen, bin ich voll zufrieden und ich meine bei der allgemeinen Wohnungsnot wird ja auch immer wieder appelliert, möglichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Deswegen habe ich mir jetzt auch gedacht, eventuell auch noch 'nem anderen 'ne Chance zu geben und ihn bei mir als Untermieter einziehen zu lassen. Muß ich mal sehen. Sollte man ja eigentlich machen.

Aus: „Ja halo erstmal“ von Rüdiger Hoffmann © 1995 by Verlag Kiepenheuer & Witsch Köln

Alles klar Aus Recht und Gesetz

Das wollten wir schon immer wissen: Was ist eigentlich Wohnen?

„Der Begriff des Wohnens ist durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häusli-

chen Wirkungskreises sowie Freiwilligkeit des Aufenthaltes gekennzeichnet.“

Beschluß des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.3.1996 - 4 B 302.95 -, zitiert aus: Die öffentliche Verwaltung, Sept. 1996, Heft 17

Aufgespießt:

Ordentliche Preis (s)panne

In der Münchener Abendzeitung vom 20.11.1996 heißt es über den neuen Mercedes CLK:

„Bei den Preisen gibt es Positives zu vermelden: Sie sollen zwischen 55000 und 675000 Mark liegen - das ist entgegen der bisherigen Mercedes-Gepflogenheit weniger, als die E-Klasse kostet.“

„Der alte Specht...“



...der klopft nicht schlecht.“ So begann ein deutscher Schlager aus den fünfziger Jahren. Ob alter oder junger gefiederter Freund: Bis zum Herbst hatte er 49 (i.W.: neunundvierzig) Nistlöcher in das Bauteil Hermann-Piper-Straße gemeißelt. Unentschlossen oder untreu? Egal, für knapp 2500 Mark mußten wir die Fassade abdichten. Merke: Ein teurer Specht ist auch nicht recht.

Ab Januar 1997: Mieterfreundliche Sprechzeiten im Büro!

Montags, dienstags, donnerstags 9 bis 12 Uhr

Dienstags neue Spätsprechstunde: von 16 bis 18 Uhr

Die nächste Ausgabe von Reinickes Hof erscheint im März 1997.