

Reinickes Hof

Erstausgabe
ab jetzt vierteljährlich

Ausgabe 1 - 5.9.1996

Mitgliederinformationen der Baugenossenschaft Reinickes Hof eG

1. Jahrgang



Seite 1

Grußwort des
Reinickendorfer
Baustadtrates

Seite 5

Loch im Boden -
Gefahr für die
Wohnanlage

Seite 6

Mieterhöhung



Günter Zeßner vor der Mitgliederversammlung.

Foto: Archiv

Aufsichtsratsvorsitzender Günter Zeßner:

„Wir sind auf einem guten Weg“

Bericht zur Ordentlichen Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Reinickes Hof am 5. Juni 1996

164 Mitglieder/Bevollmächtigte waren in das Rathaus Reinickendorf gekommen. Wieder einmal weniger als 10 Prozent der Mitglieder, aber immerhin mit steigender Tendenz gegenüber dem Vorjahr! Neben der Abwicklung von zwingend vorgeschriebenen Tagesordnungspunkten, also den eher langweiligen aber notwendigen Formalien, war es eine muntere Mitgliederversammlung mit vielen interessanten Fragen von Mitgliedern zum Geschäftsbericht, zur wirtschaftlichen Situation und zu Gebäudemängeln.

Unsere neue Geschäftsführerin, Frau Schöne, hatte eine ausgezeichnete Erstvorstellung. Eine deutlich spürbare Hinwendung der Genossenschaftsführung zu den Mitgliedern und zur Öffentlichkeit wurde mit Beifall aufgenommen. Ebenso die Grüße und Genesungswünsche an Herrn Kutz vom Vorstand, der nach mehrmonatigem Aufenthalt inzwischen aus dem Krankenhaus entlassen worden ist. Die wichtigsten Thesen des mündlichen Vorstandsbericht lassen sich in drei Punkten zusammenfassen:

Bericht des Vorstandes

Erstens: Die Genossenschaft steht vor immer stärkeren Zwängen von Außen.

Da ist zum einen die fortschreitende staatliche Reglementierung, die teilweise in sich widersprüchlich ist. So wird am Beispiel Neubau Heiligensee deutlich, daß einerseits die Kostenmiete auf DM 17,25 pro qm/Monat amtlich festgesetzt wird. Das können sich nur gut Verdienende leisten. Dagegen steht die Einschränkung der Wohnberechtigten durch die vorgegebene Einkommensobergrenze. Daraus resultieren große Probleme, die Wohnungen überhaupt zu vermieten, trotz guter und schöner Wohnlage am See. Der Gipfel aber ist: Sind Wohnungen nicht vermietet, weil zu dem Preis nicht vermietbar, droht der Genossenschaft auch noch ein Bußgeld an die öffentliche Hand.

Dazu kommt die Preistreibe bei den Mieten und Betriebskosten durch außergewöhnliche Erhöhung der Grundsteuern teilweise bis zu 400% und laufende Zinsanhebungen bei den öffentlichen Baudarlehen, außergewöhnliche Erhöhung der Preise für Was-

ser, Abwasser und Straßenreinigung.

Zweitens: In diesem schwierigen wohnungswirtschaftlichen Umfeld werden die Baugenossenschaften gut daran tun, ihren traditionellen Grundsätzen treu zu bleiben:

Eine sichere, dauerhafte Wohnungsverwaltung zu gewährleisten. Das bedeutet: keine Kündigung wegen „Eigenbedarf“ oder Umwandlung in Eigentumswohnungen, keine Spekulation und Erhalt der Bausubstanz bei verträglichen Mieten.

Die Verwaltung der Genossenschaft arbeitet einzig im Auftrag der Mitglieder. Sie ist nicht auf Gewinnerzielung zugunsten von mehr oder weniger anonymen Gesellschafter oder echten Kapitalge-

ber Profilen entwickelt.

Deshalb sind wichtige Ziele des Vorstands für die nähere Zukunft:

Angesichts steigender Fluktuation bei Mietverhältnissen müssen wir besonders auf den Erhalt unserer Bewohnerstruktur achten. Bei öffentlich geförderten Wohnungen werden uns neue Mieter von den Ämtern zugewiesen, die manchmal nur schwer in das „Miteinander-Wohnen“ einzubinden sind. Zur Not müssen wir unter anderem durch Erhöhung unserer Geschäftsanteile öffentliche Baudarlehen ablösen, um mehr Einfluß bei der Auswahl neuer Mieter zu haben.

Das Miteinander fördern

Drittens: Der Vorstand will aber auch das „Miteinander“ in der Genossenschaft wiederbeleben und bietet Beratung und Service an.

Da gibt es das Angebot zur Beratung der Mitglieder bei der Fehlbelegungsabgabe und zum Wohngeld.



Angeregte Gespräche auf der Versammlung.

Foto: Archiv

bern ausgerichtet. Die Kontrolle der Verwaltung geschieht durch die demokratisch gewählten Mitglieder im Aufsichtsrat.

Reinickes Hof will und wird diesen Prinzipien treu bleiben und darüber hinaus ein eigenständiges

Alle betroffenen Mitglieder sind aufgefordert, mit ihren Problemen in die Geschäftsstelle zu kommen. Die Genossenschaftszeitung soll wiederbelebt werden, die erste Ausgabe ist für den Sommer angekündigt.

Durch die Einführung von zwanglosen Bauteiltreffen, sog. „Kieztreffen“, lädt der Vorstand zum Kennenlernen und Aussprechen ein. Die Treffen sollen keine Sprechstunde für Einzelprobleme sein, sondern das Zusammengehörigkeitsgefühl stärken, gegebenenfalls Spannungen abbauen.

Der Bericht des Aufsichtsrates fiel viel kürzer aus, zusammengefaßt:

Im Jahr 1995 gab es 7 Aufsichtsratssitzungen, 6 Sitzungen mit dem Vorstand und diverse Treffen des Aufsichtsrates zur Behandlung von Personalproblemen.

Im Ergebnis haben wir uns von Herrn Rücker im Einvernehmen getrennt und Frau Schöne als geschäftsführendes Vorstandsmitglied zum 1. März 1996 engagiert. Neben ihrer großen fachlichen Erfahrung war ihr erkennbares Eintreten für die Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls und der Mitgliederbetreuung ausschlaggebend für die Wahl.

Neue Geschäftsleitung eingesetzt

In der Aussprache zum Geschäftsbericht gab es eine Reihe von Fragen und Anregungen, die hier nicht in allen Details abgehandelt werden können. So z.B. die Idee, in künftigen Geschäftsberichten zu wechselnden Bauteilen Einzeldaten zu liefern, quasi eine Lupe auf ausgewählte Positionen zu richten. Aus der Sicht des Aufsichtsrates gilt es dabei, die Interessen von detaillierten Fachleuten und eher am Endergebnis orientierten Mitgliedern unter einen Hut zu bringen, ohne das Geld für ein vorzeitiges Bindewerk auszugeben. Im Einzelfall helfen hier immer die Sprechstunden des Vorstands zur Erläuterung von Einzelheiten. Alle Zahlen sind vorhanden!

Der Bilanzgewinn wurde wie von der Verwaltung vorgeschlagen verteilt. Es gab wieder 4% Dividende auf die Geschäftsanteile, eine schöne Verzinsung. Vorstand und Aufsichtsrat wurden von der Mitgliederversammlung entlastet.

Fortsetzung auf Seite 3

Grußwort

Liebe Baugenossinnen und Baugenossen der Reinickes Hof eG,

ich freue mich sehr, von Ihrer Genossenschaft angeregt worden zu sein, ein Grußwort zur Erstausgabe Ihrer Mitgliederzeitung zu schreiben. Wenn auch Reinickes Hof eG nicht zu den größten Genossenschaften gehört und die Möglichkeit besteht, laufend etwas über den Betrieb oder voneinander zu erfahren, erhöht eine solche Zeitung in stärkerem Maße als bei Genossenschaften mit mehr Mietern und Wohnungen die Kommunikation. Mitteilungen über aktuelle, aber auch längerfristig angedachte Vorhaben kann man dann manchmal unmittelbar und vielleicht auch präziser an Frau und Mann bringen.

Ich bin sicher, daß Aufsichtsrat und Vorstand immer eine Menge zu berichten haben, Schönes, Gutes, Erfreuliches, aber unter Umständen auch weniger Erfreuliches, wenn Unabdingbares oder auch etwas zur Verschönerung getan, damit investiert und das eigene Portemonnaie nachhaltig einmalig oder langfristig belastet werden muß. Wohnungswirtschaftliche und politische Berichte und Kommentare werden sicherlich nicht fehlen.

Eine Mieterzeitung hat nicht nur den Sinn einer Berichterstattung von Aufsichtsrat und Vorstand an die Mieter, sie ist auch eine Zeitung für die Mieter, d. h. sie berichtet über die Mieter, ihre Sorgen und Freuden und, soweit gewünscht, auch über persönliche und familiäre Ereignisse. Vielleicht gibt es sogar eine Meckerecke.



Dieses Grußwort gibt mir Gelegenheit, Ihnen ausdrücklich dazu zu gratulieren, daß Sie das Glück haben, bei einer Wohnungsbaugenossenschaft Mieter sein zu können. Wir leben in einer Zeit, in der es uns zwar im Vergleich zu anderen Ländern noch sehr gut geht, aber die Zahl der Pleiten und Arbeitslosen nimmt in seit rd. 15 Jahren nicht gekanntem Ausmaß rapide zu, die Familieneinkommen dagegen ab. Dem steht gegenüber, daß es zwar in Berlin ein Überangebot an Wohnungen (Miete und Eigentum) gibt, der Umfang an bezahlbaren Wohnungen, gemessen an der erhöhten Nachfrage aus sozialen Gründen, sich relativ verringert. Auf diesem Feld bedeutet genossenschaftliche Selbsthilfe und genossenschaftlicher Wohnungsbau immer noch eine wesentliche soziale Aufgabe.

Möge der guten alten Übung, eine Mieterzeitung herauszugeben, viel Erfolg beschieden sein.

Diethard Rüter

Dr. Diethard Rüter

Editorial

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

75 Jahre besteht unsere Baugenossenschaft nun. Ich meine, das ist ein guter Anlaß, die Mitgliederzeitung wieder erscheinen zu lassen. Das Startexemplar zum neuen Anlauf ist der hoffentlich einigermaßen geglückte Versuch, Themen und Meinungen in lesbarer Form und lockerer Aufmachung an Sie heranzutragen. Natürlich befassen wir uns fast ausschließlich mit Bereichen, die einen unmittelbaren Zusammenhang mit Reinickes Hof haben oder die Sie als Mitglieder besonders interessieren könnten. Da ist allerdings dann auch die Gefahr sehr groß, daß ein solches Blatt langweilig wird. Schon weil es die Dinge oft aus der Sicht von Vorstand oder Aufsichtsrat beleuchtet und weil es bei vierteljährlicher Erscheinungsweise nicht tagessaktuell sein kann. Wenn also diese Zeitung wirklich leben soll, geht das nur mit Ihrer kräftigen Unterstützung. Ihre Ideen, Ihre Kritik, Ihre Anregungen, Ihre Meinungen müssen hier abgedruckt werden, damit wir neben Mitgliederversammlung, Kieztreffen und Vorstandssprechstunden

ein weiteres Forum zum Gedankenaustausch haben. Das macht einerseits die Zeitung spannender und stärkt andererseits das gegenseitige Verstehen. Und weil die Gedanken nun mal frei sind, sollten Sie sich dazu äußern, was Ihnen gerade besonders am Herzen liegt oder besonders auf den Magen drückt: Vom Koch-Tip über die Gartenpflege, von den Betriebskosten bis zur großen Politik. Ich verspreche Ihnen, daß für Ihre Beiträge genügend Platz in der Zeitung sein wird.

Noch ein Gedanke, der mir wichtig ist. Aufsichtsrat, Vorstand und Verwaltung haben leider nicht nur Entscheidungen zu treffen, die immer auf helle Begeisterung bei den Mitgliedern stoßen. Zumindest in diesen Fällen halte ich es für höchst wünschenswert, daß die Gründe klar werden, verständlich sind, der Vorgang „transparent“ wird, wie es so schön heißt. Und das nicht erst bei der nächsten Mitgliederversammlung. Diesen Anspruch möchte ich schon stellen - und möglichst auch erfüllen.

Ihre Brigitte Schöne

PS: Sollten Sie keine Lust haben zu schreiben und trotzdem über das bekannte „Man müßte eigentlich mal...“ nachgrübeln, rufen Sie mich einfach an.



Leserbriefe

Aus unserer Post zum „75jährigen“ der Baugenossenschaft Reinickes Hof kamen viele herzliche Grüße und Dankesbriefe. Hier einige Auszüge:

„...anlässlich des 75jährigen Bestehens Ihrer Baugenossenschaft gratulieren wir Ihnen und Ihren Mitgliedern sehr herzlich. Seit den sicherlich schwierigen Gründungsjahren, den furchtbaren Kriegszeiten mit Zerstörungsfolge haben immer beherzte Frauen und Männer Ihrer Genossenschaft mutig zugepackt und die Idee des genossenschaftlichen Wohnens durch Eigeninitiative realisiert. Das jeweilige Geschick der Geschäftsführung hat dazu beigetragen, daß „Reinickes Hof“ als gesunde Baugenossenschaft auch heute die nicht minder schwierigen Anforderungen unserer Zeit bewältigen wird.“
Köpenicker Bank eG

raschung wie Bild, Buch und Festschrift. Eine glänzende Idee!“
Familie Römhildt, Saalmanstr. 4-6

„...Wir begrüßen es, daß Sie auf diesem Wege sämtliche Genossenschaftsmitglieder aus Anlaß des 75jährigen Bestehens mit einer Aufmerksamkeit bedacht haben, die sicherlich viel Anerkennung findet und auch die partnerschaftliche Verbundenheit zwischen den Verantwortlichen unserer Genossenschaft und den Mitgliedern bekräftigt.“
Horst und Sonja Lüdicke, Becherweg 20

„...die herzlichsten Glückwünsche. Die besonders erfolgreiche Tätigkeit Ihrer Genossenschaft im Wohnungsbau und in der genossenschaftlichen Mitgliederbetreuung verdient Anerkennung und Hochachtung. Diese Leistungen haben unseren Bezirk Reinickendorf mitgeprägt...“
Gemeinnützige Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG

„... zum ersten ist es spannend ein Paket zu bekommen. Zweitens war es dann die Freude über den Inhalt. Der Kalender ist ein Volltreffer. Die Festschrift ist absolut gelungen.“
Thea Drath Große-Leege-Str. 90b

In freundschaftlicher Verbundenheit...“
Feuersozietät Berlin Brandenburg

„Das war eine wirklich schöne Überraschung aus der alten Heimat Berlin. Bild, Kalender und Festschrift sind ohne Bruch wohlbehalten in Würzburg angekommen. Ich habe mich darüber gefreut!“
Ilse Wagner, Würzburg

„...Hinter einem Ereignis dieser Bedeutung verbergen sich zugleich 75 Jahre Entwicklungsgeschichte Ihres Unternehmens und unserer Stadt Berlin.“
Feuersozietät Berlin Brandenburg

„In Dezember 1994 sind wir in die Genossenschaft eingetreten. Wir haben schon einige Wohnanlagen besichtigt..., jetzt aber haben wir mit großem Interesse die Festschrift gelesen - in allem zeigt sich Reinickes Hof als eine sehr sympathische Baugenossenschaft, in der wir uns, wenn es soweit sein wird (mit der Wohnungsversorgung, d. Red.), sehr wohl fühlen werden.“
Rosemarie und Wolfgang Caspar, Dietrich-Bonhoeffer-Str. 4

„Wir gratulieren dem Vorstand, dem Aufsichtsrat und allen Mitarbeitern der Baugenossenschaft Reinickes Hof für die geleistete Arbeit. Unseren besonderen Dank aber für die hervorragende Über-

Was tut sich in unserer Genossenschaft?

150 Tage bei Reinickes Hof

Eine kleine Bilanz von Brigitte Schöne

Wenn ein Politiker ein neues Amt übernimmt, stellt er sich mit einer „100-Tage-Bilanz“ erstmals der Öffentlichkeit. Vor etwa 150 Tagen wurde ich zum geschäftsführenden Vorstandsmitglied bei Reinickes Hof bestellt. Grund genug, den Versuch einer kleinen Bilanz zu machen. Einen Blick zu werfen auf die Dinge, die uns täglich im Vorstand begegnen und bewegen. Und einen Blick zu tun auf Künftiges.

zeiliche und andere Recherchen blieben zwecklos. Instandsetzung und Renovierung fiel an Reinickes Hof. Ein solche Wohnung kostet ca. 20 bis 30 TDM, weil neben der Heizung und den Malerarbeiten meist auch noch die Fenster instandgesetzt werden müssen.

häusern in der Hermann-Piper-Straße hergerichtet. Hier bitten wir alle Baugenossen, deren Fenster im Gerüstbereich sind, ihre Hausratversicherer darüber zu informieren.

Teure Verstopfungen

Beauftragt ist die Reparatur der Abflußleitung durch die Berliner Wasserbetriebe an der Grundleitung Hausanschluß Lübenauer Weg. Sanitärutensilien und Katzenstreu sind die Hauptursachen dieser Großverstopfung.

Lassen Sie mich mit dem Sichtbaren beginnen. Da haben wir die Putzflächen im Becherweg/Lübenauer Weg ausbessern lassen. Es ist eine vorübergehende Lösung, um weitere Schäden am Putz zu vermeiden.

In Hohenschönhausen haben wir endlich einen Schandfleck beseitigen können: die alten Kleingärten im Innenhof, die noch dazu auffällig und stark unfallgefährdend waren. Nun kann dieser Innenhof zu einer schönen

In der Hermann-Piper-Straße wurden weitere Treppenhäuser renoviert. Wir versuchen darüber hinaus, in Abstimmung mit den Mietern die defekten Balkonrohr-entwässerungen durch unseren Regiebetrieb auswechseln zu lassen.



Reinickes Hof, erbaut 1927, das Kernstück unserer Genossenschaft. Foto: Hardebusch

Immer mehr Kellerüberschwemmungen und Regenwasser auf den Balkonen im Erdgeschoß in der Ollenhauerstraße deuteten auf eine defekte Abflußleitung hin.

Die Kamerauntersuchung bestätigte den Schaden: Starke Durchwurzelungen der über drei Meter tief gelegenen Grundleitungen sorgten für die Verstopfungen. Ein Tiefbauunternehmen mußte mit der Erneuerung der beiden Abflußleitungen beauftragt werden.

Neue Gewerbemieter

Der jahrelange Betreiber des Elektrohauses Reinickendorf (Ollenhauerstr. 78) kündigte wegen Geschäftsaufgabe. Über 20 Jahre lang wurde hier nicht mehr investiert und der Laden in seinem alten Zustand belassen.

Grünfläche gestaltet werden, wie wir sie in unseren Wohnanlagen Becherweg oder Reinickes Hof kennen. Aber bis dahin ist noch ein langer Weg. Ohne die Beteiligung der Baugenossen kommen wir nicht weiter!

Ebenfalls abgerissen wurde gerade das Gartenhaus im Außenbereich in Heiligensee. Auch das haben sich unsere Baugenossen sehr gewünscht.

Der Zustand einiger Wohnungen bei Kündigungen veranlaßt uns, verstärkt Wohnungsbesichtigungen durchzuführen.

Hierbei soll auch gleichzeitig eine Bestandsaufnahme erfolgen, die uns die Aufstellung unseres Investitionsplanes für die Instandhaltung erleichtern wird. Sofort durchzuführende Instandsetzungsmaßnahmen in den besichtigten Wohnungen werden im Rahmen der Werterhaltung veranlaßt.

Licht für den Müllplatz

Neue Aktivitäten in Sachen U-Bahn-Linie 8 forderte die Absenkung am Bolzplatz auf unserem städtischen Nachbargelände. Hierzu gibt es einen Beitrag auf Seite 5. Im Hofgelände Becherweg/Humboldtstraße haben wir eine Müllplatzbeleuchtung verlegt. Diese Beleuchtung wird über

In einigen Bauteilen, wie General-Barby-Straße, Ollenhauerstraße, Reinickes Hof und Hohenschönhausen, müssen wir die Sünder suchen, die unsere Keller, Dachböden und Gänge mit Gerümpel und altem Hausrat verstellen. In jedem Fall wird die Entsorgung veranlaßt.

An der Hofseite der Wohnzeile Becherweg/Humboldtstraße wollen wir an einigen Stellen Bewegungsmelder anbringen. Plötzliches Licht soll vor Einbruchsabsichten schützen.

Und immer wieder Fenster

In den Sommer- und Herbstmonaten werden unsere Holzfenster außen von Wohnung zu Wohnung weiter gestrichen. Wir bitten um Verständnis, daß wir unsere Maler nicht für den privat gewünschten Innenanstrich freistellen können.

Die Witterungsverhältnisse zwingen uns zügig die Außenanstriche durchzuführen. Schon das ist kaum im notwendigen Umfang zu leisten, so daß wir auch auf fremde Malerfirmen zurückgreifen werden müssen.

Im September/Oktober erwarten wir die Nachberechnung des Wärmeenergieverbrauchs in Hohenschönhausen für die Jahre 1994 und 1995. Wie bereits berichtet wurde uns - und damit den Mietern - eine kräftige Rückzahlung zugesagt.

Also, es gibt genug Arbeit. Und ich meine, Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter werden alles tun, damit Reinickes Hof bleibt, was es ist, Eine Genossenschaft, bei der man gern wohnt.



Die maroden Grundleitungen müssen mühsam freigelegt und dann erneuert werden. Foto: Archiv

hin oder her: Nicht selten wird uns die Wohnung gänzlich unrentierbar hinterlassen. Mehrfach mußten wir zudem den kostspieligen Rechtsstreit vor Gericht suchen.

Zeitschaltuhren an den dunklen Winterabenden für einige Stunden den Weg zum Müllcontainer erleichtern.

Da sind Wohnungen, bei denen wir uns fragen, wie ein Leben darin überhaupt noch möglich war: Jüngere Personen überließen uns einfach völlig verwahrloste Räume und verschwanden. Poli-

In unserer Geschäftsstelle haben wir das Sprechzimmer für die Besuche unserer Baugenossen neu gestaltet und hoffen, daß die offene Atmosphäre für Besucher und Mitarbeiter hilfreich ist.

In den nächsten Wochen werden die Fassaden an den Treppen-

Wohngeld muß dringend erhöht werden

Gespräch mit Ludwig Burkardt vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen

Reinickes Hof: Herr Burkardt, Sie sind Vorstandsmitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen und verfolgen deshalb die Wohnungspolitik mit besonderer Aufmerksamkeit. Wie beurteilen Sie die jüngsten Sparmaßnahmen des Senats im öffentlich geförderten Wohnungsbau?

Burkardt: Das Land Berlin ist mit den Kürzungen beim öffentlich geförderten Wohnungsbau dem „Vorbild“ anderer Bundesländer gefolgt. Wurden 1995 noch Bewilligungen für rund 14.000 Wohneinheiten (WE) ausgesprochen, wer-

östlichen Bezirken wird hier am falschen Ende gespart. Deshalb fordern wir den Senat auf, die Mittel für die Bestandssanierung wieder aufzustocken, zumindest auf das ursprüngliche Niveau.

Reinickes Hof: Der Bundesbauminister, Herr Prof. Klaus Töpfer, hat die für dieses Jahr vorgesehene, umfassende Wohngeldnovelle noch nicht vorgelegt. Trifft das nicht genau die falschen Mieter?

Burkardt: Leider gibt es bislang nur einen halbherzigen Wohngeldentwurf Ost. Hauptkritikpunkt ist hier, daß die Miethöchstbeträge bei

Sonderwohngeldes Ost und einer Erhöhung des Wohngeldes, damit auch die unteren Einkommenschichten weiterhin mit angemessenem Wohnraum versorgt werden können. Immerhin wurden seit 1990 die Wohngeldleistungen nicht mehr angepaßt. Folglich ist eine Wohngeldnovelle sowohl für die alten wie auch für die neuen Bundesländer dringend erforderlich.

Reinickes Hof: Viele Berliner Wohnungsunternehmen klagen über eine stark gestiegene Mieterfluktuation, verbunden mit langen Wohnungsleerständen. Gibt es nach Ihrer Einschätzung mittlerweile wirklich ein Überangebot an preiswertem Wohnraum?

Burkardt: Sicher haben nicht zuletzt die vermehrten Wohnungsangebote aus dem Umland den Wohnungsmarkt in der Stadt in Bewe-

gung gebracht. So hart es einzelne Unternehmen auch treffen mag: Insgesamt sind die Leerstandszahlen in Berlin im Vergleich zu anderen Bundesländern auf unterdurchschnittlichem Niveau! Die steigende Zahl von Leerständen belegt ein insgesamt ausgeglichenes Verhältnis von Angebot und Nachfrage. Von einem Überangebot an preiswertem Wohnraum zu sprechen, ist aber sicherlich verfehlt.

Reinickes Hof: In diesem Zusammenhang wird häufig als eine der Ursachen die sogenannte Fehlbelegungsabgabe im Sozialen Wohnungsbau genannt. Ist diese Abgabe, die von vielen Mietern als ungerecht hoch empfunden wird, eigentlich noch brauchbares Instrument der Wohnungspolitik oder werden damit lediglich Hans-

haltslöcher gestopft?

Burkardt: Zweifellos erzeugt die Neuregelung bei der Fehlbelegungsabgabe vor allem einen Fluktuationsanreiz für besserverdienende Mieter in Großsiedlungen. Damit besteht dort die Gefahr der Entwicklung einseitiger Sozialstrukturen. Einige Fakten weisen jedoch darauf hin, daß es nicht zu Massenabwanderungen kommen wird:

Auslaufmodell Fehlbelegungsabgabe

So entfällt ab 1997 aufgrund höherer Einkommensgrenzen die Zahlungspflicht für etwa 13.000 Haushalte. Für rund 8.000 Haushalte bleibt die Abgabe gleich.

Fortsetzung Seite 4



Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied des BBU.

Foto: M. Heinke

den es im laufenden Jahr nur 6.250 sein. 1997 bis 1999 sollen insgesamt nur 5.250 WE gefördert werden.

Schmerzhaftige Kürzungen sind jedoch nicht nur bei der Neubauförderung erfolgt. Andererseits konnte die Wohnungswirtschaft nicht erwarten, vom allgemeinen Streichkonzert ausgenommen zu werden.

Mehr noch kritisieren wir aber die Einsparungen bei der Bestandsförderung. Bei dem hohen Sanierungsbedarf vor allem in den

modernisierten Wohnungen völlig unzureichend sind. Die Länder Sachsen und Thüringen haben schon vor längerer Zeit im Bundesrat jeweils einen Antrag zum Wohngeldsondergesetz und zur Novellierung des Wohngeldgesetzes eingebracht.

Wohngelderhöhung dringend notwendig

Diese Anträge unterstützen die Förderung der Wohnungswirtschaft nach einer Verlängerung des

„Wir sind auf einem guten Weg“

Fortsetzung von Seite 1

Bei den Neuwahlen zum Aufsichtsrat wurden die Mitglieder Dörschel und Thiel wiedergewählt. Diverse Paragraphen unserer Satzung mußten neu gefaßt werden. Überwiegend deshalb, weil sich gesetzliche Vorgaben oder die Mustersatzung für die Baugenossenschaften geändert haben. Die Versammlung stimmte den vorgeschlagenen Satzungsänderungen nach kurzer Diskussion zu.

Achtung! Satzungsänderung

Herausheben möchte ich dabei den neuen § 16 Absatz 4, der die Möglichkeit von Gemeinschaftshilfe eröffnet. Also gemeinsame Pflege- und Reparaturarbeiten als „Pflichtarbeit“ aller Mitglieder, um z.B. Kosten zu sparen und den genossenschaftlichen Gedanken zu fördern. Zukünftige Mitgliederversammlungen müssen über Richtlinien und Einzelheiten dieser Pflichten beschließen. Eine sehr interessante Sache. Teilnahme an der Mitgliederversammlung sichert die Mitsprache! Nach Ende des formellen Teils des Abends schloß sich - wie immer - die allgemeine Aussprache an.

Jetzt wurde die Versammlung besonders munter. Herr Schulz vom Vorstand als Moderator hatte reichlich zu tun, um den vielen Wortmeldungen zum rechten Zeitpunkt Gehör zu verschaffen.

Neben diversen - meist kleineren - Mängelmeldungen wurde über die Abnahme von Wohnungen nach langjährigem Wohnen diskutiert.

Die Genossenschaft fordert einen Zustand, der den im Mietvertrag vorgeschriebenen Wohnungsrenovierungen entspricht. Nach 20-jährigem Wohnen und geringem eigenen Eifer kann manchmal - zu Recht - einiges verlangt werden. Es gilt eine Abnahme-Checkliste, die die Gleichbehandlung aller garantiert.

Gesprochen wurde auch über die Genehmigung zum Einbau von Fliesen durch die Mitglieder und die Forderung der Genossenschaft, Reservefliesen vorzuhalten sowie neutrale Farben und Muster auszuwählen, die auch ein Nachmieter akzeptieren kann.

Es folgten Appelle, besonders älterer Baugenossen: Gegen Ungleichgültigkeit und für genossenschaftliches Verhalten; gegen das Füttern von Tieren in den Anlagen; für das Sauberhalten von Müllhäusern. Schließlich soll geprüft werden, ob Bewohner in Bauteilen mit außergewöhnlich großen Gartenanlagen aus Gerechtigkeitsgründen nicht (teilweise) die Gartenpflege selbst übernehmen können.

„Rausschmiß“ durch den Pförtner

Nach der letzten Wortmeldung und während sich der Aufsichtsrat konstituierte - eine Änderung trat nur im Vorsitz der Bau- und Wohnungskommission ein - mahnte der Pförtner schon zur Eile. Die Mitglieder verließen den Ernst-Reuter-Saal, immer noch eifrig im Gespräch über diesen Abend und mit dem Eindruck: Wir sind auf einem guten Weg.

Gute Lösungen brauchen Zeit.
Wir nehmen sie uns:
Köpenicker Kunden-Betreuung



Das ist eines von vielen historischen Zeichen für die Zeit. Auch damals spielte sie für die Menschen eine entscheidende Rolle.

Die Welt dreht sich scheinbar immer schneller. Kaum jemand hat noch Zeit, entscheidende Fragen in Ruhe zu lösen. Da es aber sowohl für Ihre private Vermögensanlage als auch für das umfassende Firmen- oder Baugeschäft wichtig ist, sich diese Ruhe zu nehmen, möchten wir Ihnen gern eine zeitgerechte Alternative anbieten. Unsere Berater, die sich in allen Bereichen immer auf einen kleinen, überschaubaren Kundenkreis konzentrieren, legen Ihnen keine vorschnellen Lösungen auf den Tisch. Sie räumen Ihren Zielen den größtmöglichen Raum ein und stellen erst dann die passenden Möglichkeiten zusammen. So können sich Ihre individuellen Lösungen entfalten und mit der Zeit den Reifegrad erreichen, den Sie sich wünschen.

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

Thema Fehlbelegungsabgabe

Wir sehen nicht einfach zu!

Brief der Baugenossenschaft Reinickes Hof an den Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU)

Sehr geehrter Herr Burkardt,

die Neuregelungen im Berliner AFWoG ab 1.1.1997 geben uns Anlaß, Sie auf höchst unerwünschte Nebeneffekte aufmerksam zu machen.

Wie Sie wissen, hat der Senat von Berlin vor einigen Wochen die neuen Formulare zur Fehlbelegungsabgabe versandt. Auch wenn die daraus folgenden Bescheide größtenteils noch nicht zugestellt sind, zeichnet sich bereits jetzt im Mietverhalten unserer Mitglieder die gleiche Reaktion wie bei anderen Wohnungsbaunternahmen ab: Unsere Baugenossen ziehen aus.

Besonders betroffen ist unsere Wohnanlage Hermann-Piper-Str. Hier wurden vor 27 Jahren ca. 370 Wohnungen in 3 Baukörpern untergebracht, d.h. die Wohnanlage entspricht wegen seiner Wohnungsdichte längst nicht mehr unbedingt den Vorstellungen einer Wohnbebauung heutiger Zeit. Um so erfreulicher ist es, daß sich unsere Baugenossen trotzdem wohl fühlen, u.a. weil sie z.T. von Anfang an hier wohnen und das Nachbarschaftsdenken sehr ausgeprägt ist.

Dennoch wirkt sich die jüngste Maßnahme des Senats zur Änderung der Fehlbelegungsabgabe hier deutlich aus. Allein 15 Wohnungs-

kündigungen gingen uns in den letzten Wochen mit der Begründung Fehlbelegungsabgabe zu.

Hinzu kommt der Wohnungstausch. Aus einer guten Tradition heraus ist es in unserer Genossenschaft üblich, daß frei werdende Wohnungen zuerst unseren Wohnungsbewerbern mit Tauschwünschen angeboten werden. Somit erhalten unsere tauschwilligen Mitglieder entsprechend ihrer (neuen) Familiengröße häufig die passende Wohnung. Dies ist eine - wie wir meinen - wichtige Wohnungswirtschaftliche und sozialpolitische Aufgabe, der sich unsere Genossenschaft stellt, weil damit automatisch Über- bzw. Unterbelegungen in den Wohnungen reguliert werden, aber auch Finanzprobleme der Familien Berücksichtigung finden. Erfahrungsgemäß tauschen unsere Mitglieder nur, wenn sich Familiengröße oder Einkommen ändern.

In dem vorliegenden Fall der Wohnungskündigungen wegen Fehlbelegungsabgabe bedeutet das jedoch, daß allein dadurch über 40 Mitgliederbewegungen innerhalb kürzester Zeit entstanden sind. Neben dem ohnehin zur Zeit für Vermieter schwierigen Wohnungsmarkt, der auch an uns nicht spurlos vorbeigeht, ist dies mit dem kleinen Verwaltungsapparat unse-

rer Genossenschaft nur noch mit größter Anstrengung zu bewältigen.

Fragt sich hier, was eigentlich passiert, wenn die Bescheide flächendeckend zugestellt werden!

Unserer Meinung nach kann es nicht das Anliegen des Senats sein, mit einer solchen Maßnahme derartige Fluktuationen zu bewirken. Neben den schon mehrfach auch von den anderen Genossenschaften und Wohnungsbaugesellschaften öffentlich genannten Auswirkungen, daß die Mieterstruktur dadurch negativ beeinflusst und das Nachbarschaftsleben in den Wohnanlagen zerstört wird, haben kleinere Gesellschaften und Genossenschaften bald keine Chance mehr, den erhöhten Verwaltungsaufwand aufzufangen und werden dadurch und durch zusätzlich auftretende Mietausfälle in ihrer Existenz bedroht.

Wir möchten Sie bitten, diese Probleme auch mit den anderen Verbandsmitgliedern zu erörtern und beim Senat auf eine vernünftige Lösung zu drängen.

Für Ihre Bemühungen danken wir Ihnen im voraus und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand

Berlin, den 1.8.1996



Wer so viel im Jahr drauflegen muß, überlegt, ob er nicht lieber gleich ins Grüne zieht.
Foto: Hardebusch

Antwort des BBU:

„[...] Die Änderung des AFWoG zum 1.1.1997 ist ohne Abstimmung mit den wohnungswirtschaftlichen Verbänden erfolgt. Auf unser Drängen ist lediglich ein Tag vor der Abstimmung im Parlament noch eine Anhörung erfolgt, auf der wir unsere Bedenken gegen diese Neuregelung vorgetragen haben. Aufgrund der Kürze der Zeit hatte diese jedoch keinerlei Auswirkungen mehr auf das Abstimmungsverhalten der Abgeordneten. Wir haben gegenüber den Medien mehrfach darauf hingewiesen, daß die neue Fehlbelegungsabgabe zu Fluktuationen führt, die nicht gewünscht sein können. Dieses betrifft auch insbesondere Großsiedlungen, deren Sozialstruktur dadurch gefährdet wird, aber selbst-

verständlich auch kleinere Genossenschaften, die mit einem kleinen Verwaltungsapparat einen starken Mieterwechsel zu bewältigen haben. Wir sind bezüglich dieses Themas derzeit im Gespräch mit der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr. Wir haben deutlich gemacht, daß dieses eine aus wohnungswirtschaftlicher Sicht überhastete Entscheidung ist, die lediglich der Konsolidierung des Berliner Haushalts dienen soll. Wir hoffen sehr, daß wir die politisch Verantwortlichen davon überzeugen können, daß das Instrument einer einkommensorientierten Miete vernünftiger und gerechter wäre. Wir werden Sie und alle Verbandsmitglieder zu diesem Problem auf dem laufenden halten. Christa Flur

Wohngeld muß dringend erhöht werden

Fortsetzung des Interviews mit Ludwig Burkardt, von Seite 3

Nur für gut 20.000 finanziell stärkere Haushalte, deren Einkünfte zwischen 65 und 80% über den Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaus liegen, kann es zu Zahlungen zwischen 5,50 und 7,25 Mark pro Quadratmeter monatlich kommen. Allerdings hat der Senat eine Kappungsgrenze eingebaut. Damit dürfen Miete und Fehlbelegungsabgabe zusammen genommen höchstens um 15% über dem jeweiligen Mittelwert des Berliner Mietspiegels liegen.

Fördersystematisch ist die Fehlbelegungsabgabe sicherlich ein Auslaufmodell. Sie korrigiert erst im Nachhinein die geringe Treffsicherheit des sozialen Wohnungsbaus, verursacht hohe Verwaltungskosten und kommt nicht denen zugute, die sie für Investitionen am dringendsten brauchen - nämlich den Wohnungsunternehmen. Daher kämpft die Wohnungswirtschaft seit einiger Zeit darum, das bisherige Fördersystem samt Fehlbelegungsabgabe durch ein Modell der einkommensorientierten Förderung abzulösen. Das ist gerechter und effizienter.

Altschulden im Ostteil

Reinickes Hof: Neben vielen anderen Sorgen, die uns bei den Wohnbeständen im Ostteil der Stadt drücken, gibt es die Altschuldenproblematik. Die derzeit geltenden gesetzlichen Regelungen führen in der Konsequenz zu drastischen Investitionseinschränkungen. Läßt sich das durchhalten?

Burkardt: Gegenüber der Politik, den Mietern und den Medien hat der BBU immer wieder belegt, daß die Mietsteigerungen nach dem Mietenüberleitungsgesetz (MÜG) bei weitem nicht ausreichen, um die Zins- und Tilgungsleistungen für die Altschulden in Höhe von durchschnittlich 1,00 bis 1,20 Mark je Quadratmeter und Monat aufzubringen. Die Konsequenz ist, wie Sie in Ihrer Frage richtig feststellen, daß die in unserem Verband zusammengeschlossenen Woh-

nungsbaugenossenschaften und -gesellschaften 1996 erstmals voraussichtlich weniger investieren können als im vorangegangenen Jahr. Dringend notwendige Baumaßnahmen werden also zeitlich gestreckt oder auf den Sanktnimmereintrag verschoben! Die Zeche dafür zahlen nicht nur Mieter und Wohnungsunternehmen. Gefährdet sind Tausende von Arbeitsplätzen in der Region.

Weniger Investitionen

Immerhin scheint es dank gemeinsamer Anstrengungen von Unternehmen, Verbänden sowie einigen Landesregierungen gelungen, die Bundesregierung zu einer spürbaren Verminderung der ursprünglichen Abführungsquoten aus den Privatisierungserlösen zu bewegen. Damit stehen die Wohnungsunternehmen mit ihren Privatisierungsbemühungen wenigstens unter einem verringerten Zeitdruck.

Reinickes Hof: Genossenschaftsanteile sind neuerdings unter bestimmten Voraussetzungen in die steuerliche Wohneigentumsförderung aufgenommen worden. Da herrschen viele Unklarheiten. Dennoch: Wem nützt diese Neuregelung? Ergeben sich daraus neue Perspektiven für die Entwicklung von Genossenschaften?

Burkardt: In der Tat eine komplizierte Materie! Die Bundesregierung regelt die Förderung im Rahmen des Eigenheimzulagegesetzes. Der Fördergrundbetrag beträgt acht Jahre lang 3% vom Wert des Genossenschaftsanteils, höchstens jedoch 2.400 Mark jährlich. Hinzu kommt eine Kinderzulage in Höhe von 500 Mark je Kind. Die Gesamtsumme der Förderung darf aber den Genossenschaftsanteil nicht überschreiten.

Voraussetzungen sind für die Förderung sind: Der Geschäftsanteil beträgt mindestens 10.000 Mark, die Genossenschaft wurde erst nach dem 1. Januar 1995 in das Genossenschaftsregister eingetragen und die Satzung räumt den Mitgliedern die Möglichkeit des individuellen Eigentumserwerbes

ein. Demzufolge werden die traditionellen Genossenschaften diskriminiert! Der BBU setzt sich daher vehement für die förderpolitische Gleichbehandlung aller Genossenschaften ein. Darüber hinaus fordern wir, die Förderung von Wohnungsbaugenossenschaften der des Eigenheim- und Mietwohnbaus der Höhe nach gleichzustellen.

Genossenschaften gleichbehandeln

Bei aller Kritik ist natürlich der Grundgedanke des Gesetzgebers anerkanntenswert, einen Anreiz zur Genossenschaftsgründung zu geben und so die Privatisierungen gemäß Altschuldenerhilfe-Gesetz zu erleichtern. Leider wurden die zunächst hohen Erwartungen an dieses Modell bisher nicht erfüllt.

Reinickes Hof: Herzlichen Dank, Herr Burkardt

Unter dieser Nummer erreichen Sie uns: 413 30 35

Impressum: Reinickes Hof ist eine Mitgliederzeitung der Baugenossenschaft Reinickes Hof eG, Reinickes Hof 14, 13403 Berlin, Telefon 413 30 35, Fax 412 11 55. Sie erscheint vierteljährlich im Verlag Der Nord-Berliner, Zeitung und Zeitschriften Verlag GmbH, Oranienplatz 48, 13469 Berlin, Telefon 419 09-0. Redaktion und verantwortlich: Brigitte Schöne (V.i.S.d.P.), redaktionelle Bearbeitung und Gestaltung: Christof Hardebusch. Koordination: Wolf-Ingo Wengel. Satz PreSprint Publishing GmbH, Druck: Möller Druck.



Fuchstip

Wohnungstausch

Chance auch für „Besserverdiener“

Wußten Sie schon, daß Sie auch als „Besserverdiener“ eine Sozialwohnung beziehen dürfen? Eine Voraussetzung müssen Sie erfüllen: Sie machen eine geförderte größere Wohnung frei! In Zusammenhang mit der Fehlbelegungsabgabe denken viele darüber nach, ob sie eine kleinere Wohnung beziehen sollen. Auch wegen der Mietbelastung wollen manche unserer Baugenossen eine kleinere Wohnung beziehen, denn jeder Quadratmeter zählt.

Aber woher nehmen? Kleine Wohnungen z.B. in unserem Altbau (freifinanziert) sind sehr begehrt, andere Vermieter bieten sie zu unerschwinglichen Preisen an. Somit bleiben die tauschinteressierten Mitglieder letztlich doch in ihrer Wohnung mit Fehlbe-

legungsabgabe. Ganz andere Möglichkeiten bieten sich jedoch, wenn man sich das Wohnungsangebot im 1. Förderweg ansieht. Hier sind kleinere Wohnungen weniger gefragt, denn (noch) einkommensschwach sind in der Regel junge Familien mit Kindern, die aber viel Wohnraum brauchen.

Deshalb erteilt das Wohnungsamt jedem, der seine große Wohnung mit Wohnberechtigungsschein bezogen hat und nunmehr in eine kleine ziehen möchte, sofort einen WBS - auch für den 1. Förderweg! Das sollten sie in Ihre Überlegungen einbeziehen. Wir können Ihnen unsere „kleinen“ WBS-Wohnungen zeigen und helfen gern bei der Antragstellung im Wohnungsamt!

**Lotto-Toto
BVG-Service
Tabakwaren
Zeitschriften
Getränke
Trendartikel**

Mo.-Do. 6.30-12.00 Uhr
13.00-18.00 Uhr
Fr. 6.30-18.00 Uhr
Sa. 6.30-12.00 Uhr

**CHRISTIAN'S
Zippo-Depot
und
Zippozubehör**

Waldstraße 1
13403 Berlin
Tel./Fax: 412 53 84

Peter Eichenmüller



**GESCHENKARTIKEL BÜROBEDARF
FOTOARBEITEN SCHREIBWAREN
FOTOKOPIEN ZEICHENBEDARF
FILME**

Ollenhauer Straße 84 • 13403 Berlin • Telefon 030-412 18 75

Wann wohin mit dem Sperrmüll?

Die Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) haben ihr Serviceangebot für die Abholung von Althausrat erweitert. Hier die interessantesten Neuerungen:

Die entgeltfreie Sperrmüllabholung

Laut Angaben der BSR laufen jährlich rund 13000 Abholanträge ein. Die BSR finanziert diesen Service über ihre Einnahmen für die graue Restmülltonne. Von der Disposition bis zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Mülls entstehen pro Jahr Kosten von 50 Millionen Mark.

Zu einem Abholtermin führen verschiedene Wege.

Zum einen schriftlich: Listen Sie die zu entsorgenden Gegenstände auf, schreiben Sie Ihre Adresse und Telefonnummer dazu. Das ganze senden Sie an: BSR-Althausrat, Postfach 420152, 12061 Berlin. Sie können auch faxen, unter der Nummer 7592 4421.

Dann der telefonische Weg: Überlegen Sie vorher genau, was alles abgeholt werden soll. Hier empfiehlt sich wieder eine Liste! Dann anrufen, und zwar montags bis freitags zwischen sieben und fünfzehn Uhr, mittwochs zwischen sieben und siebzehn Uhr, unter der Telefonnummer 7592 4747.

Schließlich der persönliche Weg: Die BSR will mit fünf Kundenbüros für mehr Kundennähe sorgen. Ein deutlich verbesserter Service, denn bisher gab es nur ein solches Büro. Wiederum von montags bis freitags von sieben bis fünfzehn, mittwochs bis siebzehn Uhr finden Sie die Kundenbüros an folgenden Standorten: Adalbertstraße 50 im Bezirk Mitte; Forckenbeckstraße 2 in Wilmersdorf; Lengeder Straße 6-18 in Reinickendorf; Wolfener Straße 29 in Mahlzahn und Rudower Chaussee 4 in Treptow.

Schnellservice: heute anrufen, morgen entsorgen

Unter diesem Motto bietet die BSR seit dem 1. Juli diesen Jahres eine Blitzentsorgung an. Der Preis beträgt für zwei Kubikmeter Hausrat 190 Mark. Jeder weitere angefangene Kubikmeter kostet 95 Mark zusätzlich. Aufträge können unter der Rufnummer 7592 3333 erteilt werden.

Falls Sie ihre Möbel nicht so auseinandernehmen können oder wollen, daß sie von zwei Mitarbeitern zu transportieren sind: Auch das macht auf Wunsch die BSR für Sie. Bei fünfzehn Minuten Zeitaufwand verlangen die BSR-Mitarbeiter 60 Mark für die Demontage. Dauert es länger, verdoppelt sich die Pauschale.

Containerservice

Wenn Sie Haus, Garten und Laube selbst entrümpeln wollen, können Sie sich von der BSR einen Container kommen lassen. Für Containerbestellungen ist die Rufnummer 7592 4709 und 4710 reserviert. Ein Container von drei Kubikmetern Fassungsvermögen kostet inklusive 500 Kilogramm Zuladung und zehn Tagen Standzeit 295 Mark. Für den Container zu fünfzehn Kubikmeter mit einer Tonne Zuladung bei ebenfalls zehn Tagen Standzeit verlangt die BSR 470 Mark. Jede weiteren 100 Kilogramm schlagen bei beiden Typen mit 24,80 Mark zu Buche.

Wochenend-Sonderservice für Kleingartenkolonien

Kleingartenkolonisten kommen in den Genuß eines speziellen Service. An einem zentralen Punkt der Kolonien stellt die BSR ein Fahrzeug ab, daß die Gärtner mit ihrem Althausrat befüllen können. Dafür verlangt sie 127 Mark pro Stunde und zusätzlich 202 Mark je Tonne Abfall plus An- und Abfahrt. Dieser Service kann unter der Nummer 7592 4732 abgerufen werden.

U-Bahnlinie 8 sorgt für neue Unruhe

Gefährdet Bodenabsenkung unsere Wohnanlage?

Senat untersucht Ursachen des Lochs an der Hermann-Piper-Straße

Kolonie „Gartenfreunde“ an der Seidelstraße aus. Seite 5
schließt eine Versorgungslücke für alte Menschen. Seite 9
Waggous S... in Hen... produziert werden. Seite...

Bodenfestigkeit über Gleisröhren wird jetzt untersucht

U 8: Sackt noch mehr Erde in die Tiefe?

REINICKENDORF. Seit Montag dieser Woche untersuchen Mitarbeiter die nächste darüber und verschraubt beide Teile miteinander, bis schließlic...
Quelle: Der Nord-Berliner

Mitarbeiter die nächste darüber und verschraubt beide Teile miteinander, bis schließlic...

Mit solch bedrohlichen Schlagzeilen verunsicherten einige Berliner Zeitungen unsere Mieter in der Hermann-Piper-Straße. Alles begann damit, daß aufmerksame Kinder zwischen dem Hof der Peter-Witte-Schule und dem Bolzplatz ein Loch im Teer der Straße entdeckten.

Das Loch hatte immerhin einen Durchmesser von ca 80 cm und ist knietief. Die Kinder reagierten sofort und alarmierten die Polizei. Diese sperrte das umliegende Gelände mit Bauzäunen ab. Denn zunächst war nicht auszuschließen, daß ein größerer unterirdischer Hohlraum unter den Platten des städtischen Bolzplatzes verborgen ist und die St andfestigkeit der an-

grenzenden Gebäude bedroht. Der Senat erläuterte uns die bautechnischen Risiken. Wichtigste



Quelle: Bild

Botschaft: Unsere Wohnanlage sei in keiner Weise gefährdet. Aber zur Sicherheit würden weitere Unter-

suchungen durchgeführt. Der Senat hatte dabei so seine Schwierigkeiten mit den Haushaltsmitteln: Ein Gutachten sollte alle Zweifel ausschließen, aber das kostet mehrere hunderttausend Mark.

Nun ist es, mit zweimonatiger Verzögerung, bewilligt. Rund 90 Sonden werden auf dem betroffenen Gelände in den Boden gerammt, Bodenproben entnommen und dann wird wissenschaftlich ausgewertet. Die Bohrungen gehen zehn Meter tief. In dieser Tiefe befindet sich die Oberkante der Tunnelröhre.

Die Vertreter vom Senat für Bauen, Wohnen und Verkehr haben uns die möglichen Ursachen be-

die Entstehung von Hohlräumen begünstigt. Deshalb können zum Beispiel bei der Ausschachtung des Tunnels größere Hohlräume über der Tunnelröhre durch nachrutschende lockere Sandmassen entstanden sein. Aus diesem Grund



Die Rammsonde gräbt sich bis zu zehn Meter tief ins Erdreich. Foto: Schmidt

Sprayer verschonen auch unsere Häuser nicht

Graffiti sind nicht nur häßlich, sie schaden uns allen

Fast Dreiviertel unserer Wohnanlagen betroffen

In diesem Jahr schlagen sie wieder heftig zu: Die Graffiti-Freunde. Offensichtlich unbemerkt (oder gehen unsere Baugenossen achtlos duldsam vorbei?) treiben sie ihr Unwesen und verschaffen innerhalb kürzester Zeit unseren Fassaden ein „künstlerisches“ Aussehen.

Die „Kunst“ beschränkt sich in der Regel auf hingeschmierte „tags“. Das sind meist aus Buchstaben gebildete Markenzeichen

von Gruppen oder einzelnen Jugendlichen. Damit teilen die Sprayer mit: „Wir waren hier!“ Den einzelnen Jugendlichen kostet das pro „tag“ wenige Minuten und ein paar Groschen.

Uns kostet das dann aber eine Menge Arbeit und viel Geld. Denn es ist teuer, diese „Bilder“ zu entfernen. Auf unserem gestrichenen Rauputz (z.B. Hermann-Piper-Straße) verwenden wir deshalb seit kurzem einen

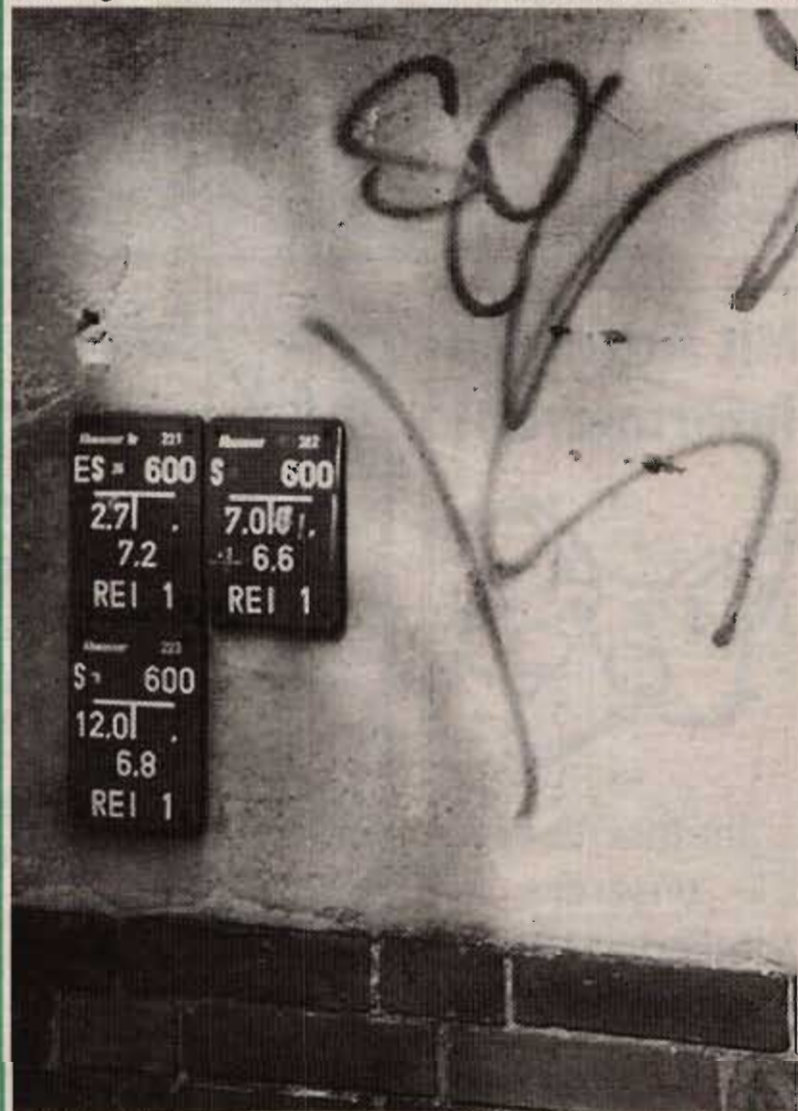
Spezialanstrich, der uns erlaubt, unerwünschte Buntanstriche abzuwaschen. Mühsam ist das allemal. Ob Spezial- oder Fassadenfarbe, sie müssen meist mehrmals aufgetragen werden, damit sie die dunklen Gemälde überdecken. Schwierigkeiten bereitet uns dabei die Anpassung der neuen Farbschicht an den Rauputz, dessen Farbe witterungsbedingt nicht mehr dem Originalton entspricht.

Ganz besondere Probleme haben wir mit Graffiti an unseren Original-Putzwänden bei Gebäuden älteren Baujahres. Hier sind wir einfach machtlos. Die verwitterte Oberfläche des Reibputzes nimmt keinen schützenden Farb-anstrich auf. Damit würde die Lebensdauer des Putzes erheblich verkürzt werden. Die Sprayerfarbe zieht tief in die grobe Oberfläche des Putzes ein und läßt sich mit Lösungsmitteln nicht mehr entfernen. Über einen langen Zeitraum - eigentlich bis zur Erneuerung des Putzes - müssen wir mit diesen Machwerken leben.

Der Duden klärt uns auf: „G. ist eine auf Wände, Mauern, Fassaden usw. mit Spray gesprühte, gespritzte oder gemalte Parole, Spruch oder Figur mit kämpferischem oder witzigem Charakter (z.B. wer ARD sagt, muß auch BRD sagen).“

So witzig ist das leider nicht. Das Aufbringen von Graffiti ist Sachbeschädigung und strafbar. Wir können die Täter anzeigen und Schadensersatz fordern. Bitte geben Sie uns einen kleinen Hinweis, wenn Sie frische Graffiti entdecken!

Denn die Kosten für die Beseitigung der „Kunstwerke“ geht sonst zu Lasten der Genossenschaft und damit ihrer Mieter. Selbstverständlich haben wir noch nicht den Aufwand für die Beseitigung von Graffiti zu verzeichnen wie z.B. die BVG, aber es ist bereits ein spürbarer Kostenfaktor geworden.



Mit Kunst haben solche „tags“ nun wirklich nichts zu tun. Die Entfernung verursacht außerdem hohe Kosten. Foto: Hardebusch

zeigt sich der Senat auch von vornherein für die Angelegenheit verantwortlich.

Absackungen durch den U-Bahnbau sind nichts neues. Bereits 1986 senkten sich Teile eines Spielplatzes neben dem Bolzplatz. In jenem Jahr war der Stollen für den Gleistunnel getrieben worden. Dabei wurde mit dem sogenannten Schildvortriebsverfahren gearbeitet, bei der sich ein meißelbestückter, rotierender Schild horizontal durch die Erde frist.

Bei diesem Verfahren kann es zu unbemerkten Erdverschiebungen kommen. Denkbar sind aber auch Ausspülungen durch ein defektes Wasserrohr oder Brüche in der Kanalisation. Dann müßte der entsprechende Nutzer/Besitzer dieser Leitungen die Kosten der Maßnahme und der Schadensbehebung tragen.

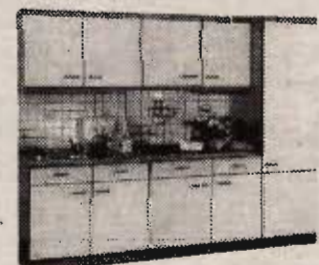
Für uns ist in jedem Falle wichtig, die genaue Ursache und das Ausmaß der Hohlräume zu kennen. Als unmittelbarer Nachbar des betroffenen Grundstücks sind wir in erster Linie natürlich besorgt um die Sicherheit unserer Anlagen. Aber wir werden auch darauf achten, daß ein ordnungsgemäßer Zustand hergestellt wird, und die Kinder unserer Baugenossen wieder einen Bolzplatz haben.

MÖBEL MUTH

Berlin-Reinickendorf
Ollenhauerstr. 73, 76, 77

U-Bhf Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
Autobus 121 u. 421 ☎ 412 13 64

Brigitte KÜCHEN



Wir erfüllen alle Ihre Küchenwünsche von der bestmöglichen Planung bis zum perfekten Einbau durch unsere eigenen Tischler, daß wir Ihnen die preisgünstigste Lösung anbieten, ist selbstverständlich

Architektur und Natur in gelungener Verbindung

Bauherrenpreis für „Reinickes Hof“?

Experten schlagen Wohnanlage in Heiligensee als beispielhaft vor

Das Bezirksamt Reinickendorf lobt alle zwei Jahre den Bauherrenpreis „Bauen in Reinickendorf“ aus. In diesem Jahr ist die Genossenschaft - ohne Zutun von Reinickes Hof - gleich von zwei Seiten für diesen Baupreis vorgeschlagen worden. Ursache ist das Wohlgefallen, das die neue Siedlung in der Hennigsdorfer Straße in Heiligensee ausgelöst hat.

Unabhängig voneinander haben das Grünflächenamt Reinickendorf und das für die Siedlung verantwortlich zeichnende Architekturbüro Porzelt, Dr. Voigt und Partner dem Bezirksamt die Siedlung als preiswürdig ans Herz gelegt.

Fertiggestellt wurde die Wohnanlage mit ihren 47 Wohnungen 1994, im Rahmen des 2. Förderwegs unterstützt mit öffentlichen Mitteln. Die Rückseite des Grundstückes liegt direkt am Ufer des Niederneudorfer Sees, ein Pluspunkt, der durch die naturnahe Gestaltung der Grünflächen voll ausgenutzt wurde. Die Wiese zum Ufer hin läßt sich sowohl als Fläche für eine gemeinsame Freizeitgestaltung der Mieter - siehe Kinderfest - nutzen als auch als „wilde Wiese“ in ein Biotop verwandeln.

Auch die „Kunst am Bau“ hat, wie es bei uns schon Tradition hat, ihren Platz gefunden. Terrakotta-Plastiken märkischer Tiere des Kunst-Keramikers Thomas Schulz sind über den Eingängen der Häuser Hennigsdorfer Straße 28 bis 31 angebracht und bekunden die Verbundenheit der Wohnanlage mit ihrer natürlichen Umgebung.

Zur Architektur heißt es im Schreiben, mit dem die Architek-

ten ihren Preisvorschlag begründen:

„Die relativ große Geschöß-Wohnanlage ist stark gegliedert und zeigt sich in einer für die Bewohner erlebbar Maßstäblichkeit. Trotz Verwendung standardisierter Haustypen entstand eine differenzierte Wohnanlage, die sich unterstützt durch die naturhafte Gestaltung der Freianlagen harmonisch in das reizvolle See- und Auenlandschaftsbild einfügt. Die bis zu viergeschossigen Häuser ermöglichen ein vielfältiges, individuelles Wohnen. Zumindest in den Erdgeschoßbereichen sind Wohnräume und Freianlagen eng verbunden. Durch die Nutzung der Kellergeschosse auf den Zugangsseiten werden die Freianlagen bis auf zwei Behindertenparkplätze von abgestellten Kraftfahrzeugen freigehalten.“ Was die Architekten

in ihrer Fachsprache etwas trocken schildern, läßt sich von den Mietern selbst in viel lebhafteren Worten hören. Besonders Familien mit kleinen Kindern zeigen sich zufrieden über die aufgelockerte, mit viel Grün versehene und vom Straßenverkehr abgeschiedene Wohnsituation.

Und - erstaunlich oft für eine Anlage, die erst seit zwei Jahren bewohnt wird - ist vom Gemeinschaftsgefühl die Rede, das zwischen den Mietern entstanden ist. Dafür sind Architektur und Gestaltung der Anlage wesentlich mit verantwortlich. Dazu Ulrich Warzecka, Mieter der ersten Stunde: „Bei dem offenen Charakter der Anlage, dem vielen Grün und den vielen Kindern hier kommt man automatisch zusammen.“

Christof Hardebusch



Aufgelockert und in viel Grün eingebettet strahlt die Siedlung Ruhe und offene Freundlichkeit aus. Foto: Hardebusch



Viele architektonische Details sind - wie diese Gaube - zugleich liebevoll und praktisch ausgeführt. Die verwendeten Materialien tragen das ihre dazu bei. Foto: Hardebusch



Hausmitteilung

Mieterhöhung für unseren „Neubau“

Unsere Baugenossen müssen mit einer erneuten Mieterhöhung ab dem 1. Oktober 1996 rechnen. Durch Beschluß der Bundesregierung wurde für den Sozialen Wohnungsbau im 1. Förderweg die Instandhaltungskostenpauschale erhöht. Dies müssen wir auch in unserer Baugenossenschaft umsetzen, da sich die Erhöhung an tatsächlichen Instandhaltungsaufwendungen orientiert.

Betroffen sind vor allem unsere Wohnungen, die wir mit „Neu-

bau“ bezeichnen: Das sind die Bauteile 13, 14, 16, 17, 18 und 19 sowie die Dachgeschoßwohnungen der Bauteile 12 und 15.

Die Mieterhöhungen werden zur Zeit nach Baujahresklasse und Bauausstattung (z.B. Aufzug) ermittelt. Sie wird zwischen 20 und 33 Pfennig liegen. Bis Mitte September wird unseren Baugenossen das Mieterhöhungsschreiben zugehen. Wirksam wird die Mieterhöhung für alle betroffenen Wohnungen zum 1. Oktober 1996.



Wettbewerb

Wir suchen einen Titel für „Reinickes Hof“

Die erste Ausgabe der neuen Mitgliederzeitung halten Sie, liebe Baugenossen, in der Hand. Sie heißt „Reinickes Hof“. Da es Ihre Zeitung ist, helfen Sie uns bitte, einen griffigen Titel zu finden und senden Sie uns Ihren Vorschlag bis zum 31. Oktober 1996 an:

Brigitte Schöne, Baugenossenschaft Reinickes Hof, Reinickes Hof 14, 13403 Berlin.

Die beste Idee wollen wir gern belohnen:

1. Preis - Ein Präsentkorb im Wert von DM 150,-
2. Preis - Ein Warengutschein im Wert von DM 50,-

Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder unserer Genossenschaft. Der Rechtsweg ist natürlich ausgeschlossen.

Die Redaktion

Ihrer Mieterzeitung liegt eine aktuelle Ausgabe des *NordBerliner* als kostenlose Leseprobe bei.



Jubilare

Ein Jubiläum als Mitglied bei uns feiern in diesem Jahr:

50 Jahre dabei
Paul Ollick,
Saalmannstr. 20
Charlotte Jankowsky,
Reinickes Hof 10
25 Jahre dabei
Margot Stengert,
Ollenhauerstr. 35
Käthe Schulz,
Saalmannstr. 34

Irmgard Wenzel,
Am Rathauspark 12
Jürgen Masanke,
Waldstr. 4
und Wolfgang Michalski,
Eberhard Hartisch,
Manfred Westphal,
Frank Konitzer,
Heinz Rohrbeck, Adelheid Halczuch, Gerhard

Stanneck, Herta Ipendahl, Detlef Hoppe, Gabriele Geisler, Heinz Stüben, Gerhard Abraham, Kurt Parpart, Bernhard Hackbarth aus der Hermann-Pieper-Straße 41
Herzlichen Glückwunsch!

Mit Anzeigen informieren!



Ihr Inserat in unserer Mitgliederzeitung Anzeigenannahme unter:
413 30 35



Waschen vom Feinsten!

- waschen
 - mangeln
 - bügeln
- oder mit unseren Geräten selbst machen!

- Wir sind für Sie da -

in der Herrmann-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



Baugenossen und die Crew von Reinickes Hof in gemütlicher Runde im Haus Dannenberg. Foto: Archiv

Reger Zuspruch der Baugenossen

Das erste Kieztreffen

In Heiligensee wurden Informationen und Gedanken ausgetauscht

So war es gewollt und so wurde es auch angenommen: Bei einem Gläschen am Abend fanden sich die Geschäftsleitung von Reinickes Hof und die Baugenossen aus Heiligensee zu unserem ersten regionalen Kieztreffen am 26.6.1996 in den Abendstunden in der Kneipe ein.

Ein offenes Gespräch geprägt in gemütlicher Runde, fernab von Büro und Mietersprechstunden konnten kreativ viele Fragen, Sorgen und Gemeinsamkeiten besprochen werden.

Die Baugenossen kamen trotz Halbfinale im Fußball-Europameisterschaftsspiel Deutschland-England.

Hier - wie es auch bei den folgenden ersten Kieztreffen in anderen Wohnanlagen der Fall sein wird - stand natürlich zunächst eine umfangreiche Information zu der Wohnanlage aus der Sicht der Geschäftsleitung an. Es gab ja bisher keine Gelegenheit, in dieser Form alle bisherigen Aktivitäten und Aspekte zu Entscheidungen darzulegen.

Der große Vorteil: Wir haben da-

bei gleich die Meinungen der Baugenossen erfahren und die einzelnen Fragen gemeinsam besprechen können.

So haben wir z.B. die Anregung aufgenommen, in einem Haus probeweise die Terrazzostein-Treppenstufen aus Trittschallgründen mit einem zusätzlichen Belag auszustatten, um die Geräusche zu dämpfen.

Über die Entwicklung der Garten- und Steganlage haben wir bereits gesprochen und weitere Schritte vereinbart. Objektbezogene Fragen der Baugenossen zur Unterbringung der Surfbretter oder auch zum Fortgang der Mängelbeseitigung wurden ausführlich erörtert.

Es ist nicht möglich, an dieser Stelle alle Einzelheiten des Kieztreffens zu schildern und es soll auch in Zukunft nicht noch ein Nachschlag in unserer Mitgliederzeitung dazu manifestiert werden. „Eine gute Einrichtung, weiter so“, meinten einige Baugenossen beim Abschied.

Für uns ist wichtig: Die Baugenossen sollen dabei sein! Gemein-

sam finden sich Antworten, Lösungen, Nachdenkliches und Ideen eben leichter.

Also kommen Sie zu Ihrem nächsten Kieztreffen!

Und folgende Kieztreffen sind für Ihre Wohnanlage vorgesehen:

12.9.1996, 19 Uhr, im Restaurant Steakhaus „CORADO“, Ollenhauerstraße 70, für die Mitglieder der Ollenhauerstraße 65, 65a-c, 72, 76-84;

jeweils 19 Uhr im Ratskeller Reinickendorf für folgende:

23.9.1996, Hermann-Piper-Straße 21, 22, 23, 25, 27, 29, 31;

26.9.1996, Hermann-Piper-Straße 11, 13, 15, 17, 19;

7.10.1996, Hermann-Piper-Straße 33, 35, 37, und Am Rathauspark 12-24;

10.10.1996, Hermann-Piper-Straße 39 und 41.

Die Termine für die übrigen Bauteile werden über Aushang bekanntgegeben.

Wir werden auch an die oben genannten Treffen noch einmal im Hausaushang kurz vorher erinnern und wünschen uns, daß wir uns bald persönlich kennenlernen!



Der gute Rat

Privateinbau von Türsicherungen

Viele Baugenossen, besonders in den Erdgeschoßwohnungen, wollen die Einbruchsicherheit ihrer Wohnungen verbessern. Aber welche Sicherungsmaßnahme ist die richtige?

Das Angebot von Sicherungsmechanismen ist vielfältig. Meist sind sie unschön anzusehen, und nicht alle werden von der Kriminalpolizei empfohlen. Ausschlaggebend für die Wahl der Diebstahlsicherung ist neben dem Sicherheitsanspruch die Konstruktion der Tür. Der Einbau in Türrahmen und das Türblatt selbst hinterläßt große Bohrungen - was spätestens beim Auszug zu einem Problem wird.

Wir können die Fabrikate nicht vorschreiben, da es sich um Privatinvestitionen unserer Mieter handelt. Aber wir haben uns bei der Kriminalpolizei erkundigt und uns für die einzelnen Wohnungstürkonstruktionen Fa-

brikate empfehlen lassen. Darüber hinaus haben wir uns dafür Angebote von entsprechenden Firmen geholt, die bei einem bestimmten Auftragsumfang auch Rabatte ermöglichen.

Selbstverständlich werden wir bei Antragstellung eine Übernahme der eingebauten Anlage durch Reinickes Hof erwägen, müssen aber aus Instandhaltungsgründen berücksichtigen, daß nur wenige Fabrikate durch uns übernommen werden können. Anderenfalls wird ein teurer Ausbau fällig, am Ende auch eine neue Tür auf Kosten des Baugenossen.

Wir empfehlen daher, sich schon vor einer entsprechenden Investition dieser Art mit uns in Verbindung zu setzen und gegebenenfalls auch das Fabrikat abzustimmen. Bei einer entsprechenden Anzahl von Einbauwünschen könnte sogar ein Preisrabatt zustande kommen

Nachtspeicher richtig nutzen

Elektro-Speicherheizungen erlauben nicht nur eine individuelle Temperierung in jedem Raum. Sie nutzen außerdem den verbilligten Nachtstrom. Sie sind einfach und bequem zu bedienen und stellen in jedem Raum die gewünschte Temperatur bereit. Sparsame Grundtemperierung ist ebenso möglich wie das schnelle Aufheizen auf die Wunschtemperatur. Der Energieverbrauch läßt sich sehr exakt messen und abrechnen.

Aufladen mit Zeitschaltuhr

In Berlin wird die Aufladezeit durch ein BEWAG-Schaltgerät gesteuert und beträgt maximal acht Stunden pro Tag. So ist gewährleistet, das der Elektrospeicher nur den günstigen Nachtstrom aufnimmt. Die Aufladezeit wird der zu erwartenden mittleren Tagesaußen-temperatur des Folgetages angepaßt. Für eine sparsame, aber dennoch ausreichende Beheizung der Wohnräume müssen die Geräte entsprechend der mittleren Außentemperatur eine ganz bestimmte Wärmemenge aufnehmen und speichern. Diese Wärmemenge wird mit dem Aufladeregler bestimmt, der sich am Gerät befindet. Bauliche Gegebenheiten und die individuell gewünschte Raum-

temperatur beeinflussen die zu speichernde Wärmemenge ebenfalls.

Sparsamer Umgang mit Nachtspeichern

Bei richtiger Benutzung sparen die Elektrospeicher Energie. Es sollte nur die Wärme gespeichert werden, die für die gewünschte Raumtemperatur sowie die tägliche Heizdauer erforderlich ist. Die Wärmeaufnahme sollte auch nicht zu niedrig ausfallen, da ein Nachheizen mit elektrischen Direktheizgeräten teuer ist. Im Sommer kann die Anlage über den Hauptschalter ganz abgeschaltet werden. Bei mehrtägiger Abwesenheit sollte der Aufladeregler um einen Temperaturbereich zurückgestellt werden. Ein wesentliches Sparpotential liegt schon im System selbst. Denn die Restwärmeenergie die sich noch im Gerät befindet, wird automatisch erfaßt und bei der Aufladung berücksichtigt.

Unter den Rufnummern 267-16471 und 267-16567 bietet die BEWAG einen Beratungsservice zu Elektrospeichern. Auskünfte können auch schriftlich angefordert werden: BEWAG-Energiedienstleistungen, Motzstraße 89, 10779 Berlin.



Aus unserer Post

Was unsere Mitglieder bewegt:

Wunsch nach mehr Information

„...Ich hätte noch eine Bitte: Wenn es möglich wäre, mir die Ergebnisse der Mitgliederversammlung vom 5.6.1996 zuzusenden.“

Anmerkung der Redaktion: Unsere Mitgliederzeitung erfüllt diesen Wunsch sicher ausführlich. Damit ersparen wir uns solche Einzelinformationen, die wir beim besten Willen nicht leisten können. Es wäre schön, wenn unsere Baugenossen selbst an den Versammlungen teilnehmen könnten! Viele Detailinformationen und auch die Stimmung können leider nicht niedergeschrieben werden.

Ein Tip an alle

Familie Paschke aus dem Becherweg 3 regt zur Nachahmung folgende Anschaffung an:

„Vor ca. 2 Jahren kauften wir auf dem Pankower Wochenmarkt einen Duschkopf aus Kunststoff. Mit einem kleinen Hebel kann man beim Duschen auf STOP schalten. Das spart Wasser z.B. beim Kopf waschen. Besonders praktisch ist vor allem, daß dabei die eingestellte Temperatur erhal-

ten bleibt.“ Familie Paschke investierte dafür nur 20,- DM.

Anmerkung der Redaktion: Wir begrüßen solche praktischen Tips als Anregung für unsere Baugenossen.

Fehlbelegungsabgabe

Da Thema Fehlbelegungsabgabe beschäftigt sehr viele Mitglieder. Das Ehepaar Schwän schreibt uns dazu:

„Wenn möglichst viele oder gar alle Wohnungsbaunternehmen und Baugenossenschaften die gleichen Bedenken (wegen zu hoher Mieterfluktuation infolge der jüngst angekündigten Maßnahmen des Senats - d.Red.) haben sollten und gleiche oder ähnliche Initiativen ergreifen würden, dann ist nicht auszuschließen, daß das AFWoG Bln geändert und z.B. eine gerechtere Staffelung der monatlich je Quadratmeter zu leistenden Ausgleichszahlung erreicht werden würde.“

Solche Initiativen mit der möglichen Konsequenz einer Gesetzesänderung und in der Folge niedrigerer Fehlbelegungsabgaben könnten sicher auch unserer Baugenossenschaft zum Vorteil gereichen.“

Anm. d. Redaktion: Da sind wir dran! Siehe Seite 4.

Zur Mietbindung Hermann-Piper-Str.

Frage einiger Baugenossen: „... Wie lange gilt die Wohnanlage Hermann-Piper-Str. noch als öffentlich gefördert?“

Antwort der Redaktion: Die letzte Baumaßnahme (Wärmedämmung) erhielt einerseits eine Modernisierungsförderung mit einem öffentlichen Darlehen, dessen Bindung 2009 ausläuft (das bedeutet auch Wegfall der Mietanpassung gemäß Fördervertrag). Da gibt es aber außerdem noch eine Bürgschaft des Landes Berlin über 3,5 Mio DM für einen zinsgünstigen Kredit der Deutschen Hypothekenbank. Diese Bürgschaft verleiht der Wohnanlage ebenfalls den Status „öffentlich gefördert“. Somit endet die Bindung frühestens mit Ablauf dieses Darlehens, d.h. im Jahr 2018.

An dieser Stelle werden wir künftig auch Leserbriefe veröffentlichen. Wir erwarten gern Ihre Zuschriften mit Ideen, Kritik und Anregungen. Die Redaktion

Weniger Wasser in den Abfluß

Jeder Bundesbürger verbraucht im Durchschnitt pro Kopf täglich über 140 Liter Wasser. Davon werden weniger als drei Liter für Kochen und Trinken verwendet. Ganze Ströme von Trinkwasser werden für Körperpflege, Toilettenspülung, Wäsche, Geschirrspülen und Autowäsche geopfert.

Nicht nur die Umwelt, auch der Geldbeutel wird geschädigt. Wer in die richtige Installationen investiert, kann einiges an Wasser sparen. Wassermengenbegrenzer reduzieren die Durchflußmenge an Waschtischen und Duschen um bis zu 25 Prozent. Entsprechende Vorrichtungen an der Toiletten-spülung sparen sogar noch wesentlich mehr Wasser.

Wohnberechtigungsschein

Einkommen und Dringlichkeit entscheiden

Für Menschen mit schmaler Geldbörse, für kinderreiche Familien, für Alleinerziehende ist er das Ticket für eine menschenwürdige Wohnung: Der Wohnberechtigungsschein, kurz WBS. Sein Besitz berechtigt zum Einzug in eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung.

Die Bestimmungen über den WBS sind im § 5 des Wohnungsbindungsgesetzes geregelt. Die Vergabe des begehrten Scheins ist für die einzelnen Haushaltsgrößen an jeweils bestimmte Einkommensgrenzen gebunden. Das Jahreseinkommen darf für eine Person 23000 Mark, für zwei Personen 33400 Mark und für jede weitere Person zusätzlich 8000 Mark nicht überschreiten.

Diese Einkommensgrenzen sind nicht absolut. Beratung bei den

Wohnungsämtern ist zweckmäßig und oft erfolgreich. Außerdem prüfen die Ämter, ob der Wohnungsbedarf „dringend“ ist.

Ein dringlicher Bedarf liegt vor, wenn eine Familie mit mindestens einem Kind in einer räumlich unzureichenden Wohnung lebt oder gar keine Wohnung hat. Dringlichkeit ist auch gegeben, wenn ein Mieter von Sanierungsmaßnahmen betroffen ist oder wenn ein alleinstehender psychisch Kranker keine Wohnung hat.

In den neuen Bundesländern und im Ostteil Berlins wird zudem ein anderer Typ WBS ausgegeben. Da er einkommensunabhängig ist, kann ihn jeder bekommen. Er gilt für alle kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen, die vor dem 3. Oktober 1990 bewohnbar waren.

Hausgemeinschaft Heiligensee

Kinderfest übersteht Wolkenbruch schadlos

Klein und Groß amüsierten sich in der Hennigsdorfer Straße

Zum zweiten Mal veranstaltete die Hausgemeinschaft unserer Siedlung in Heiligensee ein Kinderfest. Die Party endete so fröhlich, wie sie begann. Dazwischen aber goß es eine Stunde lang wie aus Kübeln.

Als Sabine und Oriana, beide 13 Jahre alt, auf ihren Ponys Drops und Barney auf dem Festplatz einritten, drohte der Himmel schon mit dunklen Wolken. Am Ufer des Niederneuendorfer Sees waren bereits viele Attraktionen aufgebaut. Das „Erbsenspiel“ lockte mit ausgefeilter Technik, Glücksritter zog es in die Würfelbude, ausgelasse-

tere Gemüter testeten die Negerkuß-Wurfmachine oder das Kettenkarussell. Zwei Schminkerinnen verpaßten den Kindern mit professionellen Strichen bunte Gesichter. Kaffee und Kuchen gab es ebenso reichlich wie Limonade, und nur für die Erwachsenen ein Faß Bier dazu. Das nötige Kleingeld für die Veranstaltung hatte die Hausgemeinschaft unter den Mietern gesammelt. Dazu kam ein Rest, der vom Kinderfest im vergangenen Jahr übrig geblieben war.

Dann geschah es: Die Wolken brachen auf und überschütteten den Festplatz mit Wasser. Zum Glück waren alle Stände überdacht. Die Festteilnehmer rückten unter die Zeltplanen, schauten zu, wie der Regen in Kaffeetassen und Limonadegläser tropfte und ließen sich die Laune nicht verderben. Es wurde weiter gespielt, geschminkt und gelacht.

Der Himmel belohnte schließlich die Beharrlichkeit der kleinen und der großen Gäste. Der heftige Regenguß endete nach einer Stunde so plötzlich, wie er begonnen hatte.

Mitorganisator Norbert Pfennig war mit dem Besuch nicht ganz zufrieden: „Wir haben mit mehr Leuten gerechnet.“ Dafür, daß die Siedlung in der Hennigsdorfer

Straße erst seit zwei Jahren bezogen ist, war es dennoch ganz schön



Sabine auf Drops, kurz vor dem Wolkenbruch. Foto: Hardebusch

voll. Für Pfennig sind die vielen Kinder der Grund dafür, warum die Mieter so schnell Kontakt geknüpft haben: „Zweidrittel der Familien haben Kinder, Tendenz steigend. Das bringt die Leute zueinander.“ In zwei, drei Jahren, so Pfennig, wird sich das Kinderfest entgeltlich etablieren.

Christof Hardebusch



Schminksitzung auf dem Kinderfest. Kindergesichter verwandelten sich in Clowns und wilde Tiere. Foto: Hardebusch



Fuchsfährte

Unter diesem Titel berichten wir fortlaufend über Belangloses aus der sonstigen (Nicht-Baugenossenschafts-)Welt. Heute ein Gastkommen tar aus dem Bonner Sommerloch.

Capra iberica

Oder die Bocksjagd der Bonner Politiker

Was da so lateinisch daher - und uns zurecht spanisch vorkommt, ist in diesem Jahr Bestandteil des Bonner Sommerlochs. Den immer wie der beliebten Einwand von Sprachpuritanern, nichts könne Bestandteil eines Lochs sein, weil ein Loch per definitionem eben „Nichts“ sei, wischen wir erst einmal nachsichtig beiseite. Denn in jenem Nichts mit Etwas darum herum, wie Tucholsky das Loch zutreffend beschreibt, blubbert und wabert es, drängt ans Licht der Öffentlichkeit. Jedenfalls wenn es sich um das bundesstädtische Sommerloch handelt, die nachrichtenarme Zeit Juli und August. Unsere Nachrichten- und Meinungsmacher, manchmal böseartig Journalle genannt, begeben sich dann in die gewöhnlich gut unterrichteten Kreise, um Füllmaterial für das Loch zu finden. Die Wochenzeitung *Die Zeit* ist fründig geworden und hat ihn zu Tage gefördert: den *capra iberica*, den Steinbock, den spanischen. Dem Vernehmen nach ein ganz uns gar unpolitisches Tier, das in kleinen Rudeln u.a. an den Südhängen der Pyrenäen lebt, bescheiden und selten ist. Wie gesagt, der *Zeit* war es vorbehalten, diesen an sich unverdächtigen Bock bereits in der Ausgabe vom 24. Mai günstig am Rande des Sommerlochs zu postieren.

1995 nämlich, erfährt der stauende Leser, ist unser aller Bundeslandwirtschaftsminister Jochen Borchert von der spanischen Regierung zweimal zu Jagdausflügen eingeladen worden. Es traf sich gut, daß sein Staatssekretär auch gerade Zeit hatte, und so flogen die beiden mit einer Sondermaschine der Bundeswehr sowie der

jeweiligen Ehefrau ins schöne Spanien und jagten den Bock. Anlaß genug für die Opposition, in einer Kleinen Anfrage an die Bundesregierung mit nicht weniger als 13 Fragen Jagdaufklärung zu betreiben. So begehren sie zunächst Auskunft zu Nebensächlichem: Was die Reisen denn so gekostet hätten, wer das bezahlt habe, ob es etwa auch politische Gespräche gegeben habe. Um dann endlich in Frage 12 gnadenlos auf den Punkt zu kommen. Hat J.B. nun einen Bock geschossen oder nicht?

Er hat. Das berichtet die Bundesregierung in ihrer Antwort per Bundestagsdrucksache 13/4994 und fügt feinsinnig hinzu, es habe sich rein bockmäßig betrachtet um *capra pyrenaica victoriae* gehandelt, den Westspanischen Steinbock, den es geradezu im Überfluß gäbe. Und weil eine Regierung schon von Amts wegen immer alles weiß, weiß sie auch, daß die Flügel nichts gekostet haben. Klarer Fall von Übungsflug der Bundeswehr. Mitfliegende Ehefrauen kosten sowieso nichts. Wahrscheinlich, weil die Gemahlinnen auch schon nicht mehr ins (Flug-)Gewicht fielen. Natürlich habe es politische Gespräche gegeben, die seien jedoch völlig folgenlos geblieben... usw., usw. Wir jedenfalls freuen uns, daß die Regierung weiß, wenn Minister einen Bock geschossen haben. Und begreifen endlich, was die Genossen nach verlorener Wahl meinten mit ihrem „Wir werden diese Bundesregierung vor uns herjagen“. Halali allerseits.

Anmerkung: Wer es nachlesen möchte, dem überlassen wir gerne die einschlägigen Bundesdrucksachen.



Norbert Pfennig. Foto: Hardebusch

Umorganisation der Büroarbeit auf Personalcomputer in Reinickes Hof

Auch wir werden modern - und sparen

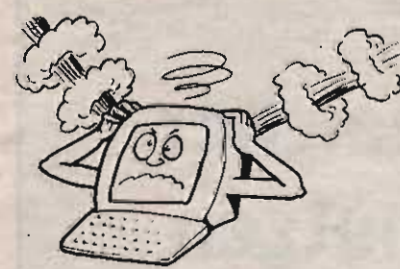
Elektronische Textverarbeitung und das Ende der guten alten Zeit

Seit 1971 nutzen wir die Rechenleistung des Wohnungsbau-Rechenzentrums (WBRZ) - einer Datenverarbeitungszentrale in Berlin-Charlottenburg für die Wohnungswirtschaft. Inzwischen entwickelt das WBRZ ein neues EDV-Programm (Software), das den heutigen Anforderungen moderner Wohnungsunternehmen gerecht werden soll und auf Personalcomputern (PC) funktionieren wird.

Die PC sind aber nicht nur wegen der Datenverarbeitung für unsere Wohnungsverwaltung von Bedeutung. Heute sind viele Bürokommunikationsaufgaben ohne PC überhaupt nicht mehr denkbar.

Wir haben daher in diesem Jahr einige PC beschafft und arbeiten uns ein. Es ist doch erstaunlich, welche vielen arbeitserleichternden Leistungen diese Kleinrechner mitbringen. Eine richtige Entdeckungsreise! Immer mehr verschwinden die Schreibmaschinen und der damit verbundene Arbeitsaufwand und unvermeidlicher Fehleranteil. Briefe werden nicht mehr so häufig gesucht, Termine besser überwacht, Papier wird nicht unnötig beschrieben - wir hoffen, bald unsere Kraft mehr für neue bevorstehende Anforderungen einsetzen zu können. Eine davon ist z.B. diese Mitgliederzeitung.

nach, ob der Kauf einer der am Markt bereits gängigen wohnungswirtschaftlichen Software-Produkte für uns nützlicher ist. Denn die Parallelarbeit in zwei Systemen (Datenfernleitung und PC) ist



für den einzelnen Mitarbeiter problematisch.

Wie auch immer wir uns entscheiden, in Kürze werden wir unsere Mitglieder- und Gebäudedaten auf die neue Software umstellen. Das kosten noch einmal richtig

Zeit und Arbeit.

Aber die nehmen wir gern in Kauf, denn die zukünftige Datenverarbeitung soll uns hilfreich unterstützen und weniger als jetzt belasten!

Das wichtigste aber ist: Die Kosten für die elektronische Datenverarbeitung in unserer Wohnungsverwaltung werden schon in absehbarer Zeit sinken, obwohl ein neues System beschafft werden muß. Schon der nächste Geschäftsbericht wird darüber sehr genau Auskunft geben.

Noch ein Wort zu den geliebten Verwaltungskosten. Eine von der Bundesregierung in Auftrag gegebene Studie ermittelt in bundesweiten Vergleich einen Satz von ca. 420,- bis 1150 DM je Wohnung und Jahr.

Wir liegen erheblich unter dem niedrigsten Satz. Und das soll auch so bleiben!



Alles klar

Aus Recht und Gesetz

Aktuelle Änderung des Sozialgesetzbuches: § 166 Abs. 1 wird wie folgt geändert: b) Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 2a eingefügt: „2a. bei Personen, die Arbeitslosenhilfe beziehen, 80 vom Hundert des dieser Leistung zugrundeliegenden Arbeitsentgelts, vervielfältigt mit dem Wert, der sich ergibt, wenn die zu zahlende

Arbeitslosenhilfe durch die ohnehin Berücksichtigung von Einkommen zu zahlende Arbeitslosenhilfe geteilt wird, höchstens jedoch die sich bei entsprechender Anwendung von Nummer 2 ergebenden Einnahmen.“

Übersetzung: unter bestimmten Voraussetzungen bekommen Sie weniger Rente.



Die bisherige Datenverarbeitung des WBRZ müssen wir dennoch weiterhin in Anspruch nehmen, weil das PC-fähige Produkt des WBRZ noch nicht einsatzfähig ist. Zur Zeit denken wir daher darüber

Die nächste Ausgabe
von
Reinickes Hof
erscheint im Dezember.

Sie erreichen
uns unter:
413 30 35