

Reinickes Hof

erscheint
vierteljährlich

Ausgabe 3 / Mai 1997

Mitgliederinformation der Baugenossenschaft Reinickes Hof eG

2. Jahrgang



Seite 3

Härteklausel im Mietrecht bleibt!

Ministerialdirektor Dr. Vogel im Interview

Seite 5

Selbsthilfe konkret!

Ideen für Projekte in unserer Genossenschaft

Seite 6

Neue Wohnungen!

Reinickes Hof baut an der Brusebergstraße

Denkmalschutz und Wohnungsbau

von Dipl.-Ing. Werner Weber, Amtsleiter der Stadtplanung im Bezirksamt Reinickendorf

Liebe Baugenossinnen und Baugenossen,

als altgedienter Mitarbeiter im Bezirk Reinickendorf bemühe ich mich seit 25 Jahren, die Interessen der Baugenossenschaften und Baugesellschaften besonders zu unterstützen. Gerade die Versorgung der Bürger mit Wohnraum steht immer im Vordergrund stadtplanerischer Tätigkeit. Das Wohnen und Leben im „Grünen Norden Berlins“ wird von den Berlinern geschätzt, die Statistik zeigt, daß Reinickendorf ein Zuzugsbezirk ist.



Dipl.-Ing. Werner Weber.

Foto: hard

Doch die Quantität der Wohnungen muß ergänzt werden durch hohe Qualitäten an Wohnraum. Eingebettet in ein attraktives Umfeld muß die Bausubstanz gepflegt werden. Und spätestens jetzt sind wir bei der Denkmalpflege, denn gerade die historische Entwicklung der Baugenossenschaft Reinickes Hof bringt es mit sich, daß zahlreiche Gebäude denkmalgeschützt sind.

Nun soll man nicht gleich die Denkmalpflege als negatives Zeichen ansehen, da möglicherweise gewisse Einschränkungen damit verbunden sind. Man sollte eher stolz auf alte Bausubstanz sein und das Leben im Baudenkmal als eine Auszeichnung, als etwas Besonderes empfinden. Höhepunkte der historischen Bauentwicklung sind nicht nur Beispiele wie das Humboldt-Schloß in Tegel, die Wuttke-Villa am Ludolfinger Platz, das Dorf Lübars oder der Borsigturm, sondern auch ganz normale Wohnhäuser bzw. Wohnanlagen, wie die „Scholle“, die „Weiße Stadt“ oder eben die Siedlung „Reinickes Hof“.

Besonders nach Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes am 7. 5. 1995 ist der Bezirk als Untere Denkmalschutzbehörde verpflichtet, historische Baustubstanz zu schützen.

Und so wird insbesondere auf Fassadengestaltung, Fenster- und Balkontürerneuerungen und Farbgebung geachtet. Dies natürlich um so mehr, wenn öffentliche Mittel in Anspruch genommen werden.

Für die fachliche Beratung stehen Ihnen die Mitarbeiter des Stadtplanungsamts und besonders der Unteren Denkmalschutzbehörde gern zur Verfügung.

Herzlichst

Werner Weber
Dipl.-Ing. Werner Weber

Zur Diskussion in der nächsten Mitgliederversammlung:

Miete runter – durch Selbsthilfe!

Neues Projekt soll Baugenossen zum Mitmachen bewegen. Selbsthelfer bekommen Mietnachlässe.

Die Idee ist einfach: Die Genossenschaft muß Erhaltungs- und Modernisierungsaufgaben im Wohnungsbestand erfüllen. Dafür zahlt sie auch. An fremde Unternehmen. Das Geld hat sie aus den Mieten. Je teurer die Arbeiten werden, desto mehr steigen die Mieten.

Und wenn nun ein Fachteam von Baugenossen diese Arbeiten erledigt? Dann zahlt die Genossenschaft weniger und die Mieten steigen weniger. Das uralte Genossenschaftsprinzip greift.

Geht denn das so einfach: Baugenossen helfen sich selbst und anderen und dafür geht die Miete runter? Nein, es geht nicht so einfach, aber wir könnten das regeln. Dafür sind wir ja eine Genossenschaft!

Wir, das ist ausnahmsweise mal nicht die Leitung der Genossenschaft, der Vorstand oder der Aufsichtsrat. Ein solches Projekt ist so vielschichtig, daß es nur darstellbar wird, wenn es die Baugenossen

selbst in die Hand nehmen.

Arbeiten gibt es in der Genossenschaft reichlich. Für ein solches Projekt eignet sich im Prinzip alles, wofür die Genossenschaft fremde Leistungen einkaufen muß. Wichtig: Es geht hier um Arbeiten, die die Genossenschaft planmäßig leisten muß; nicht darum, was einzelne in ihren eigenen Wohnungen machen wollen! Dabei darf kein Chaos entstehen. Hier gilt es schon, gemeinsam genau zu über-

legen, welche Arbeiten sich wann eignen. Dazu später einige Vorschläge. Aber zuerst das Wichtigste: Was bekommt man für's Mitmachen?

Die Arbeiten der einzelnen Selbsthelfer werden bewertet, als würde die Genossenschaft Fremdleistungen einkaufen. Schon dafür muß es einen Ausschuß von Baugenossen geben, der diese Bewertungen ermittelt. Jeder Selbsthelfer, der mitmachen will – und dazu gehört auch schon die Arbeit in den Ausschüssen – erarbeitet einen gewissen Betrag für die Genossenschaft. Als Gegenleistung erhält er eine vertraglich über mehrere Jahre zugesicherte Miethöhe – entweder als Minderung der bestehenden Miete oder als Erlaß einer anstehenden Mieterhöhung.

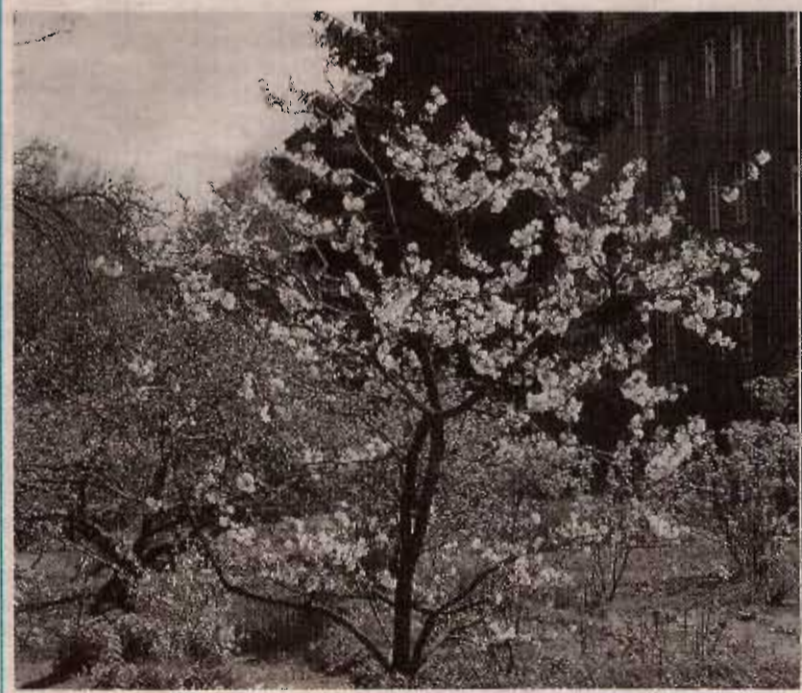
Der Mietnachlaß wird so ermittelt, daß der tatsächlich wegfallende Mietzins den Gegenwert für die Kostenersparnis ersetzter Fremdaufträge bildet. Dafür könnte die Berechnung des Miethöhesatzes als Grundlage dienen. Ein weiterer Ausschuß von Baugenossen müßte hier zusammen mit dem Vorstand die Kosten/Nutzenseite für den Selbsthelfer und für die Genossenschaft ermitteln und die Zahlungssätze für die Mietnachlässe vorlegen.

Dann könnte es losgehen. Die Genossenschaft (Vorstand) nennt den Selbsthelfern die Projekte und Zeitvorgaben.

Und so könnten die von Selbsthelfern übernehmbaren Arbeiten aussehen:

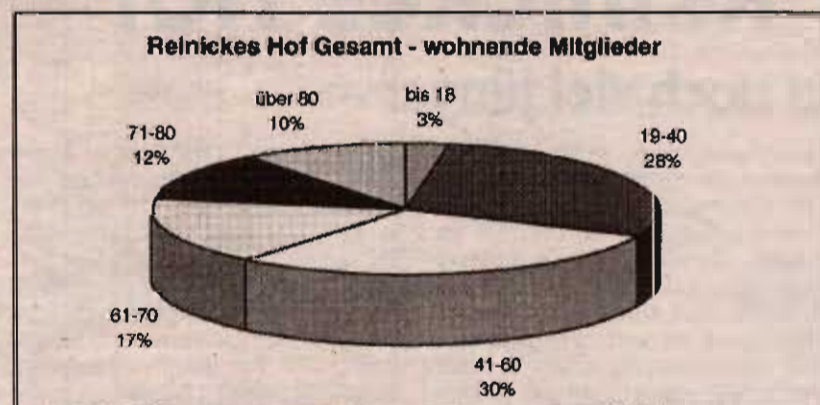
Lesen Sie hierzu bitte Seite 5!

Frühling in Reinickes Hof



Statistik gefällig?

Unten ein Diagramm, welchen Altersgruppen die in Reinickes Hof wohnenden Genossenschaftsmitglieder angehören.



Wer glaubt schon an Statistik? Was das soll, lesen Sie auf Seite 2.

Kranke Bäume waren Sicherheitsrisiko

Platanen im Becherweg



Der von innen ausgefaulte Stamm einer Platane.

Foto: hard

Der Blick durch diesen Platanenstamm offenbart vor allem einen Grund, warum so viele der schönen alten Bäume in den Becherweghöfen gefällt werden mußten. Viele Mieter haben das sehr

bedauert, sind die Bäume doch genauso alt wie die Siedlung selbst. Platanen werden kaum älter als 90 Jahre. Unsere, mit ihren sieben Lebensjahrzehnten, haben sich also nicht schlecht gehalten. hard

Hingehen – Mitreden -- Mitbestimmen

Mitgliederversammlung am 3. Juni 1997

Um 18.30 Uhr im Ernst-Reuter-Saal des Rathauses Reinickendorf:

Tagesordnung:

- Gastvortrag: Peter Pötter stellt das Selbsthilfeprojekt der Baugenossenschaft Rheinpreußensiedlung e.G. in Duisburg vor
- Diskussion zur Selbsthilfe
- Geschäftsbericht für das Jahr 1996
- Teilwahlen zum Aufsichtsrat

Hingehen – Mitreden – Mitbestimmen: Mitgliederversammlung am 3. Juni 1997

Editorial

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

Spät kommt sie, aber sie kommt - die neue Ausgabe unserer Mitgliederzeitung. Für März angekündigt erscheint sie nun Anfang Mai. Das hat nichts mit Unzuverlässigkeit oder Arbeitsüberlastung der Schreiberlinge und anderer freundlicher Mithelfer zu tun. Es ist die pure, finstere Absicht. Denn es ist klar, daß mit diesem Exemplar massiv für die nächste Mitgliederversammlung geworben werden soll. Also muß die Zeitung möglichst nah zum Termin 3. Juni erscheinen.

Der zweite Grund ist noch viel einfacher. Die Redaktion hat sich vor einiger Zeit Gedanken über das Titelbild gemacht. Etwas frühlingshaftes sollte es sein, etwas, das Aufbruch und Frische vermittelt. Was ist dazu besser geeignet, als die blühenden Bäume in unseren Wohnanlagen. Im März blüht aber noch nichts, jedenfalls nicht unsere Bäume. Folglich tut man sich schwer mit dem Fotografieren.

So einfach ist das Leben. Apropos Mitgliederversammlung. Es gibt, ich gestehe es, aufregendere Dinge in dieser Welt. Den FC Union (frei fallend), tic tac toe (frei erfindend), Dr. Kohl am Wolfgangsee (frei sprechend), die Eierpreise (freilaufend), Krankheitskosten. (frei steigend)

Jure Brigitte Schöne

PS: Sie kennen doch diesen bedeutenden Chefredakteur eines Nachrichtenmagazins mit seinem Werbespruch: „Fakten, Fakten, Fakten - und immer an die Leser denken“. Nach etwas mehr als einem Jahr bei Reinickes Hof würde ich mir vielleicht den abgewandelten zweiten Teil seiner Botschaft über den Schreibtisch hängen: „...und immer an die Menschen denken“.

oder den Transrapid (frei schwebend). Trotzdem sollten Sie in diesem Jahr in den Ernst-Reuter-Saal kommen (frei-)willig).

Wir haben einen interessanten Gast eingeladen. Peter Pötter, Baugenossenschaftler aus Duisburg, wird uns ein Selbsthilfeprojekt vorstellen, über das wir anschließend diskutieren können. Natürlich werden wir dieses Thema zeitlich eingrenzen, damit andere wichtige Dinge, Geschäftsbericht, Nachwahlen zum Aufsichtsrat und die allgemeine Aussprache, nicht zu kurz kommen. Also, bringen Sie bitte etwas mehr Zeit mit als in früheren Jahren nötig (wir fangen früher an!).

Es wird Ihnen nicht entgangen sein: In dieser Ausgabe unserer Mitgliederzeitung ist sehr viel über Selbsthilfe zu lesen. Das soll nicht heißen, anderes würde uns nicht beschäftigen. Aber es ist schon an der Zeit, sich aus ganz praktischen Gründen wieder damit zu beschäftigen. Die Wohnkosten steigen, aber die Menschen in den Wohnungen haben weniger Geld zur Verfügung, das sie dafür ausgeben können. Deshalb sollten wir uns darum kümmern, wie wir dieser Entwicklung mit altbekannten und neuen genossenschaftlichen Instrumenten begegnen wollen.

Genossenschaften auf neuen/alten Wegen:

Die drei großen „S“

Bericht von den BBU-Genossenschaftstagen in Frankfurt/O. (von B. Schöne)

So eine Verbandstagung für die Genossenschaften ist nützlich. Man ist aus dem Alltag heraus, trifft Vorstandskollegen/innen und lernt deren Sorgen kennen. Man hört vieles und muß sich vieles anhören. Aber diesmal möchte ich Ihnen über den Hauptaspekt der Veranstaltung berichten. Man hat nämlich von Grund auf versucht, den Sinn der Genossenschaften an sich zu belegen. Und das ist heutzutage gar nicht so einfach.

Da muß man erst einmal in der Tradition graben. Und die ist bekanntlich sehr lang - daher auch bewegt. Aber es gibt das Genossenschaftsgesetz und darin sind die Traditionen gut verankert. Und schon sind wir nämlich bei dem Zweck (und nicht der Wirkung) von Genossenschaften seit 100 Jahren - dieser wird von drei Grundprinzipien getragen - den drei großen „S“:

- Selbsthilfe,
- Selbstverwaltung,
- Selbstverantwortung.

Bei näherer Betrachtung ist keines dieser Grundprinzipien heute eigentlich noch das, was es einmal war. Schauen wir einmal näher hin.

Das Prinzip der Selbstverwaltung ist im Kern eine Solidarhaftung aller Mitglieder. Wie sieht sie heute aus: Die Teilhabe liegt im Geschäftsanteil und der Haftsumme. Mehr ist kaum noch zu finden. Die Selbstverwaltung dokumentieren wir in den jährlichen Wahlen, kaum noch in der aktiven Mitverwaltung. Und zwangsläufig blieb am Ende auch von der Selbsthilfe nichts mehr übrig.

Die Wohnungsgenossenschaft - nur noch eine Vermietungsgesellschaft? So einfach ist das nun doch nicht, da haben wir zumindest noch unsere besondere Rechtsform

- eine Genossenschaft. Der Zweck ist nun einmal die Wohnungsversorgung der Baugenossen, und das zu einer Qualität und zu einem Preis, wie es der Einzelne für sich nicht erreichen könnte. Und da taucht dann der Begriff gemeinschaftlicher Geschäftsbetrieb auf. Er zwingt die Genossenschaft, ihr gemeinsames Eigentum gemeinsam zu bewirtschaften.

Hier erkennt man schon die neue Problemlage der heutigen Zeit: Die Unternehmen sind weitaus größer als früher, das Mietrecht und andere Rechtsvorschriften stellen komplizierte Anforderungen, der Wegfall der Gemeinnützigkeit verlangt eine hohe Professionalität bei der Führung der Unternehmen.

Will eine Wohnungsgenossenschaft heute überleben, muß sie mit gut spezialisierten Fachkräften in dieser professionellen Welt bestehen. Genau dahin haben sich wohl auch schon viele Genossenschaften entwickelt und das führt - wie in der großen Politik - dazu, daß die Handlungen der Genossenschaft für seine Mitglieder im einzelnen unverständlicher werden. Dabei wird das alles (denn Fachführung ist auch sehr teuer) immer kostenintensiver. Tendenz steigend!

Im Verhältnis zu anderen Organisationsformen droht die Wirtschaftlichkeit zu schwinden. Zugleich wächst der Erwartungsdruck der eigenen Mitglieder nach dem Beweis: Warum wohnen wir eigentlich bei einer Genossenschaft? Andere sind ja auch schon attraktive Anbieter am Wohnungsmarkt!

Ist also die Organisationsform einer Wohnungsgenossenschaft heute schon deshalb unzeitgemäß, weil sie sich von der Führung anderer Unternehmen nicht mehr unterscheidet, möglicherweise aber weniger effektiv arbeitet als andere Unternehmen?

Da gibt es nun doch einen wichtigen Aspekt. Die Baugenossen können schon selbst aktiv mitwirken. Ihre Genossenschaft verbessern, wenn sie es wollen. Eben wie früher. Gemeinschaftlich lösen, was uns alle drückt?! Uns drückt mehr denn je die Aufgabenstellung: Wir wollen auf diesem Markt besser und günstiger sein als die anderen.

Heute haben die Genossenschaften also andere Wege zu gehen als früher. Und der Weg sind wieder die drei großen „S“. Sie müssen nur mit neuem Leben gefüllt werden.

Einige Musterbeispiele habe ich auf der Verbandstagung als Bericht hören können.

Da gründen sich heute neue Genossenschaften, um gemeinsam Grund und Boden preiswerter angeboten zu bekommen. Der Weg dahin führte über das ausgereifte Angebot dieser Gemeinschaften, selbst Hand anzulegen. Beim Bauen, beim Verwalten, bei der Wohnungsvergabe, bei der Finanzierung.

Nicht selten ist jeder Baugenosse in diesen Genossenschaften mit zehn- bis hunderttausend Mark an seiner Genossenschaft beteiligt. Die öffentliche Hand sieht diese Initiativen teilweise lieber als das Angebot eines Privatiers.

Mehr bieten - besser sein

In einem anderen Beispiel hat eine Genossenschaft erfolgreich den Verkauf seiner Liegenschaft an große finanzkräftige Konzerne verhindert und so vielen Familien die drohende Räumung ihrer Wohnstadt erspart. Das Erfolgsrezept war hier das Angebot der Betroffenen, daß sie selbst mit den eigenen Händen („Muskelhypothek“) diese Wohnanlage vor dem Verfall retten wollten. Und den dort Wohnenden - also sich selbst - über den Erhalt der eigenen Wohnung hinaus auch noch die Steigerung der Wohnqualität und damit eine Wertsteigerung sicherten.

Eine weitere Genossenschaft hat ein ausgewogenes Betreuungssystem für ältere Mitbewohner entwickelt - mit gemeinnützigem Verein und weitaus umfangreicher, als Nachbarschaftshilfe im einzelnen sein kann.

Aus diesen und vielen anderen Beispielen wurde das gemeinsame Ziel der Aktionen deutlich: Die jeweilige Genossenschaft sollte mehr bieten, besser sein, einen Schritt weiter als die herkömmliche Vermietungsgesellschaft...

Diese neuen Wege können nicht aus der Genossenschaftsleitung heraus „angeordnet“ oder organisiert werden. Da sind sie wieder gefragt, die Selbstverwaltung, Selbstverantwortung und Selbsthilfe. Neue innergenossenschaftliche Organisationsformen müssen wachsen, Initiativen aufgegriffen werden. Wir sollten diesen Zug der Zeit nicht versäumen!

76 Jahr Reinickes Hof

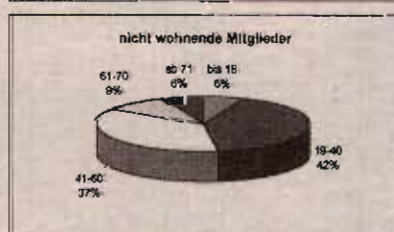
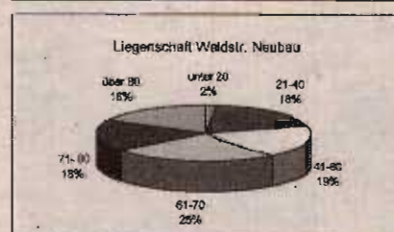
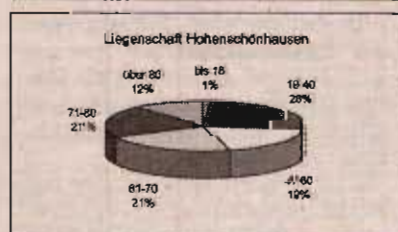
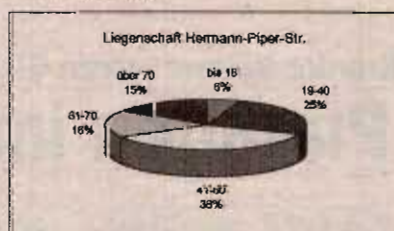
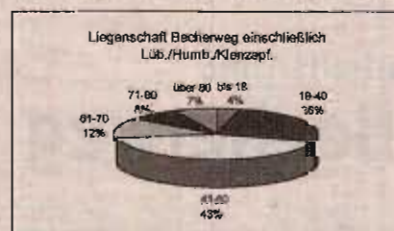
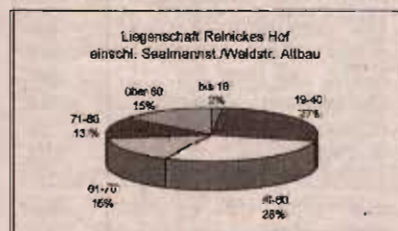
- und doch viel jünger -

Fortsetzung von Seite 1

Statistik ist etwas für Spezialisten. Oder für die, die dran glauben. Jedenfalls langweilig - nach dem uralten Witz: Wenn ich mit dem Kopf im Backofen liege und mit den Füßen im Kühlschrank, geht's mir im Durchschnitt gut. Ob es Reinickes Hof im Durchschnitt auch gut geht, wollten wir genauer wissen. Also haben wir in den Zahlen und Akten nachgesehen und

Bemerkenswertes gefunden. Die sogenannte Altersstruktur unserer Mitglieder und Bewohner ist nämlich insofern interessant, als es keine „Überalterung“ in unserer Genossenschaft gibt, auch wenn sie über dem Bundesdurchschnitt liegt. Dazu sei vorweg bemerkt, daß Baugenossenschaften in dem Ruf stehen, sie seien in der großen Mehrheit von älteren Menschen bevölkert. Immer mit dem unau-

gesprochenen Hinweis, damit würde sich diese Organisation von Wohnen eines Tages von selbst erledigen. Das wird auch durch Zahlen aus der Wissenschaft anscheinend belegt. So hat kürzlich Prof. Dr. Werner Grosskopf von der Universität Hohenheim festgestellt, 70% der Baugenossen seien über 50 Jahre alt. Schauen wir auf die entsprechende Verteilung in Reinickes Hof.



Spannend wird es aber, wenn man die Vergleichszahlen aus der allgemeinen Bevölkerungsstatistik gegenüberstellt. Wir haben das für den Bund und für Berlin getan.

Alter	19-40	41-60	über 60
bundesweit	27,7 Mio = 42%	21,0 Mio = 32%	16,8 Mio = 26%
Berlin	1,17 Mio. = 41%	1,03 Mio = 36%	0,64 Mio = 23%

Anmerkung: Die Altersgruppe unter 18 Jahren wurde zu Vergleichszwecken ausgeklammert. Quelle: Statistischen Jahrbuch 1995

Daraus läßt sich leicht ablesen, was wir immer schon vermutet haben. Die Altersstruktur unserer Mitglieder ist - gemessen an der Konzentration auf das Interesse „Wohnen“ - völlig normal. Was immer „normal“ in diesem Zusam-

menhang bedeuten mag. Natürlich gibt es einen wachsenden Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung mit bedenkenwerten Auswirkungen. Ob diese Menschen sich nun gerade bevorzugt in Wohnungsbaugenossenschaften ver-

sammeln, bleibt mehr oder weniger im Dunkeln. Oder, um es mit unserem ehemaligen (sehr gläubigen) Bundeskanzler Konrad Adenauer zu sagen: Es gibt die einfache Lüge - es gibt die schwere Lüge - es gibt die Statistik.

Sanitäre Anlagen • Zentralheizungen • Gasanlagen

Seit 1934 in Berlin

Peuler

Ing.-Büro für Sanitäre Anlagen und Zentralheizungen

BERATUNG • PLANUNG • AUSFÜHRUNG

- Neubau - Modernisierung - Instandsetzung
- spez. Badmodernisierung
- Duschtrennungen, Verkauf und Montage

10961 Berlin • Zossener Straße 10

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

Hingehen – Mitreden – Mitbestimmen: Mitgliederversammlung am 3. Juni 1997

Bonner Reformen im Wohnungsbau

„Kernbestand des Mieterkündigungsschutzes unantastbar“

Interview mit Dr. C. Wolfgang Vogel, Ministerialdirektor im Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Bei der Tagung des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen Anfang März in Frankfurt war Herr Ministerialdirektor Dr. C. Wolfgang Vogel zu Gast. Der Abteilungsleiter Wohnungswesen im Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in Bonn referierte dort zu aktuellen wohnungspolitischen Fragestellungen.

Reinickes Hof nutzte den Anlaß zu einem Interview.

Reinickes Hof: Angesichts der Sparzwänge bei Bund und Ländern wird der öffentlich geförderte Wohnungsbau immer stärker auf die Unterstützung von Eigentumsmaßnahmen konzentriert. Ist der „klassische“ soziale (Miet-)Wohnungsbau am Ende?

Dr. Vogel: Die Unterstützung der Wohneigentumsbildung ist für die Bundesregierung in der Tat ein wichtiges Ziel, nicht nur wegen der Sparzwänge der öffentlichen Haushalte. Es geht hier vor allem darum, die im europäischen Durchschnitt niedrige Eigentumsquote in Deutschland zu heben. Trotzdem bleibt die Förderung des Mietwohnungsbaus eine wichtige Aufgabe für alle Gebietskörperschaften. Denn die Wohnungseigentumsförderung richtet sich an die sogenannten Schwellenhaushalte, die einen vergleichsweise geringen Anstoß durch die Förderung brauchen, um die Schwelle zum Eigenheim schaffen zu können. Auf der anderen Seite gibt es nach wie vor Haushalte, die aufgrund ihres Einkommens oder aufgrund bestimmter sozialer Merkmale nicht in der Lage sind, sich aus eigener Kraft am Wohnungsmarkt zu versorgen. Das gilt auch in der aktuellen Situation trotz der eingetretenen Marktberuhigung. Für diese Gruppe werden wir nach wie vor die Förderung des Mietwohnungsbaus brauchen. Allerdings müssen wir wegen der von Ihnen angesprochenen Haushaltszwänge verstärkt darauf achten, daß die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Förderung verbessert wird; d.h. es geht um die Reform des Instrumentariums der Wohnungsbauförderung. Das tun wir mit dem Wohnungsgesetzbuch.

Reinickes Hof: Die Bundesregierung strebt eine grundlegende Neuorientierung im öffentlich geförderten Wohnungsbau an. Wie hat man sich in diesem Zusammenhang die einkommensorientierte Wohnungsbauförderung vorzustellen?

Dr. Vogel: Die einkommensorientierte Förderung ist ein wirkungsvolles Instrument, mit dem die Förderung gezielt auf die Bedürftigkeit der Haushalte abgestimmt werden kann. Die vom Mieter zu tragende Miete richtet sich hier nach dem Einkommen: die am Markt für vergleichbare Wohnungen erzielbare Miete wird um eine sog. einkommensabhängige Zusatzförderung vermindert. Bei jungen Familien etwa wird das Einkommen in den nächsten Lebensjahren höchstwahrscheinlich steigen. Die einkommensabhängige Zusatzförderung kann dann mit der Zeit entsprechend geringer werden. Gerade in Zeiten knapper öffentlicher Kassen ist es notwendig, die vorhandenen Mittel auf jene Haushalte zu konzentrieren, die der solidarischen Hilfe besonders bedürfen.

Einkommensorientierte Förderung

Gleichzeitig wird eine dauerhafte Spaltung des Mietmarktes in billige, aber hochsubventionierte Sozialwohnungen und teure freifinanzierte Wohnungen vermieden, da jeder Mieter, der hierzu aufgrund seines Einkommens in der Lage ist, die Vergleichsmiete zahlen soll. Diese marktorientierte Ausgestaltung der einkommensorientierten Förderung ist effizienter

und sozial gerechter als die teure traditionelle Förderung mit ihren bis zu 40-jährigen Bindungen, starren Mieten, hohen Baukosten und vielen Fehlbelegern.

Reinickes Hof: Führt dieses Fördersystem nicht zu einer Verlagerung von staatlichen Verwaltungsaufgaben in die Wohnungswirtschaft mit der problematischen Konsequenz, daß Sozialmieter ihre Einkommen gegenüber dem Vermieter offenlegen müssen?



Dr. C. Wolfgang Vogel.

Dr. Vogel: Nein. Bei der einkommensorientierten Wohnungsbauförderung muß der Mieter seinem Vermieter sein Einkommen nicht offenlegen.

Einkommen gegenüber Förderstelle offenlegen

Die einkommensorientierte Zusatzförderung wird von der Förderstelle berechnet und gezahlt. Erklärungen über sein Einkommen muß der Mieter daher nur gegenüber der Förderstelle machen. Insofern besteht kein Unterschied in der heute üblichen Abschöpfung von nicht gerechtfertigten Fördervorteilen durch die Fehlbelegungsabgabe: Auch hier ist der Mieter verpflichtet, sein Einkommen offenzulegen. Von einer Verlagerung von Verwaltungsaufgaben in die Wohnungswirtschaft kann also bei dem Modell der einkommensorientierten Förderung nicht die Rede sein.

Reinickes Hof: Die Bundesregierung beabsichtigt Änderungen im geltenden Mietrecht, die vor allem auf eine Vereinfachung der geltenden Bestimmungen zielen. Wie ist zu vermeiden, daß bei dieser Gelegenheit soziale Aspekte, z.B. im Mieterschutz, untergehen?

Dr. Vogel: Bundesbauminister Professor Dr. Klaus Töpfer hat gleich zu Beginn der Beratungen über die Mietrechtsvereinfachung deutlich gemacht, daß für ihn der Kernbestand des Kündigungsschutzes unantastbar ist. Mein Eindruck aus den Beratungen ist, daß an diesem Grundsatz nicht gerüttelt wird. Es wird daher weiterhin dabei bleiben, daß es keine Kündigung zum Zwecke der Mieterhöhung geben wird und der Vermieter bei Kündigungen ein berechtigtes Interesse nachweisen muß. Die sogenannte Härteklausele bleibt ebenfalls erhalten.

Reinickes Hof: In diesem Zusammenhang fordern die Wohnungsgenossenschaften ein besonderes Mietrecht für Genossenschaftsmitglieder. Halten Sie ein derart „gespaltenes“ Mietrecht für vertretbar?

Dr. Vogel: Es handelt sich um eine Forderung, die zwar vom Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen vorgebracht wird, aber

auch innerhalb der Genossenschaften nicht ganz unumstritten ist.

Mietrechtliche Sonderregelungen für Wohnungsgenossenschaften würden ohne Zweifel deren Autonomie stärken und flexible Lösungen bei der Vereinbarung der Nutzungsentgelte/Mieten ermöglichen.

Dem gegenüber ist jedoch als Nachteil anzuführen, daß die tragenden Gedanken der anstehenden Mietrechtsreform der Vereinheitlichung und Vereinfachung des Mietrechts mit neuen Sonderregelungen für einen großen Wohnungsbestand belastet würden. Die parlamentarischen Beratungen

müssen daher zeigen, ob die Anregungen aufgenommen werden und zu einem vertretbaren Ergebnis geführt werden können.

Reinickes Hof: Wohnungsgenossenschaften stehen nicht gerade im Mittelpunkt des wohnungspolitischen Interesses. Ist nach Ihrer persönlichen Ansicht die genossenschaftliche Organisationsform im Wohnungsbau überholt?

Dr. Vogel: Keinesfalls ist die genossenschaftliche Organisationsform überholt. Im Gegenteil: Land auf, Land ab wird über die Genossenschaften und die Aktivierung der Genossenschaftsidee gespro-

chen. Mit dem Eigenheimzulagengesetz und seiner erstmaligen steuerlichen Begünstigung des Erwerbs von Genossenschaften sind auch Taten gefolgt. Die Veräußerungspflicht nach dem Altschuldenerhilfegesetz hat die Diskussion zusätzlich angeregt und manchem Mitglied erst deutlich gemacht, wie tragend der Genossenschaftsgedanke ist. Das Bundesbauministerium hat mit zwei Forschungsvorhaben einschließlich eines jüngst in Berlin durchgeführten Workshops Grundlagen für weitere Schritte erarbeiten lassen.

Fortsetzung auf Seite 4

Der Wettbewerb ist hart. Es gibt Lösungen, die es Ihnen leichter machen:

Köpenicker Firmenkunden-Betreuung.



Mit diesem Zeichen bürgte ein Schmied im 15. Jh. für die Qualität seiner Produkte. Heute nennt man solche Zeichen ganz einfach Firmen-Logos.

■ Unternehmerischer Geist und ungewöhnliche Ideen sind die besten Voraussetzungen, um im Wettbewerb die Nase vorn zu haben. Damit Sie auch langfristig Durchsetzungskraft haben, möchten wir Ihnen mit einer Bank-Partnerschaft entgegenkommen, die weit über die üblichen Angebote hinausgeht. Wir verstehen uns als eine Bank der kurzen Wege, die mit den Entscheidungen für Ihr Unternehmen nicht lange auf sich warten läßt. Und die mit Ihnen individuelle, zukunftsorientierte Lösungen entwickelt. Zum Beispiel, wenn es um umweltbewußte Finanzierungen geht. Wir geben Ihnen auch über Ihre Finanzierungswünsche hinaus gerne Informationen, die Ihnen helfen, erfolgreich zu sein. Faxen Sie uns einfach Ihre Visitenkarte: (030) 260 00-444. Wir melden uns.

Köpenicker Bank. Eine Bank im handlichen Format. Überschaubar. Wendig. Partnerschaftlich.



Köpenicker Bank

Hingehen – Mitreden – Mitbestimmen: Mitgliederversammlung am 3. Juni 1997

Unsere Mitarbeiter im Gespräch

Familie Kreide

Hauswarte in der Hermann-Piper-Straße

Das tägliche Wohlergehen unserer Siedlung in der Hermann-Piper-Straße liegt fest in der Hand der Familie Kreide. Seit 13 Jahren sind Waltraud und Klaus Kreide Hauswarte für die Hausnummern 21 bis 41. Seit zwei Jahren betreuen ihr Sohn Jörg und dessen Frau Ramona die Hausnummern 11 bis 29.

und Tat zur Seite stehen können. „Mit den Mietern kommen wir gut aus, und die Häuser sind in gutem Zustand“, erklärt dazu Klaus Kreide. Die Hauptarbeit entsteht in den Grünflächen. Die Anzahl der kleinen Reparaturen hält sich in Grenzen. „Die Durchlauferhitzer in den Wohnungen werden allmählich alt und fällig



Klaus, Waltraud, Ramona und Jörg Kreide.

Foto: hard

„Das größte Problem sind die Hunde und der Dreck, den sie machen“, schimpft Jörg Kreide. Der gelernte Betriebsschlosser hat wenig Hoffnung auf Besserung. „Die Hunde gehören zumeist nicht unseren Mietern. Dagegen kann man nichts machen.“ Ansonsten sind die Mitglieder der Familie Kreide sehr zufrieden mit ihrer Aufgabe, zumal sie sich jederzeit mit Rat

zum Austausch, aber das ist für Elektrogeräte nach der langen Betriebszeit normal“, so Klaus Kreide.

Für viel Ärger und Aufregung sorgte in der Hermann-Piper-Straße der U-Bahnbau. Jetzt, wo die U-Bahn fertig ist, sind es die Vibrationen, die manch einen Mieter stören. „Besonders Kinder ängstigen sich, wenn es wackelt.“ hard

Sibylle Lemke

Wirbelwind im Innendienst

Seit Mai 1992 arbeitet Sibylle Lemke für unsere Genossenschaft. Aber erst seit kurzem verwaltet und vermietet Sibylle Lemke die Altbauten von Reinickes Hof. Für sie ging damit ein Wunsch in Erfüllung: „Jetzt habe ich viel mehr mit den Mietern zu tun. Vorher war ich ja eher mit Papier beschäftigt.“

Mit „vorher“ meint die quicklebendige Frau ihre Aufgabe als Personalsachbearbeiterin, in der Nachfolge von Gisela Ollick. Für Sibylle Lemke ist Frau Ollick nicht einfach nur Vorgängerin, sondern auch Vorbild: „Sie hat ihre Lehre bei Reinickes Hof gemacht, 45 Jahre für die Genossenschaft gearbeitet, und ist dann hier in Rente gegangen. Viele Mieter kannten sie persönlich.“

Das möchte Frau Lemke auch erreichen, und mit ihrer neuen Aufgabe ist sie diesem Ziel ein Stück näher gerückt. Hauptsächlich ist sie nun mit der Vermietung unserer Bauteile in Reinickes Hof, Becherweg, Klenzpfad, Humboldtstraße, Rathauspark, Saalmannteig und zusätzlich mit der im zweiten Förderweg errichteten Siedlung in Heiligensee beschäftigt. Lemke bearbeitet Mieterangelegenheiten wie Tauschgesuche, Mängelmeldungen, Vertragsangelegenheiten, Mieten und auch Kündigungen. Dafür organisiert sie die Wohnungsabnahme, Modernisierungs- und Verschönerungsarbeiten und die Nachmieterakquise.

Die gestiegene Mieterfluktuation ist auch der Grund für die neue Aufgabenteilung. Vorher kümmerte sich Marina Schmidtgen um die Vermietung des Gesamtbestandes. „Es war abzusehen, daß dies für eine Person auf Dauer zu viel wird“, meint Frau Lemke.

Sie sorgt auch dafür, daß die Altbauwohnungen attraktiver werden. „Bei Mieterwechseln fliesen wir die Bäder und bringen einen Fliesenspiegel in der Küche an.“

Solche und andere Modernisierungsarbeiten könne die Genossenschaft allerdings nur im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten in Auftrag geben. Die gelernte Betriebswirtin und studierte Finanzökonomin betreut auch die Mitglieder der Genossenschaft. Ihr Wunsch: Mitglieder möchten ihre Wohnungswünsche schriftlich anmelden und dafür das im Genossenschaftsbüro erhältliche Formular benutzen. Auch Neuaufnahmen gehen über Lemkes Schreibtisch. „Wir achten jetzt stärker darauf, ob die Leute wirklich eine Wohnung haben oder sich nur absichern wollen.“ Die größten Chancen auf Aufnahme haben Interessenten für kleine Wohnungen. Denn dort drückt Reinickes Hof ein wenig der Schuh.

Sie selbst drückt der Schuh bei den geänderten Sprechzeiten der Genossenschaft: „Sehr viele Mieter kommen immer noch am Freitag, obwohl dann keine Sprechstunde ist. Das stört unseren Arbeitsablauf sehr.“ Was nicht bedeutet, daß Sibylle Lemke nicht gern mit den Mietern spricht. „Von Angesicht zu Angesicht lernt man die Menschen besser kennen, versteht ihre Beweggründe besser. Ich möchte die Anliegen der Mieter besser umsetzen und mit den Möglichkeiten der Genossenschaft in Einklang bringen.“ hard



Sibylle Lemke.

Foto: hard

Fuchs-Info

Betriebskostenabrechnung für 1996

Sicher ist den meisten Bewohnern aufgefallen, daß die diesjährige Betriebskostenabrechnung noch nicht ins Haus geflattert ist. Das hat zweierlei Gründe:

Erstens hat es diesem Arbeitsgebiet einen Personalwechsel zum Jahresende gegeben, d.h. der neue Mitarbeiter hat die Unterlagen noch nicht komplett aufbereiten können.

Zweitens gab es darüber hinaus die komplette Systemumstellung auf eine neue Datenverarbeitung. Alle betriebswirtschaftlichen Daten aus dem Jahr 1996 wurden noch einmal von Hand eingegeben, um auf der sicheren Seite zu sein.

Unsere Mitglieder werden an der neuen Form der Betriebskostenabrechnung erkennen, daß wir mit einem anderen System arbeiten! Also, wir bitten noch um Geduld! Voraussichtlich wird der größte Teil der Betriebskostenabrechnung für unsere Wohnanlagen im September erfolgen.

Müllpreise steigen ab 1997

Seit Januar sind die Müllpreise durchschnittlich um 34,1 Prozent gestiegen. Für einen Vierpersonenhaushalt, der vorher monatlich durchschnittlich 13,58 DM ausgegeben hat, bedeutet dies eine Mehrbelastung von 4,62 DM. Die Gebühren im Ostteil steigen dabei höher als die im Westteil der Stadt.

Auch Sperrmüll ist ab diesem Jahr kostenpflichtig. Hier wird eine Pauschale von 70,- DM je Abholung fällig. Kostenlos hingegen ist weiterhin die Selbstanlieferung an den Recyclinghöfen. Rufen Sie uns an, wenn Sie Sperrmüll haben, wir können Ihnen mit Anschriften und Telefonnummern helfen!

Heizkosten für 1995 in Heiligensee

Wir haben wegen Verdachts auf Unzulänglichkeiten in der Heizungskonstruktion unserer Wohnanlage Heiligensee die ausgewiesenen Beträge je Nutzer gestundet (wir berichteten in unserer letzten Ausgabe). Nunmehr läuft ein Beweisverfahren gegen die Einbaufirma. Ein Gutachten soll die (aus unserer Sicht nicht vorhandene) Regelbarkeit der Heizungen in den Wohnungen für das Gericht nachvollziehbar klären.

Öffentlich bestellte Gutachter sind wegen des Baugeschehens bundesweit hoffnungslos mit Aufträgen überlastet (Hört! Hört!). Sie brauchen bis zu einem halben Jahr, ehe sie sich die Anlage ansehen. So lange dürfen wir daran nichts verändern.

Wir gehen davon aus, daß die Heizkostenabrechnung neu erstellt werden muß und haben z.Zt. den Verband um Hilfe gebeten. Er kann uns Erfahrungen am Wohnungsmarkt für ein Schätzungsverfahren liefern, auf deren Grundlage wir gegebenenfalls die Heizkosten neu ermitteln können. Das ganze wird leider noch dauern.

Die nächste Ausgabe erscheint im Juli 1997.

„Kernbestand des Mieterkündigungsschutzes unantastbar“

Fortsetzung des Interviews mit Dr. C. Wolfgang Vogel von Seite 3

Reinickes Hof: Seit kurzem werden Mitglieder neu gegründeter Baugenossenschaften steuerlich bessergestellt als „Altgenossen“. Welche wohnungspolitische Zielsetzung verbirgt sich hinter dieser unterschiedlichen Behandlung?

Dr. Vogel: Wie bereits erwähnt, ist es im Rahmen der Neuordnung der steuerlichen Eigentumsförderung gelungen, auch eine Förderung für den Erwerb eines Genossenschaftsanteils an einer eigentumsorientierten Genossenschaft durchzusetzen. Damit sollte in erster Linie der Neubau von Wohnungen angeregt und eine vorgezogene Eigentumsförderung erreicht werden. Außerdem sollte der Erwerb aus dem Bestand im Rahmen der Privatisierung nach dem Alt-schuldnerhilfegesetz unterstützt werden. Diese Verbindung mit dem Eigentumserwerb fehlt bei den Mitgliedern, die lediglich Mieter bleiben wollen.

Reinickes Hof: Sie werden sinngemäß mit dem Satz zitiert, viele Mieter wüßten gar nicht mehr, daß sie bei einer Genossenschaft wohnen. Damit charakterisieren Sie eine Entwicklung, bei der Selbstverantwortung und Selbsthilfe als wesentliche genossenschaftliche Elemente immer mehr in den Hintergrund geraten. Steuert denn der Bund derzeit z.B. durch Förderung von Selbsthilfeprojekten außerhalb des Eigenheimbaus dagegen?

Dr. Vogel: Zu meiner Äußerung kann ich mich auf die Ergebnisse des Forschungsvorhabens, aber auch auf die Eindrücke berufen, die ich bei zahlreichen Besuchen insbesondere in den neuen Bundesländern erhalten habe. Die Genossenschaften wurden dabei häufig nur als ein Vermieter wie jeder andere angesehen; bei der Mitwirkung und der Übernahme von Ämtern zeigte sich große Zurückhaltung.

Mir ging es daher darum, auf die Potentiale der Genossenschaften und ihrer Mitglieder aufmerksam

zu machen und sie zu Eigenleistungen zu motivieren, die auch ohne öffentliche Förderung deutliche Vorteile für die Gemeinschaft bringen. Im Rahmen der Reform der Wohnungsbauförderung werden wir gleichwohl auch mit Blick auf die Genossenschaften den Selbsthilfegedanken ansprechen.

Reinickes Hof: Zum Berliner Wohnungsmarkt. Bei aller Unwägbarkeit von Prognosen: Glauben Sie im Hinblick auf jetzt zum Teil drastische Einbrüche bei den Immobilienpreisen, bei Wohnungsmieten und dem Überangebot an Wohnraum an eine langfristige Konsolidierung des Marktes auf niedrigem Niveau oder ist - nicht zuletzt wegen des Umzugs von Parlament und Regierung nach Berlin - mittelfristig wieder mit steigenden Kosten für Mieter und Käufer zu rechnen?

Dr. Vogel: Es ist unbestreitbar, daß die kräftige Neubautätigkeit in Berlin und insbesondere im Umland Preise und Neuvertragsmieten unter erheblichen Druck gesetzt

haben. 22.000 Wohnungen in Berlin allein im vergangenen Jahr bleiben nicht ohne Folgen für den Markt - eine für die Mieter sicherlich erfreuliche Entwicklung auch unter dem Aspekt, daß hierdurch manche überzogene Absatzerwartung marktgerecht korrigiert wurde. Die aktuell sinkenden Erstvertragsmieten mögen zwar den einen oder anderen Investor veranlassen, geplante Neubauvorhaben zunächst zurückzustellen.

Auf mittlere Sicht gehe ich jedoch davon aus, daß die Wohnungsnachfrage in und um Berlin - nicht zuletzt in Folge des Umzugs von Parlament und Teilen der Regierung - steigen wird. Inwieweit das wiederum steigende Kosten für Mieter und Käufer verursacht, ist nicht zuletzt auch vom Baulandangebot abhängig. Verhalten sich die Kommunen hier nachfragegerecht, muß es nicht zu Preissteigerungen kommen.

Reinickes Hof: Herr Dr. Vogel, wir danken Ihnen für dieses Interview.

Gerhard **FUSE** GmbH
Fliesenlegermeister
Fliesenausführungen
Natursteinarbeiten
Tel. 030/4118543 · Fax 4118536

WO SONST ERFAHREN SIE MEHR ÜBER MOBILFUNK?
MOBIL FUNK CENTER
Mobilfunk & Zubehör, Pager, Mietgeräte, Schnurlos-Telefone, Beratung, Service und vieles mehr. Besuchen Sie uns in der Ollenhauer Straße 78 in Reinickendorf. Wir freuen uns!
MFC Mobilfunk-Center GmbH
Ollenhauer Straße 78 • 13403 Berlin
Fon 41 78 30 40 • Fax 41 78 30 50
Hotline 018 05 / 35 28 28

Hingehen – Mitreden – Mitbestimmen: Mitgliederversammlung am 3. Juni 1997

Zu unseren Leitthema von Seite 1

Selbsthilfe konkret

Ideen für Projekte in Reinickes Hof

Die folgende Aufreihung von Vorschlägen soll als Grundlage für eine Diskussion dienen, nicht als abschließender Maßnahmenkatalog - schon gar nicht als Vorgabe. Diese Liste kann und muß in Gesprächen mit und von den Baugenossen endgültig gestaltet werden.

Erster Vorschlag:

Zur Zeit erhalten wir monatlich 3 bis 6 Altbauwohnungen aus jahrzehntelangen Mietverhältnissen zurück. Damit verbunden sind voraussichtlich Aufträge von ca. 1,2 Mio DM im Jahr an fremde Firmen. Teils liegt gründlicher Instandhaltungsbedarf an. Das Bad und Sanitärleitungen im Haus müssen modernisiert werden. Also



Renovierungsbedürftiges Treppenhaus in Hohenschönhausen.

alte Teile demontieren und entsorgen, alte Fliesen abschlagen, Renovieren, Grundreinigungen nach den Bauarbeiten usw. Wäre das nicht etwas, wozu sich Selbsthelfer finden könnten? Facharbeiten im Elektro- und Sanitärbereich müssen sicher von den Firmen erledigt werden, aber die vielen Teilarbeiten wie Stemmen, Badewanne raus, Rohre raus, Tapete ab und - wer Fachmann ist, macht weiter...

Zweiter Vorschlag:

In Hohenschönhausen haben wir ein Bauteil mit 25 Treppenhäusern. Seit Errichtung im Jahr 1930 wurde hier offensichtlich keine Instandsetzung mehr vorgenommen. Wir schätzen ein Investitionsvolumen von etwa 2 Mio DM. Hier muß nicht nur renoviert werden, die Elektroleitungen müssen erneuert, neue Lampen in den Kellern ange-

bracht, die Steinfliesen im Eingangsboden entfernt und Linoleum „rausgerissen“ werden. Und natürlich die Renovierung selbst. Ist das was für eine Selbsthilfegruppe? Vielleicht einige Vorarbeiten? Vielleicht einige ganze Treppenhäuser?

Dritter Vorschlag:

Arbeiten zur Entlastung der Betriebskosten: Da haben wir riesige Gartenflächen. Auf der letzten Mitgliederversammlung gab es auch einige Angebote zur Selbsthilfe. Oder die Treppenhausreinigung.

Eines sei aber dazu bemerkt: Das geht nur, wenn die Leistungen günstiger (qualitativ oder preiswerter) werden, als die derzeitige Lösung. Wir haben z.B. ein Bauteil, bei dem die Treppenhausreinigung komplett an fremde Firmen vergeben werden mußte; vielleicht findet sich dort eine Selbsthilfetruppe?

Vierter Vorschlag:

Wir brauchen für Aktivitäten unserer neu gebildeten Ausschüsse und für andere Zwecke Gemeinschaftsräume. Das sind gaststättenähnlich eingerichtete Räume, die wir gemeinsam (in unseren An-

lagen) ausfindig machen können. Die müssen natürlich hergerichtet werden. Die Ausstattung stellt die Genossenschaft. Aber die Einrichtung, Pflege und Wartung sowie die Vermietung für Familienfeiern müßte von den Selbsthelfern organisiert werden...

Sicher gibt es noch viele solcher Ideen. Helfen Sie doch einfach mit, diese Ideen zusammenzutragen und in ein ganz konkretes Vorhaben umzusetzen.

Wer dabei ist, profitiert in vielfacher Hinsicht: Zunächst wird ein Teil der Miete gespart, man lernt viele Mitglieder kennen, hat was Nützliches getan und der Genossenschaft tut's gut.

Alle, die nicht mit Handwerkern können, haben auch eine Chance dabei: Vielleicht kann einer gut bewirten, oder ein anderer hat Familienangehörige, die die Leistungen erbringen können. Oder jemand mit juristischen Fähigkeiten entwirft den Mietsenkungsvertrag, ein anderer kann bei der Qualitätskontrolle mithelfen. Da muß Material und Werkzeug eingekauft und (nach Büroschluß) an die Helfer ausgegeben werden. So ein Selbsthilfeprojekt braucht viele Hände.

Lassen Sie uns in der Mitgliederversammlung am 3. Juni darüber reden und - wenn Sie wollen - einen Anfang machen!



Trotz aller Pflege hat so mancher Garten seine häßlichen Winkel.



So manches Badezimmer ähnelt einem finsternen Loch.



So viel Spaß kann ein neues, blitzblankes Bad machen.

Mieter schreitet zur Tat

Blumen im Laubengang

Sven Radant sucht noch Mitsstreiter

„Im Hinterhof ist alles grün, aber die Laubgänge haben eine langweilige Farbe und wirken sehr trist“, diese Feststellung trieb Sven Radant, Mieter im Becherweg 18, zur Selbsthilfe. Pro am Gang angrenzender Wohnung möchte er zwei Blumenkästen sehen.

Eine Nachbarin aus dem Becherweg 19 hat er für sein Anliegen schon gewonnen, die übrigen möchte er auch zum Mitmachen bewegen. Das ist aber nicht so leicht zu schaffen. „Eine Nachbarin zieht aus, andere sind nie zu erreichen“, berichtet Radant von seinen Bemühungen. Die Unterstützung der Genossenschaft ist ihm dabei sicher: „In einem Brief hat Reinickes Hof zugesagt, sich an den Kosten zu beteiligen.“ Einzige Auflage: Alle Kästen sollen möglichst von gleicher Art sein, wegen des einheitlichen Gesamtbildes.

Radant will sich seine Idee auch selbst etwas kosten lassen: „Für die Kästen, Blumenerde und Blumen werden wohl 200 Mark zusammenkommen.“ Anfang oder Mitte Mai möchte er die Kästen aufhängen. Welche Blumen dort

blühen sollen, weiß er auch schon: „Wahrscheinlich Geranien.“

Anwohner der Laubgänge im Becherweg 18 und 19 sind herzlich eingeladen, bei dieser guten Idee mitzuwirken und sich bei Radant oder im Genossenschaftsbüro zu melden. hard



Sven Radant zeigt, wo er die Blumenkästen aufhängen möchte.

Hingehen – Mitreden – Mitbestimmen

Mitgliederversammlung am 3. Juni 1997

Um 18.30 Uhr im Ernst-Reuter-Saal des Rathauses Reinickendorf:

Tagesordnung:

- Gastvortrag: Peter Pötter stellt das Selbsthilfeprojekt der Baugenossenschaft Rheinpreußensiedlung e.G. in Duisburg vor
- Diskussion zur Selbsthilfe
- Geschäftsbericht für das Jahr 1996
- Teilwahlen zum Aufsichtsrat

Der Reichstag treibe ich mich, die nachstehende Denkschrift über die Wohnungsnot und ihre Bekämpfung zur Kenntnis vorzulegen.

Berlin, den 10. Dezember 1927.

Dr. Brauns

Denkschrift

über die Wohnungsnot und ihre Bekämpfung

Abgeschlossen am 1. Oktober 1927

Recht hatte er...

der Herr Reichsarbeitsminister, wenn er in der oben gezeigten Denkschrift von 1927 etwa feststellt:

„Die Beschaffung des Eigenkapitals wird durch die erprobten Spar- und Baugenossenschaften erleichtert, die über reiche Erfahrungen verfügen und es auch dem bescheidenen Sparer ermöglichen, sich eine gesunde und gesicherte Wohnung zu verschaffen...“

Dagegen erscheint eine große Zahl der in den letzten Jahren gegründeten mehr oder weniger gemeinnützigen Zwecksparvereinigungen nicht ganz unbedenklich. Manche dieser Unternehmungen beruhen nicht auf gesunden Grundlagen und erscheinen infolge übertriebener Versprechungen wenig vertrauenswürdig...“

(Anm. der Redaktion: Kannte der Verfasser etwa damals schon Immobilienfonds?)

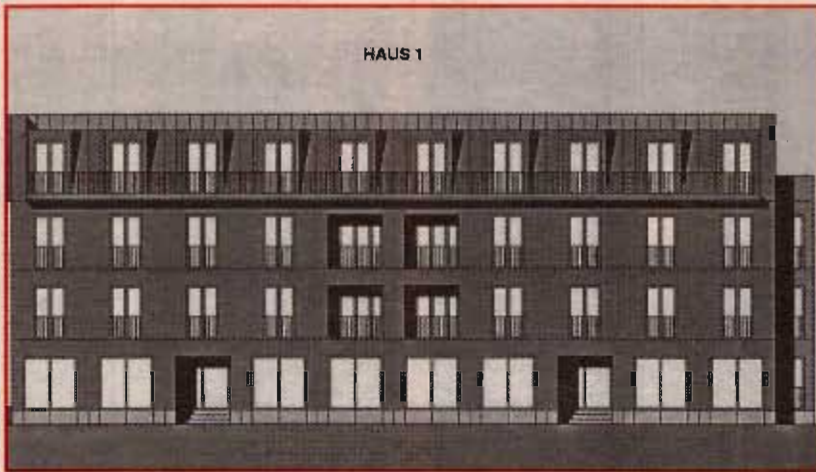
Und weiter: „Es liegt an den

unsicheren, schwankenden Verhältnissen des allgemeinen Kapitalmarkts und an der Art der Aufbringung der öffentlichen Mittel zur Belegung des Wohnungsbaues aus Steuern und Anleihen, daß diese Mittel nicht gleichmäßig und nicht zu der Zeit zur Verfügung stehen, in der sie für den Wohnungsbau gebraucht werden.“

Solche - nicht nur für historische Interessierte spannende - Unterlagen befinden sich in unseren Bauakten!

Baugenossen/innen sind herzlich eingeladen, die Geschichte von Reinickes Hof an Hand von Dokumenten aus unserem Aktenfundus näher zu betrachten und in Zeitzusammenhänge zu stellen. Auskünfte gibt's bei Frau Schöne.

Hingehen – Mitreden – Mitbestimmen: Mitgliederversammlung am 3. Juni 1997



So könnte der Neubau aussehen (die Fassade ist rot verklindert). Ein Schmückstück mehr in unserer Genossenschaft. Quelle: Archiv

Reinickes Hof schaut nach vorne

52 Wohnungen geplant

Grünes Licht für Neubau an der Brusebergstrasse

Die Geschichte des Vorhabens ist schnell erzählt. Der Senat von Berlin und die Bezirksämter brauchen Geld. Die öffentlichen Kassen sind leer, die Haushaltslage ist angespannt. Also haben sich die Verantwortlichen entschlossen, u.a. auch Liegenschaften zu veräußern. Darunter ein baureifes Grundstück an der Brusebergstraße, in unmittelbarer Nachbarschaft zu unseren Bauteilen am Becherweg.

Die Kaufverhandlungen für das Grundstück stehen vor dem Abschluß. Wir kennen die Bebaubarkeit, die Architekturvorschläge sind gesichtet und bewertet. 52 freifinanzierte Wohnungen sollen entstehen, ein Teil davon vielleicht auch als Eigentumsmaßnahmen. Ein oder zwei Gewerbeeinheiten kommen dazu.

Nun kann man sich natürlich

Neubau trotz Marktlage sinnvoll

fragen, ob es gerade jetzt sinnvoll ist, einen Neubau anzugehen. Das ständig wachsende Wohnungsangebot z.B. im Umland von Berlin

drückt auf die Mieten und führt zu Leerständen im Bestand. Nur: Das wird kein Dauerzustand sein. Wenn wir 1999 mit unseren Wohnungen „auf den Markt“ kommen, wird sich die Lage stark verändert haben. Und Voraussetzung ist natürlich, daß wir ein vernünftiges und preiswertes Angebot machen können.

Deshalb werden wir alle denkbaren Instrumente einsetzen, um die Baukosten rigoros im Griff zu behalten und bezahlbare Mieten zu erzielen. Dazu gehört auch der Umstand, daß derzeit die Zinsen für Baugeld so günstig sind wie seit 25 Jahren nicht mehr.

Leserbriefe

Aus unserer Post

„Aus gegebenem Anlaß, Einbruch durch das Toilettenfenster, ein Vorschlag: Könnten evtl. die Hoftüren nicht doch beleuchtet werden? Auch in den Hausfluren, zum Hof, an der Treppe zum Hof einen Lichtschalter?“

Beim „Kiez-Treffen“ über das Laub zu meckern, das ist wohl überflüssig! Viele sind froh, über das Grün an Hecken und Bäumen. Das Laub im Herbst ist normal; ist es denn so schlimm, seinen Balkon und auch mal den Zugang zur Haustür sauber zu fegen?

Dann, das Problem der gelben Tonnen. Wir vermuten, viele können oder wollen es nicht begreifen, daß in die Tonnen weder Papier noch Flaschen reingehören!

Immer wieder wird über den Wasserverbrauch diskutiert. Sollte der berechnet werden nach dem Muster: in einer Wohnung leben 4 Personen, in einer anderen 1 Person? Gewisse Baugenossen sollten nicht zu kleinlich sein und noch den Taschenrechner mit zum „Kiez-Treffen“ nehmen.

Jetzt noch eine Frage von uns: Haustür ab 20.00 Uhr abschließen?

Wir haben doch eine selbstschließende Haustür! Darf die noch extra zugeschlossen werden? Darüber streiten sogar Polizei und Feuerwehr: Wenn z.B. in der II. Etage ein Bewohner einen Schlaganfall oder Herzinfarkt bekommt, und unten ist die Tür verschlossen, dann muß der Partner runterlaufen und öffnen, damit der Rettungsdienst in das Haus kann. Wir finden das nicht so gut; denn immer ist der Partner oder der hilfreiche Nachbar vielleicht nicht zur Stelle.“

Ein Mieter aus dem Becherweg

„Sehr geehrte Damen und Herren, in der letzten Zeitung von Reinickes Hof wurde von einem Autobesitzer im Becherweg berichtet, der von der Genossenschaft die Kostenübernahme der Reinigung seines Autos fordert, das durch nasses Laub ‚beschmutzt‘

worden war. Die Unverfrorenheit dieses Mieters läßt einem den Atem stocken. Es ist schon ziemlich anmaßend und beweist wenig Verständnis für ein Gemeinwesen, wenn das „saubere“ Auto Vorrang vor Sicherheit der Fußgänger hat oder wenn wegen der Autos sogar gefordert wird, daß Bäume gefällt werden.

Selbstverständlich fallen Blätter, Blüten und Samen von Bäumen auch auf Autos herab. So ist eben die Natur! Aber Bäume, die die Luft und den Wohnwert verbessern, haben Vorrang vor glänzenden Autos, die ja gerade für die schlechte Luftqualität verantwortlich sind. Jedem Autobesitzer sollte bewußt sein, daß er keinen Rechtsanspruch auf einen Parkplatz in seiner Straße hat!

Wir sind froh, daß der Hauswart Wagner in entsprechenden Situationen sich den Mietern gegenüber verantwortlich fühlt und für deren Sicherheit sorgt. Deshalb erwarten wir auch, daß unser Vorstand bzw. unsere Verwaltung nicht vor einem egoistischen Autobesitzer kuschelt, sondern dem Hauswart den Rücken stärkt. Nebenbei gesagt: Auch wir besitzen ein Auto, das auf den Straßen unentgeltlich parkt.“

S. und P. Kühling, Becherweg 14

Unter der Überschrift „Ehrliche Finder“ schreibt Werner Reimann aus der Hermann-Piper-Str. 35:

„Es kommt schon mal vor, daß Parkplatzbenutzer der Hermann-Piper-Str. an der Rathauspromenade den Schrankenschlüssel stecken lassen. Da es mir in der Vergangenheit auch passiert ist, möchte ich mich auf diese Weise bei den ehrlichen Findern bedanken. Sie gaben den Schlüssel zurück: Die Baugenossen Günter Reinann und Hans-Dieter Wicher sowie unser Hauswarts-Ehepaar Kreide.“

Damit die Finder auch erkennen können, wer den Schlüssel hat stecken lassen, empfehle ich, die Schlüssel tasche namentlich zu kennzeichnen.“

Genossenschaft schreibt an Senat

U 8 läßt noch Fragen offen

Aus einem Brief unserer Geschäftsführerin Brigitte Schöne an die Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr vom 11. April:

„Sehr geehrter Herr Adam, uns liegen erneut Beschwerden unserer Bewohner der Hermann-Piper-Straße 41 vor, daß die Belästigungen aus dem U-Bahn-Verkehr der Linie 8 unter unserem Hochhaus zunehmen.“

Im Zusammenhang mit der Bodenabsenkung am Spielplatz hatten wir uns in einem Treffen mit Ihnen auch darüber unterhalten, daß nach der damaligen großen Protestwelle im Jahr 1995 erfolversprechende Maßnahmen eingeleitet wurden, die die Erschütterungen in unseren Wohnanlagen auf ein Mindestmaß reduzieren und die Wohnbeschwerden minderten (...)

Protestwelle im Jahr 1995

Wie Sie wissen, ist infolge des damaligen Bauablaufs bei der Erstellung des U-Bahn-Schachts insbesondere unser Hochhaus sehr anfällig bei Erschütterungen aus dem Tunnel.

Wir suchen Pächter für „Piepmatzhotels“ (von Paul Kutz)

Genossenschaft stellt Vogelhäuschen zur Verfügung

Liebe Baugenossinnen, liebe Baugenossen, aber besonders liebe Kinder,

der Winter geht vorbei. Der Dezember und der Januar waren hart. Unsere im Freien lebenden Vögel hatten es besonders schwer, durch den Winter zu kommen. Wir möchten in den nächsten kalten Jahreszeiten den Vögeln helfen und „Gasthöfe für Piepmätze“ bauen und in den Höfen unserer Bauteile aufstellen.

Bewirtung durch Pächter

Die Bewirtung sollte durch Pächter erfolgen. Aus diesem Grunde suchen wir Pächter, besonders aber Kinder unserer Baugenossen, die das Füttern und die Pflege der Vogelhäuschen übernehmen. Der Lohn für diese Arbeit ist dann im Frühjahr das fröhliche Singen der gefiederten Gäste.

Benötigt wird von den Pächtern ein Eimer mit Körnerfutter, eine Müllschippe mit Handfeger zum

Ich wende mich nun mit erneut aufgetretenen Problemen an Sie mit der Bitte, gemeinsam mit uns nach möglichen Ursachen für das Auftreten von verstärkten Erschütterungen aus dem Tunnel- auch bei der BVG - zu suchen. Meiner Meinung nach müßten folgende Fragen beantwortet werden:

Ursachen wirklich beseitigt?

1. Sind wirklich noch ausschließlich neue Züge auf der U-Linie 8 im Einsatz, oder bringen heute gewisse Verschleißerscheinungen bei den Zügen auch neue Erschütterungen mit sich?

2. Gilt die Geschwindigkeitsbegrenzung noch im Tunnel oder wird diese Regelung eher aufgelockert? Halten sich wirklich alle Fahrer daran? Gibt es dafür Kontrollen?

3. Ist es aus Ihrer Sicht gerechtfertigt, nach einem gewissen Zeitraum die Gleisanlagen erneut zu richten, um eine möglichst erschütterungsarme Nutzung zu gewährleisten?

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie mich hierzu in der nächsten Zeit kurz über mögliche weitere Schritte unterrichten könnten.“

Zeitabständen mit Feuchtigkeit gut gereinigt werden. Vorhandene Keime sind zu beseitigen, sonst wird das Futterhäuschen zur Todesfalle. Es ist darauf zu achten, daß keine Katzen die Vögel attackieren.

Mit Interesse sehen wir Ihrer Bewerbung zum Pächter der Gasthöfe entgegen und wünschen allen Freude an unseren Piepmätzen.

Weiterhin Beschwerden

Immer wieder U-Bahn

Führt der Verkehr der U-Bahnlinie 8 immer noch zu Beschädigungen in der Hermann-Piper-Straße 39? Ingrid Adomatis, die dort im 11. Stock wohnt, ist sich da ganz sicher.

Sie zeigt auf einen Riß in der Wand ihres Schlafzimmers: „Am 1. November 1995 habe ich den Riß entdeckt und das Datum gleich ans Reißende auf die Tapete geschrieben.“ Der Riß ragt inzwischen einen halben Meter über diese Marke hinaus.

Risse werden immer länger

Auf die Herkunft der Risse in seiner Wohnung will sich ihr Nachbar Harro Koch nicht festlegen. „Ich habe das nicht genau genau beobachtet.“

Aber auch er klagt wie Frau Adomatis über andauernde Belästigungen durch den U-Bahnbetrieb. „Die Mehrzahl der Züge ist nicht zu spüren. Aber bei manchen vibriert das Glas im Schrank.“ Das seien dann ältere Züge mit schlecht ausgewuchteten Rädern, vermutet er. hard

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, Oranienplatz 48, 13468 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.

Ihrer Mitgliederzeitung liegt für alle Mieter eine aktuelle Ausgabe des NORD-BERLINER als kostenlose Leseprobe bei.

MIT NEUEM OUTFIT IN DEN FRÜHLING



Wir haben unseren Salon neu gestaltet.

Schauen Sie doch mal vorbei.

Bianca

FRISIERSALON HELGA GIRLICH
Ollenhauerstr. 81 · 13403 Berlin · ☎ 412 11 58

Hingehen – Mitreden – Mitbestimmen: Mitgliederversammlung am 3. Juni 1997

Reinickes Hof und seine Wohnanlagen

Siedlungen in unserer Genossenschaft

Heute: Becherweg

1927 bis 1929 baute die Baugenossenschaft Reinickes Hof, die damals noch „Gemeinnützige Baugenossenschaft am Nordbahnhof Berlin-Wittenau“ hieß, ihre ersten Häuser am Becherweg, an der Humboldtstraße und am Klenzepfad. Sie wurden zeitgleich mit den Bauvorhaben Reinickes Hof und Ollenhauerstraße (damals noch: Berliner Straße) errichtet und gehören damit zur Gründerzeit und zum Kernbestand der Genossenschaft.

Wer allerdings „Siedlung Becherweg“ sagt, muß erst einmal erklären, was damit gemeint ist. Also: Zur Siedlung Becherweg gehören die Häuser Becherweg 1 bis 10, 11 bis 19 und 20 bis 28, außerdem die Häuser in der Humboldtstraße 97 bis 99, 103 bis 104a, dazu der Klenzepfad 2 bis 6 und 38 bis 38b und der Lübenener Weg 20 bis 24b.

Den Anfang machte die Genossenschaft im Becherweg 1 bis 10 und in der Humboldtstraße 97 bis 99. Hier baute sie 1927 insgesamt 72 Wohnungen. Als nächstes folgten im Becherweg, in der Humboldtstraße und im Klenzepfad weitere 117 Wohnungen. Die Fortsetzung der Bautätigkeit fand erst nach dem Zweiten Weltkrieg statt.

Es kamen noch einmal 112 Wohnungen, diesmal unter anderem auch im Lübenener Weg, hinzu. Demnächst werden weitere 52 Wohnungen gebaut (siehe dazu Seite 6).

Die von den Dahlemer Architekten Hugo und Otto Schellenberg geplante Siedlung war nach damaligem Stand der Dinge sehr modern konzipiert. Innenbäder waren seinerzeit alles andere als selbstverständlich, Balkone ebensowenig.

Die expressionistischen Klinkerverzierungen in den Eingangsreichen lassen die Häuser auch heute noch als zur Baugenossenschaft Reinickes Hof gehörig erkennen, ein Stil aus einem Guß und einer Zeit.

Vieles, was damals neu und fortschrittlich war, gehört mittlerweile zum alten Eisen. Vor allem die Bäder, die noch nicht modernisiert sind, genügen heutigen Ansprüchen nicht mehr. Die Genossenschaft wird deshalb freierwende Wohnungen mit neuen Bädern ausstatten.

Auch die Nachtspeicheröfen, die später als Errungenschaft hinzukamen, wirken aus aktueller Sicht veraltet. Nicht nur, weil sie in den Zimmern als Staubfänger viel Platz wegnehmen. Sie verursachen hohe Heizkosten und sind auch aus ökologischer Sicht bedenklich. Diese negativen Effekte konnten auch durch den zwischenzeitlich an vielen Häusern angebrachten Wärmedämmenschutz nur gelindert werden.

Die großen Gartenanlagen dagegen waren nicht nur 1927 fortschrittlich. Sie sind es auch heute noch und sorgen mitten in der



Zwischen Humboldtstraße, Brusebergstraße, Lübenener Weg und Klenzepfad: Die Siedlung Becherweg.

Großstadt Berlin für ein „grünes“ Wohnklima. Gemeinsam mit dem gelungenen Gesamtkonzept der Wohnanlagen werden sie dafür

sorgen, daß die Siedlung Becherweg nicht nur für Tradition, sondern auch für Zukunft steht. hard

Planungen zur Siedlung Becherweg

Gute Aussichten und anstrengende Zeiten

Der geplante Neubau an der Brusebergstr. (siehe Seite 6) zieht Überlegungen nach sich, ob nicht bei dieser Gelegenheit die ohnedies erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen am Becherweg angegangen werden. Der Hauptansatz liegt bei der Energieversorgung.

Reinickes Hof hat hier vor Jahren, unabhängig von den unterschiedlichen Baualterklassen, in allen Wohnungen dieses Ensembles auf eine Wärmeversorgung mit Nachtstrom umgestellt. Das war damals gut so. Denn das notwendige Beseitigen der Kohleindividualfeuerungen war nur mit der finanziellen Hilfe der Bewohner möglich.

Nachtstromspeicheröfen boten sich als in der Anschaffung preiswerte Alternative an. Heute, nach 25 Jahren, ist dieses Heizsystem im Vergleich zu anderen ausgesprochen unwirtschaftlich und unter Umweltaspekten sehr fragwürdig.

Andere haben darauf reagiert: Nicht ohne Grund gibt es in ganz Berlin nur noch ca. 10.000 Wohnungen, die mit Nachtstrom beheizt werden. Das sind gemessen an den ca. 1,8 Mio Haushalten etwa 0,6% des gesamten Wohnungsbestandes.

Unsere Baugenossen im Becherweg sind an die Situation gewöhnt und machen sich deshalb nicht bewusst, daß ihre Heizkosten im Schnitt mit DM 1,80 je qm und Monat (ohne Warmwasser) um 40% über den heute üblichen Preisen bei Gas oder Fernwärme liegen.

Es muß also etwas passieren. Investitionskosten und laufende Kosten auf Mieter- und Vermieterseite werden dabei sorgfältig abzuwägen sein.

Wärmeisolierung der Dächer, der Erdgeschosswohnungen, Erneuerung der Elektroversorgung und der Sanitäreinrichtungen, Warmwasserbereitung unabhängig vom Haushaltsstrom sind Themen. Der geplante Neubau an der Brusebergstr. eröffnet neue Perspektiven. Denn dort muß eine neue Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage installiert werden. Da ergeben sich bestimmt interessante Möglichkeiten, die gesamte Anlage miteinander zu verknüpfen.

Was geschieht, wann es geschieht und wie es gemacht wird, wollen wir ab Herbst mit den betroffenen Mitgliedern besprechen und auch planen. Wir alle haben noch etwas Zeit, denn los geht's erst 1999.



In der Großstadt und trotzdem mitten im Grünen wohnen die Mieter im Becherweg. Foto: hard

Sprechzeiten von Reinickes Hof
montags, dienstags, donnerstags
9 bis 12 Uhr,
dienstags von 16 bis 18 Uhr

Mo.-Fr. 9.00-18.00 So. 9.00-13.00

Gabils

Schreibwaren • Geschenkartikel
Diddl • Enesco
und Fotoaufnahme

Tel./Fax 030/412 18 75 • Ollenhauerstr. 84 • 13407 Berlin

Unser Wohnungsmarkt!

Diese Wohnungen sind neu zu vermieten. Wir möchten schnell Nachmieter finden. Teilen Sie uns bitte Ihre Wohnungswünsche mit.

Straße	Zi	Größe	Lage	Sonstiges	gekündigt zum
Waldstr. 7, 13403 Bln.	2,5	72,50m ²	2.OG	mit Balkon	31.05.1997
Ollenhauerstr. 65b, 13403 Bln.	1	39,10m ²	2.OG	mit Balkon	30.06.1997
Reinickes Hof 20, 13403 Bln.	2,5	57,65m ²	1.OG	/	30.06.1997
Klenzepfad 4, 13407 Bln.	2	56,60m ²	2.OG	mit Balkon	30.06.1997
Waldstr. 101, 13403 Bln.	2	56,16m ²	1.OG	mit WBS	31.05.1997
Saalmannsteig 3, 13403 Bln.	2	50,75m ²	2.OG	mit Balkon	30.06.1997
Saalmannstr. 34, 13403 Bln.	1,5	51,40m ²	2.OG	mit Balkon	30.06.1997
Saalmannstr. 8, 13403 Bln.	2	41,70m ²	EG	mit Balkon	31.05.1997
Hennigsdorfer Str. 29a, 13503 Bln.	3	93,12m ²	EG	mit Terrasse/RLvF	30.06.1997
Hennigsdorfer Str. 27c, 13503 Bln.	3	94,98m ²	1.OG	mit BalkonRLvF	30.06.1997
Becherweg 28, 13407 Bln.	1,5	54,70m ²	EG	Bad saniert	30.04.1997
Becherweg 6, 13407 Bln.	2,5	71,20m ²	EG	mit Balkon, Bad saniert	30.04.1997
Hermann-Piper-Str. 35, 13403 Bln.	3	80,00m ²	3.OG	WBS erforderlich	31.03.1997
General-Barby-Str. 122, 13403 Bln.	3	78,92m ²	2.OG	WBS m. Dringlichkeit	30.04.1997
General-Barby-Str. 122, 13403 Bln.	3	82,92m ²	EG	WBS m. Dringlichkeit	30.04.1997
Waldstr. 8, 13403 Bln.	2,5	72,50m ²	1.OG	mit Balkon, Bad saniert	31.03.1997
Waldstr. 9, 13403 Bln.	1,5	54,80m ²	EG	mit Wintergarten	30.06.1997
Saalmannsteig 5, 13403 Bln.	1,5	50,75m ²	2.OG	mit Balkon	30.06.1997
Ollenhauerstr. 76, 13403 Bln.	1,5	49,30m ²	2.OG	mit Balkon	31.07.1997

Erläuterungen: WBS: Wohnberechtigungsschein für Sozialwohnungen, WBS mit Dringlichkeit: für Familien mit dringendem Wohnbedarf, RLvF: Wohnberechtigungsschein nach der Richtlinie von gefördertem Wohnungsbau (Alle Wohnberechtigungsscheine werden vom Wohnungsamt vergeben).

Haben Sie Interesse an einer Wohnung? Oder wollen Sie eine zukünftig frei werdende Wohnung anmieten?

Dann unten ausfüllen, ausschneiden und in unseren Briefkasten stecken/absenden:

Name:

Anschrift:

Wie viele Personen sind Sie:

Sie interessieren sich für Wohnung/Siedlung:

Wann wollen Sie die Wohnung beziehen:

Datum: Unterschrift:

Hingehen – Mitreden – Mitbestimmen: Mitgliederversammlung am 3. Juni 1997



Die Crew vom Weihnachtsbasar (von oben links nach unten rechts): Jessica (13), Saskia (11), Deborah (10), Alberto (11), Sven (12), Florian (12) und Tobias (10). Foto: hard

Kinder zeigen Eigeninitiative

Basar war Startschuß für eigenen Spielplatz

Als nächstes plant die Crew um Jessica ein Sommerfest

Selbsthilfe beginnt nicht nur im Kleinen, man kann auch von klein auf damit anfangen. Das hat eine Gruppe von Kindern aus unserer Genossenschaft schon vor Weihnachten bewiesen: Weil sie gern einen neuen Kinderspielplatz im Hof möchten, haben sie die Anschubfinanzierung selbst in die Hand genommen und einen Kinderbasar veranstaltet. Und weil das Spaß machte, plant die Crew um Jessica Hausner jetzt ein Sommerfest.

„Es gibt zwar einen Spielplatz, aber für den sind wir viel zu groß. Der ist nur was für kleine Kinder“, berichtet der neunjährige Tobias. „Jessica und Deborah hatten dann die Idee, mit einem Weihnachtsbasar Geld für einen neuen Spielplatz aufzutreiben.“

Also gingen die Kinder an die Arbeit. Sie bastelten Schmuck und Weihnachtskarten, suchten Kuscheltiere und andere ausgediente Sachen zusammen. Alberto, Sven und Florian organisierten den Kuchenstand. Der Bäcker stiftete

dazu den notwendigen Kuchen, Plätzchen buken die Jungs selbst. Maxis S-Bahnstübchen sorgte für den Nachschub an heißem Wasser für Kaffee und Tee. Einige Eltern der fleißigen Kleinen beaufsichtigten den Glühweinausschank.

Auch die Kultur kam nicht zu kurz. Die Kinder sangen, sagten Gedichte auf. Tobias, der kleinste und jüngste, trat als Weihnachtsmann auf und verteilte Süßigkeiten. „Wir haben 127,35 Mark eingenommen und an die Genossenschaft weitergegeben, damit ein

Spielplatz für uns gebaut wird“, resümiert Jessica. Dazu Brigitte Schöne vom Vorstand: „Wir unterstützen diese Aktion gern.“

Bislang fehlt den Kindern der richtige Ort, an dem sie sich treffen und austoben können. „Ballspielen ist auf dem Hof verboten“, bedauert Alberto, der am liebsten Fußball spielt.

Ein Punkt, auf dem viele Anwohner auch weiterhin bestehen werden. Mit der Organisation von öffentlichen Veranstaltungen haben die Kinder ein zukunftsträchtigeres Projekt gefunden.

Als nächstes steht ein Sommerfest auf dem Programm. „Die Kinder werden auf unserem Fest auch baden können“, kündigt Deborah an. Dafür möchte sie mindestens drei aufblasbare Planschbecken bereitstellen.

hard



Fuchsfährte

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

Mieter und Vermieter

– „Das seh' ich doch gar nicht ein. Wenn die Rohre kaputt gehen, muß er sie eben reparieren lassen! Vertrag...! Vertrag... Er als Wirt ist verpflichtet. Das wäre ja noch schöner - das wäre ja... Gib mal das Gesetzbuch her - nein, weißt du was, ich werde mal meinen Rechtsanwalt anklängen - er als Wirt ist eben verpflichtet, das werden wir ja mal sehen. Na erlaube mal: wenn ich hier wohne, dann verlange ich eben, daß die Rohrleitungen zum Badezimmer funktionieren! Dafür kriegt der Mann seine Miete! Teuer genug ist sie. Da hilft kein Gott: er muß die Rohre reparieren - hier, gleich mal'n eingeschriebenen Brief... dem wird ich das... das seh' ich doch gar nicht ein - ich als Mieter?“

– „Das seh' ich doch gar nicht ein. Ich als Wirt? Wahrscheinlich baden die Herrschaften täglich sechsmal und lassen die ganze Wäsche in der Badewanne waschen, kein Wunder, daß die Rohre kaputt gehen. Ich denke gar nicht daran, sie reparieren zu lassen! Auf meine Kosten? Hast du das gehört? Er wird sie auf meine Kosten reparieren lassen! Ich werd' ihm was...! Auf meine Kosten - hö. Gib mir mal das Bürgerliche Gesetzbuch - nein, weißt du was, ich geb' die Sache einfach unserm Verband, soll der sich ärgern... Auf meine Kosten! Wie komme ich denn überhaupt dazu! Er als Mieter...ich meine: sollen froh sein, daß sie da überhaupt wohnen dürfen! Bei den Steuern! Was zahlen denn die schon Miete? Einen Pappentitel. Ich will dir mal sagen: wenn unsereiner so könnte, wie er wollte, hätte ich die schon längst - also das sehe ich gar nicht ein! Ich als Vermieter?“

Gut. Nicht, daß diese Mono- und Dialoge sich so oder so ähnlich abspielen, ist das Lustige - das ist ja noch verständlich; beide Parteien kämpfen für ihr Geld,

für ihre Interessen, für ihr wahres oder vermeintliches Recht... das ist auf der ganzen Welt so.

Aber daß diese Dialoge sich - vom selben Mann gesprochen - so abspielen: einer vormittags, der andere nachmittags - das ist eine der reinsten Freuden meines Lebens.

Denn es gibt Leute, die zugleich Mieter und Vermieter sind; das ist sogar sehr häufig. Und wenn die „als Wirt“ etwas entscheiden, dann tun sie es mit dem ganzen Aplomb der gekränkten Leberwurst, man hat an das Heiligste gerührt, wo der Mensch hat - und nun geht's los.

Und wenn sie dieselbe, genau dieselbe Geschichte andersherum vor sich haben, dann toben sie „als Mieter“ herum, daß der Hausfrau angst und bange wird. Und beide Male mit demselben Brustton der Überzeugung....

Du kannst niemals im Wirt an den Mieter appellieren, der er doch gleichzeitig auch ist, noch im Mieter an den Wirt. Dazu fehlt ihnen beiden die Phantasie. Sie können ihre eigenen Interessen nicht umdenken, dazu sind die meisten Menschen viel zu monoman. Wenn einer schwimmt, kann er nicht Schach spielen; das ist selten. Und sie wollen auch gar nicht umdenken: „Wo kämen wir denn da hin!“ Ja, wohin kämen sie dann wohl...? Vielleicht gar zu einer Angleichung der Interessen? Da sei Gott vor. Jedes Geschäft muß so ausgehandelt werden, als hänge vom Ausgang das Gedeihen der Welt ab; tut man das nicht, dann ist man kein guter Geschäftsmann. Und siegen ist schwer, so schwer...

Wir sind alle: Mieter und Vermieter... Und keiner, keiner weiß, daß er es ist.

Aus: Kurt Tucholsky, Gesamtelte Werke 1929 (Text von der Redaktion leicht gekürzt)

Waschen, mangeln und bügeln

Seit 17 Jahren saubere Wäsche für den Becherweg

Seit nunmehr 17 Jahren führt Christa Tietz die Wäscherei im Becherweg. Ihr kleiner Salon auf der Hofseite der Hausnummer 18 ist in dieser Zeit zu einer Institution geworden. Hier wird nicht nur die Wäsche unserer Mieter gewaschen, gemangelt, gebügelt und gestärkt. Hier wird geklont, beraten und „praktische Lebenshilfe“ geleistet.

„Auf Wunsch hole ich die Wäsche ab und bringe sie auch wieder zurück“, erläutert Christa Tietz. „Die Mieter können hier allein waschen oder ihre Sachen schrankfertig bei mir abholen.“ Und das, betont sie, ohne Aufpreis. „Service des Hauses.“ Tietz beginnt ihre Arbeit jeweils Dienstags, Mittwochs und Donnerstags um 6.30 Uhr und macht um 15 Uhr Feierabend. Meistens jedenfalls. „Wer während der Öffnungszeiten verhindert ist, kann mit mir auch Termine nach 15 Uhr vereinbaren.“ Den Lieferservice nehmen vor allem ältere Mieter in Anspruch. Viele bringen ihre Wäsche lieber selbst zur Wäscherei. „Ich komme einmal pro Woche her“, erzählt eine Kundin. „Wir sind hier wie eine große Familie.“

Eine große Familie

Beim gemeinsamen Waschen und Mangeln werden dann alle wichtigen und weniger wichtigen Dinge des Lebens besprochen. Tietz ist mit ihrer Kundschaft sehr zufrieden: „Alles nette Leute.“ Einmal wurde sie allerdings von einer Kundin verdächtigt, Wäsche unterschlagen zu haben. „Die fehlenden Stücke haben sich dann aber im Kleiderschrank der Dame wiedergefunden“, erzählt sie. Ansonsten zeigten sich die Kunden auch mit ihr sehr zufrieden. „Manche Mieter, die längst ausgezogen sind, kommen immer noch zu mir und nehmen dafür lange Anfahrtswege in Kauf.“ Ausgelastet fühlt sie sich nicht. „Es könnten vor allem noch mehr junge Leute kommen.“ Aber die wünschen offensichtlich lieber selbst und hängen ihre Wäsche in der Wohnung zum Trocknen auf. „Bei mir ist das alles doch viel bequemer zu erledigen“, meint sie dazu.

Ihre lange Dienstzeit hat sie auch zu einer Expertin für den Inhalt von Kleiderschränken im Wandel der Zeiten gemacht. „Abgesehen von den wechselnden Moden hat sich wenig verändert.“ Und, was sie selbst sehr überrascht: „In der ganzen Zeit habe ich nur sehr selten bei zwei Mietern dieselben Wäschestücke gesehen.“

Tietz ist nicht nur als Wäscherin

alteingesessen, sondern auch als Mitglied und Mieterin der Genossenschaft Reinickes Hof: „Ich lebe in der Wohnung, in der ich auch geboren bin.“ Eine ihrer beiden Töchter wohnt ebenfalls in der Genossenschaft, einer ihrer beiden Söhne hat einmal bei uns gewohnt.

Die Einheit von Wohnen und Arbeiten gefällt ihr gut. „In den 17 Jahren bin ich nie mit Widerwillen arbeiten gegangen.“ Da ist nur eine Sache, die sie bekümmert: „Ende des Jahres muß ich aufhören, weil ich in Rente gehe. Das macht mich traurig.“ Christa Tietz ist sicher nicht die einzige, die das bedauert. Die Genossenschaftswäscherei im Becherweg 18, Hofseite, ist Dienstags bis Donnerstags jeweils von 6.30 bis 15 Uhr geöffnet. Termine, Lieferservice und Informationen sind unter der Rufnummer 495 81 04 (nicht während der Öffnungszeiten) oder im Genossenschaftsbüro erhältlich.

hard



Christa Tietz an der Heißmangel. Foto: hard

Die nächste Ausgabe von

Reinickes Hof

erscheint im Juli 1997.

Hingehen – Mitreden – Mitbestimmen

Mitgliederversammlung am 3. Juni 1997

Um 18.30 Uhr
im Ernst-Reuter-Saal
des Rathauses
Reinickendorf.

Unter dieser Nummer
erreichen Sie uns:
413 30 35