

Reinickes Hof

erscheint
vierteljährlich

Ausgabe 5 / Oktober 1997

Mitgliederinformation der Baugenossenschaft Reinickes Hof eG

2. Jahrgang

Seite 2

**Dauerthema
Fehlbelegung!**

*Ist der Senat
auf dem richtigen Weg?*

Seite 3

**Neue Konzepte
im Wohnungsbau**

*Interview mit Peter Strieder,
Stadtentwicklungssenator*

Seite 8

**Fußball und
Boogie Woogie**

*Kinder- und Mieterfest in
der Hermann-Piper-Straße*

**Hallo Nachbarn,
liebe Mitglieder von
Reinickes Hof**

Wenn in dieser Ausgabe der Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Freie Scholle zu Berlin eG ein Grußwort an Sie richten darf, dann erfüllt uns das mit Freude. Seit nun 76 Jahren sind wir im Bezirk Reinickendorf Nachbarn.

Wir sind aber nicht nur traditionsreiche Nachbarn. Im Sanierungsgebiet Wedding sind wir Partner in der Nordverbund GmbH.

Unsere Wohnungsgenossenschaften haben aber noch weitere „Gemeinsamkeiten“. Wir verfügen jeweils über ca. 1600 Wohneinheiten. Beiden Genossenschaften haben einen sehr hohen Anteil an Altbausubstanz. Zukünftige Neubaumittel werden wegen fehlender staatlicher Mittel (1. und 2. Förderungsweg) immer schwieriger. Auch hier müssen wir nach neuen Wegen suchen.



Das Thema „Fehlbelegungsabgabe“ im sozialen Wohnungsbau beschäftigt uns genauso brennend. Wir sehen hier eine Ungerechtigkeit auf uns zukommen. So hat doch der Senat von Berlin neue Pläne vorgelegt, um das „Sozialgefüge“ in den Großsiedlungen wie Märkisches Viertel und Gropiusstadt zu sichern, indem dort die Fehlbelegungsabgabe und die Belegungsbindung aufgehoben werden sollen. Gerade hier müssen wir „kleinen“ Genossenschaften zusammenstehen und auch gemeinsam für unsere Mitglieder kämpfen.

Nach einer Umfrage des Bundesbauministers gibt es eine sehr hohe Wohnzufriedenheit bei Nutzern von Genossenschaftswohnungen. Jedoch reichen die Sicherheit vor Kündigung und preisgünstiges Wohnen nicht aus. In der demokratischen Mitbestimmung der Mitglieder in Wohnungsgenossenschaften gibt es noch viele Möglichkeiten, das Wohnen attraktiver zu machen. Mit der Einrichtung von Mieterbeiräten in den einzelnen Siedlungsteilen, die dann aktiv direkt an der Basis sind, haben wir seit Jahren gute Erfahrungen gemacht. Die Palette der Aufgaben ist vielfältig. Hilfe zur Selbsthilfe, Altenhilfe, die Gestaltung von Siedlungsfesten.

Mit großem Interesse beobachten wir Ihre Bemühungen zum Thema Selbsthilfe. Sie sind spätestens seit der Mitgliederversammlung auf dem richtigen Wege.

Zu Ihrer Mitgliederzeitung dürfen wir Ihnen gratulieren. Jede Ausgabe spiegelt vielfältiges, genossenschaftliches Leben wieder. Weiter so!

Auf weiterhin gute Nachbarschaft

B. Jankel

Aufsichtsratsvorsitzender der „Freien Scholle“

Eigeninitiative gegründet

Die Selbsthelfer legen los!

Große Motivation, guter Wille zum gemeinschaftlichen Handeln und viele Ideen prägen den Anfang

Im September war es soweit: Nach dem Selbsthilfeaufruf der Genossenschaft in der letzten Mitgliederversammlung trafen sich 34 Interessenten. Mit erstaunlichen Wünschen! Es waren Projekte angeboten worden (vgl. unsere letzten beiden Ausgaben), aber die Interessen gingen viel weiter, als zu erwarten war.

Die Selbsthelfer, die an diesem Tag nicht kommen konnten, meldeten sich danach, wollten in die Aktivitäten einbezogen werden. 38 Baugenossinnen und Baugenossen sind es demnach, die den Anfang machen. Es haben sich zunächst vier Arbeitsgruppen (AG) gebildet, um die ersten Aufgaben, die sich die

Selbsthelfer vorgenommen haben, anzugehen: Es soll ein Gemeinschaftsraum hergerichtet werden, eine AG „Betreutes Wohnen“ will sich um nachbarschaftliche Belange von Jung und Alt kümmern, der Ausbau einer Holzwerkstatt für die Bastler unter den Baugenossen ist geplant und als organisatorischer

Verbund soll ein Verein gegründet werden.

Beim ersten Treffen wurden Telefonnummern ausgetauscht und plötzlich wurde viel Papier gebraucht (worauf wir nicht vorbereitet waren), um Listen für die Arbeitsgruppen aufzustellen, ein Protokoll zu erstellen und Termine festzumachen. Die Stimmung stieg und die Arbeit ging voran. Kontrovers und doch konstruktiv wurde das Thema Vereinsgründung diskutiert. Einige meinten, er solle

später, nach Anlauf der Projekte, ins Leben gerufen werden, die anderen wiederum hielten die Gründung von Anfang an für notwendig. Nach und nach wurde klar, daß die Arbeiten in der Selbsthilfegruppe zunächst nur organisatorische Leistungen erfordern. Und in diesem Zusammenhang wurde dann auch einmütig die Vorbereitung einer Vereinsgründung beschlossen. Dies ist sicher eine wichtige Voraussetzung, um später Unterstützung und Mittel für unser Selbsthilfeprojekt

zu erhalten.

Inzwischen haben sich die Arbeitsgruppen getrennt getroffen und die weitere Arbeit festgelegt. Für alle Arbeitsgruppen gibt es Verantwortliche, die als Ansprechpartner und organisatorische Leiter die Projekte anpacken.

Breit gefächert sind die Angebote, mit denen sich die Selbsthelfer einbringen wollen. Gefragt sind u.a. die Mitarbeit bei der Organisation der Treppenhausreinigung und Grünpflege

**Erst kontrovers,
dann konstruktiv:
Das Thema
Vereinsgründung**

durch die Baugenossen, beim Ausbau einer eigenen Schlosserei für die Mitglieder, die Mitwirkung an Baumaßnahmen der Genossenschaft usw. Dafür müssen sie noch für weitere Mitmacher werben. Und dies ist auch eine wichtige Aufgabe der Initiatoren für den Anfang: Für viele Aufgaben werden selbstverständlich noch Helfer benötigt.

Nebenbei: Alle Selbsthelfer arbeiten ehrenamtlich, bis aus den Ideen konkrete Projekte werden (lesen Sie dazu mehr auf Seite 5).

Mieterverein entdeckt Reinickes Hof

Am Becherweg tut sich was. Die Baugenossen dort bekommen unerwartet viel Post. Zuerst von Mietern, die sich gegen eine angeblich beabsichtigte Heizungsumstellung wehren und nebenbei für den Mieterverein werben, dann vom Vorstand, der über andere Heizungen nachdenkt, aber nichts konkret plant. Jetzt vom Berliner Mieterverein, der sich ungewöhnlicherweise einschaltet und sich über „polemische Umhüllungen“ des Vorstands wundert. Hierzu eine erste, kurze Entgegnung.

Lieber Berliner Mieterverein, herzlichen Dank für den Brief vom 25. September, der sich so engagiert für die Interessen Ihrer Mitglieder, aber auch anderer Mieter in unserer Baugenossenschaft einsetzt. Mit besonderer Aufmerksamkeit haben wir drei Dinge registriert:

Erstens: Sie begrüßen die Aussage, daß Nachtstromspeicheröfen nicht gegen den Willen der Baugenossen abgeschafft werden und erkennen darin den „rationalen Kern“ unseres Mieterbriefes vom 25. August 1997. Da sind wir vollständig einer Meinung.

Zweitens: Sie erwarten, daß bei derartigen Investitionen Für und Wider gründlich abgewogen werden, die Baugenossen entsprechend dem Genossenschaftsgedanken bei der Entscheidungsfindung beteiligt werden und das genossenschaftliche Vermögen für solche Vorhaben eingesetzt wird, die für alle Mitglieder

von Vorteil sind. Besser hätten wir das in unserem Geschäftsbericht auch nicht formulieren können, weil das zu den wichtigsten Zielen unserer Satzung gehört. Nichts anderes tun wir, Tag für Tag, in allen Geschäftsbereichen.

Drittens: Sie heben hervor, mangels eines Gegenbeweises könne bislang tatsächlich nicht davon ausgegangen werden, daß die (Heizungs-) Umstellung zu einer Energieeinsparung führt. Über diese These sollten wir allerdings einen tiefergehenden Meinungsaustausch führen. Denn offensichtlich verfügen Sie über Daten und Fakten, die nicht allgemein bekannt sind, oder sind Bund und Länder allesamt auf dem energiepolitischen Holzweg, wenn sie Wohnungen mit Stromheizungen seit den achtziger Jahren einfach nicht mehr fördern, ja sogar im Rahmen von Fördersystemen verbieten und damit aus dem Markt drängen?

Diese Fragen werden wir bei Fortsetzung der Diskussion mit unseren Mitgliedern am Becherweg beim nächsten Kieztreffen am 4. November 1997 in aller Ruhe besprechen können. Schön, daß Sie an diesem Abend dabei sein werden; schön, daß Vertreter des Verbandes BBU dabei sind. Sicher gewinnen Sie dann auch noch mehr Klarheit über die tatsächlichen Gegebenheiten in unserer Genossenschaft. Auf eine allseitig sachbezogene Diskussion freuen wir uns.



Wenn wir gemeinsam anpacken, bringt uns das nicht nur voran, es macht auch Spaß! Wie hier auf dem Kinder- und Mieterfest der Hermann-Piper-Straße.
Foto: Hardebusch

**Unseren
Wohnungs-
markt mit
über 20
Angeboten
finden Sie
auf Seite 6.**

Biotonne statt Restmüll

Die Berliner Stadtreinigung (BSR) plant weiter den Anschluß der Berliner Grundstücke an das Biogut-Sammelsystem.

Neben unserer Wohnanlage in Hohenschönhausen erhielten wir nun die Information, daß die Liegenschaften Reinickes Hof, Becherweg, Klenzpfad, Humboldtstraße, Waldstraße, Hermann-Piper-Straße und General-Barby-Straße mit Biotonnen ausgerüstet werden sollen.

Selbstverständlich kostet das auch Geld. Für die 120-Liter-Tonne werden vierteljährlich 148,30 DM an Gebühren fällig, für die 240-Liter-Tonne sind es pro Quartal 213,40 DM. Die Restmüllmenge sollte entsprechend abnehmen. Wir werden deshalb im Gegenzug - hoffentlich - Restmüllbehälter abbestellen können.

Neue Perspektive bei Reinickes Hof: Selbsthilfe

Editorial

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

an allen Ecken Berlin tut sich etwas. Es wird gebaut. Wo man hinschaut: Kräne, Bagger, Betonmischer. Potsdamer Platz, Regierungsviertel, Lehrter Bahnhof heißen die Stichworte für die angeblich größte Baustelle Europas. Das ist natürlich bei weitem nicht genug. Deshalb werden eifrig die Pläne für eine massive Hochhausbebauung am Alex und am Breitscheidplatz gewälzt. Ob das alles so richtig ist, haben die beschlossenen oder werden die entscheiden, die wir dafür gewählt haben. Gutes Gelingen also.

Das wünschen wir uns natürlich auch für unser vergleichsweise winziges Bauvorhaben an der Brusebergstraße. Die Architekten und Ingenieure haben mit großer Präzision und einem enormen Tempo gearbeitet - jawohl, so etwas gibt es heute noch -, so daß der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung vor einigen Wochen beim Bezirksamt eingereicht werden konnte. Aus vielen notwendigen Gesprächen in den verschiedenen Ämtern habe ich einen guten Eindruck mitgenommen: Die Damen und Herren waren außerordentlich kooperativ, hilfsbereit, freundlich, gaben nützliche Hinweise, zeigten sich aufgeschlossen. Entgegen aller üblichen Lästereien gegen Beamte und sonstige öffentliche Bedienstete muß das ja mal gesagt werden. Ich jedenfalls fühlte und fühle mich mit unserem Anliegen beim Bezirksamt ganz gut aufgehoben. Oder hat es vielleicht doch

Mit freundlichen Grüßen

Jure Brigitte Schöne

P.S.: Die Reform des sozialen Wohnungsbaus hat begonnen. Jedenfalls hat die Bundesregierung ihre Vorstellungen dazu auf den Tisch gelegt. Wenn Sie dieser ganze wohnungspolitische Quatsch langweilt oder ärgert, werfen Sie trotzdem einen Blick auf die „Fuchsfährte“ mit einem Ausflug ins Alte Testament und einer Würdigung Bonner Umtriebigkeiten.

etwas an dem alten Sprichwort „Wie man in den Wald hinein ruft...“ zu tun?

„...so schallt es heraus“ mögen einige Mieter im Becherweg überlegt haben, als sie die Reaktion der Genossenschaft auf die Mieteraktion gegen angebliche Modernisierungsabsichten in den Händen hielten. Machen wir also einen weiteren Versuch, die Diskussion sachlich zu halten. Es geht nach wie vor, daß wir zuerst untersuchen, dann mit den Mietern sprechen und erst dann entscheiden. Kein Baugenosse wird zu einer Heizungsumstellung gezwungen. Und was wir am Becherweg tun oder nicht tun, gilt für Reinickes Hof und andere Bauteile genauso. Die ersten Mieter haben es bereits am eigenen Leibe, spricht der eigenen Wohnung, erfahren. Es zeigt sich übrigens mehr und mehr, daß nicht eine etwaige Umstellung der Stromheizung auf Gas das eigentliche Problem ist, sondern die aus anderen Gründen notwendige Strangerneuerung.

Zum allgegenwärtigen Thema Fehlbelegungsabgabe trägt sich der Senat derzeit mit neuen Gedanken. Die sind kurzgefaßt so: Der Mieter A im Märkischen Viertel zahlt künftig keine Abgabe mehr, der Mieter B in der Hermann-Piper-Str. mit gleichem Einkommen zahlt sie weiter. Ich habe mir erlaubt dagegen zu sein. Wie und warum lesen Sie in dieser Ausgabe.

Fehlbelegungsabgabe treibt merkwürdige Blüten

Alten Fehlern keine neuen hinzufügen

Berliner Senat ringt um neues Abgabemodell

Gegen die aktuellen Überlegungen hat sich das Vorstandsmitglied von Reinickes Hof, Brigitte Schöne, im Schreiben an die Verhandlungsführer in Abgeordnetenhaus und Senat gewandt, das hier sinngemäß und gekürzt wiedergegeben wird. „Vor weit über einem Jahr haben Vertreter der Berliner Wohnungswirtschaft - mich eingeschlossen - öffentlich im Zusammenhang mit einer Erhöhung der Ausgleichszahlung nach dem Berliner AFWoG darauf hingewiesen, welche aus Mieter- und Vermietersicht unerwünschte Folgewirkungen eine solche Maßnahme haben wird. Auch die damit verbundenen negativen wohnungspolitischen Implikationen sind damals hinlänglich erörtert worden.“

Insofern ist zunächst grundsätzlich zu begrüßen, daß Abgeordnetenhaus und Senat nunmehr offenbar bereit sind, neue Konsequenzen aus den zunehmenden Leerständen im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau zu ziehen. Eine Senkung der Ausgleichszahlung beschränkt auf ‚Großsiedlungen‘ allerdings verlagert das Problem und verschärft die Situation in vergleichbaren, aber kleineren Wohngebieten.

Die Baugenossenschaft Reinickes Hof hat im Bereich Hermann-Piper-Str. Ende der sechziger Jahre ca. 370 Wohneinheiten im 1. Förderweg errichtet - in einer damals üblichen Staffelung von 11- bis 4-geschößigen Gebäuden. Wohnqua-

lität und kleinräumiges städtebauliches Umfeld unterscheiden sich demzufolge kaum von den Gegebenheiten in Großsiedlungen aus dieser Zeit.

Es wird daher sehr schwer fallen, den Mietern hier das Weiterbestehen der Ausgleichszahlung als gerechtfertigt erscheinen zu lassen, wenn einige Kilometer weiter im benachbarten Märkischen Viertel vergleichbare Wohnungen etwa um 6.- DM pro Quadratmeter und Monat ‚billiger‘ werden.

Mir ist sehr wohl bewußt, daß übergeordnete wohnungs- und haushaltspolitische Erfordernisse nicht immer in Einklang mit der überwiegend individuell geprägten Betrachtungsweise von Mietern oder Baugenossen zu bringen sind. Ich sehe aber schon erheblichen Erläuterungsbedarf für eine eklatante Ungleichbehandlung von Bürgern und warte insbesondere mit Spannung auf die rechtliche Ausgestaltung dieses Sachverhalts. (Wird ausgeführt...)

Von der geplanten Neuregelung haben nicht begünstigte Wohngebiete nach wie vor den Druck einer erhöhten Mieterfluktuation, weil die Mieten im längst entspannten freifinanzierten Wohnungsbau teilweise günstiger sind als Sozialmieten einschließlich Ausgleichszahlung in älteren Wohnungen. Zur vorhandenen Mietenverzerrung innerhalb des öffentlich geförderten Wohnungsbaus gesellt sich nun noch das Problem nichtstimmiger

Instandhaltung im Altbau: Rohre lassen sehr zu wünschen übrig

Komplette Instandsetzung ist zwingend

Die Energiediskussion erhält einen anderen Stellenwert

Es ist nicht neu, wird aber immer deutlicher. Der Zustand der Rohrleitungen in unseren Altbauten ist miserabel. Dies ergab die bisherige Bestandsaufnahme durch Begehungen eines Ingenieurbüros in der Siedlung Becherweg. Eine ähnliche Diagnose erwarten wir auch für die Altbauwohnungen in der Wohnanlage Reinickes Hof.

Im Strang, in den Deckendurchbrüchen und oftmals versteckt über den von den Baugenossen abgehängten Decken tickt eine Zeitbombe. 70 bis 75 Jahre sind eine lange Zeit für Rohre. Da hilft es nicht, daß hin und wieder über die Jahre in einzelnen Wohnungen Reparaturen an den Rohrleitungen ausgeführt wurden. Die Abflußleitungen und Dunstrohre faulen oder rosten durch, die Kaltwasserleitungen sind zugesetzt, so daß in den oberen Geschossen oft kaum noch Wasser ankommt. Es ist höchste Zeit für eine Überholung von Grund auf. Vor der Notwendigkeit dieser Maßnahmen dürfen wir die Augen einfach nicht mehr verschließen.

Viele Leitungen sind zugesetzt

In welchem Umfang sie erforderlich sind, erarbeitet zur Zeit ein Ingenieurbüro in unserem Auftrag. Und um manchen Einwänden hinsichtlich der Stichtichtigkeit solcher Erhebungen vorwegzugreifen: Die Ingenieure sind zunächst nicht an der Durchführung der eigentlichen Instandhaltungsmaßnahme beteiligt. Damit verhindern wir einen am Bau leider üblichen Effekt. Je umfangreicher nämlich eine Maßnahme wird, desto höher das Honorar für den Planer, das sich nach den Baukosten richtet. Wir werden im Gegenteil vertraglich honorieren, wenn am Ende der Überlegungen ein auf das absolut notwendige Maß beschränktes Leistungspaket steht.

Das ist die eine Seite der Medaille, die Sicht der Genossenschaft. Auf der anderen Seite stehen betroffene Baugenossen, die uns sagen, daß wir noch warten

möchten mit den Rohrsanierungen. In ihrer Wohnung sei doch alles in Ordnung. Dieser Standpunkt ist für sich genommen sehr verständlich. Denn

- die Schäden sind häufig nicht sichtbar und werden deshalb nicht als solche akzeptiert;

- viele Mieter haben in den letzten Jahren ihre Bäder auf eigene Kosten hergerichtet und fragen sich nun, ob der ganze Aufwand umsonst war;

- natürlich scheuen sie den Dreck, den Lärm und die Unannehmlichkeiten, wenn Bad und Toilette nur eingeschränkt benutzbar sind.

Daraus ergibt sich der bei solchen Maßnahmen übliche Grundkonflikt zwischen Vermieter und Mieter. Denn die Frage ist, wie lange soll die Genossenschaft warten? Bis bei einer Neuvermietung der Strang doch saniert werden muß, weil in dem von der Genossenschaft zu verfließenden Bad keine Altröhre „eingepackt“ werden können? Bis die Rohre mit den Verstopfungen in Kellern und seit einiger Zeit auch in den Erdgeschößwohnungen zu weiteren Überschwemmungen geführt haben? Bis auch noch das Mauerwerk, d.h. die (längst verschimmelte?) Decke über der eingebauten Holzdecke oder die Wand im Bad aufwendig erneuert werden müssen? Bis sich weitere Baugenossen neue Fliesen in ihre Bäder gelegt haben, und die Genossenschaft diese Arbeiten wegen einer defekten Leitung nach kurzer Zeit wieder zerstören muß?

Probleme nicht aufschieben!

Ist eine Strangsanierung für notwendig befunden worden, dürfen wir die Probleme nicht nach hinten verschieben. Unangenehm wird es in jedem Fall, ob heute oder später. Aber jetzt haben wir die Maßnahme noch im Griff und können planen. Später überrascht uns der Rohrbruch, die durchfeuchtete Wand. Dann muß sofort gehandelt werden und wir hangeln uns von einer Havarie zur anderen.

Das ist zur Zeit leider schon der Fall, wenn auch aus anderen Gründen. Infolge der frei werdenden Wohnungen müssen wir die Strangsanierung fallweise durchführen. Dies ist für die wohnenden Baugenossen stets eine unangenehme, viel zu kurzfristig angekündigte Situation. Nicht selten stehen unsere Handwerker innerhalb von wenigen Tagen vor der Tür und wollen das ganze Bad umbauen. Als Einzelmaßnahme dauert das dann vier Wochen, wogegen die Arbeiten in der Wohnung bei einer durchgeplanten Rohr- und Badsanierung auf 10 Arbeitstage je Bad reduziert werden können.

Deshalb haben wir auch die Strangerneuerung bei frei werdenden Wohnungen kurzzeitig gestoppt, um diese Maßnahmen in

ein ganzheitliches Konzept einzu-beziehen. Dafür ernten wir jedoch zusätzliche Vermietungsschwierigkeiten, einige Wohnungen stehen zur Zeit leer. Also werden hier nach kurzer Zeit doch die Handwerker anrücken.

Anders als bei einer etwaigen Heizungsanstellung auf freiwilliger Basis muß noch einmal betont werden: Die Rohrsanierung muß geschehen, hier kann es leider keine Ausnahme geben.

Neue Heizungen können Geld sparen

Apropos Heizung. Es hat den Anschein, daß viele Baugenossen einer Heizungsanstellung ziemlich gleichmütig gegenüberstehen, sofern sie nicht mit höherer Miete verbunden ist - und das ist nach wie vor verbindlich zugesagt. Die Frage also, ob Heizung und Warmwasser über eine zentrale Anlage bereitgestellt werden, und diese Anlage mit Öl, Gas, Fernwärme oder Solarstrom betrieben wird, interessiert den Mieter vergleichsweise wenig. Auch Energieeinsparung ist eigentlich nur dann ein Thema für ihn, wenn sie sich in der Geldbörse positiv bemerkbar macht.

Mit anderen Worten: Die Baugenossen orientieren sich an den Wohnkosten, die möglichst nicht steigen sollen. Und sie wollen keine Baumaßnahmen in ihren Wohnungen, siehe oben. Beides sehr verständlich. Wir müssen uns gemeinsam nochmals über Ursache und Wirkung unterhalten. Der Unmut in der letzten Mitgliederversammlung nährte sich aus der Vermutung, der Neubau an der Brusebergstraße mit einer zentralen Wärmeversorgung führe in der Wirkung zur Heizungsanstellung am Becherweg. Ursache ist aber die notwendige Strangerneuerung im Altbau mit der Folgewirkung, daß über eine neue Wärmeversorgung nachgedacht wird. Auf dieser Grundlage wird sich eine Diskussion sicher leichter und mit weniger Emotionen führen lassen.

Über die Ergebnisse der Bestandserhebung und die daraus entwickelten notwendigen Baumaßnahmen werden wir in den Kieztreffen berichten. Bei genauer Kenntnis der Planungen setzen wir uns natürlich rechtzeitig mit den Betroffenen insgesamt in Verbindung; mit einzelnen Baugenossen dann, wenn sie von einer konkreten Baumaßnahme direkt betroffen sind.

Impressum

Reinickes Hof ist eine Mitgliederzeitung der Baugenossenschaft Reinickes Hof e.G., 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, 13469 Berlin, Telefon 41909-0.

Herausgeber und Redaktion: Brigitte Schöne (V.i.S.d.P.). 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.

Mo.-Fr. 9.00-18.00

Gabis

Sa. 9.00-13.00

Schreibwaren • Geschenkartikel
Diddl • Enesco
und Fotoannahme

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

Ich hoffe, daß die vorgenannten Aspekte beim Überdenken des ‚Großsiedlungs-Ansatzes‘ in Zusammenhang mit neuen Festlegungen zur Fehlbelegungsabgabe im Land Berlin Berücksichtigung finden können.“

Neue Perspektive bei Reinickes Hof: Selbsthilfe

Neue Senatsinitiative

„Berlinern im großen Stil Mietereigentum anbieten“

Interview mit dem Senator für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie, Peter Strieder

Reinickes Hof: Herr Strieder, Sie sind bekannt dafür, daß Sie einem sachlich gegründeten Streit nicht unbedingt aus dem Wege gehen. Schon vor der Sommerpause haben Sie die vorläufige Beendigung des sozialen Mietwohnungsbaus gefordert, verbunden mit einer Denkpause von fünf Jahren. Überzeugung oder kluge Voraussicht auf damals bevorstehende Haushaltsverhandlungen?

Strieder: In den vergangenen Jahren ist im Sozialen Wohnungsbau in Berlin viel investiert worden. Dies war wichtig und richtig. Dabei hat sich jedoch gezeigt, daß das bisherige Modell der Daseinsvorsorge im Wohnungsbereich in dieser Form nicht länger tragfähig ist. Experten sagen, daß der finanzielle Aufwand pro Wohnung in Berlin zwischen 400 bis 600 Tausend DM liegt. Ein Aufwand, der wesentlich effektiver eingesetzt werden muß.

Angesichts der gegenwärtigen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt halte ich es daher für dringend notwendig, daß wir in der Tat eine „Denkpause“ einlegen, neue Wege der Wohnungsversorgung zu entwickeln.

Reinickes Hof: Als Senator für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie tragen Sie keine unmittelbare Verantwortung für den Wohnungsbau. Ihr Augenmerk richtet sich von Amts wegen auf die gesamtstädtische Entwicklung. Erlaubt diese Perspektive den mehrjährigen Verzicht auf den Neubau von preiswerten Sozialwohnungen? An welchen Punkten machen Sie Ihre Kritik am System der staatlichen Wohnungsförderung fest?

Strieder: Es sind wohl Zweifel angebracht, ob der Bau von Sozialwohnungen wirklich preiswert ist. Der Eindruck ist jedenfalls, daß an dem Bau von Sozialwohnungen einerseits gut verdient wird und der Staat andererseits viel Mittel einsetzt, die er anderswo dringend benötigt. In der schwierigen finanziellen Situation der Stadt müssen wir versuchen, das knappe Geld gezielt einzusetzen.

Wir müssen jetzt den Schwerpunkt auf die Instandsetzung von Wohnungen setzen. Hier kann mit erheblich geringeren Mitteln ein wichtiger Beitrag für den Wohnungsmarkt und zugleich für die Erhaltung unserer Altbauquartiere geleistet werden. Während das Land Berlin für eine Mietwohnung im 1. Förderweg inzwischen durchschnittlich 340.000 DM aufwendet, liegt die Fördersumme bei der Stadterneuerung bei 40.000 DM je Wohneinheit, das heißt, mit Sanierung kann ein Mehrfaches an Wohnraum geschaffen werden, als durch Neubau.

Daneben müssen wir auch den Arbeitsplatzeffekt stärker als bisher berücksichtigen. Mit 1 Mio. DM jährlicher Investition wird durch Stadterneuerungsmaßnahmen ein Beschäftigungseffekt von ca. 36 Arbeitskräften erzeugt. Bei Neubau handelt es sich lediglich um etwa 15 Arbeitskräfte im Jahr.

Reinickes Hof: In den letzten Monaten ist der Abbau der sogenannten „Fehlbelegungsabgabe“ für Berlin in Gang gekommen. Nach dem derzeitigen Sachstand werden davon aber nur bestimmte Großsiedlungen in der Stadt erfaßt. Neben dem grundsätzlichen Problem der Gleichbehandlung von Mietern, die in einem vergleichbaren städtebaulichen Umfeld leben, stellt sich auch die Frage, ob eine solche Lösung nicht zu höchst unerwünschten Nebenwirkungen führt. Nimmt der Senat mit einer Verbesserung der Lage, z. B. im Märkischen Viertel, nicht zugleich eine Verschärfung der Situation in anderen Wohngebieten hin?

Strieder: Die Fehlbelegungsabgabe ist vor dem Hintergrund der Mietentwicklung heute nicht mehr das entscheidende Instrument, um die soziale Mischung zu steuern. Es geht um die Attraktivität des Wohnens, um ein lebenswertes Umfeld. Es geht darum, die Identifikation der Menschen mit ihrem Wohngebiet zu stärken. Aus diesem Grund bin ich dafür, in Berlin in einer großen Kampagne Mietereigentum anzubieten. Das heißt konkret, von dem jetzigen Bestand

der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sollen 50.000 an die Mieter verkauft werden. Dies soll nicht durch die Gesellschaften selbst geschehen, sondern durch eine oder mehrere Zwischenerwerber, die sich allein mit der Beratung der Mieter und dem Verkauf beschäftigen.

Für die Mieter könnte das sehr interessant werden. Für einen „Fehlbeleger“ wäre die monatliche Belastung durch Kredit und Zinsen, die bei dem Kauf seiner Wohnung entsteht, selbst bei marktüblichen Preisen vergleichbar oder sogar billiger, als die monatliche Mietbelastung. Meine Vorstellungen gehen allerdings darüber hin-



Peter Strieder. Foto: Hardebusch

aus. Wir wollen den Mietern ein besonders günstiges Angebot machen, um möglichst viele Interessenten dafür zu gewinnen, ihre Wohnung zu kaufen.

Eines haben wir aus den bisherigen, leider kläglichen, Verkaufsfaktionen der Wohnungsbaugesellschaften gelernt - nur wenn die Mieterinnen und Mieter wirklich genau wissen, auf was sie sich bei dem Kauf ihrer Wohnung einlassen, wenn sie wissen, welche monatliche Belastung sie in welchem Zeitraum haben, werden sie sich auch ernsthaft für den Kauf interessieren.

Reinickes Hof: Würden Sie die für das interessierte Publikum immer noch ungewohnte Forderung, die Eigentumsförderung im Wohnungsbau zu stärken, bundesweit

vertreten oder ist sie aus der Sondersituation Berlins begründet?

Strieder: Bundesweit ist das Wohneigentum schon lange ein Thema, anders als Berlin - und zwar sowohl im Westteil als auch im Ostteil der Stadt. Berlin war immer die Mieterstadt und wird es in Zukunft auch bleiben. Gerade in der „normalisierten“ Situation Berlins müssen wir aber dem Bedürfnis vieler Menschen nach Wohneigentum Rechnung tragen. Wohneigentum schafft mehr Selbstverantwortung für die eigene „Immobilie“, mehr Interesse für das eigene Wohnumfeld. Darüber hinaus kann Wohneigentum eine interessante Altersvorsorge sein.

Mietereigentum darf nicht verwechselt werden mit Privatisierung von Wohnungsbaugesellschaften. Mit der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen sind viele Mieterinnen und Mieter in den letzten Jahren verunsichert worden. Der jetzt diskutierte Vorschlag, Wohnungsbaugesellschaften ganz zu verkaufen, ist auch nicht im Interesse der Mieterinnen und Mieter. Zudem bringt er relativ wenig Geld in die Landeskasse, weil die Aufkäufer nicht annähernd den Quadratmeterpreis zahlen würden, der selbst ein „Mieterschnäppchen“ bringen würde.

Mir wäre jedenfalls sehr viel wohler dabei, wenn die Mieter zu Eigentümern ihrer Wohnungen werden, als wenn Großinvestoren ganze Gesellschaften aufkaufen. Das wäre finanziell wie gesellschaftspolitisch ein falscher Weg.

Reinickes Hof: Voraussetzung für die Bildung breit gestreuten Wohneigentums ist das Vorhandensein preiswerter Baugrundstücke. Sie haben dabei auf eine Reihe von Kleingartensiedlungen hingewiesen, die einer Wohnbebauung zugeführt werden sollen. Ist es gerechtfertigt, die Datschenbesitzer zu vertreiben, wenn andererseits die verbilligte Abgabe von stadteigenen Grundstücken an Bauwillige nicht in Gang kommt, weil geeignete Richtlinien fehlen?

Strieder: Was die Bebauung von Kleingartenflächen angeht, bleibt

es dabei, was im Flächennutzungsplan von 1994 steht. Hier gibt es die Zusage einer zehnjährigen Bestandssicherung. Im Ostteil der Stadt geht es jenseits der eigentlichen Kleingartenkolonien um außerordentlich komplizierte Rechtsfragen, die sich aus dem Einigungsvertrag ergeben. Eine Vielzahl von Kleingärtnern haben den Kauf ihrer Parzelle nach dem Sachenbereinigungsgesetz beantragt. In diesen Fällen sollten mit den Bezirken und den Bezirksverbänden Lösungen auch im Sinn der Eigentumsbildung gefunden werden.

Bei der Entwicklung von Wohneigentum setzen wir jedoch über die Bildung von Mietereigentum hinaus auf die Errichtung von Eigentumswohnungen im Rahmen des Planwerks Innenstadt, auf Baulückenschließungen in der Innenstadt und auf im Flächennutzungsplan gesicherte Projekte wie Biesdorf-Süd. Durch diese Maßnahmen können insgesamt an die 50.000 eigentumsfähige Wohneinheiten entstehen. Ein zweiter Schwerpunkt liegt in der Bestandsverdichtung am Stadtrand. Berlin hat große Einfamilienhausgebiete, die in den 20er und 30er Jahren erschlossen wurden und nahezu 50 Jahre untergenutzt bleiben. Hier können sich Berliner, die gartenbezogenes Wohnen suchen, ihren Wunsch nach einem Eigenheim erfüllen. Insgesamt besteht im Bereich der Stadtrandgebiete ein Potential von 50.000 Eigenheimen sowie 30.000 Geschoßwohnungen in Stadtvillen. Ein dritter Bereich bezieht sich auf die Erweiterung von vorhandenen Siedlungsstrukturen am Stadtrand, in deren Rahmen weitere 25.000 eigentumsfähige Wohnungen und Eigenheime denkbar sind.

Weitere Großprojekte auf der grünen Wiese darf es nicht geben. Wir sollten es nicht zulassen, daß der in Berlin einzigartige rasche Übergang von Stadt zur Natur durch endlose Vorstädte zerstört wird. Dies ist ein Vorteil gegenüber anderen europäischen Großstädten, der ökologisch besonders hoch einzuschätzen ist.

Fortsetzung auf Seite 4

Was tut die Verwaltung eigentlich die ganze Zeit?

Wie die Spitze eines Eisbergs im Wasser sehen die Baugenossen nur einen geringen Anteil von der Leistung der Verwaltung

Das sehen die Baugenossen:

- Aushänge
- Kieztreffen • Mitgliederversammlung
- Geschäftsbericht • Handwerker in den Anlagen • Mitgliederzeitung • Telefonanrufe • Dividende

Das sind die Leistungen der Verwaltung:

- Kaufmännische Leistungen: Verbuchen sämtlicher Geldein- und Ausgänge • monatliche Sollstellung von Mieteinzügen • Überwachen von Zahlungseingängen • Verwalten und Disponieren von Geldmitteln (z.B. Festgeldanlagen) • Rechnungskontrolle • Überweisen und Veranlassen von Zahlungen • Bearbeiten von Gehaltszahlungen einschl. Lohnbuchhaltung • Abführung von Lohnsteuer, Sozialabgaben, vermögenswirksamer Leistungen • Erstellen von Meldungen an das Finanzamt, Krankenversicherung, Sozialversicherungsträger, Berufsgenossenschaft • Erfassen von Verbrauchswerten (Wasser-/Strom-/Gas/Fernwärmeverbrauch, Heizölbestand) • Veranlassen von Heizkostenabrechnungen • Betriebskostenabrechnung. Mitgliederbetreuung: • Dividendenzahlung • Mitgliedsaufnahmen, -kündigungen • Führen des Genossenschaftsregisters • Bearbeiten von Erbschaftsfällen • Verwalten der Geschäftsguthaben • Erstellen der Mitgliederzeitung und Zeitungsversand. Wohnungswirtschaftliche Aufgaben: • Wohnungsbewerbungen, Warteliste und Tauschliste • Wohnungskündigungen mit Abnahmen und Sanierungsmaßnahmen • Neuverträge • Meldungen für Einwohnermeldeamt • Anzeigen für Wohnungen • Bearbeiten von Beschwerden, Verstößen gegen die Hausordnung
- Bearbeitung von Anträgen zur Wohnwertverbesserung • Mahnen bei Mietrückstand • Abschluß von Verträgen (Wartungs-, Versicherungs-, Dienstleistungs-, Lieferverträge). Technische Leistungen: Einteilung der Handwerker • Vorbereitung und Veranlassen von Handwerkerangeboten, Ausschreibungen, Angebotsspiegeln • Nachhalten von Terminen (Angeboten, Auftragsausführung, Mängelrügen, Gewährleistungsansprüchen) • Beschaffen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen (Antenne, Nachtstrom) • Einteilung der Hauswarte • Beauftragen von Sachverständigen • Bearbeiten von Schlüsselbestellungen • Schadensmeldung bei Versicherungsfällen einschl. Veranlassung der Schadensbeseitigung durch Handwerker oder Firmen und Abrechnung mit der Versicherung • Vorbereiten und organisieren von TÜV, Blitzschutz, Brandschutzprüfungen (z.B. Aufzüge) • Wohnungsbesichtigungen • Organisieren von Wartungsverträgen • Schornsteinfeger • Allgemeine Leistungen: Grundstücksverwaltung • Hypothekendienst • Meldungen an den Verband der Wohnungswirtschaft • Vorbereitung und Durchführung von NeuBaumaßnahmen • Gespräche mit Architekten usw...

und es gibt noch vieles mehr zu tun!

Neue Perspektive bei Reinickes Hof: Selbsthilfe

Neue Senatsinitiative

Mietereigentum anbieten

Interview mit Senator Peter Strieder

Fortsetzung von Seite 3

Es zeigt sich außerdem, daß Bauinvestitionen am Stadtrand sowohl für die Stadt als auch für die späteren Nutzer etwa ein Drittel teurer sind als vergleichbare Bauvorhaben in erschlossenen, städtisch verdichteten Bereichen. Straßen, Kitas, Schulen müßten neu gebaut werden, wodurch sich die Investition für das Land und den Bauherrn stark verteuern würde.

Reinickes Hof: Stadtentwicklungspolitik für Berlin ist nach der gescheiterten Fusion mit Brandenburg sicher nicht einfacher geworden. Die Tendenz „Wohnen im scheinbar preiswerten und grünen Umland, Arbeiten und Dienstleistungen in Anspruch nehmen in der Stadt“ verstärkt sich. Wie können Sie gegensteuern?

Strieder: Die politischen Konstellationen haben es über Jahrzehnte verhindert, daß sich Berlin flächenmäßig und siedlungsstrukturell so entwickeln konnte, wie andere deutsche Großstadregionen. Lange Zeit wurde das als Nachteil beurteilt. In Berlin haben wir die Chance, Fehlkonzeptionen anderer Städte konstruktiv zu umgehen. Dem Ideal des Häuschens im Umland sind die Nachteile gegengerichtet worden: Zersiedelung, Flächenverbrauch, verstopfte Ausfallstraßen, neue Schnellstraßenschneisen, teure Infrastrukturmaßnahmen.

Was wir jetzt erleben, ist ein Prozeß der Normalisierung. Alle westdeutschen Städte kennen die „Landflucht“ seit Jahrzehnten. In Berlin ist das Verhältnis Stadtbevölkerung - Umland bis heute noch 32 : 1; in Hamburg etwa 12 : 1 und in Köln sogar nur 3,8 : 1. In den nächsten Jahren wird sich dieses Verhältnis ändern, aber wir haben den großen Vorteil, durch die Anzie-

hungskraft der Stadt die Abwanderung in Grenzen zu halten. Es ist unsere Aufgabe, die Attraktivität der Stadt zu erhöhen, die Qualität des Wohnens, Arbeitens und Erholens in der Stadt weiter zu entwickeln. Dafür hat Berlin bereits gute Ausgangsbedingungen. Eine beachtliche Konzentration an Kultur und Entertainment, aber auch große und vielfältige Grünbereiche. Berlin ist die „grünste“ Stadt Deutschlands.

Nach den Jahren der Stadtplanung in den Bereichen Hauptstadtfunktion und Gewerbe, sowie im Siedlungsbau an der Peripherie, gilt es nun, die Stadt - vor allem die Innenstadt - zu einer attraktiven Wohnstadt zu entwickeln, eine

Reurbanisierung einzuleiten. Mit dem Entwurf des „Planwerks Innenstadt“ haben wir ein Gesamtberliner Stadtplanungskonzept vorgestellt, das die bauliche Zukunft des Zentrums zu einer lebenswerten, urbanen Einheit im Sinne nachhaltiger Stadtentwicklung fortschreibt. In Berlin gibt es viele und attraktive Wohnlagen. Wir werden es nicht schaffen, diejenigen in Berlin zu halten, die aus ihren Gründen heraus „nach draußen“ ziehen wollen. Wir müssen aber alle Chancen nutzen, denjenigen Angebote in der Stadt zu machen, die gerne in der Stadt leben.

Reinickes Hof: Herr Strieder, Sie sind auch verantwortlich für die Umweltpolitik des Landes Berlin.

Kieztreffen in den Wohnanlagen

Die Kieztreffen laufen. Über die rege Teilnahme freuen wir uns, zeigt sie doch, daß das Interesse am Geschehen in der eigenen Anlage vorhanden ist. Viele Anregungen geben die Baugenossen bei diesen Veranstaltungen an die Genossenschaft weiter, die sehr wertvoll sind und von uns gern umgesetzt werden.

Unsere nächsten Kieztreffen haben wir zu folgenden Terminen vorbereitet:

Hermann-Piper-Str. erster Teil	29.10.1997 im Ratskeller
Hermann-Piper-Str. zweiter Teil	30.10.1997 im Ratskeller
- jeweils 19.00 Uhr.	

Bitte beachten Sie die Aushänge in Ihren Häusern, da wir die Liegenschaften aufgeteilt haben, um die Raumkapazitäten nicht zu überlasten.

Für die Liegenschaft Becherweg beabsichtigen wir eine größere Veranstaltung im Ernst-Reuter-Saal. Dieses Kieztreffen wird am 4. 11. 1997 durchgeführt. Bitte Aushänge beachten.

Unsere Mitarbeiter im Gespräch

Gabriele und Reinhold Wutzler

Hauswartsehepaar im Becherweg

Teamgeist wird groß geschrieben beim Hauswartsehepaar Wutzler. Nicht nur untereinander, sondern auch mit ihren Hauswarkollegen im Nachbarrevier, dem Ehepaar Wagner. Gabriele und Reinhold Wutzler halten seit sieben Jahren die Hälfte unserer Liegenschaft Becherweg in Schuß.

Der Arbeitstag der beiden beginnt morgens um halb acht mit der Reinigung der Treppen. Danach kommen die Grünanlagen an die Reihe, die Vorgärten und der große Innenhof, dazu gegebenenfalls Kleinreparaturen. „Im Herbst und Winter haben wir mehr Arbeit als in den übrigen Monaten“, berichtet Reinhold Wutzler. Zuerst das Laub, dann der Schnee. Von November bis März haben die beiden „Schneebereitschaft“. Dann sind auch die Wochenenden nicht mehr Freizeit. Wochentags muß der Schnee um sieben Uhr morgens geräumt sein, am Wochenende um neun Uhr. Dazu kommt der Streudienst bei Glatteis. Um das alles pünktlich zu schaffen, stehen die beiden im Winter um vier Uhr auf.

Hier bewährt sich auch die Zusammenarbeit mit Wagners. Gabriele Wutzler: „Wir sprechen uns ab und helfen uns.“ Auch mit den Mietern kommen sie im allgemei-

ner Arbeit. „Da gerät man schon manchmal in Wut“, so Reinhold Wutzler. Wer der Sünder war, ist im Nachhinein allerdings kaum noch nachvollziehbar. Dem Hundekot sieht man weder Hund noch Besitzer an.

Die Schneemaschine zur Räumung der Bürgersteige teilen sich die Wutzlers mit den Wagners. Auch hier gibt es manchmal Ärger. Dann nämlich, wenn Autobesitzer sich über Schneepritzer an ihren blecheren Liebling beklagen („Reinickes Hof“ berichtete). Gabriele Wutzler: „Die Leute sehen nicht ein, daß Sicherheit auf den Bürger-

steinen gut zurecht. Es sei denn, es geht um Hunde oder Autos. „Der Becherweg ist beiderseits von Hundeneingängen zugemüllt“, schildert Gabriele Wutzler die Lage. „Wenn wir Hundebesitzer ansprechen, reagieren sie oft uneinsichtig.“ Dann müsse man hin und wieder etwas „deutlicher“ werden. Daß viele Hundebesitzer dennoch ihre Hunde zum kleinen und wieder etwas „deutlicher“ werden. Daß viele Hundebesitzer dennoch ihre Hunde zum kleinen und wieder etwas „deutlicher“ werden. Daß viele Hundebesitzer dennoch ihre Hunde zum kleinen und wieder etwas „deutlicher“ werden.

steigen Vorrang hat und ein Auto im Winter so oder so nicht immer sauber bleibt.“ Vorwürfe der uneinsichtigen Art ärgern die beiden Hauswarte um so mehr, weil sie stolz sind auf ihre Arbeit. „Nicht nur Mieter haben uns gelobt, sondern auch der Kontaktbereichsbeamte“, erzählt Gabriele Wutzler. Auch mit der Genossenschaft sind die beiden insgesamt zufrieden. Gabriele Wutzlers Wunsch: „Die Zusammenarbeit soll so bleiben, wie sie ist.“ hard



Werner Karst

Haushandwerker der Genossenschaft

Wenn er kommt, freuen sich die Mieter. Werner Karst ist Haushandwerker der Genossenschaft, und als solcher oft Retter in der Not. „Ohne diese freundliche Aufnahme wäre meine Arbeit sicher schwerer auszuhalten“, meint der bescheidene Mann. Seit immerhin 18 Jahren steht er im Dienst der Genossenschaft. „Früher gab es viele kleine Reparaturen. Heute wird mehr ausgetauscht.“ Das findet Karst auch vernünftig, da bei alten Teilen oft eine Reparatur die nächste gleich nach sich zieht. „Ich repariere nur das, was im Verhältnis zu meinem Stundenlohn im Wert gerechtfertigt ist.“ Was sich lohnt, wird allerdings sorgsam wiederhergestellt und eingelagert.

In Notfällen geht es natürlich nicht das Geld, sondern das Tempo entscheidend. Mietern, deren Küchenentwässerung verstopft ist, können sie auf Karst verlassen. „Verstopfungen bilden sich hauptsächlich in den Küchen, weil sich Fett und Essensreste in den Rohren festsetzen.“ Zum Revier von Karst und seinen Handwerkerkollegen gehören die Bauteile Reinickes Hof, Becherweg und die Hermann-

Piper-Straße. Zu seinem Glück ist Karst für Notfälle nur während seiner Arbeitszeiten zuständig. In der übrigen Zeit sind die Hauswarte oder Firmen an der Reihe. „Fremdfirmen werden erst seit drei oder vier Jahren eingesetzt.“

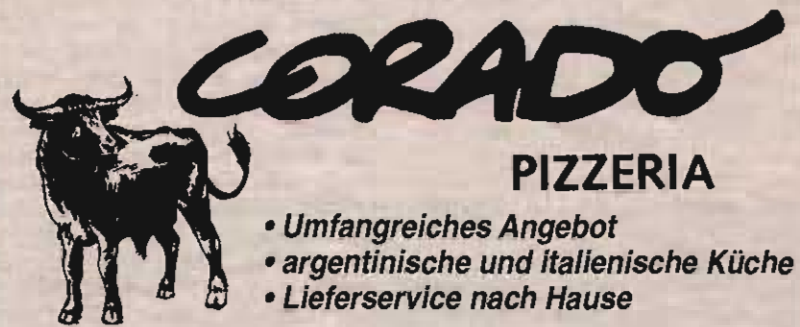
„Früher haben die Leute bei einem Wasserrohrbruch am Wochenende sich bis Montag beholfen und von Nachbar zu Nachbar gegenseitig unterstützt. Heute wollen vor allem die jungen Mieter immer alles gleich und sofort repariert sehen.“ Arbeiten über Nacht oder am Wochenende kämen die Genossenschaft sehr teuer zu stehen, ärgert sich Karst. Die Mehrzahl der Mieter versuche aber, Reparaturen in die regulären Arbeitszeiten zu legen.

Überhaupt bekommt Karst gute Laune, wenn er nach seinem Verhältnis zu den Mietern gefragt wird. Zu denen habe er ein sehr persönliches Verhältnis. „Es gibt manchmal auch Ruppigkeiten, aber die erledigen sich meist, wenn man miteinander zu tun hat.“ Gut sei, daß er seine Kunden häufig wieder treffe. „Man kennt sich, man grüßt sich und plaudert miteinander.“ Diese konstante Beziehung zwischen Kunden und Handwerker hat ihren Preis. „Schlechte Arbeit kann ich mir nicht erlauben. Die fiele sofort auf mich zurück.“ hard



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

STEAKHAUS



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

Öffnungszeiten: täglich von 12-24 Uhr

Wir haben die Preise gegrillt.

Ab sofort	
Steaks	ab 7,90 DM
Salat	ab 2,90 DM
Pizza	ab 3,50 DM

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ein Restaurant erobert Ihre

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

Neue Perspektive bei Reinickes Hof: Selbsthilfe

Konkrete Projekte ins Auge gefaßt:

Die Selbsthilfe bei Reinickes Hof nimmt Form an

Von Anfang an professionell. Es ist nicht nur interessant, es macht auch noch Spaß

„Wir gründen unseren eigenen Verein, für uns und ganz ohne die Genossenschaft - so muß es sein!“ Selbsthelfer Hansen ist fasziniert von der Idee - anpacken möchte er als Handwerker. Entgegen allen Unkenrufen wissen wir es nun genau: Es gibt ihn wirklich, den Wunsch vieler Baugenossen, aktiv mitzuwirken. Der Anfang ist gemacht.

Unter dem Dach eines Vereins, in dem jeder Mitglied werden kann, der Interesse hat und mitmachen will - sei es mit einem guten Rat oder tatkräftiger Unterstützung im wörtlichen Sinne - soll eine Institution entstehen, die Selbsthilfe realisiert. Aktiv und dabei sein ist ein schönes Gefühl, das haben die Teilnehmer der ersten Veranstaltung mit nach Hause

genommen.

Nach einer kurzen Einleitung des Vorstands nahmen die Selbsthelfer die Gestaltung des Abends selbst in die Hand. Da wurden erst einmal die Tische gerückt, damit wir im Kreis saßen, einer fand sich für das Protokoll und Herr Wendt übernahm die Moderation.

Die 34 Teilnehmer waren bald in einer ausgesprochen lebhaften Diskussion. Jeder hatte wichtige Ideen und Meinungen. Es dauerte nicht lange, da waren die ersten Interessenskreise abgesteckt und Arbeitsgruppen gebildet. Zunächst konstituierte sich der Arbeitskreis „Betreutes Wohnen“. Hier wollen 14 Selbsthelfer (darunter vier Männer!) mitwirken und Nachbarschaftshilfe aufbauen. Von Kinder- und Jugendarbeit über Mo-

dernisierungsbetreuung bis zum Seniorentreffen.

Auch gab es schnell Klarheit, daß die Selbsthelfer für ihre Arbeit Räume benötigen. Dafür fanden sich die Handwerker zusammen, die in Hohenschönhausen den ersten Gemeinschaftsraum der Genossenschaft herrichten wollen. Der alte „Clubraum“ soll mit Sanitär- und Küchenbereich vorrangig für Familienfeiern und Gruppentreffen ausgebaut werden. Diesem folgt dann die Ausgestaltung eines Gemeinschaftsraums in unserem Neubau an der Brusebergstr. Hier soll der künftige Vereinssitz sein.

Die Handwerker benötigen eine Werkstatt. Zu Anfang soll eine Holzwerkstatt eingerichtet werden. Reinickes Hof stellt nach dem Ausscheiden des eigenen Schreiners die Werkstatt zur Verfügung und wünscht sich eine aktive Nutzung für die Selbsthilfe-Projekte sowie den Ausbau zu einer gut genutzten Bastlerwerkstatt.

Mit Gesetzbüchern und einer Anleitung der Baugenossenschaft „Rheinpreußenhaus eV“ Duisburg (dessen Leiter ist uns bekannt aus der letzten Mitgliederversammlung) ausgestattet trafen sich die Arbeitsgruppenmitglieder mittlerweile ein erstes Mal zur Vorbereitung der Vereinsgründung. Rauchende Köpfe kreierte an einem langen Abend einen Satzungsentwurf, der allen zur Gründungsversammlung erscheinenden Genossenschaftsmitgliedern als Diskussionsgrundlage dienen soll. Am



meisten Kopfzerbrechen machte dabei der Name des zukünftigen Vereins.

Neben dieser Veranstaltung setzten sich nachfolgend auch die übrigen Arbeitsgruppen in separaten Treffen zusammen. Weitere Schritte werden festgelegt, Aufgaben verteilt, Termine gesetzt. Und ein bißchen Spaß ist auch dabei.

Hier sind die Kontaktadressen der Verantwortlichen in den Arbeitsgruppen:

Arbeitsgruppe „Betreutes Wohnen“: Renate Michalski, Hennigsdorfer Str. 27, 13457 Berlin, Tel. 436 4642

Arbeitsgruppe „Gemeinschaftsraum“: Kurt Boeck, Becherweg 2, 13407 Berlin, Tel. 498 93 564 (für Hohenschönhausen) Silvia Wendt, Hermann-Piper-Str. 15, (für Brusebergstr.)

Arbeitsgruppe „Holzwerkstatt“: Norbert Krüger, Saalmannsteig 5, Tel. 4131340

Arbeitsgruppe „Vereinsgründung“: Dieter Wendt, Hermann-Piper-Str. 15, Tel. 411 07 366.

Das nächste Mal trifft sich die Selbsthilfegruppe mit allen Mitgliedern am Donnerstag, dem 9. Oktober 1997, um 19.30 Uhr in Maxis Bierstübchen am Saalmannsteig. Kommen Sie hin, wenn Sie mitmachen wollen.

Der Vereinsname bereitet noch Kopfzerbrechen



Holz-AG für Selbsthelfer

Mitstreiter gesucht

Gespräch mit Norbert Krüger

Reinickes Hof: Sie möchten eine Selbsthilfe-Holzwerkstatt für die Baugenossinnen und -genossen von Reinickes Hof einrichten. Wie ist der Stand der Dinge?

Krüger: Bislang bin ich noch auf mich allein gestellt und suche noch handwerklich begabte Mitstreiter. Ein Raum steht auch noch nicht zur Verfügung. Die Genossenschaft hat allerdings einen Werkstatttraum in Aussicht gestellt, der aber noch nicht frei ist. Von dessen Ausrüstung sollten wir übernehmen, was wir brauchen können, und den Rest an Ausstattung zu kaufen. Aber das ist alles noch ganz am Anfang.

RH: Welche Projekte wird eine Selbsthilfegruppe Holzwerkstatt in Angriff nehmen?

Krüger: Ich denke, wir beginnen am besten mit der Herrichtung der Gemeinschaftsräume. Das ist für die Genossenschaft eine sinnvolle Aufgabe. Die Arbeiten selbst müssen aber auch von einer Gemeinschaft von Selbst Helfern ausgeführt werden. Später kann die Werkstatt auch für Hobbys eigenverantwortlich genutzt werden.

RH: Können sich Mieter, die Probleme mit Reparaturarbeiten und ähnlichem haben, an die Selbsthelfer der Werkstatt wenden?

Krüger: Auf jeden Fall! Aber nur solche Mieterinnen und Mieter, die sich nicht selbst helfen können. Denen werden wir mit Rat und Tat zur Seite stehen, ob es zerbrochene Möbel oder ausgerissene Dübel sind. Aber zunächst sollten die Gemeinschaftsräume absoluten Vorrang genießen.

RH: Sie sind am Klinikum Buch im Krankenhaus für Maßregelvoll-

zug Ausbilder im Fach Schreineri. Damit sind Sie zwar für den Aufbau einer Schreinergruppe prädestiniert, mit einem Vollzeitjob andererseits aber auch stark belastet. Wird die Arbeit nach Feierabend auf Dauer nicht etwas zu viel des Guten?

Krüger: Es kann natürlich nicht darum gehen, nach acht Stunden Arbeit jeden Abend noch vier Stunden Selbsthilfe dranzuhängen. Deshalb brauchen wir mehr Leute, aus jedem Bauteil. Es lohnt sich nicht, ständig für zwei, drei Stunden Arbeit zum Beispiel nach Hohenschönhausen rauszufahren. Für den Ausbau ihres Gemeinschaftsraums müssen die Hohenschönhausener deshalb schon selbst mit ran. Ansonsten kenne ich meine Belastungsgrenze und werde immer rechtzeitig die Bremse ziehen.

RH: Herr Krüger, wir danken Ihnen für dieses Gespräch. hard



Norbert Krüger.

Renate Michalski:

„Nähe und Vertrauen sind wichtig“

Gespräch mit der Initiatorin der AG „Betreutes Wohnen“

Reinickes Hof: Frau Michalski, was treibt Sie zur Selbsthilfe im sozialen Bereich?

Michalski: Mein soziales Engagement. Ich bin seit 20 Jahren im sozialen Bereich tätig und leite derzeit den Fachbereich Seniorenarbeit im Unionshilfswerk-Sozialeinrichtungen GmbH. Dieses Engagement möchte ich im Ruhestand, der kommt in 22 Monaten, ehrenamtlich fortsetzen. Sicher kann der Arbeitsgemeinschaft meine berufliche Erfahrung von Nutzen sein. Meine Erfahrung aus der Praxis zeigt zudem, daß die öffentlichen Mittel für den sozialen Bereich immer geringer werden. Es muß also mehr auf ehrenamtlicher und gemeinnütziger Basis geschehen.

RH: Welche Baugenossinnen und Baugenossen wollen Sie betreuen?

Michalski: Alle, die auf Hilfe angewiesen sind. Wir wollen denen helfen, die Probleme mit Bau- oder



Renate Michalski.

Umzugsmaßnahmen haben. Aber auch solchen, die es brauchen, beim Einkauf, im Haushalt oder bei der Krankenbetreuung helfen.

RH: Wo steht die Arbeitsgemein-

schaft jetzt?

Michalski: In der Aufbauphase. Auf unseren erster Appell hin haben sich bereits rund fünfzehn Frauen und Männer gemeldet. Und das, obwohl wir noch keine genaueren Informationen darüber gegeben haben, wie die Arbeitsgemeinschaft aussehen und was sie tun soll. Das Interesse ist offensichtlich groß und hat mich sehr ermutigt. Schön ist, daß sich auch Männer gemeldet haben. Männer halten sich sonst erfahrungsgemäß von sozialen Aufgaben eher fern.

RH: Wie soll die Arbeitsgemeinschaft Ihrer Ansicht nach organisiert sein?

Michalski: In jedem Bauteil soll ein Koordinator Hilfesuchende und Helfer zusammenbringen. Nähe und Vertrauen sind wichtig, außerdem ist Hilfe dann schnell und auf Zuruf erreichbar.

Fortsetzung auf Seite 7

Die Arbeitsgruppe „Betreutes Wohnen“ stellt sich vor

Hilfe leisten, wo Hilfe notwendig ist

Baugenossen aus fast allen unseren Wohnquartieren möchten helfen

Die Arbeitsgruppe versteht sich in der Aufbausituation als Koordinierungsstelle zwischen Helfer und Hilfesuchenden. Ihre Mitglieder versehen einen aufsuchenden nachbarschaftlichen Dienst bei den Hilfesuchenden mit dem Ziel, Helfer für die jeweils erforderliche Tätigkeit anzusprechen bzw. Kontakte zu sozialen Dienstleistern herzustellen, wenn Nachbarschaftshilfe nicht erbracht werden kann. Wer macht mit?

Situationshilfen bei

- Baumaßnahmen
- Umzug
- Reinigung nach Baumaßnahmen
- soziale Betreuung während Baumaßnahmen

Allgemeine soziale Betreuung

- Hauswirtschaftliche Dienste (für Mieter, die auf Hilfe angewiesen sind)
- Einkaufs- und Begleitdienste
- Besuchsdienst bei alten oder kranken Mietern

Interessierte Baugenossen, die als Helfer oder als Wohngebiets-Koordinator mitwirken möchten, melden sich bitte schriftlich oder telefonisch bei der Koordinatorin der Arbeitsgruppe:

Frau Renate Michalski, Hennigsdorfer Str. 27 d
Tel. 4 36 46 42 (Mo. - Fr. von 18.00 - 21.00 Uhr).

Auf Hilfe angewiesene Baugenossen bitten wir noch um etwas Geduld bei den Nachfragen. Möglichkeiten der Helfer und Zuständigkeiten werden erst erkundet. Telefonische Auskünfte vorab werden gern erteilt.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe freuen sich auf die Aufgabe und hoffen auf viele Helfer/Baugenossen, die Hilfe leisten möchten, wo Hilfe gebraucht wird.

R. Michalski

Die nächste Ausgabe erscheint im Dezember 1997.

Neue Perspektive bei Reinickes Hof: Selbsthilfe

Es war einmal...

ein Haus. Es hat vier Etagen. In jeder Etage hat es drei Wohnungen. In jeder Wohnung leben ein, zwei, drei oder mehr Menschen. Die Etagen sind verbunden durch ein durchgehendes Treppenhaus. Die Wohnungen haben Wände zu den Nachbarwohnungen. Die Zimmer in den Wohnungen haben Fenster, die man öffnen kann und einen Balkon, den man betreten kann. Ein Haus also, mit Wohnungen, Fluren, Fenstern, Türen, Tieren - und Menschen.

In einer Wohnung klingelt das Telefon. Die Menschen in dieser Wohnung halten einen Hund. Der ist mal gerade allein zu Haus und bellt laut. Das hören alle Menschen im Haus; der Hund beruhigt sich nur allmählich.

Inzwischen verläßt ein junger Mensch seine Wohnung. Laut knallt die Wohnungstür. Der Hund bellt schon wieder.

Wie baut man ein Treppenhaus ohne Schallübertragung?

Zwei Menschen sitzen auf dem Balkon und frühstücken. Auf dem Balkon zwei Treppen tiefer telefoniert ein Mensch weithin hörbar mit Hilfe eines neuen Handy - die Übertragung innerhalb der Wohnung ist so schlecht. Aus dem Schlafzimmerfenster über dem Balkon der Kaffeetrinker schüttelt sich ein Bettvorleger aus - Staub und Haare der Nacht wehen im schönen Sonnenschein in Richtung Kaffeetassen und Marmeladentost.

Es schellt an der Wohnungstür der Kaffeetrinker. Die fliegenden Frühstücksteigebäcker aus dem Obergeschoß bleiben vorübergehend unbeaufsichtigt. Mittels der komfortablen Gegensprechanlage fragt der Kaffeetrinker den Klingler unten nach seinem Begehren. "Post", antwortet der vermeintliche Eindringling. Unser vorsichtiger Kaffeetrinker kennt das schon: Der Postmann hat einen Schlüssel von der Hausverwaltung. Also ist

einer da unten, der nicht ins Haus gehört. Das sagt er dem Klingler und geht wieder auf seinen Balkon. Aus dem Treppenhaus dringen jetzt die Türklingeln der Nachbarwohnungen von unten nach oben an sein Ohr. Da bellt auch wieder unser Hund. Lange braucht er auch diesmal, bis er Ruhe gibt.

Der junge Mensch kommt zurück. Den Knall der Tür kennen wir schon. Das Bellen auch. Oben geht ein Fenster auf. Nennen wir das Musik, was da dröhnt? Im tiefen Wummern klirren die Kaffeetassen leise mit.

Unten fährt ein Moped auf dem Gehweg genau vor die Hauseingangstür. Es riecht nach Benzinabgasen. Die Hüpen dieser mobilen Untersätze könnten auch einmal eine Revolution brauchen - wie wir es beim Läuten des Telefons kennen. Denn moderne Telefone klingeln ja nicht mehr - sie täteln eine Melodie. Aber die Hupe ist eindeutig - der junge Mensch ruft aus seinem Fenster herunter: "Hey, ich komme!" Das Moped ruft herauf, der junge Mensch versteht nicht, er hat ja seine Musik an. Irgendwie klappt dann doch noch die Kommunikation und dann kommt der Rest: Musik geht aus, Fenster knallt zu, Tür im Treppenhaus knallt zu, Hund bellt, Parfümgeruch dringt sanft, aber unwiderstehlich aus dem Treppenhaus durch die Ritzen an den Wohnungstüren.

Die Kaffeetrinker mögen merkwürdigerweise ihren Kaffee nicht mehr. Auch ihren Balkon nicht. Sie sinnieren nun angestrengt darüber nach, wie man ein Haus baut ohne Balkon, Fenster, Wohnungstüren und Treppenhäuser, ohne befahrbare Gehwege, ohne Handy und Hunde und Haare. Bleibt nur die tiefe Weisheit aus dem Märchen. Da werden hin und wieder aus garstigen Fröschen plötzlich strahlende Prinzen, wenn man sie mal küßt...

Werkzeug für die Holz AG

Als Selbsthilfegruppe wird in Reinickes Hof auch eine Holzwerkstatt eingerichtet. Deshalb bittet die Holz AG für die kleine Holzwerkstatt um Werkzeugspenden wie z.B. Hobel, Stecheisen etc., dazu um Kleinmaterialien (Schrauben, Nägel etc.) und Handmaschinen (Schlagbohrmaschine, Elektrohobel, etc.).

Alle Sachspenden bitte in der Verwaltung Reinickes Hof abgeben oder einen Termin zum Abholen absprechen: TELEFON: 413 13 40 (Norbert Krüger)

Verwaltung zur Zeit stark belastet:

Wohnungswechsel und Schönheitsreparaturen

Viele Ausziehende verstehen die Forderungen der Genossenschaft nicht

Die Zahl der Kündigungen nimmt bei uns deutlich zu. Die Ursache ist einerseits in der Mitgliederstruktur zu finden - Ältere verlassen uns oder ziehen in altengerechte Wohnungen. Aber auch der entspannte Wohnungsmarkt, d.h. das große Angebot verhältnismäßig guter Wohnungen veranlaßt einige zum Wegzug. Nicht zuletzt folgt eine große Zahl unserer Baugenossen beruflichen Chancen in anderen Orten.

Die größere Anzahl von Wohnungsfreizügigen bedeutet auch ein Anwachsen der Tausch-Umzüge innerhalb der Genossenschaft. Die Tauschenden, aber auch die Wegziehenden haben gemeinsam den sehr verständlichen Wunsch, so wenig wie möglich in der alten Wohnung tun zu müssen.

Und da fängt das Dilemma an. Wir haben eine eindeutige Regelung: Die Wohnungen müssen in einem vermietbaren Zustand an die Genossenschaft zurückgegeben werden. Das heißt heutzutage, daß die Schönheitsreparaturen fast immer fällig werden, weil sehr individuelle Maßnahmen über die Wohndauer in den Wohnungen vorgenommen wurden. Das fängt bei den Styropur- oder Holzdecken an und hört bei der Einbauküche auf. Heute möchte kaum noch ein Nachmieter Hinterlassenschaften von den Vorgängern übernehmen, es sei denn, diese sind sehr neu (nicht älter als 5 Jahre).

Nicht selten kommen die Ausziehenden nach der Aufforderung zu Schönheitsreparaturen durch das Wohnungsvorabnahmeprotokoll mit ihrem Mietvertrag zur Verwaltung und erklären, sie hätten die Wohnung damals in schlechtem Zustand erhalten. Im Mietvertrag stünde lediglich etwas von „bei Auszug besenrein“ übergeben. Besenrein heißt jedoch nicht, daß der Boden zwar sauber ist, die Wände und Decken aber fleckig sein dürfen. Abgewohnte Tapeten sind ebensowenig akzeptabel wie Fenster, die zigfach überpinselt sind, oder Türen mit eingeschlagenen Dellen oder Kratzern.

Sofort kommt das Argument mit den Nachmietern. Früher hätte man sich immer einigen dürfen. Das darf man heute auch. Aber die Nachmieter sind häufig keineswegs entschlossen, die Wohnung im nicht renovierten Zustand zu übernehmen. Wenn sie ablehnen, ist der

nächste aus der Bewerberliste dran. Und das kostet jedesmal Zeit. Wenn die Kündigungsfrist schließlich endet, haben wir vielleicht einen Nachmieter gefunden, doch der will dann nichts von den Einbauten wissen. Beliebt und auf den ersten Blick ja auch vernünftig ist die Methode, selbst einen Nachmieter zu suchen, der mit dem Zustand der Wohnung und eventuellen Einbauten einverstanden ist. Häufig ist er aber nach der Tausch- oder Neubeerberliste einfach noch nicht an der Reihe, oder die Wohnungsgröße paßt nicht. Oft Grund für vermeidbaren Ärger auf allen Seiten.

Dann kommen die Probleme der „Tausch-Baugenossen“ hinzu. Sie wollen natürlich in die neue Wohnung ziehen, ohne die alte wegen Renovierungsarbeiten noch weiter bezahlen zu müssen. Schönheitsreparaturen in einer voll möblierten Wohnung sind schwierig - also sollen wir die neue Wohnung zum Unterstellen von Möbeln vorab schon mal zur Verfügung stellen. Miete dafür zahlen? Nein, wieso, die Wohnung wird ja noch gar nicht genutzt!

Wie soll die Genossenschaft mit all den Sonderwünschen ohne Streit umgehen? Da ist die Verwaltung plötzlich eine unzugängliche und arrogante Einrichtung - böse Beschimpfungen von Seiten der Mieter sind nicht selten.

An diesem Punkt wird das Klima bei Reinickes Hof schlechter. Weil wir viele Umzüge haben und nur wenige einsichtige Baugenossen.



Steg in Heiligensee: Wiederherstellung und Umbau zu Bootsliegeplätzen können ein typisches Selbsthilfeprojekt werden.

Unser Wohnungsmarkt

An dieser Stelle veröffentlichen wir die zum Zeitpunkt des Drucks neu zu vermietenden Wohnungen.

Diese wurden/werden wie bisher Bewerbern auf unserer Tausch- bzw. Warteliste angeboten. Nach unserer Erfahrung kann sich dabei vereinzelt herausstellen, daß wir kurzfristig keine Bewerber finden.

Wenn Leser Interesse haben, sollen sie uns schreiben. Wir können sie für zukünftige Wohnungen vormerken oder vielleicht sogar gleich berücksichtigen.

Straße	Zimmer	qm	Geschoß	Bedingung	gekündigt zum
Becherweg 1	2	58,9	EG		31.10.97
Becherweg 19	2 1/2	60	1. OG		31.10.97
Becherweg 19	1	33,1	EG		30.11.97
Becherweg 19	1	33,1	2. OG		31.12.97
Becherweg 21	2 1/2	65,15	EG	WBS	15.09.97
Becherweg 27	1 1/2	50,8	1. OG		30.11.97
General-Barby-Str. 122	3	78,92	2. OG	WBS mit Dr.	31.05.97
General-Barby-Str. 122	3	82,92	EG	WBS	31.05.97
General-Barby-Str. 122	4	93,9	2. OG	WBS	30.11.97
Hermann-Piper-Str. 11	2 1/2	85,18	EG	WBS	31.12.97
Hermann-Piper-Str. 33	3 1/2	89,79	EG	WBS	30.11.97
Hermann-Piper-Str. 39	1	43,6	6. OG	WBS mit Dr.	30.11.97
Hermann-Piper-Str. 39	1	49,47	3. OG	WBS	31.12.97
Lübener Weg 24	2 1/2	56	EG		30.09.97
Lübener Weg 24 B	2	42,7	1. OG		31.12.97
Ollenhauer Str. 65 a	1	39,7	EG		31.05.97
Ollenhauer Str. 65 a	1 1/2	46,35	2. OG		31.10.97
Ollenhauer Str. 65 a	1	41,6	1. OG		30.11.97
Ollenhauer Str. 65 a	1 1/2	45,4	2. OG		30.11.97
Ollenhauer Str. 65 c	1 1/2	45,3	2. OG		30.09.97
Saaimannsteig 1	2	59,8	EG		31.12.97
Waldstr. 3	2 1/2	67,5	EG		31.12.97
Werneuchener Str. 23 a	3	64,28	EG		30.09.97

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: _____

Zahl der Personen im Haushalt: _____

Sie interessieren sich für Wohnung/Siedlung: _____

Wann wollen Sie die Wohnung beziehen: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Neue Perspektive bei Reinickes Hof: Selbsthilfe

Reinickes Hof und seine Wohnanlagen

Siedlungen in unserer Genossenschaft

Heute: Hermann-Piper-Straße

Kinder geraten in der Regel etwas länger als ihre Eltern. Das gilt auch für unser Bauteil in der Hermann-Piper-Straße. Während die Stammsiedlungen der Genossenschaft über fünf Geschosse nicht hinauskommen, ragen die Neuzugänge mit den ungeraden Hausnummern 11 bis 41 aus den 60er Jahren gleich bis zu 11 Stockwerke in den Berliner Himmel. Das neueste Bauwerk der Siedlung, die Nummer 22 stammt aus dem Jahr 1984.

Das war seinerzeit nicht außergewöhnlich. Außergewöhnlich war aber das Alter der beiden Architekten. Dieter Hundertmark und Horst Grünberg hatten das dreißigste Lebensjahr noch nicht erreicht und ihr Architekturstudium noch nicht beendet, als ihr Entwurf 1966 im Wettbewerb als der beste gekürt wurde. Dafür verteilt Hundertmark noch jetzt Komplimente an Reinickes Hof: „Es war gerecht, aber auch mutig, uns den Auftrag zu erteilen.“

Zufrieden ist er mit seinem Werk bis heute. Die in drei verschiedenen hohe Baugruppen gestaffelte Siedlung zeigt nichts von der in den 60er Jahren sonst oft leider üblichen brutalen Klobigkeit. Die Staf-

felung von Durchgangshöfen, an denen die Eingänge liegen, und abgeschirmten Wohnhöfen schafft zudem ein ruhiges, grün betontes Umfeld. Des Nachts für viele Mieter allerdings zu ruhig und zu dunkel, weshalb die Genossenschaft neue, hellere Eingangsbereiche schaffen möchte. Auch andere Details der insgesamt gelungenen Wohnanlage sind verbesserungsbedürftig. So öffnen sich die Fluchttüren in Richtung Flure und nicht in Richtung Laubengänge, weshalb der Wind sie immer wieder aufdrückt.

Günstig sind die Wohnungszuschneide. Die Hermann-Piper-Straße wurde seinerzeit im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichtet und gefördert. Entsprechend

strikt limitiert waren die erlaubten Wohnungsgrößen. Hundertmark und Grünberg ließen sich etwas einfallen und die Flure in Wohnfläche verwandelt. Trotz begrenzter Fläche bleibt so ein Wohnzimmer, das weder zum Essen noch zum Spielen zur Verfügung stehen muß. Die von den Architekten gewünschten belebenden Ladenflächen im Erdgeschoß hat es nie gegeben. Laut damaliger Berechnung reicht die Einwohnerzahl nicht hin, um Geschäfte oder Lokale zu tragen.

Auch andere Wünsche gingen nicht in Erfüllung. Hundertmark: „Wir hätten die Fassade gern verklinkert.“ Das knappe Sozialbaubudget reichte aber nur für märkischen Kalksandstein in hübschen grünen und weißen Bändern. Der Kalksandstein bewies später seine schlechte Qualität ebenso wie die Holzfenster. Die Steine platzten ab, die Fenster auf der Wetterseite verzogen sich. Wärmedämmputz ist an die Stelle der Kalksandsteine getreten und hat das Äußere der Häuser einschneidend verändert.



Am grünen Gürtel des Nordgrabens gelegen: unsere Wohnanlage Hermann-Piper-Straße.

Der Siedlung als Wohnort tut dies keinen Abbruch. Wie gut sie von den Mietern angenommen wird, zeigt sich Jahr für Jahr auf dem Kinder- und Mieterfest der Hermann-Piper-Straße. So groß und ausgiebig feiert kein anderer Bauteil von Reinickes Hof. Es sollte nicht vergessen werden: Wir haben ja noch ein Haus in der Hermann-

Piper-Straße 22. Dieses Haus mit 13 Wohnungen wurde im Jahr 1984 bezogen. Es ist ein gefälliger Bau mit großzügig angelegtem Garten. Letzterer hat viele Obstbäume, deren Obst im Herbst auch von der Nachbarliegenschaft genutzt werden könnte. Denn die Bewohner des Hauses können längst nicht so viel verwerten, wie dort wächst. hard



Weißer Baukörper in einer parkähnlichen Landschaft eingebettet machen den Reiz der Siedlung aus. Foto: Minx

„Nähe und Vertrauen“

Fortsetzung von Seite 5

Jeder, der Hilfe leisten will, soll nach seinen Wünschen und Möglichkeiten befragt werden. Dementsprechend gestaltet sich dann die Angebotspalette an Hilfsleistungen.

Der Koordinator sollte den Erstbesuch beim Hilfesuchenden durchführen und den Hilfebedarf feststellen. Ich selbst werde den Koordinatoren beratend und vermittelnd zur Seite stehen.

RH: Die bislang aufgelisteten Angebote richten sich an ältere oder behinderte Baugenossen. Wird es auch Angebote für andere Altersgruppen geben?

Michalski: Ja. Ich denke vor allem an Kinder und Eltern. Ein Omahildsdiens könnte die Betreuung von kleinen Kindern übernehmen, wenn die Eltern verhindert sind. Eine Kinderstube zum Beispiel an einem Samstag im Monat könnte Müttern die Chance geben, ihre Kinder dort für zwei oder drei Stunden abzugeben. Die Mütter können dann in Ruhe einkaufen gehen oder etwas anderes tun.

RH: Was benötigen Sie an materieller Ausstattung?

Michalski: Die Genossenschaft hat bereits einen Raum versprochen, das ist das wichtigste. Ansonsten entstehen nur geringe Kosten, durch Verwaltung und Telefon.

RH: Frau Michalski, wir danken Ihnen für dieses Gespräch. hard

Rückruf garantiert

Der Anrufbeantworter als „Ärger-Telefon“

Anruferflut kann nicht jederzeit bewältigt werden

Es ist Freitag, 19.30 Uhr. Die Geschäftsleitung könnte noch lange weiter arbeiten, beschließt jedoch, nun auch einmal Feierabend zu machen. Da klingelt das Telefon. „Ich möchte mal was zu Ihrer Mietmahnung sagen...“ Der Hinweis auf Büroschluß wird beantwortet mit der Frage, wann denn samstags wenigstens jemand da sei...

Auf dem Anrufbeantworter, der während der Mitarbeiterbesprechung eingeschaltet wurde, hört die Mitarbeiterin den Protest, daß wohl schon Feierabend sei - die Kommentare kann man hier nicht wiedergeben.

„Es geht immer der Anrufbeantworter...“, werden wir sicher im-

mer häufiger hören. Es besteht jedoch kein Grund zum Vorwurf.

Einen Telefondienst hat die Genossenschaft nicht, und die Anruferflut kann nicht zu jeder Zeit bewältigt werden, ohne daß die Papierberge sich gleichermaßen türmen.

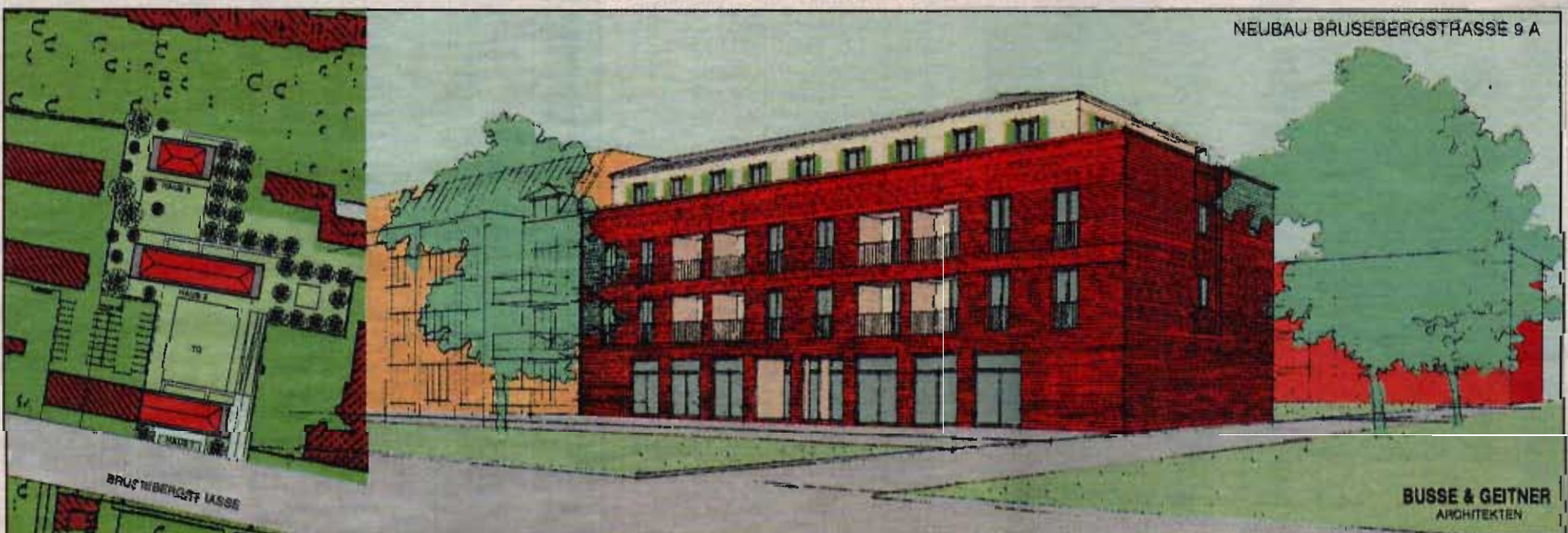
Wir müssen also die Hilfe des Anrufbeantworters nutzen und werden ihn nur zu den Sprechzeiten ausschalten. Jeder kann so seine Nachricht und seine Telefonnummer auf das Band sprechen - einen Rückruf sichern wir auf jeden Fall zu. Aber wenn eine Mitarbeiterin mit einem Mieter gerade einen Mietvertrag abschließt, kann sie nicht immer unterbrechen, weil schon wieder das Telefon klingelt.

Sie suchen Veränderungen?

Einfach anrufen und einen Termin vereinbaren

Wir freuen uns auf Sie *Bianca*

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



Neue Perspektive bei Reinickes Hof: Selbsthilfe

Fuchsfährte

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

Politische Lyrik ersetzt sozialen Wohnungsbau

Erinnern Sie sich noch an den Religionsunterricht in den ersten Schuljahren? An die manchmal herzigen, immer eindringlichen und manchmal harten Geschichten aus dem Alten Testament? Jedenfalls wenn Sie heute älter als 40 Jahre sind, stellt sich die Sache ungefähr so dar: Adam und Eva, Kain und Abel, Arche und Noah, Turm und Babylon, Sodom und Gomorrha, Josef und Brüder, Jonas und Wal, David und Goliath. Und irgendwo dazwischen Moses. Moses! Der zentrale Protagonist, wie heute Karasek und andere zu formulieren belieben. Also einer, der die Ereignisse voran bringt.

Sofern Sie im Zeitpunkt Ihrer frühkindlichen Christenwerdung katholisch waren, kennen Sie aus dem damals reich bebilderten Katechismus die wunderschön kolorierte Zeichnung, wie Moses als ungeliebtes ausgesetztes Baby in einem aus Palmblättern geflochtenen Körbchen den Nil hinabtrieb und von ägyptischen Frauen, die sich am Fluß herumtrieben, herausgefischt wurde. Vorbildlich, angesichts unseres heutigen Asylrechts. Und sehr berechtigt, denn aus diesem Kind ist was geworden! Ein Mann immerhin, der den christlich abendländischen Kulturkreis begründet hat, indem er sich nach ausgiebigem Fasten und unter Donner und gezieltem Blitzschlag aus Gottes Hand die 10 Gebote beschafft hat. Jene vernünftigen und einleuchtenden Regeln nämlich, nach denen das Zusammenleben der Menschen erträglich ist.

Wir Wohnungsbau-Menschen haben seit einigen Wochen auch ein paar neue Regeln für das Zusammenleben, nachdem wir sozusagen lange genug um das goldene Kalb des liebgewonnenen sozialen Wohnungsbaus herumgetanzt haben. Die Bundesregierung hat uns vor einigen Wochen den Entwurf eines Wohnungsbaureformgesetzes, kurz Wohnungsgesetzbuch, nach mehrjährigen internen Vorbereitungen ans Herz gelegt, auf daß wir für die nächsten 100 oder 50 oder wenigstens 10 Jahre wissen mögen, wie es sich mit dem Zusammenleben und Wohnen unter Menschen verhalten soll. Diese Regeln klingen dann im Originalton Töpfer so:

- Entwicklung eines marktwirtschaftlich und sozial orientierten Wohnungswesens;
- Abbau überholter Regelungen
- Gezielte Unterstützung bedürftiger Haushalte;

- Wahrung ausgewogener Bewohnerstrukturen;
- Wiederbelebung des genossenschaftlichen Wohnens;
- Förderung der Bereitschaft zur Selbsthilfe;
- Durchsetzung kostensparender Bauweisen;
- Entlastung der Umwelt und Schutz der Gesundheit durch ökologische Bauweisen;
- Ergieverwendung;
- Weitgehende Barrierefreiheit im Rahmen des Wohnungsbaus.

Das ist Politik-Lyrik vom Feinsten, und jeder weiß, wo es künftig lang geht. Vernünftig, einleuchtend das ganze, siehe oben. Sollte ein hartnäckig Wohnungsbedürftiger aber etwa fragen, woher er denn eine bezahlbare Wohnung nehmen solle, dem wird reichlich Trost zuteil. Denn

- es heißt nicht mehr sozialer Wohnungsbau, sondern soziale Wohnraumförderung;
- es heißt nicht mehr Wohngeld, sondern Wohnkostenentlastung;
- es heißt nicht mehr Fehlbelegungsabgabe, sondern Förderausgleich;
- es heißt nicht mehr Sozialmiete, sondern vereinbarte Miete;
- es heißt nicht mehr 1., 2. und 3. Förderweg, sondern vereinbarte Förderung.

Soweit die Sprachübungen des Herrn Prof. Dr. Töpfer. Und da „heute von einem weitgehend funktionierenden Wohnungsmarkt ausgegangen werden kann“, wie uns der Gesetzentwurf verrät, gibt es sowieso keinen Grund zur Besorgnis. Weil außerdem neuerdings sogar Instandsetzung, Selbsthilfe und neue Genossenschaften gefördert werden sollen, die Kommunen, die ja geradezu strotzen vor Geld, stärker in die Pflicht genommen werden, streben wir eigentlich alttestamentarisch paradiesischen Zuständen entgegen. Schon deshalb, weil der Großteil öffentlicher Fördermittel künftig in die Eigentumsförderung gehen soll. Auch das würde uns gefallen, folgte da nicht der Sündenfall auf dem Fuße. Die Bundesmittel werden ab 1.1.1999 auf 450 Mio DM jährlich gekürzt. Das ist ein Drittel der Aufwendungen von 1997 und ein Achtel der Mittel von 1993. Da sage einer, der Bund ziehe sich aus dem Wohnungsbau zurück.

Was das alles mit Moses zu tun hat? Wie gesagt, aus dem Mann ist was geworden. Der andere zieht um. Nach Berlin.

Kinder- und Mieterfest in der Hermann-Piper-Straße

Fußball und Boogie Woogie

Auch Mieter aus anderen Bauteilen auf der Festwiese

Das ist schon eine größere Sache, wenn die Hermann-Piper-Straße ihr Kinder- und Mieterfest feiert. Viel Trubel, lange Schlangen und eine Fülle von Angeboten - so auch in diesem Jahr. Vor allem für die Kinder gab es viel zu tun. Zudem wurde das Fest von der Sonne verwöhnt.

Ein Mann, ein Ball, ein Schuß, ein Tor: Leider klappte das nicht so ganz auf Anhieb, als der achtjährige Sascha die Torwand ins Visier nahm. Zum Glück hatte er mehrere Versuche. Auch andere Dinge waren gar nicht so leicht zu schaffen, wie sie aussahen. Zum Beispiel, drei Dosen mit einem Ball zu treffen. Oder einen Nagel gerade mit möglichst wenig Schlägen ins Holz zu hämmern. Der Nagelstand wurde übrigens von Sven Radtke betreut. Der wohnt zwar inzwischen im Becherweg, lebte aber früher hier in der Hermann-Piper-Straße und beteiligt sich weiterhin in alter Verbundenheit am Kinder- und Mieterfest.

Anderer Attraktionen wie die kleine Eisenbahn und die Hopsburg verlangten von den Kindern keine andere Anstrengung als die, Spaß zu haben. Spaß mit Anstrengung hatte im Erwachsenenprogramm auch die Boogie-Woogie-Tanzgruppe des TAN-JU-CLUBS aus Wittenau. Vier flotte Paare, mit Glockenrock und Anzug im Stil der 50er Jahre, zeigten zu Musik von Fats Domino und Chuck Berry, was sie drauf hatten. Nur mit ihrem Tanzboden, einem ziemlich strapazierten Stück Rasen, waren die

Tänzer etwas unzufrieden. „Der Boden ist für unseren Boogie Woogie nicht optimal, und dazu kommt die brennende Sonne“, beurteilte Andreas Handschlag, Leiter der Boogietänzerinnen und -tänzer, den Auftritt. Flott war es trotzdem, dem zahlreich erschienenen Publikum dürften derlei Probleme gar nicht aufgefallen sein.

Die Erwachsenen hatten auch

sonst ihren Spaß. Musik gab es vom DJ, Bier vom Faß. Was es sonst noch gab und wie das Fest zu Ende ging, erfahren Sie im unten im Leserbrief von einem, der bis zum Schluß dabei war: Norbert Päsler. Päsler ist nicht nur ein sehr aktiver Baugenosse aus der Hermann-Piper-Straße und unter anderem Mitstreiter der Selbsthelfer, er betreut im TAN-JU-CLUB auch die Jugendarbeit in den Bereichen Judo und Karate. Wer hier mittun möchte oder wer beim Boogie Woogie sein oder ihr Tanzbein mit-schwingen will, kann sich unter der Rufnummer 414 64 54 näher informieren. hard



Ein Blick durch die Torwand.

Foto: Hardebusch

Mitglieder schreiben uns:

Petrus war noch einmal gnädig

21. Kinder- und Mieterfest in der Hermann-Piper-Straße

Am 30. August fand das diesjährige Kinder- und Mieterfest für die Bauteile an der Hermann-Piper-Straße statt. Nach Bangen und Zittern wegen des Wetterumschwungs am Vortag - es regnete nach einer sehr langen Schönwetterphase in Strömen - konnte das Fest wie geplant um 15.00 Uhr bei herrlichem Sonnenschein beginnen. Beim Betreten des Festplatzes erwartete den Besucher eine Vielzahl von Pavillons mit Spielständen, aber auch mit Tischen und Stühlen zur Bewirtung der Gäste. Ein Kettenkarussell für die Kinder war da, ebenso die Mini-Eisenbahn zum Mitfahren und ein Hüpfburg. Viel Andrang gab es beim Torwandschießen und Basketball für die Größeren von den

Kleinen, während sich alle Altersklassen beim traditionellen Büchsenwerfen oder am Nagelbrett einfanden. Hunger und Durst mußte auch niemand leiden, denn wie jedes Jahr war ausreichend und abwechslungsreich für das leibliche Wohl gesorgt.

Eine Jugendgruppe des Deutschen Roten Kreuzes schminkte die Kinder, oft zum großen Erstaunen der Eltern, mit erstklassigen „Verletzungsmotiven“. Gipsmasken und andere Abdrücke wurden gemacht, konnten bemalt und mit nach Hause genommen werden. Eine Gruppe der Boogie-Abteilung des TAN-JU-CLUB e.V. führte ein Boogie-Woogie-Medley vor, das an die schönen alten Zeiten erinnerte. Gegen 19.00 Uhr endete das

Kinderfest, die Mieter feierten weiter bis Mitternacht. Ein Höhepunkt war die Tombola, erstmals für Erwachsene veranstaltet. Tolle Preise führten zu einem nicht erwarteten Zuspruch.

Organisation, Spielbetreuung und Bewirtung lagen in bewährter Weise ausschließlich bei den Mietern und deren Angehörigen, denen mal wieder ein im Großen und Ganzen gelungenes Fest zu verdanken ist. Abgesehen von kleineren Störungen z.B. im Vorfeld, als ein uns allen bekannter Baugenosse versuchte, das Fest im letzten Moment zu verhindern. Also Leute, dieses Jahr ist gelaufen. Vielleicht sehen wir uns beim Zweiundzwanzigsten - bis dahin. Päsler

Grubenlampen für's Büro

Aufmerksame Anwohner haben registriert, daß im Büro abends oft lange Licht brennt. Daraus wird keineswegs geschlossen, daß die da oben arbeiten. Im Gegenteil! Gerüchteweise kursiert die Erklärung für den spätabendliche Büroaufenthalt: Die haben jetzt eine neue Computeranlage und „surfen (auf Kosten der Genossenschaft) im INTERNET“. Na so was!

Darauf sind wir noch gar nicht gekommen. Danke für den Tip. Nur haben wir leider keinen Internetanschluß! Hieltten wir bisher nicht für nötig. Aber damit nicht noch mehr gerätselt wird, was wir eigentlich immer da oben treiben, erwägen wir, Grubenlampen anzuschaffen. Dann sieht man kein Licht im Büro, wenn wir noch arbeiten. Wir werden dann nur noch lernen müssen, in geduckter Haltung zu arbeiten, damit die Scheinwerferkegel nicht wie Taschenlampen wirken und kluge Baugenossen auch noch die Polizei rufen.



Boogie Woogie in der Hermann-Piper-Straße.

Foto: Hardebusch

Die nächste Ausgabe von

Reinickes Hof

erscheint im

Dezember 1997.