

Die größte Wohnanlage der Genossenschaft



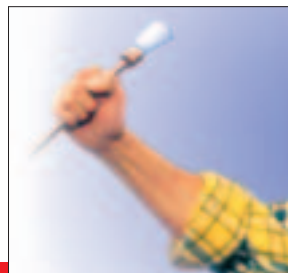
Wir wünschen unseren

*Genossenschaftsmitgliedern ein frohes
Weihnachtsfest und ein gesundes und
erfolgreiches neues Jahr!*

AUS DEM
GENOSSENSCHAFTLICHEN
LEBEN DER
WOHNUNGSBAU-VEREIN
NEUKÖLLN EG



**Treffpunkte zur
Förderung des
Gemeinschaftslebens**



**Ergebnis der
»Pinselaktion«**

**Gästewohnung in
Pankower Wohnanlage**

Treffpunkte zur Förderung des Gemeinschaftslebens

Mit Freude können wir feststellen, dass sich in den letzten Jahren in unseren Wohnanlagen das Gemeinschaftsleben wieder stärker zu entwickeln beginnt. Die Gründe hierfür sind vielfältig: sei es aus langer Tradition, auf der Grundlage von Einzel- oder Gruppeninitiativen, oder vielleicht basierend auf der verstärkten Förderung durch den Vorstand. Im Grunde zählt nur das Ergebnis – die Mitglieder kommen wieder mehr zusammen, verbringen und gestalten einen Teil ihrer Freizeit gemeinsam. Dabei werden Gespräche geführt, die dazu dienen, einander besser kennenzulernen, es wird gespielt, gebastelt und sich im Alltag unterstützt. Kinderbetreuung und die Hilfe untereinander sind hierbei nur einige Themen. Gerade in Zeiten, wo die meisten von uns ein paar Sorgen mehr haben, tut dieser Zusammenhalt gut. Die Genossenschaft bietet hierfür eine ideale Plattform. Wir möchten gern ein paar Beispiele anführen, die das unterstreichen.

In der Wohnanlage, Block 13, rund um die Chlodwigstraße, gibt es seit vielen Jahren ein harmonisches Miteinander. Ein Rundgang über den sehr schön angelegten Innenhof verdeutlicht das.



Viele Tische mit Stühlen, bunte Gartenschirme rund um den neu gestalteten Spielplatz und ein kleiner Kinderzoo mit künstlichen Figuren laden zum Verweilen ein. Hier sieht man auf den ersten Blick, dass das

Zusammenleben auf einer soliden Basis beruht. Die schon traditionellen Sommerfeste unterstreichen diesen Eindruck nachhaltig.

In unserer Wohnanlage an der Reinholdstraße in Neukölln wurde auf Initiative junger Mütter vor zwei Jahren ein Spielplatz aus Platzmangel nur fünf Meter von den Häusern entfernt eingerichtet – woanders kaum vorstellbar. Hier wurde er zu einem Treffpunkt für Jung und Alt. Gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis haben dieses ermöglicht.



Gemeinsam mit der Arbeiterwohlfahrt gestalten wir in der Neuköllner Wilhelm-Busch-Straße eine Begegnungsstätte, vorwiegend für ältere Mitglieder, jeweils mittwochs ab 15 Uhr. Durchschnittlich nehmen 15 Mitglieder dieses Angebot an.

Im Waschhaus Göttinger Straße in Steglitz treffen sich zweimal pro Woche Mitglieder zu den unterschiedlichsten Aktivitäten. Im Sommer finden die Zusammenkünfte im großzügigen Innenhof der Wohnanlage statt.

Auch in unseren Siedlungen an der Haderslebener Straße in Dahlem oder in der Steglitzer Anlage Schönhauser Straße gibt es Bemühungen Treffpunkte zu organisieren. Das sind nur einige Beispiele, die zeigen sollen, dass erfreulicher Weise etwas in Bewegung gekommen ist. Schreiben Sie uns einmal Ihre Gedanken zu diesem Thema, wir würden uns freuen.

GRUSSWORT



GÜNTER JAGDMANN

FALKO RÜGLER

*Liebe Mitglieder,
Leserinnen und Leser!*

Die Rahmenbedingungen haben sich für die Wohnungswirtschaft auch in diesem Jahr leider nicht verbessert. Zurück zu führen ist das natürlich zu großen Teilen auf die weiterhin sehr schlechte wirtschaftliche Lage in Deutschland und speziell im Berlin-Brandenburgischen Raum. Die Leerstandsquoten sind nur leicht rückläufig und liegen bei einzelnen Unternehmen noch über 20 Prozent. Förderungsabbau und stagnierende Nachfrage nach Wohnraum, nicht nur im Neubaubereich, schränken die Investitionsfreudigkeit stark ein. Zieht man diese Fakten zum Vergleich heran, haben wir auch im Jahr 2003 gute Ergebnisse vorzuweisen. Bis auf kurzzeitigen Leerstand im Rahmen von Nutzerwechseln erreichte der wbv nach wie vor die Vollvermietung. Fördergelder konnten gezielt beantragt und für verbessernde Maßnahmen eingesetzt werden. Der wbv setzt seit Jahren überdurchschnittlich viel Mittel für die Erhaltung und Verbesserung seines Bestandes ein. Auch für 2004 kann dieses sehr hohe Niveau, auf der Grundlage einer ausgewogenen Wirtschaftsstrategie, gehalten werden. Sie als unsere treuen Mitglieder tragen zum wirtschaftlichen Erfolg maßgeblich bei. Ein Danke Ihnen, den ehrenamtlich Tätigen sowie den Mitarbeitern in der Geschäftsstelle und den Hauswarten. Wir wünschen allen ein frohes Weihnachtsfest und ein gesundes sowie erfolgreiches 2004.

Ihre

Günter Jagdmann

Falko Rügler

Mitglieder des Vorstands

Der Block 7

Die größte Wohnanlage im wbv



Das erste Haus des Blocks 7 entstand bereits unmittelbar nach den Wirren der Inflationszeit 1924. Zunächst war nur eine Hauszeile an der Bouchéstraße errichtet worden. Erst 1928, auf dem Höhepunkt des Bauens im wbv, wurde das städtebauliche Konzept für die Gesamtanlage zwischen Wildenbruch-, Heidelberger-, Bouché- und Harzer Straße realisiert, die mit 721 Wohnungen zur größten Siedlung der Genossenschaft avancierte. Die Sülzhayner Straße als zentrale Achse erschloss die Anlage. Die zur Harzer Straße konzipierte fünfgeschossige Blockrandbebauung wurde nach Norden durch quergestellte Zeilenbauten aufgelöst, so dass sich großzügig begrünte und miteinander verknüpfte Innenbereiche ergaben.

»Wir halten vor den weitläufigen Zeilenbauten, deren Anordnung einem Bedürfnis modernen, gesunden Wohnens entspricht, nämlich dem, jeder Wohnung wenigstens eine Sonnenseite zu geben. Dieser Gedanke ist natürlich beim Zeilenbau leichter zu verwirklichen, als beim viereckigen Wohnblock, der einen Teil seiner Wohnräume naturgemäß auch nach der Nord-Ost-Seite schauen lassen muss.« (Besichtigungsfahrt 1931)

Der Wiederaufbau von im Krieg teilweise zerstörten Häusern fiel 1960 bereits mit den wachsenden Spannungen entlang der Sektorengrenze zum Ostberliner Bezirk Treptow zusammen, die die Siedlung nun an zwei Seiten einschloss. Schon bei den Planungen für das Laubenganghaus an der Heidelberger Straße mit 76 Woh-

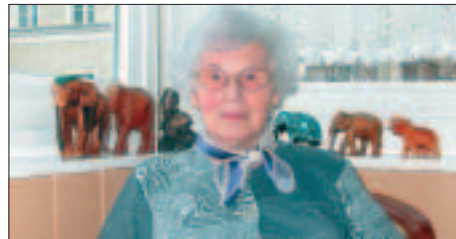


nungen hatte es immer wieder Verzögerungen gegeben. Heute erinnert nur noch ein in die Straße eingelegter Pflasterstreifen an den Verlauf der Berliner Mauer und die besondere Lage der Wohnsiedlung.

Nach umfassenden Modernisierungsmaßnahmen der letzten Jahre bietet die Siedlung auch aktuell ein qualitätsvolles und ruhiges Wohnen im Stammbezirk des wbv.



PERSONEN



ANNELIESE LEWANDOWSKI

Ein Berliner Schicksal im Block 7 – Anneliese Lewandowski blickt zurück:

Die heute 83-jährige Frau Lewandowski wohnt seit 1971 in der Sülzhayner Straße. Bis dahin war das Leben der Berlinerin eng mit den dramatischen politischen Verhältnissen der Stadt verknüpft. Nach Kindheit und Schulzeit in Berlins historischer Mitte verliert sie im 2. Weltkrieg ihre Familie. Der Mauerbau im August 1961 trennt sie von ihrem neuen Lebenspartner, der bereits seit 1938 Mitglied im wbv ist. In der Hoffnung auf eine gemeinsame Zukunft bezieht er 1963 eine Wohnung in der Neuköllner Wohnanlage, muss aber noch Jahre warten, bis die von Anwälten auf beiden Seiten unterstützten Bemühungen um eine Zusammenführung Erfolg haben.

Nach der endlich geglückten Ausreise kann das Paar 1971 im Westteil der Stadt heiraten. Die Lage der nun gemeinsamen Wohnung unmittelbar an der Berliner Mauer erhält jedoch die Teilung der Stadt tagtäglich präsent: Direkt vom Fenster aus werden waghalsige Fluchtversuche beobachtet.

Erst nach Jahrzehnten erlebt Frau Lewandowski die Wohnanlage auch als ihr Zuhause. Mit dazu beigetragen haben sicherlich die Modernisierungsmaßnahmen der letzten Jahre, die den Wohnstandard deutlich anhoben. Heute attestiert sie dem wbv:

»Es wird getan, was möglich ist« und gesteht: »Ich bin glücklich, hier zu wohnen.«

Bezirksverwaltung abgeben

Im Alter von 80 Jahren gab Frau Zahnow, aus unserer Wohnanlage Block 11 in Zehlendorf, ihre Tätigkeit als Bezirksverwalterin ab. Nach über 25 Jahren hat mit Herrn Klawitter ein Jüngerer das Amt übernommen. Wir danken Frau Zahnow und wünschen ihr noch schöne Jahre bei bestmöglicher Gesundheit!



Gratulation zum 80-ten Geburtstag

Hilfe bei Mietschulden

»Müssen Mietschulden wirklich sein« hieß es in unserer letzten Ausgabe. Heute möchten wir eine Mietschuldnerberatung empfehlen, die gern Betroffenen Hilfe anbietet. Es ist der Internationale Bund, kurz IB, der in der Neuköllner Karl-Marx-Str. 42 Sprechstunden, jeweils donnerstags von 14 bis 18 Uhr, anbietet.

Telefonisch ist die Schuldnerberatung unter **219 126 42** erreichbar. Für Mitglieder des wbv ist die Beratung **kostenlos**.

Betriebskosten sparen

Seit etwa zwei Monaten arbeiten wir in einem Pilotprojekt mit der Firma UAQ zusammen. Sie organisiert an geeigneten Standorten den Transport der Müllcontainer an die Straße und hilft damit, etwa 50 % der Kosten für Wegegelder bei der BSR einzusparen.

Hoher Bauetat auch 2004

Wie schon in den letzten Jahren stellt der wbv den größten Teil seines Etats auch 2004 für die Werterhaltung und Modernisierung seines Hausbestandes zur Verfügung. Mit Aufwendungen von 10,2 Mio. € befinden wir uns im Vergleich mit den anderen wohnungswirtschaftlichen Unternehmen in Ber-

lin in der absoluten Spitzengruppe. Schwerpunkt ist weiterhin die Modernisierung unserer Bäder.



Fassadeninstandsetzung in Mariendorf

Ergebnis der »Pinselaktion«

Wer hätte das gedacht?! An der in diesem Jahr erstmals ins Leben gerufenen »Pinselaktion« haben sich 237 Mitglieder beteiligt. Dabei wurden Fenster und Jalousien von außen malermäßig in Eigenleistung instand gesetzt. Arbeiten im Wert von über 45.000,00 € für die Genossenschaft. Danke an alle Beteiligten. Auch 2004 werden wir dieses Programm fortsetzen.



Ehepaar Bieck, Teilnehmer an der »Pinselaktion«

Nun auch Gästewohnung in Pankower Wohnanlage

Unsere nunmehr fünfte Gästewohnung ist im Block 8 in Pankow den Mitgliedern übergeben worden. Sie besteht aus zwei Zimmern, Küche und einem Duschbad. Reservierungen können ab sofort – wie für alle unsere Gästewohnungen – unter Tel. 897 15 100 vorgenommen werden.

Neubauvorhaben in Steglitz zurückgestellt

Das geplante Neubauvorhaben in der Steglitzer Kniephofstraße 27 wurde bis auf weiteres zurückgestellt. Nach intensiven und kontroversen Diskussionen sehen Aufsichtsrat und Vorstand z.Z. nur ungenügende Chancen für eine Vollvermietung der hochpreisigen Wohnungen. Eine Zwischenlösung für die Nutzung des Baugrundstücks wird sich in den nächsten Monaten finden.

Werbung bei Berlin-Marathon

Erstmalig hat es beim traditionellen Berlin-Marathon eine Werbung für den wbv gegeben. Unter dem Motto »Ihr Partner für gutes Wohnen« lief unser Lichtenradener Hauswart Ingo Schulz mit einem entsprechenden Lauftrikot. Die sehr gute Zeit von 4:10 Stunden verdient ebenso eine hohe Anerkennung wie die Idee zu dieser Aktion. Vielleicht gibt es ja im nächsten Jahr Nachahmer.

Wir würden uns freuen!



Hauswart Ingo Schulz

IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsbau-Verein Neukölln eG
12163 Berlin, Spinozastraße 7/9
www.wbv-neukoelln.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Dipl.-Ing. Günter Jagdmann
Redaktion: Renate Amann, Barbara v. Neumann-Cosel
Gestaltung: Thomas Reinhardt
Druck: Oktoberdruck AG

897 15 100