

**Aus dem
genossenschaftlichen Leben
der Wohnungsbau-Verein
Neukölln eG**

Sommerfeste

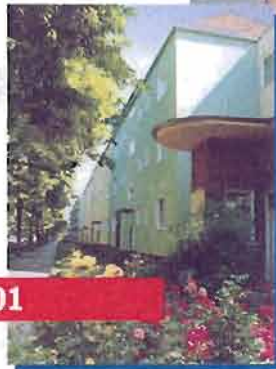
in den Wohnanlagen

**Wahlen zur
Vertreterversammlung
Der Wahlvorstand**

**Wohnen
im grünen Mariendorf
Der Block 24**

**Heute:
Unsere Mietenpolitik**

**Bautätigkeit 2001
voll im Gange**



Was wir erreicht haben und auf was wir stolz sein können

Wir sprechen immer davon, dass die Genossenschaft Besonderes leistet und dass wir stolz auf das Erreichte sein können. Was aber konkret meinen wir damit? Wir wollen versuchen, dies in den nächsten Ausgaben anhand einiger kleiner Beispiele ein wenig zu veranschaulichen.

► Heute: Unsere Mietenpolitik

Die Tatsache allein, dass wir in der Genossenschaft nicht von der Miete, sondern von einer Nutzungsgebühr sprechen macht die Besonderheit noch nicht aus. Dies liegt vor allem in ihrer Gestaltung.

Von Anfang an war der wbv bemüht, seine Nutzungsgebühren auf einem sozialverträglichen Niveau zu halten. Dabei galt seit seiner Einführung immer der Berliner Mietenspiegel als Maßstab. Trotz teilweise großer Spielräume, die der Mietenspiegel auch nach oben bietet, hat sich der wbv immer am Mittelwert orientiert. Gleichzeitig wurden die Aufwendungen für die Werterhaltung und Verbesserung des Wohnbestandes ständig erhöht. Hierin liegt eben die besondere Leistung der Genossenschaft, denn auch der wbv ist ein Wirtschaftsunternehmen, das auf ein gesundes Verhältnis zwischen Einnahmen und Ausgaben achten muss.

Vergleichswerte durchschnittlicher Nutzungsgebühren zu den Mittelwerten des Berliner Mietenspiegels

Wohnanlage Block 11 - Zehlendorf
MW B. Mietenspiegel 7,87
Nutzungsgebühr wbv 6,62

Wohnanlage Block 15 - Steglitz
MW B. Mietenspiegel 7,62
Nutzungsgebühr wbv 6,94

Wohnanlage Block 6 - Neukölln
MW B. Mietenspiegel 7,26
Nutzungsgebühr wbv 6,53

Wohnanlage Block 19 - Wilmersdorf
MW B. Mietenspiegel 7,78
Nutzungsgebühr wbv 6,65

So wurden beispielsweise im Wirtschaftsjahr 2000 über 50% der Einnahmen aus der Vermietung für Werterhaltungsmaßnahmen aufgewendet. In diesem Jahr wird dieser Wert nochmals gesteigert und die 54% überschreiten. Im Vergleich zu anderen wohnungswirtschaftlichen Unternehmen kann der wbv mit diesen Zahlen auf Spitzenwerte verweisen.



Der Wahlvorstand

Wahlen zur Vertreterversammlung am 11. März 2001

Aufgrund der guten Organisation durch den Wahlvorstand und die Bezirkswahlleitungen verlief die Wahl erfolgreich und ohne Beanstandungen. Zwei Drittel der 87 Vertreter wurden wiedergewählt. 29 Mitglieder kamen neu in die Vertreterversammlung. Die nächsten Wahlen finden in 5 Jahren statt. Bis dahin werden wir Überlegungen anstellen, wie wir die Wahlbeteiligung, sie lag ohne die »Auswärtigen« bei 28,7%, verbessern können. Die Möglichkeit der Einführung einer Briefwahl steht dabei im Vordergrund.

Günter Ecker – 42 Jahre ehrenamtliche Arbeit für den Vertreterrat

Herr Günter Ecker verabschiedete sich aus Altersgründen nach über 40jähriger Arbeit im Rahmen der diesjährigen Vertreterversammlung von seinen »Kollegen«. Er hatte sich bei den Wahlen am 11. März diesen Jahres nicht mehr zur Wahl gestellt. Seit 1959 war er ununterbrochen Mitglied der Vertreterversammlung und des Vertreterrates. Wir danken Herrn Ecker für seinen vorbildlichen Einsatz im wbv. Für die kommenden Jahre wünschen wir ihm alles Gute.



Grußwort



Günter Jagdmann Falko Rügler

Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser!

Vor wenigen Wochen haben wir in unserer Vertreterversammlung die jüngsten Erfolge unserer Genossenschaft in anregenden Diskussionen Revue passieren lassen und uns mit den alteingesessenen und neuen Mitgliedervertretern zu den Aufgaben der Zukunft ausgetauscht.

Gelebte genossenschaftliche Demokratie zum Wohle Aller nennen wir das. Gerade im Zusammenhang mit den jüngsten Ereignissen in der politischen Landschaft unserer Stadt, stellen wir mit größter Genugtuung fest, dass wir auf das Zusammenwirken aller Kräfte in unserer Genossenschaft stolz sein können. Nur wenn wir uns bemühen, auch weiterhin an einem Strang zu ziehen, werden wir in diesen schwierigen Zeiten den erfolgreichen Weg fortsetzen können. Alle müssen ihren Teil dazu beitragen. Die Genossenschaft sollte nicht nur ein Zweckverbund, sondern eine Solidargemeinschaft sein. In vielen persönlichen Gesprächen mit unseren Mitgliedern versuchen wir als Vorstand, dieses Anliegen immer wieder zu vermitteln und deutlich zu machen. Wir haben uns alle ein wenig Erholung verdient. Was eignet sich da besser als der Urlaub. Wir wünschen deshalb allen unseren Mitgliedern für die schönste Zeit des Jahres erholsame Tage in Amerika, in Spanien, an der Ostsee oder warum auch nicht auf »Balkonien«.

Ihre

Günter Jagdmann Falko Rügler
 Mitglieder des Vorstands

Wohnen im grünen Mariendorf – Der Block 24

Nach Beendigung des Wiederaufbauprogramms in der frühen Nachkriegszeit initiierte der wbv ab 1960 seine ersten Neubauvorhaben im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Neben dem Großvorhaben im Rheinischen Viertel in Wilmersdorf zählte dazu auch der erste Bauabschnitt des Blocks 24 in Mariendorf.

Im Herbst 1961, unmittelbar nach dem Mauerbau, hatte sich die Genossenschaft entschlossen, zukünftig vor allem in Stadtrandlagen Westberlins zu investieren und entsprechende Bauvorhaben in die Wege geleitet. So konnten im August/September 1962 die ersten Familien eine der 80 Neubauwohnungen im Marmara- und Imbrosweg sowie in der Bosphorusstraße beziehen.

Die Architekten dieser und mehrerer anderer Wohnanlagen des wbv, Moegelin und Fähnrich, planten im Stil der 60er Jahre, dessen gestalterische Qualitäten in den letzten Jahren wiederentdeckt werden. Um Leichtigkeit und Durchlässigkeit zu signalisieren, konzipierten sie aufgeständerte Wohnblöcke mit zwei- bis drei Geschossen und verglasten Treppenhäusern.

In die kleinen, aber günstig geschnittenen Wohnungen, von denen viele über einen Balkon oder Mietergarten verfügen, zogen vor allem junge Familien mit Kindern, die glücklich über ihre neue komfortable Wohnsituation waren. Nach 10 Jahren rundete ein zweiter Bauabschnitt nach Plänen des Architekten Hancke die Anlage ab, die nun insgesamt 115 Wohnungen umfasst.

Neben den Qualitäten der eigenen Siedlung mit Kinderspielplatz und Waschhaus schätzen die Bewohner bis heute vor allem die günstige Lage mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie die grüne Umgebung inmitten von Parks und die Nähe des Mariendorfer Schwimmbads. Derzeit wird im Rahmen eines umfangreichen Programms die gesamte Siedlung instandgesetzt und modernisiert.



Aufgeständerte Wohnbauten der 60er Jahre



Wohnen im Grünen, Mietergärten im 2. Bauteil

Personen



»Das ist eine ganz ideale Lage hier«

*Klaus Melchert seit 20 Jahren
Mitgliedervertreter im wbv*

Die Heirat vor fast 50 Jahren brachte für Klaus Melchert auch die Verbindung zum wbv mit sich. Seine Ehefrau war als Genossenschaftskind in der Neuköllner Siedlung Sülzhayner Straße aufgewachsen und überzeugte ihren jungen Ehemann schnell von den Vorzügen genossenschaftlichen Wohnens, zumal an Wohnraum in den 50er Jahren noch großer Mangel herrschte. Um so größer war die Freude, als der jungen Familie 1962 eine Neubauwohnung in Mariendorf angeboten wurde. Die 68 m² große Wohnung bot für die damals sechsjährige Tochter zwar nur ein kleines Kinderzimmer, dafür aber zwei weitere großzügige Räume und einen schönen Balkon.

Die Familie Melchert ist dem wbv bis heute treu geblieben. Dazu zählt auch das langjährige Engagement von Herrn Melchert als Mitgliedervertreter, wofür anfangs noch die Überredungskunst des Bezirksverwalters Herrn Barteit notwendig war. Seit dem 21.6.2001 ist Herr Melchert zudem Mitglied des Vertreterrats.

Viele Bewohner sind mit ihrer Siedlung älter geworden, so dass mittlerweile schon die Kinder der dritten Generation den Spielplatz der Anlage bevölkern und auch die Melcherts ihren Ruhestand in vertrauter Nachbarschaft genießen können.

Hausmeister/in des Jahres 2001 gesucht

■ Auch in diesem Jahr wird wieder bundesweit durch die Fachzeitschrift »Die Wohnungswirtschaft« der/die beste Hausmeister/in gesucht. Der wbv möchte an diesem Wettbewerb teilnehmen. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns dabei zahlreich unterstützen würden. Schicken Sie uns bitte bis zum 5. Oktober 2001 Ihren Vorschlag. Dabei sollten folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

1. Persönlichkeit/Typ
2. Beliebtheit/Akzeptanz
3. Erreichbarkeit/Präsenz
4. Einsatzbereitschaft/Engagement
5. Zuständigkeit/Kompetenz
6. Können/Qualifikation

Sie können uns aber auch eine schöne Anekdote über Ihre/n Hausmeister/in übermitteln. Vielleicht wird diese ja auch veröffentlicht.



Mitglieder übernehmen Initiative

■ In unserer Wohnanlage in Wannsee hat es eine bemerkenswerte Initiative von Mitgliedern gegeben. Der krankheitsbedingte Ausfall des Hauswarts veranlasste einige Mitglieder, selbst aktiv zu werden. Sie übernahmen kurzentschlossen die Reinigung ihrer Treppenaufgänge. Nicht nur, dass Betriebskosten eingespart werden konnten, sondern, wie wir finden, ist dies auch eine vorbildliche genossenschaftliche Einstellung. Danke.



Bautätigkeit 2001 voll im Gange

■ Die umfangreichen Aufgaben in der Instandsetzungstätigkeit des Jahres 2001 machen nicht nur eine gute Planung, sondern auch ein konzentriertes Abarbeiten erforderlich. Viele Bauvorhaben des fast 10 Millionen-Etats sind bereits fertiggestellt, z.B. die Treppenhäuser in der Sachsenwaldstr./Ecke Schönhauser Str., Eingangstreppe im Ilsesteinweg, Einfriedungen in der Attilastr., die Erneuerung der Heizungsanlage und die Modernisierung der Bäder in der Ullsteinstraße/ Ecke Monopolstr., der Kinder-spielplatz in der Conradstr. und das Dach in der Mellener Str. 2. An vielen Bauvorhaben wird gearbeitet. Ziel ist es, bis Anfang Oktober über 90% aller Vorhaben abzuschließen.



Sommerfeste in den Wohnanlagen

■ Mit den Sommerfesten, die beim Vorstand eine große Unterstützung finden, wird die Saison 2001 im Zehlendorfer Block 11 und in der Wohnanlage des Block 13 in Tempelhof eröffnet. Wir hoffen, dass noch viele folgen werden.

Ecke Schmunzel

Stichwort:
»Wohnung«

Richter zum Angeklagten: »Mit diesem Freispruch haben Sie wohl gar nicht gerechnet.«

»Nein«, erwiderte der Angeklagte, »ich habe bereits meine Wohnung vermietet.«

Vorbereitungen für Neubau

■ Wie bereits in der Märzausgabe berichtet, planen wir, auf dem gekauften Grundstück in der Kniephofstraße 27 einen Neubau zu errichten. Wir konnten dafür die Architekten Faust und Weiß gewinnen, die sich bereits mit ihren Arbeiten für die Hackeschen Höfe und die Kulturbrauerei einen Namen gemacht haben. Die Vorbereitungen werden noch in diesem Jahr beginnen.



Nachfrage bei Badmodernisierung immer größer

■ Unsere Aktion, die Initiativen der Mitglieder durch finanzielle Unterstützung bei der Modernisierung ihrer Bäder zu fördern, ist hervorragend aufgenommen worden. Seit Beginn im Jahre 2000 hat der wbv hierfür über eine halbe Million DM zur Verfügung gestellt. Die Mitglieder übernahmen einen Selbstkostenanteil von über 180 TDM. Derzeit können wir der großen Nachfrage nicht mehr gerecht werden und bitten um Verständnis, dass Anträge erst wieder zum Jahreswechsel bearbeitet werden können. Im nächsten Jahr werden wir der Tendenz folgend bemüht sein, noch mehr Mittel bereit zu stellen.

wbv-Gästewohnungen

Reservierungen unter

897 15-100

Impressum

Herausgeber:
Wohnungsbau-Verein Neukölln eG
12163 Berlin · Spinozastraße 7/9
Verantwortlich für den Inhalt:
Dipl.-Ing. Günter Jagdmann
Beiträge S. 3: Renate Amann,
Barbara v. Neumann-Cosel
Gestaltung: Thomas Reinhardt
Druck: Oktoberdruck
Titelfoto: Block 24