

*Wir wünschen  
unseren Mitgliedern  
ein glückliches und  
erfolgreiches  
Jahr 2005*

## **Der Büroblock an der Wilhelm-Busch- Straße**

Aus dem  
genossenschaftlichen  
Leben  
der Wohnungsbau-Verein  
Neukölln eG

Concierge  
in der Sonnenallee 129

Gedanken zu  
einem Wohnungsbrand

Ab Januar erste  
Concierge

Gewinnspiel im  
Internet

# Gedanken zu einem Wohnungs- brand

Die Wohnung ist für die meisten von uns der wichtigste Ort im Leben. In unserer Wohnung sollten wir uns uneingeschränkt sicher und wohl fühlen können. Um das zu gewährleisten, möchten wir heute einmal auf einige Aspekte eingehen, die dazu beitragen können.

Anlass, einen solchen Artikel zu schreiben, gab uns ein dramatisches Ereignis in unserer Neuköllner Wohnanlage an der Elsenstraße. Hier ist es vor ein paar Wochen zu einem Wohnungsbrand gekommen, der bedauerlicherweise neben den erheblichen Gebäudeschäden auch leichte Verletzungen bei Personen verursachte.



Blick in die Brandwohnung

Die Wiederherstellungskosten liegen bei etwa 150.000 Euro. Nur das schnelle Erkennen des Brandes durch Nachbarn verhinderte größeren Schaden. Wäre ein Rauchmelder in der Wohnung angebracht worden, hätte der Brand noch früher bekämpft werden können.

Brandursachen gibt es einige. Die häufigsten sind das fahrlässige Um-



Blick in das verrußte Treppenhaus

gehen mit offenem Feuer und Kabelbrände. Hierbei unterscheiden wir bauseitig bedingte Kabelbrände und Brände, die durch unsachgemäßes Verlegen von Elektroleitungen entstehen. Beim **wbv** werden alle Elektroinstallationen im Rahmen der Nutzerwechsel regelmäßig überprüft und wenn erforderlich, erneuert. Für unseren Neubau in der Kniephofstraße wurden Rauchmelder erstmalig bereits in der Planung berücksichtigt. Selbst verlegte Zuleitungen und eigens gebastelte Verlängerungskabel werden immer wieder bei den Wohnungsbegehungen vorgefunden. Sie stellen oft große Gefahrenquellen dar. Gemäß Nutzungsvertrag sind Eigeninstallationen deshalb auch nicht gestattet.

Die Schäden am Haus in der Elsenstraße sind zum überwiegenden Teil beseitigt. Die Gebäudeversicherung des **wbv** hat die Kosten getragen. Wir mussten in diesem Zusammenhang feststellen, dass leider nicht alle Mitglieder über einen ausreichenden Versicherungsschutz verfügen. Teilweise existieren überhaupt keine Hausratversicherungen. Das kann für den Einzelnen sehr teuer werden. In der Elsenstraße ist ein großer Teil der Wohnungen durch Ruß oder Löschwasser stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Dabei wurden u.a. Möbel und Kleidung beschädigt, so dass sie erneuert werden müssen. Hier greift die persönliche Hausratversicherung. Jeder sollte seinen Versicherungsschutz diesbezüglich prüfen. Sollten Sie Hilfe benötigen, wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin **Frau Esch** unter

**897 15 210**

## Grusswort



Günther Jagdmann Falko Rügler

*Liebe Mitglieder,  
Leserinnen und Leser!*

*Das neue Jahr ist nur wenige Tage alt. Die Ergebnisse des Vorjahres liegen vor und die Ziele für 2005 sind definiert. Trotz anhaltender Schwierigkeiten in der gesamten Wohnungswirtschaft können wir stolz darauf sein, in den letzten Jahren kontinuierlich gute Ergebnisse erzielt zu haben.*

*In erster Linie gilt es, unseren Mitarbeitern für ihre guten Leistungen Dank zu sagen, ohne deren täglichen Einsatz ein solches Ergebnis nicht möglich gewesen wäre. Trotz größter Konzentration auf eine Vollvermietung haben wir andere Geschäftsfelder ausgebaut und stabilisiert. Zu nennen wären hier u.a. die Erweiterung des Angebotes an Gästewohnungen, die Förderung von Mitgliedertreffpunkten und die Vorbereitung einer ersten Concierge für unsere Neuköllner Wohnanlagen. Ein wesentlicher Schritt ist uns auch bei der Planung des Neubauvorhabens in der Steglitzer Kniephofstraße gelungen. Mit dem Bau kann nun in wenigen Wochen begonnen werden. Der Vorstand wünscht all seinen Mitgliedern ein erfolgreiches und gesundes 2005.*

Ihre

Günther Jagdmann Falko Rügler  
Mitglieder des Vorstands



# Der Büroblock an der Wilhelm-Busch- Straße

Der unter alten **wbv**-Mitgliedern gängige Name »Büroblock« bezieht sich auf eine 75-jährige Periode, die durch den Sitz der Geschäftsstelle in der Wilhelm-Busch-Straße 2 – von 1924 bis zum Umzug in die Spinozastraße 1999 – geprägt wurde. Hierfür hatte der Architekt Steil neue moderne Räume entworfen, die in der Festschrift zum 25-jährigen Genossenschaftsjubiläum lobende Erwähnung fanden. »Ein lang ersehnter Wunsch nach würdigen Räumen, die den Anforderungen des ständig zunehmenden Geschäftsbetriebes entsprachen, ist damit in Erfüllung gegangen.«

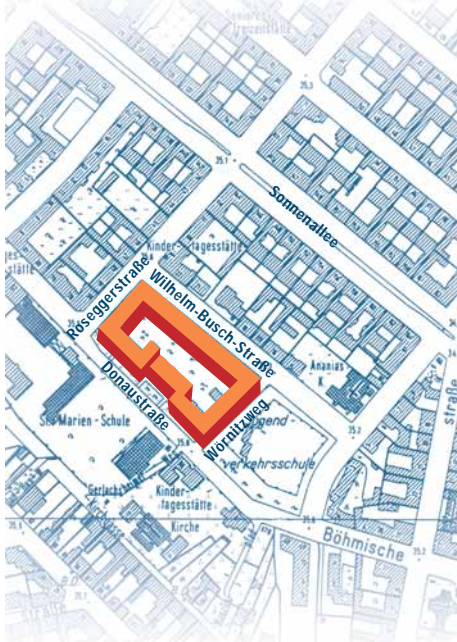


Einweihung der Geschäftsstelle in der Wilhelm-Busch-Straße 2, Weihnachten 1925

Die Ursprünge der Wohnanlage zwischen Donau-, Rosegger- und Wilhelm-Busch-Straße sowie dem Wörnitzweg gehen jedoch bis zur Kaiserzeit zurück. Mit seinem vierten Bauvorhaben legte der damalige Beamten-Wohnungs-Verein Neukölln schon 1913 die Anfänge für eine über Jahrzehnte wachsende Genossenschaftssiedlung, die zunächst mit einem markanten Eckhaus im Stil des Historismus nach Plänen des Architekten Walter Schädel gestartet wurde.

Unmittelbar nach überstandener Inflationzeit 1924 erfolgte die Erweiterung im Zusammenhang mit der erwähnten Einrichtung der neuen Geschäftsstelle. Erst eine dritte Bauetappe, entworfen vom bereits in Steglitz für den **wbv** tätigen Architekten Bruno Schneiderei, vollzog zwischen 1927-30 die Schließung zur Blockrandbebauung. Der dadurch gebildete großzügige Innenhof bietet noch heute den Bewohnern die typisch genossenschaftlichen Wohnqualitäten.

Im Zuge des umfangreichen Wiederaufbaus der Siedlung Anfang der 50er Jahre erhielten ganze Bauteile ein zeittypisches Erscheinungsbild. In der mittlerweile mit sanierten Dächern und neuen Heizungen versehenen Anlage, die heute 211 Wohnungen umfasst, entstanden in den alten Geschäftsräumen vier neue Wohnungen sowie eine der begehrten Gästewohnungen des **wbv**.



## Personen



Das Ehepaar Kurt und Inge Meden

»Ich habe gern hier gearbeitet.«

Fast drei Jahrzehnte als Handwerker im **wbv**

Als Kurt Meden im Mai 1966 als Handwerker zum **wbv** kam, war er schon ein welterfahrener Mann. Zuvor hatte der gelernte Rohrleger etliche Jahre im kanadischen Vancouver gelebt. Da es seine Frau jedoch wieder nach Berlin zog, entschloss sich die junge Familie mit der kleinen Tochter 1962 zur Rückkehr.

Im Regiebetrieb des **wbv** wurde Kurt Medens Allroundtalent hoch geschätzt. Sein breites Arbeitsspektrum reichte von Schlosser- und Rohrlegeraufträgen bis zu Bauklempnerarbeiten für die Dächer. »Der Meister saß vorn in der Werkstatt und nahm die Aufträge an. Wir drei Handwerker haben dann jeden Morgen ab 7.00 Uhr die Arbeitszettel bekommen. Es musste ja für den Stundenachweis alles seine Ordnung haben.« Bis zu seinem Ruhestand 1993 hatte er durch seine Tätigkeit viele Neuköllner Mitglieder des **wbv** kennen gelernt und wusste genau, wann Not am Mann war oder ob ein einsamer Bewohner nur einmal wieder ein paar Worte sprechen wollte.

Mittlerweile hatte die Familie Meden eine 2 1/2-Zimmer-Wohnung im Wörnitzweg direkt gegenüber der im Hof liegenden Werkstatt bezogen. Später erhielt Ehefrau Inge eine Anstellung im **wbv**. Bis heute ist auch die Tochter mit ihrer Familie dem **wbv** als Mitglied und Beschäftigte verbunden, so dass sich die »Medens«, wie viele andere Familien auch, zum sog. »Genossenschaftsadel« im **wbv** zählen können.



## Ab Januar erste Concierge

In unserer Neuköllner Geschäftsstelle in der Sonnenallee starten wir im Januar 2005 mit einem neuen Dienstleistungsbereich – der Eröffnung einer Concierge. Sie ist die erste Einrichtung dieser Art im **wbv** und wird täglich von Montag bis Freitag **für Mitglieder, die in Neukölln wohnen**, zur Verfügung stehen. In einer Testphase wollen wir vorerst bis Juni 2005 herausfinden, wie dieser neue Service von unseren Mitgliedern angenommen wird. Angeboten werden u.a.:

- Annahme von Paketen und anderen postalischen Sendungen;
- Besorgen von Tickets für Kino, Theater und Sportveranstaltungen;
- Vermittlung von Haushaltshilfen (Reinigung, Fensterputzer) oder Babysitter;
- Terminvereinbarungen für Hausbesuche (Massagen, Friseur, Kosmetik);
- Tischreservierungen; Fest- und Partyberatung; Kopier- und Faxservice



Hier finden Sie die Concierge, Sonnenallee 129

Das sind nur einige Angebote der neuen Einrichtung. Mitglieder bezahlen keinerlei Aufschläge für die Dienstleistungen. Es handelt sich um einen kostenlosen Service des **wbv**. Gehen Sie einfach einmal vorbei. Man freut sich auf Ihren Besuch, auch wenn Sie nur ein nettes Gespräch suchen.

## Neu in Verantwortung

Mit Beginn des Jahres 2005 wurden in der Geschäftsstelle in zwei Abteilungen Verantwortlichkeiten neu festgelegt. Die Stelle des 2004 ausgeschiedenen Leiters der Bauabteilung Dieter Nehlsen wird kommissarisch dem

Dipl. Bauing. Burghard Schrage übertragen. Er wird zukünftig vertreten durch Dietmar Bartelt. Die Stellvertretung für den Leiter der A-Z Verwaltung Peter Kroll wird zukünftig von Martin Jansen wahrgenommen, Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Wir wünschen beiden Kollegen viel Erfolg.



Burghard Schrage



Martin Jansen

## Interessengruppen gesucht

Mit der Concierge in der Sonnenallee eröffnen sich auch neue Möglichkeiten für die Nutzung des dort befindlichen schönen Gemeinschaftsraumes. Für montags, donnerstags und freitags könnte der bis zu 25 Personen fassende Raum bis 18.30 Uhr für z.B. Foto- und Briefmarkenfans, Skat- und Romméspieler oder auch Seidenmalern zur Verfügung gestellt werden. Vorschläge und Anträge richten Sie bitte direkt schriftlich an den Vorstand.



Blick in den Gemeinschaftsraum

## Betriebskosten gesenkt

Wieder ist ein Erfolg bei dem Bemühen, Betriebskosten zu senken, gelungen. Durch erfolgreiche Vertragsverhandlungen mit der Firma Alba konnten wir im Rahmen unseres Betriebskostenmanagements die Kosten für die Pappe- und Papiertonnen für das Jahr 2005 um ca. **35 % senken**.

## Skatmeister gesucht

Im Februar möchten wir die Skatmeisterin und den Skatmeister des **wbv** ermitteln. Es wird nach den gültigen Turnierskatregeln gespielt. Der Austragungsmodus und die Spieltage richten sich nach der Teilnehmerzahl.

Ihre **Meldung** geben Sie bitte **schriftlich bis zum 20.1.2005** in der Geschäftsstelle Spinozastraße ab.



## Prof. Dr. jur. Michael Matzke neu im Aufsichtsrat

Prof. Matzke wurde 2004 neu in den Aufsichtsrat gewählt. Er war zuletzt Mitgliedervertreter für die nicht im **wbv** Wohnenden und ist nunmehr mit 52



Jahren das zweitjüngste Mitglied im Aufsichtsrat. Prof. Matzke arbeitet als Dozent an der FH für Verwaltung und Rechtspflege. Wir wünschen ihm viel Erfolg.

## Gewinnspiel im Internet

Unter [www.wbv-neukoelln.de](http://www.wbv-neukoelln.de) können Sie mehr erfahren und beim Quiz tolle Preise gewinnen.



## Impressum

Herausgeber: Wohnungsbau-Verein Neukölln eG  
12163 Berlin, Spinozastraße 7/9

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