

Der Block 31

Familiengerechtes Wohnen im grünen Mariendorf

AUS DEM
GENOSSENSCHAFTLICHEN LEBEN
DER WOHNUNGSBAU-VEREIN
NEUKÖLLN E.G.

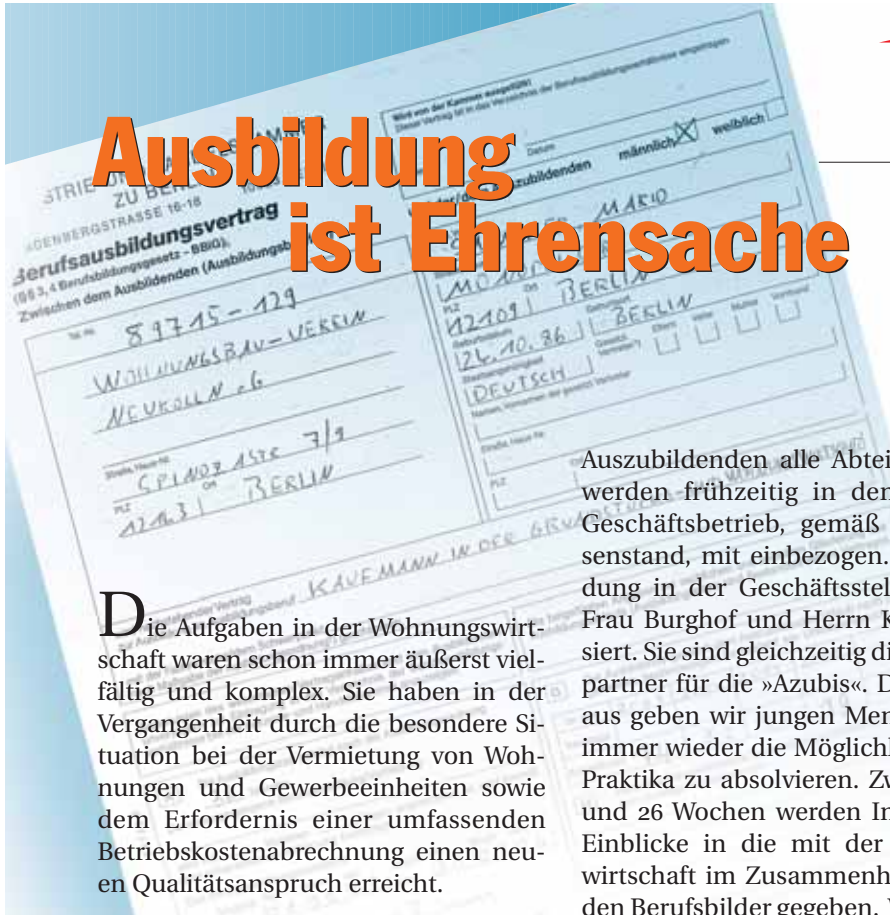


**Ausbildung ist
Ehrensache**

**Neubau nimmt
Gestalt an**

Helpen und profitieren

Ausbildung ist Ehrensache



Die Aufgaben in der Wohnungswirtschaft waren schon immer äußerst vielfältig und komplex. Sie haben in der Vergangenheit durch die besondere Situation bei der Vermietung von Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie dem Erfordernis einer umfassenden Betriebskostenabrechnung einen neuen Qualitätsanspruch erreicht.

Auszubildenden alle Abteilungen und werden frühzeitig in den laufenden Geschäftsbetrieb, gemäß ihrem Wissenstand, mit einbezogen. Die Ausbildung in der Geschäftsstelle wird von Frau Burghof und Herrn Kroll organisiert. Sie sind gleichzeitig die Ansprechpartner für die »Azubis«. Darüber hinaus geben wir jungen Menschen auch immer wieder die Möglichkeit, im **wbv** Praktika zu absolvieren. Zwischen vier und 26 Wochen werden Interessierten Einblicke in die mit der Wohnungswirtschaft im Zusammenhang stehenden Berufsbilder gegeben. Wir nehmen die Betreuung unserer »Azubis« und Praktikanten sehr ernst. Sie sind das geschulte Fachpersonal, das nicht nur bei uns, sondern sicherlich auch auf dem Markt in der Zukunft recht gute Vermittlungschancen haben wird. Leider sind wir nicht in der Lage, auf alle Fragen positiv zu antworten. Im Rahmen unserer Möglichkeiten ist auch weiterhin für den **wbv** Ausbildung Ehrensache.



Wohnanlage in Zehlendorf Block 30

Mit der Berufsausbildung als Kaufmann/-frau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft kann man sich die notwendigen Kenntnisse aneignen. Seit vielen Jahren unterstützt der **wbv** die Berufsausbildung junger Menschen auf diesem Fachgebiet. In der Zeit von 1995 bis heute konnten wir fünf Auszubildende bis zu ihrem erfolgreichen Abschluss begleiten. Drei von ihnen haben wir in ein festes Arbeitsverhältnis übernommen. Frau Sperlich und Frau Fiebach sind heute für unser Serviceteam tätig und Frau Kollecker ist für die Mitgliederverwaltung verantwortlich. Mit Herrn Sammler betreuen wir derzeit einen »Azubi« im 3. Lehrjahr. In unserem Haus durchlaufen die

Aus meiner Sicht

Mario Sammler - 3. Ausbildungsjahr



Im Mai 2002 hatte ich Gelegenheit zu einem 3-wöchigen Praktikum beim **wbv**. Damals wurde mein berufliches Interesse für die Wohnungswirtschaft gestärkt. Heute im 3. Lehrjahr weiß ich, dass es eine richtige Entscheidung war, diesen Beruf zu erlernen. Mit Hilfe der Kollegen kann ich mir jetzt im **wbv** wertvolles praktisches Wissen für meine Zukunft aneignen. Vielen Dank für die große Unterstützung!

GRUSSWORT



GÜNTER JAGDMANN

FALKO RÜGLER

Liebe Mitglieder,
Leserinnen und Leser!

Der Sommer neigt sich langsam seinem Ende zu. Der Urlaub liegt bei den meisten von uns schon im Videoarchiv, und die Tatsache, dass in drei Monaten Weihnachten ist, lässt sich nicht mehr weg diskutieren. Wie schnelllebig nicht nur unser aller Leben, sondern auch unsere Arbeit verläuft, kann man auch daran ablesen, dass auf der einen Seite gerade der Geschäftsbericht für das Jahr 2004 gedruckt wurde, wir uns aber schon umfassend mit der Vorbereitung des Jahres 2006 auseinandersetzen. Es lohnt übrigens, sich einmal ein paar Minuten für die Inhalte des Geschäftsberichtes 2004 Zeit zu nehmen. Man kann darin sehr gut in zusammengefasster Form den Stand und die Entwicklung unserer Genossenschaft ablesen. Stichwort Vorbereitung 2006: Im nächsten Jahr finden wieder Vertreterwahlen statt. Es wäre zu wünschen, dass sich noch mehr Mitglieder als Kandidaten zur Wahl stellen und dokumentieren, dass sie bereit sind, aktiv die Arbeit des **wbv** zu unterstützen. Bestimmen Sie über die Zukunft der Genossenschaft mit. Wir freuen uns auf die gemeinsame Arbeit.

Ihre

Günter Jagdmann Falko Rügler
Mitglieder des Vorstands

Der Block 31

Familiengerechtes Wohnen im grünen Mariendorf



Der Block 31 an der Eisenacher Straße zählt zu den verhältnismäßig jungen Siedlungen des wbv. 1980/81 in der späten Ära des sozialen Wohnungsbaus errichtet, konnten hier neue Ideen des familiengerechten Lebens verwirklicht werden. Dies bezog sich auf eine Palette von 1 1/2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, wobei die größeren Einheiten überwiegen. Die meisten haben einen zusätzlichen Essplatz, wodurch ineinanderfließende Raumübergänge und verschieden nutzbare Zonen innerhalb der Wohnungen entstanden, um den Bewohnern viele Gestaltungsmöglichkeiten zu lassen.



Auch die kurzen Wege und die axiale Zuordnung von Küche, Essplatz und Balkon sind ungewöhnlich. »Beim Betreten der Wohnung hat man das Gefühl, als ob der Raum immer größer wird«, beschreibt ein Bewohner den Grundrisseindruck seiner Wohnung. Das äußere Erscheinungsbild der gesamten Wohnanlage findet er dagegen »etwas weniger pfiffig, aber der Architekt konnte eben nicht alles gleichzeitig gut machen.« Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Mietergärten und sind besonders im Sommer eine blühende Augenweide. Auch in den gemeinschaftlichen Außenbereichen haben sich die ersten Pflanzungen inzwischen zu einer üppigen Gartenanlage entwickelt.

Der für die Vegetation ideale Untergrund der ehemaligen Mariendorfer Wiesen- und Sumpflandschaft hat sich jedoch über die Jahre bei den Gebäudefundamenten und Kellern eher in negativer Sicht bemerkbar gemacht. Dies war 2005 für den Vorstand des wbv Anlass, hier ein neues und effektives Drainagesystem zu legen. Im Zuge der Verbesserungen an der Basis wurden gleichzeitig Maßnahmen zum Vollwärmeschutz an den Fassaden inklusive Instandsetzung der Fenster ergriffen – ein weiterer Ausgangspunkt, auch das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage mit einer neuen Farbgebung aufzufrischen. So kann sich die Siedlung – inmitten eines Umfelds von Grünanlagen und Parks – auch nach außen wieder in neuem Glanz präsentieren.

PERSONEN



DIETER BARTEIT

Fast ein Vierteljahrhundert Bezirksverwalter in Mariendorf

Über Jahrzehnte ist Dieter Barteit in seine heutige Aufgabe als Bezirksverwalter hineingewachsen. Zum wbv kam er Anfang der 60er Jahre, als Bekannte ihn auf die Vorzüge des genossenschaftlichen Wohnens aufmerksam machten. Trotz der damals üblich langen Wartezeiten konnte sich das jung verheiratete Paar nebst kleiner Tochter sehr glücklich schätzen, bereits nach einem Jahr ein neues Zuhause im »Büroblock« in der Wilhelm-Busch-Straße beziehen zu können. Diese Phase sollte dann fast 20 Jahre anhalten und inzwischen war Herr Barteit auch Mitgliedervertreter geworden. Als er vom Neubauprojekt in der Eisenacher Straße erfuhr, erschien jedoch die Aussicht auf eine moderne Wohnung im grünen Umfeld so verlockend, dass sich die Familie 1981 zum Umzug nach Mariendorf entschloss.

Trotz seiner vollen Berufstätigkeit ließ sich Herr Barteit dort sehr schnell überreden, die Rolle des Bezirksverwalters im Block 31 zu übernehmen. Diese Aufgabe blieb bald nicht allein auf die 77 Wohnungen in der Eisenacher Straße beschränkt. Sukzessive kam die Verwaltung von drei weiteren Mariendorfer Wohnanlagen hinzu. So liegen auch die Blöcke 17, 24 und 33 in seiner Obhut und werden in wöchentlichen Rundgängen eingehend besichtigt. Zu diesem Tätigkeitsfeld – stets in engem Kontakt mit den Hauswarten – zählen gleichermaßen die regelmäßigen Sprechstunden, die Betreuung der Waschanlagen sowie der Außenbereiche mit zahlreichen Garagen und Stellplätzen: ein vielseitiges Engagement für die Genossenschaft, das Herr Barteit mit großer Sorgfalt und Elan ausfüllt.

Ehrenmedaille in Gold für Peter Hübner

Im Rahmen der diesjährigen Vertreterversammlung wurde Peter Hübner für seine Arbeit und für seinen persönlichen Einsatz in der Genossenschaft mit der »Emil-Müller-Ehrenmedaille« in Gold ausgezeichnet. Als langjähriges Vorstandsmitglied und in seiner heutigen Funktion als Vorsitzender des Bauausschusses hat Peter Hübner immer entscheidenden Einfluss auf die Entwicklung des **wbv** genommen.



Betriebskosten steigen weiter

Auch in diesem Jahr hat es wieder Tarifierhöhungen bei Wasser, Gas, Strom und Müllabfuhr gegeben. Allein die Wasserpreise sind in den letzten beiden Jahren um über 20 % gestiegen. Da diese mit ca. 15 % einen erheblichen Anteil bei den Betriebskosten einnehmen, werden sie sich leider auch bei den Abrechnungen des **wbv** bemerkbar machen.

Kostenlose Entsorgung

Elektromüll kann ab August 2005 bundesweit kostenlos entsorgt werden. Das ist durch das Elektro- und Elektronikgerätegesetz möglich geworden. In Berlin kann man Elektroschrott bereits seit Januar 2004 kostenlos auf den Recyclinghöfen der BSR abgeben. Bitte werfen Sie die alten Geräte nicht in die Restmülltonne.

Helfen und profitieren

Der **wbv** hat kaum längere Leerstandszeiten in seinen Wohnungen zu verzeichnen. Ausnahme bildet der An-



Wohnobjekt am Lichtenrader Damm

fang der 90er Jahre entstandene Bau am Lichtenrader Damm. Hier gestaltet sich die Vermietung oft schwierig, obwohl die Wohnungen gut ausgestattet sind und das Objekt über Aufzug und Tiefgarage verfügt. Für die erfolgreiche Vermittlung eines Neumieters durch ein Mitglied des **wbv** übernimmt die Genossenschaft eine Monatsnettokaltmiete des Vermittlers. Weitere Informationen unter

 897 15 125

80. Geburtstag

Ihren 80. Geburtstag feierte im August unsere seit über drei Jahrzehnten ehrenamtlich als Bezirksverwalterin und Mitgliedervertreterin tätige Frau Irmgard Thiel aus Wilmersdorf. Wir wünschen Frau Thiel alles Gute bei bester Gesundheit.



Neubau nimmt Gestalt an

Das Bauvorhaben in der Kniephofstraße 27 ist nicht mehr zu übersehen und zum Unmut einiger Anwohner auch nicht zu überhören. Fast täglich kann man den Baufortschritt miterleben. In wenigen Wochen wird bereits mit dem Innenausbau begonnen und ein Großteil der Arbeiten im Straßbereich abgeschlossen sein. Der Bau-

lärm wird somit hörbar abnehmen. Die Fa. Grünblick hat mit der Umgestaltung des Innenhofes begonnen. Dieser wird nach seiner Fertigstellung sicherlich alle Anwohner für die Unannehmlichkeiten während der Bauzeit entschädigen.



Danke für angebotene Hilfe

Wir haben einige Zuschriften zum Thema »Förderunterricht im **wbv**« erhalten. Für die Bereitschaft, zu helfen, möchten wir uns schon jetzt bedanken. Der **wbv** versucht zzt. die Voraussetzungen für dieses anspruchsvolle Projekt zu schaffen. In Neukölln könnte ein ehemaliges Gewerbeobjekt eventuell zu Schulungsräumen umgebaut werden.

2. wbv-Skatturnier 2005

Termin: Montag, 26. September 2005

Ort: Geschäftsstelle
Sonnenallee 127

Beginn: 17.00 Uhr

Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder des **wbv**

- Keine Startgebühren!
- Getränke und Imbiss!
- Pokale für die Sieger!
- Nichtraucher-saal!

Meldeschluss: 22. September 2005

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