

## **Block 17**

# Die genossenschaftliche Wohnanlage am Ullsteinhaus



# Sommerwettbewerb für unsere Kinder und Jugendlichen

Oft können wir gerade von den Heranwachsenden Anregungen für unser Tun bekommen. Mit dem Wettbewerb »Wie möchte ich Wohnen?« wollen wir dieser Gruppe unserer Bewohner die Gelegenheit geben, ihre Wünsche und Träume zu diesem Thema zum Ausdruck zu bringen. Es sind Ferien und vielleicht hat der eine oder andere Lust, etwas zu malen, zu zeichnen, zu dichten oder aufzuschreiben. Den Siegern winken Überraschungspreise und die besten Arbeiten werden in der Geschäftsstelle ausgestellt.

Unter Angabe des Alters und der Anschrift können junge Menschen im Alter zwischen 5 und 18 Jahren ihre Arbeiten bis zum 15. September 2008 in der Geschäftsstelle Spinozastraße 7/9 mit dem Hinweis »Sommerwettbewerb« einreichen. Eine Jury wird die Arbeiten auswerten und die Preisträger ermitteln.

ein, dass alle Voraussetzungen gegeben sind, um den erfolgreichen Weg der Genossenschaft in den kommenden Jahren fortsetzen zu können. In den Diskussionen standen Fragen im Zusammenhang mit den immer weiter steigenden Betriebskosten und zu den Planungen für das neu erworbene Baugrundstück in Zehlendorf im Mittelpunkt. Mit großer Mehrheit wurden die Satzungsänderungen von den Mitgliedervertretern verabschiedet. Diese treten mit Eintragung in das Genossenschaftsregister in Kraft. Ein weiterer wichtiger Tagesordnungspunkt der Veranstaltung war die Wahl zum Aufsichtsrat.

## Neues Mitglied im Aufsichtsrat

Von der Vertreterversammlung am 10.06.2008 ist als Nachfolger des im vergangenen Jahr verstorbenen Friedrich-Karl Föhrig das wbv-Mitglied Herr Bauingenieur Dipl.-Ing. Peter Leschka in den Aufsichtsrat gewählt worden. Der Wahl gingen die entsprechenden Empfehlungen des Aufsichtsrats und des Vertreterrats vor dem Hintergrund voraus, dass der Bauausschuss des Aufsichtsrats vor allem eingedenk der anstehenden Neubaumaßnahmen auf dem »Rothe«-Grundstück, das der wbv im letzten Jahr erworben hat, fachliche Verstärkung benötigt. Herr Leschka ist 59 Jahre alt, Absolvent der Technischen Universität Berlin und seit über 30 Jahren sowohl als angestellter und (seit über 12 Jahren) selbstständiger Baufachmann in Berlin tätig.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats freuen sich über diese Neuwahl, verspricht doch Herr Leschka nicht nur exzellente baufachliche Qualitäten, die er in die Kontroll- und Beratungstätigkeit des Aufsichtsrats einbringt, sondern die Fortsetzung des gewohnt kollegial-harmonischen und freundschaftlichen Miteinanders im Aufsichtsrat.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Prof. iur. Michael Matzke



GÜNTER JAGDMANN FALKO RÜGLER

## Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser!

*Der Sommer zeigt sich zum großen Teil von seiner angenehmen Seite und die Fußball-EM hat uns ein paar Wochen in ihren euphorischen Bann gezogen.*

*Es gibt aber auch Menschen, die das alles ganz anders sehen. Es hat viel zu wenig geregnet, die Natur vertrocknet und die Fußball-EM hat von den eigentlichen Problemen nur abgelenkt. Wie so oft im Leben, hat auch hier jede Meinung ihre Berechtigung. Das trifft für den Sommer, für den Fußball aber auch für unsere Arbeit in der Genossenschaft zu. Wir als Vorstand müssen nicht nur Entscheidungen vorbereiten, wir müssen sie auch treffen und durchsetzen. Dabei schöpfen wir aus einem großen Erfahrungsschatz eines gewachsenen Teams und den Ratschlägen vieler ehrenamtlicher Wegbegleiter.*

*Nicht immer sind alle Mitglieder mit den Entscheidungen einverstanden und bringen dieses auch zum Ausdruck. Wie im Fußball führen viele Wege zum Erfolg. Auch der Elfmeterschütze muss sich entscheiden, ob er den Ball hoch, flach, links oder rechts platziert.*

*Wichtig ist doch nur, dass ein Tor erzielt und gewonnen wird. Letzteres ist uns, wieder auf unsere Arbeit bezogen, im Rahmen der Vertreterversammlung gelungen. Der Bericht zum Wirtschaftsjahr 2007 fiel ausnahmslos positiv aus. Mit den Vorgaben für 2008 konnte den Mitgliedervertretern auch weiterhin ein guter Weg für unsere Genossenschaft aufgezeigt werden. Im Rahmen der Vertreterversammlung wurden, wie in jedem Jahr, die Wahlen für den Aufsichtsrat durchgeführt. Die Herren Klinke, Ruef und Pazdziorek erhielten nach ihrem turnusmäßigen Ausscheiden für weitere drei Jahre das Vertrauen. Neu in den Aufsichtsrat wurde Herr Peter Leschka (siehe nebenstehender Beitrag) gewählt. Er wird mit seinen fachlichen Qualitäten die Mannschaft des Aufsichtsrates verstärken. Alles eben wie beim Fußball.*

*Günter Jagdmann*

Günter Jagdmann

*Falko Rügler*

Falko Rügler

Mitglieder des Vorstands

## Zweites zentrales Kinderfest

Am 7. Juni 2008 fand im Innenhof unserer Wohnanlage 6 in Neukölln das zweite zentrale Kinderfest des wbv statt. Bei herrlichem Sommerwetter konnten wir ca. 200 Gäste aus den verschiedenen Wohnanlagen unserer Genossenschaft begrüßen. Für die Kinder gab es, neben der immer wieder beliebten Hüpfburg, Animationen verschiedenster Art. Eine Grillstation sorgte für das leibliche Wohl und mit Musik von der CD wurde der Nachmittag untermalt. Eine gelungene Veranstaltung, die sicherlich nicht zum letzten Mal stattgefunden hat.

## 103. Ordentliche Vertreterversammlung am 10. Juni 2008

Am 10. Juni 2008 fand die 103. Ordentliche Vertreterversammlung im Hotel »Steglitz International« statt. 73 Mitgliedervertreter nahmen u. a. die Berichte des Vorstands, des Aufsichtsrats und des Vertreterrats zur Kenntnis. Inhaltlich stimmten die Redner über-

## Die genossenschaftliche Wohnanlage am Ullsteinhaus

Die Lage der kleinen Siedlung mit insgesamt 38 Wohnungen und einer Zahnarztpraxis zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum Ullsteinhaus und dem gerade neu entstehenden Tempelhofer Hafen aus. Von schwimmenden Bühnen, Restaurants am Wasser und einem Einkaufszentrum im alten Speicher wird das gesamte Stadtquartier profitieren.

Im Entstehungsjahr des genossenschaftlichen Wohnprojekts 1929 war die vom Architekten Renner entworfene winkelförmige Bebauung – entsprechend dem damaligen genossenschaftlichen Status als »Beamten-Wohnungs-Verein Neukölln« – nur für Staatsbe-

dienstete vorgesehen und verfügte mit Zentralheizung und großzügig geschnittenen Grundrissen über einen gehobenen Standard.

Im Laufe der Jahrzehnte hat sich der auf diese Berufsgruppe zugeschnittene Bewohnerkreis allmählich geöffnet, so dass heute eine breite Palette an unterschiedlichen Haushaltsformen und Generationen anzutreffen ist. In letzter Zeit sind vermehrt junge Familien zugezogen, so dass der Block 17 inzwischen als eine der kinderreichsten Wohnanlagen des wbv gilt.

Im Jahr 2001 wurden in einem aufwändigen Sanierungsprogramm die zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage erneuert sowie moderne Bäder eingebaut. Neben diesen Aufwertungen im Baubereich garantiert vor allem auch der parkähnliche Innenhof, dass es sich in dieser Mariendorfer Wohnanlage des wbv gut leben lässt.



Historische Aufnahme des Innenhofs aus den 30er Jahren

### PERSONEN



ALEXANDRA STÖWHASE · MARIO SAMMLER

#### Zwei Mitarbeiter der A-Z Bestandsverwaltung im wbv

Alexandra Stöwhase ist für den Block 17 im Rahmen ihrer Verwaltungstätigkeit zuständig. Als Kauffrau der Wohnungswirtschaft kam sie 2001 zur Genossenschaft und bearbeitet inzwischen sieben Wohnanlagen, die ihr ein breites Spektrum an unterschiedlichen Aufgabenstellungen vermitteln. Ihr Berufsalltag ist daher abwechslungsreich und reicht von der Mietersprechstunde über Wohnungswechsel, Reparaturaufträge oder Betriebskostenabrechnungen bis zu den kleinen und großen Sorgen der Nutzer vor Ort. Auch Schlichtungen zwischen Nachbarn gehören zu ihrem Tagesgeschäft und lassen neben technischen und organisatorischen Aufgaben die menschliche Seite nicht zu kurz kommen.

Ihr Kollege Mario Sammler verfügt über ähnliche Erfahrungen in seinem Zuständigkeitsbereich, der sich auf die nördlichen Bestände in Pankow und Wedding sowie auf den Werrablock in Neukölln konzentriert. Seine »Karriere« beim wbv begann mit einem Schülerpraktikum und setzte sich über die Phase als Auszubildender fort, bis er mit dem Abschluss als Kaufmann der Wohnungswirtschaft seine heutige Aufgabe im A-Z Team übernahm. Gleichzeitig kann Herr Sammler den Blickwinkel der Bewohner aus eigener Erfahrung gut nachvollziehen, da er selbst im Block 17 aufgewachsen ist. Gern erinnert er sich an seine Kindheit, vor allem auch an zahlreiche Kinder- und Sommerfeste, die das aktive nachbarschaftliche Miteinander prägten.

## Wohnanlage bald mit eigenem Bezirksverwalter?

Die Wohnanlage 33 im Floningweg gehört mit ihren 30 Wohnungseinheiten zu den kleineren in unserer Genossenschaft. Bislang wurde sie von Herrn Barteit aus der Eisenacher Straße betreut. Anlässlich einer Beratung zum Thema Hausreinigung und Gartenpflege äußerten die Mitglieder den Wunsch, eine eigene Vertretung aus der Wohnanlage zu stellen. Demnächst wird somit darüber entschieden, die Bezirksverwaltergruppe von 26 auf 27 Stellen zu erweitern. Unsere Bezirksverwalter arbeiten ehrenamtlich und stellen im Wesentlichen die enge Informationsebene zwischen Wohnanlage und Verwaltung sicher. Sie sind ein wichtiger Mosaikstein des genossenschaftlichen Lebens.



## Nachtspeicherheizung nicht mehr zeitgemäß

Es ist lange her, dass Elektro-Nachtspeicherheizungen in den Wohnungen als preiswerte und technisch zu bevorzugende Heizquelle galten. Heute hingegen hat der wbv mit dieser Heizungsart eher größere Probleme bei der Neuvermietung. Nachtspeicherstrom wird nicht mehr öffentlich gefördert und gehört zu den teuersten Energiearten überhaupt. Die ursprünglich sehr großen Heizgeräte waren in den Anfangsjahren darüber hinaus mit Bauelementen aus Asbest bestückt. Im wbv war der Anteil der Wohnungen mit Elektro-Nachtspeicherheizungen seit jeher gering. Der Umbau auf andere Heizungssysteme läuft seit Jahren kontinuierlich und wird in absehbarer Zeit abgeschlossen sein. Die belasteten Heizgeräte wurden bereits vor vielen Jahren ausgetauscht. In diesem Jahr

stellten wir bereits im Bereich Niklasstraße/Ecke Ilsensteinweg in Zehlendorf 18 Wohnungen auf ein modernes Zentralheizungssystem um.



Blick in die neue Heizzentrale

## Wässern in den Sommermonaten

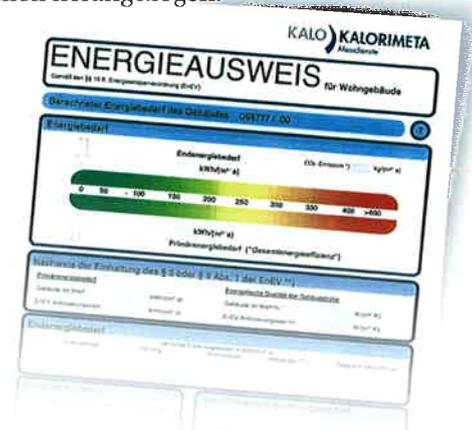
Die heißen und trockenen Tage des Sommers werfen immer wieder das Problem des Wässerns in unseren Wohnanlagen auf. »Mit dem teuren Wasser sparen«, sagen die Einen, und der andere Teil möchte saftige und grüne Flächen über das ganze Jahr. Ein Widerspruch, der sich nur schwer lösen lässt. Hier gilt es, sich als Gemeinschaft zu entscheiden. Unsere Hauswarte sind angehalten, für eine ausreichende Bewässerung der Grünanlagen zu sorgen. Dabei sind an heißen Tagen insbesondere die frühen Morgenstunden und der Abend zu nutzen. Sprengwasser hat auf die Betriebskosten weniger Einfluss als allgemein angenommen. Obwohl die Kosten für Wasser in den letzten Jahren stark gestiegen sind, sollten uns die Natur und der damit verbundene Wohlfühleffekt diesen Mehraufwand wert sein. Schreiben Sie uns doch einmal Ihre Meinung zu diesem Thema.

## Dritte Gästewohnung in Neukölln

In der Planetenstraße wird demnächst die dritte in Neukölln angesiedelte Gästewohnung den Mitgliedern zur Verfügung gestellt. Sie ergänzt das bisherige Angebot in der Wilhelm-Buschstraße und in der Innstraße. Der wbv verfügt dann insgesamt über neun Gästewohnungen. Buchen können Mitglieder die Wohnungen entweder im Internet [www.wbv-neukoelln.de](http://www.wbv-neukoelln.de) oder telefonisch unter **897 15 100**

## Thema: Energiepässe

Die Pflicht der Vermieter zur Erstellung von Energiepässen für alle Ein- und Mehrfamilienhäuser hat auch Auswirkungen auf zukünftige Entscheidungen. Wir haben uns als wbv schon sehr frühzeitig einen kompetenten Partner an die Seite geholt. Durch die Firma Kalorimeta, einem Unternehmen der KALO Gruppe, werden die Energiepässe für alle unsere Hausgruppen erstellt. Mehr als 30% dieser Unterlagen sind bereits fertig und liegen uns vor. Bis zum Jahresende ist diese Aktion für alle unsere Objekte abgeschlossen. Es werden vorwiegend energetische Bewertungen von einzelnen Baugruppen wie Dächer, Fassaden oder Fenster im derzeitigen Zustand festgehalten. Die objektgebundenen Energiepässe werden vom Gesetzgeber von allen Vermietern gefordert. Zukünftig werden sie bei der Entscheidungsfindung zu baulichen Maßnahmen herangezogen.



## Peter Hübner 80 Jahre alt

Am 15. Juli feierte Herr Peter Hübner, seinen 80. Geburtstag. Bei einem Empfang in der Geschäftsstelle gratulierten viele ehemalige und derzeitige Wegbegleiter und wünschten ihm weitere Schaffenskraft und Gesundheit. Herr Hübner war von 1958 bis 1993 Vorstand und arbeitet seit 1993 im Bauausschuss des Aufsichtsrats mit, dessen Vorsitzender er ist.

## IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsbau-Verein Neukölln eG  
Spinozastraße 7/9, 12163 Berlin  
[www.wbv-neukoelln.de](http://www.wbv-neukoelln.de)

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