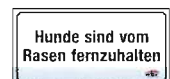
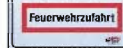


**Aus dem
genossenschaftlichen Leben
der Wohnungsbau-Verein
Neukölln eG**



**Alt- und Neubau
in einem Ensemble
Der Wittekindblock**

**Hauswarte mit
Engagement
Die Gerätekommission**

**Neue
Beschilderung
in den Wohnanlagen**

wbv im Internet

www.wbv-neukoelln.de

Die Genossenschaft als Serviceunternehmen (3)

In unserer letzten Ausgabe haben wir über das Wohnen im Alter berichtet. Wir freuen uns, dass wir damit viele unserer Mitglieder angeregt haben, uns zu diesem Thema zu schreiben. Das Interesse ist überaus groß. Wir werden uns weiterhin bemühen, den gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden. Dabei werden wir sowohl versuchen, individuelle Wünsche zu realisieren, als auch zu generellen Lösungen zu kommen. Wir werden Sie über alle Aktivitäten regelmäßig informieren. Unsere kleine Serie »Die Genossenschaft als Serviceunternehmen« wollen wir heute abschließen.

Unser heutiges Thema:

Hauswarte heute noch aktuell?



Der wbv hat seit seiner Gründung im Jahre 1902 auf die Mitarbeit von Hauswarten gebaut. Dieser Entscheidung lag bereits der Gedanke zu Grunde, die Mitglieder möglichst gut und allumfassend zu betreuen. Die Aufgaben der Hauswarte haben sich im wesentlichen nur wenig verändert, doch dieses Wenige ist heute oft das Entscheidende. Dabei kann die gute Arbeit der Hauswarte, gestern wie heute, positiv zum Wohlbefinden in den Wohnanlagen beitragen. Saubere Hausaufgänge, aufgeräumte Müllplätze und die Hilfestellung bei der Beseitigung kleinerer Schäden stehen, wenn man die Mitglieder befragt, im Mittelpunkt der Erwartungen. Im Zeitalter immer teurer werdender Dienstleistungen sind dabei die handwerklichen Fähigkeiten der Hauswarte besonders gefragt. Diesen Erwartungen folgend, werden heute vorwiegend nur noch Hauswarte mit einer abgeschlossenen handwerklichen Berufsausbildung beim wbv eingestellt. Der Altersdurchschnitt unserer Hauswarte ist relativ hoch. Daher ist in den nächsten Jahren mit einigen neuen Gesichtern zu rechnen. Das bekannte Motto: „Prüfe wer sich ewig bindet“ ist dabei für uns maßgebend. Seit einiger

Zeit bieten wir den Bewerbern lediglich einen Jahresvertrag an. Er ermöglicht ein gutes gegenseitiges Kennenlernen und erleichtert die Entscheidung für eine längerfristige Bindung. Wie man sieht, setzen wir auch zukünftig auf das System der Hauswarte und liegen hierbei im Meinungstrend unserer Mitglieder. Viele Dienstleistungsfirmen sind auf dem Markt und bieten alles an, was Hauswartsarbeit heute ausmacht. Fast alles – denn eines können diese Firmen nicht leisten, vertrauensvolle Partner unserer Mitglieder zu sein. Aber gerade auf diesen Punkt legen wir im genossenschaftlichen Sinne sehr großen Wert. Noch können nicht alle Hauswarte im wbv diese hohen Anforderungen erfüllen. Mit ständigen Kontrollen, Gesprächen und konstruktiver Kritik wird versucht, die Leistungen zu beeinflussen. Die Einschätzung der Arbeit durch die Mitglieder hat ebenfalls eine neue Qualität erreicht, seitdem die Aufwendungen für die Hauswartstätigkeit in der Betriebskostenabrechnung deutlicher werden. Es hat auch für den Berufsstand der Hauswarte eine neue Zeit begonnen. Vielen haben dieses erkannt und gehen mit gutem Beispiel voran.

Hauswarte mit Engagement

Seit 2 Jahren gibt es im wbv eine neue Einrichtung, die Gerätekommission. Anlass für die Schaffung war das jährlich wiederkehrende Ärgernis, dass bei Eintritt des Winters u.a. die Schneemaschinen nicht einsatzbereit waren. Regelmäßig notwendige Wartungsarbeiten wurden nur unzureichend durchgeführt, Ersatzteile waren nicht vorrätig und die rechtzeitige Einlagerung von Streumitteln wurde vernachlässigt. Leidtragende dieses Zustandes waren letztendlich die Mitglieder. Unter anderem waren es einige Hauswarte selbst, die die Idee einer Gerätekommission anregten. Heute arbeiten unter Anleitung unseres Herrn Pazdziorek die Hauswarte Weber, Reichardt, Blisse und Kubatzky aktiv in dieser Kommission.



Grüßwort



Günter Jagdmann

Falko Rügler

Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser!

Auch in diesem Jahr wollen wir Ihnen wieder in möglichst unterhaltsamer Form aktuelle Themen unserer Genossenschaft nahe bringen. Das Jahr 2000 liegt schon wieder hinter uns, und in großen Schritten gehen wir unserem 100-jährigen Jubiläum im November 2002 entgegen. Die Vorbereitungen laufen und wir werden demnächst ausführlich über die geplanten Aktivitäten berichten. Trotz ungeminderter Schwierigkeiten auf dem Berliner Wohnungsmarkt konnten wir auch im Jahr 2000, so auch wie in den Jahren zuvor, die Vollvermietung sichern. Das ist ein großer Erfolg für die Genossenschaft. Dieser Erfolg basiert auf der fleißigen Arbeit unserer Mitarbeiter und der Treue unserer Mitglieder. Wir möchten uns auf diesem Wege für die geleistete Arbeit und das erwiesene Vertrauen bedanken. Leider gab es auch ein Ereignis, das uns die Freude über die Erfolge des vergangenen Jahres stark getrübt hat. Einer unserer leitenden Angestellten, dessen Arbeit im allgemeinen sowohl von seinen Kollegen als auch von den Mitgliedern sehr geschätzt wurde, hat seine Vertrauensstellung missbraucht und die Genossenschaft um ca. 350 TDM betrogen. Die Veruntreuung wurde im Rahmen einer Kontrolle durch den Vorstand selbst aufgedeckt. Gegen den Mitarbeiter wurde Anzeige erstattet und sofort die fristlose Kündigung ausgesprochen. Der finanzielle Schaden wird durch die eingeleiteten Maßnahmen mittelfristig ausgeglichen.

Wir haben in Auswertung der Vorkommnisse unsere Prüfungs- und Kontrollmechanismen überarbeitet und verschärft.

Ihre

Günter Jagdmann

Falko Rügler

Mitglieder des Vorstands

Der Wittekindblock: Alt- und Neubauten in einem Ensemble

Zu seiner Entstehungszeit 1929-30 war der Wittekindblock Teil eines umfassenden Siedlungsgebiets, das von verschiedenen Gesellschaften und Genossenschaften im Stil des modernen Bauens errichtet wurde. Die drei- bis viergeschossigen Gebäude des wlv bilden ein symmetrisch angeordnetes Ensemble, das ergänzend zum gemeinschaftlichen Eingangsbereich bis heute zwei bepflanzte, großzügige Innenhöfe für die Bewohner bietet.

In der Festschrift zum 30-jährigen Bestehen der Genossenschaft wurde 1932 berichtet: »Der Wittekindblock in Tempelhof, vom Architekten Bruno Schneiderei entworfen, zählt 368 Wohnungen auf einem Gelände in Größe von 31.676 qm. Manteuffel-, Kaiser-

Wilhelm- (heute Burgemeister-), Friedrich-Karl- (heute Totila-) und Wittekindstraße umrahmen die Siedlung, die mit den weiten Freiflächen im Innern und mit anziehenden Überschneidungen ein interessantes Stadtbild abgibt.«

Im Zweiten Weltkrieg wurden ganze Gebäudeteile – so in der Burgemeister- und Manteuffelstraße – total zerstört und in den 50er Jahren unter neuen Architekturvorstellungen wieder aufgebaut. Alt- und Neubauten sind, trotz Unterschieden in den Wohnungsgrundrissen und äußeren Erscheinungsformen, zu einer Gesamtsiedlung zusammengewachsen, was sich in einem nachbarschaftlichen Leben ausdrückt. Als Folge des schrittweisen Zuzugs jüngerer Mitglieder und Familien mit kleinen Kindern kann man inzwischen von einer generationsübergreifenden Zusammensetzung der Bewohner sprechen.

Durch etappenweise erfolgte Modernisierung in den letzten Jahren konnte der Wohnkomfort aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Ebenso wurden die Häuser mit neuen Fassadenanstrichen versehen, so dass die Siedlung heute auch nach außen qualitativvolles, genossenschaftliches Wohnen darstellt.



Hofansicht der Manteuffelstraße Februar 2001

Historische Aufnahme des Innenhofes



Personen



Nachbarschaftliches Wohnen in Tempelhof

*Ilse Suchland,
Mitgliedervertreterin und
langjährige Bewohnerin
des »Neubaus«*

Seit über 45 Jahren lebt Frau Suchland in der Tempelhofer Siedlung. Der Einzug in den damaligen Neubau in der Kaiser-Wilhelm-Straße (heute Burgemeisterstraße) am 1.7.1955 stellte einen bedeutsamen Schritt in ihrem Leben dar, war die Zeit davor doch von Kriegserlebnissen, Wohnungsnot und Provisorien – wie etwa einem Zimmer zur Untermiete im Werrablock – geprägt.

Mit dem Glück über die neue Wohnsituation und einer preiswerten Anfangsmiete von 80 DM wurde zunächst manche Bescheidenheit im Ausstattungsstandard in Kauf genommen und durch Eigeninitiative der Bewohner bald verbessert. Kontakt und Austausch unter den Neuzugezogenen entstand bis in die 60er Jahre z.B. durch die gemeinsamen Aufenthalte der Frauen im Waschhaus.

Heute ist das nachbarschaftliche Miteinander Wohnen zwar nicht durch große Veranstaltungen bestimmt, es herrscht jedoch ein freundlicher Ton, man tauscht ein paar nette Worte aus und wenn man sich braucht, ist man füreinander da. Frau Suchland, seit 1963 auch als Mitgliedervertreterin im wlv aktiv, ist dafür ein typisches Beispiel.



Grundstückskauf in Steglitz

■ Nach erfolgreichen Verhandlungen konnte der **wbv** in der Steglitzer Kniephofstraße 27 ein Grundstück erwerben. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nachbarschaft unserer Häuser und war schon aus diesem Grund von großem Interesse für uns. Es ist ca. 1140 qm groß und derzeit noch mit einer Villa bebaut. Vorbesitzer war die Familie Borsig, die u.a. Berliner Industriegeschichte mitgeschrieben hat. Wir werden das Grundstück mit Wohnungen neu bebauen und noch in diesem Jahr mit den Planungen beginnen.

EURO-Umstellung steht bevor

■ Im August diesen Jahres wird unser Rechenwerk auf EURO umgestellt. Ab diesem Zeitpunkt werden alle Salden auf Mitglieder- und Nutzerkonten in EURO ausgewiesen. Der Zahlungsverkehr erfolgt bis zur endgültigen Einführung weiterhin in DM oder EURO.

Haushaltsfette gehören nicht in Ausgüsse oder Toiletten

■ Bei einer Überprüfung der Berliner Wasserwerke in einer unserer Neuköllner Wohnanlagen wurde die erhebliche Verfettung von Hausanschlusskanälen festgestellt. Ursache hierfür ist die Entsorgung von Haushaltsfetten in Ausgüssen oder Toiletten. Die Reinigung dieser Kanäle verursacht Kosten, die auch umlagefähig sind. Bitte beachten Sie deshalb zukünftig: **Haushaltsfette gehören in den Abfalleimer.**

Schmutz-Ecke

Unterhalten sich zwei Freunde, die jeweils eine Neubauwohnung bewohnen.

Sagt der Eine: "Bei mir sind die Wände zum Nachbarn so dünn, dass ich gar kein eigenes Radio mehr brauche"

Darauf der Andere: "Meine Wände sind noch viel dünner. Wenn der Nachbar Herzklopfen hat, nimmt meine Frau jedes Mal Herztropfen".

Vertreterwahlen am 11.3.2001

■ Bei den am 11. März stattfindenden Wahlen werden 87 Mitgliedervertreter gewählt. Diese bilden dann das wichtigste Organ der Genossenschaft, die Vertreterversammlung. Zu ihren Aufgaben gehören u.a. die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entscheidung über die Verwendung des Bilanzgewinns und die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand. Die Vertreterversammlung wählt auch die Mitglieder des Aufsichtsrats. Eine wichtige Aufgabe, die die genossenschaftliche Demokratie widerspiegelt. Nehmen Sie deshalb aktiven Einfluss und gehen Sie am 11. März zur Wahl.

Neuer BEWAG-Rahmenvertrag

■ Nach monatelangen Verhandlungen konnte mit der BEWAG ein neuer Rahmenvertrag zur Fernwärmelieferung abgeschlossen werden. Unter Federführung des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen wurden verbesserte Konditionen ausgehandelt. So gewährt die BEWAG langfristig den Unternehmen einen Nachlass von 12% auf den Wärmelieferpreis. Der **wbv** betreibt derzeit 16 Heizungsanlagen mit BEWAG-Fernwärme.

Diamantene Hochzeit

■ 60 Jahre Gemeinsamkeit, die Diamantene Hochzeit, durften am 25. Januar die Eheleute Pänke aus unserer Wohnanlage in der Offenbacher Straße feiern. Herr Pänke hat viele Jahre für den **wbv** gearbeitet und war Mitglied in unserem Aufsichtsrat. Herzlichen Glückwunsch und noch viele gemeinsame glückliche Jahre.

Neue Beschilderung

■ In vielen unserer Wohnanlagen findet man heute noch sehr alte, unansehnliche und oft nicht mehr den Gegebenheiten entsprechende Schilder. Mit einem neuen Konzept der Beschilderung versuchen wir, notwendige Hinweise und Informationen in sachlicher Form zu vermitteln. Im Tempelhofer Block 18 wurde dieses Konzept erstmals verwirklicht. Weitere Wohnanlagen werden folgen.



Allgemeine Informationen rund um die Geschäftsstelle

■ Aus Briefen und persönlichen Kontakten mit Mitgliedern entnehmen wir immer wieder, dass Informationen zur neuen Geschäftsstelle fehlen. Wir fassen die wichtigsten noch einmal zusammen.

Adresse:

12163 Berlin (Steglitz-Zehlendorf), Spinozastr. 7/9

Telefon-Nr. des Serviceteams:

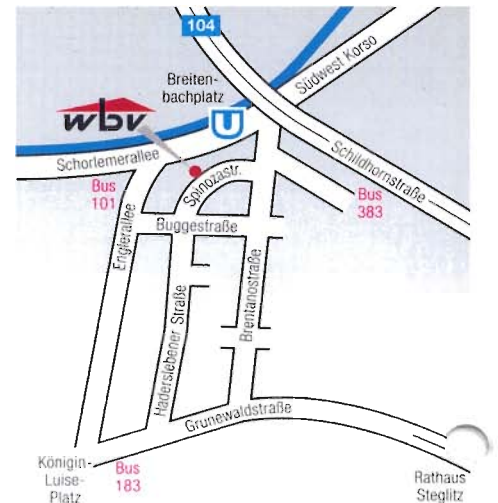
897 15 110 oder 897 15 120

Fax: **897 15 222**

Internet: www.wbv-neukoelln.de

E-mail: post@wbv-neukoelln.de

Reservierung der Gästewohnungen: 897 15 100 ; Fahrverbindungen: Buslinien 101, 348 und 383 alle bis Breitenbachplatz; U-Bahn Linie U 1 ebenfalls bis Station Breitenbachplatz; Sprechstunden: Montag u. Donnerstag 9 bis 12 Uhr, Dienstag 13.30 bis 18.30 Uhr



Neuer Müllplatz und Garagen

■ Im Zuge der Aktion zur Verbesserung der Müllstände wurde jetzt im Zehlendorfer Block 11 eine neue Anlage fertiggestellt. Auf dem verbleibenden freien Gelände wurden drei neue Garagen errichtet. Die Nachfrage zu Garagenplätzen ist im **wbv** nach wie vor sehr groß.

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 21