

100 Jahre

wbv
NEUKÖLLN

rundum

11 MAI
2002



Block 15

**Eine große Wohnanlage
mit vielfältiger
Architektur**



Ist der Neubau



Bautätigkeit in



Pflanzaktion auch

Ist der **Neubau**

heute noch aktuell?

In Berlin stehen derzeit über 100.000 Wohnungen leer. Die Leerstände in einzelnen Unternehmen sind bis über 20 % ihres Bestandes angewachsen, so dass bereits die Existenz mancher gefährdet ist. Leider ist das eine Entwicklung, die die ganze Branche der Wohnungswirtschaft stark beeinflusst und somit auch die Genossenschaften in Berlin und Brandenburg betrifft. Es müssen heute weitaus mehr Anstrengungen unternommen werden, um Wohnungen vermieten zu können als noch vor zehn Jahren. Die Entwicklung von einem Vermietermarkt zu einem Mietermarkt ist nicht mehr zu übersehen. Für den wbv stellt dieser Trend kein Problem dar, da den Interessen der Mitglieder schon immer mehr Augenmerk geschenkt wurde.

Der wbv kann auf seine Ergebnisse hinsichtlich der Vermietungssituation berechtigt stolz sein. Entgegen aller Befürchtungen konnte die Vollvermietung auch weiterhin gesichert werden – ein Ergebnis kontinuierlicher Unternehmenspolitik, die die ständige Verbesserung des Wohnkomforts und die Aufrechterhaltung sozialverträglicher Nutzungsgebühren in den Mittelpunkt stellt.

Wie stehen wir zum Thema Neubau?

In einer Zeit mit großen Problemen bei der Vermietung und der relativen Aussichtslosigkeit auf staatliche Förderung ist dies besonders kritisch zu betrachten. Wir haben uns trotz aller Einwände zur Planung eines Neubaus vorhabens in der Kniephofstraße im Stadtteil Steglitz entschlossen. Sind wir mutiger als andere oder nur leichtsinniger? Keineswegs, denn viele Faktoren sprechen für diese Entscheidung. Hier einige davon:

- optimaler Standort in unmittelbarer Nähe unseres Bestandes
- anhaltende Nachfrage für große komfortable Wohnungen im wbv
- Schaffung von Wohnungen für ältere und behinderte Mitglieder

Wir sind davon überzeugt, dass unser geplantes Konzept von unseren Mitgliedern angenommen werden wird. In unserer heutigen Ausgabe stellen wir Ihnen den bisherigen Stand unserer Vorbereitungen vor und hoffen auf Ihr Interesse, denn wir wollen für unsere Mitglieder, zzt. sind es ca. 13.000, bauen und nicht für den freien Wohnungsmarkt. Nur wenn wir genügend Nachfrage für dieses Projekt bekommen, werden wir es auch realisieren. Es gehört zudem zu den schönsten und wichtigsten Aufgaben einer Wohnungsbaugenossenschaft, wie wir es sind, ihren Mitgliedern auch weiterhin neuen zeitgemäßen Wohnraum anzubieten.



Fassade in Mariendorf nach der Instandsetzung

Wir haben Sie in den vorangegangenen Ausgaben unseres »rundum« immer wieder über das Thema altersgerechtes Bauen informiert. Von dem geplanten Umbau des ehemaligen Schwesternwohnheimes in der Adolfstraße im Stadtteil Zehlendorf haben wir zwischenzeitlich aus Gründen des zu hohen Investitionsaufwandes und der nicht optimalen Infrastruktur Abstand genommen.

Ein neues Gesicht im Aufsichtsrat

Mit Kurt Zepnek haben wir seit der letzten Vertreterversammlung ein neues Mitglied in unserem neun Personen umfassenden Aufsichtsrat. Herr Zepnek ist 61 Jahre alt und von Beruf Dipl. Ingenieur. Er ist seit 21 Jahren Mitglied unserer Genossenschaft.

Sein beruflicher Werdegang war eng mit der Feuerwehr verbunden. Erst in Hannover und dann ab 1971 in Berlin führte seine Karriere bis zum stellvertretenden Landesbranddirektor. Wir wünschen Herrn Zepnek viel Erfolg bei seiner Arbeit als Mitglied des Bauausschusses.



GÜNTHER JAGDMANN

FALKO RÜGLER

Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser!

Der Frühling, die schönste Jahreszeit, zeigt sich von seiner besten Seite. In diesem Jahr haben wir dank der fleißigen Mitwirkung unserer Mitglieder im vergangenen Herbst großen Anteil an seiner Farbenpracht. Rechtzeitig mit den ersten Sonnenstrahlen zeigten sich vor und hinter unseren Häusern die Osterglocken. Erst jetzt konnte man die vielfältigen Ideen, die beim Setzen der

Blumenzwiebeln entwickelt wurden, in ihrer – im wahrsten Sinne des Wortes – vollen Blüte erkennen. Von dem gern genommenen

wbv-Logo, der Hundert als Zeichen des Jubiläums bis hin zu den olympischen Ringen, reichte das vielfältige Spektrum. Was gibt es schöneres, als das Ergebnis seiner Arbeit so eindrucksvoll sehen zu können? Diese genossenschaftliche Aktion zum 100-Jährigen hat wieder große Resonanz gefunden.

Immer wieder wurden wir von Mitgliedern auf diesen Tag im Herbst angesprochen, der auch dazu beigetragen hat, dass man den Nachbarn etwas näher gekommen ist. Hieraus entwickelten sich neue Aktivitäten, wie kleine Kinder- oder Hoffeste, die in diesem Jahr geplant werden. Wir freuen uns darüber, denn es ist gut angelegtes Geld, wenn dabei nicht nur die Blumen sprießen, sondern auch der genossenschaftliche Gedanke gewinnt.

Es steht uns gut zu Gesicht finden wir.

Ihre

Günther Jagdmann Falko Rügler
Mitglieder des Vorstands

Block 15

in Steglitz

Eine große Wohnanlage mit vielfältiger Architektur



tenkreisen zusammensetzte, bildet mittlerweile sowohl von der beruflichen Ausrichtung als auch über alle Generationen verteilt eine bunte Mischung. Das ruhige und harmonische miteinander Wohnen wurde in den letzten Jahren durch Initiativen wie Kinder- und Hoffeste belebt.

Der Block 15 zählt zu den großen Wohnanlagen des wbv. Er entstand etappenweise in den Jahren 1926 bis 1929 und spiegelt durch die Entwürfe verschiedener Architekten eine breite Palette des Reformwohnungsbaus der 20er Jahre wider, der sich städtebaulich vor allem durch großzügige Wohnhöfe auszeichnet. Noch heute erinnern sich Erstabwohner an das Entstehen der Siedlung inmitten freier Felder und Laubenkolonien. »Wir fühlen uns wie in der Sommerfrische.« Auch der sukzessive Weiterbau der Wohnanlage wurde interessiert beobachtet und kommentiert: »Es wurde immer moderner«. Für die Kinder, deren Spiel auf den von Hausmeistern streng bewachten Rasenflächen verboten war, gab es einen Sandkasten, die größeren konnten sich noch auf den wenig befahrenen Straßen ausleben. Als prominentestes Mitglied wohnte der Genossenschaftsgründer Emil Müller von 1927-37 im Haus Kissinger Straße 1, das jedoch – wie große Teile der Siedlung – durch Kriegseinwirkungen zerstört wurde.

In der frühen Nachkriegszeit erhielten die großen Innenhöfe eine neue Bedeutung, die ehemaligen Grünflächen wurden nun für die Bewohner parzelliert und dienten als Selbstversorgungsmöglichkeit dem Anbau von Obst- und Gemüse.

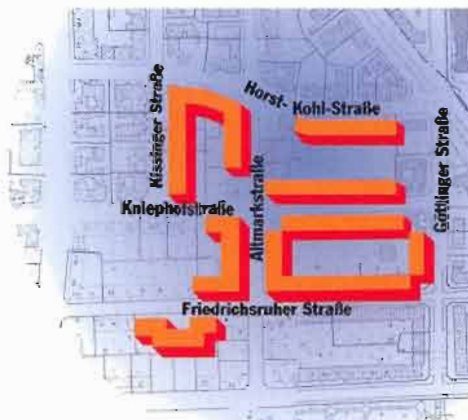
Die Wiederaufbauten ab den 50er Jahren haben das historische Erscheinungsbild zum Teil neu interpretiert. Auch die Bewohnerschaft, die sich ursprünglich vornehmlich aus Beam-



Pflanzaktion im Oktober 2001



Historische Aufnahme eines Wohnhofes



DAS EHEPAAR CHRISTEL UND HELMUT CLAUS

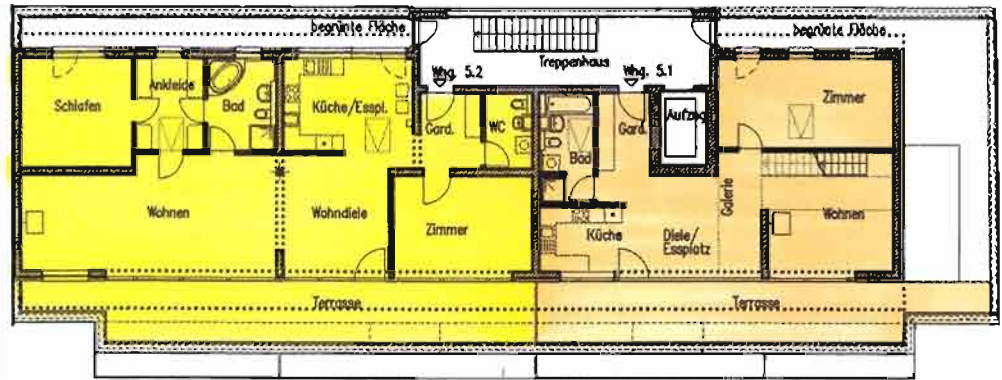
Bezirksverwalter und Mitgliedervertreter in einer Familie

Nicht im Traum wäre es Herrn Helmut Claus eingefallen, als er 1961 das Ehrenamt des Bezirksverwalters im Block 15b übernahm, dass er dieses über vier Jahrzehnte ausüben würde. Erst drei Jahre zuvor war die junge, damals dreiköpfige Familie in das wiederaufgebaute Wohnhaus in der Altmarktstraße eingezogen. Als alteingesessene Steglitzerin hatte Ehefrau Christel noch das bombenzerstörte Haus gekannt, das nach Luftangriffen im März 1943 wie »ein hohler Zahn« auftrugte.

Die Vorzüge genossenschaftlichen Wohnens lernte das Ehepaar Claus in den folgenden Jahren schätzen, so dass sie auch nach der Geburt des zweiten Sohnes die 2 1/2-Zimmer-Neubauwohnung mit dem Balkon zum idyllischen Wohnhof nicht missen wollten. Ab 1981 engagierte sich Frau Claus als Mitgliedervertreterin und wurde 1986 in den Vertreterrat gewählt, dessen Berichterstatterin sie inzwischen ist.

Die Aufgabenteilung zwischen der Hausverwaltung und Mitgliedervertretung wird von den beiden besonders ernst genommen. Die lange Verbundenheit mit dem wbv hat dabei die Kritikfähigkeit von Frau und Herrn Claus nicht geschmälert, so dass sie hin und wieder auch als Mahner für die Interessen der Genossenschaft auftreten.

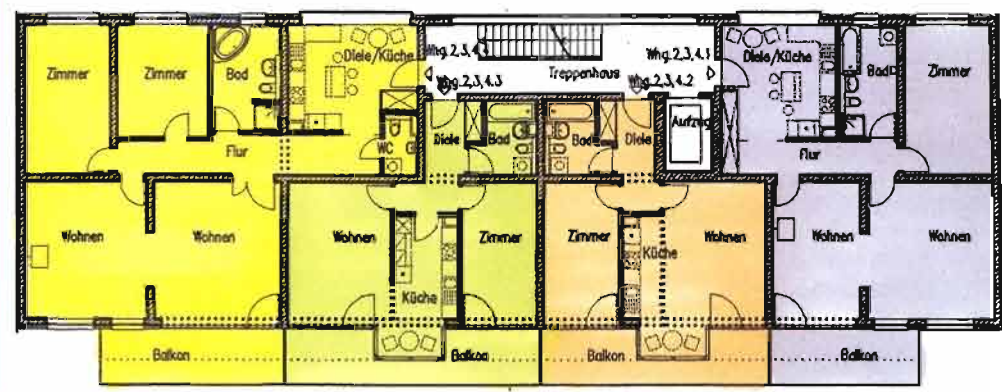
DACHGESCHOSS



WOHNUNG 5.1
80,67 m²
plus Galerie 10,40 m²,
Terrasse 34,98 m²

WOHNUNG 5.2
132,96 m²
plus Terrasse 22,87 m²

1.-3. OBERGESCHOSS



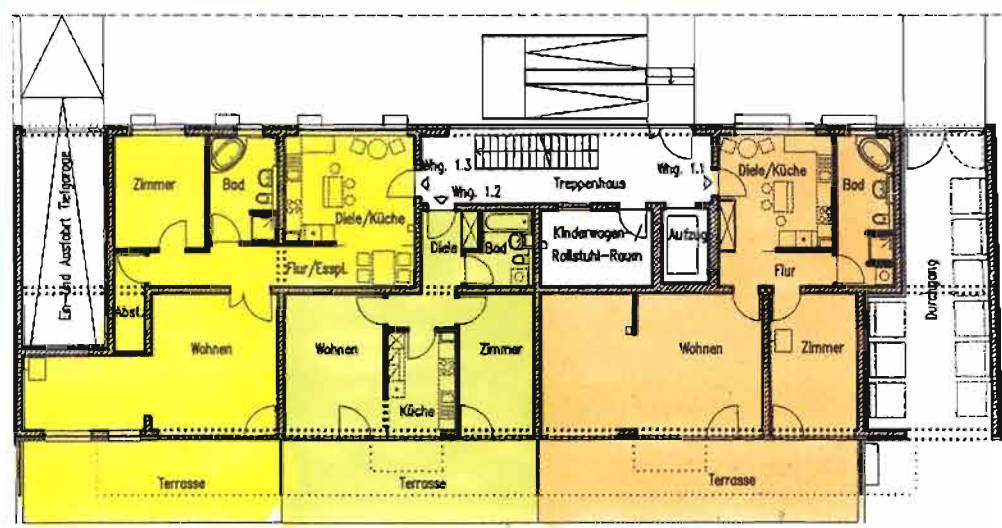
WOHNUNG 2.1/3.1/4.1
102,83 m²

WOHNUNG 2.2/3.2/4.2
68,40 m²

WOHNUNG 2.3/3.3/4.3
75,36 m²

WOHNUNG 2.4/3.4/4.4
134,25 m²

ERDGESCHOSS



WOHNUNG 1.1
93,42 m²
plus Terrasse 35,45 m²

WOHNUNG 1.2
57,07 m²
plus Terrasse 27,95 m²

WOHNUNG 1.3
97,32 m²
plus Terrasse 28,69 m²



Unser Bauvorhaben in Berlin Steglitz

Kniephofstraße 27

Lage:
Anzahl der Wohnungen:
Wohnungsgrößen:
Baubeginn:
Fertigstellung:
Architekten:
Ausstattungsmerkmale:

Stadtteil Steglitz/ Nähe Schloßstraße
 17
 71 m² bis 171 m²
 voraussichtlich IV. Quartal 2002
 ca. IV. Quartal 2003
 Faust und Weiß

- alle Wohnungen mit Tiefgaragenplatz
- Aufzug vom Keller bis zum Dach
- 2 behindertenfreundliche Wohnungen
- 15 altersgerechte barrierefreie Wohnungen
- großzügige Terrassen und Balkone nach Süden
- hochwertige Sanitärausstattung; zusätzlich Fußbodenheizung im Bad
- teilweise mit Kaminanschluss
- großzügige Gartenanlage
- optimale Infrastruktur (u.a. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote, Schulen, medizinische Betreuung u.s.w.)



Voraussichtliche
 Nutzungsgebühr: 10,00 EUR pro Quadratmeter nettokalt
 Voraussichtliche
 Nebenkosten: 2,50 EUR pro Quadratmeter
 Interessenten werden in die Planungsphase mit einbezogen

ANSPRECHPARTNER:

Wohnungsbau-Verein Neukölln e.V.
 Spinozastraße 7/9, 12263 Berlin
 Fax: 030 - 897 15 - 223
 E-Mail: post@wbv-neukölln.de
 Wir bitten ausschließlich um schriftliche Anfragen

Mehr Sommerfeste im Jubiläumsjahr

In diesem Jahr gibt es viele Aktivitäten aus Anlass unseres 100. Jubiläums. Aus vielen Wohnanlagen erreichen uns Informationen, dass Sommerfeste geplant werden. Der Vorstand möchte, wie bereits in den letzten Jahren, diese Veranstaltungen unterstützen. Dazu ist es allerdings erforderlich, dass die Termine rechtzeitig bekannt gegeben werden, um eine Koordination vornehmen zu können. Wir freuen uns über jede Initiative.

Gregor Pazdziorek in den Ruhestand

Nach 16-jähriger Tätigkeit in unserem Unternehmen ist Herr Pazdziorek zum Jahreswechsel in den Ruhestand gegangen. Er war nicht nur als Handwerker unserer ehemaligen Regiewerkstatt, sondern auch in seiner langjährigen Tätigkeit als Techniker ein kompetenter und immer hilfsbereiter Mitarbeiter. Wir bedanken uns an dieser Stelle nochmals für seine treuen Dienste und wünschen dem überall nur als »Gregor« bekannten und beliebten Herrn Pazdziorek weiterhin alles Gute.



Nachfrage für Badmodernisierungen unvermindert groß

Seit drei Jahren gibt es das Programm »Individuelle Badmodernisierung«. Dabei werden die Bäder interessierter Mitglieder nach deren Vorstellungen und mit deren finanzieller Beteiligung modernisiert. Grundlage bildet ein Rahmenvertrag mit der Firma Roder, in dem vielfältige Varianten zu Festpreisen vertraglich gebunden werden konnten. Die Leistung wird zum Vorteil aller von der Firma Roder aus einer Hand erbracht. Im Jahre 2001 wurde dieses Programm von der Genossenschaft mit über 250.000 Euro unterstützt. Obwohl die Mittel in diesem Jahr weiter erhöht wurden, sind sie aufgrund der großen Nachfrage für 2002 bereits ausgeschöpft. Weitere Anträge können daher zzt. leider nicht mehr angenommen werden. Wir bitten um Verständnis.

Schmunzel-Ecke

Ein bei uns wohnender Schotte zeigt einem Gast seine Wohnung. »Das hier ist das Musikzimmer.« Gast: »Aber hier steht doch gar kein Instrument!« Darauf der Schotte: »Das nicht, aber von hier aus höre ich das Radio von unserem Nachbarn am besten.«

Unsere Gästewohnungen

- Neukölln, Wilhelm-Busch-Straße 3
- Steglitz, Altmarkstraße 21
- Lichterfelde, Neuchateller Straße 20

Reservierungen ☎ **897 15 100**



Blühende Osterglocken in unserer Wohnanlage 15 im Stadtteil Steglitz

Pflanzaktion auch 2002 ?

Wie bereits berichtet hatte die Pflanzaktion im vergangenen Herbst eine große Resonanz. Schreiben Sie uns einmal Ihre Ansicht darüber und wie in Ihrer Wohnanlage mit diesem Thema umgegangen wird. Könnten Sie sich in diesem Jahr eine ähnliche gemeinschaftliche Aktion vorstellen? Wie sollte diese aussehen? Wir freuen uns auf Ihre Zuschriften. Unter den Antworten verlosen wir drei Gutscheine für den Kauf von Grünpflanzen in Höhe von jeweils 25,00 Euro.



Osterglocken in der Wohnanlage 7 in Neukölln (Foto: Hans-Joachim Richter)

Kümmern um die Nachbarn

In unserer Wohnanlage 15 in Steglitz tut sich etwas. Zwei Damen haben es sich zur Aufgabe gemacht, sich aktiv um gutnachbarschaftliche Beziehungen zu kümmern. Dabei sind Frau Rohloff und Frau Berthold zwar schon seit Jahren dem wbv verbunden, wohnen aber noch nicht allzu lange in der Wohn-

anlage. Seit dem vergangenen Sommer organisieren die beiden sehr kontaktfreudigen Damen Nachbarschaftstreffen. Die schöne gepflegte Grünanlage im Innenhof lädt geradewegs dazu ein. Der Treffpunkt hat schnell seine Freunde gefunden und bei Kaffee und Kuchen ist die gemütliche Runde immer größer geworden. Aber auch in den Wintermonaten musste man auf die Zusammenkünfte nicht verzichten. In dem dort befindlichen Waschhaus trifft man sich jeweils dienstags und donnerstags. Spiel- und Bastelnachmittage werden gut angenommen. Nicht selten sind 15 Nachbarn und mehr anwesend. Jetzt geht es bald wieder in den Garten und die Vorbereitungen für das am 29. Juni geplante großes Hoffest können beginnen. Danke und viel Erfolg weiterhin.



Treff im neuen »Waschcafé«

Bautätigkeit in vielen Wohnanlagen

Wie in den vergangenen Jahren setzen wir erhebliche Mittel ein, um unsere Wohnsubstanz attraktiv und in gutem Zustand unseren Mitgliedern zur Verfügung stellen zu können. Dabei reichen die im Vergleich zu anderen Unternehmen sehr üppigen 10,2 Mio Euro nicht einmal aus, um allen Anforderungen gerecht werden zu können. Für den Stadtteil Neukölln sind nach wie vor besondere Anstrengungen zum Sichern der Vollvermietung erforderlich. Aus diesem Grunde wird hier ein Großteil der Mittel eingesetzt. Schwerpunkt ist weiterhin die Modernisierung von Wohnungen, aber auch die Instandsetzung von Dächern, Fassaden und Treppenhäusern stehen ebenso auf dem umfangreichen Programm.

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