

100 Jahre



# rundum

12 NOVEMBER  
2002



## 100 Jahre

Wohnungsbau-Verein  
Neukölln



JUBILÄUMSAUSGABE

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



Unsere Aktivitäten  
anlässlich der



Eine Vergangenheit  
mit Zukunft



Prof. Weimann –  
33 Jahre



Fehlbelegungsabgabe  
weissefallen

# Eine Vergangenheit mit Zukunft

Als vor fast 100 Jahren ein gewisser Emil Müller mit einigen Mitstreitern die Idee zur Gründung einer Genossenschaft hatte, konnte er nicht ahnen, welchen Weg er da ebnete und welchen Bestand seine Idee haben würde.



Wohnanlage in Zehlendorf (Hoffbauerpfad)

Um die Jahrhundertwende wurde es in dem immer weiter wachsenden Berlin schwerer und schwerer, guten und bezahlbaren Wohnraum zu finden. Mietskasernen mit mehreren Hinterhöfen schossen wie Pilze aus dem Boden, um den Ansturm der Zugereisten zu bewältigen. Meist wurden hier menschenunwürdige Verhältnisse vorgefunden, die nur profitorientiert waren. Wenn man sich einmal vergegenwärtigt, dass sich die Einwohnerzahl auf dem Gebiet des späteren Groß-Berlin in der Zeit zwischen 1871 und 1918 von 900.000 auf fast 4 Millionen vervielfachte, dann ist die Notwendigkeit, etwas tun zu müssen, gut nachzuvollziehen. Emil Müller konnte dabei schon auf Erfahrungen zurückgreifen, die es in Berlin bei der Gründung von Wohnungsunternehmen mit gemeinnützigem Charakter gegeben hatte.



Häuser im Ilsensteinweg (Zehlendorf) im Frühjahr 2002

Erste Ansätze zeigten sich bereits im Jahre 1848 durch den Sozialreformer Victor A. Huber, der die Berliner Baugesellschaft gründete. Den Genossenschaftsgedanken in den Mittelpunkt stellend gründete sich in Berlin 1886 die Berliner Baugenossenschaft. Initiator war der damalige Reichstagsabgeordnete Karl Schrader. Er versuchte vornehmlich, die finanzielle Besserstellung der Mitglieder zu erreichen. Mit der Novellierung des Genossenschaftsgesetzes im Jahre 1889 wurden die Bedingungen zur Gründung von Genossenschaften deutlich besser. Damit entstanden die Grundlagen, um in Deutschland weitere Genossenschaften ins Leben zu rufen.



Gedenkstein für Emil Müller in der Wohnanlage am Langensteiner Weg (Südende)

Die Entwicklung des Genossenschaftswesens ist eine interessante und mit der jeweiligen gesellschaftlichen Entwicklung verbundene Geschichte. Darum ist es notwendig, sie festzuhalten und zu dokumentieren. Für den wbv haben dies Renate Amann und Barbara von Neumann-Cosel in dreijähriger wissenschaftlicher Arbeit getan und das Ergebnis in dem Buch »Von Rixdorf nach Berlin - Wohnungsbau-Verein Neukölln 1902-2002« zusammengefasst, welches ab 22. November zu haben sein wird. Wir wünschen allen Interessenten viel Spaß beim Lesen!

## GRUSSWORT



GÜNTHER JAGDMANN

FALKO RÜGLER

*Liebe Mitglieder,  
Leserinnen und Leser!*

*Nur noch wenige Tage bis zum großen Jubiläum! Ein aufregendes und ganz im Zeichen des 100-jährigen Bestehens unserer Genossenschaft stehendes Jahr steuert auf seinen Höhepunkt zu. Nachdem wir am 18. November 2002 im Rahmen einer Sondersitzung des Aufsichtsrates den eigentlichen Geburtstag des wbv begehen, finden die Feierlichkeiten erst am 22. November im Neuköllner Hotel Estrel statt. Hier gibt es am Vormittag einen Empfang für die Vertreter aus Politik und Wirtschaft und am Abend den großen Jubiläumssball. Schauen wir auf die letzten Monate zurück, so bleiben neben den vielen Anstrengungen vor allem die Höhepunkte in der Erinnerung. Insbesondere die Pflanzaktion im vorigen Herbst, das erstmals organisierte Kinderfest im August und die Rekordzahl der Hoffeste in unseren Wohnanlagen in diesem Jahr stechen dabei heraus. Wir freuen uns als Vorstand sehr darüber, dass unsere Anregungen bei Ihnen auf so viel Resonanz gestoßen sind. Ohne Ihre Akzeptanz wären all diese Aktivitäten nicht zu einem so großen Erfolg geworden. Hierfür möchten wir uns noch einmal recht herzlich bedanken.*

Ihre

Günter Jagdmann Falko Rügler  
Mitglieder des Vorstands



Die gemeinsamen Aktionen mit und für unsere Mitglieder

Im Rahmen des Jubiläums wurden verschiedene Aktionen gemeinsam mit den Mitgliedern organisiert und verwirklicht. Die herausragendsten waren u.a.:

- die Blumenzwiebelaktion
  - die Hoffeste
  - die Eröffnung eines Genossenschaftstreffpunktes
  - die Bereitstellung einer weiteren Gästewohnung
- das zentrale Kinderfest

Diese Aktivitäten waren beispielgebend für ein neues Zusammengehörigkeitsgefühl, das wir wieder verstärkt anstreben möchten.

Mit der Eröffnung des ersten Genossenschaftstreffpunktes im wbv, in unserer Neuköllner Geschäftsstelle, wollen wir versuchen, besonders die Betreuung unserer älteren Mitglieder zu verbessern. Gemeinsam mit der Arbeiterwohlfahrt gibt es hier regelmäßige Informationsveranstaltungen und gemütliche Nachmittage.

Unsere Gästewohnungen anzupreisen, hieße Eulen nach Athen tragen, wie man so schön sagt. Sie sind zum festen Bestandteil des Serviceangebotes geworden. Die dritte Gästewohnung im wbv in der Neuchateller Straße wird sicherlich nicht die letzte sein, die wir unseren Mitgliedern zur Verfügung stellen werden.



# Unsere Aktivitäten anlässlich der »100 Jahre« der Wohnungsbau-Verein Neukölln eG

Mit dem zentralen Kinderfest im August haben wir Neuland im wbv betreten und große Resonanz gefunden. Über 200 Kinder und Erwachsene konnten wir als Gäste begrüßen. Mit einem bunten Rahmenprogramm kam sich dabei nicht nur der Nachwuchs näher.

Wenn zur Festveranstaltung am Vormittag des 22. November 2002 unser schon erwähntes Buch vorgestellt wird, wird es auch die Uraufführung eines Filmes geben. Dieser entstand in den letzten Monaten und zeigt einen Ausschnitt aus der Geschichte und Gegenwart unserer Genossenschaft. Dabei kommen u.a. in vielen Interviews auch Mitglieder zu Wort, die über ihre Erfahrungen mit dem wbv berichten. Der Film wird eine Länge von 30 Minuten haben und vorwiegend auf VHS erhältlich sein.

Die allererste Aktion im Rahmen des Jubiläums war die Ausstellungseröffnung in den Räumen der neuen Geschäftsstelle in der Spinozastraße am 18. November 1999. Sie ist seitdem weiter gewachsen, findet in diesem Jahr mit dem vierten Teil ihren Abschluss und wird auch noch in den nächsten Monaten in der Geschäftsstelle für alle Interessierten zu sehen sein.

Die Präsentation eines vom Vorstand in Auftrag gegebenen Kunstwerks gehört zu den Überraschungen des Festaktes am 22. November. Der hierfür gewonnene Neuköllner Künstler wird sein Werk persönlich vorstellen, welches dann seinen Platz in der Geschäftsstelle finden wird.

Im Rahmen der Bautätigkeit 2002 wurden von Vorstand und Aufsichtsrat Sondermittel in Höhe von 250.000 Euro zur Verfügung gestellt. Hierfür wurden insbesondere Arbeiten ausgeführt, die im Jahresetat sonst nicht möglich gewesen wären. Im Mittelpunkt stand die Neugestaltung des Innenhofbereiches in der Neuköllner Sonnenallee. Für rund 40.000 Euro wurden neben der Erneuerung der Müllstandsanlage der



gesamte Außenbereich umgestaltet. Der Hof soll zukünftig Treffpunkt für Jung und Alt sein. Mit einem großen Fest wurde die Anlage eingeweiht.

Vielen Persönlichkeiten gilt es in diesen Wochen Dank zu sagen für ihren beispiellosen Einsatz für die Genossenschaft.

## Fehlbelegungsabgabe ab 1.9.2002 weggefallen

Für 18.500 Familien in Berlin ist die Fehlbelegungsabgabe weggefallen. Mit diesem Senatsbeschluss will man erreichen, dass die sozialen Strukturen in den Wohngebieten erhalten bleiben und sogenannte »Besserverdiener« nicht mehr aus Sozialwohnungen ausziehen. Dem Senat gehen durch diese Regelung etwa 8 Mio. Euro an Einnahmen verloren. Die Entscheidung kam trotzdem zustande, da 2,5 Mio. Euro an Verwaltungsgebühren eingespart werden können. Auch einige Mitglieder unserer Genossenschaft können also aufatmen. Wichtig: Mit dem Wegfall der Fehlbelegungsabgabe endet nicht gleichzeitig die Sozialbindung!



Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus in der Offenbacher Straße in Wilmersdorf

## Neubauvorhaben in Steglitz mit Pro und Kontra

Die Veröffentlichung unseres Neubauvorhabens in der Kniephofstraße stößt bei den Mitgliedern sowohl auf Zustimmung aber auch auf Kritik. Das Angebot moderner und den heutigen Anforderungen gerecht werdender Wohnungen wird allgemein sehr begrüßt. Die Kritik dagegen konzentriert sich vorwiegend auf die Höhe der Nutzungsgebühr von 10,- Euro nettokalt pro Quadratmeter. Gemäß den vorliegenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen ist diese Nutzungsgebühr jedoch erforderlich, um den hohen angestrebten Standard gewährleisten zu können. Es gibt bereits fast 40 Interessenten, mit denen in den nächsten Wochen Gespräche aufgenommen werden. Sollten Sie vielleicht von diesem Bauvorhaben noch nichts gehört haben und wünschen nähere Informationen, dann wenden Sie sich bitte schriftlich an unsere Geschäftsstelle.



Müllstandsanlage im Ilsensteinweg

## Bessere Bedingungen für die BSR

In immer mehr Wohnanlagen entstehen neue oder zusätzliche Müllstandsflächen. Sie passen sich nicht nur besser in die Siedlungen ein, sind ansehnlicher, sondern helfen deutlich, die Betriebskosten zu senken. Im **wbv** gibt es nunmehr nur noch acht Wohnanlagen, in denen zusätzliche Kosten bei der Müllentsorgung anfallen. Wir arbeiten weiter an diesem Thema.

## Vorbildliche Hauswartsarbeit gewürdigt

In unserer Wohnanlage Zehlendorf, Block 30, gibt es seit einigen Monaten mit Herrn Nath einen neuen Hauswart. Von Anfang an war er bemüht, neben seiner täglichen Arbeit ein gutes Verhältnis zu seinem Bezirksverwalter Herrn Garczarek und den Mitgliedern aufzubauen. Herr Nath hält nicht nur die Treppenhäuser sauber, führt eine große Anzahl von Kleinstreparaturen aus, sondern kümmert sich darüber hinaus auch um die Pflege der Grünanlagen. Dieser Arbeitsumfang ist eher eine Ausnahme für den Bereich unserer Hauswarte. Obwohl schon Arbeit genug, hat Herr Nath in den letzten Monaten Pflanzen besorgt und damit die Anlage ergänzt und verschönert. Der Vorstand bedankte sich für seine Einsatzbereitschaft mit einem kleinen Präsent.



## Professor Weimann – 33 Jahre im Aufsichtsrat

Mit seinem langjährigen Engagement als Vorsitzender des höchsten Kontrollgremiums der Genossenschaft stand Prof. Günter Weimann für die große Stabilität und den Wohlstand des **wbv** im letzten Vierteljahrhundert. Als junger Professor für Geodätik an der Technischen Universität Berlin bezog er 1955 mit seiner Familie eine Wohnung in der Burgemeisterstraße in Tempelhof. Bald übernahm er trotz etlicher Verpflichtungen auch ein genossenschaftliches Ehrenamt: 1965 wurde Prof. Weimann zum Mitgliedervertreter gewählt, 1969 in den Aufsichtsrat und 1972 zu dessen Vorsitzenden. Obwohl er aus beruflichen Gründen Berlin 1975 verließ, behielt er diese Tätigkeit inne, die ihn aufgrund der vielseitigen Anforderungen von rechtlichen, finanziellen bis zu baulichen Fragestellungen reizte.

Das Gefühl der Zusammengehörigkeit und der gegenseitigen Anteilnahme in der Genossenschaft wurde ihm zu einem wichtigen Gut. Er erfuhr hohe Wertschätzung, da er den Aufsichtsrat wie auch die Vertreterversammlungen mit großem Sachverstand und dem Bemühen um weitgehende Harmonie leitete. Erst 1999 kandidierte er nicht mehr für eine weitere Amtszeit als Vorsitzender und legte 2002 auch seine Mitgliedschaft im Aufsichtsrat nieder.



## Leserzuschriften nehmen zu

Mit Freude nehmen wir zur Kenntnis, dass uns immer mehr Leser schreiben und ihre Meinung äußern. Es werden uns Themenvorschläge, eigene Beiträge und sogar selbst verfasste Gedichte zum Jubiläum zugesandt. Wir nehmen das zum Anlass, in den kommenden Ausgaben unseres »rundum« einiges davon zu veröffentlichen.

## 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