

wbv
NEUKÖLLN

rundum

2 Februar
1999

Langenstein, Luftkurort im Harz,
Geburtsort von Emil Müller,
dem Mitbegründer der
Wohnungsbau-Verein Neukölln eG
im Jahre 1902

Langensteiner Weg

Aus dem genossenschaftlichen Leben der Wohnungsbau-Verein Neukölln eG

INHALT:

- **Grüßwort** • **Die neue Struktur im wbv**
- **Die Siedlung Langensteiner Weg** • **Personen: Horst Fincke**

Ab März 1999 wbv mit neuer Struktur – noch besser organisiert!

Die Bereiche	Die Verantwortlichen
Vorstand	Herr Rügler / Wirtschaft Herr Jagdmann / Technik
Service-Team I	Herr Gützkow ☎ 897 15 110
Service-Team II	Herr Kroll ☎ 897 15 120
Bauabteilung	Herr Nehlsen ☎ 897 15 150
Buchhaltung	Frau Burghof ☎ 897 15 203

Die neue Geschäftsstelle:
Spinozastraße 7/9
12163 Berlin

☎ **897 15-0**

Mit dem Umzug im März wird sich die Verwaltung mit einer neuen Organisationsstruktur präsentieren. Sie wurde mit Unterstützung einer Unternehmensberatung und unter Mitwirkung aller Angestellten in den zurückliegenden 10 Monaten erarbeitet. Erfahrungen vieler wohnungswirtschaftlicher Unternehmen wurden in die Entscheidungen mit einbezogen.

Was ändert sich grundlegend?

Die neue Struktur ist so aufgebaut, daß sich die Servicefähigkeit in allen Bereichen stark verbessern wird. Für unsere Mitglieder gibt es in allen wesentlichen Fragen nur noch einen Ansprechpartner.

Die Service-Teams I und II.

Im Team I, unter der Leitung von **Herrn Gützkow**, werden alle Aufgaben einer modernen A-Z Verwaltung für die Bereiche Neukölln und Pankow abgearbeitet. Fragen zu Vermietungsangelegenheiten, Betriebskosten und Heizkosten werden hier für die Mitglieder beantwortet und bearbeitet. Alle Aufträge zur Beseitigung kleinerer und größerer Mängel werden ebenfalls von diesem Team koordiniert. Die Nutzer unserer Wohnungen haben dadurch in fast allen Angelegenheiten nur noch einen Bereich als Ansprechpartner.

Das Service-Team II, unter der Leitung von **Herrn Kroll**, ist mit dem gleichen Serviceangebot für alle Mitglieder der Wohnanlagen außerhalb der Bezirke Neukölln und Pankow zuständig. Die Organisation sichert die ständige telefonische Erreichbarkeit der Service-Teams ab. Der gesamte Bereich der Sprechstunden wird im 2. Halbjahr ausgebaut und kundenfreundlicher gestaltet. Wir werden ausführlicher in der nächsten Ausgabe berichten. Sprechstunden in der Wilhelm-Busch-Str. 2 wird es in jedem Fall weiter geben. Unter der Federführung unseres erfahrenen **Herrn Nehlsen** wird die **Bauabteilung** alle größeren Baumaßnahmen vorbereiten und durchführen. Die Betreuung der Heizungsanlagen, der Aufzüge und der Washhäuser liegt ebenfalls im Verantwortungsbereich dieser Abteilung. Die Mitgliederverwaltung, Mietbuchhaltung und das Versicherungswesen sind nur einige der wichtigen Aufgaben, die der **Buchhaltungsbereich** unter der Leitung unserer Prokuristin, **Frau Burghof**, erledigen wird. Obwohl diese Abteilung nur wenig im direkten Service tätig sein wird, ist ihre Mitgliederwirksamkeit sehr hoch einzuordnen.



Grußwort

**Liebe Mitglieder,
Leserinnen und Leser**

Das neue Jahr ist nun auch schon wieder ein paar Tage alt, und wir gehen mit großen Schritten auf die Jahrtausendwende zu. Ein bedeutendes Jahr, in dem es auch große Veränderungen in unserer Genossenschaft geben wird. Der wbv wird in wenigen Tagen in die neue Geschäftsstelle umziehen und gleichzeitig eine neue Unternehmensstruktur umsetzen. Sie wird uns helfen, die Aufgaben der Gegenwart und Zukunft besser im Interesse unserer Mitglieder zu meistern. Dabei brauchen wir nicht nur eine hohe Qualifikation und Einsatzbereitschaft unserer Mitarbeiter, sondern auch die Unterstützung der Mitglieder. In Zeiten schwieriger Konjunktur und einer Wohnungswirtschaft auf Talfahrt, erlangt der Genossenschaftsgedanke wieder größere Bedeutung. Zusammengehörigkeitsgefühl und soziale Solidarität müssen genauso wie die Erhaltung und Verbesserung unserer Bausubstanz oder die aktive positive Einflußnahme auf Betriebs- und Heizkosten im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen. Dieses gelingt uns noch lange nicht immer. Wir wollen und müssen uns jedoch diesem hohen Anspruch stellen. Wünschen wir uns allen ein erfolgreiches Miteinander 1999.

Vorstand der wbv Neukölln eG

Jagdmann

Rügler

Die Siedlung Langensteiner Weg/Südende Bauteil 50



Die Wohnanlage Langensteiner Weg, auch Jubiläumssiedlung genannt, wurde als 50. Bauteil des Wohnungsbau-Vereins Neukölln 1934 fertiggestellt. Der in der Parkanlage nahe einem kleinen Teich aufgestellte Gedenkstein für Emil Müller erinnert an den Mitgründer, Förderer und langjährigen Vorstand der Genossenschaft. Die private Erschließungsstraße der Siedlung sollte ursprünglich ihm zu Ehren seinen Namen tragen. In Hinblick auf die zahlreichen Müllerstraßen in Berlin – und wohl auf ausdrücklichen Wunsch von Emil Müller selbst – zog man jedoch die Bezeichnung Langensteiner Weg vor. Im Luftkurort Langenstein im Harz wurde Emil Müller am 11.8.1861 geboren. Dieses Dorf zählt nur halb soviel Einwohner wie die gesamte Steglitzer Siedlung und ist inzwischen sehr stolz auf seinen "berühmten Sohn".

Der engagierte Chronist und Bewohner der Siedlung Horst Fincke stellte Anfang der 90er Jahre Kontakte zu dem Ort und seinem Bürgermeister her, der mit einer Delegation die Siedlung 1994 besuchte. Ebenso ergaben Nachforschungen neue Verbindungen zum Enkel Emil Müllers in Hamburg, die weitere Ergebnisse erwarten lassen.

Die Siedlung zählt 387 Wohnungen mit rund 1000 Menschen. Sie liegt gut erschlossen an zwei S-Bahn-Linien (Bahnhöfe Südende und Mariendorf).

Der Bau wurde 1931 unter Leitung der Architekten Dr. Ascher und Dr. Runge begonnen. 4geschossige Putzbauten mit Flachdächern gruppieren sich um eine innenliegende Parkanlage – den Kelchpfuhl. Nach erheblichen Kriegszerstörungen lag hier ein Schwerpunkt des Wiederaufbauprogramms der Genossenschaft in den 50er Jahren. Durch einheitliche Modernisierungsmaßnahmen ist heute ein harmonisches Ensemble entstanden, welches kaum Unterschiede zwischen alt und neu erkennen lässt.



Personen



Horst Fincke – Der Initiator des Vertreterrates

Horst Fincke ist dem wbv und insbesondere seiner Siedlung »Langensteiner Weg« bereits seit über 45 Jahren eng verbunden. 1953 bezog der Jurist und spätere Prozeßrichter seine erste Wohnung in dieser damals noch von schweren Kriegsschäden geprägten Wohnanlage. Trotz mehrerer, durch die wachsende Familie erforderlicher Wohnungswechsel, blieb er der Siedlung treu.

Schon seine frühen Kontakte mit den genossenschaftlichen Gremien zeigten ihm die Bedeutung von Information und Einflußnahme der Mitglieder bei wichtigen Entscheidungen. So initiierte er ein neues, in dieser Form einmaliges Gremium, den Vertreterrat. Dieses aus 15 Mitgliedern bestehende Gremium wird von der Vertreterversammlung gewählt und ist zu einem festen Bestandteil der inneren Demokratie des wbv geworden. In diesem Jahr kann man auf eine 40jährige erfolgreiche Arbeit zurückblicken.

Die Entwicklung der Siedlung »Langensteiner Weg« war und bleibt dem regen und kritischen Mitgliedervertreter ein wichtiges Anliegen. Ob bei der Planung einer neuen Müllstandsfläche, der Lösung von Parkraumproblemen oder der Erhaltung des in der schönen Grünanlage gelegenen Ententeichs – Horst Fincke steht immer mit in der ersten Reihe. Auch deshalb bezieht er sich aktiv in die Vorbereitung des Jubiläums »100 Jahre wbv« ein. Der "unruhige Ruheständler" recherchiert derzeit in der Biographie des Mitbegründers und langjährigen Vorstandsmitglieds des wbv, Emil Müller.



Eine Kindertagesstätte hilft

■ In unserem Block 12 der Neuköllner Donau/Ecke Innstraße ist ein neuer hofseitiger Zugang geschaffen worden. Er ermöglicht nun den kurzen und betriebskostenmindernden Weg zur Entsorgung von Müll und Gartenabfällen. Möglich wurde diese Lösung erst durch die Bereitschaft des Bezirksamtes und der Kindertagesstätte, nach intensiven Verhandlungen einen Zugang über deren Grundstück zu genehmigen. Ein Beispiel guter Nachbarschaft. Vielen Dank!

Frau Klimke nahm Abschied

■ Nach über 20jähriger ehrenamtlicher Tätigkeit legte Frau Klimke ihre Funktion als Bezirksverwalterin des Neuköllner Blocks 2 in jüngere Hände. Im Rahmen der letzten Bezirksverwalterkonferenz bedankte sich der Vorstand herzlich für die vorbildliche Arbeit zum Wohle der Mitglieder des **wbv** und überreichte Blumen und ein Präsent. Als Mitgliedervertreterin bleibt uns Frau Klimke weiterhin erhalten. Alles Gute!



VfJ – zuverlässig, qualitätsbewußt und preiswert

Aus Überzeugung Zusammenarbeit mit Behinderten

■ Seit vielen Jahren gibt es eine Beziehung zwischen der »Vereinigung für Jugendhilfe Berlin« -VfJ- und dem **wbv**. Entstanden ist diese Beziehung durch unseren Mitgliedervertreter aus dem Verwaltungsbezirk 31 in Mariendorf. Herr Dieter Barteit war im Rehabilitationszentrum in der Neuköllner Grenzallee bis August 1998 als Produktionsleiter tätig. In der Behindertenwerkstatt gibt es ca. 360 Arbeitsplätze, die sich überwiegend mit der Herstellung von Verpackungsmaterialien und metallischer Kleinteile beschäftigen. Darüber hinaus werden Leistungen für den medizinischen und postalischen Dienst angeboten. In großen Produk-

tionsräumen wird teilweise an hochmodernen Maschinen gearbeitet. 1994 hatte Herr Barteit die Idee, das Dienstleistungsangebot um den Bereich der Hausreinigung zu erweitern. Es lag dabei nahe, auch den **wbv** mit einzubeziehen. Ein Pilotprojekt wurde gestartet und es erwies sich als großer Erfolg. Unsere Mitglieder waren von der Arbeitsleistung der behinderten Menschen sehr angetan und lobten insbesondere die gute Qualität. Bei der Übernahme der Urlaubsvertretungen von Hauswarten, gibt es zwischenzeitlich feste vertragliche Beziehungen. Auch die Angestellten der Geschäftsstelle sind von der sinnvollen Zusammenarbeit überzeugt und unterstrichen dieses mit einer Spende anlässlich der Weihnachtsfeier 1998, wie auch schon 1997. Eine gute Beziehung, die wir ausbauen wollen.



Scheckübergabe des Vorstands an die Herren Feuerbaum und Barteit von der VfJ

Gästewohnung in Neukölln sehr gefragt

■ In unserer Erstausgabe im Dezember 1998 berichteten wir über die erste Gästewohnung des **wbv** in der Wilhelm-Busch-Str. 3. Die Nachfrage ist riesengroß und bereits für den Jahreswechsel 2000 liegen schon Reservierungen vor.

Achtung!

Reservierungen für die Gästewohnung ab 15.3.1999 unter neuer Rufnummer:

897 15 100

Impressum:

Herausgeber:
Wohnungsbau-Verein Neukölln eG
12043 Berlin (Neukölln)
Verantwortlich für den Inhalt:
Dipl.-Ing. Günter Jagdmann
Beiträge S.3: Renate Amann,
Barbara v. Neumann-Cosel
Gestaltung: Thomas Reinhardt
Druck: Oktoberdruck
Titelfoto: Langensteiner Weg

Schmunzel-Ecke

In Steglitz auf der Straße: „Mein Junge, wenn ich hier die Spinozstraße entlang gehe, steht da die neue Geschäftsstelle des **wbv**?“ Antwort: „Ja, ooch wenn se da nich lang jeh'n, steht die da!“