

Block 32

Die Wohnanlage an der Harzer Straße



*Wir wünschen unseren
Mitgliedern ein frohes Weihnachtsfest
und ein erfolgreiches
neues Jahr!*

Erste Ergebnisse der Mitgliederbefragung

Der erste Teil unserer Mitgliederbefragung ist ausgewertet. Dieser Ausgabe liegt der zweite Teil bei.

Die Beteiligung von über 800 Mitgliedern hat unsere Erwartungen bei weitem übertroffen. Ausgewertet wurden mehr als 35.000 Antworten der Mitglieder zu den einzelnen Fragen. Viele Ergebnisse sind durch uns bereits im Vorfeld ähnlich eingeschätzt worden, doch es gab auch Überraschungen. Hier einige Auszüge.

In einer Skala von 1 bis 6 (Schulnotensystem) wurden durchschnittlich folgende Bewertungen abgegeben:

Einschätzung des Wohnhauses:	2,62
Einschätzung der Wohnung:	1,90
Einschätzung des Wohnumfeldes:	2,17
Einschätzung der Sozialstruktur im Wohnumfeld:	2,49
Einschätzung der Sozialstruktur im Haus:	2,26

Wie zufrieden sind unsere Mitglieder mit

- der Heizung:	2,53
- der Elektroinstallation:	2,44
- der Badausstattung:	2,48
- den Fenstern:	3,58
- den Wohnungstüren:	2,93
- den neuen Breitbandkabeln:	2,21

Wie zufrieden sind unsere Mitglieder mit

- der allgemeinen Sicherheit:	2,55
- dem allgemeinen baulichen Zustand der Wohnanlage:	2,64
- dem baulichen Zustand ihres Treppenhauses:	2,47
- dem baulichen Zustand ihrer Fassaden:	2,66

Die Fragen zur Nachbarschaft wurden wie folgt beantwortet.

Kennen Sie Ihre Nachbarn?

Ja	65,3 %
Zum Teil	33,1 %
Nein	1,2 %
Keine Angabe	0,5 %

Haben Sie regelmäßigen Kontakt zu Ihren Nachbarn?

Ja	31,7 %
Zum Teil	47,3 %
Nein	20,5 %
Keine Angabe	0,5 %

Hilft man sich gegenseitig in der Nachbarschaft?

Ja	50,5 %
Zum Teil	37,3 %
Nein	10,4 %
Keine Angabe	1,8 %

Hätten Sie gern mehr Kontakt zu Ihren Nachbarn?

Ja	11,7 %
Zum Teil	37,9 %
Nein	47,3 %
Keine Angabe	3,1 %

Interessant ist auch das Durchschnittsalter der Beteiligten. Es betrug für den wbv insgesamt 60,7 Jahre, wobei die Neuköllner mit 50,7 Jahren die »Jüngsten« und die Wilmersdorfer mit 69,1 Jahren die »Ältesten« waren.

Bei der Mitgliederzufriedenheit lag Pankow vor Dahlem und Lichtenfelde vorn. Weniger zufrieden dagegen urteilen die Mitglieder aus Wedding, Steglitz und Südende.

Wie wir finden aufschlussreiche Ergebnisse, die uns helfen werden, Entscheidungen noch besser an den Bedürfnissen unserer Mitglieder auszurichten. Über eine ebenso aktive Beteiligung bei den nächsten Teilen unserer Mitgliederbefragungen würden wir uns sehr freuen.

Friedrich-Karl Föhrig verstorben

Am 1. August 2007 ist der bisherige Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Friedrich-Karl Föhrig, im Alter von 68 Jahren in Folge einer schweren Erkrankung verstorben. Er wurde 2003 in den Aufsichtsrat gewählt und war ab 2004 dessen Vorsitzender. Die Genossenschaft verliert mit ihm einen fachlich und menschlich großartigen Freund und Partner.

Prof. Dr. iur. Michael Matzke übernimmt den Vorsitz im Aufsichtsrat

Im Jahre 2004 wurde Herr Prof. Matzke Mitglied des Aufsichtsrates. Seit dieser Zeit arbeitete er aktiv im Finanz- und Verwaltungsausschuss. Nach dem bedauerlichen Tod von Herrn Föhrig wurde er von den Aufsichtsratskollegen einstimmig zu seinem Nachfolger gewählt. Herr Prof. Matzke ist gebürtiger Berliner, verheiratet und zu seinem eigenen Bedauern kinderlos. Nachdem er viele Jahre in der Berliner Justizverwaltung, dabei auch knapp zwei Jahre als Leiter in der Justizvollzugsanstalt Moabit, tätig war, bildet er heute Studenten an der Fachhochschule für Verwaltung und Rechtspflege sowie an der Humboldt-Universität zu Kommissaren, Rechtspflegern und Juristen aus.

Wir wünschen Herrn Prof. Matzke für seine anspruchsvolle und verantwortungreiche Tätigkeit als Vorsitzender des Aufsichtsrates eine glückliche Hand und viel Erfolg.



PROF. DR. IUR. MICHAEL MATZKE

Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser!

Nach dem viel zu frühen Tod unseres hochgeschätzten Vorsitzenden des Aufsichtsrates sowie meines Berufskollegen und Freundes Friedrich-Karl Föhrig hat mich das Gremium zu seinem Nachfolger gewählt. Ich bin wie meine Vorgänger Gerhard Spletzer und Friedrich-Karl Föhrig Jurist, seit 1998 Mitglied des wbv, seit 2001 Mitgliedervertreter und seit 2004 Mitglied des Aufsichtsrates. Das Solidarprinzip des Genossenschaftsrechts fasziniert mich; der Erfolg des wbv bestätigt die Richtigkeit der genossenschaftlichen Idee, denn die Mitglieder verfügen über preisgünstigen, sicheren und vergleichsweise qualitativ hochwertigen Wohnraum. Wenngleich es für mich als Nachfolger des überragenden Friedrich-Karl Föhrig nicht leicht sein wird, seinen gesetzten Maßstäben zu entsprechen, freue ich mich über das in mich gesetzte Vertrauen und die sich damit ergebene Aufgabe und Verantwortung. Der wbv ist insbesondere auch dank der weisen und mutigen Entscheidungen sowie sparsamer Wirtschaftsführung unserer Vorgänger ein wirtschaftlich überaus erfolgreiches Unternehmen. So wird es in enge Zusammenarbeit mit meinen Aufsichtsrats- und Vorstandskollegen, vor allem aber auch dank der qualifizierten Mitarbeiter/innen und der engagierten ehrenamtlichen Funktionsträger des wbv möglich sein, den Mitgliedern auch weiterhin bestes genossenschaftliches Wohnen zu bieten und die Genossenschaft modernen Anforderungen gemäß weiter zu entwickeln.

Ihr

Michael Matzke

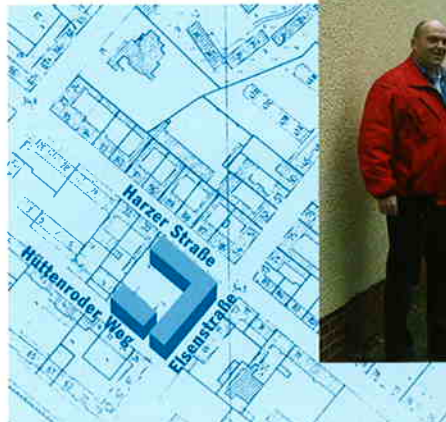
Block 32

Die Wohnanlage an der Harzer Straße

Die 115 Wohnungen des Blocks 32 kamen erst 1981 in das genossenschaftliche Eigentum. Ursprünglich wurde die fünfgeschossige Eckbebauung an der Harzer- und Elsenstraße sowie das Haus am Hüttenroder Weg im Rahmen des Berliner Wiederaufbauprogramms 1961 von einer Hamburger Immobilienfirma errichtet. Bis auf drei Aufgänge an der Harzer Straße sind alle Wohnungen über den gemeinsamen Hof zugänglich, der Raum für ein Müll- und Waschhaus, Garagen sowie PKW-Stellplätze und auch einen Kinderspielplatz bietet. Die typische Fassaden- und Balkongestaltung der 60er Jahre ist nach umfassender Modernisierung der sanitären Anlagen, der Treppenhäuser und Außenwände durch den wbv bewahrt worden.

Bis heute werden die Ausstattung und Architektur des ehemaligen sozialen Wohnungsbaus von den Bewohnern hoch geschätzt. Jeder Aufgang verfügt über einen Aufzug. Fast alle Wohnungen besitzen einen eigenen geräumigen Balkon. Die individuell gestalteten Grundrisse bieten von der kleinen Einzimmer- bis zur familiengerechten 2 2/2-Zimmer-Wohnung ein breites Spektrum.

Erhalten haben sich auch etliche der kleineren Läden in der Harzer Straße, durch die früher noch die Straßenbahn fuhr. Seit Fall der Mauer können die Bewohner zudem die nahe gelegenen Freizeitmöglichkeiten des Treptower Parks mit der Anlegestelle der »Weissen Flotte« nutzen. In den letzten Jahren hat die Anlage einen spürbaren Generationswechsel erfahren. Der Hauswart Uwe Habersang und die Bezirksverwalterin Gabriele Schröder stehen für das gepflegte Ambiente der Häuser und der Außenanlagen sowie für ein harmonisches Miteinander.



HANS-JÜRGEN QUEITSCH, ehem. Bezirksverwalter und WERNER ROHRBECK, Mieter seit 1961

»Vier Jahrzehnte Wohnen im Block 32«

Vor 38 Jahren, am 1. Dezember 1969, war Hans-Jürgen Queitsch glücklich, endlich mit seiner Frau und der sechsjährigen Tochter von den beengten Verhältnissen im ofenbeheizten Altbau in die ersehnte Neubauwohnung wechseln zu können. »Damals war es sehr schwierig eine Wohnung zu finden«, erinnert er sich, »da musste man schon alle Kontakte nutzen«. Diese Erfahrung bestätigt auch Werner Rohrbeck, der 1961 als erster Mieter in seinem Aufgang noch die letzten Bauarbeiten miterlebt hat. »Es gab nicht 'mal ein Treppengeländer und alles lag voller Bau-schutt.« Trotzdem haben die jungen Familien ihr neues Zuhause sehr genossen und über die Kinder im Haus schnell Kontakt unter den Nachbarn geknüpft.

Die Übernahme der Siedlung durch den wbv im Jahr 1981 ist von beiden als deutliche Verbesserung erlebt worden.

»Wir mussten vorher alles selbst machen und beim wbv gab es dann immer gute Hauswarte.« So haben sie wie viele andere der Wohnanlage die Möglichkeit zur Mitgliedschaft im wbv wahrgenommen, Hans-Jürgen Queitsch engagierte sich zudem von 1994 bis zu seiner Pensionierung im Jahr 2000 als ehrenamtlicher Bezirksverwalter.



Hauswart und Bezirksverwalterin vor dem Eingang zum Waschhaus

**Notdienste vom 24.12.2007
bis zum 01.01.2008**

Sollten Sie in dieser Zeit weder den Hauswart noch den Bezirksverwalter erreichen können, stehen nachfolgende Firmen als **NOTDIENST** bereit.

Fa. Bacon-Heizung:

628 912-0, Funk 0172-3073273;
(Block 23 Funk 0179-2983346)

Fa. Roder-Heizung, Elektro und Sanitär:

689 89 80; Funk 0177-689 8982,
0151-58257605, 0151-58257604

Fa. Betzin (Block 23 Sanitär):

033056-437370

Fa. Grimm (Block 3, 9, 16 Sanitär und Heizung):

684 088 00; Funk 0178-2313487

Kabel Deutschland:

Funk 0180-5266625



Arbeiten im Wedding. Hier werden in den nächsten Jahren die Wohnungen in der Kameruner Straße auf einen zeitgemäßen Standard, insbesondere im sanitären Bereich, gebracht.

Verstärktes Engagement

Dem Beispiel vieler anderer Genossenschaften folgend, verstärken wir unser soziales Engagement durch die Einstellung eines diplomierten Sozialarbeiters.

Herr Thomas Berger wird sich ab sofort in enger Zusammenarbeit mit allen Abteilungen der Verwaltung besonders um Mitglieder kümmern, die finanzielle Probleme haben, die Hilfestellungen bei Behörden benötigen oder Unterstützung im täglichen Leben in Anspruch nehmen wollen.



Kabel Deutschland informiert

Im Dezember werden die letzten unserer modernisierten Kabelnetze frei geschaltet. Kabel Deutschland bietet u.a. in diesem Zusammenhang mit dem »Comfort« Paket einen 20 MBit/s Internetanschluss einschließlich Telefon-Flatrate (deutsches Festnetz) für monatlich 29,90 € an. Für 9,90 €/mtl. können Interessenten über das neue Fernsehkabel auch telefonieren (Tarif Kabel Phone Easy 24). Mehr INFO über ☎ 89715 129

Schönheitsreparaturen

Der Bundesgerichtshof hat mehrere Vertragsklauseln betreffend der Schönheitsreparaturen für unwirksam erklärt. Zusätzliche Aufwendungen bei Schönheitsreparaturen können jedoch

durch den Vermieter mit Erhöhungen der Nutzungsgebühren kompensiert werden. Um diese möglichst zu vermeiden, strebt der wbv im Sinne seiner Nutzer an, die alte Regelung beizubehalten.

Der neue Berliner Mietenspiegel

Am 11. Juli 2007 ist der neue Berliner Mietenspiegel in Kraft getreten. Er zeigt, dass die Mieten in der Hauptstadt seit 2005 durchschnittlich um 5,8% gestiegen sind. Berlin bleibt im Vergleich mit den großen Metropolen Deutschlands nach wie vor beim Wohnen am preiswertesten.

Treffen mit den »Ehemaligen«

Im September lud der Vorstand ehemalige Mitarbeiter/innen in die Geschäftsstelle ein. Bei Kaffee und Kuchen wurden Erinnerungen und auch Neues ausgetauscht. Wir wollen auch zukünftig den Kontakt zu unseren im Ruhestand befindlichen Kollegen/innen aufrecht erhalten.



Korrektur

Im letzten Geschäftsbericht hat sich leider ein Druckfehler eingeschlichen. Auf der Seite 4 muss es mehrfach statt € T€ heißen. Wir bitten den Fehler zu entschuldigen.

IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsbau-Verein Neukölln eG
12163 Berlin, Spinozastraße 7/9
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

Pflanzaktion auch 2007



Auch in diesem Herbst wurden wieder von vielen fleißigen Helfern in den Wohnanlagen Blumenzwiebeln in die Erde gebracht. In unserer Wohnanlage im Bereich Sülzhayner Straße (Neukölln) wurden allein 4.000 Zwiebeln gesteckt. Die Initiatoren würden sich freuen, wenn sich bei den nächsten Aktionen noch mehr Neuzugezogene beteiligten. Eine gute Gelegenheit sich kennen zu lernen.

Baumaßnahmen 2008

Der Etat für die Baumaßnahmen des nächsten Jahres sieht wieder Leistungen von mehr als 11 Mio. Euro vor. Wie in den Vorjahren wird der Schwerpunkt auf der Erhaltung unserer Dächer, Fassaden und Treppenhäuser liegen. Nach Abschluss der Modernisierungen im Hochhaus Mellener Straße beginnen wir nunmehr mit den umfangreichen