



**wlv**  
NEUKÖLLN

**rundum**

**4** November  
1999

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

**INHALT:**

- **Selbsthilfe – eine genossenschaftliche Idee**
- **Der Block 8 am Kissingenplatz • Neue Haus-  
eingangslösungen • Aufzüge im neuen Glanz**



## Selbsthilfe – Gedanken zu einer genossenschaftlichen Idee

**F**ast ein jeder von uns hat schon einmal in seinen eigenen vier Wänden Hand angelegt. Kleine Reparaturen ausgeführt, Tapeten geklebt oder den Pinsel geschwungen. Einige sind richtige Experten und zeigen Freunden und Nachbarn stolz das selbst Erarbeitete. Die weniger Begabten bleiben da eher im Hintergrund und beteiligen sich lieber mit ihren guten Ratschlägen an den vielen Diskussionen zu diesem Thema. Doch nur die wenigsten wissen, dass sie sich über einen Grundgedanken genossenschaftlichen Lebens unterhalten – die Selbsthilfe.

In den schwierigen Zeiten um die vorige Jahrhundertwende herum taten sich Initiatoren zusammen, die sich mit der damaligen Wohnungspolitik nicht abfinden wollten. Gerade für Arbeiter und Angestellte waren die Mietpreise nicht mehr bezahlbar und das Wohnen in immer größeren Mietskasernen unerträglich. Es war die Zeit der Gründung von Genossenschaften. Grundgerüst waren die finanzielle Beteiligung in einem angemessenen Rahmen und die Bereitschaft als Mitglied einer Genossenschaft handwerkliche Leistungen einzubringen. Fehlende Fähigkeiten einzelner, wurden durch gemeinschaftliche Hilfe ausgeglichen. Die Genossenschaft bot und garantierte dafür den gesicherten sozialen Rahmen. Lang, lang ist das her und doch so aktuell.

Mit Freude stellen wir fest, dass viele unserer Mitglieder wieder größeres Interesse daran zeigen, in ihren Wohnungen selbst Wohnwertverbesserungen,

die über die Standardausstattung hinausgehen, vorzunehmen. Hierdurch wird nicht nur ein größerer Wohlfühl-effekt erzielt, sondern die Bindung zur eigenen Wohnung wird stärker. Eine Besonderheit, die gerade in Gesprächen mit langjährigen Mitgliedern deutlich wird. So wohnen beispielsweise über 80% der Teilnehmer unserer letzten beiden Jubilarveranstaltungen »50 Jahre Mitgliedschaft im wbv« noch immer in ihrer ersten Wohnung, in der sie, insbesondere nach den schlimmen Kriegsjahren, sehr viele Eigenleistungen erbracht haben.

Wir möchten die Eigeninitiative unserer Mitglieder wieder stärker fördern und unterstützen. Der Vorstand hat 1999 einen gesonderten Etat für individuelle Nutzer-Modernisierung ins Leben gerufen und wird diese Mittel im Jahr 2000 nochmals aufstocken. Sie können sich mit Ihren Ideen und Vorschlägen an unsere Bauabteilung wenden. Hier erhalten Sie nicht nur fachliche Unterstützung bei der Planung und Vorbereitung Ihrer Maßnahme, sondern die Bauabteilung begleitet Sie bis zur Fertigstellung.

### Wir unterstützen finanziell:

u.a.

- Fliesenlegerarbeiten
- Modernisierung in Bädern
- Erneuerung von Fenstern
- Umbau von Heizungsanlagen
- Verbesserung der Sicherheit

Telefon Bauabteilung:

**897 15 150**



## Grüßwort



Günter Jagdmann

Falko Rügler

### Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser

*Schon wieder geht ein Jahr langsam zu Ende und wir machen uns erste Gedanken zum Weihnachtsfest und zum bevorstehenden Jahrtausendwechsel. In der Öffentlichkeit wird viel über die Computerumstellung ins Jahr 2000 diskutiert. Wir möchten Ihnen jedoch versichern, dass unsererseits alle Maßnahmen eingeleitet wurden, damit unseren Mitgliedern ein ungestörtes Neujahrsfest bevorsteht.*

*1999 war ein Jahr in dem wir viele notwendige Veränderungen in die Tat umgesetzt haben. Eine neue Geschäftsstelle, eine veränderte Organisation, neue Sprechzeiten und ein neues Mitgliederinformationsblatt waren nur einige Initiativen, mit denen wir der Zukunft des wbv weiter den Weg ebnen wollen. Es würde uns freuen, wenn Sie uns einmal Ihre Meinung zu den neuen Aktivitäten mitteilen würden. Hinsichtlich des bevorstehenden 100 Jahre Jubiläums bekommen wir regelmäßig Post mit interessanter Geschichten und Bildern. Vielen herzlichen Dank dafür.*

*Mitte November wird der erste Teil der Ausstellung zu »100 Jahre wbv« in unserer Geschäftsstelle in der Spinozstraße eröffnet. Ihre Mitwirkung ist uns in allen Fragen sehr willkommen und Ihre Anregungen werden bei unserer Arbeit immer Beachtung finden. Das neue Jahrtausend kann kommen, gemeinsam sind wir bereit dafür.*

Ihre

Günter Jagdmann Falko Rügler  
Mitglieder des Vorstands



## Genossenschaftlich Wohnen in Pankow

### Der Block 8 am Kissingenplatz

Das achte Bauprojekt der Genossenschaft in Pankow stellte 1926 zugleich das erste außerhalb des Bezirks Neukölln dar. Das Vorhaben wurde wieder in Zusammenarbeit mit den bereits bekannten und bewährten Architekten Prof. Paul Mebes und Paul Emmerich entwickelt.

Das sogenannte Kissingenviertel von Pankow galt in den 20er Jahren für verschiedene Wohnungsunternehmen als attraktives Entwicklungsgebiet. Die grüne Umgebung war von Laubenkolonien geprägt, das Wohnumfeld und die damals noch verkehrsarmen Straßen boten den Bewohnern und vor allem den Stadtkindern viele Aufenthaltsmöglichkeiten.

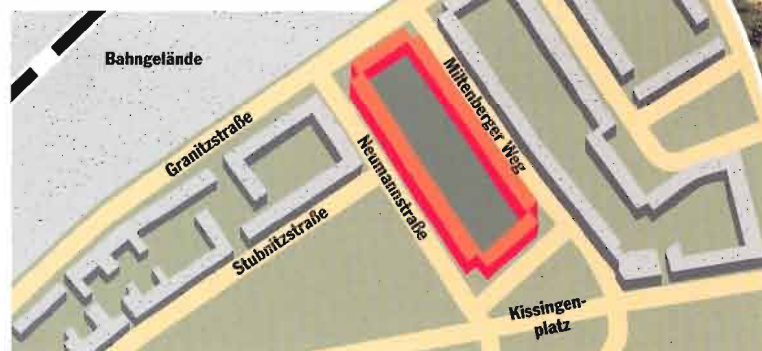
Der **wbv** errichtete zwischen 1926 und 1929 hier 104 Wohnungen in viergeschossiger Blockrandbebauung um einen großzügigen Innenhof. Vorgestellte Loggien gaben den Fassaden eine rhythmische Unterteilung. "Durch Freilassung der Ecken ist eine gute Gruppierung der Baumassen erzielt worden. Die grünen Fensterläden und die breiten Vorgärten geben der Gesamtanlage einen landhausähnlichen Charakter. Dass auch hier der freie Hofraum mit einer Gartenanlage versehen wurde, ist eine Selbstverständlichkeit". (25 Jahre-Festschrift 1927)

In der DDR-Zeit stand die Siedlung unter kommunaler Wohnungsverwaltung. Über Jahrzehnte konnten sich hier Elemente genossenschaftlichen Selbstverständnisses erhalten, so wurden z.B. kleinere Reparaturen in Eigeninitiative der Bewohner durchgeführt.

Unmittelbar nach Rückübergabe der Häuser am 1.1.92 an den **wbv** wurde eine umfassende Instandsetzung und Modernisierung in Angriff genommen. Dies bedeutete nicht nur die Erneuerung der Dächer und Fassaden, sondern schwerpunktmäßig auch den Einbau eines zentralen Heizungssystems sowie die Verbesserung der sanitären Bedingungen. Besonderer Wert wurde auf den möglichst weitgehenden Erhalt der denkmalgeschützten Konstruktionsteile gelegt. Neu gestaltet wurde auch der gesamte Innenhofbereich. Durch den Erwerb der benachbarten Häuser von der Steglitzer Baugenossenschaft im Januar 1994 konnte das Ensemble mit nun insgesamt 233 Wohnungen abgerundet werden. Heute gilt die Siedlung wieder als eine der schönsten Wohnanlagen des **wbv**.



Blick in den Innenhofbereich und Lageplan der Wohnanlage Pankow (Block 8)



## Personen



### Seit 70 Jahren dem wbv in Pankow verbunden

Carl-Heinz Horte wurde 1928 als Genossenschaftskind in der Neumannstraße 37 geboren. Seine Eltern waren stolze Erstbewohner des modernen Neubaus. Der Vater, Beamter der Berliner Stadtverwaltung, engagierte sich für die Genossenschaft als Obmann.

Trotz der wechselvollen Geschichte ist Herr Horte seiner Siedlung Pankow über 70 Jahre lang treu geblieben. Selbst als die Wohnanlage über 40 Jahre der genossenschaftlichen Verwaltung entzogen war und im Laufe der DDR-Zeit viele Traditionen allmählich verwischten, brach die gewachsene Beziehung zur Genossenschaft nie ab.

Das »Miteinander Leben« war von Anfang an durch Geselligkeit und gegenseitige Hilfestellungen geprägt, dazu zählten monatliche Skatrunden der Herren, während die Ehefrauen ihren »Handarbeitstag« hatten. Auch Geburtstage und Feste wurden gemeinsam gefeiert. Für die Kinder galt die damals noch ruhige Neumannstraße als beliebter Spielplatz für Völker- oder Schlagball, in den Hauseingängen wurde »geköpft«.

Inzwischen hat sich das Leben nach der deutschen Wiedervereinigung und der Rückgabe der Siedlung an den **wbv** sichtlich verändert.

Nicht nur die äußeren baulichen Verbesserungen wurden von den Bewohnern einhellig begrüßt. Vielfach ist auch ein Interesse an einer Wiederbelebung der genossenschaftlichen Idee vor Ort zu verzeichnen.



## Leinenzwang für Hunde

■ Immer wieder wird in den Medien über Angriffe von Hunden auf Menschen berichtet. Dieses ist nicht bestimmten Hunderrassen vorbehalten. Die Gefährlichkeit eines Hundes ist nicht in erster Linie von seiner Abstammung, sondern vielmehr von seiner Erziehung abhängig. Dieser Tatsache folgend sprach sich eine Mehrheit der Mitgliedervertreter auf der letzten Vertreterversammlung gegen ein generelles Verbot bestimmter Hunderrassen aus. Statt dessen wurde als geeigneteres Mittel zum Schutz der Mitbewohner ein **Leinenzwang innerhalb unserer Wohnanlagen** beschlossen. Wir begrüßen diese Entscheidung und möchten nochmals darauf hinweisen, dass **vor der Anschaffung** eines Hundes eine schriftliche Genehmigung eingeholt werden muss.

## Neue Hauseingangslösungen

■ In einigen Wohnanlagen, so beispielsweise in Lichtenrade und Wilmersdorf, müssen die Hauseingangsbereiche überarbeitet werden. Insbesondere die integrierten Briefkastenanlagen sind den heutigen Anforderungen nicht mehr gewachsen. Klingelknöpfe und Namensschilder sind unansehnlich geworden. Mit zwei Pilotprojekten haben wir in diesem Jahr versucht, eine modernere Lösung anzubieten. Funktionell und optisch überzeugend.



## Umbau abgeschlossen

■ Der Umbau der Räumlichkeiten in der alten Geschäftsstelle Wilhelm-Busch-Straße 2/3 ist abgeschlossen. Es entstanden in nur 14 Wochen Bauzeit vier neue Wohnungen. Die Gästewohnung, die sich nach wie vor großer Beliebtheit erfreut, wurde in das Erdgeschoß verlegt und mit

noch mehr Komfort ausgestattet. Die verbleibenden Geschäftsräume wurden durch sanitäre Einrichtungen ergänzt und teilweise renoviert. Das Neuköllner Büro ist jeweils am Dienstag in der Zeit von 13.30 bis 18.30 Uhr für Besucher geöffnet.

**Die wichtige Nummer!**  
Reservierung Gästewohnung

**897 15-100**

## Aufzüge im neuen Glanz

■ Unsere Aufzüge in den Häusern machen oft einen sehr schlechten Eindruck auf Bewohner und Gäste. Zerstörungen und Schmierereien sind keine Seltenheit. Leider bleiben auch unsere Wohnanlagen von diesen negativen Zeiterscheinungen nicht verschont. Im Bereich der Mellener Straße (Lichtenrade) starteten wir jetzt einen Versuch, dem entgegenzuwirken. Eine moderne Bekleidung der Fahrkabine soll Vandalismusschäden erschweren. Bei guten Erfahrungen werden wir dieses Umbauprogramm fortsetzen

## BEWAG senkt Preise für Hausstrom

■ Nach erfolgreichen Verhandlungen hat der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, in dem wir seit vielen Jahren Mitglied sind, eine Rahmenvereinbarung abgeschlossen, die eine Preissenkung zwischen 24 und 31% für Hausstrom beinhaltet. Auch die Mitglieder des **wbv** profitieren von dieser Vereinbarung, da betriebskostenwirksame Leistungen, wie Hausbeleuchtung und die Betreibung technischer Anlagen, hiervon betroffen sind.

## Telefonische Erreichbarkeit

■ Die Hauptgeschäftsstelle in der Spinozastraße ist montags, mittwochs und donnerstags von 8.30 bis 15.00 Uhr, dienstags von 8.30 bis 18.30 Uhr und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr telefonisch zu erreichen. Bitte nutzen Sie dabei die Durchwahlmöglichkeiten zu den einzelnen Mitarbeitern.

## Mehr Sommerfeste als sonst

■ 1999 gab es mehr Sommer- und Hof-feste in unseren Wohnanlagen als in den Vorjahren. Diese erfreuliche Tatsache ist sicherlich nicht nur auf den schönen Sommer zurückzuführen, sondern auch auf die größere Unterstützung und Förderung durch den Vorstand. Ein großer Erfolg war wieder das Fest im Tempelhofer Block 13, wo unter der schon traditionellen Organisationsführung der Familie Winterfeld wieder über 150 Bewohner und Gäste bis in den Abend fröhlich feierten. Vielleicht können wir ja im kommenden Jahr die eine oder andere Wohnanlage neu in diesem Kreis der Festivitäten begrüßen.



## **Schmunzel-Ecke**

*Woran merken Sie am ehesten, dass Sie Mitglied im **wbv** sind? Nach einem Familienstreit hat Ihre Frau für Sie die Gästewohnung angemietet!*

### **Impressum:**

Herausgeber:  
Wohnungsbau-Verein Neukölln eG  
12163 Berlin  
Verantwortlich für den Inhalt:  
Dipl.-Ing. Günter Jagdmann  
Beiträge S. 3: Renate Amann,  
Barbara v. Neumann-Cosel  
Gestaltung: Thomas Reinhardt  
Druck: Oktoberdruck  
Titelfoto: Wohnanlage in Pankow