

Aus dem genossenschaftlichen Leben der  
Wohnungsbau-Verein Neukölln eG

INHALT:

- Serviceunternehmen Genossenschaft (2)
- Wohnen im Alter
- Laubenganghaus »Block 20«
- Neue Gästewohnung in Steglitz
- Tipps zum richtigen Heizen

## Die Genossenschaft als Serviceunternehmen (2)

**W**ir freuen uns sehr, dass unsere in der letzten Ausgabe begonnene kleine Serie zum Thema »Die Genossenschaft als Serviceunternehmen« eine gute Resonanz gefunden hat. Sicherlich bot dabei der Aspekt einer Betrachtung der Leistungen unserer Handwerksbetriebe breiten Raum für Meinungsäußerungen. Wir haben viele Zuschriften bekommen, die zum Teil sehr ausführlich auf dieses Thema eingehen. Bei der Auswertung konnte man zwar feststellen, dass es in der Mehrheit kritische Anmerkungen gibt, jedoch auch die Anerkennung von guten Leistungen und Vorschläge zu Verbesserungen nicht zu kurz kommen. Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern, die sich an dieser Aktion beteiligt haben. Unsere Glücksfee loste die Gewinner der 3 Einkaufsgutscheine im Wert von jeweils 50,- DM aus.

Frau Meyer, Harzer Straße  
Herr Fräderich, Bosporusstraße  
Herr Müller, Manteuffelstraße

**Herzlichen Glückwunsch!**

**Unser heutiges Thema:**

## Wohnen im Alter



Wir haben in unserer Genossenschaft einen sehr hohen Anteil von Mitgliedern, die älter als 60 Jahre sind. Das Durchschnittsalter aller Nutzer liegt deutlich über 40 Jahre. Seinen Ursprung hat diese Tatsache einerseits im Alter des **wbv**, aber auch andererseits in der Treue seiner Mitglieder zur Genossenschaft, in der man über Generationen wohnen bleibt. Wir wollen und müssen uns daher verstärkt diesem Thema widmen. Wohnen bis ins hohe Alter in seiner vertrauten Umgebung ist der verständliche Wunsch vieler Menschen. Dazu sind jedoch Bedingungen erforderlich, die dieses ermöglichen. Es müssen Wohnungen zur Verfügung stehen, die eine altersgerechte Nut-

zung, auch bei körperlichen Einschränkungen der Bewohner, zulassen. Dienst- und Betreuungsleistungen spielen eine weitere wichtige Rolle, gerade bei alleinstehenden Mitgliedern. Was tut nun der **wbv** in dieser Hinsicht? Die Planungen sehen vor, dass zukünftig bei der Modernisierung von Wohnungen verstärkt Aspekte des altersgerechten Wohnens größere Beachtung finden. Abhängig von den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten werden wir u.a. Türschwellen beseitigen, Voraussetzungen für das Anbringen von Haltegriffen in Bädern schaffen, Badewannen durch Duschtassen ersetzen und Türöffnungen innerhalb der Wohnung verbreitern. Im Rahmen geplanter Baumaßnahmen in Zehlendorf wird ein Objekt entstehen, das allen Anforderungen altersgerechten Wohnens entspricht. Wir werden unsere Mitglieder verstärkt über Serviceangebote informieren, die das Wohnen im Alter leichter machen. Auch eigene Angebote in dieser Richtung seitens des **wbv** werden angedacht. Wie sehr sind Sie selbst an diesem Thema interessiert? Schreiben Sie uns doch einmal Ihre Meinung zum Thema »Wohnen im Alter«.

### Helmut Heikenfeld aus dem Aufsichtsrat verabschiedet

Herr Helmut Heikenfeld, gelernter Kaufmann im Groß- und Außenhandel, hat sich in der Vertreterversammlung am 14. Juni 2000 nach 18-jähriger Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat nicht mehr zur Wiederwahl gestellt. Jüngeren Verantwortung geben war sein Beweggrund. Bevor er am 22. Juni 1982 erstmals in den Aufsichtsrat gewählt wurde, war er Mitglied des Vertreterrates. Im Aufsichtsrat übernahm er 1983 die Aufgabe des Schriftführers für den Finanzausschuss, dem er ebenso wie dem Verwaltungsausschuss angehörte. Zu der erfolgreichen Entwicklung unserer Genossenschaft hat Herr Heikenfeld durch seinen verantwortungsbewussten und klugen kaufmännischen Rat ganz wesentlich beigetragen. Wir danken ihm für seine wertvolle und geschätzte Mitarbeit im Aufsichtsrat namens der Genossenschaft und ihrer Organe. In den kommenden Jahren wünschen wir Herrn Heikenfeld, als Mitglied und Wohnungsnutzer des **wbv**, Gesundheit, Glück und Zufriedenheit im Kreise seiner Familie.



## Grüßwort



Günter Jagdmann

Falko Rügler

### *Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser*

*Schaut man auf den Kalender, stellt man mit Erstaunen fest, dass sich das Jahr 2000 schon wieder in seinem letzten Viertel befindet. Die Zeit vergeht, und in unseren Gedanken beschäftigen wir uns bereits mit den Aufgaben der kommenden Jahre. Auch der 100. Geburtstag unserer Genossenschaft 2002 rückt immer näher und bedarf einer aktiven Vorbereitung. Auf diesem Wege möchten wir uns gern noch einmal für die vielen Zuschriften und die zur Verfügung gestellten Fotos bei Ihnen bedanken. Trotz eines wieder gut verlaufenden Geschäftsjahres gibt es auch Grund zur Sorge. Die drastische Erhöhung des Ölpreises betrifft nicht nur die Autofahrer unter uns, sondern wirkt sich auch bei allen Wohnungsnutzern mit Öl- und Gasheizung negativ auf die Betriebskosten aus. Gibt es keine Umkehr dieser Entwicklung, wird es auch Einfluss auf die Preise unserer Handwerksbetriebe bezüglich deren Fahrzeugeinsatzes geben.*

*Ein Wort zum Thema »Digitale Kabelnetze«: In den nächsten Jahren werden in der ganzen Stadt die Voraussetzungen geschaffen, digitale Technik in vielfältigster Form den Haushalten anbieten zu können. Dabei ist der Empfang hochqualitativer Fernsehbilder nur ein kleiner Teil der zukünftigen Möglichkeiten. Unser Interessenverband der Wohnungswirtschaft überprüft derzeit einen Zusammenschluss der Berliner Wohnungsunternehmen, um zukünftig an dem bedeutenden Potenzial der Vermarktung der digitalen Kabelnetze partizipieren zu können. Wir werden Sie weiter zu diesem Thema informieren.*

*Ihre*

Günter Jagdmann

Falko Rügler

Mitglieder des Vorstands

## Laubenganghaus »Block 20«

### Bis heute ein moderner Wohnhaustyp

Das Ende der 20er Jahre erbaute Laubenganghaus in der Neuchateller Straße bedeutete für den damaligen Beamten-Wohnungs-Verein Neukölln ein Experiment in vielfacher Hinsicht. Es handelte sich hier nicht nur um eine neuartige Stahlskelettkonstruktion, sondern um eine aufsehenerregende Wohnform, die auch außerhalb Berlins auf breite Resonanz stieß. Für das schmale, langgezogene Grundstück an der »Wannseebahn« stellte dieser Haustyp eine ideale Lösung dar. Zur nordwestlichen Zugangsfreizeit liegen sogenannte Funktionsräume, also Küchen, »Kammern«, Bäder und Flure, nach Südosten sind die Wohn- und Schlafräume orientiert. Der Laubengang ermöglichte hier ein sparsames Bauen, da mit zwei Treppenhäusern 56 Wohnungen

im wbv bewährten Berliner Bau-  
meistern Paul Mebes und Paul  
Emmerich konzipierte 1930:  
»Es musste ein Weg gefun-  
den werden, der die  
Stockwerkwohnung  
gerade durch die  
Ausnutzung  
modernster  
Technik  
für lange  
Zeit



erschlossen wurden – im Normalfall wären dafür sieben Treppenhäuser notwendig gewesen. Gleichzeitig konnte durch direkte Zugangsmöglichkeit in jede Wohnung die Qualität einer Reihenhaussiedlung im mehrgeschossigen Wohnungsbau erreicht werden. Zum Wohnhaustyp des Laubenganghauses äußerte sich der Wiener Architekt Anton Brenner, der das Projekt zusammen mit den bereits

begehrnt macht, und so führte der Weg zwangsläufig zum Mietsetagenhaus mit offenem Gang, das in seiner weiteren Idee und Grundlage nichts anderes als übereinandergeordnete Siedlungen darstellt, deren Gehsteig in die Höhe, in die Stockwerke gehoben ist.«

Nach einer bewegten Vergangenheit, die von Kriegsschäden und Nutzung durch die amerikanische Armee gekennzeichnet war, bereichert das Laubenganghaus nach seiner Renovierung das breite Spektrum an Wohnformen im wbv um eine interessante Variante.

## Personen



### »Das Laubenganghaus verführt zum Kontakt«

Die langjährige Bewohnerin und ehemalige Bezirksverwalterin Brigitte Hamann erinnert sich

Frau Hamann hat die wechselvolle Geschichte des Laubenganghauses in den verschiedenen Phasen miterlebt. Als Kind bezog sie 1942 mit Eltern und Schwester eine moderne 2-Zimmer-Wohnung. Trotz der Kriegszeit, die durch die exponierte Lage des Hauses und Ausblicke von der Dachterrasse einen dominanten Einfluss auf das Erleben der Kinder erhielt, war Frau Hamann schon früh von dieser kommunikativen Wohnform angetan. Noch heute sieht sie in dieser Bauweise einen wesentlichen Anstoß zum gegenseitigen Austausch und spontanen Treffen unter den Bewohnern.

Rückblickend gab es jedoch nicht nur durch die Kriegserlebnisse, sondern auch in den folgenden Jahren eine schwere Zeit für die bis dahin eng zusammengewachsene Nachbarschaft. 1945 wurden die Bewohner gezwungen, innerhalb weniger Stunden ihr Haus zu verlassen. Nur persönliche Gegenstände durften mitgenommen werden. Die neuen Mieter waren fortan amerikanische Soldaten, die das Laubenganghaus als »Martha Washington Apartments« in Besitz nahmen.

Nach dem Freiwerden der Wohnungen zog etwas mehr als die Hälfte der Bewohner wieder in »ihr Haus« zurück. Seitdem hat sich eine neue Gemeinschaft etabliert. Frau Hamann, die bis Ende der 80er Jahre als Bezirksverwalterin aktiv war, begann kleine Feiern auf der Dachterrasse zu organisieren. Nach einem ersten großen Hausfest zum Abschluss der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen 1999 wurde auf Initiative der Bewohner auch dieses Jahr wieder im Garten gemeinsam gefeiert.

## Neue Gästewohnung in der Steglitzer Altmarkstraße

■ Wie bereits in der Juni-Ausgabe angekündigt, haben wir, nach der äußerst positiv von den Mitgliedern angenommenen Gästewohnung in Neukölln, eine weitere Wohnung ihrer Bestimmung übergeben. Sie befindet sich im Erdgeschoss des Hauses Altmarkstr. 21 und verfügt über ein Zimmer, Küche und Dusche. Die sehr geschmackvoll eingerichtete kleine Wohnung bietet Platz für bis zu drei Personen.



Die Gästewohnung kann ab sofort für den Preis von 58,- DM pro Übernachtung angemietet werden.

Reservierungen  
☎ 897 15-100



## Werkstatt im wbv aufgelöst

■ Die Regiewerkstatt im wbv wurde mit Wirkung vom 1.9.2000 aufgelöst. Damit ging eine lange Tradition zu Ende. In den Anfängen der Genossenschaft war die Regiewerkstatt mit zeitweise bis zu 20 Handwerkern ein wichtiger Bestandteil des Reparaturdienstes. Beschäftigt wurden u.a. Maurer, Maler, Dachdecker, Heizungsmonteur, Ofensetzer und Gärtner. In den letzten Jahren waren in der Regiewerkstatt nur noch drei Kollegen beschäftigt. Die Herren Weickart und Thieme sind in den Ruhestand gegangen. Herr Ziegelmann arbeitet weiter bei uns als Hauswart.

## Ölpreise beeinflussen unsere Betriebskosten

■ Die Preisexplosion bei den Heizölkosten geht leider auch an uns nicht spurlos vorüber. Teilweise mussten wir das Heizöl für den doppelten Preis im Vergleich zum Vorjahr einkaufen. Ein Ende dieser Entwicklung ist noch nicht abzusehen. Aus diesem Grunde haben wir auch die Vorauszahlungen für die betroffenen Mitglieder angepasst, um hohe Nachforderungen für den Abrechnungszeitraum 2000 und 2001 zu vermeiden. Da zum heutigen Zeitpunkt immer noch die Gaspreise an den Ölpreis gebunden sind, besteht sowohl bei Hausgruppen mit Ölheizungsanlagen als auch mit Gasheizungsanlagen eine Abhängigkeit vom Heizölpreis.

## Ausstellung »100 Jahre wbv« - 2. Teil wird eröffnet

■ Die Besucher unserer Geschäftsstelle in der Spinozastraße können seit November 1999 die Ausstellung »100 Jahre wbv« im Hause besichtigen. Der erste Teil, der die Chronik der ersten Jahre und die geschichtliche Entwicklung unserer Wohnanlagen im Bezirk Neukölln zeigt, wird im November mit der Eröffnung des zweiten Teils erweitert. Im Jubiläumsjahr 2002 wird die Ausstellung abgeschlossen. Sie bietet dann einen dokumentarischen Überblick über die interessante Geschichte unserer Genossenschaft in den letzten 100 Jahren.

## Neue Serviceteam-Fahrzeuge



■ Mit der Anschaffung zweier neuer Fahrzeuge für die Mitarbeiter des Serviceteams wurde nicht nur die Mobilität verbessert, sondern auch etwas für das äußere Erscheinungsbild des wbv getan. Mit dem silbernen VW-Polo präsentiert sich der wbv nunmehr auch mit seinem Logo in den Straßen und Wohnanlagen.

## wbv unterstützt Ausbildung

■ Die Ausbildung junger Menschen gehört heute zu den wichtigsten Aufgaben kleinerer und größerer Unternehmen. Leider entziehen sich viele dieser Verantwortung. Im wbv dagegen gehört die Aus-

bildung seit vielen Jahren zum festen Bestandteil. Mit Frau Burghof, unserer Prokuristin, steht den Azubis eine erfahrene Ausbildungsleiterin zur Seite. Als zweiter Betreuer konnte im wbv Herr Kroll gewonnen werden. Die jungen Leute durchlaufen während ihrer Ausbildung alle Abteilungen der Geschäftsstelle und bereiten sich so auf ihre Prüfungen vor. Derzeit befinden sich drei junge Frauen bei uns in der Ausbildung. Es sind Andrea Thies, Stella Kollerker und Birgit Posinski.



## Betriebskosten: Pauschaler Sprengwasserabzug entfällt

■ Die Berliner Wasserbetriebe haben uns letztmalig im Jahr 2000 einen pauschalen Sprengwasserabzug für unsere allgemeinen Pflegeflächen berechnet. Mit der Tarifumstellung ist diese Pauschalisierung nicht mehr möglich. Wir müssen daher zukünftig für unsere Grünflächen das Sprengwasser erfassen. Die entsprechenden Zählereinrichtungen werden wir in diesem und im kommenden Jahr installieren.

## Tipps zum richtigen Heizen

■ Die Zeit der kühlen Abende und kalten Nächte ist nun wieder gekommen. Man freut sich auf ein gemütliches Zuhause und eine warme Wohnung. Leider ist Wärme teuer geworden. Was kann man tun, um zu sparen ohne zu frieren?

### Hier einige Tipps:

- Lassen Sie Räume nie ganz auskühlen. Aufheizen kostet Energie.
- Kurzes mehrmaliges Lüften ist besser als einmaliges Dauerlüften. Nur erwärmte Luft transportiert Feuchtigkeit. Deshalb auch Schlafräume etwas heizen (Schimmelgefahr).
- Bei Abwesenheit Heizung etwas herunterregulieren.

### Impressum:

Herausgeber:  
Wohnungsbau-Verein Neukölln eG  
12163 Berlin · Spinozastraße 7/9  
Verantwortlich für den Inhalt:  
Dipl.-Ing. Günter Jagdmann  
Beiträge S. 3: Renate Amann,  
Barbara v. Neumann-Cosel  
Gestaltung: Thomas Reinhardt  
Druck: Oktoberdruck  
Titelfoto: Block 20

**Schmuzel-Ecke**

Moderne Fälle des Bürokratismus:  
Frau K. aus Wilmersdorf hat bei ihrem Vermieter ihren Lebenspartner als Untermieter angemeldet. Nach ein paar Wochen bekommt sie endlich die erhoffte Post. Was findet sie darin? Eine Hundehaltgenehmigung. Dumm gelaufen.