

Berlin, 1. September 2000

Liebe Mitbewohner,

seit Wochen haben Sie nichts mehr von uns gehört, aber das soll sich jetzt ändern. Wir werden Sie ab sofort, wahrscheinlich in etwa monatlichen Abständen, über die Neuigkeiten in der Bremer Höhe auf dem Laufenden halten.

In den vergangenen Wochen haben wir eine qualifizierte Leitung der Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe bilden können. Als Geschäftsführer steht uns Ulf Heitmann zur Verfügung, den Sie donnerstags anlässlich der Sprechstunden auch persönlich befragen können. Gemeinsam mit einer anderen Genossenschaft, der SelbstBau, beschäftigen wir eine Sekretärin, Frau Bock, die montags bis freitags von 9.00 – 15.00 Uhr unter der Telefon-Nummer 44010557 erreichbar ist. Ebenfalls seit August beschäftigt sich Herr Klaus Loechel mit Wohnungsangelegenheiten, d.h. er vermietet Wohnungen und erstellt Übergabe- bzw. Abnahmeprotokolle. Zur Gewinnung weiterer Mieter als Genossenschaftsmitglieder hat sich um ihn eine Arbeitsgruppe gebildet, von der Sie in der nächsten Zeit hören werden.

Ab 1. September 2000 haben wir mit Herrn Bay einen eigenen Hausmeister. Im Falle von Reparaturen bei Ihnen werfen Sie uns bitte einen Zettel in unseren Briefkasten in der Schönhauser Allee 59b oder rufen Sie uns unter der Telefon-Nr. 44678884 an, wir kommen dann schnellstmöglich. Unterstützt wird Herr Bay von handwerklich geschickten Mietern aus der Bremer Höhe, so daß wir eine qualifizierte Gruppe von Handwerkern für alle bevorstehenden Reparaturen haben werden.

Ab Mitte September 2000 beschäftigen wir eine erfahrene Wohnungswirtschaftlerin, die sich um unsere Mieterbuchhaltung und alle diesbezüglichen Fragen kümmern wird. Frau Gedikg wird ebenfalls Sprechstunden abhalten, so daß bestimmte finanzielle Fragen zwischen den Mietern und uns dann direkt angesprochen werden können. Bis zum Jahresende 2000 wird Frau Gedikg noch durch zwei Praktikanten der Wohnungswirtschaft unterstützt. Neben diesen hauptamtlichen Mitarbeitern sind die vielen ehrenamtlichen Mitstreiter aus dem Vorstand, dem Aufsichtsrat und engagierte Genossenschaftler zu nennen. So sind wir gut gerüstet, ab 1. Oktober 2000 die Verwaltung der Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe von der WIP zu übernehmen. Zu diesem Schritt sehen wir uns gezwungen, weil die WIP bei der Verwaltung unserer Genossenschaft einfach keine gute Arbeit leistet und dabei noch sehr teuer ist.

Bitte denken Sie daran, **Ihre Miete ab Oktober 2000** auf ein anderes Konto zu bezahlen, und zwar auf das **Konto Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe Nr. 4133349500 bei der Berliner Sparkasse BLZ 100 500 00.**

In den vergangenen Wochen führten wir Gespräche mit insgesamt 6 Architekturbüros, um ein geeignetes Büro für uns auszuwählen. Unsere Entscheidung fiel auf das Architekturbüro Schwartz, Kunze & Partner, die uns in den kommenden drei Jahren begleiten werden. Seit August diesen Jahres besuchen Vertreter dieses Büros alle Mieter der Bremer Höhe, um die Wohnungen in Augenschein zu nehmen, d. h. eine Bestandsaufnahme durchzuführen und die Wohnungen auszumessen. Durch diese Arbeit erhält die Leitung der Genossenschaft einen Überblick über das Bestandsniveau aller Wohnungen in der Bremer Höhe und kann auf dieser Grundlage zukünftige Entscheidungen fällen.

Auf Anraten unserer Architekten und vor dem Hintergrund der Schwierigkeiten mit den Gasleitungen in unserer Anlage werden wir im März bzw. April 2001 mit der Sanierung der Häuser in der südlichen Gneiststraße beginnen, d. h. der Gneiststraße 1 – 9 einschl. der Eckhäuser Schönhauser Allee 58 und Pappelallee 73. Da die Bremer Höhe in einem Sanierungsgebiet liegt, ist der Stadtbezirk daran interessiert, die Mieter zu betreuen, damit die Sanierung sozial verträglich durchgeführt wird. Zu diesem Zweck haben sich in den vergangenen Wochen Vertreter der Mieterberatung Prenzlauer Berg in der südlichen Gneiststraße angemeldet und mit ca. 60 Mietern Gespräche geführt. Erfreulich bei diesen Mietergesprächen war, zu sehen, wie gut der Erhaltungszustand vieler Wohnungen ist, und wie groß die Bereitschaft unserer Mieter ist, die vorgesehene Sanierung bzw. Modernisierung zu unterstützen.

Ziel der Genossenschaft ist es, in allen Wohnungen ordentliche und dichte Fenster zu erreichen, eine zentrale Heizung zu legen, die Stränge (für Wasser, Gas und Elektrik) zu erneuern, ebenso die Elektrik zu sanieren. Wo immer es möglich ist, sollen auch Bäder gelegt und für alle Wohnungen Innentoiletten errichtet werden, was mitunter Grundrißänderungen erforderlich machen wird. Alle diese Entscheidungen werden jedoch nicht vom „grünen Tisch“ der Leitung gefällt, sondern individuell in Zusammenarbeit mit den Genossenschaftlern getroffen, d.h. wir entscheiden mit jedem, so wie es erforderlich ist. Allerdings gilt als oberstes Prinzip, die Wohnungen müssen auch an zukünftige Mieter vermietbar bleiben

In Wohnungen, die eine umfassende bauliche Sanierung erforderlich machen, müssen die Mieter für eine Zeit und möglicherweise für mehrere Wochen umgesetzt werden. Zu diesem Zweck haben wir sowohl in der Bremer Höhe als auch außerhalb Ersatzwohnungen zur Verfügung. Nach Abschluß der Bestandsaufnahme, wahrscheinlich ab November 2000, werden wir uns detailliert mit all diesen Fragen befassen und die entsprechenden Entscheidungen fällen. In dieser gesamten Zeit steht jedoch unsere Sprechstunde für alle Fragen und Sorgen, die die Mieter und Genossenschaftler haben, offen. Bitte nutzen Sie dieses Angebot jeden Donnerstag von 9.00 – 11.00 Uhr bzw. 16.00 – 20.00 Uhr zur Klärung der Dinge, die Sie bewegen.

Die Wohnanlage Bremer Höhe steht unter Denkmalschutz. Wir haben somit die Aufgabe, die gesamte Außenfront so zu sanieren, daß sie der ursprünglichen Form entspricht. Das ist eine große Herausforderung, denn unsere finanziellen Mittel sind beschränkt. Wir stehen mit dem Denkmalschutzamt in engem Kontakt, um zunächst für die Balkone eine für alle Seiten vertretbare Lösung anzustreben. Um zu sehen, was uns eine denkmalgerechte Rekonstruktion der Balkone kostet, werden wir den Balkon in der Greifenhagener Str. 3, OG als erstes sanieren, auch um erste Erfahrungen zu sammeln. Unser Wunsch ist es nach wie vor, die Kosten sowohl für die Balkonsanierung als auch für die Sanierung der gesamten Bremer Höhe so niedrig zu gestalten, daß wir an alle Wohnungen Balkone anbauen können.

Diesbzgl. Verhandlungen mit dem Denkmalschutzamt laufen sehr zähflüssig, weil auch die vorsichtige Anbringung von Balkonen an die denkmalgeschützten Fassaden für das Denkmalschutzamt problematisch ist. Aber wir hoffen auf eine alle Seiten befriedigende Lösung. Im Innenbereich der Häuser haben wir da einen größeren Freiraum, was insbesondere für die Grundrißänderungen vorteilhaft ist.

Bezüglich unseres künftigen Heizsystems dauern die Gespräche an. Als sinnvollste Variante hat sich bisher ergeben, daß für eine Eigenversorgung der Bremer Höhe 3 Heizkraftzentralen errichtet werden. Jede kleine Zentrale wird in einem Block entweder im Keller oder auf dem Boden errichtet. Unser Architekturbüro errechnet gegenwärtig die Kosten für alle denkbaren Varianten, um dann eine Entscheidung zu fällen und eine Ausschreibung für die Durchführung der Baumaßnahmen zu realisieren.

Zu allen diesen kurz angesprochenen Vorhaben werden wir ausführlich auf der wahrscheinlich am 20. oder 21. September stattfindenden außerordentlichen Mitgliederversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe berichten. Die Genossenschaftler unter Ihnen bekommen rechtzeitig dazu Informationsmaterial, um ihre Gedanken und Hinweise einbringen zu können. Der Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe ist dankbar für fachkundigen Rat und ggf. ehrenamtliche Arbeit. Unser Anliegen ist es, gemeinsam mit Ihnen, solche Wohnverhältnisse zu schaffen, daß wir uns hier in der Bremer Höhe wohl fühlen. Das Interesse vieler Mieter sowohl aus dem Prenzlauer Berg und anderen Berliner Stadtbezirken als auch anderer deutscher Städte signalisiert, daß wir ein interessanter Standort sind. Infolge des großen Zuspruchs mußten wir daher eine Warteliste für die Bremer Höhe einführen, in der sich zukünftige Mieter eintragen können. Auch die Aufnahme in die Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe haben wir für Mieter und Interessierte außerhalb unserer Anlage vorerst gesperrt. Alle Mieter der Bremer Höhe, die noch nicht Genossenschaftsmitglieder sind – ca. 2/3 – sind aber herzlich als Genossenschaftler willkommen. Das mögliche Hindernis unserer Genossenschaft beizutreten, der Eigenkapitalanteil von 10.000,00 DM, sollte eigentlich kein Hindernis sein, solange die Möglichkeit besteht, bei der Investitionsbank Berlin ein zinsloses Darlehen in Höhe von 8.000,00 DM aufzunehmen. Diese besondere Unterstützung, letztlich durch den Senat, läuft zum 31.12.2000 aus. Sicher können wir davon ausgehen, daß diese Kreditmöglichkeit auch 2001 angeboten wird, wahrscheinlich jedoch zu schlechteren Konditionen als gegenwärtig. Denken Sie also auch bitte darüber noch einmal nach und kommen Sie, wenn Sie Fragen haben, in unsere Sprechstunde.

Zur Finanzierung der verbleibenden 2.000,00 DM bieten wir Ratenzahlungen an, so dass der Eigenkapitalanteil für die meisten Mieter der Bremer Höhe zu leisten sein müsste.

R. Fechner
Vorstand