

Inhalt

Ein gutes Jahr für die Genossenschaft	1
Hobrechtsfelde	2
Urteil zur Christinenstraße 33	3
Diskussionsrunde im Rückblick	3
Mitgliedsdarlehen	4
Wie wohne ich richtig?	5
10 Jahre WBG „Bremer Höhe“ eG	5
Fragebogenergebnisse	6
Wo soll's hingehen?	7
600 € für Hofgestaltung	7
Herbstputz Gneiststraße	8
Gewerbe vorgestellt: Berliner Lesesalon	8
AG Verkehr	9
Ohne Moos was los!	11
Fasching in der „Bremer Höhle“	11
Spielhaus Pappelhof	11
Termine	12
Sprechzeiten der Verwaltung	12

2009 war ein gutes Jahr für die „Bremer Höhe“ eG

Wirtschaftliche Lage konsolidiert

Die Wirtschaftskrise ist auch in diesem Jahr nicht bei uns angekommen. Nach wie vor haben wir keine Vermietungsprobleme, die Warteliste wird immer länger, unsere Mitgliederzahl hat die 600 überschritten, die Zahlungsmoral unserer Mieter und Mitglieder hat sich weiter verbessert und, wovon alle etwas haben: Unsere Mieten sind stabil und die Betriebskosten gehören noch immer zu den niedrigsten in Berlin.

Projekt Hobrechtsfelde gestartet

Das wichtigste Ereignis dieses Jahres für unsere Genossenschaft war der Erwerb Hobrechtsfeldes, genauer:



Blick vom Rieselspeicher auf Hobrechtsfelde, im Vordergrund der Pferdeauslauf der Hobi-Müller-Ranch.

der Dorfstraße 1 bis 50 in Panketal, Ortsteil Hobrechtsfelde. Mit dem Kauf wurden die etwa vier Jahre dauernden Bemühungen der Bewohner um einen genossenschaftlichen Erwerb erfolgreich abgeschlossen. Zugleich beginnt ein neuer Prozess, an dessen Ende ein nach wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Kriterien saniertes denkmalgeschütztes Dorf mit hochmoderner, wenn möglich CO₂-neutraler Wärme- und Stromversorgung stehen soll, in dem etwa 230 Leute aller Altersgruppen zusammenleben. Der Dorfsaal wird Brandenburgern und Berlinern als Ort für Hochzeiten, Geburtstage und andere Festlichkeiten zur Verfügung stehen. Außerdem werden einige Arbeitsplätze entstanden sein. Mal sehen, was davon wir in einigen Jahren wirklich umgesetzt haben werden.

Zum Januar 2010 wird die „Bremer Höhe“ eG sog. wirtschaftliche Eigentümerin von Hobrechtsfelde, d. h. wir erhalten die Mieteinnahmen und sind für Instandhaltung und Verkehrssicherung zuständig. Die Vorbereitung der ersten baulichen Maßnahmen beginnt unverzüglich nach dem Jahreswechsel. Vor dem voraussichtlich im Mai 2010 erfolgenden Beginn der umfassenden Sanierungsmaßnahmen an einigen bewohnten Gebäuden werden dringend erforderliche Sicherungsarbeiten am leerstehenden Arbeiterwohnheim und Gemeinschaftshaus durchgeführt.

Photovoltaikanlage Bornitzstraße



Die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Bornitzstraße kann Elektroenergie für 30 bis 40 Haushalte im Jahr liefern.

Wesentlich schneller liefen die Entscheidungen und Baumaßnahmen zur Errichtung der größten geschlossenen Photovoltaikanlage auf einem Wohngebäude in Berlin auf unserer Bornitzstraße 23 bis 37. Im August 2009 stellte uns die Berliner Energieagentur die Idee vor, und schon im Dezember 2009 wird die Anlage ans Netz gehen. Der Vorteil für uns: Wir erhalten jährlich eine vierstellige Miete und haben weder das Investitionsrisiko noch die Wartungs- und Instandhaltungsaufwendungen zu tragen. Der Vorteil für alle: Diese Mieteinnahmen sollen für soziale und ökologische Projekte wie den Initiativenfonds, die Baum-AG oder auch Hofbegrünungen verwendet werden. Darüber hinaus wird auf einem Display an der Fassade der Bornitzstraße die CO₂-Ersparnis und die Leistung der Anlage angezeigt werden.

Gerichtsurteil zur Christinenstraße 33

Zu unserer Überraschung hat das Landgericht Berlin über die im Juli 2009 eingereichte Klage Bettina Tackes (siehe Mitteilungsblatt 3/09) schon im November 2009 entschieden. Offensichtlich war die Angelegenheit in den Augen der Richter so klar, dass sie rasch zu einer Entscheidung fanden. Über das Ergebnis berichtet unser Aufsichtsratsvorsitzender Gregor Jekel auf Seite 3.

Wir danken allen Mitgliedern und Mietern, die dieses Jahr durch ihr ehrenamtliches Engagement zu einem guten Jahr für sich und ihre Nachbarn gemacht haben.

Wir wünschen allen ein schönes Weihnachtsfest und ein friedliches Jahr 2010!

Ulf Heitmann

Hobrechtsfelde gehört ab 2010 zur „Bremer Höhe“ eG

Am 13.10.2009 unterschrieben wir die Kaufvertragsurkunde über die Dorfstraße 1 bis 50 in Hobrechtsfelde. Noch im Mai 2009 hatten die Verkäuferin, die kommunale GESOBAU AG und wir einen sog. Nutzen-Lasten-Wechsel zum 1. Juli dieses Jahres anvisiert. Aber dann gab es mehr Klärungsbedarf als im Frühjahr gedacht, da an dem Erwerb auch das Land Berlin und sein Liegenschaftsfonds mitwirken mussten.

Die vom Architektenbüro SKP durchgeführten Bausubstanzuntersuchungen, Aufmaße und Kostenschätzungen geben uns eine große Sicherheit, dass das von uns angestrebte Ziel der ökologischen Sanierung der ca. 25 Gebäude in vier bis fünf Jahren erreicht werden kann. Nun gehören uns ungefähr 6,5 ha Land in Brandenburg, auf denen derzeit 72 Wohnungen stehen. Wenn wir alle leeren Gebäude saniert haben, werden es voraussichtlich ca. 90 Wohnungen sein.



Wird voraussichtlich als eines der ersten Häuser saniert: Das Wohnhaus Hobrechtsfelder Dorfstraße 1-2.

In der Zwischenzeit haben wir mit konkreten Planungen für vier Gebäude begonnen. Darunter befinden sich die nicht unter Denkmalschutz stehende Dorfstraße 1 bis 2 und 3 bis 4 sowie das Arbeiterwohnheim. Das vierte Bauvorhaben für 2010 ist ein zurzeit zur Hälfte leer stehendes Haus, in dem wir eine Wohnung und unser künftiges Baubüro unterbringen wollen. Etwa gegen Ende Januar 2010 werden wir in Hausversammlungen die geplanten Maßnahmen erläutern und in Einzelgesprächen versuchen, mit allen Haushalten Einigkeit über Art und Umfang der Sanierung zu erzielen. Wir hoffen, dass das gelingt. Unser Eindruck ist, dass viele Bewohner schon

lange auf eine Verbesserung, insbesondere des Wärmeverhaltens ihrer Wohnungen, warten. Viele haben Schimmelprobleme und sehr hohe Heizkosten.

Die meiste Zeit verwenden wir aktuell dafür, unser Gesamtvorhaben den zuständigen Behörden und sonstigen Partnern in der Gemeinde Panketal und dem Landkreis Barnim bekannt zu machen und zu versuchen, Strukturen zu schaffen, die uns die Umsetzung unserer Pläne erleichtern, sei es durch Kooperation verschiedener Organisationen oder sogar durch Förderung einzelner Maßnahmen. Zu unserer Überraschung stoßen wir überall auf offene Türen. Offenbar herrscht in Gemeinde und Kreis ein gewisses Aufatmen, dass endlich jemand ansprechbar ist, wenn es um die Zukunft Hobrechtsfeldes geht.

Mittlerweile sind alle Mitglieder der Hobrechtsfelde eG i. G., die noch vor Ort wohnen, Mitglieder der „Bremer Höhe“ eG geworden. Schon zu Beginn des Projekts ist das 1/3 der Bewohnerhaushalte. Zur Erinnerung: Die Bremer Höhe gründeten ca. 10 % der Bewohner. Mit den Hobrechtsfelder Mitgliedern haben wir im November 2009 bereits ein wenig gefeiert. Das wird bestimmt nicht das letzte Mal gewesen sein. Schon jetzt ist klar, dass wir unser Sommerfest im Juli 2010 in Hobrechtsfelde feiern werden.

Ulf Heitmann

Christinenstraße 33: Klage als unbegründet abgewiesen

Das hoffentlich letzte Wort zum Haus Christinenstraße 33 wurde mit der Verhandlung der Klage eines Mitglieds aus diesem Haus am 10. November 2009 vor dem Landgericht Berlin gesprochen (im Mitteilungsblatt 02/2009 hatte die Klägerin in einem Leserbrief ihre Beweggründe aufgeführt). Die Richter/innen wiesen sämtliche Klagepunkte als unbegründet ab. Aus der ausführlichen Urteilsbegründung geht hervor, dass das Gericht im Vorgehen der Genossenschaft beim Verkauf weder Satzungsverstöße noch eine schuldhaftige Pflichtverletzung gegenüber den Bewohnern erkennen kann. Im Gegenteil sei der Vorstand auf Grund des Schwammbefalls und der sich abzeichnenden Kostenexplosion

bei der Sanierung zur Veräußerung der Liegenschaft verpflichtet gewesen, um wirtschaftlichen Schaden von der Genossenschaft und ihren Mitgliedern abzuwenden.

Die Genossenschaft habe sich „überobligatorisch“ um die Versorgung der Klägerin mit einer Ersatzwohnung bemüht, nachdem die Bewohner vom Angebot der Genossenschaft, das Haus selbst zu erwerben, keinen Gebrauch machten. Außerdem erhielt die Klägerin vom jetzigen Eigentümer für den zwischenzeitlich erfolgten Auszug eine Abfindung.

Wie die Richter/innen weiter ausführten, liefere die Argumentation der Klägerin darauf hinaus, dass die WBG „Bremer Höhe“ eG dazu gezwungen gewesen wäre, „sich bis zur Insolvenz finanziell zu verausgaben [...], um ein einmal erworbenes Objekt, das Mängel aufweist [...] zu erhalten und zu sanieren“. Diese geforderte Sanierung um jeden Preis könne nicht im Sinne der übrigen Genossenschaftsmitglieder sein und widerspreche dem Zweck der Genossenschaft, eine gute und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für *alle* Mitglieder sicherzustellen.

Die vollständige Urteilsbegründung ist auf unserer Webseite unter www.bremer-hoehe.de > Veröffentlichungen > Protokolle nachzulesen oder kann per E-Mail an info@bremer-hoehe.de angefordert werden.

Gregor Jekel

Diskussionsrunde am 2. November

Am 2. November 2009 kamen ca. 45 Mitglieder, der Aufsichtsrat und der Vorstand der WBG „Bremer Höhe“ eG in die Bremer Höhle, um über aktuelle Belange der Genossenschaft im Allgemeinen und das Projekt Hobrechtsfelde im Besonderen zu diskutieren.

Vorgestellt wurde unter anderem das neue Mitgliedsdarlehen (S. 4) sowie die Photovoltaikanlage, die in diesen Tagen auf das Dach unserer Häuser in der Bornitzstraße gebaut wird (S. 2). Auch gab es Antworten auf diverse Nachfragen, die sonst in der vollgestopften Tagesordnung der Mitgliederversammlungen kaum untergebracht werden können.



Diskussion auf der Versammlung am 2. November 2009 im Gemeinschaftsraum „Bremer Höhe“.

Eine breitere Diskussion entspannt sich über die Potenziale, die im Projekt Hobrechtsfelde stecken. Bewohner des ehemaligen Stadtguts stellten die Hintergründe des Genossenschaftserwerbs vor, dann sprachen mehrere Mitglieder über die verschiedenen Nutzungen, die in Hobrechtsfelde in Zukunft möglich sein sollten.

Insgesamt wurde die Möglichkeit, in einer solchen informellen Runde aktuelle Themen und Fragen des Genossenschaftslebens diskutieren zu können, von den anwesenden Mitgliedern sehr begrüßt. Eine jährliche Wiederholung der Diskussionsrunde ist vorgesehen.

Barbara König

Das Mitgliedsdarlehen der WBG „Bremer Höhe“ eG

Zum 1. Januar 2010 führt die Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG eine Geldanlagemöglichkeit für ihre Mitglieder ein, das Mitgliedsdarlehen. Ein Mitglied kann damit der Genossenschaft für einen befristeten Zeitraum (Laufzeiten zwischen drei und zehn Jahren) Geld „leihen“. Die Genossenschaft zahlt im Gegenzug auf das Darlehen jährlich Zinsen.

Die Genossenschaft setzt das Geld für Investitionen in beispielsweise neue Sanierungsvorhaben oder größere Instandhaltungsmaßnahmen ein. Der Zweck der Geldanlagemöglichkeit ist, dass die Genossenschaft für solche Vorhaben wie z.B. die Sanierung des Gemeinschaftshauses mit dem Saal in Hobrechtsfelde kein oder weniger teures Fremdkapital einsetzen muss. Sie erhält privates

Kapital ihrer Mitglieder zu einem günstigeren Zinssatz, als vergleichbare Darlehenszinsen der Banken wären. So können Kosten gespart werden. Der Nutzen eingesparter Kosten kommt der Genossenschaft und damit allen Mitgliedern zugute.

Attraktive Zinssätze

Die Zinssätze für die Mitgliedsdarlehen sollen so gestaltet sein, dass sie für das anlegende Mitglied attraktiv sind. Mit Stand 01/2010 beträgt der Darlehenszins bei einer Laufzeit von drei Jahren 2,8 %; bei einer Laufzeit von fünf Jahren 3,0 % und bei einer Laufzeit von zehn Jahren 3,2 % jährlich. Die Zinssätze stehen für die vereinbarte Laufzeit fest. Anpassungen der Zinssätze für neu abzuschließende Mitgliedsdarlehen erfolgen entsprechend der Entwicklung auf dem Kapitalmarkt.

Transparente Verwendung des Geldes

Die Mitglieder haben in der Genossenschaft anders als bei den meisten Geldanlagemöglichkeiten der Banken einen Überblick darüber, was mit ihrem Geld gemacht wird. Über die Verwendung wird der Vorstand der Genossenschaft jährlich im Rahmen seines Lageberichts Auskunft erteilen.



Mitgliedsdarlehen
der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG

Die Geschäftsbedingungen zu den Mitgliedsdarlehen können unter www.bremer-hoehe.de > Die Genossenschaft > Mitgliedsdarlehen herunter geladen werden.

Sicherheit der Geldanlage

Die Genossenschaft ist kein Kreditinstitut und kann insofern anders als viele Banken ihre Geldanleger nicht im Rahmen eines Einlagensicherungsfonds schützen. Im Falle einer Insolvenz der Genossenschaft werden Mitgliedsdarlehen zwar vorrangig vor den Genossenschaftsanteilen bedient, davor kommen in der Rangfolge jedoch die größeren Gläubiger, das heißt die finanzierenden Banken und die Versorger. Insolvenzen von Genossenschaften sind jedoch im Verhältnis zu anderen Gesellschaftsformen sehr selten. Im jährlichen Prüf-

bericht wird der WBG „Bremer Höhe“ eG seit langem ein ausreichendes und funktionierendes internes Kontrollsystem bescheinigt. Der Aufsichtsrat überwacht regelmäßig die wirtschaftliche Tätigkeit des Vorstandes und legt darüber Rechenschaft ab. Finanzielle Engpässe sind aufgrund einer langfristigen Planung weit im Voraus absehbar.

Für den Abschluss eines Mitgliedsdarlehens gelten eigene Geschäftsbedingungen, die wir mit einer extra Broschüre an alle Mitglieder verteilen. Sie sind auch auf unserer Webseite zu finden. Mitgliedsdarlehen können mit dem 1. Januar 2010 abgeschlossen werden. Interessenten unter unseren Mitgliedern können sich bereits ab sofort in der Geschäftsstelle melden.

Weitere Fragen beantworten wir gerne in der Geschäftsstelle der WBG „Bremer Höhe“ eG oder per E-Mail unter info@bremer-hoehe.de.

Barbara König

Wie wohne ich richtig?

Silikonfugen sind Wartungsfugen

In allen Wohnungen der WBG „Bremer Höhe“ eG wurde während der Sanierung zur Abdichtung verschiedener Bauteile Silikon verwendet. Silikon ist eine elastische Masse. Insbesondere an Fugen, an denen geringfügige Bewegungen auftreten, wie denen zwischen Badewanne und Fliese, Fensterbrett und -rahmen sowie Fensterscheibe und -rahmen ist eine elastische Dichtung dem starren Acryl vorzuziehen. Das Problem besteht jedoch darin, dass auch das Silikon seine Elastizität im Laufe der Jahre verliert, dass es durch häufiges Reinigen schwindet und sich nach einer Weile gelblich oder gräulich einfärbt. An den Dichtungen zwischen Badewanne/Dusche und Wandfliese besteht dann die Gefahr, dass Wasser hinter die eingebauten Objekte gelangt und dort versteckte Schimmelbildungen oder gar Durchfeuchtungen der Wand und des Fußbodens eintreten können.

Sie sollten also regelmäßig kontrollieren, ob das Silikon seinen Zweck noch erfüllt. Sollten Sie feststellen, dass die in Ihrer Wohnung vorhandenen Fugen



Silikon zwischen Fliesenspiegel und Wanne verliert im Laufe der Zeit seine Elastizität und muss daher ggf. erneuert werden.

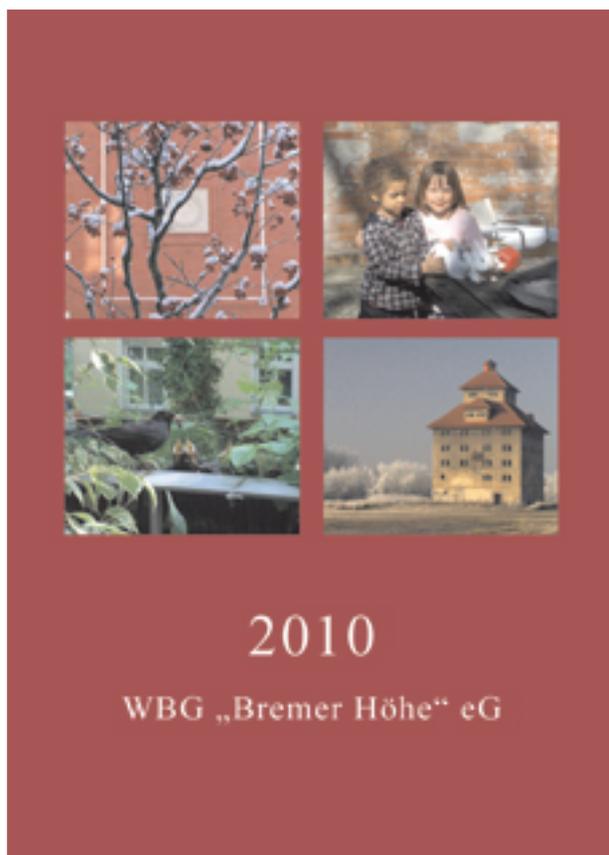
Mängel aufweisen, informieren Sie uns bitte umgehend, damit wir die fachgerechte Ausführung der Silikonfugenerneuerung beauftragen können.

Uta Mademann

Zehn Jahre WBG „Bremer Höhe“ eG

Am 27. Januar 2010 jährt sich die Gründung unserer Genossenschaft zum zehnten Mal. Dieser Anlass ist ein Grund zum Feiern, haben wir in den letzten Jahren doch die meisten Pläne, die sich die 51 Gründungsmitglieder vorgenommen haben, realisiert. In erster Linie ging es den Gründern um preiswertes Wohnen. Die Angst, die von einem Investor voraussichtlich verlangten Mieten später nicht mehr bezahlen zu können, war der stärkste Motor, sich gemeinschaftlich zu organisieren. Die Mieten in den Beständen der „Bremer Höhe“ eG sind bisher recht stabil. Die meisten Mitglieder haben ihre letzte Mieterhöhung im Jahr 2004 erhalten. Das kann kaum ein anderer Bewohner Berlins, geschweige denn des Prenzlauer Bergs von sich behaupten.

Neben diesem starken ökonomischen Motiv wurde damals immer wieder formuliert, dass man die in den letzten Jahrzehnten gewachsenen Sozialstrukturen erhalten wolle. Das war natürlich in Anbetracht des sozialen Wandels unserer Gesellschaft und insbesondere des Prenzlauer Bergs nicht vollständig zu erreichen. Aber nach der Sanierung sind rund 90 % der Bewohner zurückgezogen. Die Zugezogenen sind alles andere als „reiche Wessis“, die den Kiez aufwerten, wie



Mit diesem Mitteilungsblatt erhalten alle Genossenschaftsmitglieder einen Kalender.

es die von uns im Frühjahr dieses Jahres gemachte Umfrage zeigt. Nach wie vor ist etwa 1/3 der bei uns lebenden Haushalte Inhaber eines einkommensabhängigen Wohnberechtigungsscheins: ein Beweis für soziale Kontinuität. Was sich jedoch erheblich geändert hat, sind die Familienstrukturen. Bei der Gründung gab es geschätzt 20 Kinder in der Bremer Höhe. Jetzt sind es etwa 180 im Kernbestand und etwa 40 in der Bornitzstraße.

Auch die Ergebnisse unserer Sanierung können sich sehen lassen. Beim Erwerb der Bremer Höhe gab es 20 % Leerstand, ein großer Teil davon war wegen des Bauzustandes nicht mehr vermietbar, in der Bornitzstraße sah es 2005 ähnlich aus. Schwerpunkt der baulichen Maßnahmen war nicht nur die Herstellung zeitgemäßer Wohnverhältnisse, sondern auch der Umweltschutz. In unseren großen Beständen erfolgt die Wärmeversorgung und Stromerzeugung durch Blockheizkraftwerke. Die Verwendung von solarthermischen Anlagen in Verbindung mit moderner Brennwerttechnik in unseren Häusern bewirkt eine Einsparung von CO₂, Schwefel- und Stickstoffoxiden.

Unser nachbarschaftliches Leben wird manchem Großstädter mittlerweile schon zu viel. Mit der Tauschbörse fing das organisierte Miteinander vor sieben Jahren an.

Inzwischen ist die Anzahl an temporären und ständigen Arbeitsgruppen kaum noch zu übersehen. Seit diesem Jahr steht unseren Mitgliedern und Kieznachbarn mit der „Bremer Höhle“ ein offener Raum für private, gewerbliche und soziale Zwecke zur Verfügung.

Der aus meiner Sicht wichtigste Aspekt unserer Entwicklung, der nicht a priori zu den Plänen der Gründer gehörte, ist, dass wir uns nicht damit begnügt haben, unsere eigenen Wohnbedingungen in die Hand zu nehmen, sondern dass wir anderen Mietern in Berlin und nun auch in Brandenburg, die gleiche Ziele haben wie wir, ein organisatorisches Dach sind. Alles das sind Gründe, am

Sonnabend, den 30. Januar 2010

um 19 Uhr im Schachcafé „en passant“ zu feiern. Eine persönliche Einladung dazu werden alle Mitglieder in den nächsten Wochen erhalten.

Ulf Heitmann

Ergebnisse der Fragebogenauswertung

Im Februar 2009 verschickten wir an alle Haushalte unserer Bestände einen Fragebogen zur statistischen Erkundung der Genossenschaftsbewohner/innen. Hier fanden sich Fragen zu Alter, Haushaltszusammensetzung, Berufsausbildung und andere. Immerhin 166 und damit ein knappes Drittel der Haushalte haben sich die Mühe gemacht, den Fragebogen auszufüllen und zurück zu schicken. Dafür vielen Dank! Die Auswertung der statistischen Daten wird wie versprochen in der Festschrift zum zehnjährigen Bestehen unserer Genossenschaft zu lesen sein, die im Januar 2010 erscheinen wird.

Mindestens ebenso interessant wie die Zahlen waren aber die vielen Antworten auf die letzte Frage des Fragebogens: wo es mit der Genossenschaft hingehen soll. Die Antworten reichen von ganz praktischen Anliegen wie dem Wunsch nach Türschließern an den Hoftüren bis hin zu philosophischen Diskursen, die den Genossenschaftsgedanken betreffen. Die Auswertung dieser Vielfalt von Antworten würde den Rahmen

der Festschrift sprengen. Verloren gehen sollen die interessanten Wünsche und Anregungen aber auch nicht. Deswegen fügen wir an dieser Stelle eine neue Kolumne in unser Mitteilungsblatt ein mit dem Titel „Wo soll's hingehen?“ In dieser werde ich in diesem und den kommenden Ausgaben auf die verschiedenen in den Antworten angesprochenen Bereiche des Genossenschaftslebens eingehen. Auf Ihre Reaktionen in Leserbriefen und weiteren Diskussionsbeiträgen bin ich gespannt!

Barbara König

Wo soll's hingehen?

Wünsche und Anregungen von Bewohnern. Heute: Entwicklung von Mieten und Bewohnerschaft

Wenig überraschend bezogen sich die meisten Antworten auf die letzte Frage des Fragebogens auf die zukünftige Mietentwicklung. Das Ziel, die Mieten niedrig zu halten und damit günstiges Wohnen zu ermöglichen, hat in unserer Genossenschaft weiterhin oberste Priorität. Einige Mitglieder suchten nach Möglichkeiten, langfristige Mietstabilität zu erreichen: Sie forderten höhere Mieten für Nichtmitglieder, einen schnelleren Schuldenabbau oder sogar, Mieterhöhungen rückgängig zu machen. Bis auf Letzteres sind dies alles Möglichkeiten, die Vorstand und Aufsichtsrat bereits intensiv geprüft und zum Teil schon umgesetzt haben. Die Gründe dafür, dass Mieterhöhungen noch für eine lange Zeit notwendig sein werden, um die Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft zu gewährleisten, haben wir in den letzten Jahren immer wieder erörtert.

Dass die Betriebskosten im Berliner Vergleich niedrig sind, haben wir ebenfalls dargelegt. Die Forderung mancher Fragebogenbeantworter, die Betriebs- und Heizkosten, aber auch den Strompreis weiter zu optimieren, nehmen wir sehr ernst. Deswegen überprüfen wir in jedem Jahr erneut, ob einzelne Leistungen, wie Schneebeseitigung, Müllentsorgung usw. noch günstiger zu haben sind, ohne dass die Qualität der Leistung beeinträchtigt wird.

Fast genauso wichtig wie langfristig günstige Mieten war den Beantwortern unseres Fragebogens die Entwick-

lung der Bewohnerstruktur. Das Ziel, die soziale Mischung zu erhalten, wurde häufig genannt. Die Bewohnerschaft solle generationenübergreifend und bunter werden, gleichzeitig solle mehr Raum für junge Menschen, Wohngemeinschaften und Familien geschaffen werden.

Um diese Ziele zu erreichen, wurden einerseits eine Diversifizierung der Wohnungsangebote, auf der anderen Seite mehr große Wohnungen gefordert. Auch das Herabsenken der Hemmschwelle durch die hohen Genossenschaftsanteile gehörte zu den Vorschlägen. Während die Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebots seit jeher Ziel der Arbeit von Aufsichtsrat und Vorstand ist, ist die Forderung, die Genossenschaftsanteile zu senken, aus wirtschaftlicher Sicht auf sehr lange Zeit nicht möglich. Das Projekt, die Gestaltung der Anteile gerechter zu gestalten, steht jedoch noch auf der Tagesordnung von Aufsichtsrat und Vorstand, bedarf aber der Zustimmung der Mitgliederversammlung. Der erste Versuch dazu scheiterte vor einigen Jahren an einer fehlenden Mehrheit.

Barbara König

600 Euro für Hofgestaltung



Nachbarn im Hof Greifenhagener Straße 66/67 gewannen beim 100-Höfe-Programm in Pankow 600 € und gestalten nun ihren Hof um.

Zum zweiten Mal ist eine Hausgemeinschaft der Bremer Höhe für ihr Konzept zur Neugestaltung ihres Hofes ausgezeichnet worden. Nachdem im Jahr 2007 der Hof der Schönhauser Allee 59 a+b und Buchholzer Stra-

ße 10+11 mit 600 € aus dem 100-Höfe-Programm prämiert wurde (siehe Mitteilungsblatt 04/07), gewann in diesem Jahr der Hof der Greifenhagener Straße 66/67. Mit dem Geld und einer Menge Eigenleistungen wurden ca. 35 m² Hoffläche entsiegelt sowie zukünftige Beete und Rasenflächen angelegt. Die Maßnahmen auf dem schmalsten Hof in der Bremer Höhe werden die Bewohner der beiden Häuser im Frühjahr 2010 mit den Pflanzarbeiten abschließen.

Ulf Heitmann

Herbstputz in den Gneisthöfen



Das Kinderhaus bekam einen neuen Anstrich mit Holzschutzlasur.

Am 31. Oktober 2009, einem wunderschönen Herbstsamstag, trafen sich einige wenige Bewohnerinnen und Bewohner der Gneisthöfe, um Laub zu harken. Außerdem wurde das Kinderhaus mit Holzschutzlasur gestrichen, damit es nicht nur den kommenden Winter und die intensive Nutzung, sondern auch die nächsten Jahre gut übersteht. Danke an alle, die mitgeholfen haben!

Im Frühjahr soll es wieder in allen Höfen der Genossenschaftsbestände Putzaktionen geben. Die genauen Termine hierfür werden über die Aushänge in den Hausfluren, die Website und den Bremer-Höhe-Newsletter bekannt gegeben, der per E-Mail an sozialesleben@bremer-hoehe.de bestellt werden kann.

Tino Kotte

Gewerbe vorgestellt

Berliner Lesesalon
Daniela Uessler
Schönhauser Allee 58a
10437 Berlin

Öffnungszeiten

Mo - Fr 10.00 - 18.00 Uhr und Do 10.00 - 19.00 Uhr

Tel. (030) 5381 9789, E-Mail: info@berliner-lesesalon.de

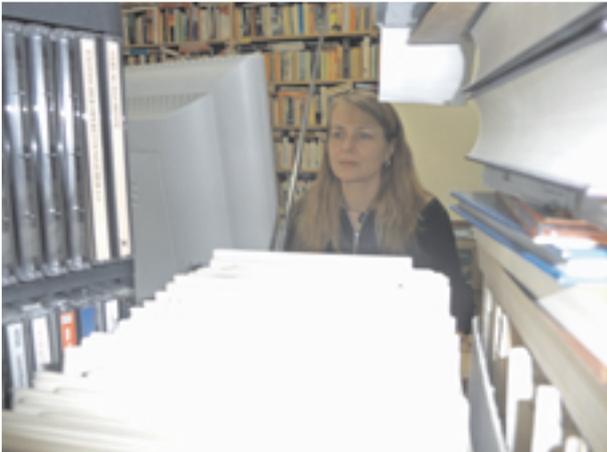
URL: <http://berlinerlesesalon.wordpress.com/>

Heute geht es um den „Berliner Lesesalon“, der in den nächsten Wochen im ehemaligen Zeitungsladen in der Schönhauser Allee 58a einziehen und voraussichtlich am Montag, den 4. Januar 2010 feierlich eröffnet wird. Um einen Eindruck zu erhalten, was es mit dem „Berliner Lesesalon“ auf sich hat, besuche ich in der Pistoriusstraße 31 Daniela Uessler, die dort bereits einen „Lesesalon“ betreibt. Sie wohnt in der Bremer Höhe und möchte ihr Angebot auf die Schönhauser Allee 58a ausdehnen.

Ursprünglich von einem Verein betrieben, übernahm sie vor einem halben Jahr den „Berliner Lesesalon“ in der Pistoriusstraße. Auf den ersten Blick sieht er aus wie ein normales Antiquariat. Regale, Kisten und Tische voller Bücher. Hinter dem hölzernen Verkaufstisch sitzt Daniela vor einem Bildschirm. Umgeben von Bücherstapeln, die sie in die Onlineverkaufsportale einpflegt, empfängt sie mich freundlich und bietet mir einen Kaffee an. Im Eingangsbereich steht ein Bücherregal mit der Aufschrift: „Nur für Kinder“. Ich will wissen, was das bedeutet und was das Besondere am „Salon“ ist. So kommen wir ins Gespräch:

„Wenn Kinder zu uns kommen, können sie sich ein Buch aus dem Kinderregal heraussuchen und kostenlos mitnehmen. Haben sie das Buch ausgelesen oder gefällt ihnen das Buch nicht, können sie es wieder zurückbringen und eintauschen. Mit diesem Angebot möchten wir Kinder ohne Druck und Schulstress zum Lesen ermutigen. Denn die Liebe zum Lesen entwickelt sich leichter bei niedrigschwelligen Angeboten“, sagt Daniela Uessler. Und weiter: „Die Idee garte schon lange in mir. Ich wünschte mir einen Raum voller Kinderbücher, in dem Kinder nach Lust

und Laune ein- und ausgehen können, schmökern, sich darüber unterhalten und ein schönes, entspanntes Verhältnis zum Lesen entwickeln können. Unser Laden in Weißensee wurde gut angenommen und nun freue ich mich, meine Idee des Kinder-Lesesalons in der Schönhauser Allee verwirklichen zu können. Ich möchte nicht nur über Leseförderung reden, ich möchte sie umsetzen.“



Daniela Uessler vom „Berliner Lesesalon“.

Der neue „Berliner Lesesalon“ in der Schönhauser Allee soll das bewährte Konzept aus Weißensee fortsetzen. Das Prinzip ist denkbar einfach: Gebrauchte Bücher werden als Spenden entgegen genommen und auf Wunsch auch abgeholt, ein Teil der Bücher wird antiquarisch verkauft, ein weiterer Teil an soziale Projekte kostenlos weitergegeben.

Am schwierigsten sei die Auswahl der gespendeten Bücher, so Daniela Uessler. Der Salon wolle keinen Ramsch anbieten, sondern Bücher aller Genres in guter Qualität. Da müsse man manchmal hart sein und Bücher, die zwar alt, aber angeschimmelt oder schlecht gebunden sind, aussortieren, meint die gelernte Erzieherin.



Neben dem Ladenverkauf werden die Bücher in den bekannten Online-Portalen angeboten und verkauft, um die Betriebskosten zu erwirtschaften. Dazu kommen auch Videofilme, Hörspiele und Landkarten. Denn nur so lässt sich die soziale Komponente finanzieren. Kommen beispielsweise Anfragen von Seniorenheimen oder Kitas, stellt Daniela Uessler Bücherkisten zusammen und kostenlos zur Verfügung. Außerdem bietet sie einen Lesesalon für Kinder an, wo Geschichten vorgelesen werden und darüber gesprochen wird. Das fand bisher im Platzhaus auf dem Helmholtzplatz statt und wird ab Januar im neuen „Berliner Lesesalon“ in der Schönhauser Allee 58a dienstags zwischen 16 und 20 Uhr angeboten. Pro Kind kostet die Teilnahme zwei Euro.

Zum Schluss frage ich Daniela Uessler, ob sie für Mitglieder der WBG „Bremer Höhe“ eG ein spezielles Angebot habe. „Ja klar, alle Kinder der Bremer Höhe können den gesamten Februar 2010 am Lesesalon für Kinder kostenlos teilnehmen. Einfach mal vorbeikommen und reinschnuppern. Ich freue mich schon!“

Tino Kotte

Neues von der AG Verkehr

Mobilitätsparade und -ausstellung

Mit Rikscha, Kinderfahrradanhänger und zu Fuß beteiligten sich Mitglieder der AG Verkehr am 18. September 2009 an der Mobilitätsparade durch unseren Kiez. Damit wollten sie zeigen, dass Mobilität nicht unbedingt und ausschließlich Automobilität heißen muss, schon gar nicht in den innerstädtischen Quartieren. Auf der anschließenden Mobilitätsausstellung auf dem Helmholtzplatz stellte die AG Verkehr aktuelle Themen auf Plakaten vor: „Minderung des Verkehrslärms in der Gneiststraße“, „10-Minuten-Takt auf Flüstergleisen für die Tram 12“ und die Forderung nach einer „Begegnungszone Bremer Höhe“.

Begegnungszone „Bremer Höhe“

Am Sonnabend, den 21. November 2009 trafen sich Bewohner/innen aus der Bremer Höhe und dem Kiez zu einem Workshop, um Ideen zur Gestaltung einer „Begegnungszone Bremer Höhe“ zu sammeln. Der Work-



Anwohner der Bremer Höhe sammeln in einem Workshop Ideen zur Umsetzung einer „Begegnungszone Bremer Höhe“.

shop bezog sich auf die in der Schweiz erprobten fußgängerfreundlichen „Begegnungszonen“ in Wohn- und Geschäftsstraßen. Ähnlich dem „Shared Space“ wird dabei auf Mischverkehr und gegenseitige Rücksichtnahme gesetzt. Fußgänger haben in Begegnungszonen grundsätzlich Vorrang, sie dürfen aber den Verkehr nicht unnötig behindern. Es gilt Tempo 20 und Parken ist nur in markierten Bereichen erlaubt. Die Erfahrungen aus der Schweiz zeigen, dass der Verkehr zwar verlangsamt wird, gleichzeitig aber besser „fließt“. Das macht das Modell auch für andere Verkehrsteilnehmer interessant; die Straße wird als ein öffentlicher Lebensraum für alle wiederentdeckt. Der Berliner Senat hat in einem Positionspapier aufgerufen, Vorschläge zu machen, wo in Berlin Begegnungszonen eingerichtet werden können. Die AG Verkehr griff dieses Angebot auf, organisierte einen Workshop und beantragte die „Begegnungszone Bremer Höhe“ mit folgenden Straßenzügen: Südliche Greifenhagener Straße ab Stargarder Straße, Buchholzer und Gneiststraße. Der Kreuzungsbereich Gneiststraße/Pappelallee soll ebenfalls zur Begegnungszone werden, die Ampelanlage zurückgebaut und dieser Bereich aufgepflastert werden. Ebenso sollen die fünf Einfahrten zur Begegnungszone aufgepflastert und mit künstlerisch gestalteten „Toren“ markiert werden. In den Straßenbereichen der Schönhauser Höfe, also Gneiststraße 16 bis 20 und Buchholzer Straße 10 bis 16 sieht der Entwurf Fahrrad- und Kinderwagenboxen vor, da die Radständer und Höfe dort nur über Treppenabsätze erreicht werden können. Im Bereich der „Bremer Höhle“ soll auf der vorhandenen Gehwegvorstreckung eine Sitzgruppe installiert werden. Direkt vor der Buchholzer Straße 22 könnte der Bereich mit einem Sitzpodest ausgestattet werden. Außerdem soll dieser Bereich mit diversen Straßenmöbeln ausgestattet wer-

den. Blumenkübel und andere Begrünungen konnten sich die Workshopteilnehmer auch im Bereich Gneiststraße Ecke Greifenhagener Straße vorstellen. Zentrum der Begegnungszone soll aber die Greifenhagener Straße zwischen Buchholzer und Gneiststraße sein. Dies soll eine parkfreie Zone werden mit Sitzgruppen, Straßenbegrünung und Spielen.

Diese und weitere Ideen werden derzeit zu einem Konzeptentwurf zusammengestellt, der in einem anwohnerbeteiligten Verfahren weiter entwickelt wird. Die Termine zu den nächsten Workshops werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Carsharing-Stellplätze

Die fünf in Berlin aktiven Carsharing-Unternehmen (Stadtmobil, Greenwheels, db carsharing, Cambio und Sixti Car Club) haben gemeinsam 108 Stellplätze an 50 Standorten im Bezirk Pankow beim Bezirksamt beantragt, das nun den Antrag wohlwollend prüfen wird. Zunächst werden sich diverse Gremien, unter anderem auch der Verkehrsausschuss der BVV, mit dem Anliegen befassen. Frühestens Mitte 2010 soll voraussichtlich eine konkrete Zuweisung von Stellplätzen erfolgen können. Auch Hausgemeinschaften können Carsharing-Stellplätze beantragen, wenn sie nachweisen, dass sich mehrere Haushalte einer Nachbarschaft ein Auto teilen. Vielleicht finden sich in der Bremer Höhe Nachbarn, die diese Idee aufgreifen wollen?

Tram 12 wird leiser

Im Herbst begannen die Sanierungsarbeiten an den Gleisen der Tramlinie 12 in der Stahlheimer Straße und Pappelallee. Bis zur Buchholzer Straße wurden bereits Gleise auf Unterlagen montiert, die den Körperschall dämpfen. Demnächst werden die Gleise in der Pappelallee auf dem Stück zwischen Buchholzer und Danziger Straße erneuert. Es ist davon auszugehen, dass die Straßenbahnen nach Beendigung der Baumaßnahmen wesentlich leiser werden. Auch die kleinen „Erdbeben“, die gegenwärtig beim Durchfahren der tonnenschweren Schienenfahrzeuge zu spüren sind, werden hoffentlich dann der Vergangenheit angehören. Die AG Verkehr wird sich weiterhin für eine Taktverdichtung von 15 auf 10 Minuten einsetzen, damit die Tram 12 noch attraktiver wird und mehr Fahrgäste die Linie durch den Kiez nutzen.

Tino Kotte

Ohne Moos was los!

Spontan in den Urlaub, aber kein Reisebett fürs Kleinkind parat? Das Radio kaputt und selbst zwei linke Hände? Oder verzweifelt auf der Suche nach einer Urlaubsbetreuung für die Katze? In der WBG „Bremer Höhe“ eG engagieren sich seit einigen Jahren mehrere Mieter in einer Tauschbörse und helfen sich gegenseitig mit Gegenständen oder Dienstleistungen aus. Gezahlt wird mit Bremern. Zehn Bremer entsprechen dem Lohn von einer Stunde. Leider wohnen von den 39 Mitgliedern bislang nur zwei im „Außenstandort“ Alt-Lichtenberg, der Rest ist im Prenzlauer Berg beheimatet.

Auch in der Rusche- und Bornitzstraße in Lichtenberg gibt es bereits eine rege Nachbarschaft, die viele Sachen und Dienstleistungen freundschaftlich miteinander tauscht. Die ganze Vielfalt, die ohne Geld getauscht werden kann, kommt allerdings erst durch eine Tauschbörse ans Licht, in der die Angebote formal festgehalten werden. In der Marktzeitung der „Tauschbörse Bremer Höhe“ werden beispielsweise mehrere Dutzend Angebote gelistet, die vom Bewerbungstraining über den Verleih von Computergeräten bis hin zu Entspannungsmassagen durch eine Heilpraktikerin reichen.

Schön wäre es deshalb, wenn sich auch in der Rusche- und Bornitzstraße ein paar mehr „Börsianer“ finden, damit der Tauschring auch in Lichtenberg zum Leben erweckt wird. Wer mitmachen, sich über die Teilnahmebedingungen informieren und die aktuelle Marktzeitung herunterladen möchte, sollte einen Blick auf die Internetseite der Wohnungsbaugenossenschaft werfen: www.bremer-hoehe.de > Zusammenleben > Tauschen.

Eure Lichtenbergerin Adina Herde

Fasching in der „Bremer Höhle“

Am Samstag, den 13. Februar 2010 findet der erste Karneval unter dem Motto „Zwischen Himmel und Höhle“ in der „Bremer Höhle“ statt. Unter anderem, damit sich hier im „gottlosen Preußen“ jeder auf die sich anschließende 40tägige Fastenzeit vorbereiten kann. Vor dieser entsagungsvollen Zeit soll noch einmal richtig gefeiert werden:

Am Nachmittag von 14 bis 18 Uhr für die Kinder und am Abend ab 20 Uhr für die Erwachsenen. Es wird Musike und Getränke zu moderaten Preisen geben. Außerdem vergibt die WBG „Bremer Höhe“ eG jeweils drei Preise für die besten Kostüme der Kinder und der Erwachsenen. Ohne Kostümierung macht die Teilnahme also nur halb so viel Spaß! Für die Organisation braucht es noch Helfer/innen. Der Raum muss geschmückt, die Anlage ausgeliehen, die Getränke besorgt und ausgeschenkt, die Musik gemacht, und schließlich alles aufgeräumt werden. Und vor allem brauchen wir noch Leute für eine Kostüm-Preis-Jury. Also, liebe Genossinnen und Genossen, meldet Euch!

Margarete Fuchs, 440 9 409, info@margaretefuchs.de

Spielhaus Pappelhof



Das orangefarbene Spielhaus im Pappelhof.

Dank der zahlreichen Spender und „Aufbauhelfer“ ist unser Hof nun um eine orange Attraktion reicher. Lange hat es gedauert, von der Auswahl und Planung bis zur Dachpappe, aber jetzt steht das Spielhaus, wind- und wetterfest! Es wurde auch gleich von Groß und Klein in Beschlag genommen. Besonderer Dank gilt den vielen Spendern, welche für finanzielle und moralische Unterstützung sorgten. Den tatkräftigen Männern Mathias, Thorsten, Uwe, Michael und Max sei auch besonders für den Aufbau gedankt. Eine Spendenabrechnung werden wir noch vornehmen und per E-Mail an alle Spender weiterleiten.

Marika, Sandra & Anja & Mischa

Termine

10 Jahre WBG „Bremer Höhe“ eG

Sonnabend, den 30.01.2010 um 19 Uhr, Feier mit Vorstellung der Festschrift zum zehnjährigen Bestehen der WBG „Bremer Höhe“ eG, Schachcafé „en passant“, Schönhauser Allee 58.

Fasching in der „Bremer Höhle“

Sonnabend, den 13. Februar 2010 findet der erste Fasching unter dem Motto „Zwischen Himmel und Höhle“, von 14 bis 18 Uhr für Kinder, ab 20 Uhr für Erwachsene, „Bremer Höhle“, Buchholzer Str. 16 statt.

AG Verkehr

Donnerstag, 18. Februar 2010 um 20 Uhr, „Bremer Höhle“, Buchholzer Straße 16, Kontakt per E-Mail unter agverkehr@bremer-hoehe.de.

Redaktionsschluss Mitteilungsblatt 1/2010

Freitag, 5. März 2010, Beiträge von Genossenschaftsmitgliedern, die die WBG „Bremer Höhe“ eG betreffen, sind willkommen! Einsendungen bitte an die WBG „Bremer Höhe“ eG oder per E-Mail an sozialesleben@bremer-hoehe.de.

Initiativenfonds

Montag, den 15. März 2010, Fristende für Anträge an die Initiativenfondsjury, mit der Post oder per E-Mail an initiativenfonds@bremer-hoehe.de.

Tauschbörse

Donnerstag, den 18. März 2010 um 20 Uhr, Treffen für Mitglieder und Interessierte, „Bremer Höhle“, Buchholzer Straße 16

Sommerfest in Hobrechtsfelde

Sonnabend, den 3. Juli 2010, Sommerfest der Genossenschaft - schon jetzt vormerken!

Newsletter Bremer Höhe

Per E-Mail an sozialesleben@bremer-hoehe.de abonnieren, nur für Genossenschaftsmitglieder.

Sprechzeiten der Verwaltung

Montag	telefonisch	10.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	Mietersprechstunde	9.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 18.00 Uhr
Dienstag	Genossenschafts- angelegenheiten	13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	telefonisch	14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	telefonisch	13.00 - 16.00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten ist der Anrufbeantworter geschaltet. Vom 24. bis zum 31.12.2009 finden keine Sprechzeiten statt. Für Mängelanzeigen kann der Hausmeisterbriefkasten in der Greifenhagener Straße 65 genutzt werden. Oder Sie informieren unseren Hausmeister Herrn Herfert telefonisch unter 43 72 01 11. In dringenden Fällen bitte die Aushänge nutzen.

Impressum

Mitteilungsblatt der
Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG
Schönhauser Allee 59 b
10437 Berlin
Telefon 44 67 76 - 0
Telefax 44 67 76 - 20
E-Mail info@bremer-hoehe.de
URL www.bremer-hoehe.de

Redaktion:

Barbara König (V.i.S.d.P.), Ulf Heitmann, Tino Kotte

Bildnachweise:

Andreas Bachmann (1, 6)
Anja Gutzmann (11)
Barbara König (4)
Katalin Pöge (Seite 4)
Tino Kotte (5, 7, 8, 9, 10)
SKP Architekten (2)
Stephan Stiller (2)

Satz: Tino Kotte

Druck: Copy Clara