

Alle Genossenschaftsmitglieder erhalten mit diesem Mitteilungsblatt den neuen Bremer-Höhe-Kalender 2013. Wir wünschen frohe Weihnachten und ein gesundes Neues Jahr!



Die Effekte der Dämmung schonen nicht nur den Geldbeutel, sie sind manchmal auch sichtbar. Die Hobrechtsfelder Dorfstraße 5 und 6.

Inhalt

Jetzt haben es alle gemerkt	1
Arbeitsgemeinschaft Solidarität	2
Hobrechtsfelde: Volles Programm	3
Wiedererrichtung des Schnitterhauses	4
Betriebskostenabrechnung 2011	5
Wie wohne ich richtig – Mietzahlungen	6
Liste der Brandfälle	6
Hofaktion Herbstputz	8
Straßenbäume: Start der Baumoffensive	8
Neuer Kalender 2013	9
Bremer-Höhe-Filmfestival	9
Ad-hoc-Tauschbörse und Leihbörse	10
Neues von der AG Verkehr	10
Termine, Verwaltung, Impressum	12

Jetzt haben es alle gemerkt

Das Jahr 2012 war das Jahr der Erleuchtung – nicht nur zur Weihnachtszeit. Noch vor über einem Jahr sprachen fast alle Berliner „wohnungspolitischen Experten“, einschließlich der damaligen zuständigen Senatorin, von einem ausgewogenen, vom Mieter bestimmten Wohnungsmarkt in Berlin. Als sich die Berliner Mietspiegelwerte 2011 gegenüber denen von 2009 um durchschnittlich 8 %, in den Altbauten der Innenstadt um 14 %

erhöhten, wurde dies von Herrn Wowereit begeistert kommentiert. Berlin entwickle sich und die Mieten zeigten doch, wie attraktiv die Stadt endlich sei. Frau Ex-Senatorin meinte, es handle sich doch nur um einen „Nachholeffekt“. Wenn wir und einige andere wenige Akteure auf die Verknappung preiswerten Wohnraums in Berlin hinwiesen, wurde uns stets widersprochen. Die Ignoranz der Politik müssen nun die Neu- und Alt-Berliner bezahlen, die eine Wohnung benötigen.

Unsere Genossenschaft hat in diesem Jahr auf die neue Wohnungsnot strategisch reagiert: Die Mitgliederversammlung beschloss, dass wir uns dem Thema Schaffung von Wohnraum widmen. Inwieweit eine Sozialverträglichkeit von frei finanzierten Wohnungen (Fördermittel gibt's nach wie vor nicht) durch interne Solidarität ermöglicht werden kann, ist das Thema einer Arbeitsgruppe, die im November zum ersten Mal tagte. Inzwischen haben sich drei Unter-AGs einzelnen Themenbereichen gewidmet (siehe Seite 2). Am 15. Januar 2013 wird um 20 Uhr die AG Solidarität in der „Bremer Höhle“ zusammenkommen und die Ergebnisse zusammentragen, dazu sind alle Mitglieder herzlich eingeladen. Ob und wie Vorstand und Aufsichtsrat bei künftigen Projekten auf Instrumente der Umverteilung, der Ka-

pitalaufbringung, der direkten Unterstützung bedürftiger Haushalte zugreifen können, hängt vom weiteren Verlauf der Diskussion und den Beschlüssen unserer Mitglieder ab.

Mit der AG Solidarität knüpfen wir an eine seit unserer Gründung gepflegte Tradition der Beteiligung aller interessierten Mitglieder an wichtigen Diskussions- und Entscheidungsprozessen in unserer Genossenschaft an. Zwar bleibt es bei der gesetzlich fixierten Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats und dessen persönlicher Haftung für das wirtschaftliche Handeln, aber die breite Diskussion über anstehende Handlungsfelder regt an, die strategischen Ziele der WBG „Bremer Höhe“ eG stets zu überdenken, damit wir in die Lage versetzt werden, die Interessen unserer Mitglieder zu wahren. Diese Arbeitsweise ist anstrengend und zeitaufwändig, aber sie hat bislang unseren Erfolg garantiert. Wir denken, mit unserer Strategie, die immer wieder diskutiert wird, schon ganz wesentliche Vorteile unserer Genossenschaft gegenüber anderen Wohnungsunternehmen erarbeitet zu haben: Wir können auf individuelle Probleme, ob sozialer, gesundheitlicher oder familiärer Art, flexibel reagieren, wir konnten unsere Kosten so optimieren, dass wir Mieten unterhalb des Mittelwerts des Berliner Mietspiegels anbieten können (und das schon nach 12 Jahren!), wir können aktiven politischen Einfluss auf die Gestaltung unseres Wohnumfelds ausüben und vieles mehr.

Dieser Ausblick auf das nächste Jahr macht es uns leicht, allen Mitgliedern und Mietern ein frohes Weihnachten und ein gesundes Jahr 2013 zu wünschen.

Ulf Heitmann

Arbeitsgemeinschaft Solidarität

23 Genossenschaftsmitglieder trafen sich am 12. November 2012 in der „Bremer Höhle“, um über innergenossenschaftliche Solidarität zu diskutieren und Lösungsvorschläge für ein auf die Genossenschaft zukommendes Problem zu erarbeiten. Auslöser war die auf der Mitgliederversammlung im September 2012 vorgestellte Fragebogenauswertung (siehe Mitteilungsblatt 3/2012), die einen deutlichen Bedarf an mehr Wohnungen belegte. Demzufolge änderte die Mitgliederversammlung das genossenschaftliche Strategiepapier und schließt nun auch



Das erste Treffen der AG Solidarität Mitte November 2012.

Neubauprojekte nicht mehr kategorisch aus. Doch sind vor allem Neubauvorhaben gegenwärtig durch die hohen Erwerbs- und Baukosten nur über wesentlich höhere Nettokaltmieten zu finanzieren. Da sich nach bisheriger Praxis in unserer Genossenschaft jedes Projekt selbst tragen muss, würden die Kostenmieten neuer Projekte die Mieten der Altbestände bei weitem übersteigen. Die Schere der Nettokaltmieten würde innerhalb unserer Genossenschaftsbestände weit auseinander gehen.

Ob und wie diese Mietenspanne gering gehalten werden kann, wurde nun am 12. November diskutiert. Dabei kristallisierten sich durch die Diskussionsbeiträge folgende Themenschwerpunkte heraus:

- 1.) Zustiftungen oder Spenden an die Genossenschaft
- 2.) Maximale Mietenspanne und Umverteilungsmöglichkeiten in der Genossenschaft
- 3.) Solidarfonds und interne Sozialmiete

Im Laufe des Dezembers trafen sich zu diesen Schwerpunkten Genossenschaftsmitglieder in kleineren Arbeitsgruppen, die Vorschläge für Solidarmodelle erarbeitet haben. Am Dienstag, den 15. Januar 2013 werden diese Ergebnisse der Arbeitsgruppen im Plenum vorgestellt, los geht es um 20 Uhr im Gemeinschaftsraum „Bremer Höhle“. Dazu sind alle Genossenschaftsmitglieder herzlich eingeladen. Ziel ist es, solide Abstimmungsvorlagen für die nächste Mitgliederversammlung zu erarbeiten.

Tino Kotte

Hobrechtsfelde: Volles Programm

Da nicht alle Mitglieder regelmäßig nach Hobrechtsfelde fahren, um sich über die Entwicklung dort zu informieren oder um zu klettern, zu reiten, zu wandern, zu skaten, an der sagenhaften Walpurgisnachtfeier oder am Naturparkfest teilzunehmen, das jährlich fünfmal stattfindende Sommerfreiluftkino zu genießen oder dort gar nach einer Lebensperspektive zu suchen, werde ich hier kurz schildern, wie wir unser Bauprogramm 2012 (siehe Mitteilungsblatt 1/2012, Seite 4) umgesetzt haben.

Wir hatten uns viel vorgenommen und fast alles realisiert. Zwischen April und Anfang Dezember 2012 haben wir die beiden größten Wohnhäuser Hobrechtsfeldes, die Dorfstraße 1-2 und 3-4, umfassend instandgesetzt und modernisiert. Am Ortseingang prangt nun als Zeichen unseres Anspruchs, den Ort einst vollständig mit regenerativen Energieträgern zu versorgen, eine Photothermieanlage am Südgiebel des Hauses Hobrechtsfelder Dorfstraße 1-2. Diese unterstützt die Warmwasserbereitung für alle sieben Wohnungen, eine davon wurde im Erdgeschoss durch Teilung des bisher sehr großen Ateliers gewonnen. Auch das Haus in der Dorfstraße 3-4 hat eine solche Anlage, hier ist sie auf dem Dach montiert. Der Primärenergieverbrauch beider Häuser wurde damit auf ein Drittel gesenkt. Alle Wohnungen sind bis auf eine vermietet, diese benötigen wir 2013 für Zwischenumsetzungen.



Die Photothermie-Anlage am Haus Dorfstraße 1-2.

Besonders stolz sind wir auf die Sanierung der ehemaligen Schule (Dorfstraße 14-15). Das Haus zählt sicher zu den bauhistorisch wertvollsten in ganz Panke-tal. Nur noch wenige Schwesterbauten auf anderen ehemaligen Stadtgütern (z. B. Tempelfelde) stehen noch und keiner davon ist so umfassend und nach histo-

rischen Vorgaben instandgesetzt wie die ehemalige Schule in Hobrechtsfelde. Aus Gründen des Denkmalschutzes haben wir die Fassade nicht gedämmt, aber den Fußboden und das Dach. Hier ist eine Familie aus der Bremer Höhe eingezogen, die ersten Stadtflüchtlinge, deren gewachsener Wohnungsbedarf in unseren städtischen Beständen auf lange Sicht nicht hätte befriedigt werden können.



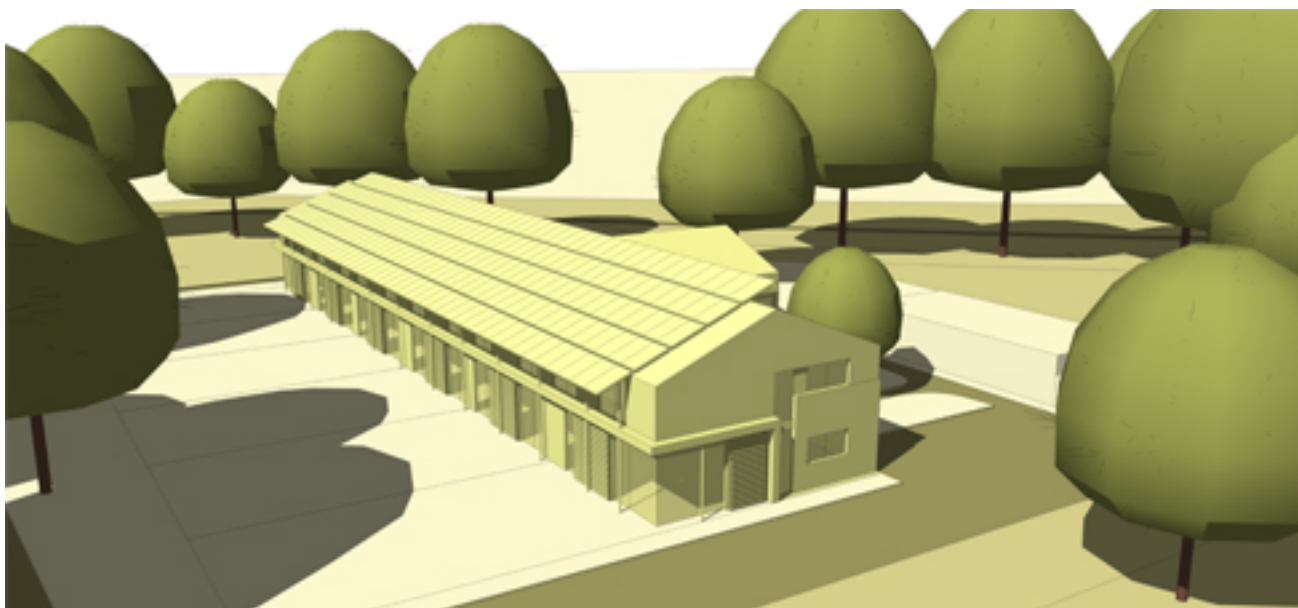
Die Dorfstraße 38, deren Sanierung im Jahr 2011 nicht vollständig durchgeführt werden konnte, weil eine Mieterin den Maßnahmen nicht zugestimmt hatte (siehe Mitteilungsblatt 2/2012, Seite 4), wurde in diesem Jahr saniert, nachdem wir vom urteilenden Gericht bestätigt bekommen haben, dass unsere Absicht in Ordnung und die angekündigte Modernisierung zu dulden sei.

Insgesamt haben wir in diesem Jahr in Hobrechtsfelde etwa 1,8 Mio. € investiert. Das hört sich nicht viel an, waren es doch im Jahr 2003 z. B. ca. 8 Mio. €, als die Bremer Höhe saniert wurde. Aber jedes Gebäude in Hobrechtsfelde hat seine Eigenarten, die Sanierung läuft teils unter bewohnten Bedingungen und die beauftragten Baufirmen können nicht mit allzu vielen Arbeitern vor Ort sein. Das heißt: lange Bauzeiten. Deshalb haben wir einige kleinere Maßnahmen, die wir „zwischenschieben“ wollten, dieses Jahr nicht geschafft.

Am Ende muss noch ein ganz dickes Dankeschön an alle Hobrechtsfelder geschickt werden, die uns und sich gegenseitig während der Sanierung geholfen haben. Dank an alle Sanierungsbetroffene aus den drei Häusern und ihre Familienmitglieder. Es gab ganz viele kleine und große Aktionen, viel gegenseitige Anteilnahme und Unterstützung, viel gemeinsames Anpacken, Entrümpeln, Umräumen, Umziehen und Saubermachen. Dass es in diesem Jahr so gut geklappt hat, ist vor allem Ihnen zu verdanken.

Ulf Heitmann

Endlich: Wiedererrichtung des Schnitterhauses nach Brandfall im Jahr 2010



Planung des neuen Schnitterhauses in der Hobrechtsfelder Dorfstraße 26, das bis Ende 2013 fertiggestellt werden soll.

Am 8. Februar 2010 brannte die ehemalige Schnitterbaracke in Hobrechtsfelde (siehe Mitteilungsblatt 1/2010) vollständig ab. Wir waren gerademal fünf Wochen Eigentümerin der Wohnhäuser des ehemaligen Stadtguts, da traf es uns und vor allem sechs Haushalte hart. Wir hätten das Gebäude – natürlich unter Beachtung heutiger Bauvorschriften – längst wieder errichtet, wenn unsere Versicherung vertragsgemäß den sogenannten gleitenden Neuwert ersetzt hätte. Wie üblich bei so großen Schäden, machte sie das nicht aus freien Stücken, obwohl es zunächst so schien. So beantragten wir bereits im Sommer 2010 eine Baugenehmigung, die uns auch prompt vom zuständigen Amt erteilt wurde. In der Zwischenzeit war die Versicherung jedoch zur Auffassung gelangt, nicht zahlen zu müssen. Im November 2012 entschied nun endlich das Landgericht Berlin, dass uns sofort der Zeitwert des Gebäudes zusteht und wir ungekürzt Anspruch auf die vollen Baukosten haben. Allerdings erst dann – und das war überraschend – wenn wir die Kosten durch Vorlage von Bauverträgen wirklich nachgewiesen haben. Die uns dafür gesetzte Frist ist Anfang Februar 2013.

Neun neue Wohnungen in Hobrechtsfelde

Wir hatten nun zwei Möglichkeiten. Entweder den Zeitwert einzustreichen und das Gebäude zunächst oder endgültig nicht zu errichten oder aber Zeitwert und Baukosten zu beanspruchen, indem wir die Wiederrichtung des Gebäudes schnellstmöglich vorbereiten.

Von Ende November 2012 bis Ende Januar 2013 mit einer de facto zweiwöchigen Pause zum Jahreswechsel ist nicht viel Zeit. Wir wählten darum ein Verfahren, das wir bei einigen Altbausanierungen auch schon erfolgreich angewendet haben: Wir traten neben der Vorbereitung von Ausschreibungsunterlagen in sogenannte Direktvergabegespräche mit Firmen, die in der Lage sind, in so kurzer Zeit auf der Grundlage von Genehmigungsplänen und Massenermittlungen ohne Ausführungsplan ein verbindliches Angebot mit Preisbindungen für viele Details (Abriss der Restsubstanz, Bodenaushub, Fundament, Rohbau, Fenster, Türen, Dach, Fassade usw.) zu machen und die einen zeitnahen Baubeginn gewährleisten können. Wir sind optimistisch, dass das klappt. Die Verhandlungen laufen gut. Parallel dazu muss bereits die Finanzierung gesichert werden. Wer Bauverträge unterzeichnet, sollte sich sicher sein, die Leistungen bezahlen zu können. Die notwendigen Kreditanträge müssen noch im Dezember 2012 gestellt werden, damit Ende Januar 2013 eine Kreditentscheidung der Umweltbank getroffen werden kann.

Informationsveranstaltung am 29. Januar 2013

Aufgrund des durch das Urteil des Landgerichts entstandenen zeitlichen Drucks muss die Planung nun zügig voran schreiten. Damit sich jeder ein Bild von dem Geplanten machen kann, haben wir die Grundrisse und Ansichten auf unserer Webseite www.bremer-hoehe.de eingestellt. Außerdem laden wir am 29. Januar 2013 zu

einer Informationsveranstaltung um 19:30 Uhr über dieses Projekt in den Gemeinschaftsraum „Bremer Höhle“, Buchholzer Straße 16, ein. Dann wissen wir alles zu den Baukosten, zur Finanzierung und den voraussichtlichen Wohnkosten. Wer aber überlegt, dort einzuziehen und wer noch möglichst über Ausstattung und Grundriss (nur nicht tragende Wände) „seiner“ Wohnung mitreden will, der sollte schon Anfang Januar im Büro unserer Genossenschaft anrufen und einen Termin mit uns vereinbaren. Übrigens: Eine Wohnung ist schon an ein langjähriges Mitglied vergeben.

Ulf Heitmann



Ergebnisse der Betriebskostenabrechnung 2011

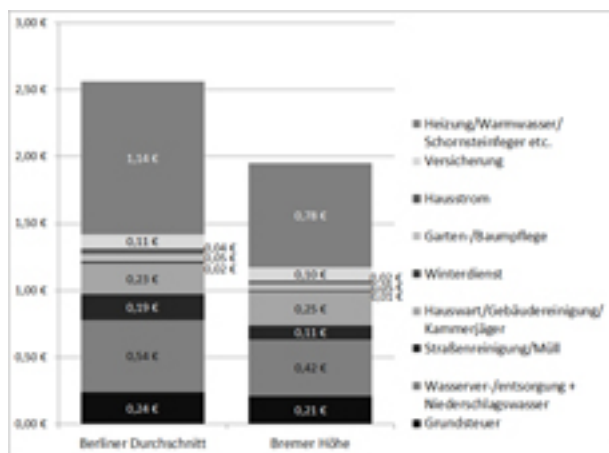
Entgegen der Befürchtungen ist es im vergangenen Jahr 2011 nicht zu horrenden Steigerungen bei den Betriebs- und Heizkosten gekommen. Auch bei der nun erfolgten Abrechnung erhielt der weitaus größere Teil unserer Mitglieder und Mieter die Mitteilung über ein Guthaben, auf dessen Auszahlung sie sich freuen konnten. So zahlen die meisten der Bremer-Höhe-Bewohner noch immer die seit der Sanierung nicht erhöhten Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten und kommen damit Jahr für Jahr gut hin. Das Erstaunlichste ist bei der diesjährigen Abrechnung

sicherlich, dass die Kosten für Wärme im Durchschnitt trotz der angekündigten Preissteigerung leicht gesunken sind. Dies ist vermutlich dem nicht sehr langen Winter geschuldet, rührt aber zu einem gewissen Teil auch daher, dass die Bewohner noch sparsamer als in den Vorjahren waren. Hier ist leider auch in Zukunft mit Preissteigerungen zu rechnen, die sicherlich nicht immer durch noch mehr Sparen aufgefangen werden können. Ähnliches ist bezüglich der Müllentsorgung zu erwarten: Dank ab 2011 gesenkter Tarife der BSR konnten alle Bestände eine leichte Kostenersparnis bei

	Berlin 2009*	Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG 2011				
Angaben in €/m² monatlich			Bornitz-/Ruschestraße	Katzlerstraße	Liebigstraße	Hobrechtsfelde
	Berliner Durchschnitt	Bremer Höhe				
Grundsteuer	0,24 €	0,21 €	0,16 €	0,17 €	0,22 €	0,11 €
Wasserver-/entsorgung + Niederschlagswasser	0,54 €	0,42 €	0,38 €	0,51 €	0,50 €	0,46 €
Straßenreinigung/Müll	0,19 €	0,11 €	0,15 €	0,08 €	0,05 €	0,12 €
Hauswart/Gebäudereinigung/Kammerjäger	0,23 €	0,25 €	0,21 €	0,31 €	0,10 €	- €
Winterdienst	0,02 €	0,01 €	0,03 €	0,02 €	0,02 €	0,21 €
Garten-/Baumpflege	0,05 €	0,05 €	0,04 €	- €	- €	0,04 €
Hausstrom	0,04 €	0,02 €	0,02 €	0,04 €	0,06 €	0,07 €
Versicherung	0,11 €	0,10 €	0,10 €	0,10 €	0,10 €	0,10 €
Summe Betriebskosten	1,42 €	1,17 €	1,09 €	1,23 €	1,05 €	1,11 €
Heizung/Warmwasser/Schornsteinfeger etc.	1,14 €	0,78 €	0,56 €	0,64 €	0,82 €	individuell
Gesamt*	2,56 €	1,95 €	1,65 €	1,87 €	1,87 €	

Anmerkungen: Die Kosten für Wasser und Wärme können in Abhängigkeit vom individuellen Verbrauch stark abweichen. Beim Müll sind die Entsorgungskosten aufgrund der Zugangssituation (Treppenstufen, weite Wege) je nach Wohnanlage sehr unterschiedlich. Bestimmte Betriebskostenarten wie Lüfterwartung oder Aufzugskosten betreffen nur einzelne Häuser oder Wohnungen und sind deshalb nicht aufgeführt. Die Kosten für Gebäudereinigung in der Katzlerstraße sind überdurchschnittlich, weil die 22 Wohnungen über drei Treppenhäuser erschlossen werden. In Hobrechtsfelde sind nur die Kosten der Mehrfamilienhäuser in den Vergleich einbezogen.

*Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung



der Müllentsorgung verzeichnen. In Lichtenberg lag die Ersparnis gegenüber dem Vorjahr sogar bei 35 %. Leider wird die BSR die Straßenreinigungs- und Müllentsorgungstarife ab kommendem Jahr wieder anheben (je nach Entsorgungsart zwischen 3,3 % und 6,9 %) und begründet dies unter anderem damit, dass die Berliner inzwischen zu gut recyceln, weshalb die aktuelle Tarifstruktur die Gesamtkosten der Müllentsorgung nicht mehr deckt.

Insgesamt zeigt der Vergleich mit dem Berliner Durchschnitt, dass die Betriebskosten in der WBG „Bremer Höhe“ eG weiterhin deutlich unterdurchschnittlich sind. Wir hoffen, dass wir diese Tatsache in den nächsten Jahren beibehalten können.

Barbara König

Wie wohne ich richtig?

Pünktliche Mietzahlung

Die Genossenschaft ist eine Solidargemeinschaft. Ihr Überleben ist vom Mitwirken aller abhängig. Ca. 95 % der Mitglieder und Mieter wissen das und handeln entsprechend. Sie zahlen pünktlich ihre Miete, bewegen sich zerstörungsfrei in Wohnung und Umfeld ... Für diese Bewohner ein Bienchen!

Die Gründung und der Erhalt unserer Genossenschaft basieren auf einem Zusammenschluss von Bewohnern, welche mit großem Engagement und noch viel größeren Darlehen den Kauf und die Sanierung unserer schönen Häuser ermöglicht haben. Auch unsere Bremer Höhe ist noch über Jahrzehnte abzuzahlen. Um alle laufenden Kosten – Darlehensraten, Versorger, Instandhaltungen –

immer decken zu können, ist es jedoch nötig, dass ALLE Mitglieder auch Ihren Mietzahlungspflichten pünktlich und in voller Höhe nachkommen.

Wir weisen an dieser Stelle nochmals ausdrücklich darauf hin, dass die monatliche Gesamtmiete im Voraus, bis zum 3. Werktag bei uns eingegangen sein muss.

Jeder, der seiner vertraglichen Zahlungspflicht nicht nachkommt, riskiert die Stabilität und Liquidität der Genossenschaft und wohnt somit auf Kosten der Anderen.

Für die ungenannten 5 % ein Vorsatz für's Neue Jahr ...

Uta Mademann & Nicole Körner

Liste der Brandfälle seit 2005

Da nicht alle Mitglieder für unser konsequentes Vorgehen bezüglich abgestellter Gegenstände in den Treppenhäusern, Fluren und Kellergängen Verständnis aufbringen, möchten wir noch einmal die Brände der letzten Jahre und deren Ursachen auflisten. Wir hoffen, dass dadurch unsere Strenge beim vorbeugenden Brandschutz im Interesse des Gemeinwohls nachvollziehbar wird.

- **Ende 2005** wurde in der Schönhauser Allee 58 ein Kinderwagen angezündet, die Eingangstür und der Fußboden wurden schwer in Mitleidenschaft gezogen, das gesamte Treppenhaus musste gestrichen werden.

- **Ende 2006 und Anfang 2007** gab es in der Gneiststraße mehrere Brandfälle, die relativ glimpflich abliefen. Unter anderem wurde im 4. OG ein Stapel Papier, der vor der Wohnungstür lag, angezündet. Der Brand ging zum Glück von alleine aus, das Linoleum war beschädigt. An einem anderen Tag brannte im Hauseingangsbereich ein Pappkarton mit Altpapier, den ein Bewohner rechtzeitig durch die Haustür auf den Gehweg kicken konnte, bevor größerer Schaden entstand.

- **Anfang 2009** wurde in der Greifenhagener Straße 65 ein Kinderwagen angezündet, der Rauchmelder ging an, der Besitzer des Kinderwagens konnte denselben brennend vor die Haustür schieben. Er verletzte sich dabei, da der brennende Kinderwagen noch am Treppengeländer



Ende November brannte in der Greifenhagener Straße eine Wohnung, hier die Baddecke.

angeschlossen war und erst aufgeschlossen werden musste. Das Treppenhaus musste vollständig renoviert werden.

- Im **April 2009** begann eine Serie von sieben Bränden in der Gneiststraße 10 und Pappelallee 72. Zuerst brannten viermal Mülltonnen. Dann wurde im Fahrradraum der Pappelallee 72 abgestellter Sperrmüll angezündet, der gesamte Raum brannte aus. Danach brannte wieder eine Mülltonne, zuletzt zündete der Brandstifter mit Brandbeschleunigern Gegenstände im Keller der Gneiststraße 10 an. Einige Kellerräume brannten vollständig aus, die übrigen und die Keller der Gneiststraße 11 und 12 sowie die Erdgeschosswohnungen in der Gneiststraße 10 wurden zum Teil stark in Mitleidenschaft gezogen. Bei den Bränden im Gebäude verhinderten die Rauchmelder im Treppenhaus Schlimmeres, der gesamte Schaden betrug mehr als 75.000,00 €.

- Anfang **Februar 2010** brannten sechs Wohnungen in der Hobrechtsfelder Dorfstraße 26 vollständig aus; das gesamte Gebäude wurde Opfer der Flammen. Die Bewohner waren vorübergehend obdachlos und verloren alle ihre Haushaltsgegenstände, einschließlich persönlicher Erinnerungsstücke.

- **Anfang 2011** brannte in der Buchholzer Straße eine Wohnung durch Brandstiftung eines geistig verwirrten Mieters aus. Verletzt wurde zum Glück niemand.

- Schließlich legte Ende **November 2012** ein weiterer Mieter der Bremer Höhe seine Wohnung durch die berüchtigte Zigarette im Bett in Schutt und Asche. Er wurde von der Feuerwehr über den Balkon gerettet.

Der einzige Brandfall, der nicht auf Brandstiftung oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen war, war der Brand der Schnitterbaracke in der Hobrechtsfelder Dorfstraße 26. Bis heute weigert sich die Versicherung jedoch für diesen Fall, in dem ein ganzes Haus abbrannte, zu zahlen. Wir haben sie auf Zahlung verklagt; der erste Verhandlungstermin im Oktober 2012 wurde nach anderthalb Jahren Wartezeit angesetzt. Zwar hat die Richterin dort entschieden, dass die Versicherung sehr wohl zur Zahlung verpflichtet ist – aber leider heißt das nicht, dass sie auch zahlt, denn es gibt noch weitere Instanzen. Alleine die lange Dauer des Prozesses richtet einen finanziellen Schaden an. Im Fall der Schnitterbaracke ist dieser verschmerzbar. Die Vorstellung, die Versicherung würde beim Brand eines unserer Gründerzeithäuser mit 10 oder mehr Mietparteien nicht zahlen, ist dagegen sehr beängstigend. Unabhängig von Haftungsfragen würde das für die Genossenschaft einen existenzbedrohenden Schaden bedeuten, wenn sie alle Kosten für die Wiederherstellung, Unterbringung der Mieter etc. aus eigener Tasche zahlen müsste. Nicht nur unsere Erfahrung zeigt, dass Versicherungen gerade bei größeren Schäden jeden noch so kleinen Anlass nutzen, um sich aus ihrer Zahlungspflicht herauszuziehen.

Die Häufigkeit der Brandfälle hat im Übrigen zu einer erheblichen Erhöhung der Versicherungsprämien geführt, die von allen Mitgliedern/Mietern als Betriebskosten zu zahlen sind. Nicht mit Zahlen und direkter Schadenshöhe belegbar sind die psychischen Beeinträchtigungen derer, die von den Bränden beinahe oder direkt betroffen waren. Noch Wochen nach den Brandfällen klagten einige Mitglieder und Mieter über Schlafstörungen und Angstzustände.

Liebe Mitglieder und Mieter, bitte überwindet Euch jedes Mal, wenn der kleine Faulpelz kommt, und entsorgt Eure alten Möbel, Euren Müll und Eure Haushaltsreste ohne Zwischenlager auf der Treppe oder im Keller direkt bei der BSR. Lasst in den Kinderwagen, die mangels Platz in den Hauseingangsbereichen abgestellt werden müssen, keine unnötigen Brandlasten wie Kinderdecken, Plastikspielzeug usw. liegen. Ihr schützt damit nicht nur genossenschaftliches Eigentum, sondern auch Euch und Eure Nachbarn.

Barbara König

Hofaktion Herbstputz



Unser Angebot, ausgerüstet mit Gartenwerkzeugen der Genossenschaft am 20. Oktober 2012 in den großen Höfen die Grünanlagen zu pflegen, wurde sehr unterschiedlich angenommen. Während in manch anderen Höfen sich nur ganz Wenige mit Rechen bewaffneten, fanden sich im Pappelhof ca. 20 Erwachsene und Kinder, um gemeinsam Laub zu fegen, wucherndes Buschwerk zu beschneiden und den Rasen neu anzusäen. Während sich so ein Sack nach dem anderen mit Laub füllte, wuchsen daneben die Berge von Baumschnitt. Beides wurde in der darauf folgenden Woche von einer Firma abgeholt. Der Hof sah nach getaner Arbeit aus wie frisch vom Friseur. Die „Gärtner“ trafen sich im Anschluss in der warmen „Bremer Höhle“ zu Würstchen und Kartoffelsalat und der Ausstellung der Fotos des Kalenderwettbewerbs.



Unterdessen liehen sich die Anwohner kleinerer Höfe ebenfalls Geräte, um die Gartenarbeit dann durchzuführen, wann es ihnen am besten passte. Die Ausleihe genossenschaftseigener Gartengeräte ist in Absprache mit den Hausmeistern möglich. Und wer sich häufiger als Gärtner/in auf dem Hof betätigen möchte, darf auch gerne ein Set der notwendigen Geräte für sein/ihr Haus beantragen.

Barbara König

Endlich: Start der Berliner Baumoffensive

Seit Herbst 2007 wurden in den Straßen rund um die Bremer Höhe über 26 Traubenkirschen aufgrund akuter Wurzelstockfäule gefällt, allerdings war viel zu wenig Geld für Nachpflanzungen vorhanden. Mit den Spenden der Nachbarn aus der Bremer Höhe konnten in den vergangenen Jahren immerhin 6 Bäume gepflanzt werden.



Baumpflanzung vor der Gneiststraße 16. Damit sind alle Baumscheiben an der Bremer Höhe wieder bepflanzt.

Nun endlich, nach 5 Jahren, gaben der Staatssekretär für Stadtentwicklung und Umwelt Christian Gaebler und der Pankower Stadtrat Jens-Holger Kirchner den Startschuss für die „Berliner Baumoffensive“ und pflanzten am 21.11.2012 vor der Gneiststraße 16 einen Apfel-dorn. Jahrelang gab es trotz der vielen Fällungen kein Geld für Nach- und Neupflanzungen, folglich war und ist die Berliner Baumbilanz seit Jahren negativ. Das soll sich nun mit folgendem Finanzierungsmodell ändern: 1.000 Euro werden benötigt, damit ein Berliner Straßenbaum gepflanzt werden kann, wobei nicht nur der Baum als solcher, sondern auch der Bodenaushub, das Anlegen einer Baumscheibe und die Pflege finanziell zu Buche schlagen. Für diese Kampagne werden nun Spenderinnen und Spender gesucht. Sobald 500 Euro erreicht sind, gibt der Senat aus Landesmitteln weitere 500 Euro dazu, Spendenbescheinigungen werden ausgestellt. Der Standort für die Baumpflanzung kann in einer Online-Karte ausgewählt werden. Mehr Informationen dazu finden sich auf der Website der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt:

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/>

Tino Kotte

Neuer Kalender 2013



Die Tradition wird fortgeführt: Links das Dezember-Bild vom Kalender 2012, rechts das Titelblatt vom Kalender 2013.

48 Fotos wurden beim diesjährigen Fotowettbewerb für den Genossenschaftskalender 2013 eingeschickt, dafür ein herzliches Dankeschön! Mehr als 60 Mitglieder haben sich an der Abstimmung beteiligt, das ist Rekord! Die Preisträger sind Tino Kotte (Dezember-Foto, 30 Stimmen), Sabin Enste (August-Foto, 27 Stimmen) und Barbara König (Januar-Foto, 19 Stimmen). Da Tino Kotte Mitarbeiter der WBG „Bremer Höhe“ eG ist, wurde Sabin Enste als Preisträgerin gekürt. Herzlichen Glückwunsch! Sie kann sich über einen Büchergutschein freuen. An dieser Stelle herzlichen Dank an Andreas Bachmann, der wieder (ehrenamtlich!) den gelungenen Kalender gestaltet hat.

Ein Foto unter den Top 10 des Wettbewerbs konnte leider nicht verwendet werden, da es eine zu geringe Auflösung hatte. Leider sind auch einige Fotowettbewerbsbeiträge erst nach dem Einsendeschluss eingereicht worden, so dass sie nicht mehr in den Wettbewerb einfließen konnten. Das ist schade. Daher der Tipp, den Einsendeschluss für den Fotowettbewerb im kommenden Jahr schon jetzt zu notieren: Sonntag, 13. Oktober 2013. Bitte achten Sie darauf, dass die Fotos eine hohe Auflösung haben (mind. 1 MB).

Alle Genossenschaftsmitglieder erhalten den neuen Kalender mit diesem Mitteilungsblatt. Weitere Exemplare können im Büro der Genossenschaft abgeholt werden, über eine Spende (Richtwert: 5 €) freut sich die Geschichtswerkstatt, die damit weitere Projekte finanzieren will.

Ulf Heitmann

Bremer-Höhe-Filmfestival läuft neben der Berlinale 2013

Der Winter soll kommen

Die Gebete wurden erhört, das Filmprogramm für den Winter steht. Angereichert mit Live-Entertainment Elementen, Partizipations-, Lern- und Voting-Formaten kann nun das erste „100-Prozent-Hier-Und-Wir“-Filmfestival in der „Bremer Höhle“ beginnen.

Die Wahrsagerinnen und Wahrsager haben mit Ihren Weissagungen für 2013 recht gehabt. Es wird gut laufen und insbesondere der kreativ-künstlerische Bereich wird profitieren. Unter dem Motto „Rollen raus“ wird die 1. Bremoulade für fünf Generationen ein Filmprogramm aufstellen, in dem Filme von Bewohnerinnen und Bewohnern der Bremer Höhe die Hauptrolle spielen. Aber nicht nur das, auch das Rahmenprogramm verspricht weitere spannende Stunden Kino, Begegnung und Austausch, Hintergrundtreffen und V-Effekte.

Was wäre ein Filmfest ohne roten Teppich und Preisverleihung? Deshalb, die beste Kuchenrolle wird mit einem Überraschungspreis prämiert und ausdrücklich sind auch die Filmmuffel zur Faschingsparty mit dem unvermeidlichen „Groucho-Marx-Ähnlichkeits-Wettbewerb“ eingeladen.

Noch ist das Programm nicht komplett, wir suchen immer noch inspirierte und freiwillige Helferinnen und Helfer für Programm, Catering, Moderation und Jury. Und Techniker mit Herz und Verstand. Sitzplatzreservierungen für die neuen Sitzgarnituren (10 Plätze!) werden ab sofort entgegen genommen. Wir schlagen vor:

Freitag, 15. Februar 2013

16.00 Uhr: Einrichten, Bar, Zelt, Roter Teppich

18.00 Uhr: Trickfilm

19.00 Uhr: Überraschungsfilm im Familienkino

20.30 Uhr: Feierliche Eröffnung mit drei bekennenden
Stars aus der Gegend***

21.00 Uhr: OSTEUROPA (Ärztelfilm)

23.00 Uhr: AUSGRABUNG (FSK 21)

Samstag 16. Februar 2013

11-13 Uhr: Kinderkino-Workshop

14.00 Uhr: Film- oder Biscuitrolle (Der beste Kuchen wird prämiert)

16.00 Uhr: Filmemacher/innen der Bremer Höhe (Teil 1)

18.00 Uhr: Preisverleihung für den besten Biscuit
(Nachverkostung)
20.00 Uhr: Filmemacher/innen der Bremer Höhe (Teil 2)
mit anschl. Verkleidung, Buffet und Tanz

Sonntag 17. Februar 2013

11.00 Uhr: Kinderfilm-Matinee
und danach Reste-Essen und Aufräumen

Sarah Wildeisen und Oliver Spatz

Ad-hoc-Tausch- und -Leihbörse für Bremer-Höhe-Bewohner/innen

Niemand hat alles, aber wir alle zusammen schon. Also: Wäre es nicht schön, wenn man bei Bedarf einfach eine E-Mail an eine Mailingliste schickt, auf der alle Genossenschaftsmitglieder und Mieter sind, die gelegentlich denselben Gedanken haben? Da kann man dann spontan nach 8-er Dübeln fragen, nach alten Fahrradmänteln, Kindersitz, Cocktail-Shaker, Fußballpumpe usw. Oder verschenken, was man nicht mehr braucht und sonst wegwerfen würde: Billy-Regale, Kinderbücher, Einweckgläser etc. Kurz, alles wofür eBay und Co zu aufwendig, unbrauchbar oder langwierig sind.

Damit das funktioniert, müssen möglichst viele Leute mitmachen. Alles was ihr braucht, ist eine Google-ID, am einfachsten mittels einer Googlemail-E-Mail-Adresse, geht aber auch mit bestehenden E-Mail-Adressen anderer Anbieter. Dann auf

<http://groups.google.com/group/bremer-hoehe-social-commerce/>

anmelden. Und dann Nachrichten per E-Mail an

bremer-hoehe-social-commerce@googlegroups.com

die können dann von allen anderen angemeldeten Mitgliedern gelesen und gegebenenfalls beantwortet werden.

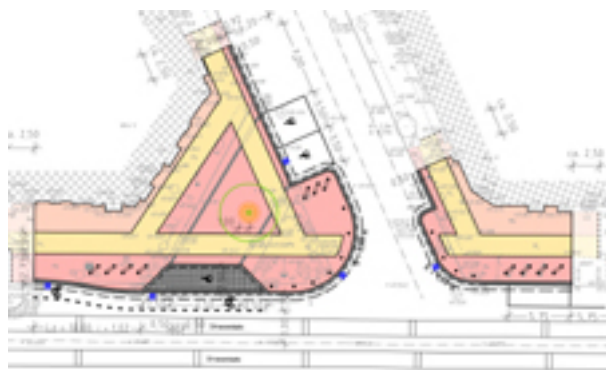
Das Ganze bleibt im Rahmen der Bremer Höhe. Also, alle anmelden; bei Fragen einfach an mich wenden, E-Mail: matthias@baerwolff.de, Telefon 0176 445 778 95.

Matthias Bärwolff

Neues von der AG Verkehr

Dies vorab: Wir freuen uns auf sachliche Rückmeldungen an agverkehr@bremer-hoehe.de oder per Brief an die AG Verkehr über das Büro der WBG „Bremer Höhe“ eG.

Umbau Buchholzer Straße/Pappelallee



Am 15. November 2012 fand in der „Bremer Höhle“ eine Erörterungsveranstaltung für Anwohner/innen und Gewerbetreibende zur geplanten Baumaßnahme rund um den Einmündungsbereich Pappelallee/Buchholzer Straße statt. Das Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt Pankow und die S.T.E.R.N. GmbH hatten dazu eingeladen. Mit dem Umbau soll es im Februar 2013 losgehen, falls das Wetter das zulässt.

Größere Aufstellflächen an „Z-Gittern“



Unter anderem auch auf das Bemühen der AG Verkehr und Bewohner der Bremer Höhe hin wurden nun endlich die Aufstellflächen der „Drängelgitter“ (oder auch Z-Gitter genannt) unterm Magistratsschirm Schönhauser Allee vergrößert. Die zu kleinen Aufstellflächen hatten bis dahin zu gefährlichen Situationen geführt. Fußgänger stauten sich auf der Fahrbahn der Schönhauser

Allee besonders dann, wenn sich Kinderwagen, Lastenräder und andere platznehmende Verkehrsteilnehmer im zu kleinen Aufstellbereich befanden.

Fahrradhäuschen vor der Gneiststraße 3



So oder so ähnlich könnte es aussehen. Nicht nur Fahrräder, auch Kinderfahrradanhänger oder Elektrofahrräder könnten dort witterungs- und diebstahlgeschützt untergestellt werden.

Was halten Sie davon, ein Fahrradhäuschen als Pilotprojekt für ein Jahr einzurichten und vor der Gneiststraße 2/3 aufzustellen? Die Vorteile liegen auf der Hand: Witterungsschutz für das Fahrrad oder den Fahrradanhänger einerseits, andererseits wird der Diebstahl erheblich erschwert, da die Häuschen abschließbar sind. Besonders interessant ist es für all diejenigen, die ihre Höfe nur über Treppen erreichen können oder ein hochwertiges Fahrrad, Lastenfahrrad oder gar ein Pedelec besitzen. Selbstverständlich müsste dieses Angebot für alle Kiez-Bewohner gelten. Und noch ein Vorteil hätte so ein Fahrradhäuschen: Eventuell würde die Gneiststraße endlich als „verkehrsberuhigter Bereich“ qualifiziert werden, was wiederum Voraussetzung für die Installation von Fahrbahnschwellen darstellt. Die damit einhergehende Geschwindigkeitsabsenkung würde erheblich den Verkehrslärm reduzieren.

In Hamburg gibt es seit Jahren über 140 Fahrradhäuschen im öffentlichen Straßenland, auch in anderen Großstädten sind diese mittlerweile zu finden. In der Regel ist die Nachfrage nach Stellplätzen größer als das Angebot, jahrelange Wartezeiten sind keine Seltenheit. Die jährliche Nutzungsgebühr beträgt für einen Stellplatz in Hamburg je nach Betreibermodell und Höhe der öffentlichen Förderung zwischen 40 und 80 € jährlich. In dieser Größenordnung würde sich das Nutzungsentgelt auch hier bewegen. Potenzielle Interessenten können sich an uns wenden.

Lastenradverleih

Einige Nachbarn der Bremer Höhe haben Lastenräder, doch meistens stehen sie viel herum, weil sie eher selten zum Einsatz kommen. Wie wäre es, einen Lastenradverleih einzuführen? Gibt es Interessenten? Das Lastenfahrrad könnte an einem ebenerdigen, diebstahlsicheren Ort untergestellt werden, z.B. in einem Fahrradhäuschen.

Radweg nach Hobrechtsfelde



Abrupt endet an der Berliner Stadtgrenze der Niederbarnimer Rad- und Skaterweg, wenn man aus Richtung Hobrechtsfelde kommt. Nur über Trampelpfade gelangt man zu einem unbefestigten schmalen Weg, der quer durch den Bucher Forst entlang führt und von Radfahrern und Fußgängern gleichermaßen genutzt wird. Der Zustand des Wegs bei schlechtem Wetter ist miserabel. Ausbesserungen im letzten Sommer haben daran nichts Wesentliches geändert. Auch der touristische Fahrradverkehr in den Naturpark Barnim ist betroffen. An den Wochenenden ist Hobrechtsfelde vom Busverkehr ganz abgehangen. Eine Zumutung für alle, die nicht mit dem Auto unterwegs sein wollen und/oder können. Erst recht für alle, die die knapp 4 km zwischen Hobrechtsfelde und dem S-Bahnhof Buch unterwegs sind, um von dort aus nach Berlin zu pendeln. Ein gut ausgebauter Radweg, der auch für Rollstühle befahrbar ist, ist mehr als überfällig. Auf Anfrage bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt erklärte eine Mitarbeiterin, dass der Radweg nicht als befestigte Strecke ausgebaut werden soll. Offenbar will Berlin sich das sparen. Vielleicht gelingt es ja, die Berliner bzw. Pankower Kommunalpolitik davon zu überzeugen, einen Antrag auf „Förderung der touristischen Infrastruktur“ zu stellen, um hier Abhilfe zu schaffen.

Tino Kotte

Termine

Plenum AG Solidarität

Dienstag, 15. Januar 2013 um 19:30 Uhr, Gemeinschaftsraum „Bremer Höhle“, Buchholzer Straße 16.

Informationsveranstaltung Schnitterhaus

Dienstag, 29. Januar 2013, 19:30 Uhr, Informationen zur Wiedererrichtung des Schnitterhauses in Hobrechtsfelde, im Gemeinschaftsraum „Bremer Höhle“

Winterkino vor Ort: Die „1. Bremoulade“

Von Freitag, den 15. bis Sonntag, den 17. Februar 2013
1. Filmfestival im Gemeinschaftsraum „Bremer Höhle“.

Redaktionsschluss Mitteilungsblatt 1/2013

Montag, 4. März 2013, Beiträge von Genossenschaftsmitgliedern, die die WBG „Bremer Höhe“ eG betreffen, sind willkommen! Namentlich gekennzeichnete Einsendungen bitte an redaktion@bremer-hoehe.de oder das Büro senden.

Antragsschluss Initiativenfonds

Freitag, 15. März 2013, Genossenschaftsmitglieder können Anträge zur Förderung genossenschaftlicher und nachbarschaftlicher Projekte stellen.

Tauschbörsentreff

Montag, 18. März 2013 um 20 Uhr im Gemeinschaftsraum „Bremer Höhle“.

Ständig aktualisierte Termine

finden sich auf www.bremer-hoehe.de.

Newsletter WBG „Bremer Höhe“ eG

Bitte E-Mail an newsletter@bremer-hoehe.de um Aufnahme in den Verteiler senden, erscheint monatlich mit aktuellen Informationen und Angeboten, nur für Mitglieder.

Sprechzeiten der Verwaltung

Montag	telefonisch	13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	Sprechstunde in den Geschäftsräumen	9.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	telefonisch	14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	telefonisch	13.00 - 16.00 Uhr

Vom 24. bis zum 31. Dezember 2012 bleibt das Büro der Hausverwaltung geschlossen, der Anrufbeantworter ist geschaltet und wird an den Werktagen abgehört. Für Mängelanzeigen kann der Hausmeisterbriefkasten in der Greifenhagener Straße 65 bzw. für den Lichtenberger Bestand in der Bornitzstraße 29 genutzt werden. In dringenden Fällen bitte die auf den Aushängen oder der Webseite aufgelisteten Notdienste kontaktieren.

Für Hobrechtsfelde gelten folgende Servicenummern:

Elektro: Elektroanlagen Zepernick, Tel: 0173 610 50 60

Gas/Wasser/Sanitär: Fa. Lamprecht, Tel: 030 893 63 90

Impressum

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

Redaktion

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

Bildnachweise

Barbara König (1, 5, 6, 8)

Tino Kotte (2, 8-11)

Ulf Heitmann (3)

SKP (4, 5)

Martin Herfert (7)

S.T.E.R.N. (10)

Satz: Tino Kotte

Druck: Copy Clara