



Fünf Jahre Wohnungsgenossenschaft „Bremer Höhe“ eG – ein Grund zu feiern!

Seit Januar sind wir fünf Jahre alt. Fünf Jahre, in denen sehr viel passiert ist und unsere Genossenschaft nicht nur Gestalt angenommen hat, sondern auch stetig gewachsen ist. Das gilt es zu feiern. Da im Januar das Wetter für Gartenfeste nicht so geeignet ist, haben wir auf den Frühling gewartet, um gemeinsam auf die nächsten 495 Jahre anzustoßen.

Wir laden alle unsere Mitglieder, Mieter, Freunde und Unterstützer herzlich ein, am **Nachmittag und Abend des 28. Mai ab 14.30 Uhr** mit uns zu feiern. Das Fest findet – ein weiteres Mal – im Hof der südlichen Gneiststraße statt, Eingang von der Pappelallee 72 aus. Eine persönliche Einladung mit den genauen Daten folgt noch. Besonders würden wir uns freuen, wenn möglichst viele unserer Gründungsmitglieder, die am 27. Januar 2000 die Genossenschaft ins Leben gerufen haben, kommen würden.

Wie immer steht und fällt auch dieses Fest mit der Beteiligung und Hilfe möglichst vieler Bewohner. Ein erstes **Vorbereitungstreffen findet am 27. April um 20.00** im Café Sternenstaub statt. Vorschläge, Ideen und Hilfe jeder Art sind willkommen!

Und gleich vorweg: zwar hat der Versuch beim letzten Fest, die vielen Künstler der Bremer Höhe zu mobilisieren, keine Früchte getragen. Dennoch wollen wir, weil die Idee so schön ist, noch einmal versuchen, eine „Bremer Höhe Jam Session“ auf die Beine zu stellen. Wer sich für diese Idee begeistern kann, kommt bitte auch zu dem Vorbereitungstreffen oder wendet sich an Tino Kotte (44 67 76-0; kotte@bremer-hoehe.de).

Dr. Barbara König
Ulf Heitmann

Inhalt

Frühlingsfest zum 5. Jahrestag	1
Bauvorhaben des Bundeswehrverbandes	2
Zukünftige Entwicklung der Bremer Höhe	4
Rückschau Mitgliederversammlung	5
Stand der Dinge Bornitz-/Ruschestraße	6
Hofgestaltung im 3. Bauabschnitt	7
Gemeinschaftsraum in der Buchholzer Straße ..	7
Neues von der Tauschbörse	8
Neues von der Geschichtswerkstatt	8
Verkehrsberuhigung und -zählung	9
Gewerbetreibende in der Bremer Höhe	
Bürogemeinschaft	10
Aufruf Email-Verteiler	11
Anzeigen:	
Probenraum/Freie Wohnungen/WLAN	11
Terminübersicht	12
Kontakt / Impressum	12

Was dem Verband seine Garage, ist der BI ihr Holz – oder...

Worauf bei der Gründung, Aktivierung und Auflösung einer Bürgerinitiative unbedingt zu achten ist

Alle wollen auf den „Prenzl-Berg“. Das wird aber eng, dachte sich der Berufsverband der Bundeswehrsoldaten und erwarb für gutes Geld das historische Anwesen in der Schönhauser Allee 59 samt eines noch viel historischeren Hofgartens dahinter. Militärstrategisch vielleicht unklug, da Kessellage und nicht übersehbare Lufthoheit der umgebenden Mietswohnungen: politisch und PR-technisch aber mutig, genießt der lässige Bezirk zumindest deutschlandweit doch einen ausgezeichneten Ruf. Denn wer hier flaniert, wohnt und arbeitet, ist praktisch schon in der Zukunft angekommen.



Hofgarten des Bundeswehrverbandes

Jetzt hat dieser „Spitzenverband“ (Mitteilungsblatt 3/04) einen noch größeren Schritt nach vorne getan, da er auf 34 Stellplätze unterhalb des umschwärmten Hofgartens verzichtet: KEINE TIEFGARAGE – „im Interesse des Erhalts des guten nachbarschaftlichen Verhältnisses“. Über diese atemberaubenden Zeilen freuten sich die 500 Bewohner des zweiten Bauabschnitts Anfang März genauso wie die alten Bäume in dem Hof, die Singvögel und Fledermäuse, die hier eigentlich das Sagen haben. Der Vorgang ist aber einmalig und gehört eigentlich in die Tagesthemen, denn wo sonst ordnet ein Nachbar seine Interessen denen eines anderen unter – wenn nicht am Prenzlauer Berg?

Wie organisiert sich im Zukunftsbezirk P. also das Baugeschehen? Man fragt einander, beachtet die Meinung seines Nächsten und baut auf Konsens. Einer Bürgerinitiative bedarf es dann eigentlich nur, um das Überinteresse zu formulieren. Und das Überinteresse sei an dieser Stelle mit wenigen Worten beschrieben. Der Autoverkehr bleibt draußen, die Ruhe und die Luft im Hofgarten sind von besonderer, schützenswerter Qualität. Daran dürfen alle Bewohner, Büros, Gewerbe und deren Gäste – und eben auch die Tagungsgäste des Bundeswehrverbandes teilhaben! Die zukünftige Nutzung wird tatsächlich spannend, denn in dieser „Besetzung“ wird erst seit kurzer Zeit koexistiert und dies ist erst der zweite Frühling nach Abschluss der Sanierung auf der Bremer Höhe. Jetzt kommen die guten Ideen für den Hofgarten, die prämiert werden von einer unabhängigen Jury – mit oder ohne BI.

Möglicherweise hoppeln bald Kleintiere über die Grasnarbe oder es gibt Federballturniere und Gartenlounge für alle.

Die BI honoriert die Entscheidung des Bundeswehrverbandes, keine Tiefgarage zu bauen doppelt; das kleine Paradies hinter unseren Schlafzimmerfenstern bleibt ohne Schaden UND es wurde über die Mauer hinweg zu einem Nachdenken über die Gestaltung und Nutzung desselben angeregt. Viele Kontakte, die durch die BI entstanden sind, konnten bei dem Hof fest am 5. März intensiviert werden, so dass darüber nachgedacht wurde, was wir mit unseren Höfen machen wollen. Die BI hat sich entschieden, solche Zukunftsvisionen zu unterstützen und zu fördern – möglicherweise mit Vereinsstatus. Außerdem möchte die BI in einen Dialog mit dem Nachbarn treten, der sich auf der Bremer Höhe so mutig einkaufte und sein Interesse an dem Überinteresse bereits so bemerkenswert nachbarschaftlich formuliert hat. So wird man Ehrenmitglied einer historischen Bürgerinitiative. Großer Dank an alle Mitwirkenden!

Die BI ist immer noch erreichbar unter **lebenstattparken@gmx.de**

Oliver Spatz

Oliver Spatz verliest auf dem Ahornfest den Brief des Bundeswehrverbandes



Der **Deutsche Bundeswehrverband**, unmittelbarer Nachbar der Mieter im II. Bauabschnitt, plante auf seinem Grundstück den Neubau eines Tagungszentrums mit Tiefgarage. Als Gerücht hatte dieses Vorhaben schon im vergangenen Jahr die Runde gemacht, der tatsächliche Bauantrag wurde im Sommer 2004 gestellt. Der Vorstand der Bremer Höhe reagierte darauf mit einer Unterschriftenaktion und Informationsbriefen und -artikeln in der Mieterzeitung, um auf die Bedrohung der Lebensqualität für ihre Mitglieder und Bewohner hinzuweisen. Im Dezember antwortete der Baustadtrat Martin Federlein der Genossenschaft mit der Absicht, die geäußerten Befürchtungen auszuräumen und mit dem Hinweis auf genaue rechtliche Prüfung durch das Bezirksamt. Doch beförderte gerade dieser Brief die Ängste vieler Bewohner, da deutlich wurde, dass dieses Bauvorhaben möglicherweise wirklich genehmigt werden könnte.

Auf ihren ersten Treffen konnte die BI „Leben statt Parken“ über 80 Mitglieder gewinnen, die alle fest entschlossen waren, die alten Bäume und die Ruhe im Hofgarten des II. Bauabschnitts vor dem Eingriff des Bundeswehrverbands zu schützen. Nur wenige Wochen nach einem Informationstreffen in den großzügigen Tagungsräumen in der Schönhauser Allee 59 signalisierte der Schatzmeister des Bundeswehrverbands, dass die Projektplanung in Abstimmung mit den Interessen der Mieter überarbeitet werden würde. Tatsächlich erreichte die BI schon am 5. März – passend zu unserem Hof fest – der Brief des Bundesvorsitzenden mit der Information, dass der Bundeswehrverband auf den Bau der Tiefgarage verzichtet.

Oliver Spatz

Keine vollständige Entwarnung

Die frohe Botschaft wurde schon gesagt: Der Bundeswehrverband hat der Genossenschaft und der Bürgerinitiative zugesagt, vom Bau einer Tiefgarage abzusehen und sein Bauvorhaben dementsprechend umzuplanen. Darüber freuen wir uns sehr! Danke noch einmal an alle, die sich für eine solche Entwicklung engagiert haben.

Allerdings bleiben wir weiterhin wachsam: Erst die neue Planung wird zeigen, ob uns aus dem geänderten Bauvorhaben tatsächlich keine erheblichen Nachteile mehr entstehen. Dennoch gehen wir davon aus, dass wir in Zukunft durch den Bundeswehrverband besser informiert und in die Planung eingebunden werden.

Darüber hinaus werden wir weiter gegen die Genehmigung des Bauvorhabens in seiner bisherigen Form vorgehen. Da wir noch keine andere Nachricht haben, müssen wir leider davon ausgehen, dass das Genehmigungsverfahren trotz der geänderten Pläne des Bundeswehrverbandes weiterläuft. So stellte es zumindest Bezirksstadtrat Martin Federlein bei der Anhörung des Stadtentwicklungsausschusses dar. Diese Vorgehensweise ist absolut unverständlich und für uns weiterhin bedrohlich. Sollte die Genehmigung für eine Tiefgarage erteilt werden, könnte der Bundeswehrverband das Grundstück zusammen mit der Genehmigung verkaufen. Ein neuer Eigentümer müsste sich natürlich nicht an die Zusagen des Bundeswehrverbandes uns gegenüber halten. Das hieße, dass eine Tiefgarage doch gebaut und sogar viel stärker genutzt werden könnte als dies der Bundeswehrverband je vorhatte.

Aus diesem Grund hat unser Rechtsanwalt Uwe Graupeter weiterhin den Auftrag, alle Rechtsmittel gegen die Genehmigung einzusetzen. Über die weitere Entwicklung werden wir unsere Mitglieder informieren – besonders, wenn wir den Protest reaktivieren müssten. Deswegen: Holzaug, sei wachsam!

Dr. Barbara König

Ahornfest der BI „Leben statt Parken“ (LSP)



Mieterhöhung ... und was uns sonst noch so erwartet

Auf der Mitgliederversammlung am 3. Februar entbrannte – einmal mehr – eine heftige Diskussion über die Zukunft der Wohnungsgenossenschaft „Bremer Höhe“ eG und die Kosten, die auf jedes einzelne Mitglied zukommen werden. Anlass waren die letzten Mieterhöhungen, die nun auch diejenigen Mitglieder und Mieter getroffen haben, die erst nach der Beendigung der Sanierung eingezogen sind.

Es ist klar, die Mieterhöhungen, zumal in der erfolgten Höhe, sind für alle unsere Mitglieder und Mieter ein Happen, an dem die meisten ganz schön zu knabbern haben. Die Erklärungen und Diskussionen über die Notwendigkeit dieser Mietentwicklung im Sommer und Herbst 2003 haben einige unserer neuen Mitglieder nicht mitgekriegt, anderen sind sie nicht mehr gegenwärtig – jetzt, da sie die Erhöhung persönlich „erwischt“.

Deswegen wollen wir an dieser Stelle noch einmal erläutern, warum wir auch als Genossenschaft nicht um Mieterhöhungen herum kommen, und mit welcher Entwicklung wir alle in Zukunft rechnen müssen (für die Archivare unter uns: vgl. Mitteilungsblatt 08/03).

Die Notwendigkeit für Mieterhöhungen entspringt dem Umstand, dass die momentanen Mieteinnahmen in der „Bremer Höhe“ unter den Kosten liegen, die uns durch unsere Bankkredite entstehen. Das heißt, dass wir mehr an die Investitionsbank Berlin zahlen müssen, als wir einnehmen. Dieses Dilemma war von Anfang an klar: das Projekt Wohnungsgenossenschaft „Bremer Höhe“ eG ist ein Subventionsprodukt. Wir haben die Kredite für den Kauf und die Sanierung der Häuser zwischen Buchholzer und Gneiststraße nur bekommen, weil wir gleichzeitig Finanzspritzen vom Land Berlin erhalten.

Das Land subventioniert unsere Miete mit so genannten Aufwendungszuschüssen, welche die Diffe-

renz zwischen unseren Mieteinnahmen und den tatsächlichen Kosten ausgleichen. Die Kostenmiete liegt aktuell in unseren Beständen im Prenzlauer Berg bei ca. 5,85 €/m² monatlich, die durchschnittlich gezahlte Miete liegt hier jedoch bei nur 4,64 €/m². Die niedrige Miete ist zwar das politische Ziel, das hinter der öffentlichen Förderung steckt: Die Mieten in den Sanierungsgebieten sollen für die vorhandenen Bewohner bezahlbar bleiben. Unsere Aufwendungszuschüsse nehmen jedoch kontinuierlich ab, bis sie im Jahre 2015 ganz wegfallen.

Das heißt, dass wir auch in den nächsten Jahren nicht um Mieterhöhungen herum kommen werden, bis wir schließlich die Kostenmiete erreicht haben. Jedoch werden wir parallel alle Möglichkeiten nutzen, unsere Kosten zu senken, um die Mieten **langfristig** niedrig zu halten. Zu solchen Maßnahmen gehört z.B. der Kauf der Wohnanlage in der Bornitz- und Ruschestraße, deren Ertrag über den dortigen Kosten liegen wird und so eine vorzeitige Tilgung von Krediten möglich macht. Noch einmal: Hätten wir nicht gekauft, hätten wir das Geld an die Bank zurückführen müssen. Dann wäre zwar einer unserer Kredite früher abbezahlt worden, aber an den **aktuellen** Defiziten wäre nichts geändert worden. Und die Kapitalkostenersparnis läge unter den Erträgen, die wir nun durch den Kauf erzielen.

Die nächste Mieterhöhungswelle beginnt nicht vor 2007 (für jene, die 2003 die erste Erhöhung erhalten haben) und wird voraussichtlich moderater ausfallen als bisher. Unsere Planung sieht momentan eine Erhöhung von 12–14% in der „Bremer Höhe“ vor, in Lichtenberg wird sie noch deutlich geringer ausfallen. Dennoch, im Jahre 2015 müssen wir eine Durchschnittsmiete von um die 6,00 €/m² erreichen, um als Genossenschaft weiter bestehen zu können.

Wenn die Kostenmiete einmal erreicht ist, wird sich die Miete nur noch geringfügig erhöhen – entsprechend den Kosten, die durch allgemeine Preissteigerungen sowie einen erhöhten Instandhaltungsbedarf entstehen. Dann kommt jedoch unser weiterhin

grundsätzliches Ziel zum Tragen, die Wohnkosten unserer Mitglieder **langfristig relativ niedrig** und möglichst stabil zu halten. Wer sich in unserer Umgebung, insbesondere um den Helmholtzplatz herum umguckt, wird schnell feststellen, dass wir schon heute mit unseren Mieten deutlich unter dem liegen, was man für vergleichbare Wohnungen bei anderen Vermietern zahlt.

Bei einem solchen Vergleich lohnt es sich besonders die Nebenkosten zu beachten, die in der „Bremer Höhe“ eG mit monatlich durchschnittlich 2,05 €/m² deutlich unter dem Üblichen liegen. In Lichtenberg werden wir nach der Sanierung sogar nur Vorauszahlungen für die Betriebs-, Heizungs- und Warmwasserkosten in Höhe von 1,70 €/m² veranschlagen: Dort können wir die Häuser umfassend dämmen und erreichen so einen Niedrigenergiestandard, der die Heizkosten stark reduzieren wird.

Und noch ein letzter Trost für einkommensschwache Mieter unter uns: Die Möglichkeit, die Mietzahlung auf die so genannte „Sozialmiete“ zu verringern, wenn der Geschäftsstelle der „Bremer Höhe“ eG eine gültige Wohnberechtigung (WBS) vorliegt, besteht für die Bestände in Prenzlauer Berg immer noch. Die Differenz zur eigentlichen Nettokaltmiete zahlt dann die IBB im Auftrag des Landes Berlin an uns. Allerdings hat das Land diese „Sozialmiete“ mit Wirkung vom 01. Januar 2005 von 3,63 €/m² auf 4,00 €/m² erhöht. Seit Anfang des Jahres müssen also auch unsere WBS-Mieter höhere Wohnkosten tragen.

Es lässt sich abschließend nur sagen: mit Ihren Mietzahlungen machen Sie die Genossenschaft „Bremer Höhe“ möglich. Auch wenn es angesichts der aktuellen Mieterhöhungen schwer zu glauben ist, trägt jeder einzelne unserer Bewohner durch seine pünktlichen Zahlungen dazu bei, dass wir die Wohnsituation für **alle Bewohner** langfristig sichern.

Dr. Barbara König
Ulf Heitmann

Die Mitgliederversammlung vom 3. Februar 2005

Die letzte Mitgliederversammlung am 3. Februar 2005 war erstaunlicherweise sehr gut besucht, und das obwohl – oder vielleicht gerade weil – sie eine außerordentliche Sitzung war. Es gab also kein langweiliges, hochformalisiertes Ablesen von Erklärungen und Einhalten von vorgeschriebenen Beschlussfolgen. Statt dessen gab es intensive Diskussionen über den (Zu-)Stand der „Bremer Höhe“ eG, den Zukauf der Bestände in Lichtenberg und die Zukunft unseres gemeinsamen Unternehmens. (Details sind dem Protokoll zu entnehmen, das in den Geschäftsräumen einzusehen ist.) Die Diskussion verlief sehr lebhaft, jedoch größtenteils auch sehr konstruktiv. Es wurde deutlich, dass viele Fragen bestehen und unsere Mitglieder ein reges Interesse am Werden ihrer Genossenschaft haben.

Auch die Aufsichtsratswahl, die der eigentliche Anlass der Versammlung war, verlief äußerst positiv: Zum ersten Mal in der Geschichte der „Bremer Höhe“ eG standen sechs Kandidaten für die Besetzung von zwei Aufsichtsratsplätzen zur Auswahl. Gewählt wurden Ute Zecke aus dem neuen Objekt in Lichtenberg, als Wohnungswirtschaftlerin eine Fachfrau, sowie Jogi Mauersberg aus dem 2. BA, der sich als Vertreter der Bürgerinitiative „Leben statt Parken“ gegen den Bau der Tiefgarage durch unseren Nachbarn, den Bundeswehrverband, stark machte. Diesen beiden herzlichen Glückwunsch und viel Erfolg.

Die Sitzung klang nach fast vier Stunden mit einem kleinen Sektumtrunk aus. Wir können nur hoffen, dass auch die nächsten Mitgliederversammlungen so viel Beteiligung finden.

Da es vor dieser letzten Sitzung einige Unstimmigkeiten gegeben hat, hier noch ein paar Sätze zum Prozedere solcher Sitzungen: Grundsätzlich sind laut Satzung dort nur Mitglieder zugelassen. Gäste können jedoch teilnehmen, wenn die Versammlung dies zu

Beginn der Sitzung beschließt – wie es bei der letzten Sitzung erfolgt ist. Mitstimmen dürfen diese Gäste jedoch nicht, sie erhalten keinen Stimmzettel. Wenn ein Mitglied verhindert ist, kann es sich durch eine schriftliche Erklärung von einem anderen Mitglied vertreten lassen, das dann auch für das verhinderte Mitglied stimmen kann.

Dr. Barbara König

Das Bauprojekt in Lichtenberg

In der Bornitz- und Ruschestraße sind die Planungen voll im Gange. Die Kredite sind bewilligt, das Vorhaben wird vollständig über günstige KfW-Mittel finanziert. Der Bau wird im Juni beginnen und voraussichtlich bis Ende des Jahres dauern. Der Ausbaustandard, den wir erreichen werden, entspricht dem der Bremer Höhe. Auch in Lichtenberg wird die Berliner Energieagentur ein Blockheizkraftwerk errichten und so die Bewohner zentral mit Wärme, Warmwasser und Strom versorgen. Der Unterschied zur Bremer Höhe im Prenzlauer Berg besteht in der Möglichkeit, hier die Fassaden im Zuge der Sanierung komplett zu dämmen und so den Heizbedarf noch einmal erheblich zu senken. Wir erreichen damit einen Niedrigenergiestandard, der von der KfW zusätzlich gefördert wird.

Anders als in der Bremer Höhe haben wir in Lichtenberg an die Mieter Modernisierungsankündigungen verschickt, die sie zu einer Duldung der geplanten Maßnahmen verpflichten. Parallel führen wir aber mit möglichst allen dortigen Mietparteien Gespräche, um zu einer einvernehmlichen Modernisierungsvereinbarung zu kommen. Mit einigen Mietern haben wir dies auch schon erreicht, viele Gespräche laufen aber noch.

Da wir in zwei Bauabschnitten bauen werden, haben wir die Möglichkeit, einen großen Teil der Mieter in die Leerwohnungen des jeweils anderen Bauabschnitts umzusetzen – eine Option, welche die Bewoh-



Gehört jetzt zur „Bremer Höhe“ eG: Bornitz-/Ecke Ruschestraße

ner dort dankbar nutzen. Die Betroffenen des 1. Bauabschnitts haben den Vorteil der Jahreszeit: Ihre Wohnungen werden im Sommer saniert, viele von ihnen weichen in ihre Gärten aus und stellen lediglich ihre Möbel im 2. Bauabschnitt unter. Für die Bewohner des 2. Bauabschnitts stehen zur Umsetzung die dann schon sanierten Wohnungen des 1. Bauabschnitts sowie Lichtenberger Bestände der Mendelssohn-Genossenschaft zur Verfügung.

Nach Abschluss der Sanierung gehen wir davon aus, dass wir ca. 35 Wohnungen, die alle zwischen 70 und 95 m² groß sind, neu vermieten werden.

Ausflug nach Lichtenberg

Für interessierte Bewohner in der Bremer Höhe bieten wir am 24. April eine Fahrradtour in die Bornitzstraße in Lichtenberg an. Auf dem Weg kommen wir auch an unserem Haus in der Liebigstraße 15 in Friedrichshain vorbei. Wir treffen uns am Sonntagnachmittag um 15 Uhr vor der Schönhauser Allee 59b. Bringen Sie eine Decke, ihren mit Kaffee und Kuchen

Die Hofseite mit Garten



gefüllten Picknickkorb und Neugierde mit. Sollte das Wetter nicht mitspielen, werden wir den Termin kurzfristig verschieben.

Für alle, die sich lieber individuell einmal informieren wollen, hier die genaue Adresse: Es handelt sich um die Häuser Bornitzstraße 23–37 (ungerade) und Ruschestraße 41 und 42 in 10367 Berlin. Besonders sehenswert ist der Garten, den man vom Grundstück Ruschestraße 43 einsehen kann.

Dr. Barbara König
Ulf Heitmann

Hofgestaltung im großen Hof zwischen Pappelallee und Greifenhagener Straße

Im Hof des 3. Bauabschnitts geht es jetzt noch einmal zur Sache. Nachdem im Februar und im März zwei Treffen mit den Bewohnern stattgefunden haben, bei denen die verschiedenen Nutzungswünsche und Vorstellungen angesprochen wurden, werden wir jetzt die gemeinsam gefundene Planung umsetzen:

Am Samstag, den 9.4.05 ab 10.00 Uhr sind alle Anwohner des Hofes zwischen Pappelallee und Greifenhagener Straße aufgerufen, die Grünflächen gemeinsam zu bearbeiten und zu bepflanzen.

Bei diesem Arbeitseinsatz werden unter Anleitung einer Fachfirma die Grünflächen angelegt, d.h. es wird Rasen gesät, der Boden aufbereitet und gepflanzt. Außerdem werden Bänke aufgestellt. In der Woche davor finden hierfür schon vorbereitende Maßnahmen durch die Firma „Grünblick“ statt. Am 9. April selbst werden Geräte bereitgestellt. Der Einsatz wird voraussichtlich bis in die Nachmittagsstunden dauern. Für ein Mittagessen zwischendrin wird gesorgt.

Jede Helferin und jeder Helfer werden gebraucht!!!
Wir freuen uns auf Ihre Mithilfe und bedanken uns im Voraus.

Dr. Barbara König

Nochmals zum Gemeinschaftsraum Buchholzer Str. 22a

Im letzten Info-Heft haben wir mitgeteilt, dass unsere Mitglieder den Gemeinschaftsraum entgeltlich für private Zwecke nutzen können. Wir waren etwas zu schnell. Dafür bitten wir um Entschuldigung. Nachdem die ersten Mietinteressenten von uns eine Absage erhielten, möchten wir die Gründe für die Rücknahme unserer Aussage darlegen:

Der Gemeinschaftsraum befindet sich im halbprivaten Flur im 1. OG des altengerechten Wohnens. Eine Nutzung des Raums durch Dritte muss darum sehr ruhig sein. Z.B. stünden im Haus und auf dem Flur herumlaufende Kinder mit der Nutzung der Wohnräume in Konflikt. Auch andere Konflikte sind vorprogrammiert (Betriebskosten, Verunreinigungen, Beschädigungen).

Ein weiterer Grund, unser Angebot zu überdenken, ist, dass seit 16. März 2005 die älteren Bewohner unserer Genossenschaft den Raum regelmäßig für einen Kaffeeklatsch nutzen. Wir freuen uns, dass nun auch ein soziales Netzwerk der älteren Bewohner der Bremer Höhe entsteht. Unserem Ziel, dass die Bremer Höhe nicht nur für Familien und jüngere Leute, sondern auch für die nicht unbeträchtliche Zahl der Älteren ein zu Hause sein soll, kommen wir ein Stück näher. Das bedeutet, dass der Raum nicht nur durch

Gemeinschaftsraum in der Buchholzer Straße 22a



die Älteren genutzt, sondern auch gestaltet wird. Die Ausstattung und das Arrangement der Einrichtung erfolgt durch die Teilnehmer des Kaffeeklatsches. Jede Nutzung des Raumes durch Dritte ist gewissermaßen ein Eindringen in ihre Privatsphäre. Um das gegenseitige Kennenlernen derer, die aufgrund ihres Alters und z.T. ihrer gesundheitlichen Situation die meisten Probleme haben, miteinander warm zu werden, nicht zusätzlich zu belasten, halten wir es für besser, vorerst auf die Nutzung des Raumes für private Zwecke zu verzichten.

Wir hoffen, auf Ihr Verständnis für unsere revidierte Entscheidung.

Ulf Heitmann

Neues von der Tauschbörse Bremer Höhe

Seit fast einem Jahr gibt es die Tauschbörse Bremer Höhe in ihrer jetzigen Form, mittlerweile bieten 34 Bewohnerinnen und Bewohner in über 200 Anzeigen Waren und Dienstleistungen in Form von Nachbarschaftshilfe an. Bei unserem letzten Tauschbörsen-Treffen am 6. Januar überlegten wir uns, Meinungen von Tauschbörsenmitgliedern im Mitteilungsblatt zu veröffentlichen, um einen kleinen Eindruck von unserer Tauschbörse zu vermitteln.

Anja Unkrig:

Ich bin seit Beginn der Tauschbörse dabei und stelle fest, dass sich das Angebot im Laufe der Zeit enorm erweitert hat. So ist es möglich, eine Vielzahl von Gegenständen und Kompetenzen zu wählen, für die ich ansonsten Geld bezahlen müsste. Ich habe allerdings noch nie etwas direkt bzw. offiziell über die Tauschbörse geliehen oder verliehen, sondern nach Sichtung der Marktzeitung Tauschgeschäfte privat durchgeführt. Aber bei größeren oder hochwertigen Gegenständen/Kompetenzen bietet ein offizieller Rahmen auf jeden Fall mehr Sicherheit. Kurzum: Eine gute

und nützliche Sache; und nicht zuletzt haben sich dadurch auch schon nette Kontakte innerhalb der Bremer Höhe ergeben.

Christoph Ullmann:

Bisher hat mich nie jemand auf mein Angebot angesprochen, und auch ich brauchte keins aus der Börse – ist eben bisher so, ändert sich ja vielleicht. Was anderes kann ich nicht schreiben.

Tino Kotte:

Das Gute an der Tauschbörse ist für mich, dass ich jederzeit auf eine Vielzahl von Fähigkeiten und leihbaren Gegenstände meiner Nachbarn zurückgreifen kann. Beispielsweise lieh ich mir mal einen Schwingeschleifer für eine Bootsreparatur. Als ich einmal stark erkältet war, brachte mir eine nette Nachbarin ihre Rotlichtlampe. Nehmen und Geben halten sich in der Tauschbörse die Waage, so verlieh ich mehrmals mein Waffeleisen für Kindergeburtstage oder las einmal die Diplomarbeit eines Nachbarn gegen. Es ist alles recht unkompliziert, die Wege sind kurz und man lernt interessante Menschen aus der Nachbarschaft kennen.

Die Tauschbörse trifft sich vierteljährlich, das nächste Treffen findet am **7. April um 20 Uhr im Café Sternentraub** statt. Interessierte und alle Tauschbörsenmitglieder sind herzlich eingeladen. Wir werden unter anderem darüber nachdenken, wie sich die Tauschbörse Bremer Höhe beim Jubiläumfest am 28. Mai 2005 präsentieren wird.

Tino Kotte

Ausstellung der Geschichtswerkstatt

Seit über einem Jahr treffen sich Bewohnerinnen und Bewohner der Bremer Höhe, um sich mit der Geschichte ihres Wohnquartiers zu beschäftigen. Nun werden die ersten Ergebnisse dieser Erkundungen zu sehen sein. Die Vorbereitungen zur Ausstellung der Geschichtswerkstatt laufen, am 28. Mai ist es dann soweit: Anlässlich des 5jährigen Bestehens der Bremer Höhe werden 5 Ausstellungstafeln mit Texten, Grafiken und Fotos hergestellt.

Unabhängig von diesen Vorbereitungen sind wir nach wie vor an Fotos und Geschichten von und über das Leben in der Bremer Höhe interessiert und freuen uns über jeden, der in unserer Arbeitsgruppe mitarbeiten möchte. Das nächste **Treffen wird am 18. April 2005 um 20 Uhr** bei T. Kotte in der Gneiststraße 7 stattfinden.

Tino Kotte

Verkehrszählung am 9. und 13.4.

Wir suchen Helferinnen & Helfer

Auf dem letzten Treffen der AG Verkehrsberuhigung haben wir die konkrete Umsetzung der Verkehrserhebung besprochen. In Absprache mit Herrn Rumén Genow, Verkehrsexperte der TU Berlin, haben wir uns entschieden, sowohl den ruhenden als auch den fahrenden Verkehr zu erheben. Wir wollen mit den erhobenen Daten unser Gesamtverkehrskonzept weiter ausarbeiten und unsere Forderungen an die Politik mit konkreten Daten untermauern.

Die Erhebungen werden am Sonnabend (9. April 2005) und am darauf folgenden Mittwoch (13. April 2005) durchgeführt. Dafür und für die Auswertung der erhobenen Daten bis zum 18. April benötigen wir Hilfe. Selbstverständlich erfolgt im Vorfeld der Erhebung eine **Einweisung am 4.4.05 um 19.30 Uhr** im Büro der Bremer Höhe oder nach persönlicher Absprache.

Unser Gesamtverkehrskonzept besteht aus vier Schwerpunkten:

1. Beruhigung des Durchgangsverkehrs in der Gneiststraße
2. Verbesserung Gehwegsituation, Schulwegsicherung
3. Stellplätze für Pkw, Krafträder, Fahrräder und Car-Sharing-Fahrzeuge
4. Aufwertung der Tram-Linie 12: Einführung eines 10-Minuten-Taktes

Was passiert wann genau?

Die 1. Parkplatz-Erhebung am Sonnabend beginnt um 15 Uhr und endet am Sonntag um 9 Uhr. In dieser Zeitspanne wird es eine Großveranstaltung in der Max-Schmeling-Halle geben. Jeweils zwei Personen werden um 15, 19, 21, 23, 6 und 9 Uhr auf einer Runde zwischen Gneist- und Buchholzer Straße die Nummernschilder der parkenden Autos auf einem vorbereiteten Erfassungsbogen notieren. So lassen sich bei der Auswertung Rückschlüsse auf die Auslastung der Parkplätze ziehen und die Nutzer in Fremd- und Bewohnerparker, Dauer-, Kurz- und Normalparker be-

stimmen. Diese Angaben benötigen wir, um fundierte Vorschläge für eine eventuelle Parkraumbewirtschaftung erstellen zu können.

Die 2. Parkplatz-Erhebung am Mittwoch wird analog zur ersten durchgeführt und beginnt um 6 Uhr, dann wieder um 9, 15, 19 und 23 Uhr und endet nachts um 1 Uhr. An diesem Tag wird es keine großen Veranstaltungen im Umfeld geben, es handelt sich also um einen ganz normalen Werktag.

Die Verkehrsfluss-Zählung findet am Mittwoch (13. April 2005) in 3 Zeitabschnitten statt. Dafür wird eine Videokamera im Bereich der Kreuzung Pappelallee/Gneiststraße aufgestellt. Die Videokassetten werden bis zum 15. April ausgewertet. Diese Arbeit kann von zu Hause aus durchgeführt werden.

Alle können mithelfen!

An unserer Verkehrshebung sollten sich möglichst viele Bewohnerinnen und Bewohner beteiligen. Der Arbeitsaufwand pro Person wird zwischen 1–1,5 Stunden liegen. Bisher haben sich 14 Personen gemeldet. **Am 20.4.2005 werden wir um 19.30 Uhr im Gemeinschaftsraum Cantianstraße 9 die Ergebnisse** beim Treffen der AG Verkehrsberuhigung vorstellen.

Tino Kotte

Von der Kreuzung Gneist-/Pappelallee wird der Durchfahrtsverkehr in der Gneiststraße erhoben



Gewerbetreibende in der Bremer Höhe

Bürogemeinschaft

Brigitte Rothfuss, Architektin
Ulf Maaßen, Stadtplaner
Buchholzer Straße 17, 10437 Berlin

Als sich Ulf Maaßen vor einem halben Jahr entschied, als Stadtplaner selbstständig zu werden, stieß er recht bald auf die ebenerdigen Büroräume der Buchholzer Straße Ecke Greifenhagener Straße. Nicht allein wegen der repräsentativen Umgebung, auch die kurzen Wege zur benachbarten Wohnung motivierten ihn, die Büroräume anzumieten. Einen Vorteil sieht der gelernte Bootsbauer in der Nähe von Lebens- und Arbeitsbereich, dass sie aber dennoch klar getrennt sind. Um Kosten zu sparen, gründete er eine Bürogemeinschaft mit Brigitte Rothfuss. Auch sie betont den kostensparenden Effekt einer Bürogemeinschaft zum einen, zum anderen kommt es auch zu inhaltlichen Überschneidungen. So profitieren beide von Synergieeffekten: „Es ist ganz gut, ein Feedback zu eigenen Ideen und der Arbeit von kompetenter Seite zu bekommen, so bleibt die Arbeit nicht unreflektiert“, sagt Ulf Maaßen. Natürlich sei es wichtig, dass

Ulf Maaßen und Brigitte Rothfuss in ihrem Büro



Außenansicht der Bürogemeinschaft Buchholzer Straße 17

man sich verstehe. Brigitte Rothfuss ergänzt: „Ein gutes Arbeitsklima ist Voraussetzung für Kreativität.“

Architektur für Hochbau studierte Brigitte Rothfuss in Deutschland, USA und Italien, seit 2001 ist sie freiberuflich. Auch sie wohnt in der Nachbarschaft, fand aber in der Bremer Höhe noch nicht die Traumwohnung. „Immerhin bin ich auf Nummer 192 der Warteliste, vielleicht klappt es ja mal“, sagt sie lächelnd. „Die Bremer Höhe ist ein architektonisches Kleinod und außerdem ein guter Standort für ein repräsentatives Büro.“ Sie sei froh, hier in einer Bürogemeinschaft arbeiten zu können. Seit verganginem Jahr beschäftigt sie sich mit Energie sparendem Bauen. Sie konzipiert so genannte „Energie-Passiv-Häuser“, die ihr Bruder in Süddeutschland als Bauunternehmer realisiert. Durch hohen Standard in Sachen Wärmedämmung und Nutzung der Sonneneinstrahlung werden höchste ökologische Kriterien eingehalten. Ehrenamtlich ist Brigitte Rothfuss in der Architektenkammer „Architektur und Schule“ tätig. Dabei geht es ihr vor allem um die anschauliche Vermittlung von architektonisch interessanten Gebäuden. Den Bewohnern der Bremer Höhe bietet sie an, Fragen zum energetischen Bauen zu beantworten. Zu erreichen ist Frau Rothfuss unter www.rothfussfactory.de oder 28 50 74 22.

Der 37jährige Ulf Maaßen lebt seit 1996 in der Bremer

Höhe und ist seit 5 Jahren Mitglied in der Genossenschaft „Bremer Höhe“ eG. Der Stadtplaner und passionierte Segler kommt aus Kiel, studierte an der TU Berlin Stadtentwicklung und Regionalplanung. Während des Studiums beteiligte er sich an Entwicklungsprojekten in Chile, Kolumbien und in der Mongolei. Schwerpunkt seiner derzeitigen Arbeit ist die nachhaltige Regionalentwicklung im Stadtgebiet. So arbeitet er an der Entwicklung und dem Vertrieb des Wohnprojekts „Lebenstraum“ in Berlin-Johannisthal. Sowohl ökologische als auch soziale Faktoren fanden bei dem Neubauprojekt besondere Berücksichtigung. Weitere Informationen gibt Ulf Maaßen nach telefonischer Vereinbarung unter 40 04 57 89.

Übrigens: Die Bürogemeinschaft hat noch 2 Arbeitsplätze für Interessierte frei. Es sollte aber das eigene Arbeitsgebiet inhaltlich zum bestehenden Team passen.

Tino Kotte

Email-Verteiler

Um schnell und effektiv kommunizieren zu können, hat die Bremer Höhe einen Email-Verteiler eingerichtet. Bisher haben sich ca. 100 Bewohnerinnen und Bewohner in diesen Verteiler eintragen lassen. Es werden aktuelle Informationen zum genossenschaftlichen Leben und Wohnungsangebote über eine Blind-Liste verschickt. Wer sich eintragen lassen möchte, sendet einfach eine Email mit einem kurzen Vermerk an sozialesleben@bremer-hoehe.de.

Tino Kotte

Proberaum für Künstler in der Bremer Höhe?

In der Bremer Höhe arbeiten und leben viele Musiker. Nun gibt es die Idee, ob man nicht eine geeignete Wohnung zum Proben durch Schallschutzmaßnahmen herrichten könnte. Wir suchen Bewohne-

rinnen und Bewohner der Bremer Höhe, die grundsätzlich daran interessiert sind. Sollten sich mehrere Interessenten per Email melden, werden wir mit dem Vorstand der Bremer Höhe über eine mögliche Realisierung sprechen. Schickt bitte eine Email bis zum 24. April 2005 an sozialesleben@gmx.de.

Maja von Kriegstein, Tino Kotte

Freie Wohnungen in der Bremer Höhe

Sofort beziehbar:

Buchholzer Straße 22

EG links (64,92 m², 2 Zimmer mit Wohnküche), NKM 314,21 Euro; Genossenschaftsanteile in Höhe von 5.113,00 Euro

Ab 1.5.05 frei:

Gneiststraße 17

4. OG rechts und links (146,22 m², 6 Zimmer), NKM: 707,70 Euro; Genossenschaftsanteile: 10.226,00 Euro

Wohnungstausch:

Gneiststraße 13

1. OG rechts und links (2 Zimmer mit Wohnküche - 53,63 m² und 2 Zimmer - 77,58 m²) mit Durchbruch werden gegen eine 3-Zimmerwohnung getauscht

Interessenten können sich im Büro der Bremer Höhe unter Tel. 44 67 76-0 melden.

WLAN-Kooperation

Suche Kooperation für die Nutzung eines DSL-Anschlusses über WLAN im Bereich Gneiststraße Ecke Greifenhagener Straße. Kaum downloads, hauptsächlich Email und Recherche. Beteilige mich mit einer Kostenpauschale. Richte evtl. selbst einen WLAN-Accesspoint ein und biete Mitnutzung an. Kontakt über m33190@freenet.de

Termine in der Bremer Höhe

seit 16.03.05

wöchentlich jeden Mittwoch ab 16 Uhr

Kaffeeklatsch für die älteren Bewohner im Gemeinschaftsraum der Buchholzer Str. 22 a

7. April 2005, 20 Uhr

Tauschbörsentreff, Café Sternenstaub

9. April 2005, ab 10 Uhr

Hofgestaltung im III. BA

9. April 2005, ab 15 Uhr

Erhebung Parkplatzsituation der AG Verkehrsberuhigung

13. April 2005, ab 6 Uhr

Erhebung Parkplatzsituation und Durchfahrtsverkehr Gneiststraße

18. April 2005, 20 Uhr

Treffen der Geschichtswerkstatt, Gneiststraße 7 bei Tino Kotte

20. April 2005, 19.30 Uhr

Cantianstraße 8, Treffen zur Verkehrsberuhigung

24. April 2005, 15 Uhr

Schönhauser Allee 59b, Treffpunkt Fahrradtour in die Bornitzstraße

27. April 2005, 19.30 Uhr

Organisationstreffen zum Fest, Café Sternenstaub

28. Mai 2005 ab 14.30 Uhr

Fest 5 Jahre Genossenschaft Bremer Höhe, Hof der südlichen Gneiststraße

Redaktionsschluss für Heft 2/2005:

17. Juni 2005

Kontakt

Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG
Schönhauser Allee 59b
10437 Berlin

Telefon 030.44 67 76-0
Telefax 030.44 67 76-20
E-Mail info@bremer-hoehe.de
URL www.bremer-hoehe.de

Sprechzeiten der Verwaltung

Montag	telefonisch	10.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr
Dienstag	Mietersprechstunde	09.00 – 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. Für Mangelanzeigen kann der Hausmeisterbriefkasten in der Greifenhagener Straße 65 genutzt werden oder Sie informieren unseren Hausmeister telefonisch unter Tel. 43 72 01 11.

Impressum

Mitteilungsblatt der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG, Berlin

Redaktion: Dr. Barbara König, Tino Kotte,
Ulf Heitmann

Fotos: Tino Kotte (2, 5–7, 9–11)
Michael Schmidt (2, 3)

Satz: Jörg Metze, Atelier f:50

Druck: Copy Clara, Berlin