# **MITTEILUNGSBLATT 2/2006**



5. JAHRGANG · AUSGABE 2 · JUNI 2006



## Inhalt

Editorial
Mitgliederversammlung
Hofbegrünung in der Bornitzstraße 3
Untervermietungen
Wohin mit dem Fahrrad? 5
Verträgliche Hofnutzung 4
Initiativen fonds 6
Tauschbörse 6
Geschichtswerkstatt 6
Familienfreundlicher Neubau?
AG Verkehrsberuhigung 8
Schachcafe "en passant" 9
Kindersommerkino 2006
Prüfung des FI-Schutzschalters
Wohnungsmarkt
Termine / Kontakt / Impressum

# Mitglieder, versammelt euch!

Schon wieder war ein Jahr um, das wir mit dem Sommerfest am 10.06.2006 feierten. Nach Abschluss der Sanierung der Bornitz-/Ruschestraße in Lichtenberg stand uns dafür der nun sehr schöne grüne große Hof zur Verfügung. Das Fest war auch ein kleines Dankeschön an die Bewohner, die die Beschwernisse der Baumaßnahmen tapfer überstanden und viel Engagement bei der Hofgestaltung an den Tag gelegt haben. Es war auch eine Gelegenheit, den beteiligten Bau- und Planungsfirmen für ihre gute Arbeit zu danken.

Petrus war uns – nach langen kühlen Wochen – hold und so konnten die ca. 100 Gäste ausgelassen bis in die Morgenstunden feiern. Leider fanden nur wenige unserer Prenzlauer Berger Mitglieder und Mieter den Weg nach Lichtenberg. Mag das gute Wetter eine Erklärung dafür sein, so sagen wir allen Faulpelzen: Ihr habt ein schönes Fest verpasst!

Ganz zeitgemäß starteten die Feierlichkeiten mit einem Torwandschießen, das dem nachmittäglichen WM-Spiel auf dem Fernseher unterm Sonnenschirm schnell den Rang ablief. Die Nicht-Fußballinteressierten konnten derweil das neue Blockheizkraftwerk der Berliner Energieagentur GmbH (BEA) besichtigen.



Herr Mitrasch von der BEA erklärt die Technik des BHKW.

Es folgten die schon traditionellen Festhöhepunkte: Das Tauziehen der Hausgemeinschaften und Live-Musik vom Berliner Swing-Trio. Neu im Programm war ein Dart-Turnier. Unser Mitglied Herr Liebetrau aus der Bornitzstraße 23 sorgte mit seiner eigenen Musikanlage dafür, dass es beim abendlichen Tanz in der warmen Nachtluft zu bemerkenswertem Näherkommen und zunehmendem Duz-Verhalten unter den Anwesenden kam.



Hat mittlerweile Tradition: Torwandschießen.

Barbara König / Ulf Heitmann



Das Berliner Swing Trio kam auch bei den Kids gut an.



Die Mannschaft U16 haute die stärksten Männer weg.



Kinderschminken mit Fine Zeckei.



DJ Liebetrau (v.l.) bei einer kurzen Pause.

# Mitgliederversammlung

Das nächste gemeinsame Treffen steht: Am

### 29.06.2006

findet um 19:00 Uhr im Gemeindesaal der freievangelischen Gemeinde in der Cantianstraße 9

unsere ordentliche Mitgliederversammlung statt. Über eine rege Teilnahme der Mitglieder aus allen unseren Beständen würden wir uns freuen.

Barbara König / Ulf Heitmann

# Hofbegrünung in der Bornitzstraße

Am 22. April 2006 haben über 50 Bewohner der Bornitzstraße unter fachlicher Anleitung der Gartenbaufirma Gaia ihren Hof verschönert. Über 1.200 Gehölze wurden gepflanzt und das Laub der letzten Jahre beseitigt. Ein Naschgarten wurde angelegt, ein Weidenhäuschen gebaut, die Rasenflächen ergänzt und die vorhandenen Büsche sowie Sträucher beschnitten.



Bäume pflanzen auf dem Hof der Bornitzstraße.

Die gesamte Arbeit wurde in vier Stunden erledigt. Sowohl der Vorstand als auch die Firma Gaia waren davon ziemlich überrascht. Mit einem so großen Engagement fast aller alten und neuen Bewohner haben wir nicht gerechnet. Nur wenige Mieter haben gefehlt, die meisten davon "entschuldigt". Bei dem Fleiß hatte ich Mühe, den genossenschaftlichen Imbiss unter die Leute zu bringen.

In den Wochen danach haben die Bewohner die Pflanzungen weiter gepflegt. Fast alle Gehölze sind angewachsen. Mittlerweile wurde der zu Ostern letzten Jahres abgebrannte Müllplatz in Ordnung gebracht, eine gepflasterte Party-/Tischtennis-/Grillfläche und vier neue Wäscheplätze angelegt. Demnächst wird noch ein kleiner Spielplatz hinzukommen und der Zaun repariert werden. Dann wird der Hof die Perle von Lichtenberg sein.



Imbiss zur Stärkung der fleißigen Helfer.

Seit Beendigung der Sanierung sind über 20 neue Haushalte, überwiegend Familien mit Kindern, in die Bornitzstraße gezogen. Vor allem für sie war die Aktion eine gute Gelegenheit zum gegenseitigen Kennenlernen.

Ulf Heitmann

# Praxis der WBG "Bremer Höhe" eG bei Untervermietungen

Leider stellen wir immer wieder fest, dass Wohnungen ohne unsere Erlaubnis untervermietet werden. Dies führt zu wachsenden Problemen bei der Versorgung von wohnungssuchenden Mitgliedern, insbesondere von Familien mit Kindern. Durch die Untervermietung nutzen andererseits aber Personen unsere Wohnungen, die nicht Mitglied der WBG "Bremer Höhe" eG sind. Die Frage der Untervermietung von Wohnraum berührt somit unser Kerngeschäft und unseren Satzungszweck, nämlich die Versorgung unserer Mitglieder mit angemessenem Wohnraum.

- 1. Die Rechtslage
- 1.1 Das Mietrecht

Die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum, insbesondere die Untervermietung (§ 540 BGB) bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Eine Untervermietung ohne Erlaubnis kann zur Abmahnung und, sollte der Untervermietende das Untermietverhältnis nicht unverzüglich beenden, zur Kündigung des Miet-

bzw. Dauernutzungsverhältnisses führen. Unter bestimmten Umständen hat der Mieter einen Anspruch auf die Erlaubnis zur Untervermietung, z. B., wenn die wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters sich erheblich verschlechtern, er zeitweilig eine Arbeitstelle außerhalb des Wohnortes hat oder die Anzahl der im Haushalt wohnenden Personen sich verringert. Aber auch in diesen Fällen bedarf es der vorherigen schriftlichen Erlaubnis durch den Vermieter. Die Gebrauchsüberlassung der ganzen Wohnung oder von einzelnen Räumen zu anderen als Wohnzwecken ist aufgrund der Zweckbindung des Miet- bzw. Dauernutzungsvertrages und unserer rechtlichen Verpflichtungen aus den Förderverträgen nicht genehmigungsfähig.

#### 1.2 Das Genossenschaftsrecht

Das Genossenschaftsrecht und die Satzung unserer Genossenschaft stehen zur mietrechtlichen Regelung nicht im Widerspruch, sondern ergänzen diese. Der Zweck unserer Genossenschaft ist die Überlassung von Wohnraum an unsere Mitglieder. Untermieter sind keine Mitglieder. Die Überlassung von Wohnraum an Nichtmitglieder widerspricht unserem Satzungszweck.

1.3 Verhältnis von Miet- und Genossenschaftsrecht Das Genossenschaftsrecht und unser Satzungszweck hebeln die mietrechtliche Regelung nicht aus, das heißt, wenn ein mietrechtlicher Anspruch auf die Erlaubnis zur Untervermietung besteht, können wir diese Erlaubnis mit Hinweis auf unsere Satzung generell nicht verweigern. Aber wir können die Erlaubnis mit bestimmten Auflagen verbinden, die unseren genossenschaftlichen Versorgungsauftrag sichern, z. B. die Erlaubnis befristen.

### 2. Genossenschaftlicher Versorgungsauftrag

Die Liste der Mitglieder der WBG "Bremer Höhe" eG, die aus familiären Gründen größere Wohnungen suchen, wird immer länger (siehe Wohnungssuchliste auf der letzten Seite). Da unsere Mitglieder einen Anspruch auf Versorgung mit angemessenem Wohnraum haben, sind wir gehalten, vor der Erlaubnis von Untervermietungen zu prüfen, ob mit einem Wohnungstausch den Belangen und Interessen unserer Mitglieder nicht besser entsprochen werden kann. Bereits bei uns wohnende Familien, die größere Wohnungen benötigen und von uns in absehbarer Zeit nicht versorgt werden können, ziehen letztlich aus, was Mietausfall und Mehrarbeit nach sich zieht. Außerdem werden

Nachbarschaften zerstört, soziale Netzwerke erodieren und die ausziehenden Familien zahlen häufig eine höhere Miete als bislang.

Außerdem entstehen bei ungenehmigter Untervermietung nicht immer nur kleine praktischen Probleme. Es zieht z. B. einen sehr hohen zusätzlichen Verwaltungsaufwand nach sich, wenn Einzahlungen auf unserem Konto landen, die weder einem uns bekannten Bewohner noch einer konkreten Wohnung zuzuordnen sind. Für Bewohner, die durch ihre Nachbarn gestört werden, ist es lästig, keinen oder ständig wechselnde Ansprechpartner zu haben, um den Konflikt zu lösen.

#### 3. Die Genehmigungspraxis

Im Regelfall stellt das Mitglied in einem schriftlichen Antrag seine persönliche Situation dar. Ist diese plausibel und geht aus diesem Antrag hervor, dass der Grund, eine Untervermietung zu beantragen, ein zeitweiliger ist, erteilen wir die Erlaubnis mit bestimmten Auflagen, um die dauerhafte Gebrauchsüberlassung von Wohnraum an Nichtmitglieder zu verhindern, bzw. weitestgehend einzuschränken:

- Die Erlaubnis wird für maximal ein Jahr erteilt. In begründeten Ausnahmefällen kann die Erlaubnis verlängert werden. Mieter und Mitglieder, die dauerhaft ihren Lebensmittelpunkt an einen anderen Ort verlagern, sind so angehalten, die Wohnung für ein wohnungssuchendes Mitglied frei zu machen.
- Die Erlaubnis erstreckt sich nur auf einen Teil der Wohnung.
- Sollten vom Mieter Umbauten gewünscht sein, um die Untervermietung zu erleichtern, hat er diese auf eigene Kosten durchzuführen und bei Beendigung des Untermietvertrages den vertragsgemäßen Zustand der Wohnung wieder herzustellen.
- Aus gegebenem Anlass werden wir ab sofort die geltende Mietpreisbindung aus den Förderverträgen in die Untermieterlaubnis aufnehmen.
- Außerdem fordern wir den Antragsteller auf, uns den Untermieter namentlich zu benennen. Die Untervermietung an bestimmte Personen, z. B. ehemalige Mieter, denen ein Hausverbot auferlegt wurde oder deren Mietverhältnis wegen vertragswidrigen Verhaltens beendet werden musste (Ruhestörer, Drogendealer usw.) kann nämlich auch im Interesse der übrigen Hausbewohner versagt werden.

Wenn Mieter bzw. Mitglieder, die allein über drei oder mehr Wohnräume verfügen, Anträge auf Erlaubnis zur Untervermietung stellen, versuchen wir, diese zum Umzug in eine kleinere Wohnung zu bewegen. Mit solchen Regelungen können wir zuweilen akute Versorgungsprobleme auf unkomplizierte und solidarische Weise lösen.

Ulf Heitmann

## Wohin mit dem Fahrrad?



Überbelegter Radständer im Hof der südlichen Gneiststraße.

Jedes Mal, wenn ich abends von der Arbeit komme, sind alle Stellplätze für Räder auf dem Hof der Gneiststraße 8 und 6 besetzt. Nicht, dass ich mich darüber ärgern würde; schön, wenn Fahrräder so intensiv genutzt werden und als Verkehrsmittel in einer Stadt zum Einsatz kommen. Leider gilt das nicht für alle! Es ist schade um die vielen verschenkten Stellplätze für Fahrräder, die von "Dauerparkern" monatelang blockiert werden. Dabei gibt es in jedem Hausaufgang einen sicheren Abstellraum, der von allen genutzt werden kann. Da hier in der "Bremer Höhe" viele Menschen auf knappem Raum zusammen leben und die wenigen Fahrradständer anteilig nutzen müssen, bitte ich alle Fahrradbesitzer, die ihr Rad nur selten benutzen, dieses im Keller unterzustellen. Dies ist nicht nur sicherer, sondern erhöht die Lebensdauer des Drahtesels enorm. Vielen Dank für Ihre Rücksichtnahme.

Tino Kotte

# Verträgliche Hofnutzung

Nachdem über den letzten Sommer hinweg mehrfach Konflikte an uns heran getragen wurden, die durch die starke Nutzung der Höfe entstehen, haben wir in einer Hausversammlung am 27. April 2006 mit etwa 20 Mietern nach Lösungsmöglichkeiten gesucht.

Die Probleme, die aus der - durchaus gewünschten intensiven Nutzung der Höfe entstehen, finden sich in fast allen Höfen wieder. Je reger die Nutzung der Höfe ist, desto stärker sind jedoch die Klagen. Doch häufig lässt die Nutzung der Einen die Rücksicht auf die Anderen missen. Sei es das Kinderspielzeug, das mitten im Weg liegen bleibt und über das dann nachts Mitbewohner stolpern, sei es die private Grillparty, die bis in die frühen Morgenstunden andauert, obwohl manch ein Nachbar am nächsten Morgen früh aufstehen und zur Arbeit muss, oder sei es der Sperrmüll, den manche Mieter ausgerechnet da entsorgen, wo die Kinder der Anderen spielen wollen.

Vor diesem Hintergrund fand als Probelauf mit den Bewohnern der Höfe der Gneiststraße 17-20 ein Gespräch zur einvernehmlichen Nutzung der Höfe statt. Es sei betont, dass diese Höfe nicht gewählt wurden, weil dort die Konflikte am größten gewesen wären, sondern weil die Gruppe der Bewohner überschaubar ist. Dabei wurden die verschiedenen Konfliktherde und Lösungsmöglichkeiten angesprochen.

Das Ergebnis des Gesprächs war unter anderem eine Liste von "Regeln", die eigentlich selbstverständlich sind, auf deren Einhaltung die Bewohner in Zukunft dennoch verstärkt achten wollen:

- Bitte das Spielzeug nach dem Gebrauch in allen Höfen aufräumen.
- Es wäre gut, wenn Feiern der Bewohner angekündigt werden.
- Bitte die Ruhezeiten einhalten und Rücksicht auf Nachbarn mit anderen Lebensrhythmen nehmen.
- Bitte die Party- bzw. Grillreste auch in den jeweils benachbarten Höfen/Hofbereichen entfernen.
- Keinen Sperrmüll auf den Höfen oder in den Treppenhäusern abstellen.
- Bitte die Türen zum Treppenhaus schließen, um die Lärmbelastung zu reduzieren.

Darüber hinaus waren sich alle einig, dass ein offenes Aufeinanderzugehen für die weitere verträgliche Nutzung der Höfe wünschenswert ist. Ein Wunsch, der sich sicherlich auch auf die anderen Höfe übertragen lässt.

Barbara König

# Die Jury des Initiativenfonds entschied über 5 Projektvorschläge

Am 3. April 2006 kam die Jury des Initiativenfonds zusammen, um über fünf Anträge von Bewohnerinnen und Bewohnern der Bremer Höhe zu entscheiden. Das Antragsvolumen betrug insgesamt 1.744 €. Ein weiterer Antrag für einen Bobby-Car-Tuning-Workshop konnte nicht berücksichtigt werden, weil weder die Kosten noch eine genaue Umsetzung der Idee geschildert wurden. Es sei noch einmal darauf hingewiesen, dass die Jury nicht für die Umsetzung der Ideen verantwortlich ist, sondern lediglich über finanzielle Mittel zur Realisierung von Projektideen entscheidet.



Das neue Kinderhaus, finanziert mit Geldern aus dem Initiativenfonds auf dem Hof der südlichen Gneiststraße.

Folgende vier Projekte erhielten nach Diskussion und Abstimmung der Jury Zuschläge:

- 1. Für den Ausflug unserer Senioren in die Bücherstadt Wünsdorf 100 €,
- 2. für die Anschaffung eines Spielhauses im Hof der südlichen Gneiststraße 400 € unter Bedingung einer Eigenleistung durch die Eltern von 195 €,
- 3. 50 € für die Öffentlichkeitsarbeit der AG Verkehrsberuhigung anlässlich der Demo am 16. Juni 2006 und
- 4. 100 € für das Kinder-Sommerkino im Hof Pappelallee.

Der Antrag der Geschichtswerkstatt für Zusatzkosten bei der Herstellung des Buches "Die Bremer Höhe im Prenzlauer Berg" wurde nicht bewilligt, weil die Geschichtswerkstatt bereits bei der letzten Entscheidungsrunde im Herbst 2005 einen Zuschlag erhalten hatte. Insgesamt wurden 650 € vergeben. Für die nächste Entscheidungsrunde im Herbst 2006 stehen damit noch 550 € Euro einschließlich des Überhangs aus dem vergangenen Jahr zur Verfügung. Selbstverständlich durften Jurymitglieder, die selbst einen Antrag gestellt hatten, sich nicht an der Diskussion und Abstimmung ihrer Projekte beteiligen.

Die Anwohnerjury des Initiativenfonds ruft zum Projektwettbewerb für das 2. Halbjahr 2006 auf. Der Abgabetermin für Projektanträge ist der

### 15.09.2006

Tino Kotte

## Tauschbörse Bremer Höhe

Die Tauschbörse Bremer Höhe hat wieder zwei neue Mitglieder: Michael Schmidt und Matthias Bärwolf. Herzlich Willkommen! Die Tauschbörse ist nach wie vor für alle Mitglieder der WBG "Bremer Höhe" eG kostenlos nutzbar, sie versteht sich als ein Forum zur Vermittlung von Nachbarschaftshilfe. Nächstes Treffen am Donnerstag, den

#### 28. September um 20 Uhr

im Café Sternenstaub.

Tino Kotte

### Buch der Geschichtswerkstatt

Die Mitglieder der Geschichtswerkstatt sind derzeit dabei, ihre Texte für das Buch zur Geschichte der Bremer Höhe zu schreiben. Dieses soll Ende des Jahres im Selbstverlag erscheinen. Zwei spannende Beiträge zur Gründungsgeschichte der Bremer Höhe vor 150 Jahren sowie der Wohnungsbaugenossenschaft vor 6 Jahren sind schon in der redaktionellen Bearbeitung. An den restlichen Artikel zu Kindern, Gewerbetreibenden, den Kriegsereignissen und der Baugeschichte wird noch gearbeitet.

Tino Kotte

## Familienfreundlicher Neubau?

Liebe Genossen,

wahrscheinlich kennt Ihr sie selber: Die Gespräche mit befreundeten Nachbarn über die Suche nach einer größeren Wohnung in der Genossenschaft. Auch die Wohnungsanzeigen im Mitteilungsblatt sprechen dieselbe Sprache: Ruhige, helle 3- bis 5-Raum-Wohnungen sind gefragt und an unserem Standort Prenzlauer Berg kaum zu haben. Der Grund: Viele Genossen und Genossinnen gründen oder vergrößern ihre Familien. Die spielenden Kinder auf den Höfen sind hierfür ein nicht überhörbares Zeichen.

Gerade unsere Höfe, die im Verhältnis zu anderen Häusern in Prenzlauer Berg sehr groß und kinderfreundlich sind, veranlassen viele Familien, ihre beengten Wohnverhältnisse in Kauf zu nehmen. Denn in unseren Höfen finden neben gefahrfreiem Kinderspiel auch Kommunikation und gegenseitiges Kennenlernen als Voraussetzung für unser genossenschaftliches Lebens statt.



Baugemeinschaft Obstbaumwiese in Berlin Johannisthal (Cubus-Architekten, Rostock)

Allerdings: Für Kinder ab 6 wird auch der mögliche Aktionsradius in den Höfen zu klein. Vielleicht ist dies ein Grund, warum bei uns so wenig ältere Kinder anzutreffen sind? Verlassen vielleicht Familien mit älteren Kindern die Genossenschaft, da irgendwann die beengten Wohnverhältnisse durch die Lage- und Lebensqualität in der Bremer Höhe nicht mehr aufgewogen werden?

Unsere neue Dependance in Lichtenberg scheint trotz vorhandener Wohnungen für viele keine Alternative zu sein. Sie ist wohl zu weit weg vom vertrauten Kiez. Und ob ein Ankauf von weiteren Altbauten im Prenzlauer Berg neue Perspektiven in Hinblick auf die verschiedenen Lebensabschnitte von uns Ge-

nossen bietet, ist sicherlich objektabhängig. Es gibt daher erste Überlegungen, ob wir als Genossenschaft an einem durchgrünterem Standort wie in Pankow oder Weißensee vielleicht eine eigene, kleine Siedlung mit familiengerechten Grundrissen bauen sollten. Mehrere Familien aus der Genossenschaft würden dort gemeinsam einziehen und so Teile ihres sozialen Umfelds mitnehmen. Gleichzeitig wäre eine akzeptable Anbindung zum Prenzlauer Berg gewährleistet.



Baugemeinschaft Lebens(t)raum Johannisthal - Wohnen für Jung und Alt (Planungsbüro BHZ, Berlin)

So ein Engagement muss natürlich gründlich durchdacht werden, da mit einer Investition auch ein finanzielles Risiko einhergeht. Wir wollen daher von Euch wissen, wer überhaupt Interesse an so einem Projekt hätte, wie es aussehen müsste, welche Lagen akzeptabel wären und ob Bereitschaft bestände, die erforderlichen Mieten zu zahlen. Denn die Investitionen für Grundstück und Bau müssen natürlich auf die Mieten umgelegt werden. Und trotz der geringeren Unterhalts- und Betriebskosten wären insgesamt höhere Mieten wahrscheinlich.

Um ein Stimmungsbild von Euch zu erhalten, bereiten wir als Diskussionsgrundlage ein virtuelles Projekt mit Mietkalkulation sowie einen Fragebogen vor. Diese werden wir Euch zukommen lassen. Über eine anregende Diskussion freuen wir uns. Wer bereits jetzt Lust hat, sich in dieses Thema einzubringen, kann uns gerne ansprechen:

Ulf Maaßen, AREA, Büro in der Buchholzer Straße 17, Tel. 40 04 57 89; www.area-berlin.de Ulf Heitmann, WBG "Bremer Höhe" eG, ulf.heitmann@bremer-hoehe.de

Ulf Maaßen

# AG Verkehrsberuhigung



Besonders Rollstullfahrer sind in ihrer Bewegungsfreiheit durch zugeparkte Kreuzungen eingeschränkt.

Ein Schritt zurück, zwei vorwärts, so ungefähr lässt sich die Arbeit der AG Verkehrsberuhigung der letzten vier Monate beschreiben, wenn sie an ihren Erfolgen gemessen werden wollte. Etwas bedrückt waren wir schon, als unser Antrag für die Einrichtung des Gneistplatzes und die Installation von Straßenschwellen auf der Buchholzer Straße gar nicht erst im Kiezrat zur Entscheidung kam, weil das Tiefbauamt in einer Stellungnahme zum Projekt eine klar ablehnende Haltung einnahm. Auch wenn die Begründung des Tiefbauamtes mehr Behauptungen als Argumente enthielt, haben wir es zumindest schwarz auf weiß, dass die Gneiststraße als untergeordnete Nebenstraße im Straßennetz des Wohngebietes eine tragende Rolle spielt. Damit ist auch offiziell belegt, dass die Gneiststraße eine wichtige, weil viel befahrene Straße im Wohngebiet ist. Dieser Umstand kann wieder als Argument für verkehrsberuhigende Maßnahmen für die Gneiststraße verwendet werden.

Ziel ist es nun, mittels Straßenschwellen die Durchfahrtsgeschwindigkeiten und damit auch die Abrollgeräusche auf dem Kopfsteinpflaster zu verringern. Natürlich erhöht dies auch die Sicherheit auf den engen Straßen. Die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) Pankow hat sich auf ihrer letzten Sitzung mit dem Einsatz von Straßenschwellen beschäftigt und ist zum Ergebnis gekommen, erst prüfen zu wollen, ob nicht auch andere Maßnahmen einen ähnlichen Effekt haben. Die AG Verkehrsberuhigung geht davon aus, dass Straßenschwellen nicht nur Verkehr effektiv beruhigen, sondern auch einen erheblichen Teil des Durchgangsverkehrs durch das Wohngebiet fernhalten, da das Überfahren der Schwellen unangenehm ist und Schleichwegfahrer abhält.

Weiterhin beschloss die BVV, prüfen zu wollen, wo Carsharing-Stellplätze im Wohngebiet eingerichtet werden könnten. Damit ist zumindest auch unsere zweite Forderung auf den Weg gebracht. Carsharing-Stellplätze sind notwendig, um die Idee des "Autoteilens" zu fördern. Nutzer von Greenwheels wissen, was es bedeutet, erst lange das gebuchte Auto suchen zu müssen und bei Abgabe keinen Parkplatz zu finden. Carsharing ist förderungswürdig, weil es den Besitz eines privaten Fahrzeuges überflüssig macht. Bis zu 48 % der parkenden Fahrzeuge im Wohngebiet stehen dauerhaft oder werden nur sporadisch genutzt. Welch eine Verschwendung des öffentlichen Raumes! Carsharing nimmt also nicht Parkplätze weg, wie es auf dem ersten Blick scheint, sondern schafft Parkraum. Darüber hinaus ist Carsharing ökologisch sinnvoll, weil Ressourcen effektiver genutzt werden.



Bezirksverordneter Klaus Mindrup (SPD) informiert sich über Fahrbahnschwellen.

Wir gehen davon aus, dass Carsharing erheblich an Attraktivität gewinnt, wenn auch die Parkraumbewirtschaftung von Mitte bis zum S-Bahn-Ring ausgedehnt wird. Es ist bekannt, dass es gerade in den Abendund Nachtstunden kaum Parkplätze bzw. zu viele Autos im hoch verdichteten Wohngebiet um den Helmholtzplatz gibt. Doch lohnt sich ein genauerer Blick: Wenn man bedenkt, dass bis zu 48 % der parkenden Fahrzeuge im Wohngebiet dauerhaft stehen oder nur sporadisch genutzt werden und private Stellplätze in Tiefgaragen und Parkhäusern des Wohngebietes nur bis zu 25 % ausgelastet sind, sollte man eher sagen: Kostenlose Parkplätze sind knapp. Um eine bessere Auslastung vorhandener kostenpflichtiger Parkplätze zu erhalten, ist die Kombination aus Parkraumbewirtschaftung und temporärem Anwohnerparken eine durchaus zweckmäßige Maßnahme.

Denn so schließt sich der Kreis: Parkdruck erzeugt Suchverkehr und führt wiederum zu einer erhöhten Frequentierung der Wohngebietsstraßen.

Wir denken, dass eine vernünftige Verkehrspolitik möglich ist, ohne auf Mobilität und ein gleichberechtigtes Miteinander aller Verkehrsteilnehmer zu verzichten. Es muss ein Regulativ her, dass nur politisch durchgesetzt werden kann. Dafür nutzten wir von der AG den beginnenden Wahlkampf und luden Politiker aller Parteien zu unserer Demo am 16. Juni ein. Neben vielen Bewohnern der Bremer Höhe und des Kiezes nutzten Politiker der SPD, der Grünen und der PDS die Gelegenheit, sich über unser Forderungspaket zu informieren, das aus vier Säulen besteht:

- 1. Bau der Gehwegvorstreckung in der Buchholzer Straße Ecke Pappelallee,
- 2. Einrichtung von Carsharing-Stellplätzen,
- 3. Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung Berlin-Mitte bis zum S-Bahn-Ring und
- 4. die Installation von Fahrbahnschwellen auf Wohngebietsstraßen.



Unterschriftensammlung während der Demo.

Wir möchten allen danken, die mit ihrer Kraft und Zeit die Demo ermöglicht haben: Barbara König vom Vorstand der WBG "Bremer Höhe" eG, Andreas Brückner von kiezmobil.de, Dietmar Biessler von Kalewala Fahrbahnschwellen, Birger Holm von Greenwheels Carsharing, Jens Lambert von der Betroffenenvertretung Helmholtzplatz, der Dienstgruppe 3 der Berliner Polizei und allen anwesenden Bewohnerinnen und Bewohnern der Bremer Höhe.

Tino Kotte

# Gewerbetreibende in der Bremer Höhe

Schachcafé "en passant" Inhaber Sven Horn Schönhauser Allee 58 Tel. 0177 738 38 99

Öffnungszeiten: täglich ab 17 Uhr



Das Schachcafé Gneiststraße Ecke Schönhauser Allee.

Der Sommer ist da, die Cafés bestimmen wieder das Flair der Straßen im Prenzlauer Berg. Ein ganz besonderes haben wir seit April 2002 in der Bremer Höhe: Berlins einziges Schachcafé. An einem lauen Abend setzen sich Inhaber Sven Horn und ich nach draußen, um in Ruhe über das Schachcafé zu sprechen. Drinnen ist die Hölle los, es läuft gerade Polen gegen Ecuador, zuvor gewann Deutschland gegen Costa Rica. Draußen ist es erstaunlich ruhig, der Straßenlärm der Schönhauser hält sich in Grenzen. Zu Spielzeiten sind kaum Autos unterwegs.

Vor mir sitzt echtes Urgestein aus dem Prenzlauer Berg, wie der 38-jährige erklärt: "Seit meiner Geburt lebe ich hier in der Gegend, keine meiner Wohnungen war mehr als 500 m von hier entfernt. In der Greifenhagener Straße bin ich auf die Werner-Prochnow-, die heutige Thomas-Mann-Schule, gegangen. Hier kenne ich jeden Stein." Heute fühlt sich der passionierte Schachspieler fremd, er beklagt, dass ein Großteil der Bewohnerschaft aus dem Prenzlauer Berg nach der Wende weggezogen sei. "Früher war der Prenzlauer Berg ein Arbeiterbezirk, das hat sich geändert. Schön ist aber, dass jetzt wieder so viele Kinder geboren werden, es ist richtig lebendig hier."

Mit der Eröffnung des "en passant" hat sich Sven Horn einen langjährigen Traum erfüllt. Selbst Schachspieler in der Oberliga mit einer Spielstärke von 2150 Elo-Punkten, lag der Name des Cafés nahe: Das französische "en passant" bedeutet soviel wie "im Vorübergehen" und beschreibt im Schach einen besonderen Schlagzug des Bauern.

In seinem Café trainieren drei große Berliner Schachvereine: Berolina, SV Friedrichstadt und Empor, mehrere Dutzend Schachspiele stehen den Freunden dieses Sports zur Verfügung, darüber hinaus auch Dame und Backgammon. Jeden Donnerstag von 17 bis 19 Uhr bieten erfahrene Schachlehrer Kindertraining zum Reinschnuppern. Doch es bestehe kein genereller Spielzwang, betont Sven Horn, auch Gäste, die gar nicht spielen wollen, sind herzlich willkommen.



Sven Horn hinterm Tresen seines Lokals.

Neben diesen klassischen Spielen gibt's auch Lesungen und Konzerte: "Musiker, die an Auftritten interessiert sind, können mich kontaktieren. Besonders empfehlen kann ich den Auftritt von Gerd Schönfeld, der wieder am Sonntag, den 23. Juli hier um 19 Uhr zu sehen ist."

Doch damit sei es nicht genug, fährt er fort: "Das Café ist auch Galerie. Es können Fotos, Zeichnungen oder Gemälde ausgestellt werden. Von außen nicht sichtbar, bietet das 210 m² große Café Platz für 150 Personen. Hinter dem großen Gastraum mit dem gemauerten Tresen befinden sich vier weitere Räume, die außer freitags auch einzeln für separate Veranstaltungen reserviert und kostenfrei genutzt werden können. "Solange die Leute was trinken, ist das kein Problem. Für besondere Anlässe wie Familienfeiern und Partys bereiten wir gern auch ein Buffet vor und sorgen für ausreichend Getränke. Die Konditionen sind verhandelbar." Unser Gespräch wird von lautem Jubel übertönt: 2:0 für Ecuador. Sven Horn

blickt zur Leinwand. Auch ich schaue mir die Wiederholung des Tors an. Fußball dominiert derzeit das Schachcafé. So kenne ich das "en passant" nicht. Wenn kein Fußball gespielt wird, sitze ich am liebsten auf der bequemen Couch, trinke eine Tasse Kaffee und schaue dem Treiben auf der Gneiststraße und Schönhauser zu. Ein gemütlicher Ort des Verweilens, an dem es auch still sein kann.

Das Spiel ist aus, die emotionalen Wogen vor der Leinwand glätten sich und die Fans sinken wieder zurück in die weichen Sessel. Wir kommen langsam zum Ende: Ob er ein besonderes Angebot für die Bewohner der Bremer Höhe habe, frage ich ihn. "Klar, wer hier wohnt bekommt Cocktails für 4,50. Immerhin haben wir über 100 Cocktails zur Auswahl!"

Tino Kotte

# Kindersommerkino 2006 in der Bremer Höhe

Im letzten Sommer fand auf Initiative der Kinder des 3. Bauschnitts im dortigen Hof ein Kinderkinoabend unter freiem Himmel statt. Angekündigt durch tolle kreative Plakate in Eigenproduktion hatten kleine und große Genossenschaftsmitglieder einen wunderbaren Kinoabend. Dieses Projekt kann Dank der finanziellen Unterstützung des Initiativenfonds der Bremer Höhe in diesem Jahr auf zwei Abende ausgedehnt werden. Wir bedanken uns an dieser Stelle herzlich für die Unterstützung!

Wir freuen uns alle auf zwei schöne Filmabende im Hof des 3. Bauabschnitts jeweils um 19.30 Uhr

## Freitag, 30. Juni 2006

"Das Geheimnis der Frösche", Frankreich 2003

## Freitag, 18. August 2006

"Willy Wonka und die Schokoladenfabrik", USA 1971

Wir laden noch mal alle recht herzlich ein. Bringen Sie Decken und Isomatten mit. Wir bitten alle Anwohner im 3. Bauabschnitt an den zwei Abenden um Verständnis für die Veranstaltung.

Margarete Fuchs

# Prüfung des FI-Schutzschalters

Der Fehlerstromschutzschalter (FI) befindet sich in allen Sicherungskästen im Wohnungsflur und sollte halbjährig auf seine Funktionsweise überprüft werden. Dazu sollte die Prüftaste kurz gedrückt werden (siehe Foto). Schaltet der FI den Strom ab, ist seine Funktionstüchtigkeit gewährleistet. Tut er es nicht, ist dringend die Hausverwaltung zu verständigen und ein Austausch notwendig.



Nicht vergessen: Halbjährig die Prüftaste drücken!

Der FI kann Lebensretter sein. Im Modell können wir uns das so vorstellen, dass der Strom durch das linke Loch der Steckdose zum Elektrogerät fließt und durch das rechte Loch der Steckdose wieder abfließt. Im Normalfall sind zufließender und abfließender Strom gleich groß. Im Fehlerfall tritt aber eine Differenz des Stromes auf, löst den FI aus und unterbricht somit den Stromkreis im Bad und ggf. auf dem Balkon. Das passiert, wenn z. B. eine Person im Bad das unter Spannung stehende Gehäuse der defekten Waschmaschine berührt. Ein Teil des Stroms fließt dann auch über den menschlichen Körper ab. Fließen mehr als 30 mA über den menschlichen Körper ab, unterbricht der FI den Stromfluss innerhalb von Sekundenbruchteilen. Das bedeutet, dass man im Fehlerfall zwar einen kurzen Stromschlag erhält, dieser auch Verletzungen mit sich bringen kann, aber (in der Regel) nicht tödlich endet. FI-Schutzschalter müssen gemäß DIN-Norm u.a. im Außen- und Feuchtbereichen eingesetzt werden, da Wasser eine hohe Leitfähigkeit besitzt und es in diesen Bereichen häufiger zu Unfällen kommen kann.

Tino Kotte

# Freie Wohnungen und Büroräume in der Bremer Höhe

Vorbehaltlich der Freigabe durch das Bezirksamt

Schönhauser Allee 59b - Bürofläche EG links, ca 57 m², Nettokaltmiete 7,50 €/m², ab 1.7.06 bzw. 1.8.06

**Schönhauser Allee 59b** 2. OG li, 2 Zi, ca. 70 m<sup>2</sup>, BWM: 476,86 €, ab 1.9.06

Buchholzer Str. 15 3. OG rechts, 50 m<sup>2</sup>, 2 Zi,

BWM: 345,88 €, ab 1.9.06

**Gneiststr. 17** 3. OG re, 69 m<sup>2</sup>, 2 Zi,

BWM: 476,10 €, ab 1.9.06

**Bornitzstr. 27** 1. OG re, 75 m<sup>2</sup>, 2,5 Zi,

BWM: 508,12 €

**Ruschestr. 41** 2. OG Mi, 92,50 m², BWM: 627,45 € **Bornitzstr. 37** EG li, 71 m², 2,5 Zi, BWM: 627,45 €

## Wohnungstausch

**Gneiststraße 13** 1. OG re, und li., 2 Zi mit Wohnküche-53,63 m<sup>2</sup> und 2 Zi-77,58 m<sup>2</sup>, mit Durchbruch, gegen 3- Zi-Whg.

**Buchholzer Str 18** EG re, 78,31 m², gegen 3-Zi-Whg mit Wohnküche bzw. 4 Zi-Whg.

**Buchholzer Str. 17** 3. OG re, 110,28 m<sup>2</sup> gegen kleinere 3 Zi-Whg.

**Gneiststr. 19** 3. OG re, 92,92 m², 3 Zi. mit Wohnküche gegen 4-Zi-Whg.

**Greifenhagener Str. 3** EG li, 76,22 m<sup>2</sup>, 3 Zi, gegen kleine 4-Zi-Whg.

**Gneiststr. 3** 2. OG re, 85,51 m<sup>2</sup>, 3 Zi, gegen 4-Zi-Whg.

**Gneiststr. 1** 3. OG li, 89,49 m², 3 Zi, gegen 4-Zi-Whg.

**Greifenhagener Str. 68** EG re, 65,04 m<sup>2</sup>, 3 Zi, gegen 3-Zi-Whg. höher gelegen

**Gneiststr. 12** 3. OG re, 55,56 m<sup>2</sup>, 2 Zi, gegen 3-Zi-Whg.

**Schönhauser Allee 59 b** 3. OG re, 86,37 m<sup>2</sup>, 2 Zi mit gr. Wohnküche, gegen kleinere 2-Zi-Whg.

**Pappelallee 69** EG li, 70,07 m<sup>2</sup>, 3 Zi, gegen größere 3-Zi-Whg. oder 4-Zi-Whg.

**Buchholzer Str. 15** EG li, 78,63 m<sup>2</sup>, 3 Zi, gegen 5-Zi-Whg.

Interessenten können sich im Büro der WBG "Bremer Höhe" eG unter Tel. 446 77 60 melden.

### **Termine**

#### wöchentlich Mittwoch ab 16.00 Uhr

Kaffeeklatsch für die älteren Bewohner im Gemeinschaftsraum der Buchholzer Str. 22 a, 1. OG

### Tauschbörse Bremer Höhe

Donnerstag, den 28. September 2006 um 20 Uhr im Café Sternenstaub

### Geschichtswerkstatt Bremer Höhe

Donnerstag, den 20. Juli 2006 Donnerstag, den 17. August 2006 Donnerstag, den 21. September 2006 Donnerstag, den 19. Oktober 2006 jeweils um 20.00 Uhr im Büro der Bremer Höhe

## AG Verkehrsberuhigung

Donnerstag, den 6. Juli 2006 Donnerstag, den 7. September 2006 Donnerstag, den 5. Oktober 2006 um 20 Uhr jeweils um 20.00 Uhr im Büro der Bremer Höhe

#### Initiativenfonds

Abgabetermin für Projektanträge Freitag, den 15. September 2006

## Mitgliederversammlung

Donnerstag, den 29. Juni 2006 um 19 Uhr im Gemeindesaal Cantianstraße 9, im Untergeschoss

### Kinderkino

Freitag, 30. Juni Freitag, 18 August

### Redaktionsschluss für Heft 3/2006

15. September 2006

## Kontakt

Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG Schönhauser Allee 59 b 10437 Berlin

44 67 76 - 0 Telefon Telefax 44 67 76 - 20

Email info@bremer-hoehe.de www.bremer-hoehe.de URL

## 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. Für Mangelanzeigen kann der Hausmeisterbriefkasten in der Greifenhagener Straße 65 genutzt werden. Oder Sie informieren unseren Hausmeister Herrn Herferth telefonisch unter 43720111.

### **Impressum**

Mitteilungsblatt der Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG, Berlin

Redaktion: Dr. Barbara König, Tino Kotte,

Ulf Heitmann

Fotos: Tino Kotte (Seiten 1, 2, 5, 9, 10, 11)

Ulf Maaßen (Seite 7)

Schenk/Kurzmann (Seite 3) Michael Schmidt (Seiten 2, 8) Michael Schmidt, 36frames

Satz: Druck:

Copy Clara