

Special zum Berliner Wohntag im Britzer Garten

Berliner Morgenpost

Sommer 2003

WWW.MORGENPOST.DE

Inhalt

Das Programm zum Fest
 Die Genossenschaftler sind auch Künstler: Lesen Sie mehr über die Stars und Sternchen. Außerdem finden Sie hier den Lageplan. Seite 2 und 3

Wohnen in der Genossenschaft
 Wie eine generationsübergreifende Wohnanlage funktioniert, und wie sich die Mitglieder einer Genossenschaft ihr Zuhause bauen. Seite 4

Ein innovativer Architekt
 Wie der Baumeister Bruno Taut in Berlin eine Vision modernen Wohnungsbaus Wirklichkeit werden ließ. Seite 4

Zahlen und Fakten

Genossenschaften in Berlin
 Insgesamt gibt es in Berlin 80 Wohnungsbaugenossenschaften, von denen sich 28 in einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen haben. Sie beschäftigen 1750 Mitarbeiter und investieren pro Jahr rund 165 Millionen Euro in ihren Wohnungsbestand bzw. in den Neubau.

Mitglieder
 In den 28 Genossenschaften sind 165 000 Mitglieder organisiert. In Berlin sind es insgesamt 253 000 Menschen.

Wohnungen
 110 000 Wohnungen werden von den 28 Unternehmen betreut. Ende letzten Jahres wiesen diese Wohnungen einen Leerstand von lediglich 2,2 Prozent auf.

Genossenschaften in Deutschland
 In der Bundesrepublik Deutschland sind 3,2 Millionen Menschen in Wohnungsbaugenossenschaften organisiert. 23 000 Mitarbeiter werden dort beschäftigt. Für Sanierungen, Modernisierungen und Neubauten geben die Unternehmen jährlich fünf Milliarden Euro aus. In den vergangenen zehn Jahren wurden 10 000 neue Genossenschafts-Wohnungen erbaut. rts

Neue Visionen vom Wohnen

28 Genossenschaften laden zum Wohntag in den Britzer Garten ein

VON STEFAN SEEWALD

Am 28. Juni ist es wieder so weit. Dann laden 28 Wohnungsbaugenossenschaften alle Berliner wieder zum Wohntag ein. Zum dritten Mal treffen sich die Mitglieder und Freunde zu einer zentralen Veranstaltung im Britzer Garten. „Mit dem Wohntag wollen wir eine alte Tradition wieder aufleben lassen“, sagt Frank Schrecker, Sprecher des Vorstandes dieser genossenschaftlichen Interessengemeinschaft.

Wohntage sind im genossenschaftlichen Wirtschaftsbereich weltweit bereits seit 1923 üblich. Der Wohntag solle eine „Leistungsschau der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften“ sein. Man wolle sich ein eigenständiges Profil innerhalb der Berliner Mietwohnungslandschaft geben. Informationen über die Unternehmen zu geben ist jedoch nur ein Anliegen. Daneben laden die Genossenschaftler die Hauptstädter ein, um einfach gemeinsam mit ihnen zu feiern.

In Berlin gibt es insgesamt 80 Genossenschaften mit 253 000 Mitgliedern. Bundesweit wohnen rund fünf Millionen Menschen in genossenschaftlichen Wohnungen, so Schrecker.

Das Besondere an Wohnungsbaugenossenschaften ist, dass die Mieter über ihre Mitgliedschaft gleichzeitig Eigentümer der Wohnungen sind. „Der Einzelne kann über die Geschicke des Unternehmens mitbestimmen, wenn er will“, so Schrecker. „Wir wollen aber auch Mieter in unseren Häusern, die einfach nur Wohnen möchten.“

Anders als bei kommunalen Wohnungsunternehmen bleiben die gesamten Einnahmen einer Genossenschaft im Unternehmen. Der Vorstand wird von einem Aufsichtsrat bestellt und überwacht. Im Aufsichtsrat befinden sich nur Mitglieder der jeweiligen Genossenschaft. Schreckers Vorstandskollege Georg Petters sagt: „Genossenschaften sind schlanker organisiert als andere Wohnungsunternehmen. Das

Der einzelne Mieter kann über die Geschicke des Unternehmens mitentscheiden

FRANK SCHRECKER, VORSTAND

liegt im Interesse der Mitglieder.“

Genossenschaften sind neben der reinen Wohnungsverwaltung auch für die sozialen Belange ihrer Mitglieder und Mieter verantwortlich. Dazu gehören beispielsweise Konfliktkommissionen, wenn es zwischen den Bewohnern einmal Streitigkeiten gibt. Und man hilft sich gegenseitig bei Problemen. „Diese persönliche Komponente und Hilfe zur Selbsthilfe gehört zu den genossenschaftlichen Grundprinzipien und wird auch praktiziert“, meint Petters.

Wohnungsbaugenossenschaften sind auch für das Handwerk der Region von Bedeutung. In den vergangenen Jahren gaben die Unternehmen rund zwei Milliarden Euro für Reparaturen, Sanierungen und Neubauten aus. Das

Geld floss überwiegend an Firmen in Berlin und im Umland. Außerdem stehen bei ihnen 1750 Mitarbeiter in Lohn und Brot.

Die Idee zur Gründung von Wohnungsbaugenossenschaften geht bis ins 19. Jahrhundert zurück. Damals herrschten in den industriellen Zentren unzumutbare Wohnverhältnisse – besonders für Arbeiter – mit oft prekären hygienischen Bedingungen. Das Motto lautete: mehr Licht, mehr Luft, mehr Grün. Die Initiative für die Bildung der genossenschaftlichen Unternehmen ging meistens von Kirche, Arbeitervereinen, berufständischen Organisationen oder liberalen Parteien aus. Georg Petters: „Es waren breite Initiativen, die bezahlbaren Wohnraum schaffen wollten. Die meisten dieser Genossenschaften der ersten Stunde existieren noch heute. Oft erinnern die Namen noch an die Initiatoren.“

Die Genossenschaften setzten schnell Maßstäbe zur Versorgung der Bevölkerung. Nicht nur angemessener Wohnraum wurde geschaffen: Genossenschaften bildeten auch Einkaufsgemeinschaften, betrieben Kindergärten und gründeten Sparvereine. Sie wirkten für das soziale Zusammenleben reformerisch, beeinflussten auch die Architektur in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts. Die Elite der damaligen Architekten, darunter Alfred Messel, Paul Mebes, Hermann Muthesius und im Berliner Raum besonders Bruno Taut, konnte hier ihre Visionen vom modernen Wohnungsbau verwirklichen.



Soziale Ideen werden häufig mit prägnanter Architektur verknüpft. F. Genossenschaftler

Genossenschaftlich heißt gemeinschaftlich.

Dieses Prinzip gilt bei uns im Großen wie im Kleinen – ob es um die enge Zusammenarbeit der einzelnen Genossenschaften geht oder um die guten nachbarschaftlichen Beziehungen. Genossenschaftlich wohnt es sich einfach schöner. Bei uns stehen die Menschen im Vordergrund. Mehr zu den Vorzügen genossenschaftlichen Wohnens (und zu unseren Wohnungen) erfahren Sie unter 01801 / 44 11 44 (tägl. 9-15 Uhr, Ortstarif) oder rund um die Uhr auf der www.berlinerwohnlne.de

Genossenschaften – die clevere Alternative!

Zum Wohl der Bewohner

Zwei Genossenschaften, zwei verschiedene Wohnmodelle, ein gemeinsamer Grundsatz

Kleine, große, alte, junge – die Berliner Wohngenossenschaften und ihre Angebote sind ebenso unterschiedlich strukturiert wie die Stadt selbst. Gemeinsam ist ihnen allen jedoch ein sozialer Grundsatz: es geht ihnen um das Wohl und die Wohnzufriedenheit ihrer Mieter, beziehungsweise Nutzer. Nutzungsentgelte dienen nicht der Mehrung des Reichtums von Vermietern oder Besitzern. Die Gelder werden reinvestiert – um Bausubstanz zu verbessern, Modernisierungen durchzuführen, Umweltprojekte zu ermöglichen oder Wünsche der Bewohner erfüllen zu können. Zwei Genossenschaften sollen hier vorgestellt werden:

VON JOCHEN CLEMENS

Sie ist die kleinste und gleichzeitig jüngste Genossenschaft der 28 Berliner Genossenschaften: die 1996 aus der Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain hervorgegangene Wohngenossenschaft Friedrichshain eG. Dass sie existiert, ist den Bewohnern des Hauses Proskauer Straße 18 zu verdanken. Weil die Muttergesellschaft dem Altschuldengesetz gemäß einen Teil ihres Wohnungsbestandes veräußern musste, wurden die Mieter befragt, welche Verwaltungsform sie künftig bevorzugen würden. Sie wählten das Genossenschaftsmodell.

Das Gründerzeithaus von 1911 „war unser Pilotprojekt“, erzählt Klaus Sonderfeld, der mit zwei weiteren Vorständen rund 570 Wohnungen verwaltet. Das Objekt präsentierte sich als eine echte Heraus-

setzung auf Familien. „Vorher“, so Klaus Sonderfeld, „hatten wir in den kleinen Wohnungen viele Studenten und Alleinstehende, die oft kein längerfristiges Wohninteresse hatten.“ 17 Wohnungen (30 bis 120 Quadratmeter) bietet die „neue Proskauer 18“ jetzt, darunter auch eine ganz nach den Wünschen der Nutzer gestaltete behindertengerechte Wohnung. Leerstand ist kein Thema mehr, im Gegenteil: „Wir haben viele Anfragen, ob etwas frei ist“, sagt Bewohnerin Haile Noé, die sich auch im Hausbeirat tatkräftig engagiert. Von ihr stammte die Idee einer großen Dachgartenterrasse für die Gemeinschaft: Ein Dachstuhl wurde abgetragen, und heute freuen sich alle über eine innerstädtische Oase. Installiert wurden auch eine Solar- und eine Regenwassernutzungsanlage. Das senkt Betriebskosten und hilft, das



Renate Rother und Enkelin Noel haben sich sehr schnell in der Friedrich-Wilhelm-Straße eingelebt

Foto: Kofmann



Haile Noé ist einer von vielen guten Geistern der Proskauer Straße 18. Sie ist im Hausbeirat tätig, der über wichtige Angelegenheiten berät

förderung, denn u. a. alte Bäder, marode Elektrik, eine bröckelnde Fassade, Ofenheizungen und unpraktische Wohnungsgrundrisse verlangten nach einer Generalsanierung. Rund 1,7 Mio. Euro kostete das Vorhaben, das zu 80 Prozent über Landeszuschüsse und Darlehen getragen wurde. Die restliche Summe deckten die Mieter über Arbeitsleistungen und Materialkosten ab. Von Anfang an klar war, dass das Haus familientreu gestaltet werden sollte, denn die ansässigen Familien wollen unbedingt bleiben. Auch die Genossenschaft

wesentliche Ziel der Friedrichshain eG zu erfüllen: Versorgung der Mitglieder mit preiswertem und gutem Wohnraum.

Eine größere und auch ältere „Schwester“ der Friedrichshainer ist die Gemeinnützige Wohnungs-genossenschaft Berlin-Süd eG, die einen Bestand von mehr als 2600 Wohnungen in Steglitz, Neukölln, Treptow, Weißensee, Wedding und Tempelhof verwaltet. An der Tempelhofer Friedrich-Wilhelm-Straße 55, dem Hauptsitz der GeWo Süd, hat man denn auch ein besonderes Vorhaben realisiert, auf das nicht

nur Vorstand Norbert Reinelt stolz ist: ein als Mehr-Generationen-Haus konzipierter Neubau. Von den 56 familiengerechten Wohnungen sind 32 speziell für Seniorenbedürfnisse ausgelegt. „Das war unser Ansatz – etwas für Senioren und Familien zu tun“, so Norbert Reinelt. Auf dem Weg zu einer echten Generationen-Gemeinschaft ist man schon ein gutes Stück vorangekommen, unter anderem, weil die „55“ Gemeinschaftsräume, einen Spielraum, eine im Aushaus befindliche Bibliothek und einen Grünbereich mit Kinderspielplatz

bietet. Dazu gibt es eine Gästewohnung sowie ein Pflegebad. Norbert Reinelt: „Die Idee dahinter ist, dass jemand im Krankheitsfall von seiner Familie besucht und gepflegt werden kann.“ Das i-Tüpfelchen: Die oberste Etage des Hauses besteht aus zwölf zweigeschossigen Wohnungen – „Reihenhäuser auf dem Dach“, wie Norbert Reinelt sagt. Ganz begeistert vom Ambiente und dem Mehr-Generationen-Gedanken ist Familie Rother: Die 26-jährige Nadja ist mit ihrem Freund und Töchterchen Noel (2) in eine Wohnung, Mutter Renate in die

Nachbarwohnung gezogen. „Das ist perfekt“, sagt Nadja Rother. „Es war sehr schwierig, zwei getrennte Wohnungen im gleichen Haus zu finden, wo auch das Umfeld stimmt. Die Leute hier sind sehr offen, auch gegenüber Kindern.“ Bis sich das 10,75 Mio. Euro teure Vorhaben rechnet, werden viele Jahre ins Land gehen. Doch darum geht es der GeWo Süd gar nicht. „Wir sind nicht gewinnorientiert. Was wir einnehmen, wird reinvestiert. Das ist der Solidaritätsgedanke, der eben nur in einer Genossenschaft funktionieren kann.“

Ein Baumeister der Moderne

Bruno Taut schuf Berliner Wohnsiedlungen

VON STEFAN SEEWALD

Kein anderer Architekt hat dem Berliner Siedlungsbau in der Phase zwischen den Weltkriegen derartig seine Handschrift verliehen wie Bruno Taut. Wohnsiedlungen in Tegel, Zehlendorf, Neukölln, Hohenschönhausen, Treptow und Weißensee wurden nach seinen Plänen errichtet.

Der 1889 in Königsberg geborene Taut studierte in seiner Heimatstadt, in Stuttgart und in Berlin Architektur und macht sich nacheinander mit den damals herrschenden Kunstrichtungen Jugendstil, Impressionismus und Expressionismus vertraut. Gerade letztere inspirierte Taut zu seinen Experimenten mit farbigem Putz.

Bereits vor dem Ersten Weltkrieg plant der Baumeister die „Gartenstadt Falkenberg“ am südlichen Berliner Stadtrand. Wegen der auffälligen farblichen Gestaltung der Fassaden bekommt das Ensemble im Volksmund den Namen „Tuschkastensiedlung“. Die Architektur der Häuser ist trotz ihrer großen Wirkung relativ einfach und wurde pragmatisch aus finanziellen Zwängen entwickelt.

Die Presse ging mit Taut weniger freundlich um. Er wurde als „Verunstalter des Ortsbildes“ oder „Verbrecher an der Seele des deutschen Volkes“ verunglimpft. Die ausgelöste Provokation hängt nicht zuletzt mit dem eher farblosen Wilhelminischen Zeitalter zusammen: beherrschend war seinerzeit das Grau der Bürgerhäuser. Dennoch erfreut sich die Siedlung bei Anwohnern und vielen Berlinern großer Beliebtheit. 135 Familien leben 1920 dort, eine auch sozial bunt gemischte Mieterschaft, die in der zu den innerstädtischen Mieskasernen alternativen Wohnform am Stadtrand auch neue Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung sieht. Neben Sängerverein und Turnverein gibt es auch eine freiwillige Feuerwehr und eine eigene Siedlungszeitung.

Nach dem Weltkrieg verändern sich die bauästhetischen Auffassungen unter dem wachsenden Einfluss des Bauhauses in Weimar und später Dessau zu Bruno Tauts Gunsten. Der Architekt selber entwickelt eine eigene Formsprache, die sich den praktischen Erfordernissen des Wohnens unterordnet. So vernichtet er beispielsweise „toten Raum“, der bei konventionellen Bauten durch Spitzdächer entsteht, indem er flach deckt. Das wird auch in den theoretischen Schriften Tauts deutlich, in denen künstlerische Fragestellungen zugunsten praktischer und vor allem sozialer in den Hintergrund treten.

Unter seiner Leitung entstehen zwischen 1924 und 1931 zahlreiche moderne Siedlungsprojekte mit

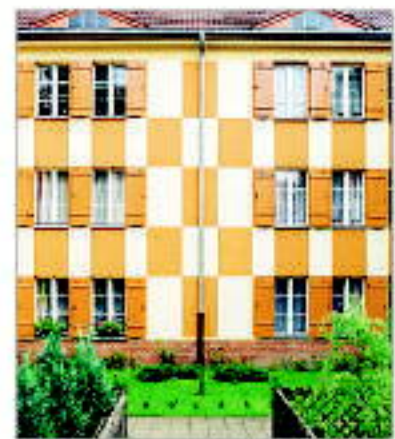
rund 12.000 Wohnungen. Die wohl bekannteste ist die Hufeisensiedlung in Britz. Die Wohnanlage war ein Experiment. Gemeinsam mit Baustadtrat Martin Wagner wollte Taut unter Beweis stellen, dass Massensiedlungsbau in industrieller Bauweise ästhetisch anspruchsvoll ausgeführt werden kann.

Die soziale Vision, die Bruno Taut mit der Siedlung verband, ging jedoch nicht auf. Anstatt wie geplant Arbeiter aus den industriell geprägten Stadtbezirken zogen gleich nach Fertigstellung gutbürgerliche Bewohner wie Beamte und Künstler in die Siedlung ein. Bruno Taut floh 1933 vor den Nazis und starb fünf Jahre später in seinem türkischen Exil.



Bruno Taut realisierte in seinen Siedlungen soziale Visionen

Foto: Ullstein



Eine Fassadenansicht der „Tuschkastensiedlung“

Foto: Wohnungsbaugenossenschaften

Impressum

Eine Sonderveröffentlichung der Berliner Morgenpost

24. Juni 2003

Verantwortliche:
Astrid Gmeinski-Walter
Redaktion: Stefan Seewald,
Jochen Clemens
Produktion: Jörg Anding
Grafik: Elke Mitte
Anzeigen:
Michael Witke (verantwortl.),
Stefan Buchholz
Herstellung: Olaf Hopf
Verlag: Ullstein Verlags GmbH
Druck: Axel Springer AG

Danke. Danke. Danke. Danke. Danke. Danke. Danke. Danke. Danke. Danke. Danke. Danke. Danke.

Wir können uns gar nicht oft genug bei unseren Partnern bedanken! Dankeschön an die Aareal Bank AG, BauFi Bautreuhand- und Finanzierungsvermittlung GmbH, Bewag AG, Bosch Telecom GmbH, BSR Berliner Stadtreinigungsbetriebe, DASS mbH, Deutsche Telekom AG, DKB Deutsche Kreditbank AG, Feuersozietät Öffentliche Leben, GegenbauerBosse Gebäudeservice GmbH, Grün Berlin Park und Garten GmbH, GVV Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH, NORD/LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale, techem Energy Services GmbH & Co. KG für die großartige Unterstützung bei diesem besonderen Tag!

WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN



Genossenschaften – die clevere Alternative!