

HALLO NACHBAR

DAS KUNDENMAGAZIN
DER GESOBAU

IHRE WOHNUNG

Mieterrat oder Mieterbeirat: Wer macht was?

IHR KIEZ

Märkisches Viertel: Kostenlose WLAN-Hotspots

IHRE GESOBAU

Studierende entwickeln Wohnkonzept



Neues Zuhause

Die GESOBAU baut zwei modulare
Unterkünfte für Geflüchtete.



GESOBAU-Vorstände Christian Wilkens und Jörg Franzen

Neue Nachbarn

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter!

Der große Zuzug geflüchteter Menschen, die in Berlin Schutz suchen, ist in den vergangenen Monaten deutlich gesunken. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in der medialen Berichterstattung wider: Immer seltener erfahren wir etwas über die Situation in den Erstaufnahmestellen und die Anzahl derer, die wir in unsere Gesellschaft aufnehmen, weil sie vor Krieg und Gewalt in ihrem Heimatland fliehen. Die Stimmen werden leiser.

In den Notunterkünften zeigt sich indes ein anderes Bild. Noch immer leben rund 17.000 Geflüchtete in provisorischen Unterkünften, wie zum Beispiel Turnhallen. Der Ruf nach menschenwürdigen Unterkünften wird lauter, auch weil die Stadt durch den kontinuierlichen Zuzug in den vergangenen Jahren ohnehin aus ihren Nähten platzt.

Der Berliner Senat hat mit dem Bau von sogenannten

»Tempohomes« und modularen Unterkünften alle Hebel in Bewegung gesetzt, um Turnhallen ihrem originären Zweck zurückzuführen und Geflüchteten einen Ort zu geben, in dem sie sich willkommen fühlen können. Auch die GESOBAU trägt mit dem Bau von zwei modularen Unterkünften für Geflüchtete dazu bei. In Weißensee und im Märkischen Viertel werden Anfang nächsten Jahres bis zu 800 Menschen Platz finden. Zunächst sind die Wohnungen ausschließlich für Geflüchtete bestimmt, langfristig werden wir sie aber auch allen anderen Bevölkerungsgruppen zur Verfügung stellen. (S. 6-9)

Wir wünschen Ihnen einen spannenden Lektüre!

Ihr GESOBAU-Vorstand

IHR KONTAKT ZU UNS

HALLO NACHBAR
Wilhelmsruher Damm 142
13439 Berlin

030.40 73 – 15 67
hallo.nachbar@gesobau.de

**Hotline für
Mietangelegenheiten**
030.40 73 – 0

Online-Mieterservice
www.gesobau.de

Online-Magazin
www.hallonachbar.berlin



06

IHR THEMA

Neues Zuhause: Die GESOBAU baut zwei modulare Unterkünfte für Geflüchtete.

IHRE GESOBAU

- 04 **Panorama**
– Einladung zum VIERTEL FEST
– Sicher wohnen im Alter
– Verleihung Berliner Ehrennadel
– Entsorgung von Altglas
– DVB-T2: Neues Fernsehen
– Web-Tipp: Wo ist mein Fahrrad?
– GESOBAU als bester Arbeitgeber ausgezeichnet

- 14 **Studentenprojekt**
Studierende der HTW entwickeln Modernisierungskonzepte

- 16 **Ombudsperson**
André Queling ist als Ombudsmann und Schiedsstelle im Amt

- 17 **Sprechzeiten**
Umstellung auf persönliches Sprechzeitenmodell

IHRE WOHNUNG

- 10 **Mieterrat/Mieterbeirat**
Wer ist Ihr Ansprechpartner?
- 12 **Wohn-ABC**
Mietkaution
- 13 **Berliner Zimmer**
Zu Gast in der Kita Krikelkrakel

IHR VERGNÜGEN

- 28 **»Urban Gardening«**
Die schönsten Stadtgärten Berlins
- 30 **Große Nachbarn, Kleine Nachbarn**
Veranstaltungstipps und Rätsel

IHR KIEZ

- 18 **Märkisches Viertel**
Kostenlose WLAN-Hotspots
- 20 **MUSIC IN THE BOX:**
Talente gesucht!
- Wedding**
- 21 WikiWedding: Ausstellung im Nachbarschaftsladen
- 22 »Uferhöfe«: Wohnen im Herzen der Stadt
- Weißensee**
- 24 »Oral History«: Lernen von Zeitzeugen
- Pankow**
- 25 Schutzwohnung für geflüchtete Frauen und Kinder
- 26 Modernisierung in der Vineta-/Westerlandstr. abgeschlossen





Foto: Christoph Schieder

Am 20. Mai ab 14 Uhr findet wieder das **VIERTEL FEST** auf der Festwiese am Seggeluchbecken im Märkischen Viertel statt. Das VIERTEL FEST als zentrales Nachbarschaftsfest im MV vereint zukünftig das Beste aus Kinderwiesenfest und Pfingstkonzert. Es bietet ein buntes Programm für alle Generationen. Der Eintritt und die Nutzung aller Angebote (außer Speisen und Getränke) sind kostenlos.



Foto: GESOBAU

Der Berliner Senat hat Marianne und Manfred Grabowsky im Dezember 2016 die »Berliner Ehrennadel für besonderes soziales Engagement« verliehen. Die GESOBAU-Mieter haben sich beim Arbeiter Samariter-Bund (ASB) 30 Jahre lang ehrenamtlich eingesetzt und z. B. beim Oderhochwasser und im Sanitäts- und Rettungsdienst Hilfe geleistet. Heute sind die beiden ehrenamtlich für das Netzwerk Märkisches Viertel e.V. in der Seniorenarbeit aktiv.

KIEZ

Sicher wohnen im Alter

Ab Ende April zeigt eine Musterwohnung im Märkischen Viertel Lösungen, die das Leben im Alter unterstützen.

Wir haben die Chance auf ein langes Leben, benötigen aber im Alter häufig Unterstützung und Begleitung, vor allem wenn wir pflegebedürftig werden. Die GESOBAU hat deshalb gemeinsam mit der AOK Nordost das Projekt »Pfleger@Quartier« ins Leben gerufen. Im Mittelpunkt steht dabei die Entwicklung von individuellen Lösungen, die das Leben in den eigenen vier Wänden komfortabler und sicherer machen. Im Projektzeitraum 2015 bis 2018 werden 30 Wohnungen im Märkischen Viertel bedarfsgerecht angepasst und mit digitalen Systemen ausgestattet. Ab Ende April zeigt die Musterwohnung unter anderem technische Lösungen, von denen viele ohne bauliche Veränderungen in einer normalen Wohnung nachgerüstet werden können – einfache Hilfen mit großem Nutzen, die Besucher anfassend und ausprobieren können.

Musterwohnung »Pfleger@Quartier«
Finsterwalder Straße 27, Berlin

Besichtigung ab Mai: Mo. 13-16, Mi. 10-13 Uhr
oder nach Absprache unter Tel. 4073-1561
bzw. per Mail an info@gesobau.de

SERVICE

Meine Altglastonne

In immer mehr Bezirken werden Altglastonnen aus den Höfen gegen zentrale Sammelcontainer auf der Straße ausgetauscht – nicht ohne Folgen.

In Lichtenberg, Treptow-Köpenick und Marzahn-Hellersdorf wurden die Altglastonnen bereits 2013 aus den Höfen entfernt. Viele Bewohner müssen seitdem ihre Flaschen und Konservengläser fürs Recycling in Sammelcontainer auf der Straße werfen. Auch in den übrigen Bezirken ist der Abzug der Altglastonnen möglich. Für unsere Mieter würde das bedeuten, dass längere Strecken zu den Straßencontainern in Kauf genommen werden müssten. Außerdem ist mit einem Rückgang der Altglassammelmengen zu rechnen, was sich negativ auf unsere Umwelt auswirkt.

Der BUND Berlin setzt sich mit der Aktion »Meine Altglastonne« für die Rückkehr bzw. den Erhalt der Glastonnen in den Höfen ein. Hier können Sie die Aktion unterstützen:

www.meine-altglastonne.de

SERVICE

Neues Fernsehen

Ab Ende Mai treten Änderungen für alle Nutzer des terrestrischen Fernsehempfangs (DVB-T) in Kraft.

Die gute Nachricht zuerst: Für alle Bewohner, die das Fernsehen über ihren Kabelanschluss empfangen, ändert sich nichts. Nutzen Sie jedoch DVB-T, benötigen Sie mit der Umstellung auf DVB-T2 ab 31. Mai ein neues, DVB-T2-fähiges Empfangsgerät. Der bisherige Standard DVB-T wird nicht mehr ausgestrahlt. DVB-T2 HD erlaubt im Regelbetrieb nur den Empfang von bis zu 40 HD-Programmen. Die HD-Programme der Privatsender werden verschlüsselt und können dann nur noch kostenpflichtig gegen eine Jahresgebühr von 69 Euro freigeschaltet werden. Beim TV-Empfang über den Kabelanschluss von Vodafone Kabel Deutschland gibt es mit der Einführung von DVB-T2 HD keine Änderung, die privaten Programme (in SD) erhalten Sie weiterhin ohne Zusatzkosten. Auf Wunsch können Sie jedoch bis zu 145 digitale Free-TV-Sender und bis zu 79 Sender in HD-Qualität empfangen. www.vodafone.de

WEB-TIPP

Wo ist mein Fahrrad?

Eine Initiative der Berliner Polizei veröffentlicht beschlagnahmte Fahrräder in einem eigenen Portal.



Über 30.000 Fahrraddiebstähle werden jährlich allein in Berlin verzeichnet. Mit dem Start der Fahrradsaison im letzten Jahr hat die Polizei in Berlin deshalb ihre Bemühungen erhöht, dem Fahrraddiebstahl in der Hauptstadt entgegenzuwirken. Dazu hat die Polizei ein neues Online-Portal eingeführt. Das Portal soll Berlinerinnen und Berlinern ermöglichen, ihr gestohlenen Fahrrad

schneller wiederzufinden. Fahrräder, die sichergestellt oder beschlagnahmt wurden, sind in dem Portal mit Foto gelistet. Um die Suche zu erleichtern, sind die verwahrten Fahrräder in Kategorien wie Herren-, Damen-, Kinder- oder sonstige Fahrräder unterteilt. Das Portal und weitere Informationen dazu finden Sie unter:

www.berlin.de/polizei/service/vermissen-sie-ihr-fahrrad/

TELEGRAMM

BESTE ARBEITGEBER

Die GESOBAU ist Gewinnerin des Wettbewerbs Great Place to Work® und damit »einer der besten Arbeitgeber in Berlin-Brandenburg 2017«. Bereits zum dritten Mal erhält die GESOBAU eine Auszeichnung für Arbeitsplatzqualität und Arbeitgeberattraktivität beim regionalen Wettbewerb in der Größenklasse Unternehmen über 250 Mitarbeitende. Bewertungsgrundlage waren zentrale Arbeitsplatzthemen wie Vertrauen, Identifikation, Teamgeist, berufliche Entwicklung, Vergütung, Gesundheitsförderung und Work-Life-Balance, die die GESOBAU-Mitarbeiter im vergangenen Jahr anonym beurteilt hatten. Die sehr guten Ergebnisse der Befragung und die Auszeichnung sind für die GESOBAU ein Ansporn, auch künftig ihre vertrauensvolle, anerkennende und attraktive Arbeits- und Unternehmenskultur zu pflegen und weiterzuentwickeln. www.greatplacetowork.de

Raus aus den Provisorien

In ganz Berlin wohnen Tausende Geflüchtete noch immer auf engstem Raum in Turnhallen und anderen provisorisch hergerichteten Unterkünften. Weil nicht ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht, baut die GESOBAU jetzt zwei »Modulare Unterkünfte für Flüchtlinge« im Märkischen Viertel und in Weißensee.



1.900 Geflüchtete leben allein in Reinickendorf derzeit in zehn Unterkünften, darunter vier Turnhallen. In anderen Bezirken ist die Lage ähnlich. Doch das soll sich ändern: Der Berliner Senat hat die sechs kommunalen Wohnungsgesellschaften beauftragt, so genannte »Modulare Unterkünfte für Flüchtlinge« (MUF) zu bauen. Um schnellstmöglich Abhilfe zu schaffen. Um den geflüchteten Menschen eine würdige Unterkunft zur Verfügung zu stellen. Die GESOBAU errichtet zwei dieser Unterkünfte. »Als landeseigenes Unternehmen haben wir den Auftrag, die Berliner Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum zu versorgen – das gilt für alleingesessene Berliner ebenso wie für geflüchtete Menschen«, sagt GESOBAU-Pressesprecherin Birte Jessen.

113 Wohnungen für bis zu 500 Menschen entstehen im Märkischen Viertel, am Senftenberger Ring 37/39. »Familien mit Kindern, Alleinstehende und Wohngemeinschaften werden hier ein neues Zuhause finden«, sagt Irina Herz, Geschäftsbereichsleiterin bei der GESOBAU. Schon Anfang 2018 sollen sie einziehen können, obwohl erst gerade mit dem Bau der beiden Gebäudeteile – einem vierstöckigen Bau und einem Achtgeschoss – begonnen wurde. Was auf der 11.590 Quadratmeter großen Fläche neben der Turnhalle der Lauterbach-Schule in die Höhe wächst, sind jedoch keine Container, sondern ganz normale Wohnhäuser, die auf konventionelle Stahlbetonbauweise errichtet werden. In gleicher Weise entsteht auch das Wohnhaus mit den zwei Modularbauten auf dem GESOBAU-Grundstück in der Falkenberger Straße 151-154 in Weißensee: In die 66 Wohnungen können – ebenfalls voraussichtlich Anfang 2018 – bis zu 300 Menschen einziehen.

Zunächst sind die Wohnungen ausschließlich für Geflüchtete bestimmt – für Menschen, die seit Monaten, teils schon seit Jahren übergangsweise in Flüchtlingsunterkünften leben. In Provisorien. Allerdings wird nicht die GESOBAU die Wohnungen vermieten, die Wohnungsbaugesellschaft ist lediglich Bauherrin. »Wir werden die beiden Unterkünfte komplett ans Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) vermieten, und das LAF wird auch die künftigen Betreiber auswählen«, erklärt Irina Herz. Ebenso wird auch das Landesamt darüber entscheiden, wer in die neuen Wohnungen einziehen darf. Zumindest vorerst. Der Mietvertrag mit dem LAF soll zunächst drei Jahre laufen. Mit Option auf zweimalige Verlängerung um jeweils weitere drei Jahre. »Danach stehen die Wohnungen dann als normaler Wohnraum allen Bevölkerungsgruppen zur Verfügung«, sagt

»Familien mit Kindern, Alleinstehende und Wohngemeinschaften werden hier ein neues Zuhause finden.«

Irina Herz,
Geschäftsbereichsleiterin bei der
GESOBAU

Bereichsleiterin Herz. »Darauf sind sie mit ihren unterschiedlichen Größen bereits jetzt angelegt. Eine langfristige Nachnutzung ist also ausdrücklich erwünscht.«

Was der GESOBAU wichtig ist: Die einziehenden Flüchtlinge werden an ihrer neuen Adresse nicht allein gelassen. »Sozialarbeiter, Kinderbetreuer, Verwaltungskräfte und ein Sicherheitsdienst werden dafür sorgen, dass die Menschen im Alltag und bei Fragen und Problemen unterstützt werden«, sagt Irina Herz. Das müsse der Betreiber sicherstellen, betont sie. »Sobald der gefunden ist, organisieren wir zusammen mit dem Bezirksamt ein Informationstreffen für Mitarbeiter von Schulen und Kitas, Stadtteilzentren und Kirchen, Bürgerinitiativen, Kiezrunden und Vereinen«, kündigt Herz an. »Damit diese lokalen Multiplikatoren dann ihrerseits die Bürger informieren können.«

Doch letztlich gehe es nicht darum, über die künftigen Zuzügler zu sprechen, sondern mit ihnen: »Die beste Möglichkeit, die neuen Bewohner kennenzulernen, ist der direkte Kontakt«, sagt Herz. Das kann Susan Hermenau nur bestätigen. »Für viele der Geflüchteten ist es anfangs schwierig, sich im

1 / Visualisierung der Unterkunft für Geflüchtete im Senftenberger Ring 37/39 in Reinickendorf.
2 / Visualisierung der Unterkunft für Geflüchtete in der Falkenberger Straße 151-154 in Weißensee.





Sie haben Fragen zu den modularen Unterkünften?

BETRIEB, NUTZUNG, BETREIBER: Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF)
 ☎ Tel.: 030.90229-0, E-Mail: presse@LAF.berlin.de

BAUEN: GESOBAU AG
 ☎ Tel.: 030.4073-0,
 E-Mail: modulare-unterkunft@gesobau.de

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN: Bezirksamt
 ☎ Bezirksamt Pankow, Büro der Integrationsbeauftragten, Tel.: 030.90295-2431, E-Mail: birgit.gust@ba-pankow.berlin.de
 ☎ Bezirksamt Reinickendorf, Büro des Integrationsbeauftragten, Tel.: 030.902944125, E-Mail: oliver.rabitsch@reinickendorf.berlin.de

anderen Kulturkreis zurechtzufinden«, sagt die Sprecherin der Wohnheimbetriebsgesellschaft Prisod, die auch Reinickendorfs größte Flüchtlingsunterkunft auf dem Gelände der früheren Bonhoeffer-Klinik betreibt. Da helfe es, wenn sich Kiezbewohner ehrenamtlich engagieren und den Neuankömmlingen den Start in ihrer neuen Heimat erleichtern würden. »Wenn beide Seiten aufeinander zugehen, ist das auch für beide eine Bereicherung«, ist ihre Erfahrung aus den Flüchtlingsunterkünften.

In Reinickendorf ist das Netz der Unterstützer bereits eng geknüpft: Im Netzwerk »Willkommen in Reinickendorf« engagieren sich mehrere Dutzend Ehrenamtler – einzelne Privatpersonen ebenso wie Menschen aus Kirchengemeinden oder Schulen. Die Motive der Helfer reichen vom Wunsch nach Begegnung mit anderen Kulturen bis zur politischen Arbeit an einer Willkommenskultur. »Und natürlich geht es in erster Linie um lebenspraktische Unterstützung – darum, Menschen beim Lernen der Sprache zu helfen und sie, solange es noch hapert, mal zum Amt oder Arzt zu begleiten«, sagt Hermenau.

Viele Angebote für Flüchtlinge laufen in Reinickendorf im Mehrgenerationenhaus und Stadtteilzentrum der gemeinnützigen Gesellschaft Albatros in der Auguste-Viktoria-Allee 17a zusammen. Hier können sich beispielsweise auch Bürger melden, die sich als ehrenamtliche Paten engagieren wollen. Oder Menschen nicht-deutscher Herkunft, die schon längere

»Es geht um lebenspraktische Unterstützung – darum, Menschen beim Lernen der Sprache zu helfen und sie, solange es noch hapert, zum Amt oder Arzt zu begleiten.«

Susan Hermenau,
 Prisod-Sprecherin

Zeit in Deutschland leben und Migranten als Integrationslotsen unter die Arme greifen. Albatros hat gemeinsam mit Oliver Rabitsch, dem Integrationsbeauftragten des Reinickendorfer Bezirksamts, der Prisod GmbH und der Designgruppe place/making auch die Internetplattform info-compass.eu ins Leben gerufen, auf der sich Geflüchtete und Unterstützer informieren können. Über Angebote und Aktionen. Wie die Lichtergalerie kurz vor Weihnachten 2016 – ein von 300 Geflüchteten und Reinickendorfern gemeinsam gestalteter Christbaum auf dem Gelände der

Hoffnungskirchengemeinde in Neu-Tegel.

Die Hunderte von Laternen waren für Integrationsstadtrat Uwe Brockhausen ein »Symbol für die Vielfalt aller Menschen und ihr friedliches Miteinander. Und ein Zeichen der Hoffnung.« Was dem Stadtrat aber Sorgen bereitet: Das Angebot an Kitaplätzen reiche in einigen Regionen des Bezirks nicht aus. »In Ortsteilen in direkter Nachbarschaft zu den Unterkünften sind zuweilen noch große Anstrengungen erforderlich, um den bestehenden und künftig weiter ansteigenden Bedarf decken zu können«, sagt Brockhausen. Und verweist auf den Jugendhilfeplan des Senats. Danach benötigten bis 2019/2020 bis zu 5.400 Flüchtlingskinder zusätzlich einen Betreuungsplatz. »Auf Reinickendorf entfallen dabei 9,8 Prozent«, rechnet er vor. Oder in absoluten Zahlen: »Prognostisch wären demnach 525 Plätze zusätzlich zu errichten.«

1 / Susan Hermenau weiß, was in der Zusammenarbeit mit Flüchtlingen wichtig ist.

Es kommen mittlerweile deutlich weniger Flüchtlinge nach Berlin als vor einem Jahr. Dennoch leben immer noch viele Menschen in Notunterkünften. Warum?

Hermenau: Viele sind noch in Einrichtungen der Erstaufnahme untergebracht, obwohl sie bereits Anspruch hätten auf einen Umzug in eine Gemeinschaftsunterkunft – aber es fehlt der Platz. Außerdem wird es trotz der Unterstützung ehrenamtlicher Helfer immer schwieriger, Wohnungen zu finden.

Gibt es zu wenig ehrenamtliches Engagement?

Nein, das Engagement hat eher zugenommen – insbesondere das von Vereinen und sozialen Trägern. Gerade Reinickendorf ist ein sehr engagierter Bezirk. Ich denke da an die Initiative »Willkommen in Reinickendorf«. Da engagieren sich Schüler, Studenten, Lehrer, Architekten, Rentner mit und ohne Migrationshintergrund, das ist eine ganz bunte Truppe. In unseren Flüchtlingsunterkünften wirken Ehrenamtliche in der Kleiderkammer und bei der Kinderbetreuung mit, helfen bei Hausaufgaben oder organisieren Spiel und Spaß.

Obwohl das frühere Klinikgelände aufgrund seiner Geschichte doch eher etwas abgeschottet wirkt...

...wir sind keine einsame Insel und wollen so auch nicht wahrgenommen werden. Das ist ein wunderschönes Areal, ideal für Sport und Picknick im Sommer. Jedes Jahr veranstalten wir große Feste, zu denen die Anwohner

INTERVIEW

Hinter den Kulissen

Die Wohnheimbetriebs-Gesellschaft Prisod betreibt 18 Unterkünfte für Geflüchtete in Berlin mit 6.300 Plätzen. Die größte Reinickendorfer Flüchtlingsunterkunft befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik. »Hallo Nachbar« sprach mit Prisod-Sprecherin Susan Hermenau.



»Es ist für die Integrationsarbeit hinderlich, Geflüchtete als Opfer wahrzunehmen. Realistischer ist es, ihnen auf Augenhöhe zu begegnen.«

Susan Hermenau,
 Prisod-Sprecherin



aus der Umgebung aufs Gelände kommen. Allerdings sind Cafés oder Jugendfreizeiteinrichtungen relativ weit entfernt. Das macht die Integration unserer Bewohner etwas behäbiger.

Sind denn generell genügend Angebote für Geflüchtete in der Umgebung vorhanden?

Es gibt viele Angebote – von Kursen zur Arbeitsmarktintegration bis zu Deutschkursen. Aber das könnte noch optimiert werden. Wir sind mit der Sondierung der Angebote überfordert. Es wäre gut, wenn es da eine Koordinierungsstelle gäbe. Und Menschen, die Ehrenamtliche auf ihre Arbeit vorbereiten würden.

Was muss man beachten, wenn man sich engagieren möchte?

Manche Freiwillige wollen Flüchtlingen zwar helfen, reduzieren sie jedoch ungewollt auf ihren Aufenthaltsstatus als Asylbewerber oder Flüchtling. Dagegen sehen sich viele unserer Bewohner eher als Helden, die es geschafft haben, ihre Familie zu retten und gesund hier anzukommen. Es ist für die Integrationsarbeit hinderlich, Geflüchtete lediglich als Opfer wahrzunehmen. Realistischer ist es, ihnen wie allen anderen Menschen auf Augenhöhe zu begegnen. Selbst nach mehrmonatigem Aufenthalt fragen mich viele: Wie lange muss ich eigentlich noch Flüchtling bleiben, wann werde ich wieder zu einer Person? Wir beraten Ehrenamtliche zu möglichen Angeboten und sensibilisieren sie für die unterschiedlichen Perspektiven.

Text, Interview und Foto: Katrin Starke

Verschaffen Sie sich Gehör

Bei der GESOBAU wurden zusätzlich zu den Mieterbeiräten erstmals Mieterräte gewählt. So ähnlich die Bezeichnungen klingen, so unterschiedlich sind ihre Aufgabenbereiche.

Mieter:

»Jede Woche stellt hier jemand seinen Sperrmüll vor die Tür!«

Mieterbeirat:

»Ich habe diese Problematik schon mit einem Mitarbeiter der GESOBAU besprochen. Wir prüfen derzeit den Einbau von Kameras an den betroffenen Stellen, um die Kosten dem entsprechenden Mieter in Rechnung zu stellen.«



MIETERBEIRAT
Ist zuständig für einzelne Wohngebiete



MIETERRAT
Ist zuständig für quartiersübergreifende Themen

Mieterrat:

»Die GESOBAU prüft immer wieder die Umsetzung neuer Wohnkonzepte. Wir als Mieterrat werden dieses Thema mit der GESOBAU besprechen, um herauszufinden, wie sie dies bei der Bestandsentwicklung berücksichtigen kann.«

Mieter:

»Ich möchte später in einer Hausgemeinschaft mit jüngeren Menschen leben. Gibt es bei der GESOBAU so etwas?«

Mieterbeiräte: Bewährt seit den 1980er Jahren

Mieterbeiräte gibt es bei der GESOBAU seit den 1980er Jahren, die ersten wurden im Märkischen Viertel bei Wohnumfeldverbesserungen aktiv einbezogen. Im Laufe der Jahre wurden immer regelmäßiger Wahlen zum Mieterbeirat durchgeführt. In immer mehr Bestandsgebieten wurden Mieterbeiräte eingerichtet, nach der »Wende« auch in den östlichen Bestandsgebieten der Wohnbau Pankow und Wohnungsbaugesellschaft Weißensee, die später mit der West-Berliner GESOBAU AG fusionierten. In manchen Bestandsgebieten gibt es heute sogar Seniorenbeiräte, Gartenbeiräte und während der achtjährigen Modernisierung des Märkischen Viertels engagierten sich auch Modernisierungsbeiräte für die Belange der Mieter.

Mieterbeiräte werden pro Wohnhausgruppe gewählt und sind als Einzelpersonen oder kleine Gruppe von Vertretern mal für 300, mal für 1.000 Wohnungen bzw. deren Mieter in der engeren Nachbarschaft Ansprechpartner. Der Mieterbeirat ist Sprachrohr zwischen der GESOBAU und einer Hausgemeinschaft und wird immer dann aktiv, wenn die Interessen vieler berührt sind – nicht unbedingt in dem Einzelfall, wo ein einzelner Mieter ein Problem hat, sei es mit seiner Heizung oder seinem Kundenbetreuer.

Die Mieterbeiräte sammeln Verbesserungsvorschläge für ihren Kiez, ihr Haus oder ihren Wohnblock und bringen diese bei der GESOBAU ein. Damit die Mieterbeiräte diese Aufgabe wahrnehmen können, haben sie feste Ansprechpartner bei der GESOBAU, erhalten Informationen bei verschiedenen Gelegenheiten aus erster Hand (zum Beispiel in der Gesamtmieterbeiratsitzung oder aus Newslettern) und vernetzen sich mit anderen Mieterbeiräten im Quartier.

Sie wollen sich in die Gestaltung Ihres Hinterhofs einbringen oder ein Hoffest mit den Nachbarn in Ihrer Siedlung oder Ihrem Haus durchführen?

Ihr Mieterbeirat ist Ihr erster Ansprechpartner.
 ••• www.gesobau.de/mieterinfos/mieterbeirat
 Märkisches Viertel und Wedding:
 ••• GESOBAU AG, Mieterbeirat,
 Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin
 Pankow: ••• GESOBAU AG, Mieterbeirat,
 Tino-Schwierzina-Straße 32, 13089 Berlin
Sie haben keinen Mieterbeirat? Dann wenden Sie sich bitte direkt an Ihren Kundenbetreuer.

Mieterräte: Neue Mietervertretung seit 2016

Die GESOBAU hatte für die ersten Mieterratswahlen in ihren Quartieren sieben Wahlbezirke mit je ca. 6.000 Wohnungen gebildet. In jedem Wahlbezirk wurde ein Mieter gewählt, der diesen Wahlbezirk im Mieterrat vertritt. Das gewählte Gremium »Mieterrat« besteht also aus sieben Personen – klar, dass diese nicht persönliche Ansprechpartner dafür sein können, wenn ein Mieter einen Verbesserungsvorschlag oder ein Ärgernis hat.

Der neue Mieterrat soll stattdessen stärker als bisher die Mieterbeiräte quartiersübergreifende, partizipative

Aufgaben wahrnehmen, mit den Mieterbeiräten aber auch eng zusammenarbeiten.

Der Mieterrat ist ein unabhängiges Gremium. Anders als der Mieterbeirat beschäftigt sich der Mieterrat mit den Unternehmensplanungen der GESOBAU und diskutiert diese mit deren Vorstand. Auch bringt er sich in die allgemeine soziale Quartiersentwicklung ein, weswegen eine enge Zusammenarbeit mit den Mieterbeiräten von Vorteil ist. Der Mieterrat ist Ansprechpartner für übergeordnete Themen und nimmt Ideen und Verbesserungsvorschläge aus der Mieterschaft entgegen, etwa zu Wohnkonzepten, seniorengerechtem oder energieeffizientem Wohnen oder der Vernetzung von Ehrenamtlichen.



Dr. Heike Külper



Solveig Wojtecki

Ihre Interessenvertretung im GESOBAU-Aufsichtsrat

Ein Mitglied des Mieterrats geht künftig als festes Mitglied in den Aufsichtsrat der GESOBAU und hat dort das normale Stimmrecht eines Aufsichtsratsmitglieds sowie dessen hohe Verantwortung für die Entwicklung der GESOBAU.

Darüber hinaus wird ein weiteres Mieterratsmitglied als Gast an den Aufsichtsratssitzungen teilnehmen. Als festes Mitglied im Aufsichtsrat der GESOBAU hat der Mieterrat Dr. Heike Külper (Wahlbezirk 4, Pankow) bestimmt, als Gast wird Solveig Wojtecki teilnehmen (Wahlbezirk 7, Wedding & Wilmersdorf).

Wollen Sie die Arbeit des Mieterrates näher kennenlernen und haben Verbesserungsvorschläge, die die Bestände der GESOBAU insgesamt betreffen?

In Kürze bietet der Mieterrat regelmäßige öffentliche Sprechstunden an. Über genaue Termine und Orte informieren wir per Hausaushang und auf den Internetseiten

••• www.gesobau.de
 ••• www.mieter-rat.de

Sie erreichen den GESOBAU-Mieterrat auch per E-Mail und postalisch:

••• info@mieter-rat.de
 ••• GESOBAU-Mieterrat,
 Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin

DAS WOHN- ABC

Nützliches Wissen für Mieter: Viele Dinge werden im Alltag vorausgesetzt – auch beim Thema Wohnen. In unserer Serie geben wir wertvolle Tipps von A bis Z.



Mietkaution

Vermutlich jeder, der schon einmal umgezogen ist, hat diese Erfahrung bereits gemacht: Sie mieten sich einen Transporter und müssen dafür beim Fahrzeugverleih eine Kautions hinterlegen. Natürlich bekommen Sie das Geld nach Abgabe des Autos wieder, wenn Sie keinen Schaden daran verursacht haben. Gerade bei einem Umzug kann es jedoch schnell passieren, dass doch mal ein Kratzer im Lack ist. Dann kommt Ihre Kautions zum Tragen – quasi eine Sicherheitsleistung des Fahrzeugverleihs für sein vermietetes Produkt.

Ähnlich ist es bei der Mietkaution. Sie dient Ihrem Vermieter als Sicherheitsleistung für den Fall, dass der Mieter seine mietvertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllt – insbesondere Miete oder Nebenkosten nicht zahlt, Schäden in der Wohnung verursacht oder vereinbarte Schönheitsreparaturen beim Auszug nicht durchführt. Mieter der GESOBAU verpflichten sich, bei Mietvertragsbeginn eine Kautionszahlung in Höhe von drei Monatsmieten zu leisten. Den Betrag von drei Monatsmieten – ohne Nebenkostenvorauszahlung – darf eine Kautions nicht übersteigen. Der Vermieter muss Ihr Geld getrennt von dem eigenen Vermögen anlegen. Dadurch ist die Kautionsrückzahlung in jedem Fall gesichert. Die Zinsen aus der Geldanlage stehen dem Mieter zu.

Die Anlage der von der GESOBAU verwalteten Kautionsgelder erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auf einem Treuhandsammelkonto bei einer

Bank. Die Verzinsung des Kautionsbetrages soll zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz erfolgen. Jeweils am Jahresende ermittelt die GESOBAU die Zinsgutschrift für Ihren Kautionsbetrag und schreibt diese auf Ihrem Kautionskonto gut.

Nach Beendigung des Mietvertrages zahlt die GESOBAU die Kautions plus Zinsen zurück, sofern keine Ansprüche aus dem Mietvertrag gegenüber dem Mieter bestehen. Die Rückzahlung der Kautions erfolgt in der Regel innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses. ◀

➔ Im Zusammenhang mit der Verzinsung der Mietkaution hat die GESOBAU bislang jeweils zum Jahresanfang individuelle Zinsbescheinigungen an jeden Mieter versandt. Aufgrund der zuletzt nur sehr kleinen Zinsbeträge und im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit in ihren Geschäftsprozessen wird die GESOBAU zukünftig auf den automatischen Versand der Zinsbescheinigungen verzichten. Sofern Sie die Bescheinigung dennoch weiter erhalten möchten, wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenbetreuer, damit die Bescheinigung individuell erstellt und versendet werden kann.

Text: GESOBAU



1 /

2 /

12 / 13

Berliner Zimmer

Neben Wohnungen vermietet die GESOBAU auch Gewerberäume. Was wird in diesen Räumen angeboten?

In dieser Ausgabe sind wir bei der Kita Krikelkrakel in Pankow eingeladen und dürfen einen Blick hinter die turbulenten Kulissen werfen.

6 /

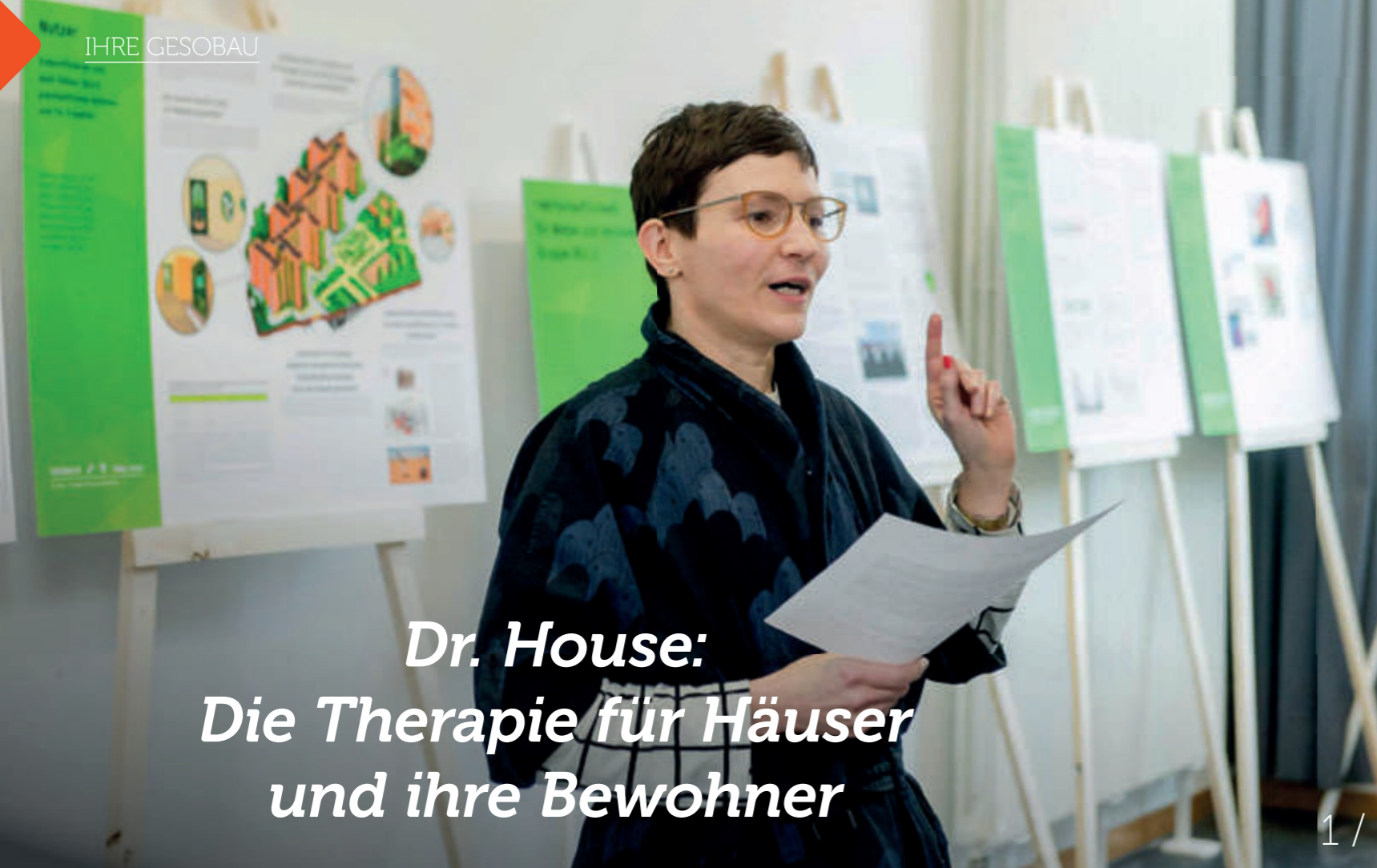
3 /

4 /

5 /

- 1 / Sabine Sauer und Helene Umbeer (v.l.) sind die Geschäftsführerinnen der Kita.
- 2 / Der Tobe- und Schlafraum bietet alles, was das Kinderherz begehrt.
- 3 / Die bunten Fische führen die Besucher in das nächste Zimmer.
- 4 / Im lichtdurchfluteten Eckzimmer wird gebastelt und gebaut.
- 5 / Kleine Haustiere aus Holz sind in der Kita erlaubt.
- 6 / Die Treppe im »Hochebenen-Zimmer« führt in eine weitere Kuschel- und Ruhezone.

Fotos: Lia Darjes



Dr. House: Die Therapie für Häuser und ihre Bewohner

1 /

Studierende der Hochschule für Wirtschaft und Technik (HTW) entwickelten über mehrere Wochen Sanierungskonzepte für zwei Mehrfamilienhäuser der GESOBAU im Bezirk Wedding.

Photovoltaik aufs Dach, Mineralwolle für die Fassade, Geothermie in den Keller, eine App, die Mieter daran erinnert, dass kein Strom mehr benötigt wird: Diese und weitere Ideen entwickelten die Studierenden der Studiengänge Kommunikationsdesign und Regenerative Energien im Rahmen des Projekts »Dr. House – die Therapie für Häuser und ihre Bewohner«. Anfang Februar stellten die sechs Gruppen ihre Konzepte der Jury vor: fünf GESOBAU-Mitarbeitern, Annett Keith, Geschäftsführerin des Berliner Energieinstituts, und Ingo Wiederoder, Kommunikationsexperte der Agentur Areal 17. Die Juroren waren fasziniert von den Ideen und kreativen Neuheiten, die die Studierenden innerhalb weniger Wochen erarbeitet haben.

Neben den Recherchen zu den baurechtlichen Rahmenbedingungen und Berechnungen von Energieverbräuchen führten die Studierenden auch Interviews mit den Mietern vor Ort. Natürlich durfte die Kostenanalyse nicht fehlen, denn die Mieten in

den Wedding Mehrfamilienhäusern sollten trotz moderner Techniken nicht zu stark steigen.

SIEGER DES WETTBEWERBS

Die Jury befand alle sechs Konzepte für sehr gelungen und repräsentativ. Die Studierenden konnten ihr theoretisches Wissen an einem Praxisprojekt erfolgreich anwenden und erste Erfahrungen für die spätere Berufswelt sammeln. Besonders gut gefielen der Jury die Ideen von Florian Meßner, Yannic Schmitt, Gunnar Daniel, Thomas Eckstein, Simon Waterstradt, Thomas Daschinger, Nico Strohte und Isabel Niespor, die den ersten Platz im Projekt Müllerstraße belegten. Im Projekt Neue Hochstraße / Schönwalder Straße landete das Konzept von Dominik Colmsee, Steven Fechner, Markus Jödicke, Frithjof Kühnert, Dennis Schmidt, Dennis Walther, Jakob Bettin und Julia Bettin auf dem ersten Platz. Ihre Konzepte konnten nicht nur durch Innovation, sondern auch aufgrund ihrer Realisierbarkeit überzeugen. ◀

1 / *Expertin im Fachbereich Kommunikationsdesign: Prof. Birgit Bauer*

2 / *Anschließend wurden die Konzepte von der Jury bewertet.*

3 / *Studierende der Fachbereiche Kommunikationsdesign und Regenerative Energien nahmen am Projekt »Dr. House« teil.*

Texte: GESOBAU, Julia Bettin
Fotos: Christian Kruppa



Das mulmige Gefühl von Julia Bettin

Im Rahmen meines Designstudiums an der HTW Berlin belegte ich ein interessant klingendes Projekt zum Thema »Klimagerechtes Wohnen«. Ich sollte mit Kommilitonen aus dem Studiengang »Erneuerbare Energien« ein Konzept entwickeln und es der GESOBAU vorstellen. Ich wurde skeptisch, da ich nicht erwartet hatte, den Vermieter mit an Bord zu haben. Fast jeder kennt das mulmige Gefühl in der Magengegend, wenn er an seinen Vermieter denkt. Plötzlich stand ich auf der Seite, die das mulmige Gefühl auslöst.

Aber weiter zum Projekt: Alles drehte sich um zwei Häuser im Wedding. Zufällig ganz nah an dem Kiez, in dem ich ein paar Jahre zuvor noch gewohnt hatte. Um einen Einstieg in unser Vorhaben zu finden, schauten wir uns die Gebäude an und führten Interviews mit den Mietern. Ich nahm also die lange Reise von Köpenick in die alte Heimat auf mich und sah schicke Cafés, wo vorher noch kleine Kebab-Buden waren. Natürlich ist das Thema Gentrifikation nicht neu. Trotzdem konnte ich die Ängste vor Mieterhöhungen gut nachempfinden. Gemeinsam mit meinem Kommilitonen nahm ich mir vor, die – ich formuliere es mal so – ästhetisch in die Jahre gekommenen Häuser wohnlich zu machen, dabei Energie zu sparen und die Mieten gleich zu halten.

Wir legten los. Meine Kommilitonen aus dem Studiengang »Erneuerbare Energie« holten ihre Rechenschieber raus und erklärten mir den Unterschied zwischen Photovoltaik und Solarthermie. Ich hörte gespannt zu. Doch musste ich eingestehen, dass mich Solarzellen auf dem Dach und eine Wärmepumpe im Keller als Mieter nicht besonders interessieren würden. Ich sah das Problem für den Mieter viel mehr darin, dass auf diese Weise trotz top Sanierung kein Haus geschaffen werden wird, in dem man gern wohnt. Was macht also angenehmes Wohnen aus? Und wie kann ich das mit Energiebewusstsein kombinieren? Kurzum geht es für mich bei schönem Wohnen viel weniger um das Haus an sich als um die Beziehungen der Nachbarn untereinander

»Bei schönem Wohnen geht es für mich weniger um das Haus an sich als um die Beziehungen der Nachbarn untereinander und zu ihrem Haus.«

und zu ihrem Haus. Also entwickelte ich einige Ideenansätze, die genau das fördern sollten: Einen Hinterhof, der von allen Generationen tatsächlich genutzt wird und einen Ort der Begegnung schafft.

Auf halber Strecke ging es darum, das Ganze schon einmal der GESOBAU zu präsentieren. Da war es wieder: das mulmige Gefühl. Doch schon während der Zwischenpräsentation bemerkte ich das soziale Interesse der Ansprechpartner. Im weiteren Gespräch fiel mir das soziale Engagement, die Bemühungen um Transparenz und das Streben nach Mietpreisstabilität auf. Das motivierte mich, das Projekt voranzutreiben. Meine Ideen fußten jedoch nur auf meiner eigenen Vorstellung vom Wohlfühlen. Wichtiger war es mir, eine Plattform für die Mieter zu schaffen, in der sie – wie bei einem Eigenheim – selber Einfluss auf das Haus und die Umgebung nehmen können. Dazu erarbeitete ich Workshop-Konzepte.

Alles in allem war es ein eindrucksvolles Projekt. Ich schlüpfte in die Rolle des Vermieters und lernte, dass klimagerechtes Wohnen nicht nur das meteorologische, sondern auch das soziale Klima betrifft. ◀



INTERVIEW

Transparent und fair

André Queling ist als Ombudsperson und Schiedsstelle für die GESOBAU im Amt. Wann sich Mieter an ihn wenden können, erklärt er im Interview.



Hallo Nachbar: Herr Queling, hatten Sie schon einmal Ärger mit Ihrem Vermieter?

André Queling: Nein, das kann ich so nicht sagen. Natürlich sind mir aber mietrechtliche Probleme verschiedenster Art sowohl aus dem Freundeskreis als auch aufgrund meiner beruflichen Tätigkeit durchaus vertraut.

In welchen Fällen können Sie als Ombudsperson helfen?

Die Ombudsstelle dient zunächst allgemein der Vorsorge und Aufklärung von strafrechtlich relevanten Handlungen. Wenn Mieter einen entsprechenden Regelverstoß durch Partnerfirmen oder auch Mitarbeiter der GESOBAU wahrnehmen oder befürchten, stehe ich als externer Ansprechpartner zur Verfügung, nehme solche Hinweise entgegen und wirke an der Aufarbeitung mit. Daneben habe ich die Funktion einer Schiedsstelle zur Herbeiführung individueller Lösungen, wenn zum Beispiel Bestandsmieter bei Mieterhöhungen ihre wirtschaftliche und soziale Situation nicht ausreichend berücksichtigt finden. Die Schiedsstelle soll dabei als unparteiische Anlaufstelle in strittigen Fällen zwischen Mieter und Vermieter vermitteln.

Wann sind Sie NICHT der richtige Ansprechpartner?

Ich kann nicht als allgemeine Beschwerde- oder Auskunftsstelle für die Mieter in Anspruch genommen werden. Die Erfahrung zeigt, dass Mieter bisweilen bei Problemen am ehesten die

Kontakt Daten der Ombudsperson finden bzw. mich auch erreichen können. Ich werde manchmal gebeten, die Kontaktdaten anderer Ansprechpartner innerhalb der GESOBAU herauszugeben oder zu benennen. Die Ombudsperson ist jedoch nicht dazu berufen, weswegen ich zum Beispiel auch keine Anzeigen von Mietmängeln, Einwände gegen Nebenkostenabrechnungen, Widersprüche gegen Kündigungen oder ähnliches bearbeiten kann.

Wie können Sie dazu beitragen, dass Verdachtsfälle aufgeklärt und Probleme gelöst werden?

Ich nehme zunächst jeglichen Hinweis auf Verdachtsfälle entgegen, unterstelle den mir geschilderten Sachverhalt als zutreffend und filtere anhand der rechtlichen Relevanz die wichtigsten Eckdaten heraus. Dies gelingt am besten im persönlichen Gespräch, wenn die Hinweisgeber auch für Rückfragen zur Verfügung stehen. Hierbei ist ein gutes und vertrauensvolles Verhältnis unabdingbar. Ich kann dann den geschilderten Sachverhalt weiter aufklären und bei der GESOBAU notwendige Unterlagen einsehen. Verdichtet sich dabei ein Verdacht auf eine Straftat, werden mit der Unternehmensführung weitere Untersuchungen abgestimmt oder die Ermittlungsbehörden eingeschaltet. Auch wenn sich am Ende herausstellt, dass ein Hinweis rechtlich nicht greifbar ist, können hieraus unter Umständen Verbesserungen abgeleitet werden – in der Servicequalität, in der Kommunikation oder auch in der Anpassung

interner Geschäftsabläufe.

Müssen Hinweisgeber persönliche Nachteile fürchten?

Nein, keinesfalls. Weder aus der Inanspruchnahme als Ombudsanwalt noch als Schiedsstelle entstehen Nachteile. Zum einen haben es die Hinweisgeber immer in der Hand, was von ihren Schilderungen durch mich an die GESOBAU weitergegeben wird. Ich bin gegenüber der GESOBAU weder zur Preisgabe der Identität noch zu den Umständen des benannten Sachverhalts berichtspflichtig, wenn die Hinweisgeber mir dies nicht ausdrücklich gestatten. Es entstehen den Hinweisgebern durch die Inanspruchnahme der Ombudsstelle auch keine Kosten. Die GESOBAU hat selbst ein hohes Interesse an dem Erhalt von Hinweisen. Die Hinweisgeber sollten darum davon ausgehen, dass jeder Hinweis, der zur Beseitigung von Missständen führen kann, grundsätzlich dankbar entgegengenommen wird. Hierfür stehen auch meine Ansprechpartner bei der GESOBAU ein.

1 / Rechtsanwalt André Queling ist Ombudsperson und Schiedsstelle für strittige Fälle zwischen Mietern und der GESOBAU.

Interview: GESOBAU

Kontakt zu André Queling

Rechtsanwalt André Queling
c/o Rechtsanwälte Elke Schaefer
Kurfürstendamm 178/179, 10707 Berlin
☎ Tel.: (030) 8871949 0
✉ E-Mail: gesobau@ombudskanzlei.de

Persönliche Sprechzeiten

Ab sofort müssen Sie keine längeren Wartezeiten mehr in Kauf nehmen. Noch schneller geht es online.

Seit diesem Jahr haben sich die Sprechzeiten bei der GESOBAU geändert. Um längere Wartezeiten zu vermeiden, können nur noch persönliche Termine mit den Kundenbetreuern vereinbart werden. Damit entfällt die offene Sprechzeit am Dienstagnachmittag. Nachdem das neue Sprechzeitenmodell im vergangenen Jahr bereits von der GESOBAU getestet wurde, fiel das Feedback der Mieter sehr positiv aus und wurde daraufhin fest eingeführt. Mit kleineren Anliegen, wie zum Beispiel Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen, können Sie nach wie vor auch ohne Termin in die Geschäftsstellen in Pankow und im Märkischen Viertel kommen

(Öffnungszeiten: Mo.-Do. 9-17 Uhr, Fr. 9-14 Uhr).

ONLINE-MIETERSERVICE

Noch schneller und ohne Termin geht es mit dem Online-Mieterservice der GESOBAU. Damit können Sie rund um die Uhr und in nur wenigen Schritten Ihre Mietangelegenheiten einfach und bequem über das Internet oder der App klären. Die Meldung landet direkt beim zuständigen Kundenbetreuer bzw. bei der jeweiligen Reparaturfirma. Ihr Auftrag wird damit ohne zeitliche Verzögerung an die richtige Stelle geleitet. Registrieren Sie sich kostenlos für den Service bei Ihrem Kundenbetreuer oder unter Tel. 030.4073-0.

ONLINE-MIETERSERVICE
Einfach App herunterladen, anmelden und loslegen



Vereinbarung von Sprechzeiten

Die offene Mietersprechstunde entfällt. Ab sofort können Sie nur noch persönliche Gesprächstermine mit Ihrem Kundenbetreuer vereinbaren.

Auch die Vermietungsbüros der GESOBAU haben keine terminfreien Öffnungszeiten mehr. Bitte vereinbaren Sie einen individuellen Termin:

Vermietungsbüro Märkisches Viertel:
☎ Tel.: 030.4073-1111
✉ E-Mail: mieten-mv@gesobau.de
Vermietungsbüro Pankow:
☎ Tel.: 030.4073-2370
✉ E-Mail: mieten-pankow@gesobau.de

Freundlich. Gründlich. Zuverlässig.



Wir übernehmen für Sie sämtliche Leistungen im Rahmen der Pflege- und Krankenversicherung:

- Hauswirtschaft (Einkauf, Kochen, Hausputz, Wäsche usw.)
- Hilfe bei der Körperpflege
- Ausführung ärztlicher Verordnungen (Medikamentengabe, Insulininjektionen, Kompressionsstrümpfe usw.)
- Pflege in Wohngemeinschaften als Alternative zum Heim
- Stundenweise Entlastung pflegender Angehöriger
- Verhinderungspflege („Urlaubspflege“)
- Beratungsbesuche bei Bezug von Pflegegeld
- Serviceleistungen (Fensterputzen, Gartenpflege, Begleitung zum Arzt usw.)



Wilhelmsruher Damm 198 • 13435 Berlin • ☎ 030.4169811
www.sozialstationmobil.de • e-mail: pflege@berlin.de





Kostenlos Surfen im MV

An den WLAN-Hotspots im Viertel können Sie zukünftig das Internet nutzen. Ohne Registrierung, ohne Kosten.

Wussten Sie schon? Bewohner, Freunde und Gäste des Märkischen Viertels können bereits seit Mitte Dezember 2016 über das kostenlose »GESOBAU free Wi-Fi MV« im Internet surfen. Damit ist das Märkische Viertel zu einem Bestandteil der Smart City Berlin geworden.

Die WLAN-Hotspots befinden sich an Hauptverkehrspunkten und zentralen Plätzen im Märkischen Viertel, wie zum Beispiel dem Märkischen Zentrum, dem Ribbeck-Haus und am Geschäftssitz der GESOBAU am Wilhelmsruher Damm.

Die Nutzung der Hotspots ist so einfach wie möglich: Benutzer können sich direkt, ohne vorherige

Registrierung, Benutzernamen oder Passwort in das unverschlüsselte WLAN-Netz »GESOBAU free Wi-Fi MV« einwählen. Auf mobilen Geräten erfolgt eine automatische Weiterleitung auf die Login-Seite. Nach Bestätigung der Nutzungsbedingungen ist das Gerät für das WLAN freigeschaltet und wählt sich automatisch innerhalb aller Hotspots im Märkischen Viertel in das WLAN-Netz ein. Ob E-Mails, Social Media oder Recherchen im Netz – es kann sofort losgehen. Erst nach 24 Stunden müssen der Login und die Zustimmung zu den Nutzungsbedingungen erneut erfolgen.

Die derzeit verfügbaren Hotspots werden im Laufe des Jahres durch weitere Hotspots ergänzt. ◀



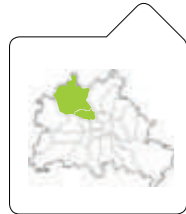
Hotspots

WLAN-Hotspots sind öffentliche drahtlose Zugangspunkte ins Internet.

Die Aufgabe eines Hotspots besteht darin, Benutzern einen Internetzugang zu ermöglichen und dafür die erforderliche Freischaltung der Empfangsgeräte (Smartphone, Laptop etc.) durchzuführen.

Sie sind sowohl in öffentlichen (einigen Bibliotheken, Krankenhäusern, Flughäfen, Bahnhöfen) als auch in privaten Räumen (z. B. Gastronomie, Hotels) verbreitet. Ihre Nutzung ist häufig kostenpflichtig. Mit den von der GESOBAU zur Verfügung gestellten WLAN-Hotspots im Märkischen Viertel surfen Sie kostenlos!





Talente gesucht

MUSIC IN THE BOX steht für echte Musik im Märkischen Viertel. Jeden letzten Donnerstag im Monat wird die BOX zur Bühne für talentierte Musiker und Nachwuchskünstler.



Mit einem neuen Design, einer eigenen Facebook-Seite und weiteren Maßnahmen haben wir MUSIC IN THE BOX zusammen mit den Profis der Medienagentur STERNWERT kommunikativ und optisch aufgefrischt. Und auch die Ausrichtung hat sich geändert: In diesem Jahr möchten wir ein großes Augenmerk auf die kommenden Musikstars der nächsten Generation werfen. MUSIC IN THE BOX bietet deshalb ab sofort auch für Schulbands und andere musikalische Projekte der Schulen aus Reinickendorf und Umgebung eine Bühne.

Neben der Erfahrung vor echtem Publikum mit professioneller Technik ein 30-40-minütiges Konzert zu spielen, erhalten die auftretenden Künstler im Vorfeld ein einmaliges, professionelles Bandcoaching von STERNWERT. Dabei wird unter anderem ein Vorstellungsvideo der Band gedreht. Auch der Auftritt

in der VIERTELBOX wird video- und audioteknisch mitgeschnitten. Die Videos werden auf Facebook bzw. Youtube veröffentlicht und selbstverständlich auch den Bands zur Verfügung gestellt, um auf sich aufmerksam zu machen.

Die Personen hinter STERNWERT sind Anthony Thet (Künstler und Dozent für Musikwirtschaft, STERNWERT) und Felix Bergemann (Pädagoge, FACE Familienzentrum), die MUSIC IN THE BOX seit zwei Jahren für die GESOBAU realisieren. ◀

Jetzt mitmachen!

Kennen Sie eine Band, ein Schulprojekt oder einen Einzelkünstler, der oder die Lust auf MUSIC IN THE BOX haben? Dann schreiben Sie eine E-Mail an [✉ MITB@sternwert.com](mailto:MITB@sternwert.com)

Mehr Informationen zu MUSIC IN THE BOX:
[✉ www.mein-maerkisches-viertel.de/MITB](http://www.mein-maerkisches-viertel.de/MITB)

Text: Katharina Basedow
 Fotos: Felix Bergemann

WikiWedding

Die Initiative »Buttmann 16« feierte die Vernissage einer Fotoausstellung mit Motiven aus dem Wedding.



Heute kennt fast jeder Wikipedia, die freie Online-Enzyklopädie, die seit über einem Jahrzehnt stetig wächst. Mit über zwei Millionen Artikeln allein im deutschsprachigen Raum ist Wikipedia aus dem Alltag der Internetnutzer nicht mehr wegzudenken. Es gibt Artikel zu fast allem, vom Aal bis zur Zytogenetik. Doch woher kommen diese Artikel? Es sind Freiwillige, die unentgeltlich Tag für Tag an diesem Gesamtwerk arbeiten – Wikipedianer, wie sich Leute nennen, die Artikel in Wikipedia neu schreiben oder bestehende Artikel ergänzen bzw. Fehler beheben.

VON DER IDEE ZUM PROJEKT

Anfang 2016 kam die Idee auf, einen überschaubaren Bereich aus Wikipedia stärker zu bearbeiten. Das Projekt WikiWedding war geboren. Schnell fand sich eine Kerngruppe von zehn Mitstreitern. Der Nachbarschaftsladen der Initiative Buttmann im Gesundbrunnen bot sich als Räumlichkeit für Sitzungen an. Mittlerweile findet jeden Sonntag in der Buttmannstraße 16 ein offenes Treffen für alle diejenigen statt, die einen Artikel bei Wikipedia veröffentlicht haben.

Doch warum nur digital arbeiten? Das Projektteam holte WikiWedding kurzerhand ins »echte« Leben. Die Idee: Eine Fotoausstellung mit Motiven aus dem Wedding, die von den Besuchern erraten werden mussten, kombiniert mit einer Vortragsreihe.

Am 25. Januar, elf Tage nach dem Geburtstag von Wikipedia, feierten das Team von WikiWedding, die Unterstützer des Projektes und zahlreiche Gäste die Eröffnung der Fotoausstellung zum Projekt WikiWedding. Zwei Dutzend Fotos von unterschiedlichen Orten

im Wedding konnten die Besucher bei der Vernissage betrachten. Die Veranstaltung wurde durch zwei Vorträge über den ehemaligen Stadtbezirk Wedding und dem Berliner Ortsteil Gesundbrunnen eröffnet.

Die Vorträge stellten den Unterschied zwischen dem Wedding und Gesundbrunnen heraus, erzählten die Geschichte des Weddings (Wussten Sie zum Beispiel, dass das älteste Haus Weddings 1782 erbaut wurde und in der Koloniestraße 57 steht?) und wie sich nach der Gründung von Wikipedia in 2001 unterschiedlichste Autoren an der Verfassung eines Artikels über den Wedding versucht haben. Musikalische Untermalung einer Live-Band und einige Leckereien rundeten die Vernissage ab.

Das Projekt WikiWedding finanziert sich vollständig durch die Wikipedia-Stiftung. Die Räumlichkeiten der Ausstellungen werden durch die GESOBAU zur Verfügung gestellt und durch Gangway e. V. betreut. ◀

Möchten Sie mitmachen und Teil des Projektteams von WikiWedding werden?

Hier finden Sie die Kontaktdaten:
[✉ https://de.wikipedia.org](https://de.wikipedia.org)
 ✉ Wikipedia: **WikiWedding**

Text: GESOBAU



Im Herzen der Stadt

Zwei der drei neuen Mehrfamilienhäuser in den »Uferhöfen« sind bereits komplett vermietet. Auch für das letzte Haus an der Panke gehen die Wohnungen jetzt auf den Markt.

Holger Lühr ist viel zu Fuß unterwegs. »Vor allem wegen Lena«, sagt der 42-Jährige und deutet auf die quirlige, weiß-braun-gescheckte Jack-Russell-Dame neben sich. Bei einem seiner Spaziergänge mit dem Hund entlang der Panke stieß er auf die »Uferhöfe«, das erste eigene Projekt der 2014 gestarteten GESOBAU-Neubauoffensive. »Das war purer Zufall«, erzählt der Mann mit der akkuraten Kurzhaarfrisur und dem freundlichen Lächeln. »Ich habe das Bauschild entdeckt und gegoogelt, was da an Ufer- und Bornemannstraße gebaut wird – 180 Wohnungen in drei Mehrfamilienhäusern.« Das war im Mai vorigen Jahres. Anfang Januar 2017 ist Lühr mit seinem Partner Hristiyan Mihov (29) ins Haus C der Uferhöfe eingezogen. In eine Zweieinhalbzimmer-Wohnung im vierten Stock der Bornemannstraße 14a. Fast am gleichen Tag bezog zwei Etagen tiefer Gertrud Brendel ihr neues Heim. Traditionell mit Brot und Salz hieß die GESOBAU-Geschäftsbereichsleiterin Irina Herz die drei Erstmieter willkommen.

1 / Helle, gut geschnittene Räume bieten viel Platz für eine individuelle Einrichtung.

AUF DEM WEG ZUR LANGERSEHNTEN WOHNUNG

»Schauen Sie mal – unsere Kochinsel.« Nicht nur Holger Lühr und Hristiyan Mihov sind begeistert von dem nagelneuen weißen Küchenblock. »Unsere Freunde

finden diese offene Küche auch ganz toll«, erzählt Lühr. Da werde man künftig häufiger zusammen kochen. 20 Jahre lang lebte Lühr in einer Zweizimmerwohnung im Sprengelkiez, »zu Fuß eine Viertelstunde von hier entfernt«, die letzten sechs Jahre gemeinsam mit Mihov. Schon länger hatte sich das Paar überlegt, in eine größere Wohnung umzuziehen. Gern in einen Neubau. »Des Komforts wegen.« Spontan ließen sich die beiden bei den Uferhöfen auf die Interessentenliste setzen. Im Juni 2016 lud sie die GESOBAU zum Richtfest ein. »Schon die unfertigen Wohnungen fanden wir super«, sagt Hristiyan Mihov. Ende September dann der Anruf der GESOBAU, ob sie Lust hätten, sich die Musterwohnung anzuschauen. Hatten sie. Und freuten sich riesig, als sie die Zusage für die lang ersehnte 2,5-Zimmer-Wohnung bekamen. »Wir haben einen wunderbaren freien Blick«, schwärmt Lühr. Und hofft, dass es bald warm genug ist, um den Balkon zu nutzen – »nach Süden ausgerichtet, da kriegen wir richtig Sonne«. Auch das Wohnumfeld gefällt dem Paar. »Der Gesundbrunnen-Kiez ist ja seit längerem Heimat für die Berliner Kunst- und Kulturszene«, sagt Lühr und verweist auf die Uferhallen mit ihrem vielfältigen Kulturangebot. »Bars und Cafés sind nur wenige Schritte von unserer Haustür entfernt, ebenso Einkaufsmöglichkeiten und Grünanlagen wie der Humboldthain.« Zu den Freunden im Sprengelkiez sei es nicht weit. Der Mauerpark, den die beiden Männer sehr mögen, ist schnell erreicht. Ebenso Lührs Arbeitsplatz. Seit 18 Jahren ist er bei einer Tourismusgesellschaft am Potsdamer Platz angestellt. »Da komme ich problemlos mit der S-Bahn hin.« Aber viel lieber fährt er mit dem Rad.

GUTE NACHBARSCHAFT

Wie auch Gertrud Brendel. Ihr Auto hat die 68-Jährige abgeschafft, als sie 2013 aus der Pfalz nach Berlin zog. Dass sie ihr Fahrrad auf dem überdachten Stellplatz im Innenhof abstellen kann, gefällt ihr. Auch wenn sie den Drahtesel jetzt nicht mehr so oft nutzt wie bisher. Denn ihr Sohn wohnt nur eine Straße weiter – der Hauptgrund dafür, dass die Rentnerin aus der Ungarnstraße in die Uferhöfe umzog. »Je näher

»UFERHÖFE«
INFOS UND
KONTAKT
www.gesobaut.de



2 /

wir zusammen wohnen, umso besser kann er sich um mich kümmern.« Die Wohnung mit ihren breiten Türen sei behindertengerecht. Falls sie doch mal irgendwann auf eine Gehhilfe angewiesen sein sollte. »Man will ja nicht den Teufel an die Wand malen – aber es ist besser, das rechtzeitig zu bedenken.« Auf ihrem Balkon will sie im Sommer Kräuter zum Kochen ziehen. Und Pflanzen aufstellen. Grün ist auch Holger Lühr wichtig: »Wir wohnen im Herzen der Stadt und doch wie am Stadtrand.« Dass die GESOBAU Beete im Innenhof von den Mietern gestalten lassen will, freut ihn. »Obwohl ich kein talentierter Gärtner bin.« Aber da böte sich sicher eine gute Gelegenheit, mit Nachbarn ins Gespräch zu kommen. »Auf unserer Etage haben wir uns schon gegenseitig eingeladen, um die Wohnungen zu zeigen.«

VERMIETUNGSSTART DER LETZTEN WOHNUNGEN

Haus C der Uferhöfe ist komplett vermietet. Die Nachfrage sei groß gewesen, Ausstattung und Lage hätten überzeugt, sagt Mandy Frick, Leiterin der Vermietung bei der GESOBAU. Für die 27 Wohnungen im Haus B sind sämtliche Mietverträge ebenfalls

bereits unterzeichnet, Anfang Februar zogen die ersten Mieter ein. »Im März sind wir mit dem dritten Mehrfamilienhaus – den 133 Wohnungen im Haus A an der Uferstraße – auf den Markt gegangen«, berichtet Irina Herz, Leiterin des GESOBAU-Bestandes in Reinickendorf, Mitte und Charlottenburg-Wilmersdorf. »Interessenten können sich gerne bei unseren Vermietungsbüros melden.« Viel Zeit sollten sie sich allerdings nicht lassen, denn bezahlbarer Wohnraum in attraktiver Lage ist begehrt. Und Anfang Juni sollen auch hier die Möbelwagen vorfahren. »Wie bei den bereits vermieteten beiden Mehrfamilienhäusern wünschen wir uns auch für die letzten Wohnungen einen Mix aus Familien und Singles jeden Alters, Senioren und Studenten«, sagt Mandy Frick.

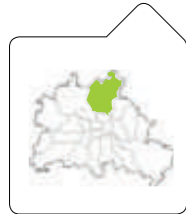
Die Wohnflächen der 1,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 36 und 118 Quadratmetern. Das Gros ist barrierearm und überwiegend per Aufzug zu erreichen. Von den insgesamt 180 Wohnungen der Uferhöfe werden 57 öffentlich gefördert – aus der Wohnungsbauförderung des Berliner Senats – und für durchschnittlich 6,50 Euro pro Quadratmeter vermietet. ◀

2 / Erstmieter in den »Uferhöfen«: Holger Lühr, Hristiyan Mihov und Gertrud Brendel.



1 /

Text: Katrin Starke
Fotos: Lia Darjes,
Thomas Bruns



Lernen von Zeitzeugen

Schüler der Moselgrundschule tauschen sich mit Senioren aus der Neumagener Straße im Generationenprojekt »Oral History« aus und erfahren Geschichte auf eine ganz persönliche Weise.

Wie war das, als Sie in die Schule kamen? Womit haben Sie damals eigentlich geschrieben?«, will Tom wissen. »Und Ihr Schulweg?«, fragt Josi. Pascal interessiert sich für das damalige Schulessen. Was da wohl auf dem Speisezettel stand?

Ursula Temme (79) gibt gern Antwort und erzählt von früher. Darüber, dass sie 1943 in die Schule kam, mitten im Krieg. »Ich erinnere mich noch genau an meinen Lederranzen und an die Schiefertafel, auf der wir geschrieben haben. Mein Schulweg? Ach Kinder, wenn ihr wüsstet, damals war ja alles kaputt von den vielen Bomben, die auf Berlin gefallen sind.« Das Schulessen sei an vielen Tagen das einzige gewesen, was die hungrigen Mägen bekamen. »Das hat uns gerettet«, sagt die Seniorin und erinnert sich lachend an »Kekssuppe«. »Keine Ahnung was genau da alles drin war, auf jeden Fall schmeckte die lecker. Gut, dass ihr nicht wisst, was Hunger bedeutet«, fügt sie dann noch hinzu.

70 LEBENSJAHRE DAZWISCHEN

Im Rahmen ihres Generationenprojektes sind die Schüler der Moselgrundschule in Weißensee heute wieder zu Gast im nahegelegenen Seniorenheim in der Neumagener Straße. »Oral history« heißt das Teilprojekt – eine Methode der Geschichtswissenschaft, die nicht auf Fakten, sondern auf dem Sprechenlassen von Zeitzeugen basiert. In den Gesprächen der 10- bis 12-Jährigen mit den Bewohnern geht es dabei nicht nur um Schule und Ausbildung, auch Themen wie Freundschaft, Familie, Geschichte, Mauerbau und mehr wollen auf diese Weise erkundet werden. Eine Idee von Schulleiter Frank Neumann, um die Generationen stärker zusammenrücken zu lassen und das Verständnis füreinander zu fördern. »Schüler und Senioren trennen 70 Lebensjahre.



Unser Projekt ermöglicht es, aufeinander zuzugehen, sich einzulassen und dabei ganz viel voneinander zu erfahren«, so der 48-Jährige.

»Wir freuen uns jedes Mal riesig über den Besuch. Die Kinder bringen Abwechslung und Schwung in die Bude«, sagt Bewohnerin Uschi Braun und schließt Tom herzlich in die Arme, der als erster in den Aufenthaltsraum des Seniorenheimes stürmt. »Greift zu, die Schokoladenweihnachtsmänner müssen endlich weg, ist ja fast Ostern«, lädt die 82-Jährige lachend ein. Und das muss sie auch nicht zweimal sagen. Während Ursula Temme Fragen beantwortet, wird nebenan gemeinsam gebastelt, geknobelt und gespielt. Und heute sogar ein Film gedreht, um die Erlebnisse festzuhalten. Frank Neumann freut sich, dass die GESOBAU dies ermöglicht hat.

VIELSEITIGES MITEINANDER

»Oral history« ist ein Baustein innerhalb eines breitgefächerten Angebotes interaktiver Arbeit über Altersgrenzen hinweg. »Wichtig ist uns: Wir planen und entwickeln alles gemeinsam«, unterstreicht der Schulleiter. Und: Der Weg sei das Ziel. »Im Vordergrund steht nicht das Ergebnis, sondern der Prozess des Miteinanders. Mit dem Erlebnis, das daraus resultiert.« Ob beim gemeinsamen Ausflug, bei dem Schüler eben ganz selbstverständlich auch mal den Rollstuhl einer Seniorin schieben und staunen, wie sich das anfühlt. Oder beim gemeinsamen Turnen mit dem Schwungtuch, wo so manche alte Dame den Zehnjährigen kaum nachsteht. Und selbst wenn sich beim Singen kein Lied findet, das beide Generationen kennen – völlig egal, dann wird genau darüber gelacht. »Ich bin jetzt schon seit zwei Jahren dabei«, erzählt Tom. »Die Bewohner des Seniorenheimes sind total nett, das macht richtig Spaß.«

Bevor die heutige gemeinsame Stunde zu Ende geht, wird noch abgestimmt: Wer hat Lust auf eine Dampferfahrt im Sommer? »Na klar, gern!« Da sind sich alle einig. »Und beim nächsten Mal erwarten wir euch mit Schokoosterhasen«, sagt Uschi Braun noch augenzwinkernd. »Versprochen!«

1 / Generationen-treffen: Kinder der Moselgrundschule besuchen Senioren in der Neumagener Straße.

Text:
Kathleen Köhler

Text und Foto:
Kathleen Köhler

Ohne Angst leben

Paula Panke und die GESOBAU betreiben gemeinsam eine Schutzwohnung für geflüchtete Frauen.

Sind Leib und Seele in Gefahr, ist Hilfe gefragt. Das gilt insbesondere für Frauen und Kinder, die sich nicht allein zur Wehr setzen und schützen können.

Die GESOBAU und das Frauenzentrum Paula Panke gewähren betroffenen Frauen und Kindern Hilfe, die als Flüchtlinge nach Deutschland kamen. Mit Unterstützung der Senatsverwaltung für Integration haben sie eine Schutzwohnung mit Betreuung eingerichtet, in der seit Dezember Hilfe angeboten wird. In der Wohnung finden die Frauen so lange Schutz, bis ihre Lebensumstände und Ansprüche auf weiterführende Hilfen geklärt

Kontakt: Paula Panke e.V.
Schulstraße 25, 13187 Berlin
☞ zuflucht@paula-panke.de

sind. »Wir wollen ihnen damit ein Stück Normalität zurückgeben – ohne Gewalt, ohne Bomben, ohne Angst. Sie sollen die Chance bekommen, in der fremden Ferne anzukommen«, sagt Astrid Landero vom Frauenzentrum Paula Panke.

Seit 20 Jahren hat Paula Panke Erfahrungen mit Schutzwohnungen für Frauen und Kinder. »Wir haben sie eingeladen, unsere soziokulturellen Angebote zu nutzen.

Daraus entwickelten sich neue Formate wie der »Freitagskaffee« oder »meet and eat«. Es wird geredet, gemeinsam gekocht, gemalt, zugehört oder einfach spazieren gegangen«, erzählt Eva Gerlach, Programmkoordinatorin bei Paula Panke. Zudem unterstützen die Paula-Panke-Frauen die Geflüchteten bei der Arbeitssuche, bei Bewerbungen, beim Deutschlernen und der Orientierung im Ämterdschungel. »Wir lernen gemeinsam und verändern uns. Wenn man sich darauf einlässt, kann es für jeden von uns eine wirklich spannende Bereicherung sein, Neues zu erfahren und kennenzulernen.«

Elisabeth Diakoniewerk in Berlin-Niederschönhausen

- Pflegewohnen in verschiedenen „Lebenswelten“
- Besondere Betreuung für Menschen mit Demenzerkrankung
- Kurzzeit- und Verhinderungspflege
- Tagespflege
- Elisabeth Hospizdienst

Wir suchen zur Verstärkung unseres Teams Pflegekräfte und Auszubildende.

Pfarrer-Lenzel-Straße 1, 3, 5 • 13156 Berlin
Tel. 030 47 60 24 60 oder 030 47 60 24 61
edwn@stephanus.org

www.stephanus-wohnen-pflege.de

STEPHANUS
WOHNEN & PFLEGE



Auf der Sonnenseite

Die Modernisierung in der Vineta-/Westerlandstraße ist abgeschlossen. Ein erfolgreicher Spagat zwischen sozialverträglichen Mieten und der Erfüllung von Klimaschutzzielen.

Die Gebäude der Vinetastraße 5 und Westerlandstraße 16-16b gehören zu einer Wohnanlage mit einer viergeschossigen Blockrandbebauung und begrünten Höfen, die Ende der 1930er Jahre ganz nach dem Motto »Licht, Luft und Sonne« errichtet worden ist. Mit dem Bau von kompakten, aber gut geschnittenen Wohnungen und Grünflächen zwischen den Häusern wollte man damals auch Bewohnern mit kleinem Einkommen Zugang zu einer besseren Wohn- und Lebensqualität verschaffen. Im Jahr 2003 ging das kleine Ensemble, das über Hof und Garten miteinander verbunden ist, endgültig in den Besitz der GESOBAU über.

Nachdem über viele Jahre kleinteilige Instandsetzungsarbeiten durchgeführt worden waren, entschloss sich die GESOBAU 2012, ein nachhaltiges Modernisierungskonzept entwickeln zu lassen. Die GESOBAU beauftragte das Architekturbüro gibbins european architects, Vorschläge für eine umfassende

Modernisierung der insgesamt 32 Wohnungen zu erarbeiten. Neben der energetischen Ertüchtigung von Fassaden und Dächern, der Erneuerung des gesamten Heizungssystems sowie der Sanierung der Stränge für Elektro, Sanitär, Heizung und Lüftung waren auch der Einbau neuer Bäder und die farbliche Neugestaltung von Treppenhäusern und Fassaden geplant. In den Aufgängen der Westerlandstraße wurden bereits Ende der 90er Jahre die Sanitärstränge und Bäder erneuert.

INDIVIDUELLES SOZIALPLANVERFAHREN

Doch einige Mieter versagten zunächst ihre Zustimmung zu der geplanten Modernisierung. Die Gründe dafür waren vielfältig. Die Einen sorgten sich, nach der Modernisierung ihre Wohnungen nicht mehr bezahlen zu können und ihr geliebtes Zuhause verlassen zu müssen. Andere hatten schon auf eigene Kosten ihre Küchen und Bäder umgebaut. Nun hegten

sie Bedenken, dass diese nicht mehr den aktuellen Standards der GESOBAU entsprechen könnten und wieder entfernt werden müssten.

Jetzt war guter Rat teuer. Einerseits ist die GESOBAU als landeseigenes Wohnungsunternehmen verpflichtet, langfristig die Klimaschutzziele der Bundesregierung und des Senats von Berlin umzusetzen. Erst vor Kurzem hat der Regierende Bürgermeister Müller eine Machbarkeitsstudie vorgestellt, die sich zum Ziel gesetzt hat, dass Berlin bis zum Jahr 2050 durch die energetische Ertüchtigung von Gebäuden, eine weitgehend erneuerbare Energieversorgung, »smarte« Infrastrukturen und einen konsequenten Ressourcen- und Umweltschutz eine klimaneutrale Bilanz aufweisen soll. Gleichzeitig nahm die GESOBAU die Sorgen und Ängste ihrer Mieter sehr ernst und verpflichtete sich, gemeinsam mit der Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH ein Sozialplanverfahren zu entwickeln, um mit jedem Haushalt eine individuelle Modernisierungsvereinbarung abzuschließen. Ein Jahr lang führte die Mieterberatung gemeinsam mit der GESOBAU Diskussionsveranstaltungen, Einzelgespräche und Vor-Ort-Begehungen zur geplanten Modernisierung durch, um mieter- und wohnungsspezifische Besonderheiten in die Vereinbarung einfließen zu lassen. So gelang es, nicht nur Vorbehalte aufzulösen, sondern auch gesundheitliche, altersbedingte und soziale Härten zu entschärfen.



NEU UND HEIMELIG

Heute erstrahlen die modernisierten Gebäude in neuem Glanz. Der vorherige Mix aus historischen Holzfenstern, Alu- und Kunststofffenstern wurde durch einheitliche Fenster mit Wärmeschutzglas und regelbaren Lüftungsschlitzen ersetzt. Fassaden, Dach- und Kellerdecken erhielten eine Dämmung. An Außenwänden und in Treppenaufgängen sorgt frische Farbe für eine anheimelnde Atmosphäre. Besonders stolz ist GESOBAU-Projektleiterin Margit Drolner, dass die bautypischen Klinkereinfassungen der Eingangsbereiche und Balkone weitgehend erhalten werden konnten – wenn auch mit kleinen Abstrichen, die der Energieeinsparung geschuldet sind. Die sorgt schließlich dafür, dass ein Großteil der Nettomiete, die durch die Modernisierung gestiegen ist, ausgeglichen wird und die Bruttomieten im Durchschnitt kaum ansteigen.

Alle Wohnungen erhielten neue Heizungen, die Versorgung mit Erdgas wurde durch Fernwärme ersetzt. Die Wohnungen in der Vinetastraße 5 bekamen auch neue Bäder und Versorgungsstränge. Darüber hinaus wurde überall eine effizientere Haustechnik eingebaut. Ein Großteil der Mieter zog für die Zeit der Bauarbeiten in der Wohnung in eine Ersatzwohnung, einige Mieter verblieben jedoch in ihren vier Wänden und erlebten die Bauarbeiten hautnah mit, ehe sie ihre modernisierte Wohnung wieder voll und ganz in Besitz nehmen konnten. ◀

Alle Wohnungen erhielten neue Heizungen, die Versorgung mit Erdgas wurde durch Fernwärme ersetzt. Die Wohnungen in der Vinetastraße 5 bekamen auch neue Bäder und Versorgungsstränge. Darüber hinaus wurde überall eine effizientere Haustechnik eingebaut. Ein Großteil der Mieter zog für die Zeit der Bauarbeiten in der Wohnung in eine Ersatzwohnung, einige Mieter verblieben jedoch in ihren vier Wänden und erlebten die Bauarbeiten hautnah mit, ehe sie ihre modernisierte Wohnung wieder voll und ganz in Besitz nehmen konnten. ◀

1 / Die bautypischen Klinkereinfassungen der Eingangsbereiche und Balkone konnten bei der Modernisierung weitgehend erhalten werden.

Text: Regina Jost
Foto: Thomas Bruns

einfach ausschneiden



18. Kunstfest Pankow im Schlosspark Schönhausen

Alle Mieterinnen und Mieter der GESOBAU, die diesen Coupon an der Kasse vorzeigen, erhalten kostenlosen Eintritt an beiden Tagen zum Kunstfest Pankow.

Samstag und Sonntag, 17. und 18. Juni 2017
jeweils von 12 bis 22 Uhr

Das Programm für das Kunstfest Pankow 2017 finden Sie ab Mai unter
www.gesobau.de/kunstfest-pankow
www.facebook.com/kunstfest

Sa. ○ So. ○



1 /



Buddeln. Pflanzen. Ernten.

Gärtnern liegt voll im Trend. Nicht nur bei Eigenheimbesitzern, auch Großstädter ohne eigenen Garten wollen darauf nicht verzichten. »Urbaner Gartenbau« heißt das Stichwort. Wir zeigen Ihnen die schönsten Stadtgärten.

Bald ist es endlich soweit: die nasskalten Tage voller Schnee, Eis und Glätte neigen sich dem Ende zu, die ersten warmen Sonnenstrahlen kommen raus und die Natur erwacht zu neuem Leben. Für viele Gartenfreunde ist das der Startschuss in die Saison. Frühbeete werden für die zeitige Bepflanzung vorbereitet, Setzlinge auf der Fensterbank oder im Gewächshaus vorgezogen und Steckzwiebeln gepflanzt. Es gibt viel zu tun für die Kleingärtner in unserer Stadt.

Lange Zeit war die Gartenarbeit in Berlin eher Eigenheimbesitzern und Laubenpiepern vorbehalten - über 70.000 Kleingärten gibt es noch heute im Stadtgebiet. Mittlerweile kann jeder mitanfassen:

der urbane Gartenbau, auch »Urban Gardening« genannt, hat an vielen Orten der Stadt Einzug gehalten. In zahlreichen Gemeinschafts- oder Nachbarschaftsgärten können Berliner ihren grünen Daumen auf die Probe stellen. Beim Mitgärtnern und Selberernten verbringen wir Großstädter dabei nicht nur mehr Zeit an der frischen Luft sondern schärfen auch das Verständnis für die Herkunft und den Anbau von Nahrungsmitteln. Ganz nebenbei lernt man Nachbarn und Gleichgesinnte kennen und kann gemeinsam der urbanen Landlust frönen.

Haben Sie auch Lust auf Natur? »Hallo Nachbar« stellt Ihnen vier der schönsten Stadtgärten vor.

1 / Hier kann jede zur Imkerin werden: Bienenhaltung im Prinzessinnengarten in Kreuzberg



Das himmelbeet im Wedding
Ruheplatzstraße 12, 13347 Berlin
U-Bahn Leopoldplatz
www.himmelbeet.de

PRINZESSINENGARTEN IN KREUZBERG

Der Prinzessinnengarten ist ein urbaner Nutzgarten in Kreuzberg von der Größe eines Fußballfeldes. Auf einer seit Jahrzehnten brachliegenden Fläche wird hier mitten in der Stadt Gemüse angebaut, lokal und ökologisch. Jede Saison unterstützen zahlreiche Freiwillige im Rahmen des Gartenarbeitstages (donnerstags und samstags). Private Beete gibt es nicht, alle helfen den Garten als Ganzes aufzubauen und zu pflegen. Neben einer Gartengastronomie, die Gemüse und Kräuter direkt aus dem Garten verarbeitet, werden Vorträge und Workshops zu Themen wie Upcycling, innovative Anbau- und Kompostiermethoden oder Bienenhaltung angeboten.



Der Prinzessinnengarten in Kreuzberg
Prinzessinnenstr. 15, 10969 Berlin
U-Bahn Moritzplatz
www.prinzessinnengarten.net

GEMEINSCHAFTSGARTEN ALLMENDE-KONTOR AUF DEM TEMPELHOFFER FELD

Der Gemeinschaftsgarten Allmende-Kontor wurde 2011 gegründet. Auf einer Fläche von 5000 Quadratmetern entstanden mehr als 250 Hochbeete für mehr als 700 Mitgärtnerinnen und -gärtner. Damit ist er der größte Gemeinschaftsgarten in Berlin.

Das Allmende-Kontor will nicht nur ein Garten für alle sein, sondern auch ein Lernort für Menschen, die

ihren grünen Daumen erst entdecken wollen. Im Sommer gibt es immer jeden 1. und 3. Samstag im Monat ab 14 Uhr die Gelegenheit, die Organisatoren kennen zu lernen und mehr zu erfahren.



Das Allmende-Kontor Tempelhofer Feld
Zugang über Eingang Oderstraße,
12049 Berlin, U-Bahn Boddinstraße
www.allmende-kontor.de

MAUERGARTEN IM MAUERPARC

Der interkulturelle »mauergarten« befindet sich direkt in der Parkanlage des Mauerparks. Seit 2012 werden hier nach ökologischen Prinzipien Gemüse und Kräuter angebaut und über Themen wie Gärtnern, Nachhaltigkeit, Ökologie und gesunde Ernährung diskutiert. Neben Beetpatenschaften für das eigenständige Gärtnern können Workshops besucht oder an Gemeinschaftsaktionen wie dem solidarischen Imkern teilgenommen werden. Im Oktober 2016 wurde der Garten auf Grund einer Boden sanierung komplett abgebaut. In diesem Frühjahr wird er wieder neu aufgebaut, die Planungen dazu sind bereits im Gange. ◀



Der »mauergarten« im Mauerpark
Nähe Parkeingang Lortzingstraße,
13355 Berlin, U-Bahn Voltastraße
www.mauergarten.net

2 / Handgemachte Schilder weisen den Weg im »himmelbeet« Wedding
3 / Garten mit Weitsicht: der Allmende-Kontor liegt auf dem Tempelhofer Feld



2 /

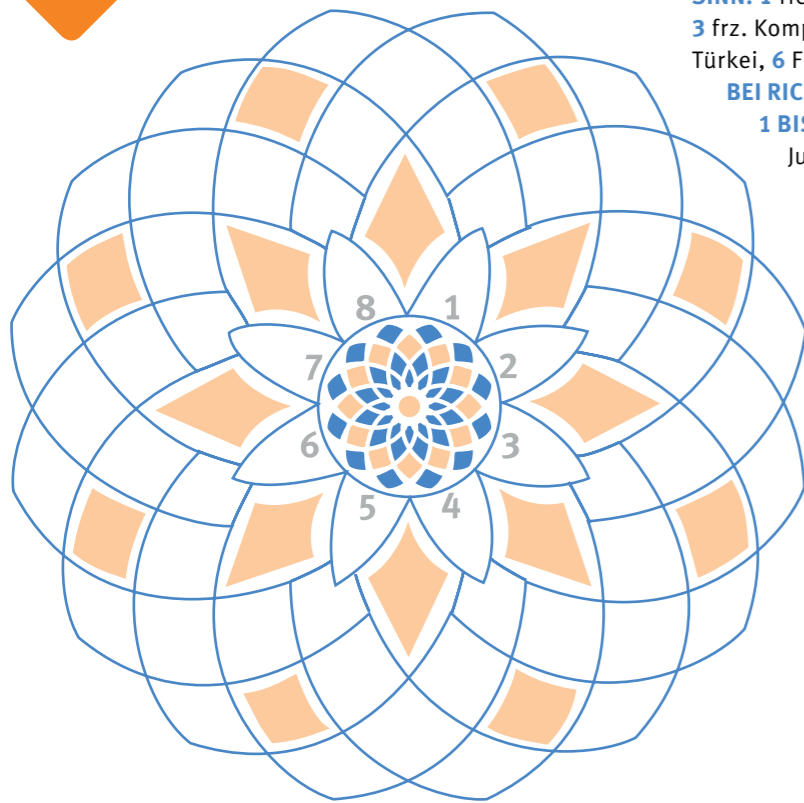
3 /



Text: Saskia Lössl
Fotos: Prinzessinnengarten - Marco Clausen, himmelbeet, shutterstock/katonia82

GROSSE NACHBARN

Runder rätself



UND SO GEHTS: Von innen nach außen werden Wörter mit jeweils fünf Buchstaben gesucht.
IM UHRZEIGERSINN: 1 Wächter der griech. Sage, 2 physik. Maßeinheit, 3 Verfasser, 4 Stadt an der Wolga (Tatarstan), 5 antiker Hafen Roms, 6 Berliner Eckensteher, 7 Kurort in Graubünden, 8 Stadt am Kocher.
GEGEN DEN UHRZEIGERSINN: 1 Heeresabteilung, 2 früh. äthiop. Herrschertitel, 3 frz. Komponist † 1871, 4 Kettengesang, 5 Gründer der Türkei, 6 Fußpunkt, 7 ital. Dichter † 1321, 8 Bruder Mosesit.

BEI RICHTIGER LÖSUNG ERGEBEN DIE NUMMERNFELDER 1 BIS 8 EINE RIESENSCHLANGE. Lösungswort bis 19.

Juni an hallo.nachbar@gesobau.de oder **GESOBAU AG, Unternehmenskommunikation, Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin.** Bitte in der E-Mail den vollständigen Namen und den Absender nicht vergessen!

In der letzten Ausgabe von *Hallo Nachbar* (Winter 2016) suchten wir den Begriff »SIZILIEN«. Drei Einsender können sich nun über einen Gutschein für das Möbelhaus IKEA freuen: **1. S. und M. Szakállas, Märkisches Viertel (75 Euro) 2. Heinz und Monika Fischer, Pankow (50 Euro) 3. Antonia Fleckenstein, Pankow (25 Euro)**

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH DEN GEWINNERN.

Diesmal zu gewinnen: 3 x 2 Freikarten für »The Tap Pack« im Tipi am Kanzleramt am 27. Juni, 20 Uhr.



2. Juni–30. Juli THE TAP PACK: Fünf australische Step-Tänzer sorgen für glitzerndes Entertainment. Mit furiosen Choreographien und packenden Songs von Bublè bis Beyonce und von Sinatra bis Ed Sheeran verwandeln sie die Bühne des Showzelts im Tiergarten in einen Music-Club. Ein Abend mit frischen Interpretationen cooler Klassiker – und einer speziellen Preise »Down Under«.
www.tipi-am-kanzleramt.de

Fotos: Veranstalter. Basteltipp: »Das Schuhkarton-Bastelbuch«

KLEINE NACHBARN

GEWINNSPIEL

Kleine Detektive

SUCHE DIESE BILDAUSSCHNITTE IM HEFT



Die abgebildeten Ausschnitte sind Teile größerer Bilder, die irgendwo in dieser Ausgabe versteckt sind. Schreibe die Seitenzahlen auf, auf denen du die Bilder findest. Summiere die drei Zahlen und schicke die Summe per E-Mail an hallo.nachbar@gesobau.de

WIR VERLOSEN: 2 x das Buch »Das Schuhkarton-Bastelbuch« aus dem EMF Verlag. Darin gibt's überraschende Ideen, was ihr mit alten Schuhkartons machen könnt: Beispielsweise lustige Spiele (siehe rechts), tolle Kunstwerke oder phantasievolle Aufbewahrungsboxen (toll: Parkhaus für Spielzeugautos). Das Bastelbuch hat 80 Seiten und kostet 12,99 Euro.
www.emf-verlag.de



UNSER BASTELTIPP

Kugel-Loch-Spiel für Geduldsprofis

Aus Schuhkartons kann man viele lustige und praktische Dinge basteln. Wie wär's zum Beispiel mit einer kniffligen Geduldsaufgabe?

Ihr braucht: Deckel eines Schuhkartons, Wellpappe, Stifte, Schere, Lineal, Holzlöffel, Klebestift, Farben, Murmeln.

1. Schneidet zuerst ungefähr ein Zentimeter breite Streifen aus Wellpappe aus und klebt sie ringsum am Rand entlang in den Deckel. Klebt immer zwei Streifen übereinander.
2. Zeichnet den Deckel auf einem großen Stück Wellpappe ab. Dann verkleinert ihr das Viereck an zwei Seiten um je einen knappen Zentimeter.
3. Schneidet das Viereck aus und zeichnet dann mit dem Bleistift ein schönes Bild vor, dann malt es mit euren Lieblingsfarben bunt an.
5. Zieht die Umrisslinien mit einem dicken Filzstift nach und stecht an den passenden Stellen Löcher ins Bild.
6. Vergrößert die Löcher erst mit einem Kugelschreiber, dann mit einem Löffelstiel. Zum Spielen das Bild einfach in den Deckel legen.



BERLIN IM FRÜHLING

FÜR SIE



ab 13. April GARTENAUSSTELLUNG: Aus den »Gärten der Welt« entstand in Marzahn das riesige IGA-Gelände mit vielen Attraktionen und Seilbahn.
www.iga-berlin-2017.de



27.–30. APRIL LESEWOHNZIMMER: Auf dem Bebelplatz in Mitte kann vier Tage geschmökert werden: Sessel, Kissen, Kaffee und jede Menge Bücher.
www.stadtlesen.com

FÜR DICH



ab 2. April DARÜBER SPRICHT MAN NICHT: Ein musikalisches Theaterstück übers Küssen, Schämen, Liebhaben und Kinder kriegen (ab 6 Jahren).
www.atzeberlin.de



ab 6. Mai 1, 2, 3, KULTUMMEL: Im Kindermuseum könnt ihr in elf bunten Räumen erforschen, wie spannend die Vielfalt in unserer Stadt ist.
www.labyrinth-kindermuseum.de



3. Juni KINDERKARNEVAL DER KULTUREN: Bunt und wild ziehen Kinder aus aller Herren Länder durch Kreuzberg zum Fest im Görlitzer Park.
www.karneval-berlin.de

IMPRESSUM »Hallo Nachbar« ist die Kundenzeitschrift der GESOBAU AG, Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin, www.gesobau.de

REDAKTION Susanne Stöcker (V.i.S.d.P.) Birte Jessen, GESOBAU AG Unternehmenskommunikation
TEXTE Katharina Basedow, Helene Böhm,

Jana Geitner, Kirsten Huthmann, Regina Jost, Kathleen Köhler, Saskia Lösli, Katrin Starke, Susanne Stöcker
DRUCK DBM Druckhaus Berlin-Mitte GmbH
LAYOUT www.pretzlaw.de, Rosanna Motz
BASISKONZEPT Barbara Dunkl
ANZEIGENKONTAKT Tel: 030.40 73-15 67 Fax: 030.40 73-14 94
 E-Mail: susanne.stoecker@gesobau.de

AUFLAGE 42.600
REDAKTIONSSCHLUSS 20.02.2017

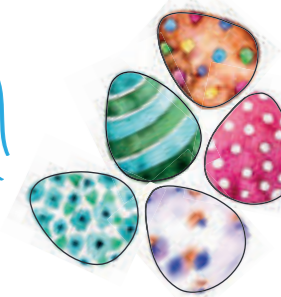
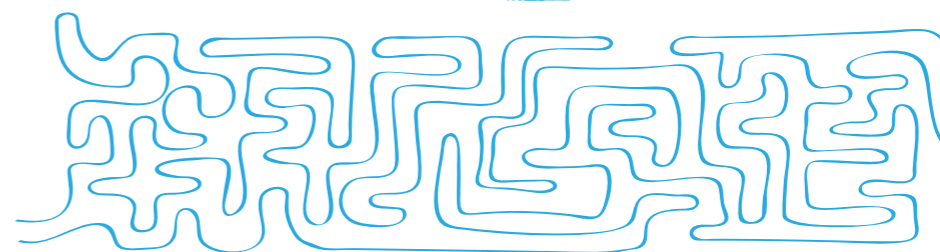
»Hallo Nachbar« erscheint 4 x im Jahr, jeweils zum Ende eines Quartals.

Die nächste Ausgabe wird ab dem 28. Juni 2017 an alle Mieter der GESOBAU AG, der GESOBAU Wohnen

GmbH & Co. KG und an lokale Medien und Unternehmen verteilt.



Kleiner Kundschafter Findest Du die bunten Ostereier?





NATÜRLICHE ENERGIE FÜR IHRE ZUKUNFT

Mit unserem **Natur12 Strom**
entscheiden Sie sich für 100% regenerative Energie –
und das zum fairen Preis.

Schließen Sie gleich ab unter www.vattenfall.de/berlin-natur
oder telefonisch unter 030 657 988 000 (Mo bis Fr 8 – 18 Uhr).