

**Miteinander wohnen**



# Schollenfest 2022





- 3 Schollenfestankündigung
- 14 Neuer Mitarbeiter Benjamin Dreybrodt stellt sich vor
- 14 Bericht über den Info-Treff Lübars
- 15 Bericht über die Vertreterwahlen 2022
- 16 Bericht über die Stolpersteinlegung für Selma Kirschner
- 18 Bericht über die Kinderbusfahrt
- 19 Bericht über die Spendenaktion für Ukraineflüchtlinge
- 20 Bericht über das Piko-Park-Fest
- 23 Bericht über die Vertreterversammlung 2022
- 24 Unsere neuen Aufsichtsratsmitglieder stellen sich vor
- 26 Laudatio zum Abschied von Rainer Schmidt aus dem Aufsichtsrat
- 27 Bericht der Baukommission
- 30 Bericht einer Baugenossin über Vertreter-Infoseminar und -Versammlung
- 33 Jahresrückblick auf die Vermietung 2021
- 36 Resümee Neubau „Lilienthals Hofgarten“
- 38 In Gedenken

## IMPRESSUM

### „Miteinander wohnen“

Mitteilungsblatt der  
Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG  
Redaktion & Gestaltung: Lisa Renger  
Druck: Druckerei Bohm Nachf. Mariana Weihe KG  
Auflage: 4.000 Stück  
Erscheint plötzlich und unerwartet.



### Herausgeber

Vorstand der Baugenossenschaft  
„Freie Scholle“ zu Berlin eG  
Schollenhof 7, 13509 Berlin  
Telefon (030) 438 000 0  
mail@freiescholle.de  
www.freiescholle.de

Namentlich gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion und Herausgeber wieder.  
Namentlich nicht gekennzeichnete Artikel stammen aus der Feder des Vorstandes.

# SCHOLLENFEST 2022



Motto: „Wenn nicht jetzt, wann dann?“

**26. August 2022 - 28. August 2022**

Endlich dürfen wir wieder! Nachdem das Schollenfest, so wie wir es kannten, in den vergangenen beiden Jahren nicht stattfinden konnte, ist es dieses Jahr endlich wieder so weit.

Um 19.30 Uhr eröffnet in diesem Jahr die Gruppe Roque4 das Schollenfest mit einem Rockkonzert auf dem Marie-Schlei-Platz bereits am Freitag, dem 26. August 2022.

Für das Catering mit Grill, Foodtruck und Bierwagen sorgt die Fritten Mafia Berlin.



Bild: <http://www.roque4.de/>

## Rummel auf dem großen Festplatz



Vom  
**19. August 2022**  
 -  
**4. September 2022**

jeweils ab 15.00 Uhr am  
 Waidmannsluster Damm  
 Bus 222 - Haltestelle Waldhornstraße

- o➤ Autoscooter
- o➤ Karussells
- o➤ Spielbuden
- o➤ Bierzelt und Imbiss

## Materialverkauf zum Ausschmücken

Zum Schollenfest ist es seit jeher üblich und Tradition, die Häuser in den Schollenfarben Grün-Weiß-Rot auszumücken. Grün steht für die Siedlung im Grünen, Weiß für die Freiheit einer Genossenschaft und Rot für das Bauen und den notwendigen Backstein.

Schmücken auch Sie zum Schollenfest Ihr Haus oder Ihre Wohnung, um der Siedlung ein geschlossenes, festliches Aussehen zu geben, um den

Spaß am Schollenfest zu erhöhen und um unseren vielen Besuchern zu zeigen: Wir Schollaner gehören zusammen.

Der Verkauf der Materialien zum Ausschmücken, wie Papier und Kunststoffgirlanden aber auch T-Shirts, Lampions und Fackeln, findet in diesem Jahr in der AWO Freizeitanstalt, Waidmannsluster Damm 79, statt.

### Termine:

- So. 21.08.2022 von 15.00 - 18.00 Uhr
- Mi. 24.08.2022 von 17.00 - 20.00 Uhr
- Sa. 27.08.2022 von 12.00 - 16.00 Uhr
- So. 28.08.2022 von 10.00 - 12.00 Uhr

AWO Freizeitanstalt  
 Waidmannsluster Damm 79



## Erntekranzkinder zum Schollenfest gesucht



Liebe Schollenkinder,

wenn euch das Schollenfest auch soviel Spaß macht wie mir, dann habt ihr vielleicht Lust, am Festzug teilzunehmen.

Ich suche Mädchen ab 5 Jahren, die gerne den Erntekranz begleiten möchten und einen Jungen ab 10 Jahre der unseren Festzug „Herold“ anführt.

Bitte meldet euch bei mir. Ich stehe gerne für Fragen und Anmeldungen unter der Rufnummer 434 02 634 zur Verfügung.

Liebe Grüße  
 Verena Noebel

## Anmeldung einer Festzuggruppe

Beim Schollenfest nur Zuschauer zu sein, ist langweilig? Wenn auch Sie beim Festumzug mit einer eigenen Gruppe teilnehmen möchten, können Sie sich bei der Festzugleitung melden.

Kontakt:  
 Daniel Reichstein  
 Feldmarkweg 52, 13509 Berlin  
 Tel.: 0172 325 25 27

## Kostüme finden



Sie brauchen noch ein Kostüm zum Schollenfest? Am 20. und 25. August von 17 - 19 Uhr können Sie im Kostümfundus auf dem Beiratsboden im Schollenhof 5 nach etwas Passendem stöbern.

Kontakt:  
 Sylvia Eickenfeldt  
 030 / 433 01 20

## Wagen Schmücken



Sie möchten alle SchollanerInnen in diesem Jahr mit Ihrem Wagen besonders beeindrucken, Ihnen fehlt es aber an Material? Hilfe bekommen Sie in der Beiratsecke.

Kontakt:  
 Michael Feske  
 01723830110  
 Claus Marquardt  
 01723219020

# SIEDLUNG TEGEL

Samstag, 27. August 2022



## MUSIKKONZERT 10:30 Uhr

Fußgängerzone Alt-Tegel im Bereich des Brunnens vor C&A

Ausführende:

- o> Berliner Fahenschwinger e.V.
- o> Majoretten vom VFL Tegel e.V.
- o> Spielmanns- und Fanfarenzug Beyharting e.V.
- o> Spielmannszug Werratal 1956 e.V. Eschwege
- o> Lübecks Freibeutermukke - DIE Nordgugge e.V.



## KINDERFEST 13:00 Uhr

Bunte Veranstaltung für unsere Schollenkinder auf der Rodelbahn im Steinbergpark am Waidmannsluster Damm.

Hinweis: Auf dem Kinderfestgelände sind Hunde und Rauchen nicht gestattet.



## PUPPENTHEATER 15:30 Uhr

Unterhaltsames mit dem „Zuckertraumtheater“ (ca. 60 Minuten) auf der Rodelbahn im Steinbergpark am Waidmannsluster Damm.



## GROßE MUSIKSCHAU 17:30 Uhr

auf der Rodelbahn im Steinbergpark am Waidmannsluster Damm

Ausführende:

- o> Berliner Fahenschwinger e.V.
- o> Spielmanns- und Fanfarenzug Beyharting e.V.
- o> Spielmannszug Werratal 1956 e.V. Eschwege
- o> Lübecks Freibeutermukke - DIE Nordgugge e.V.



## SCHOLLENFESTPARTY 19:30 Uhr

Party für Jung und Alt auf dem Marie-Schlei-Platz mit „DJane Katrin Mendelsohn“.

Für das Catering mit Grill, Foodtruck und Bierwagen sorgt die Fritten Mafia Berlin.



# Kinderfest

Unterstützung wird noch dringend gebraucht!



Der Beirat bittet Jugendliche und Erwachsene, die Lust haben, am Samstag, dem 27. August 2022 beim Kinderfest zu helfen, sich recht bald zu melden bei

**Imke Kapelle**  
**Mobil:**  
**0160 8176754**

für den Aufbau von 8.00 - 12.00 Uhr  
 als Spielbetreuer von 12.30 - 15.00 Uhr  
 für den Abbau ab 15.00 Uhr

# SIEDLUNG TEGEL

Sonntag, 28. August 2022

# SIEDLUNG TEGEL

Sonntag, 28. August 2022

## WECKEN

7:00 Uhr

Durch den Spielmannszug Werratal 1956 e.V.  
Eschewege und die Berliner Fahnschwinger e.V.



## AUSSCHMÜCKEN

der Balkone, Häuser und Gärten.  
(Schnüre über den Straßen nicht unter 4,50 m  
Höhe ziehen)

Motto: Wenn nicht jetzt, wann dann?

## FESTZUG

14:00 Uhr

Aufstellung in der Egidystraße, Höhe Neulandweg.  
Der Umzug führt über

Egidystraße,  
Moorweg,  
Allmendeweg,  
Schollenhof Nordseite,  
Schollenweg,  
Moorweg,  
Allmendeweg,  
Schollenhof Westseite,  
Waidmannsluster Damm,

Talsandweg,  
Erholungsweg,  
Steilpfad,  
Waidmannsluster Damm  
bis zum Festplatz und  
Schollenhof.



## HALTEVERBOT

Am 28. August wird es in der gesamten Siedlung  
Tegel „absolutes Halteverbot“ geben.



## FAKELZUG

20:00 Uhr

Aufstellung in der Egidystraße (südl. Teil).  
Der Fackelzug führt durch folgende Straßen:

Egidystraße,  
Neulandweg,  
Schollenweg,  
Moorweg,  
Allmendeweg,  
Schollenhof Westseite,  
Waidmannsluster  
Damm,

Moränenweg,  
Erholungsweg,  
Steilpfad,  
Schollenhof Ostseite,  
Neulandweg,  
Egidystraße (nördl. Teil)  
und Marie-Schlei-Platz.



## KORSOFAHRTEN

9:00 Uhr

der Schollenjugend aus allen Siedlungen.

- o Treffpunkt Normalstrecke:  
Egidystraße Ecke Neulandweg
- o Treffpunkt Kurzstrecke: Schollenhof 7
- o für die Kinder mit Dreirädern und  
Puppenwagen



## ACHTUNG

Aus Sicherheitsgründen dürfen keine Fahranfänger  
und Laufräder mehr an den Korsosfahrten teilnehmen.

## ABSCHIEDSSPIEL

21:30 Uhr

auf dem Marie-Schlei-Platz.

Ausführende:

- o Berliner Fahnschwinger e.V.
- o Lübecks Freibeutermukke - DIE Nordgugge e.V.
- o Spielmannszug Pankow e.V.
- o Fanfarengarde Frankfurt Order e.V.



## SIEDLUNG ZIEKOWSTRASSE

**Samstag, 27. August 2022**

**AUSSCHMÜCKEN**  
der Häuser und Balkone.

**Sonntag, 28. August 2022**

**WECKEN** **10:00 Uhr**  
mit dem Spielmannszug Werratal 1956 e.V. Eschwege



## SIEDLUNG ROSENTERPOMENADE

**Freitag, 26. August 2022**

**AUSSCHMÜCKEN** **17:00 Uhr**  
der Gärten und Balkone und  
Aufbau für das Nachbarschaftstreffen vor dem Heizhaus.

**Samstag, 27. August 2022**

**KAFFEETAFEL** **15:00 Uhr**  
mit Musik vom Spielmanns- und Fanfarenzug Beyharing e.V., auf dem Parkplatz am Heizhaus.

*Gerne würden wir Hüpfburg, weitere Angebote für Kinder und Grill- und Getränkestand anbieten. Dazu benötigen wir aber Helfende, die sich bitte melden unter: [schollentreff@freiescholle.berlin](mailto:schollentreff@freiescholle.berlin)*

**Sonntag 28. August 2022**

**FRÜHSTÜCK** **10:00 Uhr**  
Gemeinsames Resteessen zum Zweitfrühstück mit Abbau der Zelte, Tische und Bänke



## SIEDLUNG ALT-WITTENAU

**Samstag, 27. August 2022**

**AUSSCHMÜCKEN**  
der Häuser und Balkone.

**Sonntag, 28. August 2022**

**BRUNCH** **Ab 10:00 Uhr**



## SIEDLUNG LÜBARS

**Samstag, 27. August 2022**

**AUSSCHMÜCKEN**  
der Häuser und Balkone.

**KAFFEETAFEL** **15:00 Uhr**  
mit Lübecks Freibeutermukke - DIE Nordgugge e.V.



## HILFERUF AUS DER ROSENTERPROMENADE

Das Schollenfest in der Rosentreterpromenade war in den 1980er Jahren ein Anziehungsmagnet über die Siedlungsgrenzen hinaus. Eine große Gruppe von Aktivistinnen und Aktivistinnen sammelte im Vorfeld eine ansehnliche Summe Geld für die Ausstattung eines Kinderfestes, das sich sehen lassen konnte und den Kindern viel Freude machte. Am Abend war ein Festzelt aufgebaut, in dem das Angebot von Zapfhahn, Grill und Schallplattenteller dem Oktoberfest beinahe Konkurrenz machen konnte. In einigen Jahren wurde sogar eine Festzugsgruppe zusammengestellt, und unterstützende Ordner für den Festzug waren selbstverständlich.

Die Gruppe wurde aber immer älter und Neulinge kamen nur selten. So wurde das Fest immer kleiner und schlief dann ganz ein. 2018 fasste sich eine Drei-Generationen-Familie

unserer Siedlung ein Herz und brachte das Fest für den Sonnabend Nachmittag wieder in Gang. So kamen 2018 und 2019 viele Baugenossinnen und Baugenossen aller Generationen zu Hüpfburg, Kinderschminken und Spiele, bei Kaffee und Kuchen sowie Bratwurst und Bier zusammen. Es war eine tolle Stimmung, bei der sich einige Nachbarinnen und Nachbarn nach Jahren mal wiedertrafen oder neu kennenlernten. Ein Riesenspaß für alle, für Teilnehmende und Helfende. Daraus entwickelten sich dann sogar die winterlichen Glühweintreffen, bei denen sich auch viele dick eingemummelt vor die Tür trauten.

Dann kam dieses komische Virus, und die Aktivistengruppe schrumpfte zusammen. Der Glühwein vom Jahr 2021 wartet bereits auf seinen Ausschank im Winter 2022.

Aber um das wieder auf die Beine stellen zu können, braucht die Schrumpfruppe unbedingt Verstärkung. Wenn Sie also Lust haben, in wenigen, zeitlich begrenzten Treffen das Schollenfest auch für Kinder und Menschen aller Generationen, den Glühwein- und Kinderpunch-Nachmittag oder vielleicht sogar mehr mit zu organisieren, dann melden Sie sich bitte mit einer kurzen Mail unter

[schollentreff@freiescholle.berlin](mailto:schollentreff@freiescholle.berlin)

Antje Rieger, Harald Heier oder Helmut Hochschild werden dann Kontakt mit Ihnen aufnehmen, und wir werden einen ersten Organisationstermin mit allen, die sich gemeldet haben, organisieren. Mensch, würden wir uns freuen, wenn sich viele melden würden.

*Der Beirat aus der Rosentreter*



### ACHTUNG

Wir bitten, ab Freitag, dem 26. August 2022, ab 10 Uhr auf dem Parkplatz am Heizhaus keine Pkw zu parken.



## Spenden: Wichtige Voraussetzung zum Schollenfest

Unser Schollenfest ist eine wunderbare Einrichtung, um die uns mancher beneidet. Viele Schollaner tun sich zusammen, um beispielsweise gemeinsam einen Wagen zu schmücken und um sich selbst für den Festzug zu verkleiden. Das macht nicht nur eine gewisse Portion Arbeit, sondern vor allem auch viel Spaß.

Aber selbst wenn etliche Baugenossen beispielsweise die Farbe für die Bemalung der Gruppenschilder oder der Seitenaufhänger der LKWs aus der eigenen Tasche bezahlen, so kommt doch noch einiges an Kosten zusammen.

Einer der wichtigsten Punkte ist die Unterbringung der Musikgruppen, die nicht nur am Samstag in den Siedlungen aufspielen, sondern auch bei der Eröffnung des Schollenfestes in der Tegeler Fußgängerzone. Grup-

pen, die die Musikschaue im Steinerbergpark gestalten und beim Festzug und Fackelzug für fröhliche Stimmung sorgen. Welcher echte Schollaner möchte schon beim Schollenfest auf die handgemachte Musik verzichten?

Natürlich kostet auch das Kinderfest Geld, obwohl sich der Beirat stark bemüht, die Ausgaben in engen Grenzen zu halten. Zudem müssen Genehmigungen beim Bezirksamt beantragt und bezahlt werden und viele Dinge mehr.

Aus diesem Grund klopfen Beiratsmitglieder Jahr für Jahr auch an Ihre Tür, um Spenden einzusammeln. Für Ihren großzügigen Beitrag bedankt sich der Beirat ganz herzlich!

Auch in diesem Sommer geht es wieder los. Bitte halten Sie eine Spende bereit! Alle Beiratsmitglieder wer-

den sich jedenfalls wieder viel Mühe geben. Versprochen!

Damit Sie Ihre Spende keinem Betrüger, sondern auch dem "richtigen Beiratsmitglied" geben, haben wir an dieser Stelle eine Liste aller Beiratsmitglieder mit Ihren Sammelbezirken eingestellt. So wissen Sie sofort, welches Beiratsmitglied für das "Einsammeln Ihrer Spende" zuständig ist.

Unsere Beiratsmitglieder können sich übrigens ausweisen. Zudem tragen sie ein rotes Shirt mit dem "Miteinander Wohnen" Logo und haben spezielle Sammelisten.

Selbstverständlich können Sie Ihre Spende aber auch im Büro der Genossenschaft bei unserem Mitarbeiter Christian Griebenow abgeben.

*Der Beirat*

## Spenden: Wer sammelt bei mir?

**Schollenhof 1 - 15**  
Henning Lach

**Schollenhof 16 - 31**  
Michael Schmidt

**Allmendeweg 1 - 35**  
Falko Meiselbach

**Allmendeweg 37 - 51**  
Oliver Schlorke

**Allmendeweg 66 - 123**  
Wilfried Schulz

**Allmendeweg 64, 64a, 65, 65a, Freilandweg, Kampweg**  
Anneliese Schulz

**Moorweg 4 - 46**  
Jörg Frankowiak

**Schollenweg 2 - 30**  
Jutta Schebsdat

**Schollenweg 31 - 67**  
Jörg Frankowiak

**Egidystraße 1 - 17**  
Jörn Maaß

**Egidystraße 19 - 33 (ungerade)**  
Sebastian Schlorke

**Egidystraße 20 - 30a (gerade) Waidmannsluster Damm 79**  
Hans-Peter Jurisch

**Egidystraße 34 - 65**  
Claus Marquardt

**Waidmannsluster Damm 60 - 80**  
Thomas Noebel  
Nadine Johanns

**Steilpfad 1 - 86**  
Sebastian Thiel

**Moränenweg 2 - 48 (gerade)**  
Verena Noebel

**Moränenweg 3 - 61 (ungerade)**  
Nadine Johanns

**Talsandweg 3 - 22**  
Thomas Noebel

**Erholungsweg 2 - 58**  
Stefan Sonnhalter

**Ziekowstraße 164, Waidmannsluster Damm 20, 20a, 20b**  
Jochen Hanff

**Lübars**  
Eva Schmidt  
Ralf Koch

**Rosentreterpromenade**  
Antje Rieger  
Helmut Hochschild

**Alt-Wittenau, Hermsdorfer Straße**  
Annegret Stein

**Waidmannsluster Damm 79 - 83b**  
Markus Trautwein



## Wir begrüßen Benjamin Dreybrodt im Team



Liebe Leserinnen und Leser,

mein Name ist Benjamin Dreybrodt, ich bin 34 Jahre alt und Maler/Lackierer aus Leidenschaft. Geboren wurde ich in der „Freien Scholle“ Lübars, zog dann mit meinen Eltern in den Moränenweg und lebe heute mit meiner Lebensgefährtin und unserem gemeinsamen Sohn im Neubau „Lilienthals Hofgarten“.

Seit 12 Jahren arbeite ich in meinem Beruf, und es war schon lange mein Wunsch, in meiner Heimat, der „Freien Scholle“, eine Anstellung als Maler und Lackierer zu bekommen.

Dieser Wunsch hat sich nun erfüllt, und ich bin von unserem Handwerker-Team sehr nett und kollegial aufgenommen worden.

## Info-Treff Lübars 19. Juni 2022



v.l.n.r.: Eva Schmidt, Jutta Schebsdat, Lidija Arndt, Hans-Jürgen Hube, Thomas Noebel

Am Sonntag, dem 19. Juni, trafen sich trotz erheblicher Hitze 21 Lübarser Baugenoss:innen zum jährlichen Info-Treff der Siedlung. Neben den Beiratsvorsitzenden Thomas Noebel und Jutta Schebsdat waren auch Vorstand Hans-Jürgen Hube, seine Kollegin Lydia Arndt und Matthias Schebsdat vom Aufsichtsrat anwesend.

Im letzten Jahr fanden ja coronabedingt leider kaum Schollenveranstaltungen statt. Aber wenigstens konnten die Lübarser ein Album mit Fotos vom Flohmarkt anschauen, der Anfang Mai in der alten Scholle stattgefunden hat. Am Flohmarkt hatten

sich auch einige Lübarser beteiligt.

Es wurde natürlich auch von der Vertreterversammlung berichtet, für die nach Jahren mal wieder ein Lübarser, der Bg. Robert Dunst, in den Aufsichtsrat gewählt worden ist. In den Beirat wurde erneut die Baugenossin Eva Schmidt gewählt.

Zum Schluss gab's noch Getränke und einen Imbiss, den uns der Vorstand spendiert und Ralf Koch organisiert hat.

*Eva Schmidt*



## Bericht über die Vertreterwahlen 2022

### Ein Generationenwechsel?

Am Nachmittag des 13. Juni stand das Ergebnis fest. 1.348 von 5.481 Mitgliedern (24,6 % Wahlbeteiligung) hatten ihre Stimme für einen oder mehrere KandidatInnen abgegeben. 92 der 93 zu wählenden VertreterInnen der neuen Vertreterversammlung standen nunmehr fest. Das letzte Mandat wird erst im August vom Wahlvorstand nach einem vorgegebenen Schlüssel für den Wahlkreis 12, Ziekowstraße Ecke Waidmannsluster, bestimmt. Hier hatte sich kein Mitglied zur Wahl gestellt, so dass eine Ersatzvertreterin das offene Mandat übernehmen soll. In einem weiteren Wahlbezirk entsprach die Zahl der zu vergebenen Mandate der der BewerberInnen, sodass es für diesen Wahlkreis keine ErsatzvertreterInnen für den Fall des Ausscheidens einer VertreterIn gibt. Insgesamt wurden 28 ErsatzvertreterInnen für 12 der 14 Wahlbezirke bestimmt. Ein Vertreter (Simon Dalibor) ist aus der neu gewählten Vertreterversammlung bereits wieder ausgeschieden, weil er von der am 16. Juni tagenden Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt wurde. Lars Liepold und Robert Dunst entfallen aus dem gleichen Anlass als Ersatzvertreter.

Von den 75 VertreterInnen der bis zum 16. Juni amtierenden Vertreterversammlung haben 45 erneut kandidiert, 39 davon wurden wiedergewählt. Bei 93 zu wählenden VertreterInnen war bereits vor der Wahl klar, dass mehr als die Hälfte der Mitglieder des Gremiums neu in dem Amt sein werden. Es war mithin ein Generationenwechsel zu erwarten. Bis jetzt sind 53 Mitglieder neu in der Versammlung.



Der Wahlbezirk der nicht bei der Genossenschaft Wohnenden stellt mit 49 Mitgliedern (53 %) die größte Zahl der VertreterInnen. Dem Wahlkreis gehören 60 % der wahlberechtigten Mitglieder an. Doch haben in diesem Wahlbezirk von 3.297 berechtigten Mitgliedern nur 418 ihre Stimme abgegeben. Das sind nur 31 % der abgegebenen Stimmen und entspricht einer Wahlbeteiligung von 12,7 %. Vor fünf Jahren lag dieser Wert noch bei 16,8 %. In den 13 Wahlbezirken der wohnenden Mitglieder lag die Wahlbeteiligung bei 42,6 %. Am häufigsten haben sich die BewohnerInnen der Siedlung Lübars an der Wahl beteiligt, hier haben 51 von 100 Stimmberechtigten ihre Stimme abgegeben. Das überzeugendste Ergebnis hat Helmut Hochschild bei seiner Wiederwahl erzielt, 82 % der WählerInnen aus der Siedlung Rosentreterpromenade gaben ihm eine ihrer Stimmen.

Lag vor fünf Jahren das Durchschnittsalter der VertreterInnen bei

der Wahl bei 57 Lebensjahren, ist es jetzt auf 55 Jahre gesunken. Der Frauenanteil ist von 44 % auf 40 % gesunken.

Die vollständigen Ergebnisse der Wahl sind im Mitgliederportal auf unserer Internetseite und als Ausgang in unserem Büro zu finden.

Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten VertreterInnen und ErsatzvertreterInnen liegen zur Einsichtnahme für die Mitglieder in den Geschäftsräumen der Genossenschaft aus und sind bis zum Ende der Amtszeit der VertreterInnen auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich. Jedes Mitglied kann jederzeit eine Abschrift der Liste der VertreterInnen und ErsatzvertreterInnen verlangen.



## Der 3. Stolperstein in der „Scholle“

Am 20.11.2021 verlegte die AG Stolpersteine Reinickendorf in Abstimmung mit der Koordinierungsstelle Stolpersteine Berlin in Zusammenarbeit mit dem Künstler Gunter Demnig den 3. Stolperstein in unserer Genossenschaft.

Die Verlegung des Stolpersteins für Selma Kirschner erfolgte in Anwesenheit ihrer Tochter Rosemarie Sonnemann, der Enkelin Ellen und dem Urenkel Alwin in der Egidystraße 51. Herr Torsten Hauschild (AG Stolpersteine Reinickendorf) begrüßte die ca. 60 Gäste, die zum großen Teil natürlich aus der Nachbarschaft stammten. Die Grußworte für den Bezirk Reinickendorf überbrachte der Stellvertretende Bezirksbürgermeister Uwe Brockhausen. Er würdigte die Arbeit der AG Stolpersteine und verwies auf die Wichtigkeit der Stolpersteine gerade in der

heutigen Zeit, in der die Verbrechen der Nationalsozialisten so häufig in Vergessenheit geraten bzw. sogar verleugnet werden. Frau Müller von der Koordinierungsstelle AG Stolpersteine Berlin verlas den Lebenslauf von Frau Selma Kirschner. Für die vielen Zuhörer wurde ein grausames Schicksal offenbart.

### Wer war Selma Kirschner?

Selma Kirschner wurde am 3. April 1923 in Berlin geboren, ihre Eltern waren Juden und stammten aus Polen. Selma kam schon als Kind zu Pflegeeltern, diese Familie lebte in der Kolonie „Frühauf“ in Borsigwalde. Mit dem gelernten Glaser Herbert Retzlaff – seine Familie war nicht jüdisch – bekam sie am 18.09.1940 eine Tochter. Selma Kirschner ist zu diesem Zeitpunkt minderjährig, ledig, schwanger und noch dazu Jüdin.



Selma Kirschner - Egidystraße 51

Im Jahr 1941 trat sie eine Stelle bei Rheinmetall Borsig in Tegel an. Eines Tages kam sie von der Arbeit nicht nach Hause. Sie wurde von der Gestapo auf ihrer Arbeitsstelle abgeholt und ins Konzentrationslager Ravensbrück verschleppt. Von dort wurde sie nach Auschwitz verlegt, wo sie am 01.11.1942 im Alter von 19 Jahren vermutlich in der Gaskammer ermordet wurde, wie aus einem Dokumenten-Auszug des internationalen Suchdienstes des Roten Kreuzes vom 10.06.1997 hervorgeht. Laut Angaben des KZ war die Todesursache ein Herz-Kreislauf-Versagen; üblicherweise steht dieser Aktenvermerk für die Ermordung in der Gaskammer.

Von Selmas Tod in Auschwitz erfuhr ihre Tochter erst Jahrzehnte nach Kriegende durch eigene Recherchen. Bis Anfang der 1950er Jahre erinnerte ein Mahnmal in Alt-Tegel an die während der Nazi-Diktatur ermordeten Tegler Mitbürgerinnen und Mitbürger. Auf ihm waren die Namen der Ermordeten verzeichnet, unter ihnen auch Selma Kirschner und das Jahr ihrer Ermordung. Dieses Mahnmal musste 1952 dem Neubau des

späteren Hertie-Kaufhauses an der Ecke Gorkistraße/Berliner Straße weichen und wurde leider nie wieder aufgebaut.

Der nun verlegte Stolperstein wird dafür sorgen, dass die Schollanerin Selma Kirschner nicht vergessen wird.

### Weitere Stolpersteine in der „Scholle“

Der 1. Stolperstein wurde im Jahr 2004 für Luise Klein in der Egidystraße 26 verlegt. Der Stolperstein für Fritz Ausländer liegt seit dem Jahr 2009 im Erholungsweg 14.



Vor 3 Jahren hatten der Kooperationspartner der „Freien Scholle“ an die Opfer nationalsozialistischer Gewaltherrschaft erinnert und die beiden Stolpersteine von Luise Klein und Fritz Ausländer besucht.

### Das Projekt Stolpersteine in Reinickendorf

In der Zeit des Nationalsozialismus zwischen 1933 und 1945 wurden in Deutschland viele Menschen rassistisch, politisch oder aus anderen Gründen verfolgt, ermordet oder in den Freitod getrieben. Millionen wurden in Deutschland und Europa in Konzentrationslager deportiert und dort umgebracht.

Mit der „Aktion Stolpersteine“ des Künstlers Gunter Demnig wird seit 1992 durch kleine, in den Bürgersteig eingelassene Gedenksteine an ihrer letzten bekannten Wohnadresse an diese Menschen erinnert. Auf

der Oberseite der Steine wird eine Messingplatte verankert, in die Name, Geburtsjahr, Tag der Deportation, Sterbetag und Sterbeort – soweit bekannt – eingestanzt werden.

Vor der Steinsetzung wird der Lebenslauf des Opfers erforscht und von uns veröffentlicht. Die ersten Stolpersteine in Reinickendorf wurden von einem Arbeitskreis zur Erinnerung an die Opfer der NS-Psychiatrie verlegt. Zum Gedenken an die anderen Opfergruppen konstituierte sich ein weiterer Arbeitskreis. Die Steine sollen die Opfer namhaft machen und darauf hinweisen, dass es Menschen aus unserer Nachbarschaft waren, die dem Nationalsozialismus zum Opfer fielen.

AG Stolpersteine Reinickendorf für die Opfer der Verfolgung aus rassistischen, politischen oder anderen Gründen in der Zeit des Nationalsozialismus – Eine Zusammenarbeit zwischen dem „Förderkreis für Bildung, Kultur und internationale Beziehungen Reinickendorf e.V.“, dem Museum Reinickendorf und interessierten Bürgern.

### Kontakt

AG Stolpersteine Reinickendorf  
c/o Museum Reinickendorf  
Alt-Hermsdorf 35  
13467 Berlin

Förderkreis  
Peter Rode, Tel.: 406 20 93,  
E-Mail: peter-rode@gmx.de

Bankverbindung:

Förderkreis für Bildung, Kultur und internationale Beziehungen Reinickendorf e.V.

Berliner Sparkasse; „Spende zur Unterstützung des Projektes Stolpersteine“

IBAN DE38 1005 0000 0190 2692 35  
- BIC BELADEBEXXX

Weitere ausführliche Informationen zu den Themen finden Sie in unserem Historischen Sondermitteilungsblatt „Widerstand in der Nazizeit“ aus dem Jahr 2019. Das Sondermitteilungsblatt steht auf unserer Homepage zum Download zur Verfügung.

Von Jürgen Hochschild



T. Hauschild, R. Sonnemann, U. Brockhausen, E. und A. Sonnemann, S. Müller



Torsten Hauschild (AG Stolpersteine Reinickendorf) begrüßte die ca. 60 Gäste

## Schollenkinder wieder auf Tour

Am Samstag, den 18. Juni war es wieder soweit. Nach 2 Jahren Pause konnten wieder 40 Kinder in einen Bus steigen und zum „Mit Mach Park Irrlandia“ losfahren. Die Kosten dafür hat dankenswerter Weise die „Freie Scholle“ übernommen.

Der eine oder die andere von den Kleinsten brauchte noch etwas Unterstützung, um sich von Mama zu lösen, aber dann saßen alle im Bus, und es konnte losgehen.

Nach ca. 1 Stunde war unser Ziel erreicht. Eintritt bezahlen und ab ging der Marsch. Wir hatten ein Zelt mit Tischen und Bänken gebucht, und das galt es nun auf dem riesen Gelände zu finden. Einmal über das ganze Gelände und wir fanden es und konnten die Mengen an Gepäck und Verpflegung abladen. Nun erklärten wir Erwachsene noch kurz die Regeln und dann schwärmten die Kinder in alle Himmelsrichtungen, um Spaß zu haben.

Jetzt konnte gerutscht, geklettert, geplätscht oder sogar Gold gewaschen werden. Die Ausbeute beim Goldwaschen ging zwar gen Null, aber der Spaßfaktor war groß.

Zwischendurch kamen alle immer wieder zum Zelt und aßen Obst, Ge-



Goldwäschestation im „Mit Mach Park Irrlandia“

müse und andere Leckereien. Vor allem wurde darauf geachtet, dass die Kinder genügend tranken und eingecremt waren. Hatten wir an diesem Tag doch Temperaturen deutlich über 30 Grad und keine Wolke am Himmel.

Nach einem wundervollen Tag mit viel Spiel und Spaß gab es zum Abschluss noch für jeden, der wollte, ein Eis. Dann wurde zusammengepackt, und es ging mit dem Bus zurück zur „Scholle“. Nach wenigen Metern waren schon einige Kinder ein-

geschlafen. Kinder, Luft und Sonne, das macht halt müde.

Gegen 18 Uhr konnten alle Eltern ihren Nachwuchs wieder wohlbehalten in Empfang nehmen.

Kinder, ihr ward wieder toll! Es hat uns viel Spaß gemacht.

Vielen Dank an unsere Betreuerinnen und Betreuer. Ohne euch ginge es nicht.

*Jutta Schebsdat*



## Spendenaktion der „Freien Scholle“ am 12. März 2022

### Miteinander für Frieden

Nachdem am 24. Februar 2022 russischen Truppen in die Ukraine einmarschiert sind, hat sich das Leben in Europa für viele Menschen verändert. Putins Vorgehen sorgt weltweit für Sorge und Entsetzen. Um dem Krieg zu entfliehen, flüchten seither tausende von Menschen.

Das Zuschauen ist keine Alternative, tatkräftige Mithilfe und Unterstützung dagegen schon.

### Flüchtlinge nutzen Gästewohnungen

In diesem Sinne hat die „Freie Scholle“ seit dem 5. März beherzt sechs Familien in den Gästewohnungen aufgenommen. Alle Familien haben Kinder, das jüngste ist erst 3 Monate alt, das älteste ist 14 Jahre. Die Familien sind nach einem kraftzehrenden Weg sehr erschöpft und in Sorge um ihre Angehörigen und ihre Freunde, aber auch überaus dankbar über die Möglichkeit des Innehaltens und der Unterkunft in den Gästewohnungen der Baugenossenschaft.

Eine Familie ist inzwischen weitergereist, zwei weitere planen dies in den kommenden Tagen und Wochen. Die anderen haben noch keinen festen Entschluss für ihre Zukunft getroffen.

### Spendenaktion am 12. März 2022

Um sowohl den Aufgenommenen als auch weiteren Familien z. B. in der Nachbarschaft eine Soforthilfe zukommen zu lassen, hat die „Freie Scholle“ zu einer Spendenaktion aufgerufen, die am 12. März stattgefunden hat. In nur vier Stunden sind durch zahlreiche helfende Hände Kleiderspenden, Hygieneartikel, Bettwäsche, Schreibblöcke, Stifte,

Handtücher, Gutscheine für Discount- und Drogerien uvm. sortiert, umverpackt und beschriftet worden.

Die Sachspenden sind in über 50 Kartons (!) und Papiertüten verpackt und von den Mitarbeitern des Regiebetriebs eingelagert worden. Die Sachspenden stellen wir regelmäßig zur Verfügung. Das Waschhaus wird den Gastfamilien ebenso angeboten.

Zudem erreichten uns auch zahlreiche soziale Hilfsangebote in Form von Organisations- und Spielangeboten, privatem Sprachunterricht, Patenschaften, Angebote zu Begleitungs- und Amtsgängen oder Impfterminen usw.

Denn nach einer Ankunft und einer „Verschnaufpause“ ist es wichtig herauszufinden, für welche Familie welche nächsten Schritte folgen sollen. Wird eine Kinderbetreuung oder ein Schulplatz benötigt? Möchte die Familie weiterreisen? Soll eine Arbeit vermittelt werden? Wo müssen die Anmeldungen stattfinden und in welcher Reihenfolge usw. ?

Diese sozialen Angebote sind für die Familien unglaublich wichtig und können von den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der „Freien Scholle“ aus Kapazitätsgründen nicht abgedeckt werden.

### Schollaner packen mit an

Es hat sich ein bereits vorzeigbares und unglaublich engagiertes „Schollen-Hilfsteam“ gebildet, welches un-

sere Gastfamilien unterstützt und begleitet. Sollten Sie auch Hilfe anbieten können, ist diese sehr gerne gesehen, und wir freuen uns über jede Verstärkung dieses „Schollen-Hilfsteams“. Bitte melden Sie sich gerne unter [mail@freiescholle.de](mailto:mail@freiescholle.de)

Egal, ob Sie einmalig, für einige Tage oder Wochen helfen können, die Themen sind vielfältig, und die eine oder andere Sprachbarriere kann mit Englischkenntnissen oder einer Handyübersetzung problemlos überwunden werden.

Wir möchten uns recht herzlich bei allen Helfenden bedanken, die gespendet oder am 12. März geholfen haben und natürlich beim „Schollen-Hilfsteam“, welches sich so aufopfernd engagiert. Auch die vielen positiven Emails, die uns von unseren Mitgliedern erreicht haben, wollen wir nicht unerwähnt lassen! Solidarität, Hilfsbereitschaft und Engagement machen stolz und Mut.

Wir und die Gastfamilien sprechen ein großes LOB und ein großes DANKE aus an alle Schollanerinnen und Schollaner und alle weiteren lieben Helfenden!

### Danke auch an die Kitas

Wir danken der Kita Kindergärten City, Reinickendorfer Straße 98, 13347 Berlin für ihre schnelle und großzügige Spendenabgabe und der Kita „Freie Scholle“, die sich für gezielte Spendenaktion bereit erklärt hat.



## Bericht über das Piko-Park-Fest

Auch das noch ... kleine Geister im Schollenhof!

Wir, die AG „Artenvielfalt“, haben Wort gehalten. Am 15. Mai 2022 startete unser Piko-Park-Fest unter dem Motto „Piko-Park-Schutzgeist-Training“. Die Idee zu der kleinen Veranstaltung kam uns, als wir die achtlose oder manchmal auch mutwillige Zerstörung der Pflanzen und Steinanlage im Piko-Park bemerkten. Angesprochene Kinder reagierten betroffen, waren sich manchmal gar nicht bewusst, dass sie durch ihr Spielen im Park und vor allem auf dem kleinen Berg Blumen zertraten, Insekten vertrieben, Steine lockerten oder durch Wurfübungen sogar entfernten.

Erwachsene Begleitungen dagegen argumentierten oft unverständlich über unsere Anmerkungen, die Parkfläche bitte nicht zu beschädigen und animierten die Kinder, ruhig so weiterzumachen. Dass das Geld besser für Parkplätze im Innenhof ausgegeben werden sollte, war nur eine der etwas befremdlichen Aussagen. Etwas Abhilfe kam durch das Aufstellen der Schilder, falls diese gelesen



Forschung am Insektenhotel



Stolz zeigen alle teilnehmenden Kinder ihre erworbenen Urkunden

wurden.

Also, die Kinder haben anscheinend das Konzept verstanden und hier wollten wir mit unserem „Schutzgeisttraining“ den Spaß und die Neugierde für das Projekt unterstützen.

Hilfe dabei erhielten wir von den Eltern, dem Beiratsmitglied Nadine und von Ann-Kathrin Scheuerle, die bei der Stiftung „Mensch und Umwelt“ für die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit zuständig ist und die Veranstaltung fotografisch begleitete. Unterstützung durch die Jugend erhielten wir von Julina und Nic. Sie halfen beim Auf- und Abbau und betreuten die Inhalte der Spielekisten, die sie auch eifrig ausprobierten. Vielen Dank nochmal an alle auch an dieser Stelle!

Und dann war es soweit. 11 junge Bewerber und Bewerberinnen, im Alter von 4 - 9 Jahren, stellten sich den Herausforderungen eines kurzweiligen Schulungsprogramms.

Schon bei der Bestätigung der Anwesenheit, aufgrund der schriftlichen Anmeldung der Kinder, am Eingang des Parks wurde schnell klar, dass die Sprösslinge „Retter und Retterin-

nen“ werden wollten und die Eltern kamen gerne mit. Nach dem Notieren der Namen für die spätere Urkunde und unterschriebenem Fotovertrag konnte es losgehen.

In 2 Gruppen erforschten die Kinder nacheinander mit Elke Jaumann Teile des PikoParks.

Sie war beeindruckt, wie aufmerksam und zielgerichtet die Kinder die „etwas anderen Aufgaben“ bewältigten.

Zu Beginn absolvierten alle einen freiwilligen Balance-Test, damit jede/r später geschickt die geplanten Wege ablaufen konnte. So wurden die „Tritt-Steine“ entdeckt und genutzt, um mitten durch die blühende Anlage gehen zu können. Dort fand man dann sogar die "Natur-Sitz-Gelegenheiten", im Boden steckende Baumstämme.

Im Laufe der „Begehung“ erhielten die angehenden Park-Schützlinge Beobachtungsaufträge im Nah- und Fernbereich. Auch Quiz-Fragen wurden gestellt und erwartungsgemäß beantwortet.

Sogar eine „Geduldprobe“ von meh-

renen Minuten gehörte dazu. Hierbei saßen die Kinder schweigend, beobachtend und lauschend auf dem „PikoParkThron“. Aus erhöhter Sicht blickten sie in die Runde, auf die herrliche Blütenpracht. Diese Ausdauer sollte auch gleich belohnt werden, mit einem mutigen Griff in eiskaltes Eimer-Wasser, aus dem glatt geschliffene schwarze Flusssteine herausgefischt wurden. Diese Steine können von ihren neuen Besitzern und Besitzerinnen als sogenannte „Fühlsteine“ genutzt werden. Die Gruppen fanden im Park sogar Gegenstände, welche nicht hierher gehörten, wie eine Muschelschale, in der sich „Piko“, der PikoParkSchutzgeist, versteckte.

Die Kinder kannten nun auch bereits die Parkregeln:

AUF DEN WEGEN BLEIBEN / NICHT AUF DEN BERG KLETTERN / KEINE PFLANZEN AUSREISSEN / KEINE TIERE STÖREN ...

Nach gut 2 Stunden hatten alle Teilnehmenden den Kurs, mit gegenseitiger Rücksichtnahme und Hilfestel-



„Fühlsteine“ als Belohnung

lung, erfolgreich absolviert. Die Urkunden wurden mit Stolz allen Anwesenden gezeigt und das dazugehörige eigene Pflänzchen im Tontopf sofort fachmännisch begutachtet.

Wir hoffen, dass diese inzwischen erfolgreich zum Blühen gebracht werden konnten und verraten hier... es waren kleine Studentenblumen.

Der gut gefüllte Kuchenstand von den AG-lerinnen Eveline und Hannelore bot allen Beteiligten in dieser Zeit die nötige Stärkung. Hier nochmal ein herzlicher ein Dank an alle Eltern, die mit Kuchen Spenden die Tische füllten. Mehrfach nachgefragt wurde das Rezept der Käsekuchenmuffins. Es stammt aus dem Buch „Die Wölkchen Bäckerei“ aus der Reihe „Abnehmen mit Brot und Kuchen“ von Güldane Altekruiger (1. Auflage, 2021). Das klingt vielversprechend und ist bestimmt ein Grund zum Nachbacken.

Im Laufe der Veranstaltung fanden auch viele Gespräche mit Eltern und Besuchern statt. Wir freuten uns über Anmerkungen zum eigenen

nachhaltigen Gestalten von Gärten und Balkonen, von der Sensibilisierung gegenüber Themen wie Artensterben, Wassermangel und Klimawechsel.

Am Büchertisch von Monika fanden Interessierte den Flyer „Summende Gärten: Bienen/Insekten, Schatten- und Sonnenpflanzen“, der anschaulich Tipps für den eigenen Garten oder Balkon gibt. Auch das Buch „Noch mehr Gärten des Grauens“ von Ulf Soltau wurde „bestaunt“. Erfreulicherweise kann man in unserer Genossenschaft nur wenige praktische Beispiele dafür finden.

Zum Abschluss des Festes erfreute uns Michael Seidel mit Live-Musik bis 13.00 Uhr auf seinen Handpans (Tipp: [www.hang-momente.de](http://www.hang-momente.de)). Die Harmonien und sanften Klänge passten perfekt zum Ausklang eines turbulenten Vormittags und ließen den Zuhörerinnen und Zuhörern Zeit, in Ruhe nochmal die grüne, blühende Schollenhofnatur zu genießen.

... „wat haben wir det scheen hier!“

Im September würden wir gerne einen „Fortsetzungskurs“ anbieten und weitere kleine Schutzgeister für den Park gewinnen. Mal sehen, was der Piko-Park dann so zu bieten hat.

Wir freuen uns jedenfalls auf ein Wiedersehen mit unseren „Schutzgeistern“!

Haben wir Dein/Ihr/Euer Interesse an einer Mitarbeit geweckt, dann mailt uns unter der E-Mailadresse: [ag-artenvielfalt@freiescholle.berlin](mailto:ag-artenvielfalt@freiescholle.berlin)

Wir melden uns, ganz bestimmt!  
Die AG „Artenvielfalt“

Fotos: Ann-Kathrin Scheuerle

## Bericht über die Vertreterversammlung 2022

### Jahresfehlbetrag wegen außerordentlich hoher Instandhaltungsaufwendungen

Am Abend des sommerlich warmen 16. Juni fand die alljährliche, ordentliche Vertreterversammlung der Baugenossenschaft im großen Saal des Restaurants „Alter Fritz“ mal wieder in Tegel statt. Von den 75 gewählten Vertretern nahmen 46 Baugenossinnen und Baugenossen an der letzten Sitzung der Wahlperiode dieses Gremiums teil. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und der Vorstand, die hier ohne Stimmrecht sind, waren bis auf eine coronabedingte Absage vollständig anwesend.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Matthias Schebsdat begrüßte alle Teilnehmer:innen und gedachte zuallererst

der im vergangenen Jahr verstorbenen Baugenoss:innen, zu deren Ehren und Gedenken sich alle Vertreter:innen, der Aufsichtsrat und der Vorstand von ihren Plätzen erhoben. Die Liste der verstorbenen Mitglieder ist am Ende des Mitteilungsblatts abgedruckt.

Lidija Arndt ging in ihrem Bericht auf die im vergangenen Jahr umgesetzten Instandsetzungsmaßnahmen, deren Kosten, die Arbeiten im laufenden Jahr und weitere Planungen ein. Ihr, wie auch ihrem Kollegen Hans-Jürgen Hube bereite die Kostenentwicklung und die Höhe der Kosten Sorge, die in den kommenden Jahren für Investitionen zur klimaneutralen Beheizung der Wohnungen und Häuser notwendig werden. Um zur Finanzierung nicht völlig auf Banken und öffentli-

che Zuschüsse angewiesen zu sein, empfiehlt der Baugenosse Hube der kommenden Vertreterversammlung, einer Anteilserhöhung zuzustimmen. Notwendig sei dies auch, weil für die zukünftigen Investitionen die Einnahmen aus den Nutzungsgebühren allein nicht ausreichen werden.

Im weiteren Verlauf wurden vom Vorstand Fragen der Vertreter:innen u. a. zu weiteren Zusatzleistungen der Genossenschaft, wie z. B. ebenerdigen Fahrradgaragen, beantwortet. Die erste davon will der Vorstand noch in diesem Jahr aufstellen lassen. Weitere Fragen bezogen sich auf das Nutzungsgebührenkonzept, die Erhöhung der Nutzungsgebühren im vergangenen Jahr und die Machbarkeit eines Neubaus auf dem Gelände des Flughafens Tegel (Schumacher-Quartier). Den vollständigen Bericht finden Sie im Mitgliederportal auf unserer Website [www.FreieScholle.de](http://www.FreieScholle.de)

Der Aufsichtsratsvorsitzende Bg. Matthias Schebsdat berichtete über die Arbeit des Aufsichtsrates. Den Schwerpunkt seiner Ausführungen bildeten Informationen über die Themen, mit denen sich der Aufsichtsrat im vergangenen Jahr befasst hat.

Im Folgenden wurden die nach Gesetz und Satzung notwendigen Regularien abgehandelt. Es wurde das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2020 zur Kenntnis genommen, mit dem der Prüfungsverband BBU bestätigt hat, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen grundsätzlich ordnungsgemäß nachgekommen sind. Beanstandet wurde lediglich, dass bei der vorjährigen Vertreterversammlung die Wahlen zum Aufsichtsrat nicht entsprechend unserer Satzung durchgeführt wurden. Im Rahmen dieser Vertreterversammlung sollte dieser Mangel mit

einer gesonderten Abstimmung geheilt werden. Die Vertreter:innen genehmigten außerdem den Jahresabschluss 2021, den Lagebericht und die von Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschlagene Gewinnverwendung. In getrennten Abstimmungen wurde Aufsichtsrat und Vorstand für 2021 Entlastung erteilt.

Der Geschäftsbericht für 2021 ist im Internet oder in gedruckter Form im Büro erhältlich (Frau Renger, Tel.: 030 438 000 20).

Bevor der Tagesordnungspunkt „Wahlen zum Aufsichtsrat“ aufgerufen wurde, ehrten Rainer Schmidt, Frank Kochanski und Sascha Rakow die drei ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder, die Baugenoss:innen Katja Hoffmann (Aufsichtsratsmitglied seit 2015), Fabian Behrendt (AR-Mitglied seit 2019) und Rainer Schmidt (AR-Mitglied seit 1995). Für die letzten beiden endete die Amtszeit nach drei Jahren regulär gemäß der Satzung. Katja Hoffmann war bereits zum 31. Dezember 2021 auf eigenen Wunsch ausgeschieden. Der ebenfalls regulär ausscheidende Baugenosse Sascha Rakow aus dem Steilpfad in der Siedlung Tegel kandidierte erneut. Außerdem stellten sich Simon Dalibor und Thorsten Decker, die kei-



Lidija Arndt berichtet über die außerordentliche Instandhaltung 2021

ne Wohnung in der Genossenschaft bezogen haben, sowie Robert Dunst aus der Siedlung Lübars, Lars Liepold aus dem Moorweg und Sarah Yilmaz aus der Rosentreterpromenade zur Wahl. In drei Wahlgängen wurden die Baugenossen Rakow, Dalibor und Dunst für drei Jahre gewählt. Das Mandat von Katja Hoffmann übernimmt Lars Liepold für die verbleibende Dauer von zwei Jahren.



Ein Blick in die Vertreterversammlung 2022

Nach der Vertreterversammlung am 16. Juni 2022 hat der Aufsichtsrat seine konstituierende Sitzung abgehalten. Der Aufsichtsrat hat sich folgendermaßen konstituiert und die Kommissionen besetzt:

**Vorsitzender:**  
Matthias Schebsdat

**Stellvertretender Vorsitzender:**  
Detlef Ölkers

**Schriftführer:**  
Simon Dalibor

**Stellvertretender Schriftführer:**  
Robert Dunst

**Revisionskommission:**  
Simon Dalibor  
Robert Dunst  
Frank Kochanski  
Detlef Ölkers (Vorsitzender)

**Baukommission:**  
Sascha Bräuer  
Andreas Kleinig  
Lars Liepold  
Sascha Rakow (Vorsitzender)

## Die neuen Mitglieder im Aufsichtsrat stellen sich vor

### Simon Dalibor



Liebe Mitglieder,

ich bin Simon Dalibor, ausgebildeter Immobilienkaufmann und seit dem 16.06.2022 Teil des Aufsichtsrates

bei unserer Baugenossenschaft. Ich bin 26 Jahre jung und bin mittlerweile fast 6 Jahre in der Immobilienwirtschaft tätig. Während meines Studiums der Immobilienwirtschaft an der HTW Berlin war ich auch fast 2 Jahre als Werkstudent bei der „Freien Scholle“ tätig und konnte in diversen Tätigkeitsbereichen aushelfen. Neben dem Studium bin ich aktuell im Transaktionsmanagement eines Investment- und Assetmanagement-Unternehmens tätig und unterstütze beim bundesweiten Ankauf von Wohnimmobilien. Durch meine Tätigkeit habe ich einen Überblick über das aktuelle Marktgeschehen am Wohnungsmarkt und bekomme Trends und Gesetzesänderungen di-

rekt mit. Ferner weiß ich durch meine Arbeit bei der „Freien Scholle“ um die Besonderheit dieser Baugenossenschaft, kenne die internen Abläufe und weiß, wie die „Freie Scholle“ tickt. Mit meiner Berufung in den Aufsichtsrat möchte ich aktiv mitgestalten und bei den Herausforderungen der Zukunft beratend zur Seite stehen.

Ich bedanke mich für das Vertrauen der Vertreterinnen und der Vertreter und freue mich auf die kommenden Jahre und die Arbeit im Gremium.

*Simon Dalibor*

### Robert Dunst



Mein Name ist Robert Dunst, und ich bin seit Juni 2022 neu im Aufsichtsrat der „Freien Scholle“. Ich bin 41 Jahre alt und verheiratet. Mein Studium habe ich als Marketing- und Vertriebs-Ökonom abgeschlossen. Aktuell bin ich bei der Tip Berlin Media Group beschäftigt. Ich verantworte dort den Bereich New Business. Mittlerweile lebe ich seit 40 Jahren in der „Freien Scholle“ Lübars. Ich bin hier aufgewachsen und fest verwurzelt. Zusammen mit meinen Kollegen im Aufsichtsrat werden wir den Vorstand bestmöglich beraten und überwachen. Ich freue mich auf diese neue Aufgabe.

*Robert Dunst*

### Lars Liepold



Im Rahmen einer dualen Ausbildung habe ich mein Fachabitur und die Prüfung zum Assistenten für Medizinische Gerätetechnik abgelegt. Eine zweite Ausbildung als Fachinformatiker schloss sich an.

Seit nunmehr 14 Jahren bin ich bei der Firma SAP, Europas größtem Software-Unternehmen tätig. 2011 war ich IT-Standortverantwortlicher für den damaligen Neubau des Innovations Zentrums in Potsdam. 2018 ergab sich für mich die Chance einer beruflichen Weiterentwicklung und ich wurde Gesamtverantwortlicher für den Bereich Multimedia für ganz Deutschland.

In der Vertreterversammlung am 16.06.2022 wurde ich als neues Mitglied in den Aufsichtsrat der „Freien Scholle“ gewählt. Damit die Baugenossinnen und Baugenossen sich von mir ein Bild machen können, möchte ich mich hier kurz vorstellen.

Ich bin 37 Jahre jung und wohne zusammen mit meiner Lebenspartnerin und drei Kindern in einem Einfamilienhaus im Moorweg 8. Wir sind also eine moderne Patchworkfamilie.

Bereits im Jahre 1919 traf mein Urgroßvater die weise Entscheidung, Mitglied in unserer Baugenossenschaft zu werden. Dies setzte sich in den nachfolgenden Generationen fort. So bin auch ich schon seit 37 Jahren Mitglied der Genossenschaft, und natürlich sind auch meine Kinder bereits eingetragen.

Das bedeutet, dass alle Bestandsgebäude und Neubauten für diesen Bereich in meiner Verantwortung liegen. Hierbei ist der Bestand zu wahren und zu standardisieren und die Nutzung für die Endnutzer zu vereinfachen, aber auch die Weiterentwicklung und der Ausbau von weiteren Flächen, Gebäuden und Technologien voranzutreiben und zu berücksichtigen.

Unter anderem möchte ich diese, in meinem bisherigen beruflichen Leben gesammelten Erfahrungswerte aus den Aufgaben als Projektleiter in Neubauten und Bestandsflächen gerne in die „Freie Scholle“ einbringen.

So sehe ich durchaus noch Möglichkeiten, einige Prozesse z. B. in der Häuservergabe oder auch der Sanierung der Nutzungseinheiten besser

zu standardisieren und zu strukturieren. Wir dürfen den Blick auf neue Technologien und Prozesse nicht scheuen.

Aus den vorgenannten Gründen wurde ich Mitglied in der Baukommission.

Gemäß der Satzung ist der Zweck unserer Genossenschaft, die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu sichern. Dies gilt es stets im Auge zu behalten.

Es ist nicht immer einfach, eine Balance zwischen einer sozialverträglichen Mietenentwicklung und den gleichzeitig benötigten finanziellen Mitteln für eine Sanierung des Altbestandes zu schaffen.

Darüber hinaus bin ich der Meinung, dass unser genossenschaftlicher Gedanke „Miteinander wohnen“ wieder stärker ins Bewusstsein gerufen werden sollte. Die Gründerväter um Gustav Lilienthal hatten eine Vision, die sich aus heutiger Sicht bewährt hat. Daran gilt es anzuknüpfen und das „Wir-Gefühl“ wieder stärker in den Vordergrund zu stellen.

Mit baugenossenschaftlichen Grüßen

*Lars Liepold*

## Laudatio zum Abschied von Rainer Schmidt

Matthias Schebsdat hat mich gebeten, einige Worte zur Verabschiedung von Rainer Schmidt aus dem Aufsichtsrat der „Freien Scholle“ zu sagen, da er turnusmäßig ausscheidet und nach über einem Vierteljahrhundert nun nicht mehr kandidiert. Wer mich kennt, weiß, dass ich kein Freund von großen und blumenreichen Worten oder langen Reden bin.

Aber einige Dinge sind mir wichtig, und die möchte ich an dieser Stelle auch nicht unerwähnt lassen, zumal ich mit ihm die letzten 8 Jahre gemeinsam die Gremienarbeit bestreiten durfte und seine Fähigkeiten und seine „Handschrift“ kennen- und schätzen lernen durfte.



Lidija Arndt verabschiedet Rainer Schmidt

Erlauben Sie mir zuvor eine Anmerkung: Ich musste gestern ein Zeugnis für einen ehemaligen Vorstandskollegen bearbeiten und mich dabei überwinden, ehrlich und dennoch höflich zu sein. Für die heutige Aufgabe brauchte es keine Überwindung, ich kann ehrlich, offen und objektiv sein.

Rainer Schmidt ist Vollblutschollaner, er wurde in dem Sommer geboren, als in der Rosentreterpromenade der Erstbezug stattfand. Er wohnt seit Jahrzehnten auf der „Freie Scholle“, und er engagiert sich seit Jahrzehnten für die „Freie Scholle“. Um genau zu sein, ist er seit 1995 aktives und – genau wie die anderen Kollegen – ehrenamtliches Mitglied im Aufsichtsrat, und von 2001 bis 2020 hatte er den Vorsitz inne.

Er ist ein sehr geschätzter Kollege und Sparringspartner im Aufsichtsrat, und ich kann an dieser Stelle auch für meine AR-Kollegen spre-

chen. Die „Freie Scholle“ ist ihm eine Herzensangelegenheit.

Er ist streit- und immer konsensfähig im Sinne der „Freien Scholle“ und bereicherte die Arbeit des Aufsichtsrates mit seiner beruflichen Expertise, Lebens- und vor allen Dingen Schollenerfahrung. Er hat das Amt des Vorsitzenden sehr genau genommen und systematisch umgesetzt, kam nie unvorbereitet in eine Sitzung. Diese ehrenamtliche Arbeit ist und war ihm immer eine Herzensangelegenheit.

Die langjährige Erfahrung aus Beruf und Gremienarbeit führten zu einer Kompetenz im Aufsichtsrat, die so schnell nicht ersetzt werden kann. Die berufliche Verantwortung für und der Umgang mit 80 unterschiedlichen Mitarbeitern war sicherlich sehr hilfreich dabei.

Nach über 25 Jahren ausdauernd für die „Freie Scholle“ im Dienst, fragte ich ihn vor einiger Zeit, Zitat: "Was ist

eigentlich Dein Hauptberuf?", denn die Zeit, die er für die Ausübung des Amtes investiert hat, nahm zeitweise die einer steuerpflichtigen Nebenbeschäftigung ein. Und ich spreche dabei nicht von einem Minijob.

Ich mache mir jetzt – hoffentlich unnötige – Sorgen:

Was fängt man plötzlich mit der vielen Freizeit an? Aber ich bin mir sicher, er wird in kein Loch fallen, sondern mit seiner Frau viele nette Flecken außerhalb der „Freie Scholle“, also im Rest der Welt entdecken.

Ich bedauere und akzeptiere seine Entscheidung, nicht mehr zu kandidieren. Eine Ära geht zu Ende, ein Generationenwechsel vollzieht sich auf allen Ebenen. Vieles wird anders, ob es besser wird, werden wir in einigen Jahren sehen.

Lieber Rainer – danke und alles Gute!

Frank Kochanski

## Bericht der Baukommission 2021

Regelmäßig dreimal im Jahr trifft die Baukommission des Aufsichtsrats mit dem Vorstand zusammen, um die Abrechnung des abgelaufenen Jahres, die Kosten für die im aktuellen Jahr anstehenden Instandhaltungsmaßnahmen und die Maßnahmen der kommenden Jahre zu erörtern. Dies geschieht mitunter auch ein bis zweimal im Jahr vor Ort in den instandzusetzenden Wohnungen und Häusern. So auch im Jahr 2021, in dem es folgende Zahlen zu vermelden gab: Im Geschäftsjahr 2021 gab die „Freie Scholle“ deutlich mehr für die Instandhaltung ihrer Wohnungen, Häuser und Außenanlagen aus als im ersten Pandemiejahr. Über 3,17 Millionen Euro für Arbeiten von Fremdfirmen belasteten das Jahresergebnis. Insgesamt – also einschließlich der Kosten für den Regiebetrieb, Sondereinrichtungen und anteilig verrechneter Kosten der Betriebsorganisation – wurden 2021 sogar 4,55 Millionen Euro für die Instandhaltung ausgegeben. Darin enthalten sind fast ausschließlich Investitionen in den Alt-Bestand der Genossenschaft für den Ausbau unserer Häuser (729,5 T€), den technischen Anlagen und Wohnungen. Damit ist der in der 126-jährigen Geschichte unserer Genossenschaft höchste Instandhaltungswert erreicht.

Wofür haben wir das Geld ausgegeben?

Für größere Dachneueindeckungsmaßnahmen wurden in der Siedlung Rosentreterpromenade abermals 451,3 T€ investiert. Diese Summe entfiel auf die Erneuerung von zwei Dächern sowie Putzausbesserungs- und Malerarbeiten. Die Instandsetzung der Garagendächer hatte Investitionskosten i. H. v. 56 T€ zur Folge.

In der Siedlung Alt-Wittenau wurde die Erneuerung der Wege-, Park-



Dachneueindeckung und Malerarbeiten in der Rosentreterpromenade

platz- und Müllplatzflächen fortgesetzt. Diese schlug mit 105 T€ zu Buche. Diese Summe übersteigt die Planungskosten deutlich, konnte jedoch investiert werden, da die Dachneueindeckungsarbeiten in der Rosentreterpromenade mit einem geringeren Budget abgeschlossen werden konnten als ursprünglich geplant (besserer Konstruktionserhalt als bei den vorherigen Dächern). Außerdem konnten durch die Verschiebung der Einbauten elektr. Rauchmelder in den Häusern (bedingt durch Lieferschwierigkeiten beim Hersteller) in 13 Aufgängen neue Klingelsprechstellen montiert werden (57 T€).

Die Höhe des Jahresüberschusses hängt jedes Jahr wesentlich von der Höhe dieser außerordentlichen Maßnahmen ab, die in der Summe mit weiteren Fensteraußenanstrichen u. a. im Allmendeweg (86 T€) und Standsicherheitsarbeiten im Schollenhof 31 (23,5 T€), einem Erdrohrbruch der Heizleitung in der Sied-

lung Rosentreterpromenade (25 T€) sowie Zaunsockelarbeiten im Schollenhof und in der Egidystraße (8,2 T€) insgesamt 814,9 T€ ausmachten. Trotz pandemiebedingten Schließungen, Verzögerungen und krankheitsbedingten Ausfällen, konnten die geplanten Bautätigkeiten zum Erhalt und der Verbesserung des Alt-Bestandes durchgeführt werden.

Deutlich mehr musste die Genossenschaft für die Instandsetzung von acht Einfamilienhäusern ausgeben, die zur Wiedervermietung anstanden. Mit 448 T€ und den Restkosten für ein weiteres Haus aus dem Jahr 2020 (29 T€) hat diese Position einen wesentlichen Einfluss auf das Jahresergebnis. Für drei Einfamilienhäusern, deren Wiederinstandsetzung mit dem Ausbau der Wohnfläche verbunden war, wurden die Baukosten in Höhe von 281,9 T€ (und Restkosten von zwei Häusern aus dem Jahr 2020 i. H. v. 90,9 T€) in der Bilanz aktiviert und schlagen als Aufwand erst in den kommenden

Jahren in Form von Abschreibungen zu Buche. In zwei Fällen erreichten die Instandsetzungsarbeiten der Einfamilienhäuser, die Instandsetzung der Elektrik, der Heizungsanlage, der Wände, Fußböden, Türen und Fenster in diesem Jahr über 100 T€. Für den Erhalt des historischen Erbes der Häuser konnte der Vorstand 10,5 T€ Zuwendungen vom Landesdenkmalamt akquirieren.

Mit Kosten in Höhe von 654 T€ fielen 2021 für die Instandsetzung von zur Wiedervermietung anstehenden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern knapp 200 T€ mehr als im Vorjahr. Die gestiegenen Kosten sind einerseits auf eine gestiegene Wohnungsanzahl zurückzuführen, andererseits auf die gestiegenen Baukosten.

Für die laufende Instandhaltung der bewohnten Wohnungen, der Häuser und der Freiflächen gab die „Freie

Scholle“ 2021 über 1,1 Mio € aus. Eine nicht unwesentliche Kostenposition mit 36 T€ sind die Materialkosten für die Erneuerung der Zaunanlagen. Die größten Positionen sind Sanitärarbeiten (160 T€ zuzüglich 88 T€ Materialkosten des Regiebetriebs) und der Austausch von Gasthermen (140 T€). Durch den Sammelkauf von 50 Kombithermen im Jahr 2021 konnte eine Ersparnis von 35 T€ erreicht werden. Durch die Materialknappheit im aktuellen Jahr hat sich dieser letztjährige Materialkauf als eine überaus sinnvolle Entscheidung auch im Hinblick auf die Versorgung unserer Wohnungen erwiesen.

Für das laufende Geschäftsjahr 2022 ist die Wiederinstandsetzung von voraussichtlich 10 Einfamilienhäusern wirtschaftlich wieder eine große Herausforderung. Sechs davon werden mit voraussichtlich 590 T€

das Ergebnis des Geschäftsjahrs 2022 belasten. Die Kosten der verbleibenden Häuser in Höhe von voraussichtlich 300 T€ werden wegen der Erweiterung der Bausubstanz aktiviert und über die Folgejahre abgeschrieben. Für die Instandsetzung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zur Wiedervermietung werden 2022 Kosten in Höhe von 600 T€, 0,6 Mio € erwartet. Der Umfang dieser Position hängt von der noch nicht festzustellenden Anzahl der Wohnungskündigungen und dem jeweiligen Zustand der hinterlassenen Wohnungen ab.

Als größere Maßnahmen sind für 2022 die Instandsetzung des historischen Daches des Schollenkrugs, das Vorantreiben von energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie das Einbringen von weiteren neuen Klingelsprechstellen in der Rosentreterpromenade geplant. Dafür sind in die-

sem Jahr 480 T€ vorgesehen. Des Weiteren sind unaufschiebbare Balkonsanierungen in der Egidystraße 7 sowie Egidystraße 27/29 in der Planung. Hierfür werden voraussichtlich 80 T€ anfallen. Die Erneuerung der Fensteranstriche im Karree Allmendeweg, Freilandweg und Kampweg sollen mit einem geplanten Budget von 55 T€ fertiggestellt werden.

Weitere Finanzmittel der Genossenschaft in Höhe von 30 T€ sind für die Instandsetzung der Dachbodenfenster in Alt-Wittenau notwendig.

Die Kosten der laufenden Instandhaltung werden in diesem Jahr in einer ansteigenden Größenordnung gegenüber dem vergangenen Jahr erwartet. Schwerpunkte werden auch hier wieder der Thermen austausch und Sanitärarbeiten sein.

Für 2022 sind insgesamt Ausgaben für die Instandhaltung in Höhe von 3,3 Mio € geplant. Darin sind auch Reserven für noch nicht absehbare Kündigungen von Einfamilienhäusern vorgesehen. Mit diesen Ausgaben erwarten wir für 2022 ein negatives Jahresergebnis, das durch den Gewinnvortrag aus dem vorhergehenden Geschäftsjahr teilweise ausgeglichen werden soll.

Von zunehmender Belastung sind die von Jahr zu Jahr sprunghaft ansteigenden Kosten für die Instandsetzung von Wohnungen und Häusern, welche zum großen Teil auf immer weiter steigende Baukosten zurückzuführen sind. Die Nutzungsgebühren bleiben dagegen recht stabil. Hält diese zunehmend steigende Kostenentwicklung an, ist es mehr denn je notwendig, die Nutzungsgebühren bei der Wiedervermietung von Wohnungen und Einfamilienhäusern anzuheben, um neben der Kosten- bzw. Aufwandsdeckung eine angemessene



Neue Klingelsprechstellen in 13 Aufgängen in der Rosentreterpromenade

ne Verzinsung des Eigenkapitals und insbesondere die ausreichende Bildung von Rücklagen zu gewährleisten, so wie es unsere Satzung vorsieht (Kostendeckungsprinzip der Wohnungsgemeinnützigkeit).

Der Vorstand kann sich bei der Planung größerer Instandhaltungsmaßnahmen nicht mehr nur auf Maßnahmen beschränken, die der Stand- und Verkehrssicherheit der Gebäude dienen, sondern muss die gestiegenen Energiepreise, die politischen Forderungen nach Nachhaltigkeitskonzepten und energetischem Sanieren mit berücksichtigen. Eine besondere Herausforderung stellt dabei der sich zu 2/3 im Denkmalschutz befindliche historische Wohnungsbestand

der Genossenschaft dar, welcher vor allem in einer möglichen energetischen Sanierung die Hürden hoch setzt. Nach der Fertigstellung des Neubaus im Jahr 2019 ist ein weiterer Neubau von Wohnungen für die Vielzahl wohnungssuchender Mitglieder bei der derzeitigen wirtschaftlichen Lage und zu den Bedingungen unserer der Genossenschaft nicht möglich. Vorstand und Aufsichtsrat sind sich hierbei in der Erkenntnis einig, dass derzeit jeder Euro in die Instandhaltung fließen sollte.

Berlin, den 30. Juni 2022



Erneuerung der Wege-, Parkplatz- und Müllplatzflächen in Alt-Wittenau/Hermsdorfer Straße

## Bericht über Vertreter-Informationsabend und

Ein Bericht von der diesjährigen Vertreter-Infoveranstaltung und der Vertreterversammlung aus Sicht einiger Vertreter.

In diesem Jahr wurde aus verschiedenen Gründen als Veranstaltungsort für beide Veranstaltungen das Restaurant „Alter Fritz“ gewählt. Wir empfanden diese Räumlichkeiten als gute Wahl. Erreichbarkeit, Parkmöglichkeiten, Zugänglichkeit, Raumgröße und Raumklima waren sehr angenehm.

Bei beiden Veranstaltungen geht es ja im Grunde um die wirtschaftlichen Aktivitäten unserer Genossenschaft. Die Vertreterinnen und Vertreter nehmen stellvertretend für die Mitglieder, also die Eigentümer unserer Genossenschaft, teil und haben hierbei die Möglichkeit des Informationsaustausches.

### Informationsabend

Hier präsentierten Vorstand und Aufsichtsrat aktuelle Themen unserer Genossenschaft. Wirtschaftliche Aktivitäten und unsere hohe Instandhaltung spielen dabei eine sehr wesentliche Rolle. Der Aufsichtsrat befasst sich dabei aufgaben- und funktionsbedingt überwiegend mit denselben Themen. Zusätzlich gehören die Aktualisierung und Anpassung unserer Satzung und insbesondere das Finden und Bestellen eines neuen Vorstandsmitgliedes zu den aktuellen Themen des Aufsichtsrates, da Herr Hube als kaufm. Vorstandsmitglied Ende März nächsten Jahres in den verdienten Ruhestand gehen wird.

Die dargestellten Präsentationen von Vorstand und Aufsichtsrat werden über unsere Internetseite einsehbar sein.

Im Anschluss daran hatten die Vertreterinnen und Vertreter die Möglichkeit, verschiedene Fragen an den Vorstand und den Aufsichtsrat zu richten. Zu der einen oder anderen Frage schloss sich eine rege Diskussion an. Insbesondere das Thema Neubau (ja oder nein) und die notwendigen finanziellen Mittel dazu führen seit mehreren Jahren zu großen Bedenken auf Seiten der Vertreter und zu Streitgesprächen.

### Vertreterversammlung

Bei der einmal jährlich stattfindenden, offiziellen Vertreterversammlung geht es in erster Linie um Formalitäten und die Erledigung gesetzlicher und satzungsgemäßer Erfordernisse. Hierbei bestehen die Aufgaben der Vertreterinnen und Vertreter in erster Linie darin, über den Jahresabschluss des letzten vollständigen und geprüften Geschäftsjahres zu beschließen, den Vorstand und den Aufsichtsrat zu entlasten und turnusgemäß jeweils 3 Aufsichtsratsmitglieder entweder wieder oder neu zu wählen. Das Ergebnis der diesjährigen Wahl wurde bereits veröffentlicht.

Der Geschäftsbericht steht ebenfalls auf unserer Internetseite zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Eine Vertreterversammlung dient weiterhin dazu, eine direkte Kommunikation zwischen Vorstand und Vertretern zu ermöglichen.

Zum Teil reichen die Vertreterinnen und Vertreter ihre Fragen vorher schriftlich ein und zum anderen Teil stellen sie ihre Fragen auch direkt an den Vorstand und den Aufsichtsrat.

So hat z. B. unsere Baugenossin Dagmar Bräuer-Rätz im Vorfeld folgende Fragen schriftlich eingereicht.

### 1. Frage

Im Lagebericht des Vorstandes zum Geschäftsjahr 2021 ist als Unterpunkt zu den Handlungsgrundsätzen zu lesen, dass „zusätzliche Leistungen die Vermietungschancen verbessern“ sollen. Was ist darunter zu verstehen (Luxussanierungen in Zeiten der angespannten geschäftlichen Lage der Genossenschaft -> Jahresfehlbetrag)? Dieses steht zumindest im Widerspruch zur Aussage, dass die Freie Scholle „noch nie einen vermietungsbedingten Wohnungsleerstand“ aufzuweisen hatte.

Herr Hube antwortete darauf folgendermaßen. „Zusätzliche Leistungen, die die Vermietungschance verbessern sollen“ sind z. B. zeitgemäße, verschleißbare Fahrradboxen für E-Bikes. Dieses soll dazu dienen, die Wohnungen am Markt attraktiv zu halten.

### Kommentar:

Müssen wir derzeit unsere Vermietungschancen verbessern? Unsere Wartelisten sind sehr lang und wir haben keinen vermietungsbedingten Leerstand. Ist nicht unser Motto „Jeder Euro in die Instandhaltung“?

### 2. Frage zum Lagebericht des Vorstandes zum Geschäftsjahr 2021:

Im Lagebericht des Vorstandes zum Geschäftsjahr 2021 schreiben Sie im Unterpunkt zu den Handlungsgrundsätzen „mögliche ... Erweiterungen des Wohnungsbestandes sollen ... erfolgen“. Diese Aussage steht konträr zu Ihren Textausführungen zur Darstellung des Geschäftsverlustes („... moderne Neubauten ...“, Seite 12 des Geschäftsberichtes) und zum Bericht des Aufsichtsrates, wonach etwaige Neubauvorhaben finanziell nicht geleistet werden sollen. Heißt dieses,

## Vertreterversammlung 2022

dass Sie den Wohnungsbestand durch Zukauf bereits bestehender Wohngebäude erweitern möchten? Und wie verhält sich hierzu die von Ihnen durchgeführte Videokonferenz Ende letzten Jahres mit auserwählten (wohnungssuchenden) Genossenschaftsmitgliedern? Ist eine (versteckte) Wohnungsbestandserweiterung mittels Fremdfinanzierung durch Baugenossinnen und Baugenossen angedacht?

Antwort des kaufmännischen Vorstands, Bg. Herrn Hube:

Sie sind ja nur verärgert, dass Sie nicht dazu eingeladen wurden.

Aus der Erfahrung heraus bekam die „Freie Scholle“ Wohnungen zum Kauf nicht angeboten und falls doch, lagen die Angebote preislich unverhältnismäßig hoch.

Es gab ein Fall aus dem Jahr 2015, wo der „Freie Scholle“ Wohnungen der „Cité Foch“ zum Kauf angeboten wurden. Auf das Angebot konnte – auch mit Blick auf den bevorstehenden Neubau „Lilienthals Hofgarten“ – wegen damals zu hohen Preises nicht eingegangen werden. Der angebotene Wohnungskauf wurde abgelehnt. Wenn ein gleiches Angebot der „Freie Scholle“ heutzutage gemacht werden würde, könnte ein Wohnungszukauf wohlwollender geprüft werden als damals.

Bgin. Bräuer-Rätz fragt den Vorstand:

Der Vorstand zieht also fremdfinanziertes Bauen zur Wohnungsbestandserweiterung, wie z. B. im Schuhmacher Quartier, in Erwägung. Wie soll das bezahlt werden?

Antwort des kaufmännischen Vor-

stands, Herrn Hube:

Wir können uns derzeit unter den jetzigen Bedingungen keine Neubauten leisten.

Das gelänge nur mit Eigenmitteln der Mitglieder. Das wäre ein Weg, in Zukunft mehr genossenschaftlichen Wohnraum schaffen.

Bg. Schulz fragt den Vorstand:

Das hieße, dass dann nur die geldgebenden Baugenossen, also nur die, die Geld haben, für diese Neubauwohnungen als Nutzer in Frage kommen? Wäre das zutreffend?

Antwort des kaufmännischen Vorstands, Herrn Hube:

Ja, so wäre das.

Bgin. Weniger fragt den Vorstand:

Wer zahlt denn 100T € für einen Genossenschafts-Neubau? Wer diese Summe aufbringen kann, nimmt einen Kredit auf für ein Eigenheim und baut alleine.

Antwort des kaufmännischen Vorstands, Herrn Hube:

Für 100T € gibt es in Berlin keine Neubauwohnung in der Lage. Bei der Videokonferenz stellte sich heraus, dass tatsächlich mehrere wohnungssuchende Baugenossen bereit wären, für neugebaute Wohnungen eine hohe Summe als Eigenanteil zur Verfügung zu stellen, um diese finanzierte Wohnung nutzen zu können.

Bg. Helmut Hochschild fragt den Vorstand, Herrn Hube:

Gilt die von Ihnen getroffene Aussage noch, dass die Idee, durch Einlage von Eigenanteilen einzelner Genos-

sen das „Schuhmacherquartier“ zu bebauen, als „Flause, die nicht weiterverfolgt werden soll...“? Werden derartige Vorhaben weiterverfolgt?

Antwort des kaufmännischen Vorstands, Herrn Hube:

Ja, diese Aussage gilt noch. Neubauten auf dem Schuhmacherquartier wird es derzeit nicht geben.

**Frage 3** (vorab eingereicht durch Bgin. Bräuer-Rätz) zum Lagebericht des Vorstandes zum Geschäftsjahr 2021:

Wenn Sie ausführen, dass u. a. „die Steigerung der Erträge aus der Anhebung der Nutzungsgebühren nach dem Nutzungsgebührenkonzept für die Finanz- und Erfolgsplanung maßgeblich sind“ (Seite 20), warum ist man dann bei der Erhöhung der Nutzungsgebühren im Jahr 2021 hiervon abgewichen? Statt der bisher festgelegten Steigerungsraten erfolgte eine Erhöhung auf der Basis der bewohnten Quadratmeter. Dieses steht im Widerspruch zum geltenden Konzept der Nutzungsgebühren. Existiert ein neues Nutzungsgebührenkonzept, das Sie der Vertreterversammlung noch vorstellen möchten/sollten? Sollte dieses zutreffen, dann wären m. E. alle Genossenschaftsmitglieder zwingend hierüber zu informieren.

Antwort des kaufmännischen Vorstands, Herrn Hube:

Wegen der Mietendeckelgesetze konnte es keine Anhebung der Nutzungsgebühren geben. Nun wird dieses maßvoll nachgeholt. Dabei wurden keinesfalls Regeln verletzt und nicht mehr als 10 % der Nutzungsgebühren erhöht.

Das Nutzungsgebührenkonzept wur-



de somit eingehalten. Nutzungsgebühren für Wohnungen unter 10 % der ortsüblichen Vergleichsmiete seien in Berlin konkurrenzlos.

**Zu TOP 4 – Bericht des Aufsichtsrates**

Bg. H. Hochschild fragt den Aufsichtsratsvorsitzenden, Bg. Schebsdat:

Jürgen Hochschild und Arno Rohr haben alleine, ohne technischen Vorstand gute Arbeit gemacht. In der Vergangenheit waren Kommunikationsprobleme mit dem 2. Vorstand offensichtlich.

1. Was hat die Personalfindungskommission anders gemacht?

2. Ist ein Coaching für das dann ausgewählte Personal vorgesehen?

3. Gegenstimmen bei der Entlastung des Vorstandes gab es in der jüngsten Vergangenheit immer häufiger, was auf Kommunikationsprobleme

schließen lässt. Ist „Kommunikationsfähigkeit“ bei der Auswahl des Vorstands dort ausreichend berücksichtigt worden?

**Zu 1.:**

Es wurde ein anderer Dienstleister als beim letzten Personalfindungsverfahren beauftragt (Mercuri Urval statt Domus). Dieser wies für das gleiche Geld bessere, innovative Leistungen und eine breitere Rekrutierungsspanne auf.

**Zu 2.:**

Die gute Idee des „Vorstand-Coaching“ ist derzeit noch nicht vorgesehen, kann aber nach der Auswahl noch nachgesteuert und durchgeführt werden.

**Zu 3.:**

Als zentrales Auswahlkriterium wurde mit dem Personalauswahlunternehmen u. a. das Kriterium „Fördern von Kommunikationsfähigkeit“ prio-

risiert und floss somit in die Vorauswahlentscheidung des Unternehmens „Mercuri Urval“ ein.

Über die Durchführung der Zusatzveranstaltung **Vertreter-Informationabend** haben wir uns auch nach dieser langen Pandemie-Pause sehr gefreut und wünschen uns eine solche Veranstaltung ebenfalls jährlich. Sie gibt uns nicht nur die Möglichkeit, mit unseren Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aktuelle Fragen zu erörtern und zu diskutieren, sondern auch ein Feedback aus Sicht der Vertreterinnen und Vertreter zu geben, in welche Richtung unsere Genossenschaft aus unserer Sicht gesteuert werden sollte.

Mit baugenossenschaftlichen Grüßen

*Dagmar Bräuer-Rätz  
Jutta Schebsdat  
Michael Feske*

Bitte beachten Sie die Replik im Mitgliederportal unserer Website.

**Generationsangebot**

Sollten Sie alleine oder zu zweit ein Haus in unserer Siedlung bewohnen, welches für Familien geeignet ist, unterstützen wir Sie bei der Suche nach einer kleinen, für Sie passenden Wohnung. Die neue Nutzungsgebühr soll die vorherige Nutzungsgebühr nicht übersteigen, Sie erleichtern sich die Pflege und den Unterhalt (z. B. heizen, reinigen etc.) eines großen Hauses und des Gartens, haben weniger Treppen zu bewältigen UND machen das Haus für eine Familie mit Nachwuchs frei. Noch immer trägt die Wartezeit für ein Haus in unserer Siedlung über 30 Jahre (Tendenz steigend). Sie können dazu bei-



tragen, die Wartezeit aktiv zu verkürzen und unseren Mitgliedsfamilien einen neuen familienfreundlichen

Wohnraum zu ermöglichen. Fragen? Gerne können Sie uns kontaktieren!  
*Der Vorstand*

**Jahresrückblick auf 2021 – Vermietung**

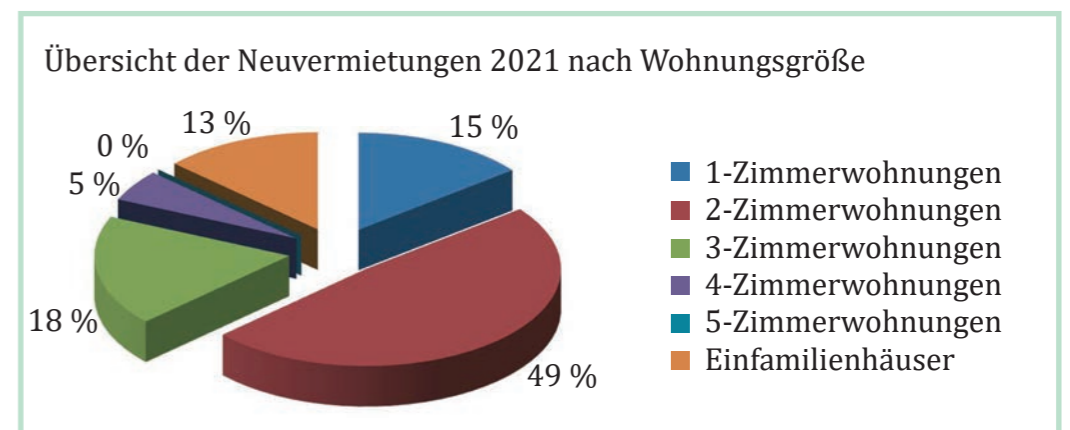
**Die Vermietung von Genossenschaftswohnungen**

Im Geschäftsjahr 2021 wurden bei der Genossenschaft 77 Wohnungen (im Vorjahr 68) durch Tod oder Kündigung frei. Die Fluktuation (d. h. die Zahl der Nutzerwechsel im Verhältnis zum Wohnungsbestand) liegt mit 5,1 % in einem für Berliner Wohnungsgenossenschaften üblichen Rahmen. Alle Wohnungen wurden nach den von Aufsichtsrat und Vorstand festgelegten Vergaberichtlinien vergeben.

Die Zahl der Wohnungskündigungen hat im Geschäftsjahr 2021, nachdem sie 2017 und 2018 stark zurückgegangen war, im dritten Jahr hintereinander wieder leicht zugenommen, verharrten aber immer noch auf einem niedrigen Niveau, das dem anderer Genossenschaften gleicher Größenordnung in Berlin entspricht. Die Umzüge innerhalb der Genossenschaft reduzierten sich von 27 auf 21. Dagegen waren deutlich öfter Todesfälle zu beklagen, durch die bedauerlicher Weise 25 Nutzungsverhältnisse endeten. Im Vorjahr waren es 16.

Seit mehr als 10 Jahren hatten wir keinen Umzug in Wohnungseigentum zu verzeichnen. Wir führen dies auf die in den vergangenen Jahren immens gestiegenen Bau- und Grundstückskosten in Berlin und im Brandenburger Umland zurück.

Von 9 auf 5 ist die Zahl der Baugenoss:innen gesunken, die ihre Wohnung gekündigt haben, um sich bei uns zu verkleinern. Hier gilt unverändert das Angebot des Vorstandes, dass Nutzer:innen großer Altbauwohnungen und von Einfamilienhäusern bevorzugt behandelt werden, wenn sie sich zu einer nennenswerten Verkleinerung ihres Wohn-



raums entschließen.

Von 10 auf 12 haben die Umzüge in ein SeniorInnen- oder Pflegeheim weiter zugenommen. Zugenommen (von 3 auf 6) haben auch die Fortzüge aus Berlin. Da sich die Zahl im Rahmen des Üblichen der vergangenen Jahre bewegt, ist eine Abwanderungstendenz nicht erkennbar. Auch die Fortzüge innerhalb Berlins liegen auf dem Niveau der Vorjahre.

Während die Zahl der Wohnungswechsel in den meisten Siedlungen auf dem Niveau der Vorjahre verharrte, stieg die Zahl in der Siedlung Alt-Wittenau im vergangenen Jahr deutlich an. Dadurch erhält die Nutzergruppe „junge Familien mit Kindern“ deutlichen Zulauf.

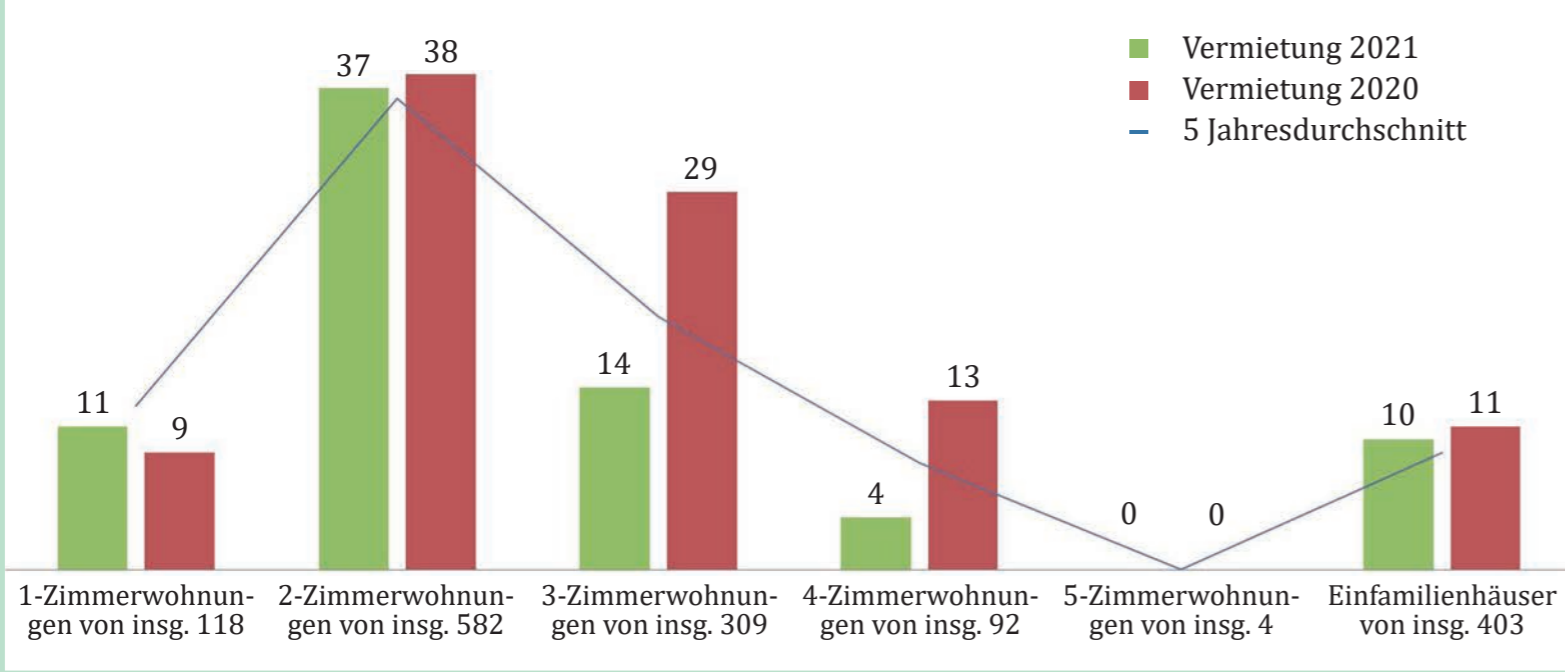
Eine der deutlich erkennbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie auf unseren Geschäftsbetrieb zeigt sich in dem Umstand, dass für die erfolgreiche Vermietung der gekündigten Wohnungen wie im Jahr zuvor wieder über 2.150 Wohnungsangebote verschickt werden mussten. Auf 1.129 Angebote (52,3 %, im Vorjahr 57,3 %) erhielten wir keine Rückmeldung bzw. 923 (im Vorjahr 829) Ablehnungen. Selbst für die 10 zur Vermietung angebotenen Einfamilienhäuser waren zur Findung von Interessierten 190 Angebote notwendig, von denen 82 bzw. 43 % (im Vor-

jahr 179 bzw. 55 %) unbeantwortet blieben.

Die Entwicklung der Wartezeiten verlief im vergangenen Jahr indifferent. Während kleinere Wohnungen auch an Mitglieder vermietet werden konnten, die auf eine Mitgliedschaft von weniger als fünf Jahren zurückschauen können, nahmen die Wartezeiten für die Einfamilienhäuser wieder deutlich zu. Nachdem im Jahr 2020 die üblichen Wartezeiten von über 30 Jahren infolge der Corona-Pandemie deutlich zurückgegangen waren, erfolgte die Vermietung der Einfamilienhäuser ein Jahr später in den meisten Fällen an AnwärterInnen mit einer 30-jährigen Mitgliedschaft. Von den Bewerbungen um ein Haus im Schollenweg kam dagegen ein Mitglied aus dem Beitrittsjahr 1984 zum Zug. Wenn diese Entwicklung anhält, werden ohne eine weitere Anpassung der Wohnungsvergaberichtlinien langfristig nur noch Eltern im fortgeschrittenen Alter mit sehr jungen Kindern eine Chance auf ein Einfamilienhaus haben. Junge Eltern mit Kleinkindern bleiben ohne Chance.

Für die Abwicklung der Bewerbungen und der Wohnungsangebote haben wir wegen der steigenden Papierflut und der wachsenden Ineffizienz des bislang genutzten Verfahrens eine zunehmende Notwendig-

Art und Größe der neu vermieteten Wohnungen gliedern sich wie folgt auf:



keit gesehen digitale Medien anzuwenden. Deshalb wickeln wir unsere Bewerbungen und die Wohnungsangebote über ein spezielles Vermietungsportal im Internet ab, in dem sich Bewerber:innen über die Webseite

[www.FreieScholle.com](http://www.FreieScholle.com)

selbst neu anmelden müssen. Bitte beachten Sie die Endung **.com**. Die Website ist aber auch über unsere Webseite [www.FreieScholle.de](http://www.FreieScholle.de) bzw. den nebenstehenden QR-Code zu erreichen. Wir haben die Daten aus der bislang bei uns geführten Liste nicht übernommen, weil für die Speicherung der personenbezogenen BewerberInnendaten in diesem Portal andere Datenschutzregeln gelten, für die eine Zustimmung bzw. Kenntnisnahme durch die Bewerbenden notwendig ist.

Auf der Bewerbungsliste für Einfamilienhäuser in dem neuen System stehen nunmehr 50 Mitglieder, nachdem im Vorjahr noch 120 Mitglieder als vermeintlich suchend bei uns verzeichnet waren. 13 Mitglieder davon sind vor mehr als 30 Jahren der Genossenschaft beigetreten. In den nächsten zwei Jahren können diese

Mitglieder hoffentlich mit einem, ihren Vorstellungen entsprechenden Einfamilienhaus versorgt werden, wenn wir weiterhin relativ viele Häuser zur Vermietung anbieten können. Wann die Mitglieder der Beitrittsjahre 1992 ff. versorgt werden können, hängt davon ab, wie viele Mitglieder früherer Beitrittsjahre, die sich bislang mit einer Bewerbung zurückgehalten haben, auch künftig hierfür kein Interesse anmelden.

Von den 5.530 Mitgliedern wohnt mehr als die Hälfte aller Mitglieder (59,7 %) außerhalb der Genossenschaft und ist zurzeit nicht an einer

QR-Code für Bewerbungsportal



unserer Wohnungen interessiert. Wie uns die Corona-Pandemie zeigt, kann Unerwartetes die individuelle Lebenssituation kurzfristig durcheinanderbringen und damit das Interesse an einer Wohnung oder einem Einfamilienhaus beleben. Da die Zahl der Mitglieder, die nach 1980 geboren, vor 1990 der Genossenschaft beigetreten und bislang auf keiner Warteliste verzeichnet sind, deutlich höher ist als die auf den Wartelisten verzeichneten, kann überhaupt nicht vorhergesagt werden, wann ein Mitglied, das nach 1992 beigetreten ist, mit der Anmietung eines Einfamilienhauses rechnen kann. Dieser Umstand wird sich auch über die nächsten Jahre wenig verändern, selbst wenn der Wohnungsmangel in Berlin ein schnelles Ende finden würde. Die sich wieder normalisierende Entwicklung im Jahr 2021 lässt uns befürchten, dass die in den Jahren 2000 und später Beigetretenen sich in den nächsten fünf Jahren nur sehr wenig Hoffnung auf die Überlassung eines Einfamilienhauses machen können. Obwohl mit einem Ende der Corona-Pandemie kurzfristig nicht gerechnet wird, zeichnet sich wieder eine größere Umzugsbereitschaft vieler Mitglieder ab, die wohl mit einer Verlänge-

rung der Wartezeiten einhergehen wird.

Die zeitnahe Weitervermietung aller freigewordenen Wohnungen und Einfamilienhäuser stellt die Mitarbeiter:innen der Genossenschaft neben den pandemiebedingten Einschränkungen vor große Herausforderungen, da der Anteil der kostenintensiven, weil umfassend renovierungsbedürftigen Häuser und Wohnungen zunimmt. Deshalb und durch Kapazitätsengpässe der Handwerksbetriebe in Verbindung mit stark steigenden Baustoffpreisen verzögert sich der Neubezug oft durch langwierige Instandhaltungsarbeiten.

Bei der Wohnungsvergabe achten wir darauf, eine möglichst ausgeglichene Alters- und Sozialstruktur in unseren Siedlungen zu bewahren bzw. zu erreichen. Bei den Einfamilienhäusern wird es aufgrund der Vergaberegeln immer schwieriger junge, kinderreiche Familien zu versorgen.

Eine Minimierung der Forderungen aus Vermietung ist weiterhin ein wesentlicher Schwerpunkt unserer Arbeit. Selbst in der Corona-Pandemie bleibt die Zahl derjenigen Nutzer:innen nahezu konstant, die mit der Zahlung ihrer Nutzungsgebühren Probleme haben. Zahlungsschwierigkeiten haben unterschiedlichste Ursachen. Neben Kurzarbeit sind Krankheit und eine unverändert hohe Anzahl prekärer Arbeitsverhältnisse Ursache für diese gefährliche Entwicklung. Wir bitten unsere Mitglieder, uns in garantiert vertraulichen Gesprächen eventuelle Schwierigkeiten zu offenbaren, damit gemeinsam nach Lösungen gesucht werden kann. Für die finanzielle Unterstützung in Notsituationen haben wir den Sozialfonds ins Leben gerufen, mit dessen Hilfe finanzielle Engpässe gemildert werden sollen. Zur Bewältigung dieser Probleme haben wir auch unsere Vorstandstelefonprechstunde am Mittwochnachmittag unter der Rufnummer 030 438 000 25 eingerichtet. Hilfestellung erhalten Sie auch von unse-

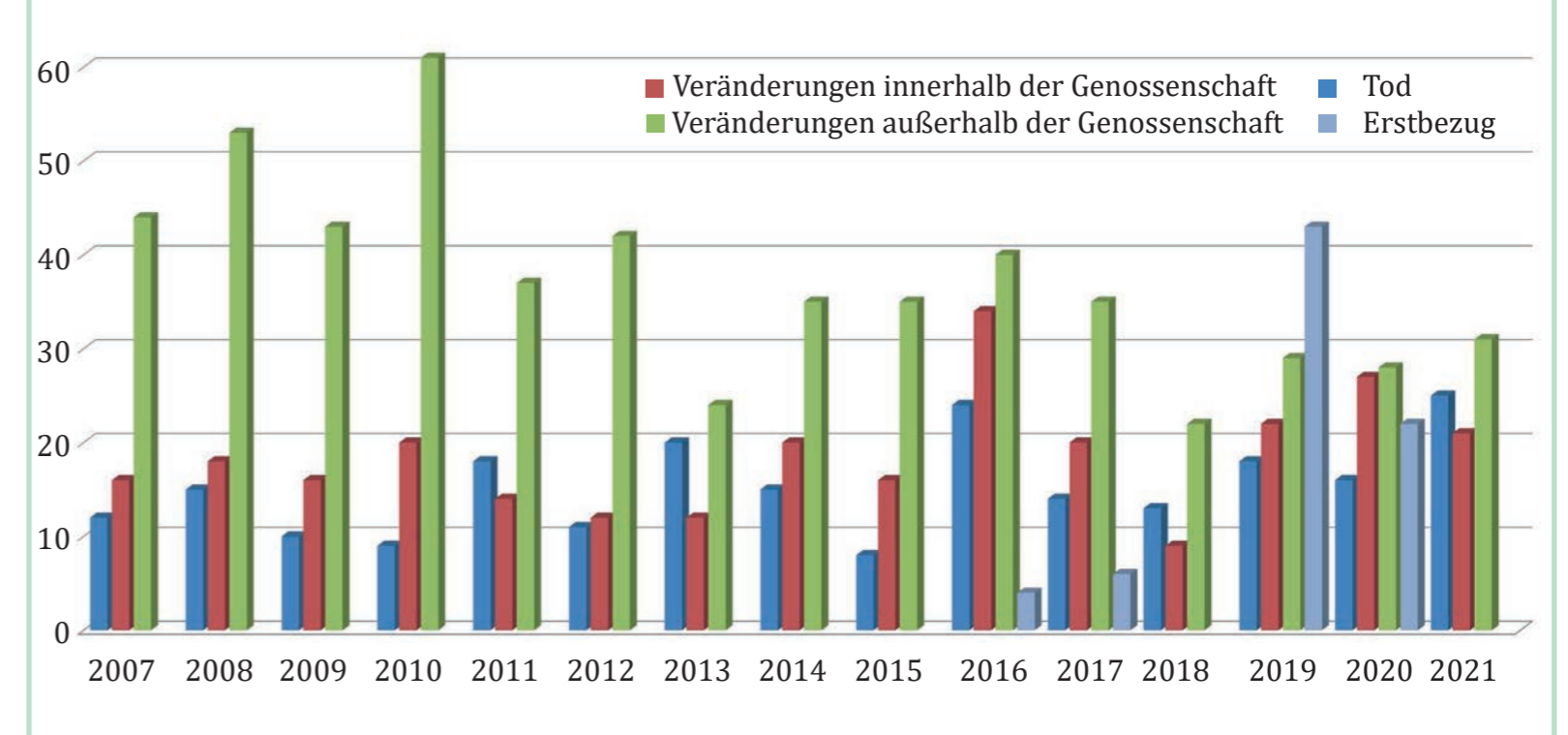
rer Mietenbuchhaltung, die unter der Rufnummer 030 438 000 20 erreichbar ist.

Wer unverschuldet in Not gerät, muss keinesfalls seine Wohnung verlieren. Das gilt umso mehr, wenn die Probleme ihren Ursprung in der gegenwärtigen Corona-Pandemie haben. Gemeinsam können Genossenschaft und Mitglied, gegebenenfalls unter Einschaltung der bezirklichen Ämter bzw. der JobCenter, die Gefahr des drohenden Wohnungsverlustes abwenden. Es bedarf allerdings einer intensiven Mitarbeit des Mitglieds an der Lösung des Problems. Unsere engagierte und sehr individuelle Mitgliederbetreuung ist in dieser Hinsicht sehr erfolgreich.

Mit baugenossenschaftlichem Gruß

Lidija Arndt Hans-Jürgen Hube

Folgendes Schaubild gibt die Kündigungsgründe und ihre Entwicklung wieder:



## Resümee zum Neubau Waidmannsluster Damm 81/83

Heute spielen Kinder in „Lilienthals Hofgarten“ auf einem bunten Klettergerüst der Berliner Seilfabrik. Noch vor fünf Jahren war davon auf der 7.585 m<sup>2</sup> großen Fläche nichts zu erahnen. Ein wenig Baumbestand und für den einen oder anderen hungrigen Magen gab es Currywurst und Kaffee am „Imbiss an der Scholle“.

Ab Anfang 2017 wurde unser Bauprojekt für alle Interessierten sichtbar. Die Inbesitznahme, der Spatenstich, der Baubeginn, die Grundsteinlegung und das Richtfest am 23.11.2018 wurden von einer Vielzahl von Mitgliedern begrüßt, begleitet, beklatscht und begossen. Von da an dauerte es nur noch ein gutes Jahr, bis die ersten Baugenossinnen und Baugenossen dieses neue Wohnungsangebot am Rand von Waidmannslust nutzen und den 62 Wohnungen durch ihren Erstbezug Leben einhauchten.

Inzwischen säumen vielfältige Blumen, Naschobst, Jungbäume, Rasenflächen und Beete die Außenanlagen. Die Baugenossinnen und Baugenossen haben sich eingerichtet und trotz der pandemischen Lage im Jahr 2020 ein kleines Weihnachtskonzert als gemeinsames Fest, als Trostpflaster für die ausgefallene Einweihungsfeier zelebriert.

Ein Neubauvorhaben mit einem Bauvolumen wie am Waidmannsluster Damm 81/83 ist für Genossenschaften der Größenordnung „Freie Scholle“ etwas Besonderes, insbesondere weil es nach zwei Jahrzehnten unser erstes größeres Bauprojekt war.

Nun ist es an der Zeit ein Resümee zu ziehen.

### Was war richtig?

Richtig war ...

... das Jahrzehnte lang umworbene und direkt an unsere Kernsiedlung angrenzende Grundstück für die Genossenschaft zu sichern und 62 Haushalten ein nagelneues Zuhause zu geben;

... vor die Auswahl eines Architekturbüros einen kleinen Wettbewerb zu schalten, in dem die potenziellen Kandidaten uns einen Einblick in ihr Leistungsvermögen gaben. Ohne dieses Verfahren hätten wir unter Umständen nicht das bessere Büro ausgewählt;

... einen Architekturentwurf für das Ensemble zu wählen, der sich an die alten Siedlungsteile anlehnt, ohne sie zu imitieren;

... die Einbeziehung von Aufsichtsrat, Beiratsmitgliedern und Bezirksamt bei der Bewertung und Auswahl der eingereichten Entwürfe;

... der Verzicht auf Tiefgarage und Aufzüge. Die Stellplätze würden heute zu großen Teilen leer stehen, weil eine kostendeckende Nutzungsggebühr von ca. 125 €/Stellplatz im Monat nicht zu erzielen gewesen wäre. Die Aufzüge hätten zu erheblich höheren Investitions- und Betriebskosten geführt;

... das Bauvorhaben trotz kräftiger Kostensteigerungen konsequent und zeitnah abzuschließen. Ein weiteres Abwarten hätte weitere Kostensteigerungen zur Folge gehabt, weil eine Abkühlung der Baukonjunktur nicht eingetreten ist;

... eine erfahrene Projektsteuerin zu engagieren, die uns eine Menge qualifizierte Arbeit abgenommen und

viel Erfahrung und Fachwissen eingebracht hat;

... barrierearm zu bauen, damit Ältere ihre Wohnung problemlos erreichen können;

... ein offenes Wohnkonzept wie in den übrigen Siedlungen;

... gute Durchmischung an Wohnungsgrößen (große und kleine Wohnungen);

... viel Grünfläche zu integrieren;

... Balkone nutzerfreundlich zum Innenhof auszurichten;

... mit vier umweltfreundlichen und lebensraumfördernden Gründächern dazu beizutragen das Klima zu verbessern;

... durch eine Verbindung zur Egidystraße den Neubau in die Siedlung Tegel zu integrieren;

... die Aufstellung einer Gedenkstele als Mahnmal für in der Zeit des Nationalsozialismus auf diesem Grundstück erlittenen Leids und Würdigung der Opfer.

### Was würden/könnten wir heute anders machen?

Ein weiterer Neubau wie dieser ist für die „Freie Scholle“ mindestens auf Jahrzehnte hinaus unmöglich, benötigt die Genossenschaft doch ihre gesamte finanzielle Kraft für eine klimaneutrale Erneuerung der vorhandenen Siedlungen. Mit einer satzungsgemäßen Beteiligung der neuen Bewohner von ein bis drei Anteilen haben diese mit rd. 0,5% die Gesamtkosten finanziert. Der Rest der rd. 7% Eigenmittel, die für das Bauvorhaben aufgebracht werden mussten, kommt aus jenen finanziellen

## und Ausblick

Rücklagen, die über Jahre angesammelt und nunmehr in die Erneuerung des Bestandes investiert wurden. Bei weiter steigenden Baukosten ist diese Form der Finanzierung kein zukunftsfähiges Modell, bindet es doch auch zu sehr in den vorhandenen Beständen erwirtschaftete Rücklagen, die für deren Erhalt gebraucht werden. Um in Zukunft mithin überhaupt nur eine Wohnung neu bauen zu können, bedarf es ...

... einer höheren finanziellen Beteiligung der neuen Nutzer:innen abhängig von der Größe der neuen Wohnung durch vertraglich gebundene, zusätzliche Anteile und/oder Mitgliederdarlehen in signifikanten Größenordnungen (z. B. zwei Anteile pro m<sup>2</sup> Wohnfläche). Dadurch kann der Eigenmittelanteil aus den Rücklagen der Genossenschaft auf null reduziert werden. Dennoch stehen für den Neubau erheblich mehr Eigenmittel für besondere Lösungen zur Verfügung. Bauvorhaben junger Genossenschaften zeigen, dass derartige Beteiligungsmodelle auch mit Unterstützung der KfW umgesetzt werden können.

... keiner Änderung der Vergaberegeln. Nach unseren aktuell geltenden Vergaberegeln werden sämtliche auf unseren Bewerberlisten als wohnungssuchend verzeichneten Mitglieder eingeladen, gemeinsam eine Baugruppe für neu zu errichtende Wohnungen zu bilden, die nach der Fertigstellung in den Neubau einzieht. Diese Gruppe wird von Anfang an in die Planung und Umsetzung intensiv einbezogen. Damit entsteht bereits in der Planungs- und Bauphase eine verantwortungsvolle Hausgemeinschaft, die ihren neuen Lebensraum mitgestaltet.

... der Umsetzung anspruchsvollerer, nachhaltiger ökologischer Details,

weil dafür mehr Geld zur Verfügung steht.

... Optimierung der Detailplanung.

... Optimierung der Projektsteuerung und klarere Abgrenzung der Aufgaben (Verwaltung/Bauleitung FS vs. Projektsteuerung).

Das Neubauprojekt Waidmannsluster Damm hat die Ressourcen der Genossenschaft (enorm) herausgefordert, sowohl personell als auch organisatorisch und wirtschaftlich. Insbesondere aus finanzieller Sicht wird es in der hier praktizierten Form auf Jahrzehnte hinaus keinen vergleichbaren Neubau unter den aktuellen Bedingungen geben. Die Baukosten steigen mit atemberaubendem Tempo und die niedrigen Finanzierungskosten reichen kaum aus, die gestiegenen Grundstückskosten aufzufangen, zumal das Zinsniveau in den vergangenen Monaten kräftig gestiegen ist. Die „Freie Scholle“ wird infolge des hohen Instandhaltungsbedarfs ihres Altbestandes auch längerfristig nicht in der Lage sein, die für einen Neubau notwendigen finanziellen Mittel aus eigener Kraft aufzubringen. Der Aufsichtsrat hat in Erkenntnis dessen für sich bereits beschlossen, bis auf weiteres keinen weiteren Neubau zu planen. Unbeantwortet bleibt dabei die Frage, nach welchem Plan der Förderauftrag der Genossenschaft gegenüber unversorgten, wohnungssuchenden Mitgliedern erfüllt werden soll.

### Selbsthilfe und Selbstverantwortung

Die Grundidee von Genossenschaften ist, wirtschaftliche und gesellschaftliche Probleme gemeinsam zu lösen – basierend auf den Werten Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung der Mitglieder. Un-

serer Baugenossenschaft ist es in den 20er Jahren des vorigen Jahrhunderts gelungen binnen 12 Jahren rd. 750 Wohnungen und Einfamilienhäuser zu errichten. Mit dem damals vorhandenen, verhältnismäßig kleinen Bestand von 140 Einfamilienhäusern war das nur möglich, indem wohnungssuchende Mitglieder für eine Neubauwohnung einen deutlich höheren Eigenmittelanteil als heute erbringen mussten.

Heute würde die deutlich höhere bauliche Qualität der Neubauten auch eine deutlich höhere Eigenbeteiligung gegenüber dem genossenschaftlichen Gleichbehandlungsgrundsatz rechtfertigen und bereits versorgte Mitglieder müssen durch diese Form der Eigenmittelbeschaffung keine zusätzliche finanzielle Belastung für neubaubedingte Anteilserhöhungen befürchten.

Fazit: Die „Freie Scholle“ kann auch noch nicht Wohnende mit Wohnraum versorgen, wenn interessierte Baugenossinnen und Baugenossen der Genossenschaft mehr rückzahlbare Eigenmittel überlassen.

Dies ist ein Weg, den insbesondere junge Genossenschaften häufig gehen. Denn die Bildung genossenschaftlichen Vermögens wird durch die Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen sogar öffentlich gefördert und bezuschusst, damit wohnungssuchende Mitglieder und Familien mit ihrem Wohnungsproblem nicht alleingelassen werden.

Nichtstun ist Rückschritt; nicht an Neubauten zur Weiterentwicklung des vorhandenen Bestandes zu denken, ist der Anfang vom Ende! Die „Freie Scholle“ hat eine große Zukunft. Sie müssen sich nur dafür entscheiden.

# In Gedenken

Marianne Alusch	Curt-Uwe Dallmann	Hannelore Gerke	Werner Hübner	Ucar Mehmet	Doris Plawky	Monika Schellin	Johanna Strempler
Christel Betthäuser	Christian Dreybrodt	Werner Gojowy	Günter Kohn	Ingeborg Merken	Christiane Prehn	Peter Schmalian	Manfred Werda
Margit Brack	Frank Ebelt	Daniel Häuseler	Sabine Krug	Christiane Möbis	Peter Redemann	Evelin Schröder	Ingeborg Wicke
Hans-Werner Büchner	Edeltraud Fenske	Klaus Hellwig	Jörg Leiß	Dieter Mösch	Dieter Rosenthal	Ingrid Schwarznau	
	Renate Fettkenheuer	Gerda Henning	Harry Lingner	Helga Nehr Korn	Karl Rusch	Monika Sommerfeld	
		Stefan Hensch	Beate Masuth	Angelika Petzold			
			Hans-Gerd Mehlhase				

Seit der letzten Vertreterversammlung wurde der Genossenschaft der Tod folgender Mitglieder mitgeteilt. Wir werden ihr Andenken stets in Ehren halten!

Stand: 15.06.2022, 16.00 Uhr



## Wir sind für Sie da!

*Dieses Telefonverzeichnis sollten Sie unbedingt aufheben! Es spart Ihnen Zeit und erleichtert uns die Arbeit!*

Es gibt viele Gründe, um bei der Genossenschaft anzurufen und jeder ist dankbar, wenn der richtige Ansprechpartner gleich an der „Strippe“ ist. Sie können per Durchwahl den gewünschten Ansprechpartner direkt erreichen. Ein Service, der nicht so genutzt wird, wie es eigentlich möglich wäre. Wenn Sie also zum Telefonhörer greifen, wählen Sie bitte den kurzen Weg und rufen unsere Mitarbeiter möglichst über die Durchwahl direkt an.

<b>Mängelmeldungen</b>		<b>030 438 000 30</b>
<b>Vermietung</b>	Frau Haak/ Frau Herrmann	030 438 000 24 030 438 000 14
<b>Mitgliederverwaltung, Gästewohnungen, Vorstandssekretariat</b>	Frau Bilsheim	030 438 000 22
<b>Mietenbuchhaltung, Mahn- und Klagewesen</b>	Frau Renger	030 438 000 20
<b>Bauliche Veränderungen, Regiebetrieb</b>	Herr Griebenow	030 438 000 13
<b>Mieterhöhungen, Nebenkostenabrechnungen, Ausbildung</b>	Herr Marquardt	030 438 000 19
<b>Technische Abteilung</b>	Herr Stahn	030 438 000 15
<b>Technische Abteilung</b>	Herr Hille	030 438 000 16
<b>Technische Abteilung - Regiebetrieb</b>	Herr Wolf	030 438 000 17
<b>Finanzbuchhaltung</b>	Herr Rohr	030 438 000 12
<b>FAX</b>		<b>030 438 000 18</b>



mail@freiescholle.de



www.freiescholle.de



Schollenhof 7, 13509 Berlin

## Telefonische Erreichbarkeit

Wir bitten weiterhin von persönlichen Besuchen Abstand zu nehmen und bei Bedarf Termine zu vereinbaren.

Wir danken für Ihr Verständnis.

### Mitarbeiter

Montag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr
Mittwoch	14:00 Uhr - 17:00 Uhr
Donnerstag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr
Freitag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr

### Vorstand

Mittwoch, 14 - 17 Uhr  
unter der Rufnummer  
(030) 438 000 25.  
Termin über QR-Code.



## Notruftelefone



Bei Störungen an der Gas-Etagen-Heizung rufen Sie bitte direkt den Wartungs- und Störungsdienst der Firma Foelske an:

**0163 790 07 42**

Außerhalb unserer Bürozeiten können dringende Notfälle unter folgender Rufnummer gemeldet werden:

**0160 740 74 21**