



Miteinander wohnen

Mitteilungsblatt der Gemeinnützigen Baugenossenschaft
„Freie Scholle“ zu Berlin eG

April 2004



*Das Eis schmeckt wirklich
super-lecker, fanden
die jugendlichen Tester
der Eisdiele
„Angelina Freie Scholle“*

(Foto: Eva Schmidt)

Aus dem Inhalt

Jubilar-Ehrung	2
Ein 25-jähriges Arbeitsjubiläum	3-5
Termine 2004	10
Bericht über die Instandhaltung 2003	11
Neue Baumschutzverordnung in Berlin	15
Informationen zum Brunnenbau	15
Rückblick auf die Osternschnitzeljagd	19



SCHOLLENJUBILARE WERDEN GEEHRT

Eine höchst angenehme Aufgabe hatten die beiden Vorstandsmitglieder der „Freien Scholle“ am 25. März zu erfüllen. Sie ehrten 8 Baugenossinnen und Baugenossen, die vor 50 bzw. 51 Jahren als Genossenschaftsmitglied beim Amtsgericht Charlottenburg in die „Liste der Genossen“ eingetragen worden sind. Weitere 3 Jubilare konnten an der Veranstaltung aus gesundheitlichen Gründen leider nicht teilnehmen.

Um dem erfreulichen Anlass einen passenden Rahmen zu geben, fand diese Ehrung bei einem gemütlichen Beisammensein mit Kaffee und Kuchen im Schollenkrug statt. Zur Einstimmung zitierten die Vorstandsmitglieder Jürgen Hochschild und Rainer Klinke aus alten Mitteilungsblättern und dem allgemeinen Zeitgeschehen von 1953

und 1954. Wie man hören konnte, gab es auch in der „guten alten Zeit“ viele Probleme, die den heutigen Ärgernissen in der Nachbarschaft sehr ähnlich waren.

Besonders spannend wurde der Nachmittag dann, als die Jubilare selbst die „Berichterstattung“ übernahmen und viele interessante Geschichten aus der guten, alten Zeit erzählt wurden.



Die stolzen Jubilare auf einen Blick
(Foto: Eva Schmidt)

WIR GRATULIEREN ZUR 50-JÄHRIGEN MITGLIEDSCHAFT IN DER GENOSSENSCHAFT DEN BAUGENOSSINNEN UND BAUGENOSSEN:

Erwin Goehr	eingetragen am:	13.03.1953
Heinrich Kleemann	eingetragen am:	13.03.1953
Arno Rohr	eingetragen am:	06.05.1953
Erwin Müller	eingetragen am:	18.06.1953
Gerhard Dallmann	eingetragen am:	11.11.1953
Ernst Pickardt	eingetragen am:	18.12.1953
Peter Schmidt	eingetragen am:	18.12.1953
Dora Scholz	eingetragen am:	18.12.1953
Richard Nickel	eingetragen am:	25.02.1954
Herta Jesse	eingetragen am:	26.07.1954
Fritz Peßin	eingetragen am:	04.10.1954





JÜRGEN HOCHSCHILD BEGING SEIN 25-JÄHRIGES DIENSTJUBILÄUM



Vorstandsmitglied Jürgen Hochschild
(Foto: Eva Schmidt)

Ein Vorstand zum Anfassen

Als überzeugter Vertreter des Genossenschaftsgedankens und ausgezeichnete Kenner seines Fachs engagiert sich Jürgen Hochschild, Vorstand der „Freien Scholle“, tagein tagaus zum Wohle der Genossenschaft. Im Januar konnte der „Vollblut-Schollaner“ auf seine 25-jährige „Dienstzeit“ zurückblicken.

Wie die meisten seiner Nachbarkinder ging Jürgen Hochschild zunächst zur Münchhausen-Grundschule. Später besuchte er das Tegeler Humboldt-Gymnasium. Geprägt von einem aufgeschlossenen Elternhaus und dem betont sozialen Umfeld, das er als gebürtiger Schollaner von klein auf erlebte, interessierte er sich stark für politische und wirtschaftliche Zusammenhänge. Deshalb belegte er als freiwilliges zusätzliches Hauptfach „Wirtschaftswissenschaften“. 1972 legte er das Abitur ab.

Im Anschluss begann er an der TU Berlin das Studium der „Volkswirtschafts-

lehre“, das er im Herbst 1978 erfolgreich beendete. Danach saß er sozusagen schon auf gepackten Koffern für einen Umzug nach Frankfurt/Main, denn er hatte einen Ausbildungsplatz bei der Bundesbank bekommen. Doch dann kam alles plötzlich ganz anders.

Plötzlich kam alles ganz anders

Neben Schule und Studium hatte sich Jürgen Hochschild nämlich schon aktiv am Genossenschaftsleben beteiligt. So wurde er 1970 Mitglied der Berliner Fahnschwinger, wo er schon bald Trainer und stellvertretender Vorsitzender wurde. Daraus ergaben sich Kontakte zum Beirat, in den er 1974 eintrat, und wo er sich unter anderem fünf Jahre lang um die Organisation des Festzuges kümmerte. Auch hier wurde er stellvertretender Vorsitzender. Durch diese ehrenamtlichen Tätigkeiten ergaben sich naturgemäß intensive Kontakte zum Schollenbüro.

Zu der Zeit gehörten dem Vorstand ein hauptamtlicher Vorstand (Arno Rohr) sowie zwei nebenamtliche Vorstandsmitglieder (Bruno Nitz und Dietrich Wagenfeldt) an. Es war aber langfristig geplant, nach Ablauf der Amtszeit der beiden Nebenamtlichen den Vorstand stattdessen mit zwei hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern zu besetzen. Da erschien es Arno Rohr als eine perfekte Lösung, für diese Aufgabe den frisch diplomierten Volkswirt Jürgen Hochschild, den sie nun schon als tüchtigen Studenten und engagierten Baugenossen kennen und schätzen gelernt hatten, „ins Boot“ zu holen.

„Arno Rohr sprach mich darauf im Dezember 1978 an“, erzählt Jürgen Hochschild. „Da ließ ich nach gründlicher Überlegung den Ausbildungsplatz bei der Deutschen Bank sausen. Denn mich reizte die Perspektive, in einem Unternehmen arbeiten zu können, in dem ich persönlich etwas zum Wohle der hier lebenden Menschen bewegen kann.“

Vom ersten Tag an ein echtes Team

Im Januar 1979 startete der 27-Jährige seine „Laufbahn“ im Dienste der „Freien Scholle“ als Sachbearbeiter. „Arno Rohr und ich, wir waren gleich ein echtes Team“, erinnert sich der heutige Vorstand voller Dankbarkeit. „Wir saßen vom ersten Tag an zusammen in einem Raum, und Arno Rohr führte mich in die Highlights ebenso ein wie in die kleinen Alltagsprobleme. Ich habe sehr viel von ihm gelernt.“

Nach einem Probehalbjahr wurde Jürgen Hochschild Vorstandsassistent. Nachdem Jürgen Hochschild - parallel zu seiner Arbeit - erfolgreich ein zweijähriges Fernstudium als „Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft“ absolviert hatte, wurde ihm die Prokura erteilt. Als 1986 Bruno Nitz und Dietrich Wagenfeld nach Abschluss ihrer Amtszeit in den Ruhestand gingen, ernannte der Aufsichtsrat, dessen Vorsitzender damals Klaus Stelzer war, Jürgen Hochschild zum hauptamtlichen kaufmännischen Vorstand, gleichberechtigt neben Arno Rohr, der für den technischen Bereich zuständig war.

Bewegende Momente

Zu den herausragenden Ereignissen im Berufsleben eines Baugenossenschafts-Vorstandes zählen logischerweise die Tage, wenn eine Richtkrone emporgezogen wird. An drei Neubaubauobjekten der „Freien Scholle“ war Jürgen Hochschild während seiner Amtszeit bereits beteiligt: am Neubau in der Egidystraße 24/26, am Dachgeschossausbau im Steilpfad und in der Egidystraße sowie am Neubau Ziekowstraße/Ecke Waidmannsluster Damm. „Solche Momente empfinde ich als sehr bewegend, denn da wird einem bewusst: Wir haben Wohnungen geschaffen, in denen von jetzt ab Baugenossen leben werden.“

Im Alltagsgeschäft mit seinen unternehmerischen Verhandlungen und Ver-



trägen, Kalkulationen und Kontrollen, Konflikten und Kompromissen war und ist für Jürgen Hochschild der Mensch stets die Latte, an der sich alle Aktivitäten messen lassen müssen. Darum lautet sein persönliches eisernes Gesetz: „Im Vordergrund steht immer das Wohl der Baugenossinnen und Baugenossen.“ Außerdem steht er voll hinter der Leitlinie von ‚Genossenschaftspapst‘ Prof. Novy, der den Satz prägte: „Die Genossenschaft ist kein feststehendes Modell, sondern gelebte Form, die immer wieder neu interpretiert werden muss.“



Ein Festzug ohne Jürgen Hochschild ist kaum denkbar (Foto: Eva Schmidt)

Notfalls auch gegen den Strom

Sich an solchen Zielen zu orientieren ist in Zeiten des sozialen Abbaus und der Individualisierung schwierig. Doch obgleich es ihm gelungen ist, die Finanzen der Genossenschaft zu konsolidieren, während gleichzeitig andere Wohnungsunternehmen mit massivem Leerstand kämpfen, hat der Jubilar die soziale Kompetenz nicht verloren.

Obwohl er sich gelegentlich anhören musste, das sei nur „sozialer Quatsch“, steht er fest zu seinen Idealen. Dafür ist er nötigenfalls auch bereit, gegen den Strom zu schwimmen.

So ist es für ihn selbstverständlich, den Beirat beim Weiterführen von bewährten Traditionen ebenso zu unterstützen, wie bei der Entwicklung und Durchführung neuer Ideen etwa bei der Zusammenarbeit mit dem NABU. Damit die Schollaner den Durchblick behalten, erscheint mehrmals im Jahr das „Mitteilungsblatt“. Aber Jürgen Hochschild hat im Gegenzug auch immer sein Ohr an der Basis – und sei es beim morgendlichen Gang zum Bäcker. Auf diese Weise hört er von den Sorgen und Problemen der Baugenossen. Oft genug erhält er so auch eine rasche und unbürokratische Rückkopplung darüber, was die Nachbarn über aktuelle Entscheidungen denken.

Nach 25 Jahren resümiert der Jubilar: „Meine Hoffnung, in dem überschaubaren Unternehmen ‚Freie Scholle‘ nicht als kleines Rad im Getriebe unterzugehen, sondern durch mein persönliches Engagement etwas für die hier lebenden Menschen bewegen zu können, hat sich erfüllt. So gesehen betrachte ich meine Tätigkeit im Dienst der Genossenschaft als ‚Traumjob‘. Für die nächsten Jahre wünsche ich mir, weiterhin ein Vorstand zum Anfassen‘ zu bleiben, jemand der dabei ist und mitmacht, statt nur daneben zu stehen und Protokoll zu führen. Für eine meiner wichtigsten Zukunftsaufgaben halte ich es, rechtzeitig die Nachfolge in Gang zu bringen, um einen kontinuierlichen Übergang zu schaffen.“

Eva Schmidt

Im Januar feierte Jürgen Hochschild, Vorstandsmitglied der „Freien Scholle“, im Restaurant „Schollenkrug“ sein 25-jähriges Dienstjubiläum. Zu den Gästen zählten natürlich seine Mitarbeiter, die Mitglieder des Aufsichtsrates, der Vorsitzende des Beirates und seine Stellvertreterin, Berufskollegen aus anderen Genossenschaften sowie Geschäftspartner und Freunde. Stellvertretend unterhielt sich die Baugenossin Eva Schmidt mit Rainer Schmidt, dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates der „Freien Scholle“.

Als Aufsichtsratsvorsitzender begleiten Sie die Arbeit des Vorstandes zwangsläufig mit besonders kritischem Blick. Wie begegnen Sie einander?

Es ist schon ein wenig kurios: Als ich 1995 in den Aufsichtsrat gewählt wurde, war er ja schon der langjährig Erfahrene. Während ich zu der Zeit in Bezug auf Wohnungsunternehmen noch eher unwissend war, war er längst ein wirklich erfahrener Vorstand, der das Unternehmen kompetent und mit absoluter Professionalität und Kontinuität geführt hat.

Ist bei so viel Wertschätzung die Kontrolle möglicherweise gerade schwierig?

Das eine schließt das andere nicht aus. Natürlich: Kontrolle muss sein. Doch die Vertrauensbasis ist mindestens ebenso wichtig. Jürgen Hochschild sorgt immer für Transparenz. Ich hatte niemals das Gefühl, da „mauert“ einer. Das reduziert Misstrauen. Es ist ihm hoch anzurechnen, dass diese „Freie Scholle“ ein sehr solides, wirtschaftlich gesundes Unternehmen ist. Bedenken Sie: Die „Freie Scholle“ hat keinen Leerstand, während berlinweit tausende Wohnungen und Büros nicht vermietet werden können.

Jürgen Hochschild aus Sicht des Aufsichtsratsvorsitzendes

EIN STÜCK „SEELE DER GENOSSENSCHAFT“



Foto links:

Der Aufsichtsratsvorsitzende Rainer Schmidt gratuliert Jürgen Hochschild zu seinem ungewöhnlichen Jubiläum.

Foto unten:

Im Namen aller Mitarbeiter trugen Karin Göhler und Franz-Josef Tabillion dem Jubilar ein sehr persönliches Gedicht vor.

(Fotos: Eva Schmidt)



Halten Sie Jürgen Hochschild also für einen guten „Chef“?

Unbedingt. Er ist aber nicht irgendein angestellter „Manager“, sondern ein Stück Seele der Genossenschaft, er lebt den Genossenschaftsgedanken vor. Obwohl er Unternehmenslenker ist, sind ihm die anderen Menschen nicht egal. Er kümmert sich um die Baugenossen, sieht sie nicht einfach als zahlende Mieter. Es ist erstaunlich, aber er kennt fast alle Baugenossinnen und Baugenossen mit Namen. Diese Linie setzt sich in vielen Bereichen fort.

Welche wären das zum Beispiel?

Dass es verschiedene soziale Einrichtungen gibt, hat Jürgen Hochschild stark gefördert. Das ist ungewöhnlich in der heutigen Zeit. Er ist auch bei seinen Mitarbeitern nicht nur geschätzt, sondern sehr beliebt. Sie schenken ihm zum Jubiläum unter anderem ein sehr nettes, selbstverfasstes persönliches Gedicht! Er gibt jungen Menschen eine berufliche Chance, indem er Ausbildungsplätze zur Verfügung stellt. Er unterstützt ja auch den Beirat kräftig und fördert ihn aktiv. Darüber hinaus sorgt er dafür, dass etwa das vorliegende Mitteilungsblatt mehrmals jährlich erscheint. Das trägt zur Information der Baugenossen bei und gibt ihnen zugleich ein Forum, in dem sie selbst

Wenn jemand 25 Jahre in ein und demselben Unternehmen tätig ist, drängt sich eventuell der Verdacht auf, er habe es nicht geschafft, über den „Teller- rand“ hinauszublicken...

Genau das Gegenteil trifft auf Jürgen Hochschild zu. Er arbeitet noch in verschiedenen Gremien mit und ist Träger mehrerer ehrenamtlicher Mandate, wobei er sich nie in die Jobs „gedrängt“ hat, sondern stets in sie hinein gewählt wurde. So ist er zum Beispiel Delegierter bei der Bundesarbeitsgemeinschaft der Genossenschaften des Gesamtverbandes der deutschen Wohnungswirtschaft, seit 1990 ist er Aufsichtsratsvorsitzender des Verbundes Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH, jahrelang war er Vorsitzender eines Prüfungsausschusses bei der Industrie- und Handelskammer. In der Wohnungswirtschaft ist sein Rat gefragt.

Warum sind Sie sich so sicher, dass man außerhalb der „Freien Scholle“ ebenfalls einen derart positiven Eindruck hat?

Dazu zitiere ich am besten einen Satz aus der Jubiläumsrede von Jürgen Herrmann, Vorstand der „Wohnungsbaugenossenschaft 1892“: „Wie wir alle wissen, ist Jürgen Hochschild ein prima Kerl, ein sehr guter Berufskollege, ein zuverlässiger Partner, schlichtweg ein angenehmer Mensch. Dies ist nicht nur meine persönliche Meinung. Ich weiß, dass ich hier im Namen der Vorstandskollegen aller Berliner Genossenschaften sprechen kann.“ Dem ist wohl nichts hinzuzufügen.

Herr Schmidt, vielen Dank für das ausführliche Gespräch.



NOCH MEHR JUBILARE

„Die Begeisterung der Beiratsmitglieder, am Samstag und Sonntag anfallende Arbeiten zu übernehmen, war gleich Null. Unter diesen Umständen kann kein Schollenfest mehr stattfinden.“ Dass diese Horrorvision aktuell keine Bedeutung hat, kann man leicht an den vielen gelungenen Beiratsveranstaltungen ablesen. Der Satz ist vielmehr den Annalen des Beirates nach dem Schollenfest 1975 entnommen. Nach diesem Tiefpunkt fanden im darauffolgenden Juni 1976 Beiratsneuwahlen statt.

„Im Zuge dieser Wahlen wurde im Juni 1976 der hoch motivierte Baugenosse Jürgen Hochschild in den Beirat gewählt“, weiß der heutige Beiratsvorsitzende, Jörg Schmidt, zu berichten. „Jürgen ließ dann auch nichts anbrennen. Er lehnte zwar eine Kandidatur zum 2. Vorsitzenden noch ab, ließ sich aber in den damals noch aus drei Mitgliedern bestehenden Festausschuss wählen, weil er davon ausging, dort mehr Einfluss auf das Schollenfest nehmen zu können.“

Mit leidenschaftlichem Einsatz und Innovationsgeist machte er den „festgefahrenen Karren“ wieder flott: Erstmals kam zum Schollenfest eine Musikgruppe aus Stade, die bei Schollenfamilien untergebracht wurde. Erstmals wurden die am besten ausgeschmückten Fahrräder und Puppenwagen prämiert. Nach dem Schollenfest, das unter dem beziehungsreichen Motto „Ist das ein Zirkus“ stand, kann man den Vermerk lesen: „Die Beteiligung der Beiratsmitglieder war in diesem Jahr wesentlich besser.“ Eine Tendenz, die anhält.

1979 schied Jürgen Hochschild aus dem Beirat aus, weil er seine Arbeit bei der Genossenschaft begann. „Doch während der drei Jahre bis dahin hatte er im Beirat bereits vieles neu gestaltet oder zumindest an Neugestaltungen mitgewirkt“, resümiert Jörg Schmidt. „Deshalb stellte sich damals die bange Frage: Hatte der Beirat seinen ‚Motor‘ nun wieder verloren?“

„Heute“, stellt Jörg Schmidt erleichtert fest, „kann ich sagen: Der Beirat hat seinen Motor keineswegs verloren, sondern im Gegenteil einen noch stärkeren Motor bekommen. Denn Jürgen unterstützt als Vorstand alle Aktivitäten des ehrenamtlichen Gremiums mit der gleichen Euphorie wie vor 25 Jahren. Es gelingt ihm noch heute, Baugenossen und Baugenossinnen für die Beiratsarbeit zu begeistern.“

So ist es sicher kein Zufall, dass der Beirat Ende der 70-er Jahre, in jener Zeit des Aufwinds, viele neue Mitstreiter gewonnen hat, von denen Anfang dieses Jahres gleich vier, nämlich Renate Genz, Detlef Günzel, Manfred Eickenfeldt und Hans-Werner Zastrau, für ihre 25-jährige Beiratstätigkeit geehrt werden konnten.“

Eva Schmidt

Schützengesellschaft

Freie Scholle e. V.

Mitglied des Schützenverbandes
Berlin-Brandenburg

Interessenten des
Schützenwesens bieten
wir die Möglichkeit, Pistole
oder Luftgewehr zu schießen.

Schützenhaus:
Neulandweg (ohne Nummer)
13509 Berlin
Telefon 434 10 23

Trainingstage:
Dienstag und Freitag
ab 19.00 Uhr

Geschäftsstelle:
Horst Ihden
Erholungsweg 46
13509 Berlin
Telefon 433 58 29



Renate Genz:

Sie hat viele Jahre lang zusammen mit ihrem Mann Wolfgang liebevoll das Kinderfest organisiert, anfangs noch im Schollenhof. Später übergab sie die verantwortungsvolle Aufgabe an jüngere Beiratsmitglieder. Trotzdem steht sie immer noch als Hilfe zur Verfügung. Die Kinder liegen ihr einfach am Herzen. Heute kümmert sie sich noch mit akribischer Sorgfalt um den Schollenfundus, auf den viele Baugenossen beim Schollenfest gerne zurückgreifen, wenn sie sich mit Kostümen und Requisiten ausstatten möchten.



Manfred Eickenfeldt:

Beim Schollenfest organisiert er unter anderem seit Jahren die Ordner. Eine nicht zu unterschätzende Arbeit, denn ohne Ordner würde die Polizei den Schollenfestzug gar nicht loslaufen lassen. „Zum Beirat kam ich ganz einfach. Wir waren neu in die Scholle gezogen. Ich kannte niemanden. Beim Kinderfest, das damals im Schollenhof stattfand, stand ich am Rand und schaute zu. Da sprach mich der Baugenosse Karl Kießling an, ob ich nicht bei der Torwand helfen möchte. Ich sagte, na klar, warum nicht? Tja, seitdem bin ich gerne dabei. Ist ja auch ein bisschen eine schöne Aufgabe.“



Detlef Günzel:

Als „historischen Wachtmeister“ aus der Leierkastengruppe beim Schollenfest kennen ihn wohl fast alle Schollaner. In den Beirat ist er allerdings eher „so reingerutscht“, weil er die Aufgabe für seine Frau Monika übernahm, die keine Zeit mehr dafür hatte. „Ich mache das aber aus ganzem Herzen, engagiere mich ja auch für andere ehrenamtliche Aufgaben. Meiner Meinung nach ist es wichtig, dass man gemeinschaftliches Wohnen so angenehm wie möglich macht. Mit der Beiratsarbeit kann man wenigstens etwas für die Verbundenheit innerhalb der Bevölkerung tun.“



Hans-Werner Zastrau:

Seine Beiratstätigkeit fing an, als er noch in der Rosentreterpromenade wohnte. Weil dort damals kein Kinderfest stattfand, fragte ihn der Hauswart, der sich um vieles kümmerte, ob sie nicht etwas zusammen machen wollten. „Später zogen wir in die Siedlung Alt-Wittenau. Da kam ich mit Hans Seider und einer Gruppe Nachbarn auf die ‚glorreiche Idee‘, die Grünanlage selbst zu pflegen. Die ‚Grünkommission‘ war geboren. Das spart natürlich der Genossenschaft Geld. Was aber wohl noch wichtiger ist: Indem man sich miteinander unterhält, knüpft und pflegt man Kontakte. Das stärkt die Gemeinschaft. Beim Schollenfest machen wir natürlich auch immer mit.“



Einstellplätze frei

Die Genossenschaft hat zur Zeit freie Pkw-Einstellplätze zu vermieten. Diese befinden sich in der

Ziekowstraße 164

und können für 15,34 €/Monat angemietet werden. Diese Einstellplätze eignen sich auch zum Abstellen von Anhängern und Campingbussen.

Wir erwarten Ihre schriftliche Bewerbung.

Helfen Sie mit,
Ruhestörungen
zu vermeiden.

Von 22 Uhr
bis 7 Uhr
sollte es ruhig sein.



BEI MIETSCHULDEN RECHTZEITIG MIT DER „FREIEN SCHOLLE“ REDEN

Nach 2 Monaten Zahlungsverzug droht Wohnungsverlust

Immer häufiger wird auch bei den Bewohnern der „Freien Scholle“ inzwischen das Geld knapp. Die Höhe der Forderungen aus Nutzungsgebühren und die Anzahl der monatlichen Mahnungen nehmen auch bei der „Freien Scholle“ dramatisch zu. Viele Nutzer sind in finanziellen Schwierigkeiten. Die Nutzungsgebühr wird dann häufig zuletzt bezahlt. Gas, Strom und Telefon werden relativ schnell bei Zahlungsverzug abgestellt. Auch diverse Ratenzahlungen scheinen vielen Menschen wichtiger zu sein als das Dach über dem Kopf. Nach 2 Monaten unbezahlter Nutzungsgebühr kann der Vermieter – also auch die „Freie Scholle“ – fristlos kündigen. Bleibt die erste Nutzungsgebühr aus, verschickt die „Freie Scholle“ eine Zahlungserinnerung. Nach 2 rückständigen Nutzungsgebühren folgt eine Mahnung mit der Androhung der fristlosen Kündigung.

Die fristlose Kündigung ist die letzte Warnung. Erst jetzt wird vielen säumigen Zahlern der Ernst der Lage klar. Auf die Kündigung folgt die Zahlungs- und Räumungsklage und nach dem Gerichtsurteil kommt der Gerichtsvollzieher zur Urteilsvollstreckung. Am Ende steht der Verlust der Wohnung.

Ein klärendes Gespräch kann frühzeitig viel Schaden ersparen. Denn als sozial verantwortlich handelnde Genossenschaft sieht sich die „Freie Scholle“ verpflichtet, bei finanziellen Engpässen der Mitglieder gemeinsam eine Lösung zu suchen und möglichst zu finden. In einem persönlichen Gespräch mit dem Vorstand oder der zuständigen Mitarbeiterin, Frau Behrendt, kann vieles geklärt werden.

Leider wird dieser Kontakt zu selten oder gar nicht gesucht. Zu viele Nutzer

stecken anscheinend den Kopf in den Sand oder trauen sich aus Schamgefühl nicht.

Ein Ausweg ist die Ratenzahlung. Zusätzlich zu der in Zukunft pünktlich zu zahlenden Nutzungsgebühr werden die bisher aufgelaufenen Schulden durch Ratenzahlung gestreckt. Die Mietschulden werden niemals erlassen. Schleppende Mietzahlungen oder Ratenzahlungen können jedoch nicht zur Dauereinrichtung werden, schließlich bezahlt der Großteil unserer Nutzer pünktlich, auch wenn das Portemonnaie oft auch sehr schmal ist.

Bei Bedarf schaltet die „Freie Scholle“ die Schuldnerberatungsstelle ein und verweist an die bezirklichen Unterstützungsstellen.

Deshalb der Appell Ihrer Genossenschaft. Bei finanziellen Schwierigkeiten frühzeitig gegensteuern. Nur wenn wir von den Problemen wissen, können wir auch Lösungshilfen anbieten.

Ein offenes Gespräch kann die drohende Räumung verhindern!

Falls es einmal zu einem Engpass bei der Bezahlung der Nutzungsgebühr kommt, wenden Sie sich umgehend an die Geschäftsstelle. Der Vorstand und unsere Mitarbeiterin

Dagmar Behrendt
Telefon: 438 000 22
E-Mail: mail@freiescholle.de

stehen Ihnen mit Rat und Sachverstand zur Seite. Nach telefonischer Vereinbarung haben wir immer ausreichend Zeit zur Beratung.

**Der beste Mieter-
schutz ist die
Mitgliedschaft
in einer Wohnungs-
baugenossenschaft.**

**Bemühen Sie sich
stets um gute
Nachbarschaft.**

**Der nachbarliche
Friede ist so
wichtig, dass es
sich bestimmt
lohnt, dafür
hin und wieder
ein kleines Opfer
zu bringen.**



ZAHLE DER WOHNGELDEMPFÄNGER IN BERLIN UM 16 PROZENT GESTIEGEN

Ende Dezember 2002 bezogen nach vorliegenden Ergebnissen des Statistischen Landesamtes insgesamt 243.535 Berliner Haushalte Wohngeld, das waren 13,1 % aller Privathaushalte. Im Vergleich zum Jahresende 2001 hat sich die Zahl der Empfänger um 33.148 Haushalte bzw. 15,8 % erhöht.

Die Leistungsanpassungen des ab 1.1.2001 geltenden neuen Wohngeldgesetzes führten im Jahr 2002 zu einer noch stärkeren Inanspruchnahme von Allgemeinem Wohngeld. Diese Art des Wohngeldes wird auf Antrag als Miet- oder Lastenzuschuss gezahlt. Allgemeines Wohngeld bezogen Ende 2002 in Berlin 123.619 Haushalte. Das waren 50,8 % aller Wohngeldbezieher (Vorjahr: 49,6 %). Gegenüber 2001 war eine Zunahme um 19.177 Haushalte bzw. 18,4 % zu verzeichnen.

Besonderen Mietzuschuss, der an Empfänger von Sozialhilfe und Kriegsofferfürsorge gezahlt wird, erhielten 119.916 Haushalte und damit 13.971 Haushalte bzw. 13,2 % mehr als Ende 2001. Regional war die Inanspruchnahme von Wohngeld weiterhin sehr unterschiedlich. Bezogen auf je 100 Privathaushalte gab es die meisten Empfängerhaushalte in den Bezirken Neukölln (19,1 %) und Friedrichshain-Kreuzberg (18,6 %). Am geringsten wurde Wohngeld demgegenüber in den Bezirken Steglitz-Zehlendorf (6,6 %) und Charlottenburg-Wilmersdorf (9,2 %) in Anspruch genommen.

Wie das Statistische Landesamt weiter meldet, wurden im Jahr 2002 in Berlin insgesamt 346,0 Mill. EUR Wohngeld gezahlt. Das waren 47,7 Mill. EUR bzw.

16,0 % mehr als im Vorjahr. 146,9 Mill. EUR wurden als Allgemeines Wohngeld, 199,1 Mill. EUR als Besonderer Mietzuschuss ausgegeben.

Das gezahlte durchschnittliche Wohngeld pro Monat und Haushalt betrug 134 EUR (2001: 125 EUR). Bezieher von Besonderem Mietzuschuss bekamen durchschnittlich 166 EUR Wohngeld je Monat; damit verringerte sich die mittlere Wohnkostenbelastung durch die Gewährung von Wohngeld von 341 EUR auf 175 EUR. Bezieher von Allgemeinem Wohngeld erhielten im Durchschnitt monatlich 103 EUR; ihre mittlere Wohnkostenbelastung verminderte sich durch das gewährte Wohngeld von 326 EUR auf 223 EUR.

Meldungen über defekte Straßenlaternen mit genauer Standortangabe und möglichst auch der Nummer am Laternenmast telefonisch an die AT.Lux-Störowarte

Tel.: 40 90 22 20



Wohnen

...natürlich bei Ihrer
Genossenschaft

Bitte notieren!

**NOTRUF-
TELEFONE**

Sollten Sie außerhalb unserer Bürozeiten eine dringende Reparatur melden wollen und auch der Hauswart oder Hausbesorger Ihrer Siedlung nicht erreichbar sein, so wählen Sie:

438 000 50

Ein Mitarbeiter der Baugenossenschaft wird sich dann umgehend um Ihren Schadensfall kümmern. Bitte bedenken Sie aber, dieser Notdienst kann wirklich nur in dringenden Notfällen helfen.

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

**433 10 77
oder
0163/790 07 42**

Nicht
vergessen!



TERMINE

24. April Großes Schlachtfest mit der Arbeiterwohlfahrt
am Rundteil der Egidystraße
2. Mai Garten- und Garagentrödelmarkt der „Freien Scholle“
in der Siedlung Tegel
3. Juni Busrundfahrt zu einer Wohnungsbaugenossen-
schaft in Wandlitz und Dampferfahrt vom Schiffshebewerk
Niederfinow nach Oderberg
4. Juni Busrundfahrt zu einer Wohnungsbaugenossen-
schaft in Wandlitz und Dampferfahrt vom Schiffshebewerk
Niederfinow nach Oderberg
5. Juni Busrundfahrt zu einer Wohnungsbaugenossen-
schaft in Wandlitz und Dampferfahrt vom Schiffshebewerk
Niederfinow nach Oderberg
10. Juni Vertreterversammlung
13. Juni Info-Treff in der Siedlung Lübars
16. Juni Informations- und Diskussionsabend
in der Siedlung Tegel (südlicher Teil)
17. Juni Informations- und Diskussionsabend
in der Siedlung Tegel (nördlicher Teil)
21. Juni Informations- und Diskussionsabend
in der Siedlung Alt-Wittenau
22. Juni Informations- und Diskussionsabend
in der Siedlung Rosentreterpromenade
27. Juni Spaziergang mit dem Naturschutzbund Deutschland
- 28./29. August Schollenfest



WO IST UNSER GELD GEBLIEBEN?

Sehr geehrte Baugenossinnen und Baugenossen,

haben Sie sich nicht auch schon einmal gefragt, wofür eigentlich unser Geld für die Instandhaltung verwandt wurde? Was haben die da oben (gemeint ist in aller Regel Aufsichtsrat und Vorstand) mit unserem Geld gemacht? Ein sicherlich für viele Mitglieder interessantes Thema. Um hier etwas mehr Informationen geben zu können, möchte ich im Rahmen eines kurzen Rückblicks auf das vergangene Jahr 2003 einmal die größeren Instandhaltungsmaßnahmen darstellen.

Die größten Positionen waren 2003:

Maurerarbeiten	ca.	35.000,00
Dachdeckerarbeiten	ca.	29.000,00
Elektroanlagen	ca.	71.000,00
Tischlerarbeiten	ca.	23.000,00
Malerarbeiten	ca.	8.000,00
Sanitärarbeiten	ca.	52.000,00
Rohrreinigungen	ca.	18.000,00
Material Regiebetrieb	ca.	118.000,00
Thermenwechsel	ca.	110.000,00
Wartung Gasheizung	ca.	50.000,00
Heizungsinstandhaltung	ca.	25.000,00
Laufende Aufwendungen Regiebetrieb	ca.	31.000,00

Der zweite Teil der Instandhaltungsaufwendungen sind die außerordentlichen Instandhaltungsmaßnahmen. Hierbei handelte es sich um Arbeiten, die nicht einem Zeitintervall zuzuordnen sind und somit nicht in die laufende Instandhaltung fallen.

Im Jahr 2003 wurden folgende größere Maßnahmen durchgeführt:

Treppenhaussanierung Schollenhof 19–31	ca.	96.000,00
Zaunsockel Moorweg 4/8 und Egidystr. 63	ca.	25.000,00
Komplette Instandsetzung Steilpfad 55/75	ca.	152.000,00
Fenster Außenanstrich Talsandweg 3/19 und Waidmannsluster Damm 64, 64 a	ca.	21.000,00
20 Vordächer Allmendeweg 85/123	ca.	8.000,00
30 Fensterläden Egidystr. 10	ca.	12.000,00
7 Einfamilienhäuser	ca.	245.000,00
Treppenhäuser und Briefkastenanlagen Rosentreterpromenade	ca.	70.000,00
Garagendächer Rosentreterpromenade	ca.	37.000,00
Dachterrassensanierung Ziekowstraße	ca.	53.000,00
Asphaltarbeiten Siedlung Lübars und Tegel	ca.	12.000,00

Getreu nach dem Motto „Jeden Euro in die Instandhaltung“, stand im Jahr 2003 die zwischen Vorstand und Aufsichtsrat abgestimmte stolze Summe von 1.442.000,- Euro alleine für Fremdfirmen zur Verfügung. Dies war eine Erhöhung des Etats von ca. 40.000,- Euro gegenüber dem Jahr 2002!

Sicherlich ist jedem Mitglied klar, dass unser Wohnungsbestand – und das sind immerhin ca. 1.600 Nutzungseinheiten – gewartet, gepflegt und erhalten werden muss. Berücksichtigt man dann noch das überwiegend hohe Baualter der Gebäude, so verwundert es nicht, dass fast die Hälfte des Etats für die laufende Instandhaltung ausgegeben werden muss.

Gleichzeitig wurden im vergangenen Jahr vom Regiebetrieb ca. 1.200 Mängelmeldungen abgearbeitet und 80 Wohnungswechsel technisch und handwerklich betreut (Kosten: ca. 500.000,00 Euro).

Ich hoffe, dass Sie mit diesem Überblick in die Lage versetzt wurden, etwas genauer den Verbleib unserer Gelder nachvollziehen zu können.

Für das Jahr 2004 zeichnet sich schon ab, dass das Instandhaltungsvolumen um ca. 30 % deutlich erhöht werden kann. Neben der laufenden Instandhaltung wird es 2004 zwei größere Maßnahmen geben. Geplant sind vom Vorstand u. a. die Sanierung des Blockes Talsandweg 10/16 (Dach, Fassade, Treppenhäuser) sowie ebenfalls die Sanierung des Blockes Moränenweg 42/48 einschließlich der Errichtung neuer Balkonbauten. Beide Vorhaben werden zusammen ein Finanzvolumen von ca. 640.000,00 Euro beanspruchen. Ein ehrgeiziges Ziel des Vorstandes, welches vom Aufsichtsrat unterstützt wird.

Es ist beabsichtigt, an dieser Stelle auch weiterhin über das Baugeschehen in unserer Genossenschaft zu berichten.

Mit baugenossenschaftlichem Gruß

Heinz Liepold

Vorsitzender der Baukommission

Sachbeschädigungen kosten das Geld aller Mitglieder.

Helfen Sie mit, Vandalismusschäden zu verhindern.



WASSER TEURER, STROM UND GAS STABIL

Während die Verbraucher bundesweit über steigende Stromkosten klagen, bleiben die Bewag-Tarife stabil. Auch die Gasag verzichtete zum Jahreswechsel auf höhere Preise. Dafür langten die Wasserversorger umso kräftiger zu.

Die Gasag hat nach eigenem Bekunden in Sachen Preissteigerungen vorerst "nichts konkret geplant". Je nach Tarif liegen die Grundpreise zwischen 3,50 und 26,68 Euro, die Verbrauchspreise zwischen 3,8 und 6,6 Cent pro Kilowattstunde.

Anders sieht es beim Wasser aus. Nach einer mehrjährigen Stillhaltephase im Zuge der Teilprivatisierung der Berliner Wasserbetriebe (BWB) langte man nun erstmals wieder kräftig zu. Noch vor Weihnachten hatte der Senat eine neue Wassertarif- und Zinsverordnung verabschiedet. Damit dürfen die BWB die Preise um 15 Prozent anheben – und haben dies zum 1. Januar auch getan, wie BWB-Sprecher Stefan Natz bestätigt. In Zahlen: 2003 kostete ein Kubikmeter Wasser noch 4,37 Euro. 2004 sind es 5,03 Euro. Bei einem Jahresverbrauch

von durchschnittlich 44 Kubikmetern (pro Person statistisch 121 Liter täglich) steigen die Wasserkosten pro Kopf um rund 2,43 Euro pro Monat (29 Euro im Jahr). Für eine vierköpfige Familie kann dies eine Kostensteigerung um mehr als 100 Euro bedeuten.

MEHR SCHUTZ VOR LÄRMBELÄSTIGUNG

Neue Verordnung schränkt auch die Nutzung von Gartengeräten ein

Der Gebrauch von Geräusche erzeugenden Geräten in der Nachbarschaft ist noch einmal verschärft worden. Was viele noch nicht wissen: In Wohngebieten müssen motorbetriebene Gartengeräte an Sonn- und Feiertagen ganz schweigen und dürfen auch werktags, einschließlich Sonnabends nur zwischen 7.00 und 20.00 Uhr, statt bisher 22.00 Uhr, betrieben werden.

Die genauen Bestimmungen stehen in der wenig beachteten Lärmschutzverordnung, die seit 6. September 2002 in Kraft ist und die alte Rasenmäherverordnung abgelöst hat. Die „Verordnung zur Einführung der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung“ (BGB II, S. 3478) hat auch die Nutzung weiterer 57 Gerätearten eingeschränkt. Sie gilt für alle Gartengeräte wie Rasenmäher, -trimmer, Freischneider, Heckenscheren, Kettensägen und Hochdruckreiniger, unabhängig davon, ob sie mit Strom oder Benzin angetrieben werden. Für besonders laute Geräte wie Laubbläser und -sauger gelten auch an Werktagen weitere zeitliche Einschränkungen, weiß der

Ring Deutscher Makler (RDM). Sie dürften nur von 9.00 bis 13.00 Uhr sowie von 15.00 bis 17.00 Uhr benutzt werden.

Von der Regelung sind auch Bauherren betroffen, denn sie dürften werktags ihre Baumaschinen wie Betonmischer und Bohrmaschinen nur noch bis 20.00 Uhr nutzen.

Die Verordnung gilt nur für den Gerätebetrieb im Freien. Wer beim Umzug in seiner Wohnung beispielsweise Löcher in die Wand bohrt, kann die Maschine unverändert bis 22.00 Uhr benutzen.

Betroffen sind im Freien alle Geräte, auch wenn sie neu und relativ geräuscharm sind. Ältere, besonders laute Maschinen müssen nicht nachgerüstet werden. Neue Geräte müssen ein Hinweisschild erhalten, zu welchen Uhrzeiten sie im Wohngebiet im Freien benutzt werden dürfen. Außerdem müssen sie eine Kennzeichnung tragen, auf der die höchste Geräuschemwicklung ablesbar ist.

Verstöße gelten als Ordnungswidrigkeit und können bis zu 25.000 Euro kosten.

Impressum

„Miteinander wohnen“
Mitteilungsblatt
der Baugenossenschaft „Freie Scholle“
zu Berlin eG,
Schollenhof 7, 13509 Berlin,
Telefon 43 80 00-0

Redaktion und Herausgeber:
Der Vorstand der Baugenossenschaft
„Freie Scholle“

Auflage:
1.600 Stück
Erscheinungsweise: Vierteljährlich

Gestaltung:
weberstedt gmbh
visuelle kommunikation, Berlin

Produktion:
elza Print-Service, Berlin

Namentlich gekennzeichnete Artikel
geben nicht unbedingt die Meinung
der Redaktion wieder.

Spaß bei adventlicher Stimmung war angesagt, als sich Ende November vergangenen Jahres Schollenkinder und Erwachsene zum Tag der offenen Tür in der Jugendfreizeitstätte einfanden. Es wurden Tannekränze gewunden und Glanzpapierengel gebastelt, duftende Kekse gebacken (und genascht) und vieles mehr. Auch einige Senioren waren gekommen, um ihre PC-Kenntnisse, die sie in der Senioren-Computergruppe erworben hatten, an die Kids weiterzugeben – manchmal war es wohl auch andersherum... Als der Weihnachtsmann kam, um die Leckereien zu verteilen, die freundliche Baugenossen gespendet hatten, trugen ihm die Kinder wieder Gedichte vor. Dem schlossen sich auch Erwachsene an. Die Baugenossin Marion Uhle aus der Rosentreterpromenade sang dem Weihnachtsmann sogar ein tolles Lied vor.

(Foto: Eva Schmidt)



BIS 2012 STEIGT DIE EINWOHNERZAHL

In Berlin und dem Umland sollen dann 4,42 Millionen Menschen leben. Jeder fünfte wird über 65 sein

Weniger Frauen und Männer, weniger Kinder, weniger Erwerbstätige, mehr Alte: Im Jahr 2020 wird ein Fünftel der Einwohnerschaft im Großraum Berlin über 65 Jahre alt sein. Das geht aus einer Prognose des Senats zur Bevölkerungsentwicklung hervor, deren Grundlage die Statistiker von Berlin und Brandenburg geliefert haben.

„Metropolenregion“: So heißen das Berliner Stadtgebiet und die direkte Brandenburger Umgebung, weil die Beziehungen zwischen Stadt und Umlandgemeinden enger werden. In den vergangenen Jahren bestimmten zwei Trends die Bevölkerungsentwicklung: ein relativ starker Zuzug von etwa 140.000 Personen seit 1990, in den ersten Jahren vor allem bestimmt von

Zuwanderern aus dem Ausland, seit 1999 bedingt durch den Hauptstadt-Effekt. Zugleich zogen viele Berliner aus der Stadt in deren Umgebung.

Den Bevölkerungs-Hochstand erwarten die Statistiker für das Jahr 2012. Dann sollen 4,42 Millionen Einwohner im Großraum leben (2002 waren es 4,36 Millionen). „Danach können die immer noch leichten Wanderungsgewinne im Umland die sich beschleunigenden Einwohnerverluste in Berlin nicht mehr ausgleichen“, heißt es in dem Bericht.

Zugleich werden Berlins Bewohner immer älter. Die ganz Deutschland betreffende demographische Entwicklung – Überalterung und sinkende Geburtenrate – werde sich auch in der Hauptstadt deutlich zeigen. „Besonders hoch wird der Anstieg bei den Personen im Alter von 75 und mehr Jahren ausfallen“, so der Bericht. Ihre Zahl werde um 65 Prozent von 276.000 auf 456.000 ansteigen – 10,4 Prozent der Gesamtbevölkerung.

Allerdings gehen die Statistiker davon aus, dass sich in der Metropolregion verschiedene Entwicklungen zugleich abspielen werden. „Ruhige Entwicklungsverläufe“ ohne größere Umbrüche würden in der Innenstadt, in den westlichen Außenbezirken und im Umland zu beobachten sein. Und nur das Umland werde auch noch ein Bevölkerungswachstum von fünf Prozent verzeichnen.

Demgegenüber sei für die „peripheren Großsiedlungen am östlichen Stadtrand“ – also für Hohenschönhausen, Marzahn und Hellersdorf – „extreme Veränderungsdynamik“ zu erwarten: Seit 1990 hätten die Siedlungen ein Viertel ihrer Bewohnerschaft verloren, die Abwanderung werde sich „in verlangsamer Form“ fortsetzen. Für 2020 erwarten die Statistiker, dass die Großsiedlungen ein gutes Drittel ihrer Bewohner verloren haben werden. Es würden vor allem die Alten sein, die dann noch dort leben.



WENN DIE MUTTER MIT DEM SOHNE...

Die Neuigkeit verbreitete sich wie ein Lauffeuer: „Habt Ihr schon gehört? ‚Angelina‘ gibt’s jetzt auch in der Scholle!“ Selten hat es so viel positive Resonanz gegeben, wenn in den in Räumen der Genossenschaft eine Neueröffnung anstand. Vielleicht liegt es ja daran, dass Eiscreme bei Jung und Alt gleichermaßen beliebt ist. Jedenfalls bildeten sich die ersten Käuferschlangen vor dem Haus Waidmannsluster Damm 66, noch bevor die offizielle Eröffnung stattgefunden hatte.

Die hervorragende Qualität von „Angelina’s“ Speiseeis ist vielen Schollanern längst ein Begriff, denn sie kennen das erste Geschäft, das Ralf Klamrowsky zusammen mit seiner Mutter Heidrun Inquaggiato 1998 am Zabel-Krüger-Damm /Ecke Alt-Lübars eröffnet hat. Der italienische Name kommt übrigens nicht von ungefähr. Heidrun Inquaggiato

tos verstorbener Mann war nämlich Italiener. Mit ihm zusammen hatte sie bereits vor über zwanzig Jahren im Wedding Eis für Eisautos hergestellt. Sohn Ralf lernte auf diese Weise das Metier schon als Jugendlicher kennen. Zwar ist er eigentlich Beamter, doch um seiner Mutter helfen zu können, ließ er sich freistellen.

Was die geheime Eiscreme-Rezeptur betrifft, hält sich der sonst offene 36-jährige Geschäftsinhaber eher bedeckt: „Meine Mutter und ich haben gemeinsam viel probiert, bis die Grundmasse so lecker schmeckte, dass wir damit zufrieden waren.“

Inzwischen werden für „Angelina’s Eisdiele“ fast 50 verschiedene Geschmacksrichtungen von den klassischen Standardsorten „Vanille“, „Schoko“ und „Nuss“ über vielerlei Fruchtarten bis zu Spezialitäten wie

„Joghurt“ oder „Oma’s Apfelkuchen“ produziert. 16 Sorten können aus Platzgründen nur immer gleichzeitig im Laden angeboten werden, aber bis auf die allerbeliebtesten Sorten wird ständig gewechselt.

Natürlich gibt es die großzügig bemessenen Kugeln nicht nur „pur“ in Gebäcktüten und Pappbechern, sondern auf Wunsch auch als schmackhafte Spezialbecher mit diversen Soßen und Garnierungen. Ralf Klamrowskys Devise „Viel Geschmack für wenig Geld“ scheint den Schollanern jedenfalls zu munden.

Eva Schmidt



Zur Einweihung von „Angelina’s Eisdiele Freie Scholle“ wünschte auch Vorstandsmitglied Jürgen Hochschild dem Geschäftsinhaber Ralf Klamrowsky viel Erfolg. Foto: Eva Schmidt



NEUE BAUMSCHUTZVERORDNUNG IN BERLIN

Seit dem 2. April hat Berlin eine neue Baumschutzverordnung. In den Medien wurde diese Tatsache oftmals so dargestellt, als ob der Baumschutz in Berlin in Zukunft entfällt. „Der Tagespiegel“ fragte am 5. April zum Beispiel: „Kommt jetzt das Kettensägenmassaker?“ Vorsicht! Dem ist überhaupt nicht so!

Die Präambel der neuen Verordnung lautet:

„Wegen der Bedeutung für die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere zur Erhaltung der Lebensgrundlagen wildlebender Tiere sowie zur Belebung,

Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes, Verbesserung des Stadtklimas und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen wird der Baumbestand in Berlin als geschützter Landschaftsbestandteil nach Maßgabe dieser Verordnung geschützt.“

Geschützt sind weiterhin

1. alle Laubbäume,
2. die Nadelgehölzart Waldkiefer sowie
3. die Obstbaumarten Walnuss und Türkischer Baumhasel,

jeweils mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in einer Höhe von

1,30 m über dem Erdboden. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn mindestens einer der Stämme einen Mindestumfang von 50 cm aufweist.

Im Wesentlichen neu ist lediglich, dass für alle Nadelbäume (außer der o. g. heimischen Waldkiefer) der Schutzstatus entfällt.

INFORMATIONEN ZUM BRUNNENBAU

Bewohner von Einfamilienhäusern fragen immer wieder bei uns nach, was erledigt werden muss, damit man eine Genehmigung zum Bau eines Brunnens im Garten erhält.

Kurz gesagt: Es ist relativ einfach!

Sie stellen einen formlosen Antrag bei:

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
Brückenstraße 6,
10179 Berlin-Mitte

Eine Brunnenanlage ist gemäß § 37 des Berliner Wassergesetzes anzeigepflichtig. Dieser Anzeigepflicht kommen Sie mit einem formlosen Schreiben nach.

Telefonische Auskünfte erhalten sie unter der Rufnummer: 90 25 24 23 oder Fax 90 25 29 83.

Das Gesetz sieht die Zustimmung unter folgenden Auflagen vor:

1. Die Brunnentiefe darf höchstens 15 m betragen.
2. Der Brunnen darf ausschließlich nur zur eigenen Gartenbewässerung angelegt sein.
3. Die tägliche Entnahmemenge muss unter 10 m³ liegen.
4. Der Brunnen muss an einem Standort errichtet werden, bei dem dauerhaft jeder eventuelle Schadstoffeindrang ins Grundwasser verhindert wird.



Wohnen

...natürlich bei Ihrer

Genossenschaft

Schollenfest 2004

Das nächste Schollenfest findet
am 28. August / 29. August 2004 statt.

Motto:

„Film ab“



DICKE LUFT DURCH WÜRSTCHENDUFT

Entweder man mag es oder man hasst es: Das Grillen spaltet die Nation. Mit dem Duft von Bratwurst, Grillhähnchen und Kotelett zieht oft auch dicke Luft über den Gartenzaun.

Dieses Thema entwickelt sich auch zwischen den Nachbarn der „Freien Scholle“ immer mehr zu einem Streit, der die häufig guten Nachbarverhältnisse stark belastet. Der Vorstand der „Freien Scholle“ soll dann dieses Streitthema schlichten. Mit dem Hinweis auf die aktuelle Rechtsprechung fällt uns das immer schwerer, da eine einheitliche Rechtsauffassung nicht zu erkennen ist.

So gemütlich die Gartenparty oder das Grillfest auf dem eigenen Balkon auch ist: Das Recht auf Spaß vor der eigenen Flügel- oder Schiebetür hat Grenzen. Wenn der Nachbar sich beschwert, hat er oft das Recht auf seiner Seite. Zieht zum Beispiel der Rauch in dessen

Wohn- und Schlafräume, ist das ein Verstoß gegen das Landesimmissionschutzgesetz (OLG Düsseldorf, 5 Ss (OWi) 149/95 (OWi) 79/95 I). Kommt es zur Anzeige, kann das bis zu 500 Euro Geldbuße kosten.

Auch zur zumutbaren Häufigkeit von Grillfestlichkeiten haben sich die Richter geäußert – allerdings kontrovers. Das Bonner Landgericht entschied: Einmal im Monat – von April bis September – sei eine Grillparty angemessen (Az: 6 C 545/96). Die Richter machten aber die Auflage, dass Nachbarn mindestens 48 Stunden vor Beginn der Grillfeier informiert werden müssen. Das Bayerische Oberlandesgericht verfügte zudem, dass der Grill wenigstens 25 Meter von Nachbarns Garten entfernt stehen muss (Az: 2 Z BR 6/99).

Grillen darf man nicht nur im Garten oder auf der Terrasse, sondern auch auf dem Balkon, erlaubte das Landge-

richt Stuttgart (Az: 10 T 359/96). Geringfügige Rauchentwicklung und Grillgerüche müssten die Nachbarn drei Mal im Jahr dulden, allerdings empfahlen die Schwaben, einen Elektrogrill zu benutzen. Den zieht auch das OLG München vor. Die Oberlandesrichter urteilten: Höchstens fünfmal pro Jahr darf Holzkohle im eigenen Garten glimmen (Az: 2 Z BR 6/99). Wer den Elektrogrill nutzt, kann dagegen sicher sein, zumindest das Landesimmissionsschutzgesetz nicht zu verletzen.

Sollten in ihrer Nachbarschaft ähnliche Probleme auftreten, regeln sie diese bitte mit der notwendigen Toleranz und einer Portion nachbarschaftlichem Verständnis.

RING DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN BIETET SERVICE:

Bundesweit für Mitglieder da

Fast 300 Wohnungsbaugenossenschaften haben sich dem Ring der Wohnungsbaugenossenschaften angeschlossen. Ziel des Ringes ist es, Genossenschaftsmitglieder anderer Ringgenossenschaften auch dann mit guten und preisgünstigen Genossenschaftswohnungen zu versorgen, wenn sie gezwungen sind, ihren Wohnort zu wechseln.

Insgesamt verfügen die Ringgenossenschaften über mehr als 500 000 Wohnungen im gesamten Bundesgebiet. Sie bieten den Mitgliedern anderer Genossenschaften, sofern sie ebenfalls dem Ring angehören, dieselben Rechte wie den eigenen Mitgliedern.

Für Wohnungssuchende bedeutet das, dass sie in einer Ringgenossenschaft den dortigen Mitgliedern in jedem Fall gleichgestellt sind. Damit bleiben nicht nur ihre bei der Genossenschaft erworbenen Mitgliedsrechte erhalten, sondern es wird ihnen auch die Dauer der Mitgliedschaft in ihrer alten Genossenschaft angerechnet.

Die Wartezeit für eine attraktive und günstige Genossenschaftswohnung lässt sich dadurch erheblich verkürzen. Darüber hinaus stehen die Mitarbeiter der Ringgenossenschaft ihren Neumitgliedern nicht nur bei der Wohnungssuche, sondern auch in anderen wichtigen Fragen, die der Ortswechsel zwangsläufig mit sich bringt, mit Rat und Tat zur Seite.

Mitglieder, die sich zum Beispiel nach Abschluss ihrer Ausbildung oder ihres Studiums in einer anderen Stadt um eine neue Genossenschaftswohnung bewerben wollen, sollten sich deshalb in jedem Fall an die Mitgliederbetreuung der „Freien Scholle“ wenden. Dort erhalten sie eine Ringbescheinigung, die sie bei ihrer Bewerbung vorlegen können sowie eine Liste der Genossenschaften, die am neuen Wohnort dem Ring angehören.



LESERBRIEF – NEUES AUS DER SIEDLUNG ALT-WITTENAU

Hallo Nachbarn!

Lest Ihr auch immer so gerne das „Schollen-Journal“ Miteinander wohnen? Dann lest doch bitte auch diesen Artikel zum Dezember-Heft 2003.

Unserer Tradition gemäß hatte der Kern der Siedlungsbewohner (24 Baugenossen) in Alt-Wittenau im Siedlungskeller in der Adventszeit das lustige „Julklapp-Spiel“ fortgesetzt. Dabei werden viele selbstgepackte geheimnisvolle Dinge als Weihnachts-Überraschungs-Pakete von den Teilnehmern ohne Namensangaben auf einen großen Tisch gestapelt. Bei einem Imbiss und einer Feuerzangenbowle findet ein Würfelspiel statt. Bei einer vorher festgelegten Augenzahl (z. B. der 4), darf sich der Gewinner berechtigt ein Päckchen vom großen Stapel greifen. Unter Hallo werden später die Päckchen vor allen Mitwir-

kenden geöffnet und der Inhalt bestaunt. Dabei kam auch die Dezember-Ausgabe „Miteinander wohnen“ zur Ansicht und wir waren uns sofort alle einig: „Das ist es!“ So viele bunte Fotos und Kommentare dazu sprachen ja jeden Bewohner an: „Ach, da sind wir ja zu sehen – und dort, die kennt ihr doch auch, Freunde von uns, ach ja, die Leute von den anderen Siedlungen, was die alles so Tolles machen – also, Leute kennt man plötzlich wieder, ist ja enorm was die alle für Ideen haben!“

So ein Journal spricht einfach jeden an, so viel Lebendigkeit in den Bildern – das gefiel uns! Kommentar: „Weiter so“. Dies verbindet doch die Bewohner und wir erfahren auch gleich die Vielfalt der anderen Siedlungen und deren Darstellungen einer einzig großen Schollenfamilie. Man redet viel mehr miteinander, als übereinander. So soll es sein!

Der Abschluss dieser Zeilen ist auch gleichzeitig der Anfang des neuen Jahres, in welchem wir Alt-Wittenauer unser berühmtes „Bohnen-Essen“ aus dem Kesseltopf mit Lagerfeuer und Glühwein bei Nieselwetter zum Auftakt für Gesundheit und glückliches Nachbarschaftsverhältnis begannen. Also wieder Stoff zum Reden und Planen. Auf eine Neues!

*Baugenosse Joachim Tschubel
Alt-Wittenau*

ÜBERLASSUNGSBEDINGUNGEN FÜR GÄSTEWONUNGEN

1. Die Gästewohnungen werden nur Mitgliedern der Genossenschaft überlassen. Die Nutzung der Gästewohnung ist ausschließlich für die Gäste der Mitglieder bestimmt.
2. Das Mitglied ist für die Genossenschaft vertraglicher Partner und damit verantwortlich für die korrekte Abwicklung der Buchung sowie für eine saubere, unbeschädigte und vollständige Rückgabe der Wohnung.
3. Die Buchungen müssen schriftlich erfolgen. Der Beginn und das Ende der Nutzung von Gästewohnungen müssen auf einen Werktag (Montag bis Freitag) fallen. An Wochenenden und Feiertagen können keine Schlüsselübergaben stattfinden. Die Höhe der Nutzungsgebühr richtet sich nach der Anzahl der Übernachtungen.
4. Die Benutzungsgebühr beträgt pro Übernachtung für eine kleine Gästewohnung (2–3 Personen-Wohnung) 30,- Euro und für eine große Gästewohnung (bis 4 Personen) 35,- Euro. Diese Gebühren sind unabhängig von der Anzahl der übernachtenden Gäste. Die Maximalbelegung der Apartments darf nicht überschritten werden. Die Benutzungsgebühr wird nach der Überlassung vom Konto des Mitgliedes eingezogen. Sie beinhaltet 16 % Umsatzsteuer.
5. Wenn Sie Ihre Buchung weniger als 10 Tage vor dem Nutzungsbeginn absagen oder ändern, wird von uns ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe eines Übernachtungsentgelts erhoben.
6. Eine Haftung für Personen oder Sachschäden durch die Genossenschaft im Zusammenhang mit der Nutzung der Gästewohnung ist ausdrücklich ausgeschlossen.
7. Liegen Gründe vor, die eine Nutzung der Gästewohnung unmöglich machen und die von der Genossenschaft nicht zu vertreten sind, bestehen keine Regressansprüche. Veranstaltungen von Parties oder anderen Geselligkeiten in der Gästewohnung sind nicht gestattet.
8. Die Endreinigung der Gästewohnung obliegt grundsätzlich dem Mitglied.
9. Dinge des täglichen Bedarfs wie Bettwäsche, Handtücher und Toilettenpapier sind mitzubringen!
10. Das Rauchen in den Apartments ist zu unterlassen.
11. Das Mitbringen von Tieren jeglicher Art ist nicht gestattet.



§§ AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Mietminderung. Der Mieter minderte die Miete, weil der Grenzwert für den Trittschallpegel überschritten war. Zur Zeit der Wohnungserrichtung gab es allerdings geringere technische Anforderungen an den Trittschallschutz, der Vermieter hatte ordnungsgemäß gebaut. Das AG Schöneberg verneinte ein Mietminderungsrecht, der Vermieter müsse die Wohnung nicht nach den neuesten technischen Anforderungen umgestalten. (Kf.: 160; Wl.: 191)

Einem Mieter, der die Miete ständig verspätet zahlt, kann fristlos gekündigt werden, wenn er dies auch dann noch weiter tut, obwohl der Vermieter ihn entsprechend abgemahnt hat. (LG Berlin, 64 S 263/94)

Entfernt der Vermieter Sperrmüll aus Räumen, die der Hausgemeinschaft insgesamt zugänglich sind (Boden, Keller etc.), so sind die Kosten für diese Beseitigung auf alle Mieter umlegbar, da die Räumung allen Mietern zugute kommt. (AG Siegburg vom 3.9.1993, 3 C 344/92 und AG Köln vom 15.11.1995, 218 C 259/94)

Kinderlärm im Mehrfamilienhaus. Das AG Wedding hat durch Urteil vom 6. März 2002, veröffentlicht in Mietermagazin 2002, Seite 429 f. entschieden, dass derjenige, der eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus miete, damit rechnen müsse, dass die über ihm liegende Wohnung auch von einer Familie mit kleinen Kindern angemietet werden könne. Daraus könnten sich gewisse Beeinträchtigungen ergeben, diese gehörten, wie auch eine erhöhte Geräuschkulisse durch regelmäßigen Besuch, zum normalen Mietgebrauch und seien vom Nachbarn hinzunehmen.

Im vorliegenden Fall stritten zwei Mieter eines Mehrfamilienhauses um die Zulässigkeit von Kinderlärm. Beklagte war eine Familie mit Kindern im Alter von 4, 7 und 8 Jahren. Die darunter wohnenden Mieter führten an, dass es zu ruhestörendem Lärm und damit zu einer gesundheitlichen Beeinträchtigung

gekommen sei. Dieser Lärm werde auch durch Lärmen und Toben besuchsweise anwesender Kinder unterstützt. Es sei Getrappel und Klopfen zu hören, überdies werde häufig gegen die Heizung geklopft und die Türen würden laut zugeschlagen.

Das AG Wedding wies die erhobene Klage zurück. Die von den klagenden Mietern vorgetragene Beeinträchtigung rechtfertigen nach Auffassung des AG keinen Unterlassungsanspruch. Zum einen sei bzgl. des Klopfens an den Heizkörpern gar nicht feststellbar, ob diese Geräusche von den beklagten Mietern oder deren Kindern bzw. Besuchern verursacht würden. Es sei gerichtsbekannt, dass in solchen Fällen, jedenfalls allein anhand der wahrzunehmenden Geräusche in einer Wohnung nicht feststellbar sei, wo gegen die Heizung oder Rohre geschlagen worden sei.

Zum anderen kam das Gericht unter Würdigung der eingereichten Protokolle und des eigenen Eindruckes, den es sich von der Geräuschkulisse in der Wohnung gemacht hatte, zu der Ansicht, dass die vorgetragene Beeinträchtigung nicht unzumutbar und rechtswidrig seien.

Die seitens der klagenden Mieter beschriebenen Geräusche, wie Kindergeschrei, dumpfe Schläge, Trampeln, Rennen und Türenzuschlagen seien als Geräusche einzuordnen, die dem Bewegungs- und Spielraum von kleineren Kindern entsprechen. Diese seien von Mietern eines Mehrfamilienhauses hinzunehmen. Anders als Geräusche von technischen Tonwiedergabe- und Haushaltsgeräten ließen sich Geräusche, die von kleinen Kindern ausgehen, nicht abstellen oder auf bestimmte Zeiten verlegen. Bei Kindern bestehe ein starkes Bewegungs- und Spielbedürfnis. Dieses Verhalten entspreche dem kleiner Kinder, es könne ihnen nicht verwehrt werden, zu rennen, zu spielen oder zu toben. Auch bei entsprechenden Bemühungen der Eltern könnten

gewisse Verhaltensweisen nicht auf ein bestimmtes Maß reglementiert und reduziert werden.

In einem Mehrfamilienhaus müssten die jeweiligen Mietparteien damit rechnen, dass die über ihnen liegenden Wohnungen auch von einer Familie mit kleinen Kindern angemietet werden würden und sich daraus gewisse Beeinträchtigungen ergeben könnten.

Auch bzgl. der Geräusche, die durch Besuche verursacht worden sein sollten, stellte das Gericht fest, wenn sich etwa 6 Erwachsene in der Wohnung befänden und in Zimmerlautstärke unterhielten, ein gewisses Stimmegeräusch zu vernehmen sei. Aber auch dies gehöre zu dem normalen Nutzungsumfang. Die festgestellten Geräusche seien ebenfalls hinzunehmen.

Urteil zur Wartung sanitärer Anlagen

Ein Vermieter muss nicht regelmäßig sanitäre Anlagen bei seinen Mietern auf eventuelle Mängel überprüfen.

So urteilte das Frankfurter Oberlandesgericht (OLG). Dies wäre mit dem Bedürfnis der Mieter, in ihrem privaten Umfeld in Ruhe gelassen zu werden, nicht zu vereinbaren. (Az: 24 U 125/02)

Das Gericht wies damit die Klage von Mietern ab, bei denen durch den Riss eines Leitungsrohres enorme Wasserschäden entstanden waren. Die Vermieterin hätte nur schuldhaft gehandelt, wenn sie trotz eines konkreten Anlasses keine Überprüfung vorgenommen hätte.

DA KOMMT DER OSTERHASE GANZ SCHÖN AUS DER PUSTE!

Wenn andere Osterhasen sich längst von den Strapazen des Eierlegens erholen, kommen die Schollen-Osterhasen erst so richtig in Fahrt. Denn am Vormittag des Ostermontags findet im Steinbergpark die „Osterschnitzeljagd“ statt. In diesem Jahr waren 34 kleine Schollaner und viele Begleiter mit von der Partie.

Zunächst einmal bekamen alle „Eierjäger“ ein hübsches Papierkörbchen in die Hand, bevor sie in Gruppen eingeteilt wurden. Um die Suche in dem relativ großen Park ein bisschen zu erleichtern, hatten Beiratsmitglieder die Hasen bereits Tage zuvor heimlich verfolgt und fotografiert.

Diese Fotos dienten nun als praktische Wegweiser. Mancher ganz kleine „Scholli“, der den Sinn der Veranstaltung vielleicht noch nicht so ganz begriff, hatte immerhin seinen Spaß daran, die Langohren auf den Fotos zu entdecken. „Guck mal, Mama“, erklärte ein Knirps seiner Mutter, „da auf dem Bild ist der Hase ganz außer Puste!“ Die Eier, die die „Schollen-Hasen“ versteckt hatten, waren allerdings nur aus

Plastik. Das hat durchaus sein Gutes, denn so kann es keine Missstimmigkeiten darüber geben, dass Essware im Park versteckt worden sei. Und niemand brauchte zu befürchten, dass womöglich Hunde an den Eier geschnuppert (oder noch Schlimmeres) hätten, die später die Kinder essen.

Auch die Gefahr, dass die großen fixen Kinder den kleinen bedächtigen all die Schätze vor der Nase wegschnappen, war dadurch gebannt. Denn die „echten“ Schoko-Eier wurden erst bei der Rückkehr an der Freizeitstätte verteilt. Da das Sammeln in Teams vorging, war Konkurrenzdenken überflüssig. Weil die Kinder das schnell kapiert hatten, kam es öfter vor, das Ältere Kleinen großzügig anboten: „Du hast ja erst ein Ei gefunden. Komm, ich gebe dir von mir eins ab.“ Dass dann bei der Umtausch-Aktion letztlich kein Kind zu kurz kam, dafür sorgten die Beiratsmitglieder mit gewohnter Freundlichkeit.

Zu Naschen gab es dank der enormen Spendenfreudigkeit der Schollaner reichlich. So konnten die Körbchen

aller Mädchen und Jungen randvoll mit süßen Eiern, Hasen, Käfern und Küken bekommen. Und an den Tischen, an denen sich die Sammler nach dem Spazierweg ausruhten, standen ebenfalls Osterkörbe bereit, aus denen sich jeder nach Belieben bedienen durfte. Damit niemandem bei dem vielen Süßen der Mund „zusammenklebt“, boten die Beiratsmitglieder und weitere fleißige Helfer auch Kaffee und Erfrischungsgetränke an.

Eva Schmidt



Kinder und erwachsene Begleiter aus allen Siedlungen hatten sich an dem österlichen Familienspaß beteiligt.



Nach vollbrachter Suche verschnauften die fleißigen Sammler im Garten der Jugendfreizeitstätte.

(beide Fotos: Eva Schmidt)



DIE DIREKTE DURCHWAHL!

Es gibt sicherlich unendlich viele Gründe, um bei der Genossenschaft anzurufen und jeder ist dankbar, wenn er dann gleich den richtigen Ansprechpartner an der „Strippe“ hat. Dazu haben wir über unsere Telefonanlage die Möglichkeit zur direkten Durchwahl. Ein Service, der immer noch nicht so ausgenutzt wird, wie es eigentlich möglich wäre. Deshalb haben wir die aktuellen Durchwahlnummern aufgelistet und nach Arbeitsbereichen eingeteilt. Wenn Sie also zum Telefonhörer greifen, wählen Sie bitte den kurzen Weg.

Zentrale: 43 80 00-0

Bitte wählen Sie unsere Mitarbeiter möglichst über Durchwahl **direkt** an:

Frau Behrendt	Vorstandssekretariat, Mietenbuchhaltung	43 80 00-22
Frau Bilsheim-Premstaller	Vermietung, Mitgliederverwaltung	43 80 00-14
Frau Göhler	Gästewohnungen, Waschküche	43 80 00-13
Herr Marquardt	Nutzungsgebühren, Betriebskostenabrechnungen	43 80 00-19
Herr Petersohn	Technische Abteilung/Instandhaltung	43 80 00-16
Herr Stahn	Technische Abteilung/Instandhaltung	43 80 00-15
Herr Tabillion	Finanzbuchhaltung	43 80 00-12
Telefax		43 80 00-18

Dieses kleine Telefonverzeichnis sollten Sie unbedingt aufheben!

Es erspart Ihnen Zeit und erleichtert uns die Arbeit!

Wir sind während folgender Sprechzeiten für unsere Mitglieder zu erreichen:

Alle oben genannten Mitarbeiter:

Montag, Dienstag, Donnerstag
und Freitag von 10.00 bis 12.00 Uhr,
Mittwoch von 14.00 bis 17.00 Uhr

Vorstandssprechstunde:

Mittwoch von 14.00 bis 17.00 Uhr

Für den Arbeitsablauf ist es dringend notwendig, dass diese Zeiten möglichst **eingehalten** werden. Wir bitten hierfür um Ihr Verständnis.



Sozialstation der Arbeiterwohlfahrt

Kreisverband Berlin-Nordwest

*Sie sind der Mittelpunkt
unserer Philosophie*

- Ambulante Haus- und Krankenpflege
- Pflegeeinsätze nach dem Pflegeversicherungsgesetz
- Soziale Beratung, insbesondere über
 - Information und Hilfestellung in Fragen der Kostenübernahme pflegerischer Leistungen
 - und weitere ergänzende Dienste wie zum Beispiel fahrbarer und stationärer Mittagstisch, Begleitdienste, Telebus, ...
- Ergänzende Dienste durch Zivildienstleistende

Roedernallee 77/78
13437 Berlin-Wittenau
Tel.: 411 20 12
Fax: 411 57 06

Sprechzeiten:
Mo.– Fr. 8.00 – 17.00 Uhr
Spätsprechstunde:
Mo. 16.00 – 18.00 Uhr

Waidmannsluster Damm 79
13509 Berlin-Tegel
Tel.: 433 60 45/93
Fax: 433 66 10

Sprechzeiten:
Mo. – Fr. 8.00 – 17.00 Uhr
Spätsprechstunde:
Mo. 16.00 – 18.00 Uhr