



„Märkisch Bauen und Wohnen“

Am „Waldrand“ ist Vorbild für Brandenburg

SEITE 2



Vom Aschenputtel zur Stadtschönheit

Sanierung der Aktivistensiedlung hat begonnen

SEITE 4



Der Ortskern muß wiederbelebt werden

Stadtplaner Christoph Schnetter im Gespräch

SEITE 6



Editorial

Liebe Mieterinnen und Mieter!



Es ist geschafft! Noch in der letzten Ausgabe berichteten wir vom geplanten Umzug in das Stadtklubhaus. Wenn Sie diese Ausgabe in den Händen halten, sind wir bereits umgezogen. Pünktlich zum 5. Oktober können wir Sie in unseren neuen Räumen an der stadtbekanntesten Adresse – Edisonstraße 1 – begrüßen. Die neuen Räume bieten mehr Platz und werden unseren Service wesentlich verbessern. So finden Sie unsere aktuellen Angebote gleich im Eingangsbereich und können sich auch am Wochenende im Eingangspavillon informieren, ab dem 10. Oktober rund um die Uhr auch im Internet. Ein neues Haus verlangt auch neue Farben: ab dem 2. Oktober firmiert die HWB mit neuem Logo. Das kräftig blaue Zeichen wird Ihnen in Zukunft in der Stadt überall auffallen, wo es um hochwertigen Wohnungsbau und behutsame Stadtentwicklung geht. Und weil Wohnen viel mit Kultur zu tun hat, sind unsere Nachbarn im erneuerten Stadtklubhaus – die Musikschule Hennigsdorf, die Kulturverwaltung der Stadt und die internationale Gaststätte „Orfeo Greco“ – nicht zufällig gewählte Mieter und genauso gespannt wie wir, wie Sie das neue kulturelle Zentrum Hennigsdorfs annehmen werden. Denn: ohne Mieter keine Wohnungen und ohne Gäste kein Musikschoppen oder Konzert. Ab Mitte Oktober wird Sie die Musikschule mit Ihrem Musical begrüßen und am 25. Oktober sehen wir uns vielleicht zum Familiennachmittag im neuen Kulturhaus von Hennigsdorf. Wir freuen uns auf Sie! Was in den letzten Wochen und Monaten sonst noch so passiert ist und was wir planen, finden Sie in dieser Ausgabe. Viel Spaß beim Lesen!

Ihr



Holger Schaffranke
Geschäftsführer der Hennigsdorfer
Wohnungsbaugesellschaft



Das Stadtklubhaus im neuen Glanz

FOTO: TATJAN HERKNER

Neue Adresse für die HWB

Im Stadtklubhaus jetzt Tür an Tür mit der Kultur

Es ist geschafft. Die HWB residiert im Stadtklubhaus. Bessere Arbeitsbedingungen für die HWB-Mitarbeiter, besserer Service für die HWB-Mieter und die langfristige Sicherung dieses für die Hennigsdorfer Kultur unentbehrlichen Gebäudes.

Wenige Aktionen haben so viele positive Effekte gleichzeitig. Die Stadt behält ihren Saal und weitere Räume. Die Musikschule bleibt, ebenso der Ballettsaal. Alles wird neu eingerichtet, auf Kosten der HWB, mit Unterstützung der Stadt. Ein neues Restaurant kommt auch noch dazu.

Für die HWB stehen natürlich Mieterfreundlichkeit und gute Arbeitsbedingungen im Vordergrund. Im gläsernen Eingangswürfel empfangen Infoständer mit Informationsblättern und Antragsformularen den Besucher. Man kann sich also jetzt kundig machen, ohne lange vorsprechen zu müssen. Es muß auch nicht mehr wie in der alten Geschäftsstelle geklingelt werden: Einfach hineingehen. Wer sich nicht zurechtfindet oder nicht weiß, an wen er sich wenden soll, fragt zuerst den Empfang am Eingang. Auskünfte zu geben ist seine Aufgabe. Er empfängt nicht nur die leibhaftigen Besucher, sondern nimmt auch alle eingehenden Telefonate entgegen und leitet sie weiter.

Gewartet werden muß hin und wieder auch jetzt noch. Dafür stehen

ansprechend gestaltete Aufenthaltsräume bereit. Mieter, die ihre Miete bar bezahlen wollen, können dies an der Kasse im Eingangsbereich tun. überhaupt finden sich alle Leistungen, die die HWB rund ums Wohnen zu bieten hat, von der Wohnungsvergabe bis zu Reparaturen, im Erdgeschoß des Stadtklubhauses. Die Behindertenrampe sorgt dafür, daß jedem der Zutritt leicht fällt.

Im ersten Stock sammeln sich die stilleren Geschäftszeige der HWB: die Buchhaltung und die Geschäftsführung. Im zweiten Stock arbeiten die Projektsteuerer und Baubetreuer der HWB. Gleich neben ihnen hat sich das Architekturbüro Schwarz, Kuntze und Partner eingemietet, was die HWB sehr begrüßt: „Es ist für uns vorteilhaft, wenn unser Generalplaner im selben Haus sitzt“, sagt dazu Jörg

Ramb, Leiter der Hausverwaltung. Natürlich ist das Stadtklubhaus nicht nur für die HWB da. Die Stadt Hennigsdorf behält dort im Erdgeschoß ihren Veranstaltungssaal mit Foyer, und dazu einige Nebenräume. Die genannten Kultureinrichtungen sind im ersten Stock untergebracht. Das neue Restaurant, „Orfeo Greco“, ein Familienbetrieb, bietet neben griechischen Spezialitäten auch



Das gläserne Entrée der HWB vor dem „neuen“ Stadtklubhaus

FOTO: TATJAN HERKNER

Achtung wir ziehen um!



ab dem 5. Oktober finden Sie uns im „neuen“ Stadtklubhaus, Edisonstraße 1, Ecke Spandauer Straße
Öffnungszeiten: Dienstag 9 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr, Donnerstag 13 bis 16 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung
 Telefon: 86 85-0 (wie bisher)
 Fax: 86 85-25 (wie bisher)
 E-Mail: hwb@hennigsdorferwbg.de
 Internet: <http://www.hennigsdorferwbg.de>

FORTSETZUNG VON SEITE 1

Gerichte aus der „internationalen Küche“ an. Das ist wichtig für alle, die weder Zadziki noch Souvlaki mögen, denn das „Orfeo Greco“ wird auch die Veranstaltungen im Saal mit Kulinarischem und Getränken versorgen.

Die HWB feiert am Donnerstag, den 22. Oktober ihr Eröffnungsfest. Insgesamt 150 Gäste aus Kultur und Politik sind geladen.

Am Sonntag, den 25. Oktober lädt dann das Stadtklubhaus ganz Hennigsdorf zum großen Familientag und Tag der Offenen Tür zur Einweihung der neuen Räume und zur Feier eines verdienten Bauwerks. „45 Jahre Stadtklubhaus“ heißt das Motto. Für Überraschungen, Unterhaltung und das leibliche Wohl ist selbstverständlich gesorgt.

Bleibt noch zu erzählen, wie ein doch recht großes Unternehmen einen Umzug bewältigt. Im Prinzip kaum anders als eine normale Familie. Alle müssen mit anpacken, keiner darf sich drücken. Deshalb hatte die HWB für die Zeit des Umzugs eine Urlaubssperre verhängt. Ein Arbeitskreis aus Mitarbeitern plante Termine, organisierte den Transport und die nötigen Utensilien, also Kartons, Klebeband und dergleichen mehr. So hat die HWB einiges an Geld gespart, was sonst für eine Umzugsfirma hätte ausgegeben werden müssen. Wegen des Umzugs mußte übrigens die Sprechstunde am 1. Oktober ausfallen, wofür die Geschäftsleitung nachträglich um Verständnis bittet.

Parallel zum Umzug nutzt die HWB die Gunst der Stunde und sortiert die Akten ihrer rund 3500 Mietverhältnisse von Aktenordner in Hängeregistaturen. Nun kann der Sachbearbeiter oder die Sachbearbeiterin einfach beim entsprechenden Buchstaben zugreifen und muß nicht mehr mühsam in sperrigen Ordnern blättern. Bei jedem Umzug und erst recht bei solchen Umräumaktionen kann eventuell das eine oder andere erst einmal am falschen Platz landen. Jörg Ramb: „Mieter, die von dadurch verursachten Störungen betroffen sind, bitten wir um Entschuldigung!“ Aber auch diese Mieter werden bald die Vorteile spüren, die ihnen der Umzug „ihrer“ HWB bringt.

„Märkisch Bauen und Wohnen“ „Am Waldrand“ ist Vorbild für Brandenburg

Großer Medienempfang Mitte September am Waldrand: HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke stellte der schreibenden und filmenden Zunft eine im wahrsten Sinne des Wortes ausgezeichnete Musterwohnung vor. Sie erfüllt das Leitbild „Märkisch Bauen und Wohnen“ des Brandenburgischen Bauministeriums. „Am Waldrand 2“ ist damit eines von insgesamt sechs ausgewählten Modellprojekten im Land des roten Adlers.



Naturnah gelegen mit allen Vorteilen der Stadtnähe: die Siedlung „Am Waldrand“

FOTO: TAJAN HERKNER

„Unter dem Leitbild ‚Märkisch Bauen und Wohnen‘ verstehen wir kostengünstigen, ökologischen und standortangepassten Wohnungsbau“, erläutert Brandenburgs Bauminister Hartmut Meyer die Zielsetzung: „Reihen- und Doppelhausformen werden aus sozialen, ökologischen und Kostengründen begrüßt.“ Die HWB-Siedlung zeigt, daß preiswerte Häuser nicht nur in ihrer Bauqualität, sondern auch in ihrer Gestaltung manch wesentlich kostspieligeres Bauwerk links liegen lassen können.

Wer zum Beispiel auf der Forststraße auf den Hennigsdorfer Wald zufährt, wird kurz vor der Stadtgrenze unwillkürlich den Blick nach rechts wenden. Die Reihenhäuser und Hauszeilen der Siedlung „Am Waldrand 1“ und „Am Waldrand 2“ bestechen durch klare Linien und stimmige Farbgebung. Hier haben Architekten, Baufirmen und die HWB an einem Strang gezogen, und das sieht man.

Die Häuser des ersten Abschnitts sind in Holz-Beton-Mischbauweise errichtet die des zweiten in reiner Holzbauweise. Der nachwachsende Rohstoff

Holz tut nicht nur der Umwelt gut, sondern erzeugt auch im Haus selbst ein angenehmes und gesundes Wohnklima. Nicht umsonst baut Skandinavien seit Jahrhunderten vorzugsweise in Holz.

Ökologisch und gesund ist das eine, der Preis das andere. Das Leitbild „Märkisch Bauen und Wohnen“ will ja gerade für „Normalverdiener“ erschwinglichen Wohnraum für Brandenburg. Das Reihemittelhaus in „Am Waldrand 1“ kostet schlüsselfertig 325.000 DM, für das etwas schlichter und unaufwendiger gehaltene Pendant in „Am Waldrand 2“ müssen 284.500 DM auf den Tisch gelegt werden. Dafür bekommt man familien-gerechte Eigenheime mit doppeltem Lagevorteil: einen Steinwurf entfernt wartet der ruhige, erholsame Wald, in der anderen Richtung alle Angebote, die man an städtisches Wohnen zu stellen gewohnt ist. Die HWB berät gern über Finanzierung und Fördermöglichkeiten. Unter bestimmten Voraussetzungen können Erwerber Fördermittel der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) erhalten.

Ein von der HWB organisiertes Sammelantragsverfahren existiert bereits. Im Einzelfall geprüft werden muß nur noch die individuelle Förderfähigkeit, die von Einkommen und Familiengröße abhängt.

Im zweiten Abschnitt kann auch gemietet werden. Spaten muß sich allerdings, wer hier noch zum Zuge kommen möchte. Die Vierraumwoh-

nungen sind vergeben, übrig sind noch einige Zweiraumwohnungen. 55 Quadratmeter Wohnfläche für 825 DM warm im Monat, ebenerdig, mit Garten vor der Terrassentür. Wegen der günstigen Miete ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

Die vorteilhaften Kaufpreise und Miethöhen verdanken sich der engen Kooperation aller Beteiligten schon in der Planungsphase. Im Wettbewerb um die Ausführung des zweiten Bauabschnitts machte die bayrische Firma „Regnauer Fertighaus“ das Rennen: „Weil wir das beste Preis-Leistungsverhältnis bieten konnten“, sagt Geschäftsführer Engelbert Regnauer selbstbewußt. Mit dem Anspruch, kostengünstig zu bauen, ist in den vergangenen Jahren in Deutschland die Bedeutung der Bauhauptfirma ständig gewachsen. So auch hier. Regnauer: „Wir haben den von den Architekten Schwarz, Kuntze und Partner vorgelegten Entwurf mit konstruktiven Notwendigkeiten in Einklang gebracht.“ Im Klartext: Design, Raumaufteilung und funktionales Konzept der Architekten bleiben erhalten, was sich ändert, sind Details der Ausführung. Das erlaubte Regnauer, zahlreiche Bauelemente vorzufertigen und die Bauphase extrem kurz zu halten. Regnauer: „Eine Hauszeile stellen wir im Rohbau in einer Woche auf.“ Dann bleibt natürlich noch viel zu tun, vom Innenausbau bis zur Gestaltung des Wohnumfeldes. Bezugfertig ist der erste Bauabschnitt ab sofort, der zweite ab Februar 1999.

Das Reihenhäuser zur Miete Bereits im 2. Bauabschnitt Am Waldrand errichtet die HWB Reihenhäuser zur Miete.

Da die Nachfrage so groß war, planen wir einen möglichen 3. und 4. Bauabschnitt mit Mietsreihenhäusern mit 86,2 m² Wohnfläche, vier Zimmern, Carport und ca. 80 m² Garten. Ein Wohnberechtigungsschein ist nicht erforderlich.

Die Miete wird voraussichtlich 14,00 DM (netto kalt) pro Quadratmeter betragen.

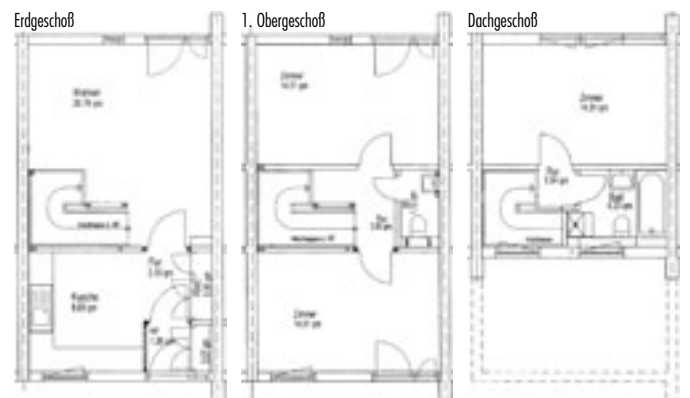
Wenn Sie Interesse haben, senden Sie uns bitte untenstehende Karte ausgefüllt zu!



Zum Verkauf:

Einfamilienhaus, Am Waldrand,

Reihemittelhaus schlüsselfertig mit 86,2 qm Wohnfläche: 284.500,00 DM
Informationen: IBIS, 030 44 35 80 92



Ab sofort:

Musterhausbesichtigung im 2. Bauabschnitt!
Jeden Sonntag 13.00 – 16.00 Uhr.

Reihenhäuser zur Miete?

ich/wir sind an einem Reihenhäuser zur Miete in der Waldrandsiedlung interessiert

ich/wir sind am Kauf interessiert (ab ca. 284.500 DM)

bitte schicken Sie uns Unterlagen

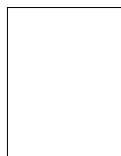
3. Bauabschnitt, Bezug ca. August 1999

4. Bauabschnitt, Bezug ca. Mai 2000

Name

Adresse

Unterschrift



Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Edisonstraße 1

16761 Hennigsdorf

z.H. Frau Mann



Das Interview



Ältere Menschen brauchen ihren Mittagsschlaf

Gespräch mit Aufsichtsratsmitglied Günther Arndt

Günther Arndt, vom Bürgerbündnis Freier Wähler der Stadt Hennigsdorf in den Aufsichtsrat der HWB entsandt, befaßte sich intensiv mit dem Problem Spielplatz in der Marwitzer Straße.

HWB-Journal: Wie haben Sie vom Protest der Anwohner gegen den Spielplatz erfahren?

Arndt: Die Mieter trugen ihre Beschwerde im Petitionsausschuß vor, in der unser Fraktionsmitglied Renate Wenemers (Bürgerbündnis Freier Wähler) den Vorsitz führt und dem auch ich angehöre. Zwar ist der Ausschuß für dieses Problem nicht zuständig, aber ich bin ja auch im Aufsichtsrat der HWB. Deshalb habe ich mich weiter um das Problem gekümmert.

HWB-Journal: Welche Einwände gegen den Spielplatz haben die Mieter an Sie herangetragen?

Arndt: Vor allem nach Schulschluß sei dort viel Tumult gewesen. Gerade ältere Menschen brauchen um diese Zeit ihren Mittagsschlaf.

HWB-Journal: Halten Sie den Mieterprotest für berechtigt?

Arndt: Der Block Marwitzer Straße/Ecke Brandenburgische Straße ist schon durch den Verkehrslärm besonders betroffen. Dort kann man das Fenster zur Straße hin nicht offen stehen lassen. Und wegen des Kinderspielplatzes zum Hof hin zu bestimmten Zeiten anscheinend auch nicht.

HWB-Journal: Wie geht es weiter?

Arndt: Der Turm wird entfernt und anderswo aufgestellt. Das ist meiner Meinung nach die richtige Entscheidung. Einige Mieter überlegen schon, die Miete zu mindern, weil ihnen die Reaktion der HWB zu lange dauert. Das kann schon aus wirtschaftlichen Gründen nicht im Interesse des Unternehmens sein.

Impressum

Das HWB-Journal ist die Mieterzeitung der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft HWB, Edisonstraße 1, 16761 Hennigsdorf, ☎ 03302/86 85 - 0, 📠 03302/86 85 25.

Auflage: 5000 Exemplare
Erscheinungsweise: Halbjährlich
Herausgeber: HWB
Redaktion: Christof Hardebusch
Gestaltung, Layout und Satz: Tatjana Herkner, Siegfried Riemer
Belichtung: tripple aaa
Druck: Druckhaus Oberschöneweide.

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Herausgebers wieder. Nachdruck auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der HWB.

Rutschenturm muß weichen

Reaktion auf Anliegerproteste

Sie lärmen, sie schauen von ihrem hölzernen Rutschenturm in fremde Wohnungen, angeblich fliegen aus ihren Händen manchmal kleine Steine und aus ihren Mündern grobe Worte. Die Rede ist von Kindern auf einem Kinderspielplatz, den einige Anwohner zum Teufel wünschen. Schweren Herzens wird sich nun die HWB fügen und den Rutschenturm abbauen.

auf Unterschriftenlisten forderten Anwohner, der Platz müsse verschwinden. Die Mieter wandten sich sogar an den Petitionsausschuß der Stadtverordnetenversammlung, der sich für dieses Problem allerdings nicht zuständig fühlt. Ein Einwand gegen den Spielplatz kehrt immer wieder: Besonders nach Schulschluß kämen viele Kinder dort hin, die dort nichts zu suchen haben, und machten Radau. „Wir haben das regelmäßig kontrolliert, konnten für diese Behauptung aber keine Anhaltspunkte finden“, schildert Jörg Ramb, Leiter der Hausverwaltung in der HWB, die ersten Reaktionen des

zurück. Für einen Rückbau des Spielplatzes stimmten 27 Haushalte, dagegen 22. Weiteren sieben war diese Frage gleichgültig. Weder ein klares Votum für den Rückbau also, noch eines für den Erhalt des Spielplatzes in seiner jetzigen Form. Die Ablehnung nimmt allerdings mit der Nähe zum Spielplatz zu. Im Aufgang direkt davor stimmte die große Mehrheit der Mieter für einen Rückbau. Nachdenklich machten Ramb aber auch einige Einträge im Feld „Bemerkungen“: „Manche individuellen Äußerungen aus beiden Lagern waren sehr scharf.“ Um dem Konflikt die Schärfe zu nehmen, gibt die HWB nun nach. Der Turm wird entfernt und auf einem anderen Spielplatz aufgestellt. Der Spielplatz wird damit zu einem für Kleinkinder. Die Kosten des Rückbaus beziffert die Geschäftsführung mit ca. 8000 DM. Diese Ausgaben werden die Mieter ebensowenig belasten wie der Bau des Spielplatzes und überhaupt des gesamten Wohnumfeldes der Marwitzer Straße. Denn die dafür erforderlichen Summen hat die HWB aus selbst erwirtschafteten Überschüssen aufgebracht und nicht auf die Miete umgelegt. „Umlagefähig sind ohnehin nur Wartungskosten und die Prüfungsgebühren des Technischen Überwachungsvereins“, erläutert Ramb. PS: Noch ein Wort der Redaktion in eigener Sache: Wir hätten auf dieser Seite gern die Meinung eines betroffenen Kindes wiedergegeben. Auch auf dem Spielplatzfoto hätte ein Kind sein sollen. Texter und Fotografin waren insgesamt sechsmal zu verschiedenen Tagen und Uhrzeiten an Ort und Stelle. Nie hat sich auch nur ein einziges Kind auf dem Platz gezeigt. Also keine Kindermeinung und kein Kinderbild.



Umstritten: Der Spielplatz in der Marwitzer Straße

FOTO: TATJANA HERKNER

Der Spielplatz ist einigen Anwohnern zu nah an ihrem Balkon. Besonders der Rutschenturm ist Manchem ein Dorn im Auge. Von dort, so heißt es, schauen die lieben Kleinen in die Wohnungen, dort sind sie außerdem besonders gut zu sehen und zu hören. Häufig beklagt wurde auch das Geräusch, das Steinchen auf der blechernen Rutsche machen. Gestützt

Unternehmens. Auch gebe es keinen nachgewiesenen Fall einer Verletzung der Hausordnung. „Außerdem wollen wir diesen Spielplatz und müssen aus baurechtlichen Gründen auch Spielplätze in ausreichender Zahl vorhalten.“ Ramb startete eine Umfrage unter insgesamt 108 Haushalten der Marwitzer Straße. 57 Antwortbögen kamen

THEMA SPIELPLATZ IN DER MARWITZER STRASSE: STELLUNGNAHME DER HWB

Immer wieder erhalten wir Beschwerden über unsere Spielplätze. Meist werden Lärm und Verschmutzung kritisiert. Unsere Position ist klar. Nach der Landesbauordnung und der Spielplatzsatzung Hennigsdorf müssen wir Spielplätze für alle Altersgruppen einrichten. Insbesondere im Rahmen von Neubau- und Sanierungsvorhaben kommen wir dieser Verpflichtung nach. Die Gestaltung der Spielplätze wird fachmännisch durch ein Architekturbüro geplant und bauordnungsrechtlich genehmigt. Unabhängig hiervon ist es wichtig, nicht nur unsere Wohnungen, sondern auch das dazugehörige Wohnumfeld für Mieter und Besucher auf hohem Niveau zu gestalten. Ein Platz für Kinder gehört dazu. Sie werden ohnehin durch Straßenverkehr und andere Faktoren von den öffentlichen Plätzen und Wegen verdrängt. Lebensqualität, die nicht nur unseren Kindern verloren geht. In der Marwitzer Straße haben wir ein Wohnumfeld zum Anfassen geschaf-

fen. Der damit verbundene Kinderlärm liegt in der Natur der Sache und würde auch bei einer Verschiebung der Spielgeräte um einige Meter die Lärmbelästigung für die betroffenen Anwohner nicht reduzieren. Insgesamt sollten die Beeinträchtigungen also hingenommen werden. Diese Auffassung wird auch von vielen Gerichten vertreten. Die Grenze des Zumutbaren ist dann erreicht, wenn Rechtsgüter Dritter durch Sachbeschädigung, Umweltverschmutzung oder nächtliche Ruhestörungen kontinuierlich verletzt werden. Dies ist nicht der Fall. Aus diesen Gründen haben wir die Beseitigung des Spielplatzes zunächst abgelehnt. Hiergegen wehrten sich einige Anlieger sehr massiv. Wir haben den Eindruck, daß die Beschwerden nicht im Verhältnis zu den tatsächlichen Beeinträchtigungen stehen. Der Spielplatz wird täglich durch den zuständigen Hauswart kontrolliert. Eine besonders starke Frequentierung des Spielplatzes können wir nicht bestätigen. Dennoch haben wir mit

der Umfrage versucht, ein eindeutiges Votum für oder gegen den Spielplatz zu erhalten. Das vorliegende Umfrageergebnis ist leider nicht eindeutig. Die Äußerungen im Rahmen unserer Umfrage lassen vermuten, daß einige Mieter vor allem wegen befürchteter zusätzlicher Kosten durch Pflege und Wartung den Spielplatz beseitigen wollen. Andere möchten gern noch mehr Spielplätze. Hier eine Entscheidung zu treffen, die allen gerecht wird, ist aussichtslos. Wir favorisieren – schweren Herzens – eine Teillösung. Die vorhandene Spielplatzanlage mit Rutsche und Aufenthaltsbereich wird abgebaut. So werden vor allem die anliegenden Balkone vor einer direkten Einsicht geschützt. Der Sandkasten und die übrigen Geräte bleiben den Kleinkindern erhalten. Ein solcher Spielplatz ist baurechtlich zwingend vorgeschrieben. Im Ergebnis bleibt nur die Hoffnung, daß sich die Intoleranz gegenüber Kindern und Jugendlichen nicht weiter durchsetzt ...

Das Interview

„Spielplätze sind keine geschlossene Einrichtung“

Gespräch mit Marina Meandzija und Ursula Schwarck

Der Spielplatz in der Marwitzer Straße ist einer unter vielen in Hennigsdorf. Die Plätze, soweit unter städtischer Aufsicht, teilen sich auf drei Fachbereiche der Stadtverwaltung auf. Das HWB-Journal sprach mit der Fachdienstleiterin für Kitas und Jugend, Marina Meandzija und ihrer Amtskollegin für den Bereich städtischer Anlagen, Ursula Schwarck, über Spielplätze in Hennigsdorf.

HWB-Journal: Bietet die Stadt ihren Kindern genug Spielplätze?

Schwarck: Wir haben sechs öffentliche Spielplätze, die relativ flächendeckend verteilt sind. Nur in Nieder Neuendorf hängt die Versorgung hinter dem Bedarf zurück. Dort werden wir aber in nächster Zeit Spielplätze errichten.

Meandzija: Mangel herrscht am ehesten für ältere Kinder.

HWB-Journal: Einige Mieter in der Marwitzer Straße wollen den Spielplatz in ihrem Hof nicht mehr, weil sie sich vom Lärm der spielenden Kinder belästigt fühlen. Kommen solche Beschwerden häufig vor?

Schwarck: Es gibt schon hier und da Beschwerden, weil auf den Spielplätzen bis in die späten Abendstunden Lärm auftritt oder ein Spielplatz mit motorisierten Fahrzeugen befahren wird. Dies ist allerdings nicht die Regel. Ärger kann es natürlich immer wieder mal geben.

HWB-Journal: Nun hat die HWB den Spielplatz ausgerechnet vor einen Aufgang gelegt, in dem keine Kinder wohnen.

Schwarck: Die HWB muß für den Wohnblock planen, nicht für einzelne Aufgänge. Mieterzusammensetzungen können in fünf Jahren schon wieder ganz anders aussehen. Es ist auch sehr lobenswert, wenn Vermieter in vorhandenen Wohnanlagen Spielplätze errichten. Kinder gehören in die Wohngebiete. Das Wohnumfeld muß entsprechend beschaffen sein. Der Spielplatz hinter der Marwitzer Straße entspricht den Anforderungen von Kleinkindern. Fehlen Kindern die Möglichkeiten zum Auszutoben, lassen sie ihre Energie an anderen Dingen aus. Vandalismus ist immer auch ein Zeichen fehlender Möglichkeiten.

HWB-Journal: Was empfehlen Sie Menschen, die sich von Kinderlärm belästigt fühlen?

Meandzija: Jeder sollte bedenken, daß Kinder bis zum Schulalter keine langen Wege zurücklegen können und sollen. Kinder im Vorschulalter sollen keine Straße überqueren müssen, um den Spielplatz zu erreichen. Auch sind Spielplätze, selbst wenn sie Wohngebieten zugeordnet sind, keine geschlossenen Einrichtungen. Das heißt, daß auch vorbeikommenden Kindern und Eltern mit ihren Kindern der Zutritt nicht verwehrt werden kann. Ich finde es traurig, daß Toleranz so gern gefordert, aber so selten aufgebracht wird.

Vom Aschenputtel zur Stadtschönheit

Bauarbeiten in der Aktivistensiedlung haben begonnen

Der Zahn der Zeit hat ganz schön an ihr genagt. Aber nun erhält die Aktivistensiedlung mehr als nur ein neues Kleid. Sie wird von Grund auf saniert und modernisiert. Neue Anbauten ergänzen die behelfsmäßig errichteten Treppenhäuser und schaffen neuen Wohnraum. Das Wohnumfeld erfährt eine völlig neue Gestaltung.



Der Abriss der Treppenhäuser hat begonnen

Die HWB verwandelt damit ein schweres Erbe in eine zeitgemäße und interessante Wohnlage. 1993 übernahm das Unternehmen die 112 in den Jahren 1945 und 1946 vom Stahlwerk Hennigsdorf errichteten Wohnungen. Aufgrund eigentumsrechtlicher Probleme konnte die HWB dort aber erst 1996 aktiv werden. Notwendige Instandhaltungsmaßnahmen blieben deshalb über Jahre hinweg liegen. Der Zustand der Gebäude vertrieb viele Mieter, vor allem Familien und junge Menschen. Im März 1998 standen 19 Wohnungen leer: Es

ist nicht mehr „angesagt“, in der Aktivistensiedlung zu wohnen. Das wird sich mit den jetzt begonnenen Baumaßnahmen ins Gegenteil verkehren. Die Substanz der Häuser ist gut. Ebenfalls gut ist, daß die Siedlung viel Raum läßt zwischen den einzelnen Gebäuden. Gar nicht gelungen sind allerdings die Treppenhäuser. Sie wurden seinerzeit nachträglich angebaut, weil der Architekt der Aktivistensiedlung den Zugang zu den Obergeschossen schlicht vergessen hatte. Die Treppenhäuser sind marode, lösen sich von den Häusern ab und gehen außerdem sehr verschwenderisch und ungeschickt mit dem Platz um, den sie einnehmen. An ihre Stelle treten die neuen Anbauten. Sie beinhalten nicht nur die Treppenaufgänge, sondern auch zusätzlichen Wohnraum. Die Zwei- und Dreiraumwohnungen wachsen deshalb um acht bis zehn Quadratmeter. Außerdem kommen 22 neue Zweiraum- und ebenso viele Vierraummaisonettewohnungen dazu. Gerade auf letztere ist der Andrang groß, Interessenten müssen sich schon jetzt „ranhalten“. Ohne dieses Mehr an Wohnraum hätte die HWB die Sanierung der Aktivistensiedlung nicht bezahlen können. Das Verhältnis zwischen Wohnflächen, Erschließungsflächen wie zum Beispiel den Treppenhäusern und Grundstück wäre dazu zu unwirtschaftlich, die Baukosten gemessen an den Mieteinnahmen zu hoch. Außerdem sorgen die Ergänzungsbauten für ein Novum in der Geschichte der Wohnungsförderung des Landes Brandenburg. Erstmals unterstützt das Bauministerium aus seinem Programm für Modernisierung und Instandsetzung eine Mischung aus Sanierung und Neubau. „Das hat Pilotcharakter“, sagt Peter Busch, Referatsleiter der Abteilung „Wohnungsbauförderung im Bestand“



Die Aktivistensiedlung wird gründlich saniert, moderne Anbauten werden die alten Treppenhäuser ersetzen

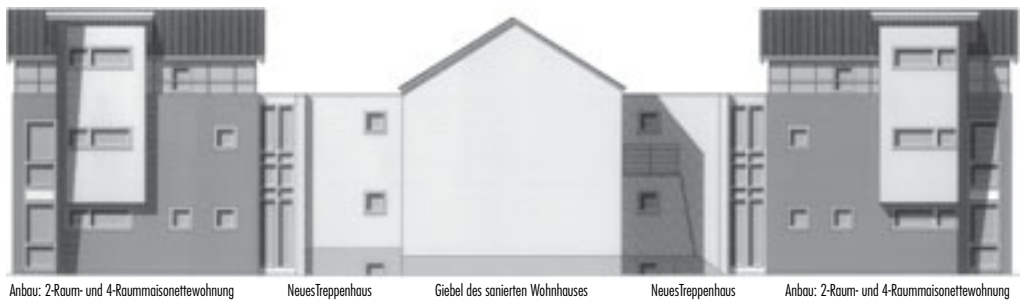
FOTOS: TATJANA HERKNER

im Potsdamer Bauministerium. Das Modell Aktivistensiedlung dürfte künftig überall dort Furore machen, wo eine einfache Sanierung aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist und die Ergänzung durch Neubauten den Bestand verbessert. In der Aktivistensiedlung deckt das Land Brandenburg fast die Hälfte der anfallenden Kosten durch zinsgünstige Darlehen. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau gibt 15 Prozent, ebenfalls als zinsgünstiges Darlehen, dazu. Den Rest trägt die HWB.

Alle Bestandswohnungen im Erdgeschoß erhalten eine kleine Terrasse, im ersten Stock einen kleinen Balkon. Es geht aber nicht nur um die Häuser selbst, sondern auch um das Wohnumfeld. Mietergärten werden die Wohnqualität heben. Trotz der Neubauten wird es mehr Platz für Grün geben. Die jetzigen Erschließungsstraßen Schmelzer-, Kokillen- und Blankstahlweg entfallen. Eine neue Straße in Nord-Süd-Richtung mit Wendehammer sorgt im Zukunft für die Zufahrt. Die HWB

vermietet insgesamt 107 Stellplätze zu je 40 DM monatlich. Die Mieten steigen für die Altbauwohnungen auf 8,50 DM bis 9,50 DM. Im Neubau wird der Quadratmeter elf DM kosten. Für beide Wohnungstypen ist ein Wohnrechtigungsschein erforderlich.

Noch freie Wohnungen können bereits jetzt gemietet werden. Ansprechpartnerin ist Frau Alexander, 03302/86 85 0.



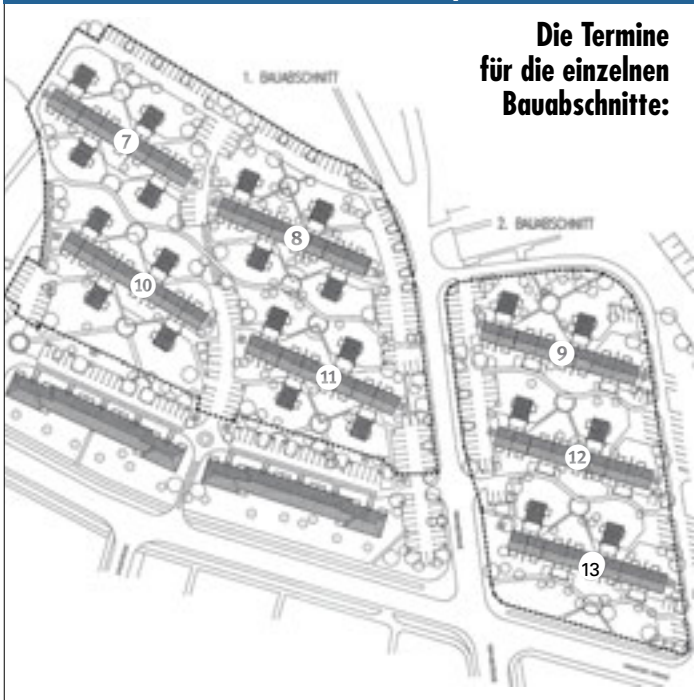
Anbau: 2-Raum- und 4-Raummaisonettewohnung Neues Treppenhäuser Giebel des sanierten Wohnhauses Neues Treppenhäuser Anbau: 2-Raum- und 4-Raummaisonettewohnung



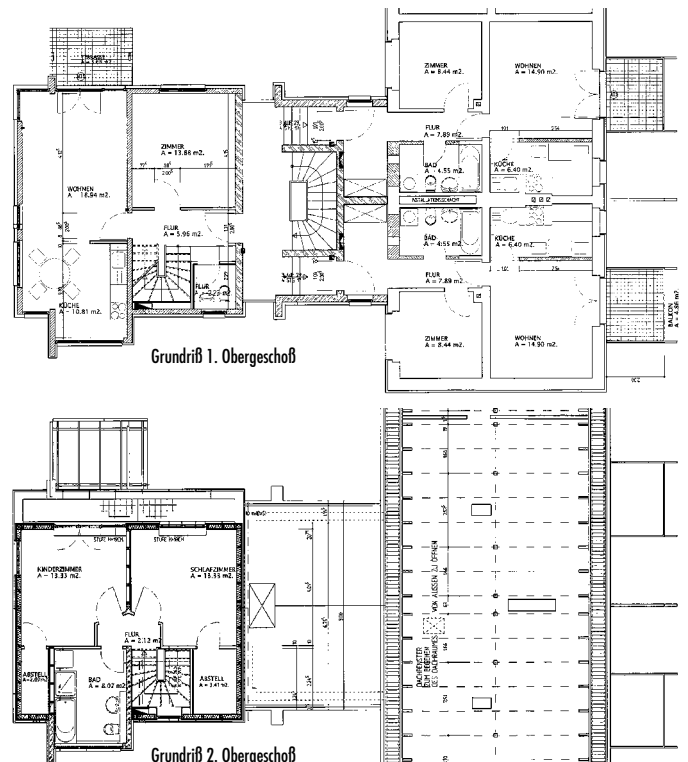
So werden sie aussehen, die sanierten Häuser mit den „Zweifamilienhaus“-Vorbauten und den neuen Treppenaufgängen

Was passiert wann wo?

Die Termine für die einzelnen Bauabschnitte:



Der erste Bauabschnitt umfaßt die Häuser 7, 8, 10 und 11. An 7 und 10 haben die Baumaßnahmen bereits begonnen. Im Mai 1999 werden die Wohnungen bezugsfertig sein. Dann können die Mieter der Häuser 8 und 11 sich hierhin umsetzen lassen, wenn sie wollen. Ihre Häuser werden am Ende des kommenden Jahres fertiggestellt sein. Der zweite Bauabschnitt beginnt im September 1999. Er umfaßt die Häuser 9, 12 und 13. Im Mai 2000 kann man dort wieder einziehen. Die Neugestaltung der Außenanlagen wird im Herbst 2000 vollendet sein. Generell gilt: Die Mieter können sich, wenn sie wollen, immer in die gerade fertiggestellten Wohnungen umsetzen lassen. Wer während der Bauarbeiten nicht in der Aktivistensiedlung bleiben möchte, dem verschafft die HWB anderswo eine Umsetzwohnung. Vorübergehend oder für immer. 43 Prozent der Mieter, so das Ergebnis einer HWB-Umfrage, wollen wieder zurück in „ihre“ Aktivistensiedlung.



„Wir waren hier glücklich“

Christine Hauswirt ist die dienstälteste Bewohnerin der Aktivistensiedlung

Niemand lebt länger hier als sie. Christine Hauswirt, Jahrgang 1924, wohnt seit 48 Jahren in der Aktivistensiedlung. Die gebürtige Oberschlesierin zog mit ihrem Mann 1950 hier ein, nach nur einem Jahr Wohnungssuche. „Zuerst in eine kleine B-Wohnung, dann in eine größere A-Wohnung“, erzählt sie. „Als wir die Aktivistensiedlung zum ersten Mal gesehen haben, dachten wir, das soll eine Ladenzeile werden. Es waren ja nur Türen und Fenster zu sehen, keine Treppen, keine Balkone.“



Fotos: Christine Hauswirt

funktionäre, die haben niemitgebaut.“ Die Hauswirts stießen bei einigen alteingesessenen Hennigsdorfern als „Vertriebene“ auf Ablehnung. Trotzdem erinnert sich Christine Hauswirt gern zurück. „Im Stahlwerksklubhaus war die Stimmung immer so schön und so familiär.“ Im Kindergarten habe damals „Tante Berger“ für alle Kinder gekocht und sei sehr beliebt gewesen. Auch ein Beispiel für tatsächliche Selbsthilfe fällt ihr ein: „Mein Mann und unser Sohn Joachim haben immer freiwillig beim Bau des Schwimmbades mit angefaßt, weil sie gern geschwommen sind.“ Joachim Hauswirt lebt jetzt in Velten.

Die von der HWB begonnenen Sanierungsarbeiten sieht sie mit einigem Schmerz und einiger Sorge. „Einige Blöcke sind ja schon leer geräumt. Es tut mir entsetzlich leid, daß so viele nette Nachbarn fort sind.“ Sie selbst wird im nächsten Jahr umgesetzt. „Ich hoffe, daß die Wohnung nicht verunstaltet wird.“ Denn zurück will sie. Zurück zu ihrem Garten mit den zwei Kirschbäumen und den Johannisbeeren, zurück auch zum Ort ihrer Erinnerungen: „Ich will hier nicht raus, weil ich hier mit meinem Mann so glücklich war. Auch wenn er schon seit 19 Jahren tot ist.“

1. Straße mit S-Bahn vor Café Göm
2. Am 1. Mai 1954 vor dem Altbau des Puschkingymnasium
3. Feier im LEW-Clubhaus
4. Mutter und Sohn auf dem Balkon
5. Sohn Joachim

GEWERBEMIETER DER HWB

Döner und Brathähnchen im „Pamukkale“

Leise plätschert das Wasser die Wand hinunter. Hier ist allerdings nichts undicht. Das Wasser springt von Becken zu Becken und gehört zur Nachbildung der antiken Terrassen von Pamukkale in der Türkei.

Das Kulturdenkmal ist der Namensgeber für den Imbiß in der Fontanestraße. Der Betreiber Halil Cemer kommt aus der Gegend von Pamukkale. Seit nunmehr sechs Jahren bereichert Cemer die Hennigsdorfer Speisekarte um Döner und Börek. 1992 begann er in einer Bude vor dem „Himbeerblock“. Solche Straßenstände sind beengt, im Sommer zu heiß und im Winter zu kalt. Schönheiten sind sie in der Regel auch nicht. Die HWB wollte die Bude aus dem Straßenbild entfernen und bot Cemer als Ersatz die Gewerbefläche in der Fontanestraße 70 an. Das war 1995.

„Ich nahm das Angebot gern an“, erzählt Cemer. „Hier habe ich viel mehr Platz, und für die Gäste ist es gemütlicher.“ Damit es gemütlich werden konnte, mußte Cemer allerdings erst einmal kräftig in die Räumlichkeiten investieren. Der Aufwand hat sich gelohnt, meint er. Cemer kocht und

brät gern für Hennigsdorf und will lange bleiben. „Die Gäste kommen hauptsächlich aus der Nachbarschaft. Die meisten kenne ich schon lange.“ Auch seine Angestellte kommt aus Hennigsdorf. Größere Probleme habe er bislang noch nicht gehabt, berichtet der Vater von drei Kindern. Das ist in Hennigsdorf nicht unbedingt selbstverständlich. Schließlich kam es hier in der Vergangenheit hin und wieder zu gewalttätigen Übergriffen auf Ausländer. Cemer fühlt sich aber gut angenommen. Vielleicht möchte er über Ängste und Bedrohungen aber auch einfach nicht sprechen. „Besonders zu

Anfang erhielt die HWB viele, zumeist unberechtigte Anwohnerbeschwerden“, berichtet HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke. Er kennt Cemer als soliden Mieter, der auch auf dem Bürgersteig vor seinem Imbiß auf Sauberkeit achtet. Nur mit dem Geschäftsschluß – vereinbart ist wochentags 22 Uhr – hält es Cemer wohl nicht immer ganz genau. Wer sich nicht durch tatsächliche Lärmbelästigung beeinträchtigt fühlt, sollte auch das unaufgeregt zur Kenntnis nehmen. Und wer keinen Döner mag, ißt eben ein Brathähnchen. Auch dafür hat Cemer ein gutes Händchen.



Halil Cemer hinter dem Tresen seines Lokals

Foto: Christof Hardebusch

Die Sache mit den Treppen: „Als die Blöcke fertig waren, stellte man fest, daß man ins Obergeschoß gar nicht hereinkam.“ Der Architekt hatte einfach vergessen, Treppen einzuplanen. „Wir hörten, daß er dann ausgerissen ist, weil er nicht eingebuchtet werden wollte.“ 1950 seien die nachträglich angebauten Treppen aber schon da gewesen. Die Balkone wurden erst später erstellt: „Die Treppenhäuser waren früher offen. Im Winter sind wir aus der Haustür gleich in den Schnee gestapft.“ Die durch die Überbauung der Treppen entstandenen Vorräume findet sie sehr gemütlich. Nach dem Krieg lebte sie zunächst im niedersächsischen Peine, er in Stendal. Daß die Hauswirts den Weg nach Hennigsdorf fanden, lag am Stahlwerk: „Mein Mann, ein ehemaliger Berufssoldat, konnte in Berlin keine Arbeit finden. Da haben ihm Leute erzählt, geh doch zum Hennigsdorfer Stahlwerk, da suchen sie jeden Tag Leute.“ Wohnen konnte er bei seiner Oma, die damals in der Fabrikstraße lebte. Christine Hauswirt fand eine Anstellung im Sekretariat des Stahlwerks. Dabei konnte sie auf einige Berufserfahrung zurückgreifen. Im schlesischen Stahlwerk „Königshütte“ hatte sie in der Qualitätsstelle gearbeitet.

Die „Maloche“ muß damals besonders für ihren kriegsverletzten Mann schwer gewesen sein. „Er erhitzte die Eisenblöcke, die dann gewalzt wurden. Der Ofen hatte keine Klappe.“ Aber er sei wie alle damals ja froh gewesen, keinen Krieg mehr mitmachen zu müssen. Überhaupt waren die Zeiten damals andere: „Ich habe im Monat brutto 180 Mark verdient. Ein Paar Schuhe kostete 53 Mark, ein Wintermantel 80. Manchmal sind wir zum Gesundbrunnen gefahren, da gab es Fischkotelett für 50 Pfennig West, das waren 3,50 Mark der DDR.“ Träume hatte man trotzdem: „Eine eigene Wohnung, Möbel, und einiges mehr.“ Aber schon eine Wohnung war so kurz nach dem Krieg nicht leicht zu bekommen. Die Tatsache, daß sie und ihr Mann relativ schnell fündig wurden, schreibt Christine Hauswirt ihrer Beharrlichkeit zu. Seine Beharrlichkeit habe die Zuzugsgenehmigung nach Hennigsdorf eingebracht, ihre die Wohnung: „Die Wohnungsverwaltung hat uns eine Wohnung versprochen. Wir bringen den Schlüssel vorbei, haben sie gesagt. Ich wollte den Schlüssel

Wichtige Nummern
Geschäftsstelle der HWB
 So erreichen Sie uns:
03302 – 86 85 0

Ortskern muß wieder gute Wohnlage werden

Stadtplaner Christoph Schnetter im Gespräch

Der alte Ortskern Hennigsdorfs leidet. Er leidet an den gewaltigen Blechlawinen, die sich Tag für Tag durch die Berliner Straße schieben, er leidet an Baulücken, leerstehenden Gebäuden, Brachflächen, Altlasten und vielem mehr. Längst ist er nicht mehr Mittelpunkt im städtischen Leben. Der Postplatz und die Havelpassagen haben die Funktion des Zentrums übernommen, die Stadtverwaltung ist ins „Blaue Wunder“ umgezogen. Die rettende Behandlung für den schwerkranken Patienten hat an einigen Stellen bereits sichtbar Heilung gebracht, die sanierte Hauptstraße ist dafür ein anschauliches Beispiel. Der Stadtplaner Christoph Schnetter war maßgeblich am Neuordnungskonzept für den alten Ortskern beteiligt, einem Konzept, das nun als Leitbild und Handlungsrahmen für alle weiteren Maßnahmen im Sanierungsgebiet gilt. Mit Schnetter sprach Christof Hardebusch.



Foto: Christof Hardebusch

nenne: Die Nähe zur Havel, die jetzt nicht spürbar ist, weil die Stadt vom Wasser abgeschnitten ist. Das Stahlwerk liegt wie eine Barriere zwischen Havelkanal und Ortskern. Einzig die Auen rechts und links der Ruppiner Chaussee haben noch Zugang zur Havel. Gewerbliche Nutzungen, Lagerplätze, Garagen und dergleichen haben diese Auen verbaut. Trotzdem liegt hier das Potential für ein gutes Naherholungsgebiet. Wir wollen hier eine grüne Landschaft mit dem wiederbelebten alten Havelarm, mit einer Festwiese, Uferpark, Freizeiteinrichtung und Erhalt der bestehenden Kleingärten.

HWB-Journal: Das Stück Ufer wird den Kern nicht retten.

Schnetter: Es gehört im weiteren Sinn zum Wohnumfeld. Im Kern selbst sieht unser Leitbild entscheidende Verbesserungen des Wohnumfelds vor. Wenn wir das gut gestalten, können

die privaten Investoren akzeptable Wohnstandorte entwickeln. In diesem Sinn ist unsere Zusammenarbeit mit der HWB vorbildlich. Bei den von der HWB sanierten Wohnblöcken in der Seilerstraße zum Beispiel schaffen wir durch die Bebauung der offenen Flanken einen geschützten Innenhof. Dort gibt es keine Stellplätze, also keine Störung durch Autos. Als Ausgleich wird die Stadt Parkplätze an der Straße vorsehen. So entstehen wirkliche Wohnqualitäten. Ein weiteres Beispiel ist der privat errichtete Neubau in der Fabrikstraße Ecke Albert-Schweitzer-Straße mit Laden im Erdgeschoß. Eine städtebauliche Pioniertat in schwieriger Gegend.

HWB-Journal: Die einzelnen Ortsteile Hennigsdorfs sind stark unterschiedlich und zum Teil scharf vom alten Ortskern getrennt. Wie soll sich ein neu geordneter Ortskern in das Gesamtgefüge einordnen?

Schnetter: Fußwege werden neue Verbindungen schaffen. Die Feldstraße als wichtige Ost-West-Achse wird auf der anderen Seite der Berliner Straße fortgesetzt bis zur neuen Entlastungsstraße. Die Lösung der Verkehrsproblematik ist von vorrangiger Bedeutung. Die bisherige Situation ist für die Anwohner eine Katastrophe. Wir wollen den Verkehr auf der Berliner Straße durch die neue Entlastungsstraße entlang der Fabrikstraße in etwa halbieren.

HWB-Journal: Wenn all diese Pläne umgesetzt sind, hat dann der alte Ortskern seine neue Identität gefunden?

Schnetter: Nur zum Teil. Wichtig sind Funktionen, die ihn zu einem innerstädtischen Raum machen. Das Rathaus wird an der Kirchstraße neu gebaut. Im Jahr 2004 will die Stadtverwaltung dann dort einziehen. Die konkrete Planung ist noch nicht beschlossen, aber ich hoffe, daß es dazu kommt. Das Rathaus ist schließlich der Herzschlag der Stadt, und es gehört in den alten Kern. Der alte Bahnhof wird zur Städtischen Bibliothek. Das Oberstufenzentrum wird saniert und erhält einen Ergänzungsbau, die Sportanlagen sollen auch den übrigen Hennigsdorfern zur Verfügung stehen. All das bringt Leben und Kaufkraft in den alten Ortskern. An der Hauptstraße kann man ja derzeit erleben, wie Impulse der öffentlichen Hand private Investoren zum Engagement reizen.

HWB-Journal: Ist mit der Verwirklichung all dieser Maßnahmen die Entwicklung des alten Ortskerns dann vollendet?

Schnetter: Langfristig ist es wünschenswert, daß das Stahlwerk seine südliche Spitze freimacht für andere Nutzungen. Hennigsdorf könnte dann an dieser Stelle endlich bis zur Havel hin wachsen. Aber das ist ein heikles Thema, immerhin prägt der Stahl die Identität dieser Stadt. Die Stadtverwaltung geht dieses Thema entsprechend behutsam an.



Das marode Oberstufenzentrum wird demnächst saniert

FOTO: TATJANA HERKNER

HWB-Journal: Was im Bereich des alten Ortskerns im Argen liegt, sieht jeder leicht. Wie aber entwickelt man aus einem solchen Wust von Problemen ein Sanierungskonzept?

Schnetter: Zunächst haben wir die Defizite herausgearbeitet: Den Funktionsverlust durch die Abwanderung wichtiger Institutionen, das Verkehrsproblem, den Mangel an Grünflächen, fehlende Verbindungen zu den übrigen Ortsteilen und vor allem die starke Gefährdung des alten Ortskerns als Wohnstandort. Aus diesen Punkten haben wir im Umkehrschluß ablesen können, was sich ändern muß, wenn wir den Kern retten wollen. Der alte Ortskern muß eine neue Identität finden.

HWB-Journal: Die Rolle des Stadtzentrums spielt mittlerweile der Postplatz mit der Havelpassage. Was bleibt da für den alten Ortskern übrig?

Schnetter: Das, was ich Lagegunst



Mit der Gestaltung hochwertiger Außenanlagen wurde die Sanierung der Siedlung Seilerstraße im September abgeschlossen

FOTO: TATJANA HERKNER

Das Mitarbeiterportrait



Gerhard Dombrowski

Wenn in der HWB das Wort Technik fällt, fällt auch gleich sein Name: Gerhard Dombrowski, Ingenieur für Instandhaltung und Gruppenleiter der technischen Hausverwaltung ist überall gefragt, wo Besonnenheit und technische Kompetenz gefordert sind.

Herr Dombrowski, seit 1992 bei der HWB, ist zuständig für die Instandhaltung, deren vorbeugender Planung und Budgetierung. Ebenfalls zuständig ist er für die technischen Aspekte der Wohnungsmodernisierung.

Damit nicht genug. Herr Dombrowski steuert auch die Modernisierung und Instandsetzung der HWB-Häuser in der Feldstraße, von der Modernisierungsankündigung an die Mieter bis zur Abrechnung der einzelnen Gewerke. Das Projekt Feldstraße wird von der HWB in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro in Eigenregie durchgeführt.

Mieter, die bauliche Veränderungen an ihrer Wohnung vornehmen möchten, kommen an Gerhard Dombrowski nicht vorbei. Es gibt Dinge, die er auf keinem Fall genehmigt: „Styropordecken erlauben wir grundsätzlich nicht mehr. Sie vergilben schnell und sind für Nachmieter nur schwer zu entfernen. Außerdem brennen sie zu gut.“ Letzteres tangiert den Bereich Sicherheit, den Herr Dombrowski für alle Objekte und Außenanlagen leitet.

Herr Dombrowski ist auch mit verantwortlich für den Bereich Reparatur. Das bedeutet nicht, daß der im übrigen sehr tatkräftige Vater zweier Kinder persönlich mit der Werkzeugkiste vor der Haustür steht. Vielmehr bestellt er die Handwerker, kontrolliert ihre Arbeit und rechnet mit ihnen ab. Wichtig ist ihm, daß Mieter bei Schäden sich zuerst bei den für sie zuständigen Hauswarten melden. Die unterstehenden übrigens Dombrowski. Nach Dienstschuß sollten ernste Probleme dem Bereitschaftsdienst mitgeteilt werden. Auch hier hat Herr Dombrowski aus langer leidvoller Erfahrung einen dringenden Aufruf an die HWB-Mieter: „Den Bereitschaftsdienst nur wegen echter Notfälle anrufen, zum Beispiel wenn jemand im Fahrstuhl eingeschlossen ist! Ansonsten bis zum nächsten Montag warten und dann den Hauswart informieren.“ Wenn der nicht reparieren kann, wird er Herrn Dombrowski informieren. Der regelt das!

Mietschulden sind kein Kavaliersdelikt

Wie die PuR Mietschuldnern aus der Falle hilft.

Die HWB leidet zunehmend unter ausbleibenden Mieten. Mit insgesamt 1,6 Millionen DM stehen Mieter mittlerweile bei ihr in der Kreide. Das ist schmerzhaft für den Vermieter und oft eine persönliche Katastrophe für den Betroffenen. „Kleine“ Schuldenberge wachsen unversehens in den Himmel. Und das geht schneller als man denkt.



Rat in der Not: Die PuR-Mitarbeiterinnen Margitta Moser und Katrin Gatzmaga Foto: Christof Hardebusch

Zum Beispiel so: Ihr Arbeitgeber zahlt Ihren Lohn nicht mehr aus. Weil er nicht kann. Zuerst brauchen Sie ihre Ersparnisse auf. Langsam wird es eng, die ersten Mahnbescheide kommen. Sie zahlen, solange Sie können. Dann, Ihr Konto ist abgeräumt, ihr Portemonnaie leer, liegt plötzlich die Mahnung Ihres Vermieters im Briefkasten. Sie sind mit zwei Monatsmieten im Rückstand, der Vermieter droht mit Kündigung. Sie können nicht zahlen, die fristlose Kündigung flattert ins Haus. Jetzt stecken Sie schon ganz schön tief drin. Zeit, endlich das zu tun, was Sie schon längst hätten tun sollen und zur „PuR“-Schuldnerberatung und zum Sozialamt gehen. Denn dort stehen Ihnen die PuR-Mitarbeiterinnen Margitta Moser und Katrin Gatzmaga beratend zur Seite. „Nach einem ersten Kontaktgespräch fragen wir, wie es zu den Schulden gekommen ist“, schildert

Moser das weitere Vorgehen. Die weiteren Schritte: Erfassen aller offenen Forderungen, Prüfung der Gläubigerforderungen auf Rechtmäßigkeit, Erstellen eines Haushaltsplans und eines Schuldenregulierungsplans.

„Für uns haben Mietrückstände und offene Energierechnungen Priorität. Alle anderen Gläubiger müssen da erst einmal zurückstecken“, so Moser. Es ist es durchaus empfehlenswert, bereits dann zu PuR und zum Sozialamt zu gehen, wenn die erste Monatsmiete offen bleibt. In der Praxis verhalten sich die Betroffenen aber meist anders. Gatzmaga: „Viele nehmen die fristlose Kündigung nicht ernst.“ Mit jedem Monat Untätigkeit wächst aber die Schuldenlast. Die HWB gilt nicht nur bei PuR, sondern auch im Hennigsdorfer Sozialamt als relativ kulanter Vermieter. Bezahlt werden muß die Miete aber auch bei der HWB. „Wir kommen den in Zahlungsrückstand geratenen Mietern entgegen, schöpfen aber auch den Rechtsweg aus“, erläutert Jörg Ramb, Leiter der HWB-Hausverwaltung die Doppelstrategie seines Unternehmens. „Die weiche Linie hilft den

Leuten nicht. Wir müssen daher frühzeitig Klarheit schaffen. Jeder Zeitverlust verschlechtert die Position des Betroffenen.“ Kritik übt Ramb an der Praxis des Oranienburger Sozialamts: „Wenn nur Teile der Gesamtschuld an uns vom Amt übernommen werden, können wir weiterhin räumen oder wir verlieren die restliche Summe.“ Einige Entscheidungen seien zudem nicht nachvollziehbar. Weil die HWB ein relativ niedriges Mietniveau anbietet und auch keine Kauttionen verlangt, kann sie auch die sozial Schwächeren mit Wohnraum versorgen. Dieser Verpflichtung, sagt Ramb, will das Unternehmen auch weiterhin nachkommen. „Allerdings müssen wir auch wirtschaftlich sein. Die von säumigen Mietern aufgehäuften Schulden schmerzen uns sehr.“

Hilfe für Mietschuldner

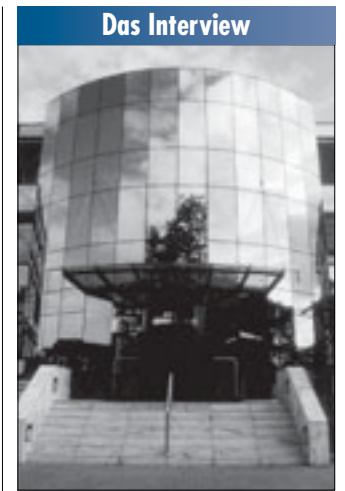
Sozialamt Hennigsdorf
in der Stadtverwaltung Hennigsdorf
Neuendorfstraße 23 a
Dienstags 9 bis 12 und 15 bis 18 Uhr
Donnerstags 9 bis 12 Uhr

PuR Mietschuldnerberatung
Forststraße 46
Telefon 03302 / 80 29 60
jeden zweiten und vierten Dienstag im Monat von 9 bis 18 Uhr
jeden Mittwoch von 9 bis 16 Uhr
und nach Vereinbarung
In der Stadtverwaltung Velten jeden ersten und dritten Dienstag im Monat

Das Problem Mietschulden in der HWB in Zahlen:

1997
153 Wohnungskündigungen
36 Räumungsklagen
46 Betroffene ersuchen beim Sozialamt um Übernahme der Mietschulden,
18 davon ganz oder teilweise erfolgreich (39 %).

1998, erstes Halbjahr, Stand 30.06.98
81 Wohnungskündigungen
35 Räumungsklagen
24 Betroffene ersuchen beim Sozialamt um Übernahme der Mietschulden, davon sechs erfolgreich (25 %)



Das Interview

Schnell reagieren! Mitwirken!

Edith Hensel, Fachbereichsleiterin Bürgerdienste in der Stadtverwaltung, zum Thema Mietschulden:

HWB-Journal: Was geschieht bei einer Räumungsklage?
Hensel: Das Sozialamt hilft nur, wenn alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft sind. Wenn eine Räumungsklage beim Amtsgericht eingereicht wird, erhält das Hennigsdorfer Sozialamt automatisch Mitteilung. Den Betroffenen fordern wir auf, sich binnen 14 Tagen bei uns mit einem Nachweis über die Mietschulden zu melden, wenn er eine Kostenübernahme anstreben will. Außerdem schicken wir ihn zur Mietschuldnerberatung von PuR und weisen auf andere Hilfsangebote, zum Beispiel die der HWB, hin.

HWB-Journal: Und wenn der Betroffene nicht kommt?

Hensel: Wenn er nicht kommt oder nicht rechtzeitig alle verlangten Unterlagen bringt, lehnen wir die Kostenübernahme wegen fehlender Mitwirkung ab.

HWB-Journal: Hat der Betroffene dann alle Chancen vertan?

Hensel: Nein. Der Gerichtsvollzieher teilt uns den Termin für anstehende Wohnungsräumungen mit. Eine Woche vorher fordern wir die Betroffenen noch einmal zur Mitwirkung bei der Schuldübernahme durch das Sozialamt auf. Bekommen wir dann die notwendigen und noch fehlenden Unterlagen, versuchen wir, die Räumung aufzuschieben.

HWB-Journal: Warum wird über viele Fälle in Oranienburg und nicht in Hennigsdorf entschieden?

Hensel: Wir sind nur zuständig für Schuldsummen bis 2000 DM. Da Mietschulden fast immer über diesem Betrag liegen, werden die Anträge auf Übernahme der Mietschulden vom zuständigen örtlichen Träger der Sozialhilfe, dem Kreissozialamt in Oranienburg, entschieden. Wir schlagen eine Entscheidung vor, aber das hat keine bindende Wirkung.

HWB-Journal: Was können Sie Menschen raten, die finanziell ins Trudeln geraten?

Hensel: Kommen Sie rechtzeitig zu uns, schon wenn Sie die erste Monatsmiete nicht mehr bezahlen können! Oft ist die Lage der Betroffenen desolat, weil sie zu spät reagieren.

Häuser für einen schönen Lebensabend

Altersgerechtes Wohnen mit der HWB

Senioren stellen besondere Ansprüche ans Wohnen: Medizinische und soziale Betreuung in unmittelbarer Nähe, natürlich ein Fahrstuhl und möglichst wenige Stufen auf allen Wegen. Wichtig ist auch die Geselligkeit: gemeinsam klönen, Ausflüge unternehmen und Feste feiern, wie sie fallen.



Martina Wagner

Tag etwas los. Dazu die Leiterin Martina Wagner: „Die Hauptsache dabei ist die Geselligkeit.“

Frau Hirth nimmt gerade die Kartoffeln vom Herd. Allerdings nicht in der Begegnungsstätte, sondern in der eigenen Küche. Die Zwei- und Dreiraumwohnungen in der Berliner Straße bieten inklusive Balkon alles, was man zum Wohnen braucht. Ein paar Dinge in der Wohnung stören sie: die Stolperstufen zum Bad und zum Balkon und der innen im Bad liegende Lichtschalter. „Der müßte außen sein.“ Ob sie wegziehen möchte? Sie schüttelt den Kopf. „Um Gottes Willen!“ Frau Hirth nutzt zwar die Angebote der Volkssolidarität nur selten, dafür aber sehr gern den Klubraum auf ihrer Etage.

Das Haus beherbergt auch die Sozialstation des „Domino e.V.“. Dieser paritätische Wohlfahrtsverband bietet Hauskrankenpflege, Hauswirtschaftshilfe und Begleitung bei Einkäufen oder Behördengängen. „Der Andrang



Die „Herbslaube“ in der Rigaer Straße

FOTO: TATJANA HEKNER

ist groß, auch wenn es oft nur ums Blutdruckmessen geht“, erzählt die stellvertretende Leiterin der Station, Sabine Zimmer.

Die Seele des Hauses heißt Barbara Freudenberg, die Hauswartsfrau. Sie hat den Überblick, kennt jeden und ist für jeden da. Ihre Bürozeiten: wochentags von 7.15 bis 8.15, dienstags zusätzlich von 16 bis 17 Uhr. Am Wochenende gibt es einen Bereitschaftsdienst.

Die HWB stellt die Gemeinschaftsräume mietfrei zur Verfügung, was einer Summe von 15.000 DM pro Jahr entspricht. Mit dem Doppelten, also 30.000 DM pro Jahr, unterstützt sie die Senioren der Rigaer Straße 30 und 30a. So viel kosten Miete und Betriebskosten für den Gemeinschaftssaal und die angeschlossene Kantine. Beides ist an den „Jahresringe e.V.“ vermietet, der die 30.000 DM als HWB-Spende verbuchen kann. Dafür gestaltet

der Verein das Programm für die Senioren. „Jeden ersten Montag im Monat organisieren wir eine Informationsveranstaltung“, berichtet Otto Engel, für die „Jahresringe“ Projektleiter in der Rigaer Straße. Montags, mittwochs und freitags steht jeweils gemeinsames Kaffeetrinken auf dem Programm. „Die Leute hätten gern jeden Tag Programm“, meint Engel. Auch die HWB würde ein kontinuierlicheres Programm begrüßen. Engel arbeitet allerdings ehrenamtlich, Unkosten für das Programm müssen weitgehend von den Senioren selbst aufgebracht werden. Nur die Kantine hat jeden Tag geöffnet. Dort arbeitet eine ABM-Kraft.

Ab und zu bricht Engel mit den Senioren sogar nach Berlin auf: „Wir machen alles gern, was lustig ist.“ Theater und Oper seien weniger beliebt, weil zu ernst. Da tanzen die Senioren doch lieber.



Frau Hirth feiert gern im Klubraum

Das neue Servicemodell

Wärme Direkt Service in der Feldstraße

Pilotprojekt der HWB weist den Weg in die Zukunft

So ist es die Regel: Der Vermieter baut die Heiz- und Warmwasseranlagen und rechnet die Heizkosten mit den Bewohnern ab. In ihren Häusern Feldstraße 73 bis 87 wird die HWB mit dieser Tradition brechen. Künftig wird die „EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH“ (EMB) dort für die Wärme-lieferung zuständig sein. Für Mieter und Vermieter hat das viele Vorteile.

Das Modell ist einfach. Die EMB plant und installiert die Heizungsanlage für alle 44 HWB-Wohnungen in der Feldstraße. Sie überwacht auch deren Bau und übernimmt die dabei anfallenden Kosten, insgesamt ca. 350.000 DM. Die Mieter erhalten künftig ihre Heizungs- und Warmwasserrechnung vom Wärme-Direkt-Service der EMB. Diesem Service obliegt auch die Wartung der Anlage. Bei Störungen rufen die Mieter deshalb auch die EMB an,

nicht die HWB. Der entsprechende Vertrag gilt zunächst für die kommenden 15 Jahre.

Der Vorteil für die Mieter: Sie kommen in den Genuß der modernsten und sparsamsten Heizungs- und Warmwassertechnik. Die EMB verdient am optimalen Funktionieren der Anlage und wird sie deshalb auch optimal warten und Schäden so rasch als irgend möglich beheben. Auch die Umwelt wird im Vergleich zu herkömmlichen Anlagen spürbar entlastet. Der Mieter bekommt eine exakt seinem Verbrauch angemessene Rechnung und kann durch den vernünftigen Umgang mit seiner Heizung und dem Warmwasserhahn seinen Geldbeutel entlasten.

Ein weiterer Vorteil entsteht indirekt für alle HWB-Mieter: Das Unternehmen muß nicht in die teure Erstellung oder Modernisierung von Heizungsanlagen investieren und kann das gesparte Geld in weitere Sanierungs- und Modernisierungsprojekte stecken. Die HWB will dieses Modell – der Wärmeproduzent liefert Wärme, wartet die Anlage, organisiert das Inkasso

und rechnet beim Konsumenten ab – deshalb bis zum Jahr 2003 in all ihren Wohnanlagen einführen. Das Unternehmen muß Heizungsmodernisierungen künftig nicht mehr so lange aufschieben, bis sie die dafür notwendigen Mittel zur Verfügung hat. Nicht die Liquidität entscheidet, sondern die Notwendigkeit vor Ort. Außerdem ist die HWB dann nicht mehr das unbezahlte Inkassounternehmen der Energielieferanten. Die aufwendige Wärmeabrechnung mit den Mietern entfällt. Das entlastet die Verwaltung und setzt Kapazitäten frei für mehr Mieterservice. „Für uns ist das eine sehr gute Lösung“, urteilt denn auch Gerhard Dombrowski, Gruppenleiter der technischen Hausverwaltung der HWB.

Das auch Contracting genannte Modell der Wärmelieferung ist erprobt. „In den alten Bundesländern wird es schon häufiger praktiziert“, erklärt Hans-Georg Schürmann von der EMB. Bundesweit gesehen kein Neuland also. In Hennigsdorf schon: Die HWB macht in der Feldstraße vor, was viele andere noch kopieren werden.

Zur Vermietung:



Modernisierter Altbau, im Triftweg 5 und 7 (Nieder Neuendorf)
Dreiraumwohnungen (2 Stück), Erdgeschoß, 83,61 qm Wohnfläche, 13,00 DM/qm nettokalt, Warmmiete monatlich 1421,37 DM, bezugsfertig ab 1.10.98

Dreiraumwohnungen (3 Stück), 1. OG, 80,95 qm Wohnfläche, 13,00 DM nettokalt, Warmmiete monatlich 1376,15 DM, bezugsfertig ab 1.10.98

Zweiraumwohnung, Dachausbau (2.0G), 63,35 qm Wohnfläche, 13,00 DM/qm nettokalt; Warmmiete monatlich 1076,95 DM, bezugsfertig ab 1.10.98

Die Kaltmiete im Triftweg bleibt fünf Jahre lang bei 13,00 DM/qm und steigt dann auf 14,00 DM/qm. Diese Miethöhe steht wiederum für fünf Jahre fest.

Wir im Land Brandenburg



Die EMB Erdgas Brandenburg GmbH versorgt den westlichen Teil des Landes Brandenburg mit Erdgas. Von Lychen im Norden, Rathenow im Westen, Niedergörsdorf im Süden bis Zeesen und Glienicke am Rande Berlins reicht unser 12.000 km² großes Versorgungsgebiet. 97.000 Kunden in 182 kleineren Städten und Gemeinden beziehen von der EMB über ein Gasnetz von mehr als 3000 Kilometer Länge sicher und zuverlässig ihr Erdgas.

Unser Dienstleistungsangebot ist vielfältig. Zu unseren Serviceleistungen gehören die erste Erdgastankstelle im Land Brandenburg in Scherzke (bei Brandenburg), der Wärme-Direkt-Service, Energieberatung, die Umrüstung von Altanlagen und vieles mehr. Haben Sie Fragen zu Erdgas oder zu unseren Dienstleistungsangeboten? Fordern Sie uns. Wir freuen uns auf fruchtbare Gespräche.

EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH
Großbeerenstraße 181-183
14482 Potsdam



Tel: 0331/7495-0
Fax: 0331/7495-300
E-Mail: emb@emb-gmbh.de

Kultur

Das Stadtclubhaus ist wieder da!

Das Programm für Oktober und November

Freitag, den 16.10.1998, 15.00
„Die Reise zum König Winter“
Musical der Musikschule Hennigsdorf (öffentliche Generalprobe)

Sonntag, den 18.10.1998, 10.00 und 18.00 Uhr
„Die Reise zum König Winter“
Premiere
weitere Aufführungen finden am 19.10. um 10.00 Uhr und 16.00 Uhr, am 20.10. um 16.00 Uhr und 19.00 Uhr und am 21.10.1998 um 10.00 Uhr und 19.00 Uhr statt.

Sonntag, den 25.10.1998, 14.00 bis 20.00 Uhr
„45 Jahre Stadtclubhaus“
Das Stadtclubhaus lädt zu einem familienfreundlichen Nachmittag mit Musik, Show, Artistik u.v.m. alle Neugierigen zur Wiedereröffnung ein.

Donnerstag, den 29.10.1998, 14.00 Uhr
Veranstaltung des LEW/AEG-Seniorenclubs e.V.

Sonnabend, den 31.10.1998, 19.00 Uhr
„Ball der Kulturschaffenden“
Festveranstaltung anlässlich des 45jährigen Bestehens des Stadtclubhauses

Sonntag, den 1.11.1998, 16.00 Uhr
Festkonzert zum 10jährigen Bestehen der Musikschule Hennigsdorf

Freitag, den 6.11.1998, 19.00 Uhr
„Sportschaufenster“
Eine Veranstaltung des Sportsportverbandes

Sonnabend, den 7.11.1998, 16.00 Uhr
„Familiennachmittag“
anlässlich des Welttanztages gestaltet von der Tanzschule Müggenburg, Falkensee

Sonntag, den 8.11.1998, 16.00 Uhr
Herbstkonzert mit dem Kammerchor „Leo Wistuba“ e.V., Hennigsdorf

Donnerstag, den 12.11.1998, 14.00 Uhr
Veranstaltung des LEW-AEG-Seniorenclubs e.V.

Sonntag, den 15.11.1998, 16.00 Uhr
„Zauberhafte Melodien“
Ein Konzert mit der „Oranienburger Schloßmusik“

Sonnabend, den 28.11.1998, 20.00 Uhr
„Tanzparty“
mit Berliner Tanz- und Showband „Innecity“ und weiteren Mitwirkenden

Zur Vermietung:

Dorfstraße 23, Havelvillen Nieder Neuendorf (Neubau)
Dreiraumwohnung, Erdgeschoß, 92,42 qm Wohnfläche, 15,00 DM pro qm nettokalt, Warmmiete monatlich 1755,98 DM, bezugsfertig ab Dezember 1998

Zweiraumwohnung, Erdgeschoß, 62,85 qm Wohnfläche, 15,00 DM pro qm nettokalt, Warmmiete monatlich 1194,15 DM; bezugsfertig ab Dezember 1998

Vierraumwohnung, Erstes Obergeschoß, 112,24 qm Wohnfläche, 15,00 DM pro qm nettokalt, warm 2132,56 DM pro Monat, bezugsfertig ab Dezember 1998
Stellplatz jeweils für 40,00 DM monatlich

Dorfstraße 23, modernisierter Altbau
Dreiraumwohnung, 88,80 qm Wohnfläche, 11,00 DM nettokalt, Warmmiete monatlich 1332,00 DM, bezugsfertig ab 01.10.98

Zweiraumwohnung, Dachausbau, 69,17 qm Wohnfläche, 11,00 DM nettokalt, Warmmiete monatlich 1033,20 DM, bezugsfertig ab 01.10.98

Die Kaltmiete in der Dorfstraße 23, Altbau, ist für fünf Jahre festgeschrieben. Dann steigt sie um eine DM auf 12,00 DM netto kalt pro Quadratmeter. Auch diese Miete ist wiederum für fünf Jahre festgeschrieben.

Ansprechpartnerin für alle Mietgesuche ist Frau Mann, 03302/86 85 20

Nummern der Hauswarte

Hr. Schmidtsdorf	03302 – 22 44 90	Hr. Reineke	03302 – 88 62 99
Hr. Fink	03302 – 49 39 03	Hr. Franke	03302 – 22 40 13
Hr. Meise	03302 – 80 09 68	Hr. Zimmermann	03302 – 88 51 54
Hr. Große	03302 – 88 61 64	Fr. Freudenberg	03302 – 88 51 55