



Müllentsorgung wird teurer

Die neue Abfallentsorgungssatzung geht zu Lasten der Mieter

SEITE 2



Die Zukunft kann beginnen

Eine Sozialstudie ist Grundlage der Sanierung im Cohnschen Viertel

SEITE 3 - 6



Neue Hoffnung für Mietschuldner

Das Team Wohnbalance begleitet Betroffene bei ihren Behördengängen

SEITE 7

Der Weg ist frei

Die Eigentumsverhältnisse im Cohnschen Viertel sind geklärt



Die Zeiten des Verfalls sind vorbei.

Das Landesamt für offene Vermögensfragen hat der HWB einen Großteil des Cohnschen Viertels zugesprochen. Im Juni diesen Jahres will die Gesellschaft mit der Sanierung und Modernisierung beginnen. Bis Ende 2002 sollen die Arbeiten vollendet sein.

Damit geht ein großes Aufatmen durch das Viertel. „Warum tut ihr denn nichts?“ – unter diesem Titel berichtete das HWB-Journal noch Anfang 1999 über das Wohngebiet. Damals blieb der HWB nichts übrig, als die unsäglichen Zustände dort zu bedauern. Nun hat sich das Blatt vollständig gewendet.

Das wurde auch Zeit. Die Häuser des Cohnschen Viertels leiden seit Jahrzehnten unter schleichendem Verfall. Für die Instandsetzung von Altbauten hatte die DDR nicht genügend Mittel

zur Verfügung. Nach der Wende setzte in Hennigsdorf dann ein Sanierungs- und Bauboom ein, der innerhalb eines Jahrzehnts das Grau des Industrieviertels in eine bunte und moderne Vielfalt verwandelt hat. Nur das Cohnsche Viertel blieb außen vor. Denn die ungeklärten Eigentumsverhältnisse dort machten Investitionen unmöglich. Die Rückgabeansprüche der ehemaligen Grundstücksbesitzer bzw. ihren Erben sind nun geklärt. Die Alteigentümer behalten nur einen Teil des Viertels. Überall im Quartier kann es jetzt losgehen mit der Sanierung. Die HWB beginnt sofort. Der Startschuss für die Bauarbeiten fällt voraussichtlich im Juli diesen Jahres. Insgesamt hat die HWB ein gewaltiges Stück Arbeit vor sich. Der Wert aller notwendigen Instandhaltungsarbeiten, die in den vergangenen Jahren nicht ausgeführt wurden, beträgt rund 19 Millionen Mark. Dazu kom-

men die Kosten für die Modernisierung der Gebäude. Ohne sie kann das Cohnsche Viertel keinen Anschluss an den „Hennigsdorfer Standard“ finden. Den Anschluss nicht verlieren sollen auch die Bewohner des Cohnschen Viertels. Die Sanierungsplanung kann sich auf eine im August 1999 erstellte Sozialstudie stützen. Darin sind die Situation und die Wünsche der Bewohner erfasst. Das Fazit hat sich die HWB zu Herzen genommen: Sanierung und Modernisierung dürfen nicht allzu teuer werden, damit die Mieten bezahlbar bleiben.

Um dem historischen Wert der alten Werkssiedlung gerecht zu werden, rekonstruiert die HWB die Häuser in denkmalgemäßer Weise. Damit auch die nicht oder nicht mehr zur HWB gehörenden Wohnungen nicht der Abrissbirne oder wilden Umbauten zum Opfer fallen, hat die Hennigsdorfer Stadtverordnetenversammlung

das ganze Quartier mit dem Aufstellungsbeschluss einer „Erhaltungssatzung“ unter Schutz gestellt. Es geht aber nicht nur um die Bewahrung und Rettung der Vergangenheit. Das Cohnsche Viertel wird auch Schauplatz von Innovationen. Die größte solare Warmwasseranlage Brandenburgs wird dem Viertel eine Brücke in die Zukunft schlagen.

PS: Sehr gefreut hat sich die HWB über ein weiteres Ergebnis der Sozialstudie. Die große Mehrheit der Bewohner steht zu ihrem Kiez. Gute Aussichten für die Rettung des Wohngebiets!

Öffnungszeiten:

Dienstag 9 bis 12 Uhr
und 13 bis 18 Uhr

Donnerstag 13 bis
15.30 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung.

Bereich Hausverwaltung:
86 85 - 20 / - 21 oder - 22

Bereich technische Hausverwaltung:
86 85 - 50 / - 12 oder - 18

Kaufmännischer Bereich:
Betriebskosten: 86 85 36

Miete: 86 85 15

internet: www.hennigsdorferwbg.de

e-mail: hwbg@hennigsdorferwbg.de

FOTOS: TATJANA HERKNER

Editorial

Liebe Mieterinnen und Mieter!



Jahrelang war das Cohnsche Viertel, früher Gewobag-Viertel genannt, dem Verfall preisgegeben. Wegen der ungeklärten Eigentumsverhältnisse konnte die HWB nichts dagegen tun. Nun hat das Landesamt für offene Vermögensfragen entschieden. Wir können in dem uns zugeschlagenen Quartier mit der Sanierung und Modernisierung beginnen. Unser Ziel ist es, hohe Wohnqualität zu erschwinglichen Mieten zu schaffen. Die Sanierung des Cohnschen Viertels wird in den kommenden Jahren die wichtigste Aufgabe der HWB sein. Deshalb macht diese Ausgabe des HWB-Journals die Sanierung des Viertels zu ihrem Schwerpunktthema.

Vom Cohnschen Viertel sprechen wir, weil wir die Wunden der Geschichte schließen, aber nicht vergessen wollen. Emil Cohn und seine Erben schufen die Grundlagen für das Quartier. Ohne den brutalen Eingriff der Nationalsozialisten wäre es ein Cohnsches Werk geworden. Die Erben haben nun einen Teil des Quartiers zurückbekommen. Der Kreis schließt sich, Aussöhnung ist möglich. Der Name Cohn – für das gesamte Viertel oder zumindest für eine Straße darin – soll den

Wunsch und die Pflicht zur Aussöhnung immer gegenwärtig halten. Das HWB-Journal möchte Sie umfassend über die Sanierung informieren, aber auch Denkanstöße zum Umgang mit Vergangenheit und Zukunft geben. Eine anregende Lektüre wünscht Ihnen

Ihr



Holger Schaffranke
Hennigsdorfer
Wohnungsbaugesellschaft mbH



Das Mitarbeiterportrait



Heinz Schmidtsdorf

Der „gute Geist des Hauses“ – so sprechen Kolleginnen und Kollegen über Heinz Schmidtsdorf. Er ist Hauswart im Stadtklubhaus und in den HWB-Häusern in Nieder Neudorf und Stolpe Süd. Er ist sozusagen die „schnelle Eingreiftruppe“ der Gesellschaft. Die HWB hat extra für ihn einen Transporter mit Werkstattrausrüstung angeschafft. Mit diesem „blauen Blitz“ ist er allen Mietern längst zum Begriff geworden.

Außerdem ist Schmidtsdorf Teamleiter der HWB-Hauswarte. „Ich kümmere mich um die Kleinreparaturen und die gesamte Haustechnik“, sagt Schmidtsdorf. Vom Toilettenoberteil bis zur Mischbatterie in Badezimmer oder Küche hält Schmidtsdorf Instand, was zu retten ist, und ersetzt, was ersetzt werden muss.

Ersatzteile holt er aus dem eigenen Regal. Schmidtsdorf verwaltet nämlich auch das Materiallager im Klubhaus. Weil er den Bedarf vor Ort kennt, regelt er auch den Einkauf. Schmidtsdorf hat in der Regel alles am Lager, was gebraucht wird. Schmidtsdorf beschafft auch die Dienstkleidung der Hauswarte, den Blaumann.

Auch in anderen Bereichen sorgt Schmidtsdorf vor. Er ist Sprecher der HWB-Hauswarte. „Die Hauswarte tragen ihre Anliegen an mich, und ich bespreche diese Anliegen dann mit dem Gruppenleiter der Technischen Hausverwaltung“, erläutert er diese Aufgabe. „So können wir fast alle Probleme rasch aus dem Weg räumen, ohne dass jeder einzelne zum Gruppenleiter geht.“ Schmidtsdorf ist zudem Mitglied des Betriebsrates.

Seine Tätigkeit bei der HWB begann am 1. November 1991. Seine derzeitigen Aufgaben nimmt er seit Oktober 1998 wahr. Allen zusätzlichen Belastungen zum Trotz beteiligt sich Schmidtsdorf an den Havariediensten der HWB – wie andere Hauswarte auch. Wenn an Schmidtsdorf etwas besonders hervorsteicht, dann ist es die Haltung zu seinem Beruf. „Der Hauswart vertritt die HWB vor Ort. Er muss mit den Mietern zusammenarbeiten.“

Im Gegenzug hat Schmidtsdorf aber auch einige Bitten an die Mieter vorzutragen. „Sie sollten daran denken, dass die Verschmutzung ihres Wohnumfelds letztendlich auf ihre Kosten geht. Und auch diejenigen, die den Müll in die falschen Container werfen, sorgen letztendlich für eine Steigerung ihrer Betriebskosten.“

Die neue Abfallentsorgungssatzung macht den Müll teurer

Zum 1. Januar 2000 hat der Kreistag des Landkreises Oberhavel eine neue Abfallentsorgungssatzung in Kraft gesetzt. Sowohl für Mieter als auch für die HWB ergeben sich einige Änderungen.

Mieter, die ihren Sperrmüll abholen lassen wollen, schicken die entsprechenden Karten künftig direkt nach Oranienburg. Adresse: Landkreis Oberhavel, Poststraße 1, Abfallwirtschaft, 16515 Oranienburg. Die Karten sind bei der HWB erhältlich. Die Sperrmüllentsorgung ist in der Grundgebühr enthalten.

Die alte Blechmülltonne, Fachtitel „Ringmülltonne“, wird ab dem 1. Oktober 2000 zum alten Eisen gehören. Ab dem 30. September 2000 wird die AWU diese Tonnen nicht mehr entleeren. Die Ringmülltonne muss ersetzt werden – durch Kunststofftonnen mit 120 oder 240 Liter Fassungsvermögen.

Die AWU verlangt für die 120er Tonne einen Kaufpreis von 81,20 Mark, für die 240-Liter-Tonne 139,20 Mark. Die Tonnen können aber auch bei der AWU für 7,30 Mark pro Monat gemietet werden. Wer will, dass die AWU die Tonne auch noch bringt und aufstellt, bezahlt pro Stück 34,80 Mark.

In Häusern mit wenigen Wohneinheiten, in denen bislang ausschließlich die Blechmülltonnen stehen, empfiehlt die HWB den Mietern den Kauf einer eigenen Tonne. Die HWB zieht in diesen Fällen die vorher verlangten Müllgebühren natürlich von den Betriebskosten ab.

Tonnen mit 240 Litern oder weniger Fassungsvermögen müssen ab dem 1. Oktober 2000 direkt an den Straßenrand plaziert werden. Auf Wunsch holt die AWU die Behälter wie gewohnt von den alten Stellplätzen ab. Dafür wird dann aber eine Sondergebühr fällig.

Dahinter steht die neue Regel der Abfallentsorgungssatzung, der zufolge die AWU Müllbehälter ohne Zusatzgebühren nur noch fünf Meter weit bewegt. Müssen Tonnen über längere Distanzen gezogen werden, ist das nicht mehr Sache der AWU. Es sei



FOTO: T. HERKNER

denn, man entlohnt sie extra dafür. Der Kunde zahlt also das selbe Geld für weniger Service. Die Müllentsorgung wird unterm Strich für die Mieter teurer – egal ob die HWB diese Aufgabe den Hauswarten aufbürdet oder andere mit dieser Aufgabe beauftragt. Eine weitere Neuregelung geht ebenfalls zu Lasten der Mieter bzw. der Vermieter: Die Müllwagen dürfen nur noch dann rückwärts fahren, wenn sie dabei durch einen extra dafür mitfahrenden dritten Mann eingewiesen werden. Ein dritter Mann fährt aber nicht mit. Die Neuregelung kommt

also einem Rückwärtsfahrverbot gleich. Viele Containerstandplätze sind für die Müllwagen aber nur rückwärts fahrend zu erreichen. Die HWB muss diese Standplätze umbauen oder die Container zur Leerungszeit an die Straße ziehen lassen.

Weegebühr und Rückwärtsfahrverbot sind aber nicht die einzigen Neuerungen, mit denen die AWU auf Kosten ihrer Kunden spart. Sie macht nämlich zusätzlich Tonnen für den „Grünen Punkt“ und für Altpapier zu raren Gegenständen.

Besonders betroffen ist die Aktivistensiedlung. Dort bleibt den Mietern für Abfälle mit dem Grünen Punkt zur Zeit nur der gelbe Sack. Zudem hat nur jeder zweite Containerstellplatz eine Papiertonne. Hier muß sich zeigen, wie die Mieter die zusätzlichen Laufwege akzeptieren. Bei längeren Standzeiten ohne Entleerung verdient die AWU kein Geld. Deshalb werden die Container reduziert, so dass diese öfter entleert werden müssen. Die AWU versucht also Personal und zusätzliche Kosten zu sparen. Freilich bürdet sie hiermit ihren Kunden Arbeit auf. Von Rationalisierung kann also keine Rede sein. Es geht schlicht um das Abwälzen von Lasten.

Erschwerend kommt hinzu, dass die AWU ihre Kalkulation nicht offen legt. Zu unterscheiden ist dabei zwischen von der Satzung bestimmten und von der AWU frei festlegbaren Gebühren. Zu letzteren gehört das Entgelt für das Ziehen der Tonnen. Wie diese Preise sich zusammen setzen, verrät die AWU nicht. Erst wenn die tatsächlichen Angebote für diese Leistungen auf dem Tisch liegen, kann die HWB den Preisvergleich mit anderen Lösungen durch eigene Hauswarte oder Fremdfirmen anstellen.

Aus diesen Gründen kann HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke mit der neuen Satzung nicht zufrieden sein. Auch nicht mit der Art ihrer Entstehung: „Der Landkreis hat die Wohnungsunternehmen nie nach ihren Erfahrungen und Bedürfnissen gefragt. Die neue Abfallentsorgungssatzung ist am Kunden vorbei geplant.“

Straßenreinigung

Auch die Straßenreinigung wird teurer

Seit Jahresbeginn gilt eine neue Straßenreinigungssatzung. Zeitgleich trat die dazu gehörige neue Gebührensatzung in Kraft. Änderungen im Landesrecht machten eine Neufassung der Satzungen notwendig. Teilweise führen sie zu stärkeren Belastungen für Eigentümer und Mieter. In der kommenden Ausgabe wird das HWB-Journal über die Auswirkungen der neuen Straßenreinigungssatzung für die HWB berichten.

Betriebskosten

HWB-Mieter können sich freuen!

Und zwar ausgerechnet über die Betriebskosten. Für 1998 mussten sie rund zwölf Prozent weniger bezahlen als 1997. Zahlen für 1999 liegen noch nicht vor. Der Prüfbericht des Unternehmens Domus Revision weist für die HWB-Betriebskosten in 1998 eine Gesamtsumme von 6.075.200 DM aus. Gemessen an der Wohnfläche ergibt das folgende Werte: Betriebskosten = 2,36 DM/m², Heizkosten = 1,31 DM/m². Der Durchschnitt vergleichbarer Wohnungsunternehmen beträgt für Betriebskosten = 2,39 DM/m² und für Heizkosten = 1,67 DM/m². Die Gesamtkosten im Vorjahr betragen 6.932.400,- DM. Damit wurde eine Einsparung von 857.200 DM erreicht. Den größten Anteil daran hat der geringere Wasserverbrauch: Die HWB-Mieter sparten 369.500 Mark an Wassergebühren ein. Das entspricht einer Kostenreduzierung um 17,4 Prozent – bei gleich bleibender Gebühreneinheit! „Die Mieter gehen überall dort sparsamer mit Wasser um, wo Wasseruhren installiert wurden“, sagt die kaufmännische Leiterin und Prokuristin der HWB, Annemarie Reimann. Wer seinen Verbrauch kennt, wirtschaftet offensichtlich vernünftiger.

Aber nicht nur die Mieter waren sparsamer. Auch die HWB selbst hat großen Anteil an den Einsparungen. Die Kosten für die Müllabfuhr sanken 1998 im Vergleich zum Vorjahr um 138.500 Mark oder elf Prozent. Und das, obwohl die Entsorgungsgebühren wegen der 1998 neu hinzu gekommenen Containermiete stiegen. Die Einsparung verdanken die Mieter vor allem der „Einhausung“ der Müllplätze: Weil nicht mehr jeder Fremde seinen Müll in HWB-Tonnen werfen kann, ging das Müllaufkommen spürbar zurück. Prozentual am erfolgreichsten war das Unternehmen in der Gestaltung der Gartenpflege. Dafür gab die HWB in 1998 sage und schreibe 33,3 Prozent weniger aus als in 1997. Ursache ist das Bemühen der HWB, möglichst wenig Einzel- und Sonderleistungen zu beauftragen, da diese wesentlich teurer sind. Für 1999 wurde neue Leistungsverzeichnisse erstellt und sämtliche Grünflächen zeichnerisch neu erfaßt. Hierdurch können die Leistungen besser geplant werden. In Einzelfällen kann dieses aber auch eine Kostenerhöhung zur Folge haben.

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 und Druck: Osthavelland Druck GmbH

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

ANZEIGE



Was wollen die Menschen im Kiez?

Sozialstudie ist Grundlage für den Sanierungsplan

Häuser sind kein Selbstzweck. Sie dienen den Menschen, die in ihnen wohnen.

Darum wollten die HWB und die Architekten Schwarz, Kuntze und Partner vor der Sanierung und Modernisierung des Cohnschen Viertels etwas über die Bewohner dieses Stadtteils erfahren: Wer sind diese Menschen, was tun sie, welche Ansprüche haben sie an ihre Wohnung und an ihr Wohngebiet, und was können sie sich leisten? Um Antworten auf diese Fragen zu finden, gaben die Architekten in enger Zusammenarbeit mit der HWB eine Sozialstudie in Auftrag.

Im August zogen sie los, die Mitarbeiter des Sozialplanungsbüros Camino. Sie befragten insgesamt 148 Haushalte an der Nauener Straße, der Fasanenstraße, der Hirschstraße, an der Wildbahn und an der Forststraße. 40 Fragen stellten die Mitarbeiter von Camino. Dabei ging es um den gegenwärtigen Zustand, aber auch um Wünsche für die Zukunft.

Die Befragung brachte viele für die Sanierung wichtige Ergebnisse ans Tageslicht. Zum einen über das Alter der Bewohner. Im Cohnschen Viertel wohnen überdurchschnittlich viele junge Erwachsene und sehr viele ältere Menschen. Die mittleren Altersgruppen sind dagegen schwach vertreten. Ein Viertel der Bewohner ist zwischen 19 und 25 Jahren alt. 18 Prozent der Bewohner sind 65 oder älter. Im Hennigsdorfer Durchschnitt sind es nur 16 Prozent.

Kinder gibt es im Cohnschen Viertel nur sehr wenige. Das liegt vor allem an den Wohnungen selbst. Vier Fünftel der Wohnungen sind kleine Zweiraumwohnungen. Familiengerechte Wohnungen sind Mangelware – für Kinder fehlen im Cohnschen Viertel schlicht die Kinderzimmer. Die Folge: Nur jede fünfte Wohnung im Viertel beherbergt ein oder zwei Kinder. Auf



Kleingartenidyll im Innehof

FOTO: CAMINO

Rosen gebettet sind diese Kinder nicht. Ein Drittel aller Kinder im Cohnschen Viertel wächst in Familien auf, die Sozialhilfe beziehen.

Das liegt auch daran, dass die Arbeitslosenquote im Quartier recht hoch ist. Jeder fünfte Erwachsene zwischen 18 und 64 Jahren ist ohne Job. Fast die Hälfte aller Haushalte haben pro Monat weniger als 1800 Mark zur Verfügung. 17 Prozent davon haben sogar weniger als 1000 Mark im Monat. Haushalte mit mehr als 3000

Mark Monatseinkommen sind selten. Die Menschen im Viertel sind deutlich ärmer als der durchschnittliche Brandenburger.

Damit ist aber auch der Knackpunkt der Sanierung und Modernisierung der Häuser benannt. Beides kostet Geld. Die Menschen im Cohnschen Viertel können Mietsteigerungen aber nur in sehr begrenztem Umfang aushalten. Obwohl die Mieten derzeit mit rund 5,50 Mark pro Quadratmeter (ohne Betriebskosten) niedrig liegen, kommen schon jetzt einige Mieter mit der Zahlung stark in Verzug. Fast jeder zweite Mietschuldner der HWB wohnt im Cohnschen Viertel.

Um so mehr überrascht die Bereitschaft vieler Mieter, für einen besseren Wohnstandard auch mehr zu zahlen. Zwischen 2,80 und 3,20 legen diese Menschen pro Quadratmeter drauf, wenn ihre Wohnung, ihr Haus und ihr Wohnumfeld nur endlich in Ordnung gebracht würden.

Über das, was gemacht werden soll, haben die Mieter konkrete Vorstellungen. Fast alle wollen, dass ihre Wohnungen, die Treppenhäuser und Fasadensanierungen instandgesetzt und verschönert

werden. Regelmäßig verlangt wurden außerdem die Erneuerung der Fenster, eine moderne Heizung statt der bisher üblichen Kohleöfen, eine zentrale Versorgung mit warmem Wasser, neue Elektroleitungen, neue Wasser- und Abwasserrohre.

Die Bewohner des Cohnschen Viertels haben also klare Vorstellungen darüber, wie sie wohnen möchten. Und sie sind bereit, für Verbesserungen zu zahlen. Die große Mehrheit der Mieter möchte hier wohnen bleiben. Nur jeder Siebte will aus seiner Wohnung ausziehen. Das war früher nicht so, weil andere Wohnungen kaum zu bekommen waren. Nun macht sich mehr und mehr bemerkbar, dass es in und um Hennigsdorf genug gute Wohnungen gibt. Zudem ist das Cohnsche Viertel das letzte große Wohngebiet in Hennigsdorf, dessen Häuser noch nicht saniert und modernisiert sind. Bemerkenswert ist, dass die Alleinstehenden unter den Auszugswilligen auch gleich das Cohnsche Viertel verlassen wollen, Familien mit Kindern aber nicht. Sie wollen eine größere Wohnung, aber sie wollen im Viertel bleiben.

Das Cohnsche Viertel hat also das Zeug, zu einem kinder- und familienfreundlichen Wohngebiet zu werden. Die ruhigen, sicheren Höfe für spielende Kinder sind schon da. Kitas und Schulen sind zu Fuß erreichbar. Was fehlt, sind entsprechend große Wohnungen.

Wenn die Baumaßnahmen im Cohnschen Viertel dann noch auf die Bedürfnisse der wachsenden Zahl alter Menschen eingehen, stehen die Chancen für das Viertel gut. Denn auch das zeigt die Umfrage: Die Menschen hier wissen den „Cohnschen Doppelbonus“ sehr wohl zu schätzen: ruhige, von viel Grün umgebene Wohnungen direkt am Hennigsdorfer Zentrum.

Das Interview



„Die Leute sind hier verwurzelt.“

Im Auftrag der Architekten Schwarz, Kuntze und Partner befragten die Experten von Camino insgesamt 148 Bewohner des Cohnschen Viertels. Andreas Krampe leitete die Befragung und fasste die Ergebnisse in einer umfassenden Sozialstudie zusammen. Mit ihm sprach das HWB-Journal.

HWB-Journal: Wie haben die Menschen auf die Befragung reagiert?

Krampe: Die Mehrzahl der Mieter war sehr aufgeschlossen. Weniger als 15 Prozent der Befragten wollten gar nicht antworten. Das ist im Vergleich zu anderen Befragungen sehr wenig. Die hohe Beteiligung an der Befragung zeigt, dass die Bewohner des Cohnschen Viertels auf eine Verbesserung der Wohnverhältnisse hoffen.

HWB-Journal: Was ist das auffälligste Ergebnis der Befragung?

Krampe: Es gibt zwei wichtige Ergebnisse. Das Positive: Die Menschen fühlen sich sehr stark in ihrem Wohnquartier verwurzelt. Das Negative: Dem Viertel fehlt sozusagen die Mitte. Viele Junge, viele Alte, relativ wenig dazwischen. Zudem hat es in den letzten Jahren einen erheblichen Mieterwechsel gegeben. Vor allem junge Menschen sind neu in das Cohnsche Viertel gezogen. Das bringt Unruhe.

HWB-Journal: Die Presse, aber auch Politiker warnten oft vor der „Verslummung“ des Viertels. War diese dramatische Ausdrucksweise gerechtfertigt?

Krampe: Nein. Das Quartier ist noch nicht abgestürzt. Aber es ist vom Absturz bedroht. Hier kommen viele Probleme zusammen.

HWB-Journal: Was muss Ihres Erachtens geschehen?

Krampe: Die Gebäude sollten umgehend saniert werden. Dabei muss die HWB auf das geringe Einkommen der Menschen Rücksicht nehmen, damit die Mieten nicht zu sehr steigen. Außerdem hat das Cohnsche Viertel zu viele kleine und zu wenig große Wohnungen. Familien mit Kindern und Menschen mit höherem Einkommen ziehen deshalb fort. Darum ist die Zusammensetzung der Bewohnerschaft im Cohnschen Viertel auch so einseitig. Das hält kein Wohngebiet auf Dauer aus, ohne dass es zu sozialen Problemen kommt.

HWB-Journal: Jeder Fünfte im Viertel ist Rentner. Jeder weitere Fünfte ist arbeitslos. Diese Menschen verbringen den ganzen Tag in der Wohnung und im Wohngebiet. Wird das Cohnsche Viertel ihren Bedürfnissen gerecht?

Krampe: Nein. Der einzige Treffpunkt im Viertel ist ein Imbiss. Viele Menschen hätten gern ein Tagescafé, in dem alles etwas günstiger ist als in normalen Lokalen. So etwas müsste von der öffentlichen Hand oder von Sponsoren finanziert werden.

Wer ist Camino?

Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg. Und genau das, „Weg“ nämlich, bedeutet Camino im Spanischen. Die „Werkstatt für Fortbildung, Praxisbegleitung und Forschung im sozialen Bereich“ will neue Wege vor allem dort finden, wo es im sozialen Sinne des Wortes „brennt“. Dazu beschäftigt Camino Sozialarbeiter, Pädagogen, Soziologen und Organisationspezialisten. Für die Sozialstudie im Cohnschen Viertel machte Camino bei einer Ausschreibung das kostengünstigste und kompetenteste Angebot.

Von der Wiese zum Wohnquartier

1885 erwarb der Zeitungsverleger Emil Cohn aus Berlin das Gut Niederneudorf und weitere Grundstücke in Hennigsdorf. Es waren vor allem Wiesen und Brachland. Der Kauf entsprach seiner Strategie – und er war nicht der einzige, den Cohn im Umland tätigte. Offenbar plante er die Bebauung der Grundstücke im großen Stil.

Dafür spricht auch, dass Cohn seinen persönlichen Einfluss geltend machte, um die AEG zur Ansiedlung in Hennigsdorf zu bewegen. Ursprünglich beabsichtigte die AEG eine Niederlassung in Spandau.

1902 teilte Cohn seinen Grundbesitz unter seinen fünf Kindern auf. 1905 verstarb er. 1909 verkauften seine Erben einige Grundstücke an die „Hennigsdorfer Terrain Gesellschaft“. Hennigsdorf wuchs rasch. Die Stadtväter suchten nach

Flächen, auf denen die Stadt sich ausbreiten konnte. Unter anderem gerieten auch die Brachflächen der Cohns in die städtebaulichen Betrachtungen. Ein Plan von 1919 sah ihre Bebauung vor, wurde aber nie umgesetzt. Schon auf diesem Plan ist die Fontanestraße ausgewiesen.

1932 verhandelte die Stadt offenbar über das Vorkaufsrecht für die Grundstücke. Dazu existieren Hinweise auf eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem damaligen Hennigsdorfer Bürgermeister Altendorf und den Cohnschen Erben. 1934 wurde die Fläche parzelliert, also in einzelne Grundstücke aufgeteilt. Diese Parzellierung ist die Grundlage für die spätere Bebauung. Zu der kam es vorerst nicht. Die Cohns waren eine jüdische Familie. Die immer weiter verschärften Rassegesetze der Nationalsozialisten hinderten sie daran, ihre

Baupläne umzusetzen. 1938 untersagte die Regierung jüdischen Mitbürgern den Besitz von Grundstücken. Die Cohnschen Erben mussten ihre Grundstücke in Hennigsdorf an das Berliner Wohnungsunternehmen „Gemeinnützige Wohnungsbau AG Groß Berlin (Gewobag)“ verkaufen. Die Cohns wurden in Konzentrationslager deportiert. Nur eine Tochter Cohns überlebte den Holocaust.

Die Gewobag dagegen konnte und sollte bauen. Zwischen Fontanestraße, Forststraße, Bergstraße, an der Wildbahn, Falkenstraße und Nauener Straße errichtete die Gesellschaft ab 1941 rund 300 „Kriegswohnungen“ mit eingebauten Luftschutzräumen.

1946 wurde der Besitz der Gewobag in Hennigsdorf beschlagnahmt. Die folgenden Wohnquartiere entstan-

den auf Grundlage des Wohnbauprogramms der DDR zwischen 1953 und 1957 an der Nauener Straße, der Hirschstraße und der Fasanenstraße. Anders als ihre Vorgänger in den Gewobag-Beständen ordneten die DDR-Baumeister die Häuser nicht im Karree, sondern in Nord-Süd-Richtung an. Alle Wohnungen haben deshalb direktes Sonnenlicht.

In den 60er Jahren entstanden zu guter Letzt noch drei Mehrfamilienhäuser in der Bergstraße. Auch diese Bebauung nahm Rücksicht auf das Gesamtkonzept.

Vollendet wurde dieses Konzept aber nie. Die großen Höfe sollten eigentlich Einrichtungen des öffentlichen Lebens wie Kindergärten und Seniorenklubs aufnehmen. Diese Einrichtungen wurden nie gebaut. An ihrer Stelle entstanden mehr oder weniger planlos Garagenzeilen.

Das Interview

„Eigenart des Viertels bleibt erhalten“

Interview mit Gabriele Rohrbach, Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung in der Stadtverwaltung Hennigsdorf.

HWB-Journal: Der Sanierung und Modernisierung des Viertels nördlich der Nauener Straße kann beginnen. Wie reagiert die Stadt darauf?

Rohrbach: Hennigsdorf will sowohl das für das Viertel typische äußere Erscheinungsbild als auch die Mieterstruktur im Gebiet erhalten und entwickeln. Deshalb hat die Stadt die Aufstellung einer Erhaltungssatzung beschlossen. Diese Satzung wird der Stadt erlauben, alle baulichen Veränderungen wie Umbauten, Anbauten, Aufstockungen, Abrisse und Neubauten, aber auch Nutzungsänderungen im Wohngebiet zu steuern. Denn diese unterliegen zukünftig dem Genehmigungsvorbehalt der Stadt.

HWB-Journal: Was genau legt die künftige Satzung fest?

Rohrbach: Ziel der Erhaltungssatzung ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Im Aufstellungsbeschluss sind dazu Erhaltungs- und Entwicklungsziele formuliert, die mittels einer städtebaulichen Rahmenplanung weiter konkretisiert werden sollen. So geht es unter anderem um den Erhalt der das Gebiet prägenden Fassaden, des Wegesystems in den Innenhöfen und der Gärten. Neben dem Erhalt werden aber auch ausdrückliche Ziele zur Verbesserung der Wohnqualität beschrieben, wie zum Beispiel Verbesserungen der Wohnraumsituation, des Wohnumfeldes sowie der technischen Infrastruktur.

HWB-Journal: Schützt die Satzung Mieter vor Luxussanierungen?

Rohrbach: Die Satzung schützt prinzipiell nur die städtebauliche Gestalt des Gebiets, die äußere Gestalt der Gebäude und das Wohnumfeld. Indirekt hat das aber auch Auswirkungen auf den Umgang mit den Wohnungen selbst. Die Wohnungen im Erhaltungsgebiet sind recht klein. In Luxuswohnungen sind sie kaum zu verwandeln. Dazu müssten die Hauseigentümer anbauen oder neu bauen, und das könnten sie nur mit unserer Genehmigung.

HWB-Journal: Die Aufstellung der Erhaltungssatzung ist beschlossen. Die Satzung selbst muss noch erarbeitet werden. Können die Hauseigentümer bis dahin machen, was sie wollen?

Rohrbach: Nein. Durch den Aufstellungsbeschluss der Erhaltungssatzung und dessen ortsübliche Bekanntmachung erzielt die Gemeinde eine vorläufige Sperrwirkung. Damit können wir Bauvorhaben, die nicht den Zielen der Satzung entsprechen, auf Eis legen. Von diesem Recht werden wir maßvoll Gebrauch machen. Es wäre gut, wenn die Hauseigentümer unsere Ziele zu ihren eigenen machen. Dazu wollen wir im Rahmen unserer Möglichkeiten Anreize schaffen, zum Beispiel durch die Akquisition von Landesmitteln.



Die HWB wird das Cohnsche Viertel in ein lebenswertes Wohnquartier verwandeln.

FOTO: CHRISTOF HARDEBUSCH

Das Konzept steht Bewohner und Denkmalschutz kommen nicht zu kurz

Die Baupläne liegen bereit. Die HWB hat schon lange über die Sanierung und Modernisierung des Cohnschen Viertels nachgedacht. Deshalb kann es jetzt zügig losgehen.

In drei Bauabschnitten aufgeteilt, soll das Cohnsche Viertel bis Anfang 2003 in neuem Glanz erstrahlen. Die Arbeiten am ersten Bauabschnitt (siehe Kasten) sollen im Juli 2000 beginnen. Um das Konzept auf eine solide Grundlage zu stellen, hat das Architekturbüro Schwarz, Kuntze und Partner nicht nur die soziale Lage im Viertel, sondern auch die Mängel und Vorzüge der einzelnen Wohnblöcke untersucht.

Die Architekten stellten folgende Mängel fest: Häuser und Wohnungen sind in einem schlechten Zustand. Es gibt viel zu wenig Wohnungen, die groß genug für eine Familie wären. Das Gesamtkonzept für das Gebiet, das aus den 30er und 50er Jahren stammt, wurde nie zu Ende gebaut. Eigentlich sollten alle Blöcke nach außen hin geschlossen bebaut werden. Die großen Höfe sollten Kindergärten, Seniorenklubs und andere gesellschaftliche Einrichtungen aufnehmen. Statt dessen blieben die Höfe große Freiflächen ohne erkennbare Ordnung.

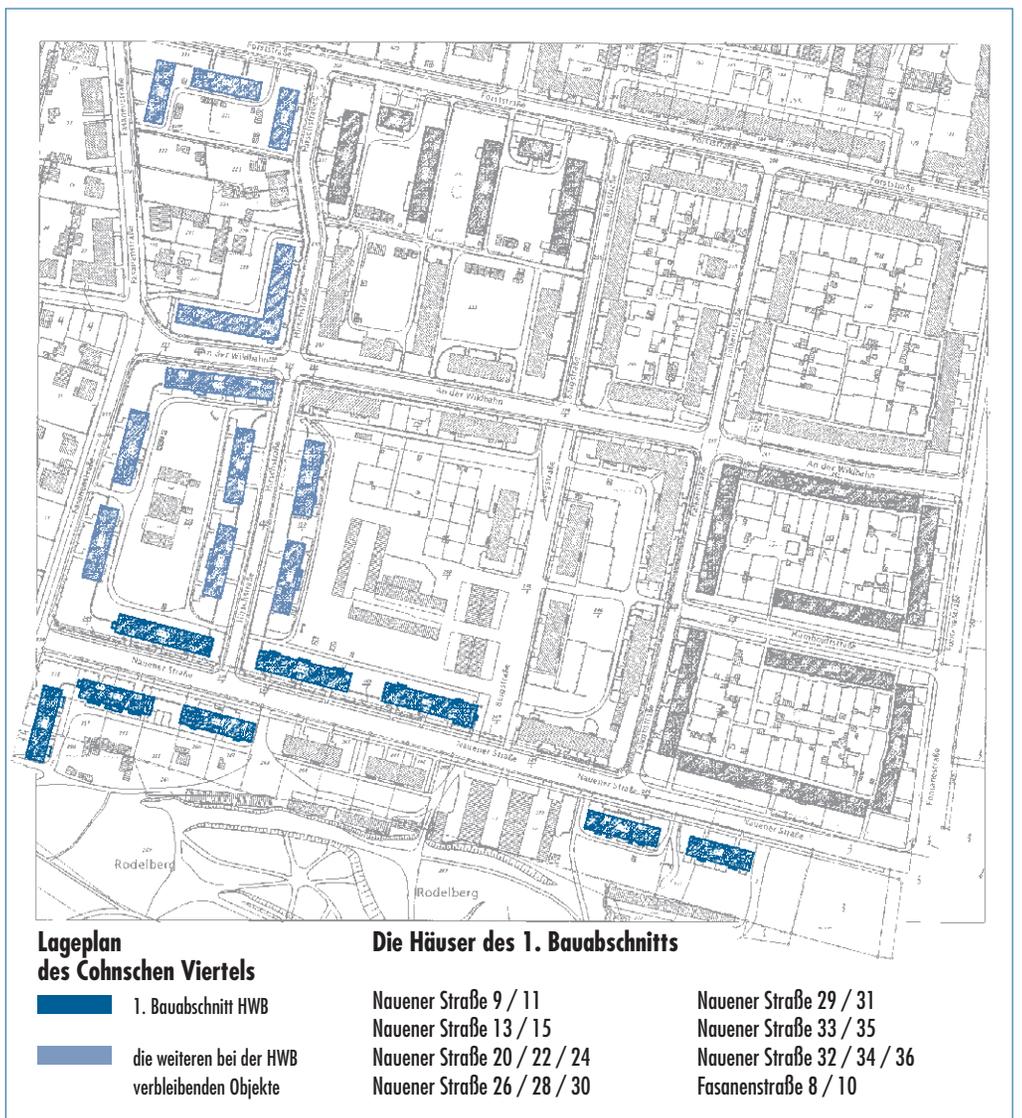
Die geplanten Maßnahmen werden den Wohnwert deutlich steigern. Die Wohnungen bekommen einen Fernwärmeanschluss. Die Fenster werden erneuert. Die Wände werden gedämmt, was die Heizkosten senkt. Stromleitungen und Wasserrohre werden neu verlegt. Die Fassaden werden repariert und gestrichen. Das selbe gilt für die Treppenhäuser. Die Bäder werden erneuert, die Küchen neu gestrichen.

Diese Arbeiten und Einbauten werden voraussichtlich nicht in allen Gebäuden des Cohnschen Viertels gleichermaßen vorgenommen. Dank der Sozialstudie (siehe Seite 3) weiß die HWB, wie klein mancher Geldbeutel im Cohnschen Viertel tatsächlich ist. „Ein

Teil der Wohnungen wird in kleinerem Umfang modernisiert“, erläutert Architekt Wolf-Rüdiger Schwarz. Wie diese abgespeckte Wohnungsvariante genau aussieht, steht noch nicht fest. Am einfachsten ist es, in einigen Wohnungen die teuersten Maßnahmen nicht durchzuführen: also keine neuen Bäder, keine neuen Elektroleitungen. Auch Fernwärmeanschluss samt Heizkörpern könnten in einigen Häusern erst einmal weggelassen werden, um die Mieten gering zu halten. Ohne Heizungsmodernisierung gibt es allerdings auch keine Fördermittel

für die Maßnahmen. Diese Entscheidung muss deshalb genau abgewogen werden. Eins macht Schwarz allerdings klar: „Viele Menschen wollen hierbleiben. Viele müssen auch hierbleiben, weil es für sie sonst keinen bezahlbaren Wohnraum gibt. Dem wollen wir Rechnung tragen.“ Rechnung trägt das Konzept auch dem historischen Wert der Gebäude. „Wir wollen uns den Herausforderungen der Denkmalpflege stellen“, sagt Schwarz. So wird die Wärmedämmung nicht außen, sondern innen angebracht, damit das Äußere der

Häuser erhalten bleibt. Der Terrakottaschmuck der Fassaden bleibt erhalten. Wo er fehlt, wird er ersetzt. Wie die HWB denkmalgerecht sanieren und modernisieren kann, hat sie zuletzt im Klingenbergviertel bewiesen. Trotzdem wollen die Denkmalpleger einzelne Häuser an der Nauener Straße unter Schutz stellen. Dann müsste die HWB ihre Pläne für die Hofseiten der betroffenen Häuser ändern. Die von den Bewohnern gewünschten Balkone dürften dann nicht mehr gebaut werden. Kaum zur Verfügung stehen familien-taugliche Wohnungen. Auch das will die HWB ändern. Denn im Wohngebiet müssen Menschen aller Generationen wohnen und sich wohl fühlen. Sonst kommt das Cohnsche Viertel aus der Spirale von Armut und Verwahrlosung trotz Sanierung nicht sicher heraus. Deshalb sollen im ersten Bauabschnitt einige kleine Wohnungen zu größeren zusammengelegt werden. Dafür fallen einige der kleinen Wohnungen weg. Die Betroffenen erhalten entsprechende Ersatzwohnungen. In den Wohnhöfen schafft das Konzept der Architekten Ruhe und Übersicht. Die auf alten Plänen vorgesehene und nie vollendete Bergstraße wird als Fußgängerweg fortgeführt. Sie wird in einem kleinen Platz enden. Bis zum Frühjahr 2003 soll der gesamte Bestand saniert und modernisiert sein. Damit aus dem Cohnschen Viertel das wird, was als Möglichkeit schon immer in ihm schlummerte: Ein Ort, an dem es sich zentrumsnah, gut und günstig wohnen lässt.



Modellstudie
vom Cohnschen
Viertel



Garagenbauten „zieren“ die Innenhöfe.

FOTO: TATJANA HERKNER



Solaranlagen auf den Süddächern werden das Viertel mit warmem Wasser versorgen.

Ende der Kohlezeit

Wärme kommt künftig aus dem Heizkörper

Das Cohnsche Viertel wird in den kommenden drei Jahren ans Hennigsdorfer Fernwärmenetz angeschlossen.

Bislang heizt im Cohnschen Viertel der Kohleofen. Warmes Wasser zum Baden und Spülen liefert ein vom Mieter selbst eingebauter Elektroboiler oder Badeofen. Beides wird sich ändern. Die Häuser des Viertels bekommen einen Fernwärmeanchluss.

Das ist in Hennigsdorf nichts Besonderes. Die Stadtwerke Hennigsdorf beheizen vier von fünf Wohnungen der Stadt und sorgen dort auch für warmes Wasser. Auch im Cohnschen Viertel wird die Fernwärme den Bewohnern ungewohnten Komfort bringen.

Binnen Minuten wird die Wohnung warm, niemand muss mehr Kohlen aus dem Keller hinauf und Asche hinunter tragen. Und wo es keine Asche gibt, kann sie sich auch nicht mehr in der Wohnung verteilen. Warmes Wasser fließt künftig aus jedem Hahn und in beliebiger Menge. Auch das lästige Vorheizen entfällt. Billiger als mit einem Stromboiler wird es allemal. Noch etwas wird neu sein im Cohnschen Viertel: Die Stadtwerke werden direkt an die Mieter liefern. In herkömmlichen Vertragsverhältnissen steht immer der Vermieter zwischen Mieter und Wärmelieferant. Die Mieter zahlen ihre Energie beim Vermie-

ter und müssen sich auch bei Störungen an den Hauswart oder den Havariedienst der HWB wenden. Der Vermieter leitet dann sowohl die für die Energie eingenommenen Gelder als auch die Mängelanzeigen an den Wärmelieferanten weiter.

Im Cohnschen Viertel dagegen wird das sogenannte Contracting praktiziert. Der Begriff kommt aus dem Englischen und bedeutet wörtlich „Verträge abschließen“. Genau das werden die Stadtwerke tun, und zwar mit allen Mietern der HWB im Cohnschen Viertel. Damit besteht ein direktes Vertragsverhältnis zwischen Mieter und Stadtwerken. Die HWB als Vermieter hat dann mit dem Betrieb der Heizung nichts mehr zu tun.

Der Mieter rechnet die Wärme nicht mehr mit der HWB, sondern direkt mit den Stadtwerken ab. Auch bei Störungen ruft er nicht mehr den Hausmeister an, sondern ebenfalls direkt die Stadtwerke. Dort steht ein Havariedienst rund um die Uhr bereit, auch an Wochenenden.

Ansonsten ändert sich für die Mieter nichts. Der Fernwärmepreis bleibt unverändert, da ja auch die HWB als Zwischenstation die Kosten nur weitergeleitet hätte, ohne Gewinn daran zu machen.

Die damit verbundene Arbeit spart sich die HWB. Das senkt die Betriebskosten. Indirekt hat der Mieter also auch finanzielle Vorteile durch das „Contracting“.

Das Interview



„Komfort und Versorgungssicherheit“

Die Stadtwerke Hennigsdorf versorgen fast 80 Prozent der Hennigsdorfer Haushalte mit Fernwärme. In den kommenden drei Jahren werden die Stadtwerke auch das Cohnsche Viertel an ihr Netz anschließen. Das HWB-Journal sprach mit dem Geschäftsführer der Stadtwerke, Olaf Hinz.

HWB-Journal: Wann schließen Sie das Cohnsche Viertel ans Fernwärmenetz an?

Hinz: Im Frühjahr beginnen wir mit dem ersten Bauabschnitt. Wir werden das Viertel von drei Versorgungspunkten des bestehenden Netzes aus mit Fernwärmeleitungen erschließen. Das bringt Versorgungssicherheit. Falls mal eine Zuleitung ausfällt, merken die Mieter davon nichts.

HWB-Journal: Die Bewohner im Cohnschen Viertel werden ihre Heiz- und Warmwasserkosten nicht mit der HWB, sondern direkt mit Ihnen abrechnen. Warum?

Hinz: Das ist vorteilhaft für alle Beteiligten. Die Mieter können unseren Service- und Notdienst rund um die Uhr anrufen. Damit sind auch die Zuständigkeiten klarer. Üblicherweise ist der Vermieter zuständig, wenn Störungen am Heizungssystem im Haus vorliegen, und wir, wenn die Hausanschlussstation nicht funktioniert. Bei einem Direktvertrag mit dem Mieter sind wir zuständig, egal was passiert. Die Preise für Fernwärme bleiben allerdings in beiden Varianten dieselben.

HWB-Journal: Die Mieter sparen also nichts?

Hinz: Der bessere Service erspart ihnen Ärger. Sie sparen ohnehin, weil die Häuser im Zuge der Sanierung gedämmt werden. Wie wir aus Erfahrung wissen, sind die Auswirkungen erheblich. In Hennigsdorf beliefern wir doppelt so viele Haushalte wie 1990, liefern aber immer noch in etwa die selbe Menge Energie wie damals. Der Durchschnittsverbrauch pro Haushalt hat sich dank Dämmung also halbiert.

HWB-Journal: Wird die geplante Solaranlage die Wärmepreise erhöhen oder senken?

Hinz: Weder noch. An sich würde die Anlage zu einer Erhöhung führen. Das tut sie nicht, weil wir Fördermittel bekommen.

HWB-Journal: Was versprechen Sie sich von dieser Anlage?

Hinz: Sie ist nicht nur ein Beitrag zum Umweltschutz. Langfristig ist die Solartechnik wichtig, um Ressourcen zu schonen und trotzdem unseren Energiebedarf zu decken. In zehn Jahre wird diese Technik einen hohen Stellenwert haben. Darauf bereiten wir uns schon jetzt vor.

Warmes Wasser von der Sonne

Im Cohnschen Viertel entsteht die größte Solaranlage Brandenburgs

Gas, Öl, Kohle – noch ist alles in ausreichender Menge vorhanden. Aber nicht unendlich. Experten gehen davon aus, dass die Preise für fossile Brennstoffe in den nächsten 40 Jahren deutlich steigen werden. Die HWB beugt schon einmal vor. Die Stadtwerke Hennigsdorf werden in ihrem Auftrag für das Cohnsche Viertel eine Solaranlage bauen. Damit tut die HWB auch etwas für die Umwelt. Sonnenenergie verursacht keine Abgase.

Es wird die größte Solaranlage im Land Brandenburg sein, die Wohnungen mit warmem Wasser versorgt. Geplant sind bislang 850 Quadratmeter Kollektorfläche. Die Sonnenkollektoren sollen in die Süddächer der Häuser in der Nauener Straße integriert werden. Zur Straßenseite hin dürfen Solarkollektoren auf denkmalgeschützten Häusern nicht zu sehen

sein, weil das laut Denkmalschutz dem ursprünglichen Erscheinungsbild der Gebäude widerspricht.

Auch wenn die Anlage kleiner ausfallen sollte als erhofft: sie wird immer noch die größte Solaranlage im Land Brandenburg sein. Das von der Sonne in den Kollektoren erhitzte Wasser wird sich in einem Speicher sammeln und von da aus in den normalen Wasserkreislauf der Häuser im Cohnschen Viertel geleitet. Auf Wunsch können auch die übrigen Eigentümer im Wohngebiet ihre Häuser mit der sauberen Energie versorgen lassen. Das solar erwärmte Wasser wird aus den Hähnen der Wohnung fließen. Weil es sich mit dem von der Fernwärme gelieferten Warmwasser mischt, kann es keine Versorgungsengpässe geben. Was die Sonne nicht hergibt, liefern eben die Heizkessel der Stadtwerke.

Weil die Solartechnik noch nicht allzu sehr verbreitet ist und ihre Komponenten in relativ kleinen Stückzahlen hergestellt werden, ist solar gewonnene Energie noch etwas teurer als normal. Fördermittel vom Bundesamt für Wirtschaft und vom Bundesumwelt-

ministerium machen diesen Preisunterschied wett. Wann diese Fördergelder kommen, steht noch nicht fest. Die HWB möchte den Bau der Solaranlage gleichzeitig mit der Sanierung beginnen. Dann können die Kollektoren gleich in die Dächer eingebaut werden.

Wer wissen will, wie das Cohnsche Viertel in drei Jahren aussehen kann, sollte die Klingenbergstraße aufsuchen. Hier hat die HWB 147 Wohnungen einer 1954 und 1955 errichteten Werkssiedlung denkmalgerecht saniert: die äußere Gestalt ist erhalten bzw. wieder hergestellt, der innere Komfort entspricht modernen Ansprüchen. Die Wärmedämmung von innen – immer wichtig, wenn es um denkmalgerechte Sanierungen geht – ist inzwischen für die Architekten von Schwarz, Kuntze und Partner zur Spezialität geworden: kaum jemand beherrscht diese schwierige Technik so wie sie.



FOTOS: TATJANA HERKNER

Das Interview



„Bewohnbarer und bezahlbarer Wohnraum!“

Lutz-Peter Schönrock vertritt die Hennigsdorfer CDU im HWB-Aufsichtsrat. Er möchte, dass die HWB die Hennigsdorfer mit hochwertigen Wohnungen versorgt, die für alle sozialen Schichten annehmbar sind. Zugleich soll die HWB Anreize für Auswärtige schaffen, sich in der Stadt niederzulassen.

HWB-Journal: Was motiviert Sie für Ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat?

Schönrock: Mein Interesse an der Entwicklung Hennigsdorfs. Die Sanierung der Häuser ist wichtig für die Stadt, der Neubau ebenso. Er schafft zugleich Anreize für Neuansiedlungen in unserer Stadt. Der Aufsichtsrat der HWB kann auf beide Aufgabengebiete Einfluss nehmen und im Konsens Lösungen finden, was der Stadt gut tut. Ein Vergleich des heutigen Stadtbildes mit dem vor zehn Jahren spricht da Bände.

HWB-Journal: Sanierung und Modernisierung kosten Geld und machen das Wohnen nicht billiger. Die Zahl der Sozialhilfeempfänger in Hennigsdorf ist drastisch gestiegen. Wie passt das alles zusammen?

Schönrock: Die HWB und generell die Stadt müssen gerade für sozial Schwächere bewohnbaren und bezahlbaren Wohnraum bereit stellen. Viele geraten ja unverschuldet in Notlagen - zum Beispiel durch den Verlust des Arbeitsplatzes oder durch Krankheit. Diesen Menschen muss man helfen, wieder auf die Füße zu kommen. Die HWB ist in diesem Bereich beispielgebend, auch für andere Wohnungsunternehmen.

HWB-Journal: Wie beurteilen Sie die bisherigen Leistungen der HWB? Welche Aufgaben stehen noch an?

Schönrock: Nachdem es mit der alten Geschäftsführung der Gesellschaft zu vielen Querelen kam, ist die HWB seit einigen Jahren mit der jetzigen Geschäftsführung auf dem richtigen Weg. Ihre letzte große Sanierungsaufgabe ist das Cohnsche Viertel. Das Viertel verkörpert ein Stück Hennigsdorf, nicht zuletzt wegen der zentralen Lage, und ist deshalb sehr wichtig. Vielleicht sollte die HWB nach Erledigung dieser Aufgabe noch mehr Wert auf den Zuzug neuer Bürger legen.

HWB-Journal: Die HWB muss im Cohnschen Viertel 300 Wohnungen an die Alteigentümer abgeben. Warum kauft die Stadt diese Wohnungen nicht?

Schönrock: Das geben die Haushalte Hennigsdorfs in den kommenden Jahren nicht her. Aber die Erhaltungssatzung verschafft den Mietern im Cohnschen Viertel dennoch Sicherheit.

Geld und Männer für König Fußball

Der Wirtschaftsrat des FC 98 hat einen neuen Vorsitzenden: Jörg Ramb

Finanziell engagiert sich die HWB ja schon seit einiger Zeit für den FC 98. Nun kommt auch personelle Unterstützung dazu. Jörg Ramb, Leiter der HWB-Hausverwaltung, wurde vom neu gegründeten Wirtschaftsrat des FC 98 zum Vorsitzenden gewählt.

Der Wirtschaftsrat soll dem Verein in finanziellen Dingen professionellen Beistand geben. Im Rat sitzen Vertreter wichtiger FC-Sponsoren und anderer Unternehmen: MBS Potsdam, Autohaus Oberhavel, Sportstudio Running Man, Stadtwerke Hennigsdorf, WGH Einheit, EKZ Ziel, MW & Partner und die Hennigsdorfer Woh-



Jörg Ramb.

nungsbaugesellschaft. Der Wirtschaftsrat berät den Vorstand des FC 98 in allen wirtschaftlichen und finanziellen Belangen.

Er sorgt aber auch direkt für Werbung und Imagepflege. So kam das Spiel gegen den Bundesligisten Wolfsburg nur durch Vermittlung von Sponsoren zustande. Der Wirtschaftsrat arbeitet für eine dauerhafte Zusammenarbeit aller Sponsoren des Vereins mit dem FC 98. Deren Mittel sind unverzichtbar, weil der Verein seine Arbeit sonst nicht in derzeitiger Form fortsetzen könnte. Die Ziele stehen fest. Jörg Ramb: „Wir unterstützen die Bemühungen des Vereins, mit gebündelten Kräften an einstige Erfolge anzuknüpfen.“

Mindestens ebenso wichtig wie die erste Mannschaft ist dem Sponsor HWB der Breitensport, vor allem im Jugendbereich. Mit zwölf Mannschaften sind die Junioren des FC 98 vertreten. In der vergangenen Saison konnten bis auf die A-Jugend alle Teams ihre Klasse halten. Die A-Junioren spielen derzeit in der Landesklasse Brandenburg und stehen auf Platz drei. Ziel ist der Wiederaufstieg in die Landesliga.

Erfolg von Jugendarbeit misst sich aber nicht nur nach Toren und Punkten. Der Vereinsvorsitzende Jürgen Golisch freut sich besonders, dass zum Beispiel zum Training der A-Junioren ständig 14 bis 15 Jugendliche erscheinen. „Das ist eine schwer zu begeisternde Altersgruppe“, sagt Golisch. Dass die Mannschaft bei den Jungen ankommt und sich auch sportlich wieder gefunden hat, schreibt er dem Trainergespann Schulz und Gabrecht zu.

Auch Jörg Ramb schätzt am Vereinsleben neben den Toren vor allem, dass



Das neue Domizil des FC 98 in der Edisonstraße.

FOTOS: TAJANA HERKNER

mit der körperlichen Fitness auch soziale Kontakte und Verantwortungsbewusstsein gefördert werden. „Viele Jugendliche finden hier einen geordneten Platz außerhalb der Straße“, sagt Ramb.

Da er selbst seit seiner Jugend im Verein Fußball spielt – heute natürlich im FC 98 – weiß er aus eigener Erfahrung, welchen Wert das Mitmachen in einer Mannschaft für Jugendliche hat. Natürlich verfolgt die HWB mit ihrem Sponsoring auch ein gesundes Eigeninteresse.

„Der Verein soll dazu beitragen können, dass sich die Jugendlichen in Hennigsdorf wohl fühlen. Damit sie in Zukunft als Mieter oder Eigentümer in der Stadt bleiben.“ Das aber ist wohl im Sinne aller an der Stadt interessierten Hennigsdorfer.

Preiswerte und attraktive Gewerberäume in günstiger Lage:

1. Die 159 qm große Gewerbeeinheit in der Fontanestraße 71. Die Miete beträgt nur 2190,00 DM zzgl. NK.
 2. Die 72,30 qm große Gewerbeeinheit in der Hauptstraße 7. Die Miete beträgt nur 866,00 DM zzgl. NK.
 3. Die 65,00 qm große Gewerbeeinheit in der Berliner Straße 16. Die Miete beträgt nur 640,00 DM zzgl. NK. Keine Provision!
- Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Ansprechpartnerin: Frau Mann, Tel. 03302 - 868520.

Neues Vereinsheim öffnet im Sommer seine Pforten

Bauwerk soll dem FC 98 frische Impulse geben

In klaren Konturen zeichnet sich bereits das neue Vereinsheim des FC 98 Hennigsdorf ab. Die Bauarbeiten liegen im Zeitplan. Eine Heizung ist installiert, es kann also auch während der kalten Monate weiter gearbeitet werden. Bis Mai diesen Jahres soll das Vereinsheim seiner Bestimmung übergeben werden.

Für den Verein hat das Bauwerk eine große Bedeutung. „Die Geschäftsstelle hat jetzt hervorragende Räumlichkeiten“, sagt der Vereinsvorsitzende Jür-

gen Golisch. „Im neuen Vereinsheim bekommen wir zudem endlich vernünftige Sanitäranlagen. Bislang müssen die Sportler einen entsprechenden Container nutzen. Bereits der dritte Mann muss dort schon kalt duschen.“

Impulse für das Vereinsleben erwartet Golisch auch von der im Neubau untergebrachten Gaststätte. „Dort können die Vereinsmitglieder sich nach dem Training noch treffen und sich unterhalten. Bisher geht ja jeder gleich nach Hause, weil es an Räumlichkeiten fehlt.“

Vollendete Projekte: Seilerstraße 2a



Wohnungsangebote:

- Modernisierter Altbau, Neubezug, 3 Zimmer, Maisonette im EG und 1. OG, 105,51 qm, Gesamtmiete 1.688,16 DM.
 - 3 Zimmer Maisonette im 2.OG und DG, 100,33 qm, Gesamtmiete 1.605,28 DM.
- Beide Angebote ohne Kautions und WBS
Vermittlung: HWB, Frau Bielfeld, 03302-868521

Architekturbüro
Schwarz+Kuntze+Partner
Berliner Straße 36
15345 Althlandsberg
Tel. Nr.: 033438/506-0
Fax-Nr.: 033438/60906

SCHWARZ
Architekten
KUNTZE +
Ingenieure
PARTNER

Außenstelle:
Edisonstraße 1
16761 Hennigsdorf
Fon: 03302/8685-80
Fax: 03302/8685-81

Viele fürchten den Weg zum Amt

Das Team Wohnbalance begleitet Mietschuldner

Allen Gegenmaßnahmen zum Trotz: Mietschulden bleiben ein aktuelles Problem – für die betroffenen Mieter und für die HWB. Zusätzlich zur erfolgreichen Beratung durch die PuR und zur Hilfe durch die soziale Mieterbetreuung der HWB macht die Gesellschaft ihren Mietschuldnern deshalb ein weiteres Angebot: Seit dem 17. August 1999 kümmert sich das „Team Wohnbalance“ direkt um HWB-Mietschuldner.

Seither besuchen Klaus Nolden, Ellen Ravens-Nolden und ihre Mitarbeiter in Rückstand geratene HWB-Schuldner zu Hause. Sie gehen sogar mit ihnen zum Sozialamt. „Einzelfallhilfe“ heißt diese Arbeit im Sozialarbeiterjargon, und tatsächlich wird auch jedem einzelnen geholfen. Vorausgesetzt, sie oder er wollen sich helfen lassen. Das Team Wohnbalance hat 49 HWB-Mieter seine Unterstützung angeboten. 30 Mieter nahmen die Hilfe an. Gemeinsam mit ihnen untersuchen die Experten von Wohnbalance die besonderen Lebensumstände und Einkommensverhältnisse der Betroffenen. Denn die persönliche Situation der Mietschuldner ist höchst unterschiedlich. Gemeinsames Merkmal:



Klaus Nolden und Ellen Ravens-Nolden.

FOTO: CHRISTOF HARDEBUSCH

Mietschulden. Die 30 Mieter haben im Durchschnitt 3331,90 Mark bei der HWB offen. Die kleinste Schuld beträgt 1130 Mark, die größte 9400 Mark.

Bei elf Mietschuldnern erübrigte die Einkommenssituation den Gang zum Sozialamt. Sie verdienen genug, um ihre Mietrückstände aus eigener Kraft abzahlen, wenn auch in Raten. Wohnbalance fand für alle eine entsprechende Vereinbarung. Keine der Ratenzahlungen dauert länger als zwei Jahre. Einige Arbeitgeber von Mietschuldnern helfen auf Vorschlag

von Wohnbalance ihren Mitarbeitern, z.B. indem sie einen Teil des Lohns direkt an die HWB überweisen. Die übrigen Betroffenen können ihre Mietschulden nicht aus eigener Kraft bewältigen. Mit ihnen gingen die Wohnbalance-Mitarbeiter deshalb zum Sozialamt ins „Blaue Wunder“. Alle stellten dort einen Antrag auf Mietschuldenübernahme – entweder als einmalige Beihilfe oder als rückzahlbares Darlehen. Die Mietschuldenübernahme ist im Paragraphen 15a des Bundessozialhilfegesetzes geregelt.

Fünf dieser Mieter befanden sich in einer finanziell so angespannten Situation, dass sie mit neben Mietschuldenübernahme zusätzlich Sozialhilfe und die Übernahme der laufenden Miete beantragten. Fünf weitere der 19 Antragsteller forderten zusätzlich „Hilfe in besonderen Lebenslagen“: sie können nicht oder nur eingeschränkt für sich sorgen, weil sie chronisch krank oder suchtkrank sind oder durch Gewalt und sexuelle Nötigung in der Familie psychisch stark belastet sind. Die übrigen neun der 19 Antragsteller ersuchten nach sozialpädagogischer Einzelfallhilfe, nach Familien- oder Altenhilfe. Die HWB ist mit der bisherigen Arbeit von Wohnbalance sehr zufrieden. „Die Mitarbeiter von Wohnbalance haben viel Zeit investiert und ideenreich gearbeitet“, sagt Annemarie Reimann, kaufmännische Leiterin und Prokuristin der HWB. Anfangs hatten einige Mietschuldner Probleme mit dem Hennigsdorfer Sozialamt und der zuständigen Fachaufsicht in Oranienburg – wegen sehr langer Bearbeitungszeiten und wegen verspätet erfolgender Überweisungen. Dazu Frau Reimann: „Wir treffen uns jetzt regelmäßig mit Vertretern des Sozialamts und der Fachaufsicht, um gemeinsam alle Probleme aus dem Weg zu räumen.“

Hilfe zur Selbsthilfe

Wenn alle Stricke reißen, muss die HWB die entsprechenden Wohnungen räumen. Immerhin fehlen der HWB derzeit über 1,6 Millionen Mark an Mietschulden. 239 Mieter befinden sich mit mehr als zwei Monatsmieten im Rückstand. In 1999 musste die HWB aufgrund von Mietrückständen 115 Mietverträge kündigen und 25 Wohnungen räumen lassen.

Auf Dauer kann keine Wohnungsgesellschaft mit solchen Finanzlöchern leben. Mehr als andere Gesellschaften bemüht sich die HWB aber, das Schlimmste zu verhindern.

Wer merkt, dass er mit der Mietzahlung dauerhaft in Rückstand gerät, sollte sich umgehend in der HWB-Verwaltung bei Frau Alexander melden. Frau Alexander ist die soziale Mieterbetreuerin der HWB. Sie wird die Betroffenen beraten, mit ihnen Lösungen überlegen, sie an die Mitarbeiter von Wohnbalance oder andere Stellen vermitteln.

Frau Alexander ist telefonisch zu erreichen unter: 03302 / 86 85 19.

Das Sozialamt Hennigsdorf steht für Betroffene (nicht nur Mietschuldner) dienstags von 9 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr sowie donnerstags von 9 bis 12 Uhr offen. Das Sozialamt befindet sich in der Stadtverwaltung Hennigsdorf, Neuen-dorfstraße 23 a.

Die Mietschuldnerberatung von PuR ist telefonisch unter 03302 / 80 29 60 zu erreichen.

Das Team Wohnbalance hat die Telefonnummer 030 / 66 92 28 35.

Mietschuldner: Ein typischer Fall

Soziale Not kommt oft unverhofft und führt in ausweglose Situationen

Familie D. hat ein Einkommen von 2550 Mark pro Monat. Er verdient 2000 netto, sie 300 Mark Arbeitslosenrente, dazu 250 Mark Kindergeld für ein Kind. Weil er für ein weiteres Kind unterhaltspflichtig ist, dieser Pflicht aber nicht nachkommt, werden von seinen 2000 Mark monatlich 900 Mark gepfändet.

Sie erkrankt an einem Anfallsleiden, das ihr dauerhafte Arbeit mehr und mehr unmöglich macht. Ihre Arbeitslosenrente läuft aus. Plötzlich steht die Familie mit nur noch 1350 Mark pro Monat da. Die Ausgaben bleiben dagegen unverändert: Familie D. nähert sich mit Riesenschritten der Pleite.

Familie D. muss immer mehr Rechnungen unbezahlt lassen. Auch die Miete an die HWB überweist sie nicht mehr vollständig.

Zu ihrem Glück kann Familie D. auf die Beratungsangebote der HWB zurückgreifen. Auf Anraten und mit Unterstützung von PuR und Wohnbalance stellt Frau D. im August 1999 beim Hennigsdorfer Sozialamt einen Antrag auf Übernahme der Mietschulden. Außerdem beantragt sie „ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt“. Nach einigem Hin und Her hat der Antrag Erfolg: Seit Oktober 1999 erhält Familie D. rund 1000 Mark Sozialhilfe. Das reicht zum Überleben.



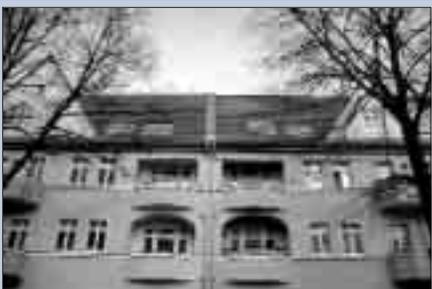
**NÄHE IST BEI UNS KEIN ZUFALL,
SONDERN ABSICHT.**



Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam

Der „Wir sind immer für Sie da“-Service: Von A wie Anlegen, über Bausparen und Finanzieren, bis Z wie Zuhören. **Fragen Sie uns einfach direkt.**

Das Haus ist eine der wenigen Stadtvillen aus den 20er Jahren im Hennigsdorfer Stadtzentrum. Seine denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung durch die HWB tut dem Stadtbild wohl und bietet den Mietern neue Möglichkeiten: Im Dachgeschoss entstanden neue Wohnungen. Die Mieten blieben moderat: zehn Mark pro Monat kostet der Quadratmeter in den unteren Wohnungen, elf Mark im Dachgeschoss. Wohnungsangebote in der Feldstraße 22/24 finden Sie auf Seite 8.



Neue Geschäftsstelle eingeweiht

Mittelbrandenburgische Sparkasse ist Mieter der HWB

In den letzten Tagen des vergangenen Jahres war es so weit: die Mittelbrandenburgische Sparkasse hat ihre neue Geschäftsstelle „Fontanesiedlung“ in der Marwitzer Straße 8 eröffnet. Die HWB hat das Gebäude vor den Toren der Aktivistensiedlung speziell für die Bedürfnisse der Sparkasse erbaut. Das Geldinstitut hat darin 325 Quadratmeter Fläche angemietet.

Mit dem Bauwerk zeigte sich Herr Schubert, Vorstandsvorsitzender der MBS, „außerordentlich zufrieden“. Er lobte die großzügig bemessene Kassenhalle ebenso wie das Foyer, das Platz für zwei Kontoauszugsdrucker und einen Geldausgabeautomaten bietet. Die Automaten stehen den Kunden auch außerhalb der Geschäftszeiten zur Verfügung. Für die Kundenberatung bietet das Gebäude gesonderte Beratungsräume. Auch die Architektur fand Schuberts



Schlüsselübergabe durch Herrn Schaffranke an Frau Michalski und Herrn Schubert. FOTO: CHRISTOF HARDEBUSCH

Zustimmung: „Wir haben hier einen baulichen Höhepunkt in der Modernisierung der Stadt vor uns.“ Verantwortlich für das Gebäude zeichnet das Architekturbüro Schwarz, Kuntze und Partner.

HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke lobte die rasche Arbeit der Baufirmen. Neun Monate brauchten sie vom Baubeginn bis zur Eröffnung des Hauses. Schaffranke wies auf die Gemeinsamkeiten zwischen kommunalen Wohnungsbaugesellschaften

und Sparkassen hin: „Beide dienen der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung.“

Die beiden alten Hennigsdorfer Filialen der Sparkasse in der Veltener Straße und in der Rigaer Straße gehen in der neuen Geschäftsstelle auf. Die Sparkasse begründet diese Zusammenlegung mit den jetzt verbesserten Beratungsmöglichkeiten in einem ansprechenden Umfeld, aber auch mit wirtschaftlichen Erwägungen. Leiter der neuen Geschäftsstelle wird Angela Michalski sein. Ihre Mitarbeiterinnen sind für die Hennigsdorfer bekannte Gesichter. Sie wurden aus den aufgelösten Filialen übernommen.



Eine runde Sache: Die neue Sparkasse.

FOTO: TATJANA HERKNER



Seit 18 Monaten gehört Stolpe Süd zu Hennigsdorf. Seither hat sich viel getan. Die Eingliederung hat sich gelohnt. Die Hälfte des Ortes hat mittlerweile einen Abwasseranschluss. Die übrigen Haushalte werden in diesem Jahr abgeschlossen. Insgesamt 2,4 Millionen Mark investiert Hennigsdorf in diese Arbeiten. Die Erschließung steigert den Wert der Grundstücke und macht Stolpe Süd so erst attraktiv für viele Berliner, die hier ein Haus bauen wollen. Ein halbes Dutzend neuer Eigenheime sind derzeit im Bau.

Zwei Fliegen mit einer Klappe

Stolpe Süd hat ein neues Ortsteilzentrum und eine neue Waldschänke

Attraktiver wird Stolpe Süd auch durch seine neuen Wege. Viele Straßen sind rundum erneuert worden. Einige weitere kommen noch an die Reihe.

Zu den wichtigen Neuerungen für das gemeinsame Leben in Stolpe Süd gehört das neue Ortsteilzentrum mit Ausflugslokal. Oder umgekehrt. Jedenfalls hat die HWB das ihr gehörende Gebäude mit 500 000 Mark Investitionseinsatz gründlich saniert und verschönt. Und einen neuen Pächter für die „Waldschänke“ gefunden. Reinhard Dombrowski mit seiner kräftigen Gestalt und seinem gewirbelten Schnurrbart ist ein Wirt, wie er im Buche steht.

Dombrowski ist ein Mann mit Erfahrung. Jahrelang leitete er im niedersächsischen Helmstedt ein Restaurant mit 60 Sitzplätzen. „Als ich das Restaurant übernahm, war der Umsatz am

Boden. Ich habe den Laden in nur einem Jahr aus den roten Zahlen geholt“, erzählt Dombrowski. Er selbst stammt aus Sachsen-Anhalt. Aus den Miesen muss auch die „Waldschänke“ erst wieder geholt werden. Dombrowskis Vorgänger hat das Lokal gründlich in den Keller gewirtschaftet. Dabei ist die Lage günstig. Als einziges Lokal in Stolpe Süd kann die „Waldschänke“ für Anwohner zum

idealen Treffpunkt werden. Zudem ist hier auch das neue Ortsteilzentrum untergebracht. Die Süd Stolper Gymnastikgruppe kann den großen Saal und das Vereinszimmer ebenso kostenlos nutzen wie der Anglerverein und die Volkssolidarität. Dombrowski wird diese Veranstaltungen gastronomisch betreuen. Und Ausflügler anlocken. Die „Waldschänke“ liegt – der Name sagt es – direkt



Der neue Treffpunkt in Stolpe Süd.

FOTOS: TATJANA HERKNER

ANZEIGE

Mietangebote der HWB

Hennigsdorf, Feldstraße 22: Modernisierter Altbau, Neubezug

4-Zimmer-Wohnung, 121,37 qm
1. Obergeschoss, Balkon,
Nettokaltmiete: 1.213,70 DM
Nebenkosten: 485,48 DM
Gesamtmierte: 1.699,18 DM

3-Zimmer-Wohnung, 79,53 qm
Dachgeschoss,
Nettokaltmiete: 954,36 DM
Nebenkosten: 318,12 DM
Gesamtmierte: 1.272,48 DM

Hennigsdorf, Feldstraße 24: Modernisierter Altbau, Neubezug

2-Zimmer-Wohnung, 68,19 qm
Erdgeschoss, Balkon,
Nettokaltmiete: 954,66 DM
Nebenkosten: 272,76 DM
Gesamtmierte: 954,66 DM

3-Zimmer-Wohnung, 102,82 qm
Erdgeschoss, Balkon,
Nettokaltmiete: 1.028,20 DM
Nebenkosten: 411,28 DM
Gesamtmierte: 1.439,48 DM

Alle Angebote kautionsfrei, WBS nicht erforderlich.

Interessenten wenden sich bitte an:

Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Frau Schlegel, Tel. 03302 - 868522.

Kultur

Kultur im Stadtklubhaus

Das Programm der nächsten Wochen

Freitag und Sonnabend, den 18. und 19.2.2000, jeweils 20.00 Uhr
„Hennigsdorf Helau“
Karnevalsveranstaltungen mit dem KC Kremmen

Sonntag, den 20.2.2000, 14.00 Uhr
„Hennigsdorf Helau“
Seniorenkarnevalsveranstaltung

Freitag und Sonnabend, den 25. und 26.2.2000, 20.00 Uhr
Karnevalsveranstaltungen
mit dem KC Kremmen

Mittwoch, den 1.3.2000, 19.30 Uhr
„Junge Musiker stellen sich vor“
Konzert der Musikschule Hennigsdorf

Freitag, den 3.3.2000, 19.30 Uhr
„Halbzeit im Irrenhaus“
mit dem Berliner Kabarett „Sündikat“

Sonnabend, den 4.3.2000, 16 Uhr
Konzert
mit dem Berliner Studentenchor „studiosi cantandi“

Sonntag, den 12.3.2000, 14 Uhr
„Jugend musiziert“
Wettbewerb junger Musiker des Landes Brandenburg

am Wald. Für Wanderer und Pilzsucher ist es weit und breit die einzige Quelle für gutes Essen und Trinken. In den Sommermonaten wird Dombrowski hier einen Biergarten einrichten. Auf der Speisekarte stehen bodenständige Gerichte: Schnitzel, Matjes, Fisch je nach saisonalem Angebot. Familien- und andere Feste können im großen Saal gefeiert werden. Auch Arbeitsplätze hat Dombrowski schon geschaffen. Zwei Frauen aus Hennigsdorf helfen Dombrowski in Küche und Restaurant. Die „Waldschänke“ ist dienstags bis freitags von 11 bis 23 Uhr geöffnet. Samstags und sonntags öffnet das Restaurant zwei Stunden früher – für einen zünftigen Frischschoppen.