



Einweihung der Aktivistensiedlung

Die HWB stößt mit den Mietern auf die Fertigstellung ihres Quartiers an.

SEITE 2



Hightech für die Tonne

Im nächsten Jahr bekommt jeder Müllcontainer einen Mikrochip.

SEITE 6



Hausmannskost für 9,99 Mark und Hefeweizen vom Fass

Seit Anfang Mai hat das Restaurant im Stadtklubhaus einen neuen Wirt.

SEITE 8

Die Zukunft hat begonnen

Sanierungsstart im Cohnschen Viertel



Schwere Technik im Einsatz. Die Sanierung der Nauener Straße geht zügig voran.

FOTOS: TATJANA HERKNER

Im Juli hat die HWB mit der Sanierung der Nauener Straße und der Wohnblöcke des ersten Bauabschnittes im Cohnschen Viertel begonnen.

Der Sanierung und Modernisierung der ersten 122 HWB-Wohnungen im Cohnschen Viertel steht nichts mehr im Weg – alle Formalitäten sind geregelt. Seit Anfang Juli liegen die Baugenehmigungen für die acht Wohnblöcke des ersten Bauabschnittes auf dem Tisch. Die Investitionsbank des Landes Brandenburg hat einen Förderbescheid geschickt. Für die Finan-

zierung des ersten Bauabschnitts stellt die Bank einen zinsgünstigen Kredit in Höhe von 7,8 Millionen Mark bereit. Die ergrauten Fassaden der ersten beiden Blöcke der Nauener Straße sind bereits hinter Baugerüsten verschwunden und Bauarbeiter stemmen in den Hausfluren Kabelschächte für die neue Elektroinstallation, Baulärm erfüllt die Luft. Mit der beschaulichen Ruhe im Cohnschen Viertel ist es jetzt erst einmal vorbei. Lärm und Staub gehören zur Sanierung einfach dazu. Die verantwortlichen Architekten und Ingenieure des Architekturbüros Schwarz, Kuntze

und Partner haben den Bauablauf aber gründlich geplant. Keiner der Bewohner rund um die Nauener Straße muss länger als absolut nötig auf einer Baustelle leben.

Auch aus diesem Grund hat die HWB mit der Stadt einen Vertrag über die dringend notwendige Erneuerung der Nauener Straße abgeschlossen. Da der öffentliche Straßenbau zu den Aufgaben der Kommune zählt, trägt die Stadt die Sanierungskosten. Die planerische und organisatorische Verantwortung liegt aber in den Händen der Wohnungsbaugesellschaft. „Auf diese Weise lassen sich die Pläne für die Sanierung der Straße und der Häuser zeitlich am besten aufeinander abstimmen“, erklärt Wolf-Rüdiger Schwarz vom zuständigen Architekturbüro die Gründe für das nicht alltägliche Engagement der HWB. „Wenn die neuen Versorgungsleitungen für die Häuser nämlich nicht pünktlich in der Erde liegen, geraten wir auch bei den Häusern in Zeitverzug. Und wenn die Straße nicht zum geplanten Termin fertig ist, können die Baufahrzeuge nicht rollen und wir bekommen Probleme mit der Materialversorgung auf den Baustellen.“

Im Zuge der Erneuerung der Straßendecke, der Fußwege und der anderen öffentlichen Bereiche werden neue Wasser- und Abwasserrohre, die notwendigen Leitungen für die Fernwärmeversorgung und die Solaranlage sowie für die Stromversorgung und das Breitbandkabelnetz verlegt. Die Anwohner der Nauener Straße müssen also nicht befürchten, dass nach der Sanierung gleich wieder Bautrucks anrücken und die Straße mit viel Lärm wieder aufreißen.

Liebe Mieterinnen und Mieter,



mit dem Aktivistenviertel hat die HWB ein weiteres großes Sanierungsvorhaben abgeschlossen. Nach nur 22 Monaten Bauzeit konnten wir am 12. Juli gemeinsam mit zahlreichen Mietern des Quartiers und unseren Partnern auf das Aktivistenviertel anstoßen. Dass heute alle 156 Wohnungen des Viertels vermietet sind, betrachten wir als Bestätigung und Erfolg unserer Arbeit.

Das heißt aber nicht, dass wir uns jetzt auf dem Erreichten ausruhen wollen. Die letzte große Sanierungsaufgabe der HWB – das Cohnsche Viertel – fordert noch einmal die ganze Kraft und großes Engagement aller Beteiligten.

In der Februar-Ausgabe konnten wir Ihnen berichten, dass nach Jahren der Ungewissheit die Eigentumsverhältnisse für das Cohnsche Viertel endlich geklärt sind, der Sanierung nichts mehr im Wege steht. Heute, fünf Monate später, sind wir schon ein ganzes Stück weiter. Die Sanierung des Quartiers hat begonnen. Die ersten Häuser sind eingerüstet und die Bauarbeiten zur Erneuerung der Nauener Straße laufen auf Hochtouren. In dieser Ausgabe möchten wir Ihnen einige Details der Sanierung des ersten Bauabschnitts vorstellen.

Was in den letzten Wochen und Monaten bei der HWB und in Hennigsdorf sonst noch passiert ist und was wir für die nächste Zeit planen, erfahren Sie in dieser Ausgabe des HWB-Journals. Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr



Holger Schaffranke
Hennigsdorfer
Wohnungsbaugesellschaft mbH



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: hwb@hennigsdorferwbg.de



Im Gespräch

„Wir müssen Trends früh erkennen“

Für ihr soziales und wohnungspolitisches Engagement benötigt die HWB ein solides wirtschaftliches Fundament. Dass die Zahlen auch in Zukunft stimmen, dafür will Thomas Bethke sich im Aufsichtsrat der HWB einsetzen. Der gelernte Agraringenieur ist Geschäftsführer der kommunalen Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH.

HWB-Journal: Welche politische Partei vertreten sie im Aufsichtsrat?

Bethke: Ich bin Mitglied der SPD. Im Aufsichtsrat der HWB sitze ich aber nicht mit dem Mandat meiner Partei, sondern im Auftrag des Gesellschafters der HWB, also der Stadt Hennigsdorf. Per Gesetz ist festgeschrieben, dass die Mitglieder des Aufsichtsrates dem Wohle der Wohnungsbaugesellschaft verpflichtet sind, unabhängig von etwaigen Parteiinteressen. Als Aufsichtsratsmitglied betreibe ich keine Partei, sondern Sacharbeit.

HWB-Journal: Was sehen Sie als Ihre wichtigste Aufgabe im Aufsichtsrat?

Bethke: Das hört sich jetzt sicher sehr theoretisch an, aber mir geht es vor allem um eine umfassende und komplexe Analyse aller HWB-Projekte.

HWB-Journal: Was bedeutet das ganz konkret?

Bethke: Neben allen sozialen und politischen Aufgaben, die eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft hat, ist die HWB in erster Linie ein wohnungswirtschaftliches Unternehmen. Niemand hat etwas davon, wenn es der HWB ökonomisch schlecht geht. Wohnungen sind ein langfristiges Wirtschaftsgut und auf dem Wohnungsmarkt gibt es viele Unwägbarkeiten. Erfolg oder Misserfolg messen sich nicht in kurzen Zeitabschnitten. Deshalb ist es wichtig, langfristig zu planen, Entwicklungen und strukturelle Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt frühzeitig zu erkennen. Das Gorbatschowsche Motto: „Wer zu spät kommt, den bestraft das Leben“ ist noch gültig.

HWB-Journal: Wie beurteilen Sie die bisherige Arbeit der HWB?

Bethke: Die Wohnungsbaugesellschaft denkt bei allen ihren Aktivitäten auch an die Zukunft und sie achtet darauf, sich bei den aktuellen Projekten finanziell nicht zu übernehmen. Diese Strategie ist in meinen Augen richtig. In den letzten Jahren hat sich die Arbeit mit den Mietern, vor allem die Informationspolitik, verbessert. Das merken wir daran, dass es längst nicht mehr so viele Beschwerden gibt.

HWB-Journal: Wo sehen sie die Aufgaben für die Zukunft?

Bethke: Mit dem Cohnschen Viertel wird in den nächsten Jahren das Thema Sanierung abgeschlossen sein. Auch alle Eigentumsfragen sind geklärt. In Zukunft hängt das Wohl und Weh der Gesellschaft in erster Linie von der Vermietungssituation ab. Deshalb müssen die Interessen der Mieter im Mittelpunkt stehen. Aber auch über eine mögliche Expansion der HWB sollte man nachdenken.

Ein Projekt mit Modellcharakter

Die Aktivistensiedlung ist fertig

Am 12. Juli feierte die HWB bei Sekt, Bier, Schweinebraten und Musik gemeinsam mit ihren Partnern, dem Bürgermeister und den Mietern die Fertigstellung der Aktivistensiedlung. Der Geschäftsführer der HWB dankte allen an dem Projekt beteiligten Seiten für die gute Kooperation und der Vertreter des Potsdamer Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr unterstrich den Modellcharakter des Quartiers.



Sanierte Bestandsgebäude und moderne „Anbauten“ in der Aktivistensiedlung FOTO: TATJANA HERKNER

„Das Stahlwerk ist längst weg“, sagte der Geschäftsführer der HWB, Holger Schaffranke, in seiner Eröffnungsrede, „die Siedlung der Stahlwerker ist aber immer noch da“. Nach nur 22 Monaten Bauzeit strahlt die alte Werksiedlung des Hennigsdorfer Stahl- und Walzwerkes in neuem Glanz. Und das obwohl vor wenigen Jahren der Abriss der 50 Jahre alten Wohnanlage nur noch eine Frage der Zeit zu sein schien.

Seit ihrer Gründung 1949 trug die Siedlung schwer an einer architekto-

nischen Hypothek. Ihre ersten Bewohner müssen sich wie in Schilda gefühlt haben. Sie brauchten zwar nicht das Licht mit Säcken in ihre Häuser tragen, aber um in die Wohnungen im Obergeschoss zu gelangen, benötigten sie Leitern. Der Architekt hatte die Treppenhäuser vergessen – so erzählt es zumindest der Volksmund. Die nachträglich errichteten Anbauten waren überdimensioniert und schlecht gegründet. Sie lösten sich nach und nach von den Häusern ab und Risse durchzogen ihr Mauerwerk.

In diesem Zustand übernahm die HWB 1993 die Aktivistensiedlung. Die Sanierung und Modernisierung der Wohnungen war dringend erforderlich. „Wegen der schlechten Flächenausnutzung und der überdimensionierten Treppenhäuser war eine reine Sanierung der Siedlung aber wirtschaftlich nicht zu vertreten“, sagt Schaffranke. „Eigentlich hätte man sie abreißen müssen.“ Das kam für die HWB aber nicht in Frage, „denn wegen ihres hohen Anteils an Grünflächen ist die Aktivistensiedlung eines der wertvollsten Wohnquartiere von Hennigsdorf“, sagt der Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft. „Aus diesem Grund mussten neue Ideen auf den Tisch.“

Diese Ideen lieferte das Architekturbüro Schwarz, Kuntze und Partner. Sie lösten das Problem, indem sie Anbauten entwarfen, die neben dem Treppenhaus auch neue Wohnungen aufnehmen. Damit beseitigten sie nicht nur das Missverhältnis zwischen der Größe der Treppenhäuser und der Wohnfläche der Bestandsgebäude. Sie verbesserten auch das Wohnungsangebot in dem Quartier erheblich. Das Konzept war so überzeugend, dass das Potsdamer Ministerium für Stadtent-

wicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) seine Förderrichtlinien änderte. Wohl auch aus diesem Grund bezeichnete der Vertreter des Ministeriums, Peter Busch, die Aktivistensiedlung in seiner Rede als „Experimentierfeld für die sozialverträgliche Sanierung von Werksiedlungen“. Ohne die finanzielle Unterstützung des Landes, der Kreditanstalt für Wiederaufbau, des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und der Stadt Hennigsdorf wäre dieses Experiment aber nicht möglich gewesen, betont Schaffranke.



Holger Schaffranke, Geschäftsführer der HWB (rechts), der Bürgermeister Andreas Schulz und Peter Busch vom MSWV (links) FOTO: TATJANA HERKNER



Trotz des unfreundlichen Wetters kamen zahlreiche Mieter zur Einweihungsfeier. FOTO: TATJANA HERKNER

Haben Werksiedlungen eine Zukunft?

Die HWB veranstaltete internationale Tagung

Dieser Frage gingen etwa 100 Wohnungswirtschaftler, Architekten, Bauingenieure, Stadtplaner, Wissenschaftler und Verwaltungsexperten aus der Bundesrepublik, Holland, Polen und Ungarn am 30. Mai diesen Jahres auf der Tagung „Die Zukunft der Werksiedlungen in der postindustriellen Gesellschaft“ im Stadtklubhaus nach. In Anbetracht beispielhaft sanierter Siedlungen, wie der Gartenstadt Margarete bei Senftenberg, der Wasserturmsiedlung in Schwarzheide oder der Hennigsdorfer Aktivistensiedlung scheint es nur eine Antwort auf die Frage zu geben. Siegfried Rehberg vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen wies in seinem Beitrag aber darauf hin, dass nicht alle der 150 Werksiedlungen im Land Brandenburg das Potenzial und die städtebauliche Qualität für eine erfolgreiche Sanierung besitzen.

Das Cohnsche Viertel in Hennigsdorf fällt allerdings nicht unter diese Kategorie. Die Pläne der HWB für die Sanierung und behutsame Nachverdichtung dieses Quartiers bildeten einen der Tagungsschwerpunkte. Am Beispiel des Cohnschen Viertels verwies der Geschäftsführer der HWB,

Holger Schaffranke, darauf, dass nachhaltige Stadterneuerung mehr umfassen muss als die bauliche Sanierung und Entwicklung der städtischen Infrastruktur. Stadterneuerung kann nur dann erfolgreich sein, wenn sie soziale und bauliche Erneuerung miteinander verbindet.



Auf dem Podium: Staatssekretär Clemens Appel (MSWV), Architekt Prof. Hildebrand Machleidt und Holger Schaffranke, Geschäftsführer der HWB (v. l. n. r.) FOTO: THOMAS KNORR-SYDOW

Den sehr guten Vermietungsstand der insgesamt 156 modernen und komfortablen Wohnungen und die Tatsache, dass zirka 50 Prozent der alt eingesessenen Mieter wieder in die Siedlung zurückgekehrt sind, sieht Busch als Beweis für den Erfolg des Projektes. Busch brachte aber nicht nur Lob und Anerkennung aus der Landeshauptstadt mit. Er nahm die Feier zum Anlass, dem Geschäftsführer der HWB den Förderbescheid der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) für den ersten Bauabschnitt des Cohnschen Viertels zu überreichen. Die Bank stellt für die Sanierung der ersten 122 Wohnungen einen zinsgünstigen Kredit von 7,8 Millionen Mark bereit. Mit der Aktivistensiedlung hat die HWB sich selbst sehr hohe Maßstäbe für die Sanierung des Cohnschen Viertels gesetzt.

Impressum

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

Auflage: 5000 Exemplare
Erscheinungsweise: Halbjährlich
Herausgeber: HWB
Redaktion: Jörn Pestlin
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.

Arbeit für die Jugend

Die HWB unterstützt Sofortprogramm

Seit dem 1. Juli arbeiten im Rahmen des Sofortprogramms der Bundesregierung zum Abbau der Jugendarbeitslosigkeit zehn Jugendliche ohne Berufsausbildung bei der HWB.

„Sieben Teilnehmer der Maßnahme sind jeweils einem unsere Hauswarte zugeteilt und unterstützen diesen bei seiner Tätigkeit“, erklärt Gerhard Dombrowski von der HWB. „Die anderen drei erledigen Arbeiten im Bereich der technischen Hausverwaltung.“

Die HWB will mit diesem Projekt die Jugendlichen auf die vielseitigen Aufgaben eines Hauswartes vorbereiten und sie direkt in die Arbeit der Gebäudeverwaltung einbeziehen. Unter Anleitung ihrer Betreuer werden die Jugendlichen unter anderem Grünanlagen und Spielplätze pflegen, Müllcontainerplätze reinigen und instandhalten, technische Einrichtungen kon-

trollieren sowie organisatorische Aufgaben übernehmen.

Initiator der vom Arbeitsamt finanzierten Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme ist die NOVAREG GmbH aus Hennigsdorf. Neben der HWB ist die TÜV Akademie Hohen Neuendorf an ihr beteiligt. Die Jugendlichen absolvieren in der TÜV-Akademie eine theoretische und praktische Ausbildung. In den Lehrwerkstätten des TÜVs lernen sie verschiedene Materialien zu bearbeiten und erwerben handwerkliche Grundkenntnisse.

„Ich sehe das Projekt als Chance für mich“, sagt Stefan Mierke – einer der zehn Jugendlichen. Aus gesundheitlichen Gründen musste der Hobby-Musiker seine Dachdeckerlehre abbrechen. Danach hatte er verschiedene Aushilfsjobs, bis ihm das Arbeitsamt diese ABM-Stelle vermittelt hat.



HWB erhält Preis für zufriedene Bewohner

Am 2. März dieses Jahres zeichnete das Bundesbauministerium die HWB als Sieger im Bundeswettbewerb „Das nutzungsfreundliche und preisgünstige Einfamilienreihenhaus“ aus. Das Ministerium prämierte den ersten Bauabschnitt der Reihenhaussiedlung „Am Waldrand“ mit einem Preisgeld in Höhe von 6000 Mark. Insgesamt 86 Städte hatten sich mit ihren Projekten an dem Wettbewerb beteiligt. Ausschlaggebend für den Sieg der HWB war neben dem günstigen Preis der Reihenhäuser vor allem die hohe Zufriedenheit ihrer Bewohner. In einer von der Wettbewerbsjury in Auftrag gegebenen Umfrage unter den Bewohnern gaben die Siedler vom Waldrand ihren Häusern und dem Umfeld die besten Noten.

Das Mitarbeiterportrait

Barbara Freudenberg



Im Gegensatz zu ihren sechs männlichen Kollegen mit Blaumann sieht Barbara Freudenberg in ihrem hellblauen Kittel eigentlich eher wie eine Krankenschwester aus – nicht wie eine Hauswartin. Krankenpflege gehört aber nicht zu ihren Aufgaben.

Ein bisschen Seelsorgerin oder „Kummerkasten“ ist sie dennoch. Gerade ältere Mieter kommen nicht nur zu ihr, wenn der Wasserhahn tropft.

Seit 1991 arbeitet Frau Freudenberg bei der HWB – zuerst im Büro. Als ihr Mann in den Vorruhestand ging, übernahm sie seinen Posten als Hauswartin in der Berliner Straße 24. „In den technischen Dingen hat mein Mann mich angelernt“, sagt die gelernte Kindergärtnerin. Wie ihre Kollegen führt sie Kleinreparaturen selber aus. Bei größeren Problemen schreibt sie Aufträge für Handwerker. Wohnungsbesichtigungen zu organisieren gehört ebenso zu ihren Aufgaben wie die Reinigung der Müllplätze.

Das Thema Müll ist für die Hauswartin ein spezielles Kapitel. Über illegal entsorgte Möbel, Teppiche oder Fahrradteile kann sie sich noch immer ärgern. Zum Beweis ihres Unmutes holt sie eine umfangreiche Sammlung von „Tatort-Polaroids“ aus ihrem Schreibtisch.

Trotz der illegalen Mülldeponien macht Frau Freudenberg die Arbeit Spaß. Am meisten schätzt sie den Kontakt mit Menschen. Ohne diplomatisches Geschick geht es aber nicht. Eine Mieterin fühlte sich von fußballspielenden Kindern gestört, erzählt sie. „Der Ball landete regelmäßig auf ihrem Balkon mit der frisch gewaschenen Wäsche.“ Die Position der kleinen Fußballer war auch eindeutig: „Die meckert immer nur.“ Was macht man in so einer Situation? „Ich habe mit den Jungs nicht geschimpft, sondern einen in den Arm genommen, Verständnis für ihre Sorgen gezeigt und ihnen einen anderen Platz zum Bolzen gezeigt“, sagt Frau Freudenberg. So einfach ist es aber nicht immer. „Man kann es nicht allen Recht machen, ohne gegenseitige Rücksichtnahme geht es einfach nicht.“

Ende dieses Jahres verlässt Frau Freudenberg die HWB und geht in den wohlverdienten Ruhestand. Wir danken ihr für ihren langjährigen Einsatz und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.



Bei der Ausbildung in der Metallwerkstatt der TÜV-Akademie Hohen Neuendorf

FOTO: JÖRN PESTLIN

ANZEIGE

Vorgestellt

Schönheitskur für Beauty-Center

Die Sanierung des Cohnschen Viertels bringt auch für die Gewerbetrieger kurzzeitige Einschränkungen – langfristig sorgt sie aber für eine Aufwertung des Standortes

Seit gut drei Jahren kümmern sich die Mitarbeiterinnen des Beauty-Centers „en forma“ in der Nauener Straße 13/15 um die Schönheit ihrer Kundinnen und Kunden. „Unser Motto lautet Gesundheit – Schönheit – Wohlfühlen“, erklärt die Geschäftsführerin des Beauty-Centers, Frau Pietschmann. „Deshalb bieten wir neben der üblichen Kosmetik auch Sauerstoffkuren, Bioresonanztherapie zur Schmerzbehandlung, Lichttherapie sowie Diät- und Ernährungsberatung unter ärztlicher Betreuung an.“

Mit einer Schönheitskur – selbst von den Mitarbeiterinnen des Beauty-Centers – ist es im Cohnschen Viertel aber nicht getan. Deshalb stemmen im Hausflur nebenan Bauarbeiter Kanäle für neue Elektroleitungen. Das Dröhnen der Bohrhammer ist im „en forma“ deutlich zu hören. „Für die Mieter der Wohnungen ist es natürlich schön, dass es jetzt losgeht. Für uns kommt die Sanierung aber eigentlich zu früh“, sagt Frau Pietschmann.

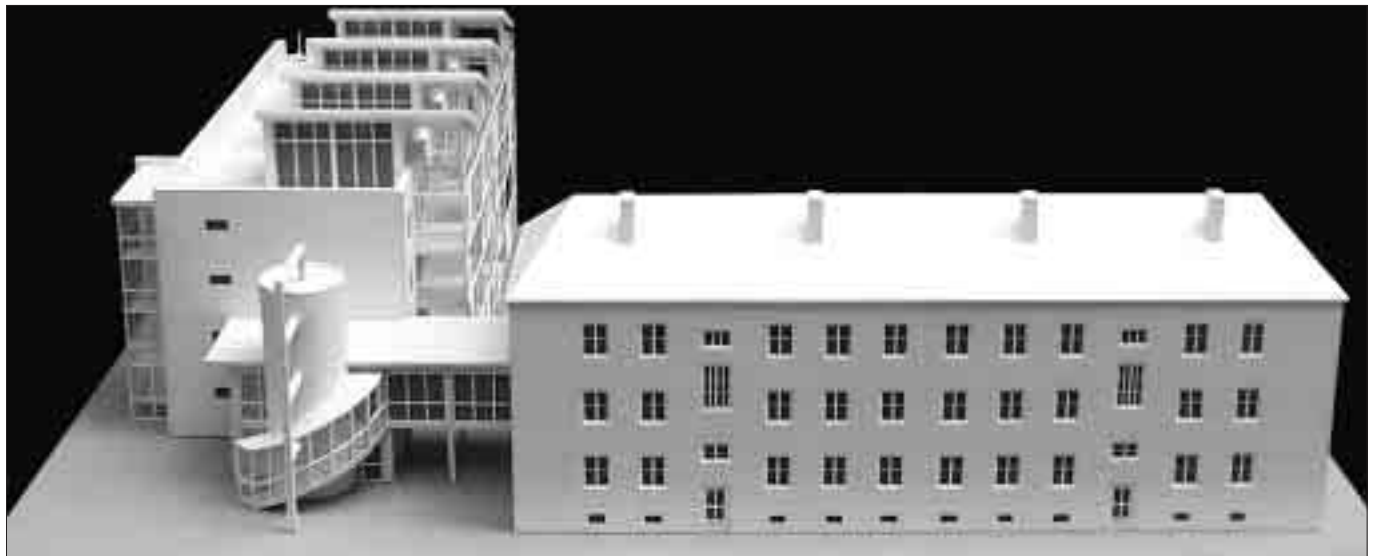
Bei der Eröffnung 1997 hatten sich die Betreiber des Beauty-Centers wegen der damals noch ungeklärten Eigentumsverhältnisse auf eine längere Frist bis zur Sanierung eingestellt. „In der Regel dauert es nämlich drei bis vier Jahre, einen wirtschaftlich tragenden Kundenstamm aufzubauen“, erklärt die Geschäftsführerin. „In den ersten anderthalb Jahren haben wir rote Zahlen geschrieben. Deshalb ist es ungünstig, jetzt, wo es gut läuft, das Geschäft für einen Monat zu schließen. Den Baulärm wollen wir unseren Kunden aber nicht zumuten, schließlich kommen sie zu uns, um mal eine Stunde völlig abzuschalten und sich verwöhnen zu lassen.“

Frau Pietschmann ist aber zuversichtlich und glaubt, dass ihre Kunden nach der „Sanierungspause“ in die dann „geliftete“ Nauener Straße wiederkommen werden.



Beauty-Center „en forma“

FOTO: JÖRN PESTLUN



Alt und Neu. Direkt neben der Nauener Straße 9/11 entsteht ein Neubau mit 14 Wohnungen und der Zentrale für die Solaranlage.

MODELL UND FOTO: GERD HÖSELBARTH

Auch die Details stimmen

Ob Balkon mit Sonnenschutz, superschneller Internetanschluss oder Wäschetrockenplatz – die Planer haben an alles gedacht

Sanierung und Modernisierung bringen für die Bewohner des Cohnschen Viertels eine erhebliche Verbesserung des Wohnwertes und verwandeln das einstige „Schmuddelkind“ in eine attraktive Wohnlage im Zentrum von Hennigsdorf.

80 Prozent der Wohnungen im Viertel sind kleine 2-Raum-Wohnungen. Teilweise gerade einmal 37 Quadratmeter groß. „Um die Siedlung für Familien mit Kindern attraktiver zu machen“, erklärt der Architekt Wolf-Rüdiger Schwarz, „verändern wir in drei Aufgängen des ersten Bauabschnitts die Wohnungsgrundrisse. Aus drei kleinen 2-Raum-Wohnungen machen wir zwei 3-Raum-Wohnungen“. Ursprünglich wollte die HWB auf diese Art noch mehr größere Wohnungen schaffen. Eine Sozialstudie unter den Bewohnern des Cohnschen Viertels hat aber ergeben, dass viele gern in ihrem angestammten Quartier bleiben wollen, sich aber keine größere Wohnung leisten können.

Den Bedarf an größeren Wohnungen wird der Neubau in der Nauener Straße decken. Insgesamt 14 freifinanzierte – überwiegend 3- und 4-Raum-Wohnungen – baut die HWB hier. „Unser Ziel ist eine Kaltmiete von zwölf Mark pro Quadratmeter“, sagt Schwarz. Mit diesem Angebot hofft er, auch gut verdienende Familien für das Cohnsche Viertel zu gewinnen – damit die soziale Mischung im Quartier stimmt.

Wie der Neubau erhalten auch die fünf HWB-Wohnblöcke südlich der Nauener Straße im Zuge der Sanierung auf der Hofseite Balkons. Dafür werden Stahlkonstruktionen an die Fassade gesetzt. Die Mieter der Erdgeschosswohnungen gelangen von ihrem Balkon über einige Stufen direkt in kleine Mietergärten. Dass die Balkons im Hochsommer nicht zum Backofen werden, dafür sorgen Jalousien aus Aluminiumlamellen. „Die Jalousien sind auf Edelstahlschienen gelagert“, erläutert der Architekt, „und die Bewohner können sie je

nach Sonnen- und Lichtverhältnis horizontal verschieben“. Die Jalousien schützen aber nicht nur vor zu viel Licht und Sonne, sie sorgen auch für eine „bewegte“ Fassade.

Die Wohnungen auf der anderen Seite der Nauener Straße bekommen keine Balkons. Denn diese müssten aus Gründen des Denkmalschutzes auf der Nordseite der Häuser angebracht werden. Dort wären sie aber ohne Sonne. „Die Kosten für den Anbau der Balkons stehen in keinem Verhältnis zu deren Nutzen für die Mieter“, begründet Schwarz den Verzicht.

Grauer und bröcklicher Putz prägt heute noch das Bild der Häuser im Viertel. Nach der Sanierung werden sie hell und freundlich strahlen. Rostrote Haustüren und Kellerfenster setzen farbige Akzente zur sandfarbenen Fassade. Die kaputten Terrakottaelemente werden ersetzt. Wie schon die Originale vor 50 Jahren stammen sie aus der Werkstatt von Hedwig Bollhagen in Marwitz.

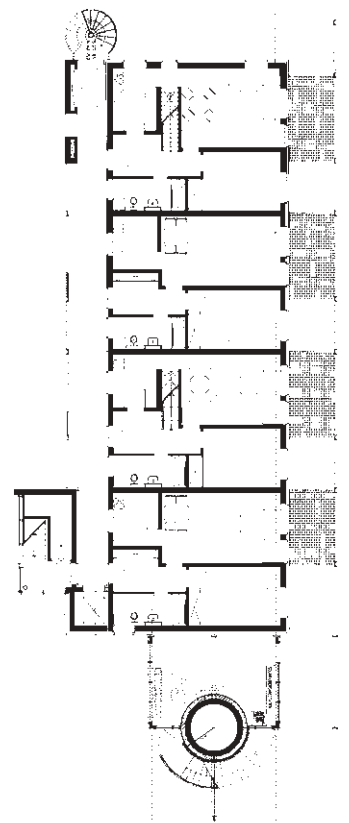
Auf die sonst übliche Wärmedämmung der Fassaden muss die HWB leider verzichten. Der Denkmalschutz verbietet eine Außendämmung, und die geplante Dämmung im Innern ist aus bauphysikalischen Gründen nicht möglich. „Wir bekämen Probleme mit der Feuchtigkeit“, erläutert der Architekt. „Das Mauerwerk würde die na-

türliche Feuchtigkeit statt nach außen, in die Wohnungen abgeben. Schimmelbildung wäre die Folge.“

Damit die Wärme trotzdem in den Wohnungen bleibt, werden die alten Kastenfenster aufgearbeitet – zumindest dort wo es lohnt. Denn die Qualität der Fenster war schon als sie eingebaut wurden nicht sonderlich gut. Deshalb werden wohl die meisten Originalfenster durch moderne Holzfenster mit Isolierverglasung ersetzt.

Mit einem Breitbandkabelnetz schafft die HWB im wahrsten Sinne des Wortes den Anschluss an das Kommunikationszeitalter. Über dieses Netz können die Mieter nicht nur Rundfunk und Fernsehen empfangen, es ist zugleich auch der Eingang in die virtuelle Welt des Internet. Die neue Technologie bietet ihren Nutzern bis zu zehnmal höhere Übertragungsgeschwindigkeiten als ein heute üblicher ISDN-Anschluss.

Neben Hightech haben die Planer aber auch an so „profane“ Dinge wie Wäschetrockenplätze gedacht. Da sich auch im 21. Jahrhundert das Leben nicht nur im Internet abspielt, richtet die Wohnungsbaugesellschaft auf den grünen Höfen Nachbarschaftsplätze ein. Dort können die Mieter sich treffen, zusammen sitzen und plaudern, grillen und feiern. Und nebenan toben die Kinder auf dem Spielplatz.



Grundriss des Neubaus Nauener Straße (oben).

Solarkollektoren auf den Dächern und verschiebbare Balkon-Jalousien prägen das Bild der neu gestalteten Höfe in der Nauener Straße.



Eine saubere Sache

Sonnenenergie im Wärmenetz des Cohnschen Viertels

Wie das HWB-Journal schon in der letzten Ausgabe berichtete, bauen die Stadtwerke Hennigsdorf in Zusammenarbeit mit der HWB für das Cohnsche Viertel eine solarthermische Anlage. Die größte im Land Brandenburg. „Nicht nur die Größe der Anlage ist außergewöhnlich“, erklärt Stefan Dallorso von den Stadtwerken. „Die meisten Solaranlagen werden nur zur Warmwasserbereitung eingesetzt, im Cohnschen Viertel nutzen wir die Sonnenenergie aber auch für die Heizung in den Wohnungen.“ Obwohl die Stadtwerke nur auf vier der HWB-Häuser in der Nauener Straße und dem geplanten Neubau zwischen Pannonia Hotel und Nauener Straße 9/11 Solarkollektoren installieren können, versorgt die Anlage das

gesamte Quartier mit „sauberer“ Wärme. „Das ist möglich, weil wir den solaren Ertrag in das neue Nahwärmenetz einspeisen“, sagt Dallorso. „Dieses Netz versorgt künftig alle Haushalte im Cohnschen Viertel mit Warmwasser und Heizwärme.“

Um die Wärme der Sonne einzufangen und zu nutzen, sind Sonnenkollektoren notwendig. In deren Innern zirkuliert ein Wasser-Glykol-Gemisch. Die schwarze Oberfläche der Kollektoren absorbiert die Sonnenstrahlen und heizt das Flüssigkeitsgemisch auf. Im Zuge der Sanierung werden auf den Süddächern in der Nauener Straße 9/11, 13/15, 29/31 und 33/35 solche Kollektoren montiert. Um die Leistung der Anlage zu erhöhen, werden auch die neuen Balkons mit Kol-

lektorfeldern überdacht. Auf dem Neubau dienen die Sonnenkollektoren gleichzeitig als Dach. Insgesamt verfügt die Solaranlage so über 958 Quadratmeter Kollektorfläche.

Das Herz der Anlage schlägt in dem Neubau. Hier laufen alle Rohre zusammen. Neben den 14 modernen Wohnungen sind in dem neuen Gebäude die Technikzentrale und ein Pufferspeicher untergebracht. Dieser Speicher mit einem Volumen von 40 Kubikmetern sorgt dafür, dass auch im Winter oder an trüben Sommertagen warmes Wasser aus den Hähnen fließt und kein Mieter in seiner Wohnung frieren muss. Der Pufferspeicher ist die Schnittstelle zwischen den Solarkollektoren auf den Dächern, dem neuen Nahwärmenetz im Cohnschen Viertel und dem Fernwärmenetz der Stadtwerke.

Die von der Sonne aufgeheizte Flüssigkeit in den Sonnenkollektoren gibt über einen Wärmetauscher ihre Energie an das Wasser in dem Pufferspeicher ab. Das erwärmte Wasser zirkuliert in den Rohrleitungen des Nahwärmenetzes und versorgt die Haushalte mit Wärme für Heizung und Warmwasserbereitung. Wenn die Sonnenenergie nicht ausreicht, um das Wasser in dem Pufferspeicher auf die erforderliche Temperatur zu erwärmen, liefern die Stadtwerke über ihr Fernwärmenetz die fehlende Wärme.



Auch die Balkons bekommen ein Dach aus Solarkollektoren

FOTO: TATJANA HERKNER

Mieter statt Autos

In der Nauener Straße müssen 64 Garagen einem Wohnungsbauprojekt der HWB weichen

Über Schönheit lässt sich bekanntlich streiten. Die Garagen in der Nauener Straße verdienen wahrscheinlich selbst in den Augen ihrer Eigentümer nicht das Prädikat Schön. Viele Anwohner fühlen sich vom Anblick des Garagenkomplexes und dem damit verbundenen Verkehrslärm jedenfalls gestört. Nur acht der 64 Garageneigentümer wohnen in der Nauener Straße und erfahren so die Beeinträchtigung der Wohnqualität am eigenen Leib – dies ergab eine Mieterbefragung der HWB.

„Wenn alles nach Plan läuft, lassen wir im April 2001 die Garagen an der Nauener Straße abreißen“, sagt Jörg Ramb von der HWB. Im Zuge der Sanierung des Cohnschen Viertels will die Wohnungsbaugesellschaft auf dem Grundstück – voraussichtlich behinderten- und altersgerechte – Wohnungen errichten.

„Damit die Garagenbesitzer sich von uns nicht überrumpelt fühlen, haben wir den Hennigsdorfer Garagenverein von unserem Vorhaben frühzeitig informiert und bereits Anfang Juli allen 64 Betroffenen die Kündigung ihres Sondernutzungsverhältnisses zum Jahresende geschickt“, sagt Ramb. Die vom Gesetzgeber vorgeschriebene Kündigungsfrist beträgt eigentlich nur drei Monate. „Wir sind sicher, dass wir in dem verbleibenden

halben Jahr eine für jeden Garagenbesitzer zufriedenstellende Lösung finden werden“, betont Ramb. Der Garagenverein hat seine prinzipielle Zustimmung zum Abriss der Garagen am Standort Nauener Straße signalisiert. „Der Verein akzeptiert unsere mit dem Abriss verbundenen wohnungspolitischen Ziele“, sagt Ramb.

Jeder Besitzer erhält für seine Garage eine angemessene finanzielle Entschädigung. In der Regel liegt diese zwischen 500 und 2500 Mark. Die genaue Höhe der Entschädigungssumme richtet sich nach dem baulichen Zustand und dem Baujahr der Garage und wird von einem unabhängigen Gutachter festgestellt.

Die Garagen in der Nauener Straße sind – wie die meisten in Hennigsdorf

– eigentumsrechtlich gesehen ein Relikt aus Zeiten der DDR. Denn die Garagenbesitzer sind nicht Eigentümer des Grund und Bodens, auf dem ihre Garage steht. Sie besitzen lediglich ein sogenanntes Nutzungsrecht für das Grundstück; und dieses Recht kann der Grundstückseigentümer kündigen. Nach einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts ist der Grundstückseigentümer bei Kündigung des Nutzungsrechtes nur noch bis zum Jahre 2007 zu einer Entschädigungszahlung verpflichtet. Danach kann er den Garagenbesitzer statt dessen mit bis zu 50 Prozent an den Kosten für den Abriss der Garage beteiligen. „Ohne die Zustimmung des Grundstückseigentümers kann außerdem niemand seine Garage verkauf-

Was heißt Contracting?

Nach Sanierung und Modernisierung versorgen die Stadtwerke Hennigsdorf auch die Bewohner des Cohnschen Viertels mit Fernwärme. Der Wärmelieferant schließt aber nicht wie üblich einen Vertrag mit dem Vermieter, also der HWB, sondern direkt mit jedem Mieter ab. Dieses Verfahren nennt man neudeutsch Contracting. Für die Mieter bringt es den Vorteil, dass sie alle Fragen und Probleme ohne den Umweg über den Vermieter – direkt mit den Stadtwerken – klären können.

An den Preisen für die Wärme ändert das Contracting nichts. Die Kosten für Heizung und Warmwasser tauchen auf der Betriebskostenabrechnung des Vermieters allerdings nicht mehr auf. Die Stadtwerke rechnen die verbrauchte Wärme mit jedem Mieter direkt ab. Für die HWB bedeutet dies eine Senkung des Verwaltungsaufwandes.

Aber nicht nur die Wärmelieferung ist Bestandteil des Contracting. Die Stadtwerke finanzieren, errichten und betreiben auch die komplette Heizungsanlagen im Cohnschen Viertel. Deshalb legt die HWB die Kosten für diese Anlage auch nicht als Modernisierungumlage auf die Miete um – die Nettokaltmiete für die Wohnungen fällt also niedriger aus. Die Kosten für die Heizungsanlage erheben die Stadtwerke über eine monatliche Grundgebühr von den Kunden. Als Betreiber der Anlage sind die Stadtwerke bei Störfällen direkter Ansprechpartner der Betroffenen. Ein Havariedienst garantiert zuverlässige, schnelle und kompetente Hilfe rund um die Uhr – 365 Tage im Jahr.

Im Gespräch



„Kooperation statt Konfrontation“

In Hennigsdorf stehen etwa 3000 Garagen auf Grundstücken, die den Garagenbesitzern nicht gehören. Der 1998 gegründete Garagenverein versteht sich als Interessenvertreter der Garageneigentümer. Das HWB-Journal sprach mit dem Vorsitzenden des Vereins, Fredy Otte.

HWB-Journal: Herr Otte, mit welchen konkreten Zielen haben sie den Verein gegründet?

Otte: Als 1998 die Stadt, die HWB und die Wohnungsbaugenossenschaft als Grundstückseigentümer die Gebühren für die Garagengrundstücke auf 180 Mark pro Jahr erhöhten und die Stadtverordnetenversammlung einer langfristigen Anhebung der Pacht bis auf 600 Mark den Weg ebnete, regte sich Unmut. Es bildete sich eine Bürgerinitiative gegen die Pacherhöhung. Um seine Interessen wirksam vertreten zu können, braucht man aber eine Rechtsform – darum haben wir den Verein gegründet.

Wir wollten uns vor allem für eine – aus unserer Sicht – angemessene Gestaltung des Nutzungsentgeltes stark machen. Zur Zeit zahlen über 90 Prozent der Garagenbesitzer 120 Mark im Jahr. Damit sind wir ganz zufrieden.

HWB-Journal: Die HWB hat 64 Garagenbesitzern in der Nauener Straße zum Jahresende gekündigt. Wie beurteilt der Garagenverein den Schritt der HWB?

Otte: Wir halten die Kündigung und die Bebauung des Grundstückes mit Wohnungen für richtig und sinnvoll. Ich hätte mir allerdings gewünscht, dass die HWB in ihrem Kündigungsschreiben ihre Pläne konkreter benannt hätte. Auch befürchte ich, dass die Preise für Garagen in der Umgebung des Cohnschen Viertels jetzt steigen werden und deshalb die Entschädigung für den Kauf einer neuen Garage nicht ausreichen wird – das finde ich ungerecht.

HWB-Journal: Garagenkomplexe innerhalb von Wohngebieten beeinträchtigen die Wohnqualität. Wäre es deshalb nicht sinnvoll, in solchen Gebieten alle Garagen abzureißen?

Otte: Nicht der Standort, sondern der Zustand vieler Garagen und dessen Umfeld sind aus meiner Sicht das Problem. Die Garagenkomplexe müssen aufgemöbelt werden. Wo Garagen allerdings Investitionen im Wege stehen, haben wir nichts gegen den Abriss. Es muss allerdings geklärt werden, wie für die Betroffenen Ersatz geschaffen wird. Dieses Problem wollen wir im Dialog mit der HWB und den anderen Grundstückseigentümern in der Zukunft lösen.



Wohnungen statt Garagen. Wo heute noch Garagen stehen, will die HWB neue Wohnungen bauen.

FOTO: TATJANA HERKNER

Im Gespräch

Kleines Einmaleins der Müllentsorgung

Müll ist schnell produziert, ihn zu entsorgen ist nicht ganz so einfach und kostet Geld. Das HWB-Journal fragte bei Klaus Jantzen, dem Center-Leiter für kommunale Dienstleistungen bei der AWU, nach.

HWB-Journal: Die AWU ist im gesamten Kreis Oberhavel für die Müllabfuhr verantwortlich. Nach welchen Regeln geht sie dabei vor?

Jantzen: Verantwortlich für die Abfallentsorgung ist nicht die AWU, sondern der Landkreis. Und der Landkreis hat unser Unternehmen mit der Entsorgung beauftragt. Wir haben uns an die vom Kreistag beschlossene Abfallentsorgungssatzung zu halten.

HWB-Journal: Was regelt die Satzung?

Jantzen: Unter anderem Größe, Art und Standort der verwendeten Abfallbehälter, wer diese bereitzustellen hat und was in den Behältern entsorgt werden darf. Außerdem regelt sie, wie mit Sperr- und Sondermüll aus den Haushalten umzugehen ist.

HWB-Journal: Wer legt den Preis für die Müllentsorgung fest?

Jantzen: Die Höhe der Müllgebühren legt der Kreis in seiner Abfallgebührensatzung fest.

HWB-Journal: Was können die Mieter mit dem Müll machen, der nicht in die Tonne passt oder gehört?

Jantzen: Jeder Haushalt kann einmal im Jahr Sperrmüll, wie alte Möbel und Teppiche oder ausgediente Fernseher, Kühlschränke oder auch Schrott von uns kostenlos entsorgen lassen. Dafür muss er lediglich die grüne „Sperrmüll-Doppelkarte“ zur Kreisverwaltung schicken. Wir nennen dem Mieter dann den genauen Abholtermin. In Hennigsdorf sammelt die AWU in der Regel mittwochs. Aber nicht alles was sperrig ist, ist auch Sperrmüll. Bretter, Deckenverkleidungen oder Fensterflügel nehmen wir nicht mit, denn das sind Bauabfälle. Alte Farben, Verdünnungen, Pflanzenschutzmittel oder Batterien gehört auf keinen Fall in die Mülltonne. Diesen Sondermüll sammeln wir im Auftrag des Landkreises einmal im Jahr mit dem Schadstoff-Sammelmobil ein.

HWB-Journal: Was sollten die Mieter bei der Müllentsorgung beachten?

Jantzen: Je besser sie den Müll trennen, umso billiger wird es. Jede Verpackung mit dem „Grünen Punkt“, die in der normalen Mülltonne und nicht in den gelben oder blauen Sammelcontainern landet, bezahlt der Mieter doppelt. Einmal im Laden und einmal, wenn wir die Restmülltonne leeren. Die Entsorgung der gelben und blauen Behälter hingegen ist gebührenfrei – aber nur wenn sie korrekt befüllt sind. Die gelben Container dienen auch nicht zur Kunststoffsammlung schlechthin. Eimer oder Schüsseln aus Plaste sind keine Verpackung und gehören deshalb dort nicht hinein. Vermüllte gelbe Tonnen werden wir in Zukunft nicht mehr kostenlos entleeren. Durch korrekte Mülltrennung können die Mieter Kosten sparen.

Chip für die Tonne
Computer machen Müllentsorgung transparent

Ein Mausklick genügt und die Tonne ist leer. So einfach lässt sich nur virtueller Datenmüll von der Festplatte des Computers entsorgen. Realer Hausmüll wird wohl immer eine Sache der Müllabfuhr bleiben. Das heißt aber nicht, dass die Müllentsorgung heute ohne Computertechnik auskommt.

Am 1. Januar 2001 will das Amt für Abfallwirtschaft des Landkreises ein Abfallbehälter-Identifikationssystem einführen. Hinter diesem Wortungemüß verbirgt sich ein recht einfaches Prinzip. „Jede Mülltonne wird mit einem individuellen Code gekennzeichnet“, erklärt Amtsleiter Jürgen Kart das neue System. „So lässt sich genau registrieren, wessen Tonne wann genau entleert wurde.“



Zur Kennzeichnung der Abfallbehälter dienen sogenannte Transponder. Das sind schwarze Kunststoffzylinder – kleiner als ein Eishockeypuck. Für das Auge unsichtbar verbirgt sich in dessen Innern ein Chip. Und auf diesem sind ihr genauer Standort und der Grundstückseigentümer codiert

gespeichert. Bei der Entleerung der Tonne liest ein Scanner am Müllfahrzeug den Code ein und der Bordrechner des Fahrzeuges registriert Datum und Uhrzeit der „Kippung“. Die gesammelten Daten liefert der Abfallentsorger täglich an die Kreisverwaltung und die erstellt dann auf Grundlage der Daten die Gebührenbescheide für die Grundstückseigentümer.

„Der Vorteil des neuen Systems liegt auf der Hand“, sagt Kart, „die Müllentsorgung wird transparenter. Streitfälle lassen sich vermeiden, denn jede Kippung ist mit Datum und Uhrzeit nachprüfbar – die eingesetzte Technik ist manipulationssicher.“ Das System bringt aber noch weitere Vorteile mit sich. So beugt es dem Diebstahl von Mülltonnen vor. Denn mit dem Code ist der Behälter genau einem Standort zugeordnet, und wenn dieser nicht stimmt – weil die Tonne gestohlen ist – wird der Behälter nicht geleert, ist für den Dieb damit also wertlos, erklärt Kart. Auch dass mit dem neuen System der Kauf von Müllmarken für die Grundstückseigentümer entfällt, sieht Kart als Vorteil.

Weit wichtiger aber ist das mit dem Ident-System verbundene Rationalisierungspotenzial für das Entsorgungsunternehmen. „Die AWU kann ihre Touren effektiver planen, unter dem Strich braucht sie durch die Einführung der Chip-Tonne weniger Personal für die Müllabfuhr“, erklärt der Leiter des Amtes für Abfallentsorgung.

„Und deshalb können wir trotz steigender Personalkosten die Müllgebühren konstant halten.“



Alle für einen. Illegal entsorgter Sperrmüll verunstaltet Straßen und Grünanlagen, ist eine Gefahrenquelle und kostet das Geld aller Mitbewohner. Dabei kann jeder Mieter einmal im Jahr unkompliziert, legal und kostenlos seinen Sperrmüll von dem Entsorger AWU abholen lassen. (Mehr Informationen dazu im Interview mit Klaus Jantzen) FOTO: JÖRN PESTLIN

Zugeparkt

Im Notfall werden ordnungswidrig abgestellte Fahrzeuge zur Gefahrenquelle



Stellen Sie sich vor Ihre Wohnung brennt und die Feuerwehr kommt nicht. Nicht etwa weil sie nicht kommen will, sondern Ihr eigenes Auto blockiert die Feuerwehrezufahrt zu Ihrem Wohnblock. Bis das Auto beiseite geräumt ist, kann es möglicherweise zu spät sein und das falsch geparkte Auto ist am Ende das Einzige, was Ihnen bleibt. Bei ihren Rundgängen – vor allem im Aktivistenviertel, der Friedrich-Engels-, Stauffenberg- und Marwitz-

zer Straße – mussten HWB-Mitarbeiter wiederholt feststellen, dass als Feuerwehrezufahrten, -stellflächen und -wendeflächen deutlich sichtbar gekennzeichnete Bereiche regelmäßig zugeparkt sind. Auch wenn die noch vorhandene Lücke vielleicht für einen PKW reicht – für Löschfahrzeuge ist sie garantiert zu klein. Im Interesse der Sicherheit aller Mieter wird die HWB in nächster Zeit gegen Parksünder vorgehen und ordnungswidrig abgestellte Fahrzeuge abschleppen lassen. Die Kosten dafür gehen zu Lasten der Falschparker.

Ihr Partner vor Ort

AWU Oranienburg GmbH

Zertifizierter Entsorgungsbetrieb und zertifiziert nach DIN EN ISO 9001

- Entsorgungsfachberatung
- Abfallcenter-Management
- Containerdienste aller Art
Spezialität: 1 cbm-Behälter, der „AWU-Einer“, die preiswerte Lösung für gemischte Kleinmengen
- Abrissarbeiten (Häuser, Garagen, Lauben, Bungalows)
- Beräumungen von Wohnungen, Häusern, Kellern und Grundstücken
- Miettoiletten z.B. für Gartenfeste
- Polterabend-Container (mit spezieller Dekoration) und viele andere Dienstleistungen

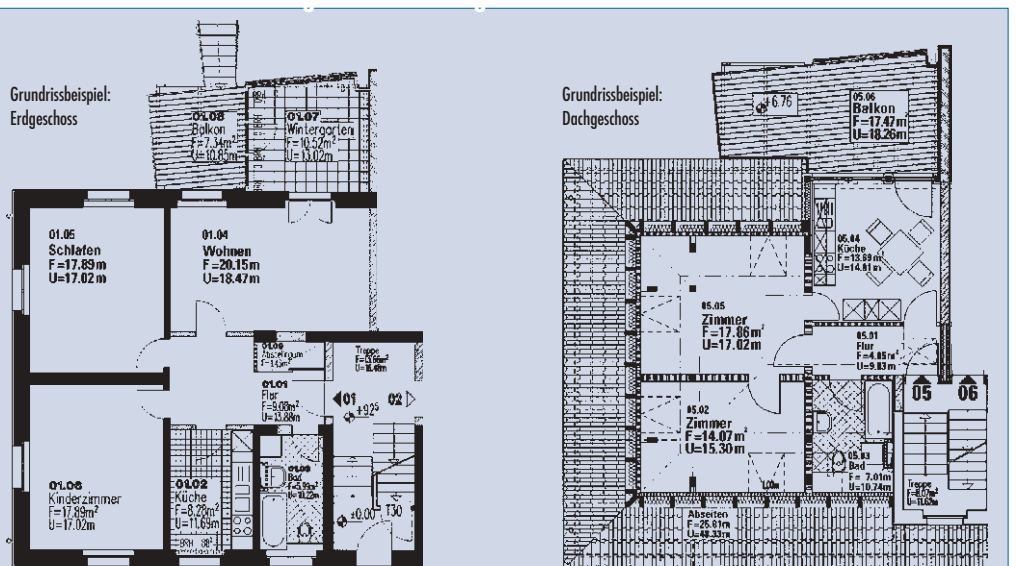
(03304) 376 248/249



Ein Unternehmen der ALBA-Gruppe

Mietangebot Feldstraße 22

4-Zimmer-Wohnung, 1.OG, 121,37 qm, 2 Balkons, ohne WBS, NKM: 1.213,70 DM, zzgl. 485,48 DM Nebenkosten, Gesamtmierte: 1.699,18 DM, Interessenten wenden sich bitte an Frau Schlegel, Tel.: 03302-868522



Modernisierter Altbau, ruhige, sonnige, zentrumsnahe Lage, 2-Zimmer-Wohnungen mit 56,55 qm – Kaufpreis: 192.000 DM 3-Zimmer-Wohnungen mit 94,37 qm – Kaufpreis: 340.000 DM EG- und OG-Wohnungen haben Sondernutzungsrechte an Mietergärten, Bezugsfertig: Frühjahr 2001

Interessenten wenden sich bitte an: Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH Edisonstraße 1 16761 Hennigsdorf Herrn Ramb, Tel.: 03302-86850

Sicherheit als Dienstleistung

Kötter Security sorgt auch bei der HWB für Sicherheit

Bei dem Stichwort Sicherheitsdienst denkt wohl jeder zuerst an gepanzerte Geldtransporter oder an Bodyguards mit verspiegelten Sonnenbrillen. Das Dienstleistungsangebot der Kötter Unternehmensgruppe entspricht diesem Klischee nicht im Geringsten. Seit über 65 Jahren zählt das Unternehmen private Haushalte, Handel, Industrie, Geldinstitute und Versicherungen zu seinen Kunden. Im Bereich Security gehören zum Beispiel Objektsicherung, Kurierdienst, Geld- und Werttransporte, oder vorbeugender Brandschutz zum Dienstleistungsangebot des Unternehmens. In der Vergangenheit haben Kötter-Mitarbeiter auch HWB-Baustellen bewacht. Anfang diesen Jahres hat die Kötter Security die drei Hochhäuser der Wohnungsbaugesellschaft in der Fontanestraße mit modernen Brandmeldern und einem Notrufsystem für die Fahrstühle ausgestattet. Die beste Sicherheitstechnik nützt aber wenig, wenn niemand die Alarmglocken hört und Hilfe organisiert. Deshalb sind die Brandmelder und der Aufzug-Notruf über eine Direktleitung mit der Notruf- und Serviceleitstelle von Kötter Security in Hennigsdorf verbunden. Diese Leitstelle ist rund um die Uhr besetzt, 365 Tage im Jahr. Wenn der Lift stecken bleibt und die Passagiere den roten Knopf drücken, schrillen nicht mehr in der Fontane-

straße die Alarmglocken, sondern der Notruf geht direkt bei der Leitstelle ein. Die diensthabenden Mitarbeiter der Sicherheitsfirma informieren sofort den Bereitschaftsdienst der HWB und nach zwanzig Minuten sind die Eingeschlossenen aus ihrer misslichen Lage befreit. Aber auch zwanzig Minuten in einer engen Fahrstuhlkabine können sehr lang sein. Damit die Eingeschlossenen nicht in Panik geraten, haben sie die ganze Zeit Sprechkontakt mit dem Kötter-Mitarbeiter. Die Leitstelle wird aber nicht nur bei Notrufen aus der Fahrstuhlkabine aktiv. Das Notsystem meldet auch alle Aufzugsstörungen ohne Personenbeteiligung. Bei solch einer Störungsmeldung informiert die Leitstelle

dann die zuständige Wartungsfirma. Neben der Betreuung von Fahrstuhl-Notrufsystemen oder Brandmeldern bietet die Notruf- und Serviceleitstelle von Kötter Security noch erheblich mehr Möglichkeiten. So lassen sich Einbruchmeldeanlagen oder Notrufsysteme für altersgerechtes Wohnen auf die Leitstelle aufschalten. „Auch die Fernüberwachung von Haustechnik wie Heizungsanlagen, Licht, Wasser, Kühlsysteme oder Stromaggregate ist technisch möglich“, erklärt der Geschäftsführer von Kötter Security, Hartmut Grohmann. „So können wir zwar keine Schäden verhüten, aber eingrenzen. Und das bedeutet auch eine Senkung der mit den Schäden einhergehenden Folgekosten.“



Alles im Blick. Notruf- und Serviceleitstelle von Kötter Security

FOTO: KÖTTER SECURITY

Abfallstatistik 1999

Wenige verursachen viel Hausmüll

Das Amt für Abfallwirtschaft hat das Müllaufkommen im Kreis Oberhavel für das zurückliegende Jahr statistisch ausgewertet. So hat 1999 jeder Einwohner des Landkreises – egal ob Kleinkind oder Rentner – durchschnittlich 443 Kilogramm Müll produziert. In der Gesamtmenge stecken 178 Kilogramm Verpackungen mit dem „Grünen Punkt“ und 42 Kilogramm Sperrmüll. Bei den verbleibenden 224 Kilogramm handelt es sich um Haus- oder Restmüll. Die jüngsten Zahlen ergaben, dass sich zwischen 1996 und 1999 das Pro-Kopf-Müllaufkommen nur unwesentlich geändert hat. Bei den einzelnen Müllarten sind aber deutliche Veränderungen zu beobachten. Der Anteil des Hausmülls ist zugunsten des Dualen Abfallsystems stetig zurückgegangen. Das lässt darauf schließen, dass zwischen Fürstenberg und Hennigsdorf die Bereitschaft zur konsequenten Mülltrennung zunimmt. Die statistische Umrechnung der gesamten im Landkreis angefallenen Restmüllmenge auf jeden Einwohner gibt aber nur ein verzerrtes Bild der Realität wieder. Eine jetzt vorgelegte Untersuchung des Amtes für Abfallwirtschaft kommt zu dem Ergebnis, dass es abhängig vom Wohnort gravierende Unterschiede bei der Menge des produzierten Restabfalls gibt.

Die Bewohner von Großwohnanlagen – das sind vor allem innerstädtische Quartiere mit dichter, mehrgeschossiger Bebauung und gemeinschaftlichen Müllcontainern – produzieren erheblich mehr Restmüll als die Bewohner weniger dicht bebauter Gebiete mit individuellen Mülltonnen. Von den 187 511 Einwohner des Landkreises Oberhavel leben 30 Prozent in Großwohnanlagen. Diese verursachen allerdings 58 Prozent des gesamten Restabfalls. In absoluten Zahlen heißt das: Die 56 253 Einwohner in Großwohnanlagen produzierten 1999 107 046 Kubikmeter Restmüll. Die „übrigen“ 131 258 Bewohner des Kreises verursachten dagegen nur 77 617 Kubikmeter. Diese Zahlen verdeutlichen, dass in Großwohnanlagen erheblich mehr Verpackungen mit dem „Grünen Punkt“ in der grauen Tonne als anderswo landen. Und die Bewohner deshalb auch mehr Geld für die Müllentsorgung bezahlen müssen.

Mietangebote Seilerstr. 2a



Modernisierter Altbau/Neubezug

3-Zimmer-Maisonette-Wohnung, 105,51 qm, EG + 1. OG, ohne WBS, NKM: 1.266,12 DM, zzgl. 422,04 DM Nebenkosten, Gesamtmierte: 1.688,16 DM, 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung, 100,33 qm, 2. OG + DG, ohne WBS, NKM: 1.203,96 DM, zzgl. 401,32 DM Nebenkosten, Gesamtmierte: 1.605,28 DM, Interessenten wenden sich bitte an Frau Bielfeld, Tel.: 03302-868521

Preiswerte und attraktive Gewerberäume in günstiger Lage:

- Büro und Ladenräume in der Schönwalder Straße 17, zirka 180 qm (individuelle Aufteilung möglich) für 16,00 DM/qm, zzgl. NK.
- Verschiedene Ladenlokale in saniertem Altbauviertel mit unterschiedlichen Ausbaup Optionen z. B. Klingenbergstraße 12, zirka 90 qm für 16,00 DM/qm, zzgl. NK. oder Feldstraße 26, zirka 88 qm für 19,00 DM/qm zzgl. NK. Keine Provision! Ansprechpartnerin: Frau Mann, Tel.: 03302 - 868520

ANZEIGE

Rotkohl statt Tsatsiki

Die Gaststätte im Hennigsdorfer Stadtklubhaus hat einen neuen Wirt

„Wenn das Lokal richtig läuft, werde ich mich bestimmt auch in Hennigsdorf niederlassen“, sagt Thomas Scharbeck. Zur Zeit pendelt er noch jeden Tag zwischen seiner Wohnung in Berlin und seiner neuen Arbeitsstätte, dem „Warsteiner Inn“ im Hennigsdorfer Stadtklubhaus.

Am 10. Mai hat Scharbeck zusammen mit seinen drei Mitarbeitern die Gaststätte eröffnet, und seine erste Bilanz fällt positiv aus. „Die Hennigsdorfer nehmen uns an“, sagt der Wirt, und er weiss wovon er spricht. In seinem Berufsleben hat er schon einige Geschäftseröffnungen mitgemacht. Der 37 Jahre alte Restaurantfachmann ist quasi in Gaststätten aufgewachsen. Sein Vater ist seit 35 Jahren und sein Bruder seit 20 Jahren im Geschäft. Scharbeck hat seinen Beruf von der Pike auf im Berliner Hotel Intercontinental gelernt. Nach der Lehre hatte er im elterlichen Familienbetrieb gearbeitet, jetzt wollte er aber sein eigenes Lokal eröffnen. Dass es ihn dabei nach Hennigsdorf verschlagen hat, ist Zufall. „Ich habe ein Lokal gesucht“, erzählt Scharbeck, „und die HWB einen Wirt, so einfach ist das“. Ob Familienfeiern oder große



Thomas Scharbeck (rechts) und sein Küchenchef Jörg Hennig

FOTO: JÖRN PESTLIN

Buffets zu offiziellen Anlässen – die „Referenzliste“ zufriedener Kunden der Scharbecks ist lang. Die Familie hat schon oft bewiesen, dass sie etwas von der Gastronomie versteht. „Das war sicherlich auch ein Grund dafür, dass die HWB mir den Zuschlag für die Gaststätte erteilte“, sagt der Wirt. Wer exotische Speisen oder Nouvelle cuisine bevorzugt, ist im „Warsteiner Inn“ falsch. „Wir bieten unseren Gästen gute Hausmannskost, „von der Kohlroulade bis zum Schweinebraten, jedes Gericht für 9,99 Mark, ein Drei-Gang-Menü kostet 19,99 Mark“, erklärt Scharbeck sein Konzept. „Wir haben gemerkt, dass die meisten Leu-

te gerne mal zum Chinesen oder Griechen gehen, auf Dauer aber lieber bei ihrer angestammten Kost bleiben. Dieses Bedürfnis wollen wir bedienen.“ Nicht nur das deftige Essen, auch die familienfreundlichen Preise locken das Publikum. „Aber auch für 9,99 Mark bekommen unsere Gäste Qualität auf den Teller“, betont der Wirt, „ansonsten würden wir uns ja ins eigene Fleisch schneiden – unzufriedene Gäste empfehlen uns nicht weiter und kommen nicht wieder.“ Auf der anderen Straßenseite, bei Adtranz, hat es sich jedenfalls schon rumgesprochen, dass man im „Warsteiner Inn“ gut und preiswert essen

kann. In der Woche kommen zahlreiche Mitarbeiter des Unternehmens zum Mittagessen. Wer lieber zu Hause oder im Büro seine Rinderroulade essen möchte, kann sich diese auch einpacken lassen. Die Gaststätte bietet alle Speisen außer Haus an.

„Wir sind aber kein reines Speiserestaurant“, sagt der Wirt, „wer bloß ein Bier trinken möchte, ist auch herzlich willkommen“. 80 Plätze im neu hergerichteten Biergarten laden an warmen Sommerabenden zu einem kühlen Bier ein. Als Bierspezialität führt das Haus nicht, wie sein Name vermuten lässt, das „einzig Wahre“, sondern Hefeweizen vom Fass. Scharbeck bewirtet aber nicht nur die Gäste in seinem Lokal. Wer den Festsaal im Klubhaus für Feiern oder offizielle Anlässe mietet, kann sich vom Team des „Warsteiner Inn“ in kulinarischer Hinsicht rundum versorgen lassen. „Seit unserer Eröffnung haben wir schon mehrere Buffets für Abitur- und Schülerbälle, für einen Schützenverein und für Hochzeitsgesellschaften ausgerichtet“, erzählt Scharbeck. „Der Festsaal ist unser zweites wirtschaftliches Standbein.“ Um noch mehr Hennigsdorfer in sein Restaurant zu locken, plant der Wirt für die Zukunft auch Jazz-Frühstücken und Tanzveranstaltungen. Und ein großer Silvesterball ist mit der Stadt auch schon vereinbart.

Kultur

Kultur im Stadtklubhaus

Das Programm der nächsten Wochen

Donnerstag, den 21. 9. 2000, 14.00 Uhr
Seniorenveranstaltung
des LEW-/AEG-Seniorenclubs

Sonntag, den 24. 9. 2000, 16.00 Uhr
„Einmal Nashville und zurück“
Sondergastspiel mit Deutschlands
Country-Queen Nr. 1 Linda Feller
und Stargast Hartmut Schulze-Gerlach,
genannt „Muck“

Freitag, den 29. 9. 2000, 19.00 Uhr
Serenaden-Konzert

Dienstag, den 3. 10. 2000, 16.00 Uhr
Konzert
mit der
„Oranienburger Schlossmusik“

Donnerstag, den 19. 10. 2000, 14.00 Uhr
Seniorenveranstaltung
des LEW-/AEG-Seniorenclubs

Sonntag, den 21. 10. 2000, 20.00 Uhr
Tanzparty
mit der Musikformation
„Just four fun“



Seit dem 30. März 2000 ist Eckhard Richter neuer 1. Vorsitzender des FC 98. Mit ihm sprach das HWB-Journal über die zurückliegende Saison und die Ziele der Vereinsmannschaften für die neue Spielzeit.

HWB-Journal: Wie ist die letzte Saison gelaufen, Herr Richter?

Richter: Unsere erste Herrenmannschaft war mit dem Ziel, einen der ersten drei Tabellenplätze zu belegen, in die Verbandsligasaison gestartet. Leider konnten wir mit dem neunten Platz die hohen Erwartungen nicht erfüllen. Die zweite Herrenmannschaft ist aus der Landesklasse zwar

„Der Ball ist rund“ Beim FC 98 erfüllten sich in der letzten Saison nicht alle Träume

nicht abgestiegen. Allerdings hat sie ihre Möglichkeiten nicht ausgeschöpft, ein Mittelfeldplatz wäre drin gewesen.

HWB-Journal: Wo liegen die Ursachen für das mäßige Abschneiden der ersten Mannschaft? War das Ziel zu hoch gesteckt?

Richter: Das ist nicht so einfach zu sagen. Irgendwie stimmte die Motivation der Mannschaft nicht, und wenn es dann ein paar Spiele nicht richtig läuft, ist es schwer, das Ruder herumzureißen. Zum Ende der ersten Halbserie standen wir sogar auf einem Abstiegsplatz, deshalb wurde der Trainer ausgewechselt. Mit Beginn der zweiten Halbserie hat Ingo Rentsch das Traineramt übernom-

men. Er hat es geschafft, die Mannschaft besser zu motivieren. Wir haben dann sogar Auswärtsspiele bei klaren Favoriten gewonnen.

HWB-Journal: Mit welchen Ambitionen geht die Mannschaft in die neue Saison?

Richter: Wir sind realistisch und wollen uns weiter etablieren.

HWB-Journal: Hat die Mannschaft sich für diese Ziel auch personell verstärkt?

Richter: Wir konnten insgesamt sechs neue Spieler für die erste Mannschaft verpflichten. Zwei von ihnen kommen aus unseren eigenen Nachwuchsmannschaften. Ohne gute und kontinuierliche Nachwuchsarbeit stellt sich

dauerhaft kein Erfolg ein. Unser langfristiges Ziel ist es, jedes Jahr einen A-Jugendspieler in die erste Herrenmannschaft aufrücken zu lassen. Es ist aber schwierig, Talente an den Verein zu binden. Abwerbungen sind auch im Amateurbereich an der Tagesordnung. Es ist immer eine schmerzhaft Erfahrung, wenn ein Spieler den Verein verlässt. So spielt unser Torwart Daniel Schirrmeister in der neuen Saison für Neuruppin, deshalb mussten wir uns nach Ersatz umschauen. In der nächsten Spielzeit steht der Charlottenburger Sven Duscher für den FC 98 zwischen den Pfosten. Wir konnten ihm eine bessere sportliche Perspektive als sein Heimatverein bieten.

HWB-Journal: Waren die Nachwuchsmannschaften des FC 98 in der letzten Spielzeit erfolgreicher als die „Alten“?

Richter: Sportliche Erfolge sind natürlich auch wichtig und schön. Erfolg hält die Jugendlichen bei der Stange und sorgt auch für Identifikation mit dem Verein, aber bei der Nachwuchsarbeit geht es uns nicht nur um Punkte und Tabellenplätze. Wir verstehen

den Sport auch als Sozialarbeit. Jeder Jugendliche, der bei uns spielt, ist von der Straße weg. Bei uns trainieren so viele Kinder und Jugendliche, dass wir in allen sechs Altersklassen Mannschaften – teilweise sogar mehrere – aufstellen können. Aber nicht nur die Quantität stimmt, auch die Leistungen der Nachwuchsmannschaften sind durchaus vorzeigbar. Das ist vor allem ein Verdienst unserer vielen ehrenamtlichen Trainer.

HWB-Journal: Was war die beste Platzierung im Nachwuchsbereich?

Richter: Unsere B-Junioren belegten in der Landesklasse West den vierten Platz. Aber nicht bei allen Teams lief es so gut. Zwei Mannschaften sind leider in die Kreisliga abgestiegen. In der nächsten Saison müsste ihr Aufstieg aber wieder drin sein.

HWB-Journal: Was wünschen Sie sich für die nächste Saison?

Richter: Natürlich viele Siege. Schön wäre es aber auch, wenn mehr Zuschauer den Weg ins Stadion finden würden. In der letzten Spielzeit kamen im Schnitt nur 100 Zuschauer in die Arena, das ist sehr wenig. Die alten Fans von Stahl Hennigsdorf trauern wohl noch immer um das abgerissene Stahlstadion. Sie können sich mit dem FC 98 noch nicht so richtig identifizieren. Mit dem Erfolg der Mannschaft wird sich das aber ändern.

ANZEIGE

Mietangebot der HWB

Nieder-Neuendorf, Dorfstraße 21 – direkt an der Havel

2-Zimmer-Wohnung, 63,00 qm Balkon, Einbauküche, PKW-Stellplatz: 40,00 DM/Monat
Gesamtmierte: 1.070,00 DM

kaufionsfrei, WBS nicht erforderlich, Interessenten wenden sich bitte an:
Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Frau Bielfeld, Tel.: 03302 - 868521

Die nächste Ausgabe erscheint im Dezember 2000