



Hier können Sie bauen

HWB verkauft
Eigenheimgrundstücke
in der Siedlung
„Am Waldrand“

SEITE 3



Es geht weiter

HWB kauft und
modernisiert 114
Wohnungen im
Cohnschen Viertel

SEITE 5



Was guckst Du?

Machen Sie mit
und gewinnen
Sie 50 Euro bei
unserem Fotorätsel

SEITE 8



FOTOS: TATJANA HERKNER

Der „Markt am Anger“ in Nieder Neuendorf ist fertig – die ersten Geschäfte sind offen

Bis zur offiziellen Einweihung wollten Frau Heise und Frau Wotzke mit der Eröffnung ihres Friseursalons am „Markt am Anger“ nicht warten. Seit dem 1. Juli schneiden, färben und fönen die drei Friseurinnen des Salons „Vision“ den Nieder Neuendorfern die Haare. „Wir sind mit den ersten Tagen sehr zufrieden“, sagt Frau Heise.

Auf dem zukünftigen Marktplatz vor der Tür des Salons geben zur Zeit noch Handwerker den Ton an. Überall bohrt, hämmert und sägt es. Mit Hochdruck arbeiten sie daran, dass auch die Außenanlagen des neuen Ortsteilzentrums pünktlich bis zur Einweihung am 10. Juli fertig werden. Zur gleichen Zeit bauen Marktleiterin Kerstin Radloff und ihr Stellvertreter Alexander Kleinert im Supermarkt lange Regalreihen auf. Alles ist ganz neu und per Sattelschlepper aus der

Netto-Zentrale in Stavenhagen gekommen. In drei Tagen steht die Einrichtung, erklärt Frau Radloff. Danach geht es ans Einräumen der Regale. Bis dann wirklich alles an seinem Platz steht, die Kühltruhen richtig arbeiten

und die Computerkassen eingerichtet sind, braucht es noch mal eine Woche. An dem geplanten Eröffnungstermin gibt es aber nichts zu rütteln. „Wir machen am 10. Juli um acht Uhr auf“, ist Kerstin Radloff überzeugt.

Xemoliaris Konstadinos und Ioannis Tjortjidis können nicht auf das logistische Know-how eines großen Discounters, der schon mehrere hundert Supermärkte eingerichtet hat, zurückgreifen. Die beiden Gastwirte brauchen noch zwei bis drei Wochen, bis sie ihr Restaurant „Athos“ – benannt nach einem heiligen Berg und der gleichnamigen Mönchsrepublik in Griechenland – komplett eingerichtet und die Küche mit der nötigen Technik ausgestattet haben. „Ende Juli“, ist Xemoliaris Konstadinos zuversichtlich, „können wir die ersten Gäste mit griechischen Spezialitäten bewirten“. Damit die bei schönem Wetter auch im Freien sitzen können, hat die HWB auf Wunsch der Gastwirte den Gestaltungsplan für den Marktplatz kurzfristig noch einmal überarbeitet und eine Terrasse vor dem künftigen Restaurant angelegt.

Nach Jahren der Ungewissheit und 15 Monaten Bauzeit ist eines schon heute sicher: In den historischen Dorfkern von Nieder Neuendorf zieht endlich wieder Leben ein.

Zu vermieten

Attraktive Einzelhandels- und Büroflächen im „Markt am Anger“

- provisionsfrei und zu günstigen Konditionen
- hohe Kundenfrequenz durch den einzigen Supermarkt am Ort
- Parkplätze in ausreichender Zahl vorhanden
- der Stadtbus hält direkt vor der Tür
- Grundrissgestaltung nach Ihren Wünschen

Bahnstraße 1 (im Supermarkt-Gebäude)

ca. 97m² Einzelhandelsfläche – auch teilbar

Dorfstraße 48 (ausgebautes Dachgeschoss eines historischen Stallgebäudes)

ca. 221m² Bürofläche – auch teilbar

Ihr Ansprechpartner: Herr Ramb, ☎ 03302 - 86 85 - 42, j.ramb@hwb-online.com

HWB Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Edisonstraße 1, 16761 Hennigsdorf

Öffnungszeiten:

Dienstag

09 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

www.hwb-online.com

wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com





FrISCHE Farbe

In den letzten Wochen haben die Fassaden der beiden HWB-Blöcke Kirchstraße 26 - 36 und 41 a-e einen neuen Anstrich erhalten. Rund 160 000 Euro hat die kosmetische Rundenerneuerung der beiden Häuser gekostet. Die Fassade der Kirchstraße 2-12 kommt im nächsten Jahr an die Reihe.

Vor den eigentlichen Malerarbeiten stand eine gründliche Reinigung der Fassaden. Mit Hochdruckreinigern wurden der Staub der letzten zehn Jahre von den Wänden gewaschen und Algen entfernt. Diese Mikroorganismen siedeln sich mit Vorliebe auf den Vollwärme-Dämmfassaden von Plattenbauten an. Dank günstiger Lebensbedingungen vermehren sie sich dort mit rasantem Tempo. Ist die Population groß genug, werden die mikroskopisch kleinen Algen als dunkle Flecken an den Wänden sichtbar. Um die für die Bausubstanz an sich harmlosen Algen von den Wohnblöcken fern zu halten, hat die HWB die Fassaden mit einem Wasser abweisenden und das Algenwachstum hemmenden Anstrich versehen lassen. Damit die Wohnblöcke möglichst lange hell strahlen.



Einzug

Die Umzugswagen sind längst wieder abgefahren. Kartons und Kisten sind ausgepackt, Gardinen und Bilder aufgehängt, Möbel aufgebaut und die meisten Dinge stehen wieder an ihrem richtigen Platz. In den letzten Wochen haben sich die Bewohner des altersgerechten Wohnhauses Bergstraße 15 in ihrem neuen Domizil häuslich eingerichtet.

Ende Mai, nach nur knapp zwölf Monaten Bauzeit, konnten die Senioren 20 neue 1,5- und Zwei-Zimmer-Wohnungen beziehen. Die meisten von ihnen hatten das Werden und Wachsen ihrer künftigen Wohnung bereits seit der Grundsteinlegung für den viergeschossigen Block im Juli 2002 aufmerksam verfolgt. Die HWB hat rund 2,1 Millionen Euro in den Bau ihres nunmehr zweiten Seniorenwohnhauses im Cohnschen Viertel investiert.

FOTOS: TATJANA HERKNER



Zur Diskussion

Hochhäuser sind für altersgerechtes Wohnen ungeeignet

Das Thema „Wohnen im Alter“ beschäftigt längst nicht mehr nur die HWB oder die anderen Akteure auf dem Hennigsdorfer Wohnungsmarkt. Initiativen, Vereine und Parteien nehmen sich der Frage an, wie und in welchem Umfang man altersgerechten Wohnraum schaffen und den Bedarf befriedigen kann.

Als Reaktion auf den Hennigsdorfer Altenplan entstand in der Stadtverordnetenversammlung unter anderem die Idee, die drei HWB-Hochhäuser an der Friedrich-Engels-Straße und Stauffenbergstraße in altersgerechte Wohnhäuser umzugestalten. Nach Meinung der HWB sprechen eine Reihe baulicher, ökonomischer und wohnungspolitischer Argumente gegen eine Umnutzung.

So sind die Hochhäuser aus technischen und architektonischen Gründen kaum für den Umbau in altersgerechte Wohnblöcke geeignet. Mit einer Größe von 34 Quadratmetern entsprechen die Wohnungen nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen und Wünschen älterer Mieter, wie die HWB aus eigenen Erfahrungen und Umfragen weiß. Grundrissveränderungen und die damit verbundenen Eingriffe in die Strukturen der Blöcke sind aber nicht möglich. Selbst der Einbau breiterer, schwellenloser Türen oder ebenerdiger



Duschen lässt sich in den kleinen Wohnungen nicht realisieren.

Die für eine altersgerechte Ausstattung erforderlichen umfangreichen Baumaßnahmen hätten außerdem zur Folge, dass die fast 30 Jahre alten Hochhäuser ihren Bestandsschutz verlieren würden. Konkret heißt das, jeder Block ist mit einem zweiten Treppenhaus auszustatten, was einen großen finanziellen Aufwand bedeutet. Die Qualität altersgerechter Wohnangebote ist aber nicht nur eine Frage von Wohnungsgröße und -ausstattung, sondern auch von der vorhandenen Infrastruktur abhängig. Auf Grund ihrer zentralen Lage bieten die Hochhäuser an sich gute Voraussetzungen für altersfreundliche Wohnungen. In den Blöcken selbst fehlt es aber an notwendigen Räumen für Service-Einrichtungen wie einen Pflegedienst oder an Gemeinschaftsräumen. Zudem befördern Hochhäuser mit ihrer Wohnungsanordnung die oft beklagte

Vereinsamung und Anonymisierung im Alter. Eine homogene Mieterstruktur würde diesen Prozess noch unterstützen. Die heute immer wieder auftretenden Konflikte zwischen Jung und Alt ließen sich so allerdings vermeiden.

Bei allen unbestreitbaren Problemen ist die strikte Separierung der Generationen aber nach Meinung der

HWB keine Alternative. Probleme sollten möglichst am Ort gelöst werden. Einen Ansatz dazu bietet das von der Stadtverwaltung Hennigsdorf in Kooperation mit der Camino gGmbH initiierte Fortbildungs- und Trainingsprogramm zur Stärkung einer demokratischen und toleranten Nachbarschaftskultur. Schließlich gilt es zu bedenken, dass die Hochhäuser für viele junge Hennigsdorfer oder Bürger mit geringem Einkommen die einzige Möglichkeit bieten, eine preiswerte Wohnung in zentraler Lage zu mieten. In absehbarer Zeit wird sich durch die weitere Sanierung von Altbauwohnungen – vor allem im Cohnschen Viertel – der Bestand sehr preiswerter Wohnungen im Hennigsdorfer Stadtzentrum weiter verringern. Daher sollten aus Sicht der HWB die Hochhäuser auch in Zukunft allen Hennigsdorfern als Wohnalternative zur Verfügung stehen.

Die Schleuse kommt

Im Herbst beginnt in Nord der Probetrieb mit der „Zwickauer Müllschleuse“

Der Einführung der „Zwickauer Müllschleuse“ steht nichts mehr im Wege. Anfang Juni haben HWB und AWU alle notwendigen Details vertraglich geregelt. Rund 2500 HWB-Haushalte werden an das neue Erfassungssystem der AWU angeschlossen.

Der Zeitplan sieht so aus, dass zunächst im Oktober in Hennigsdorf Nord der Probetrieb starten wird. Die Mieter haben dann die Gelegenheit, sich mit der neuen Technik vertraut zu machen.

Die Abrechnung der Müllgebühren erfolgt bis Jahresende weiterhin entsprechend der Wohnfläche. Aus juristischen Gründen ist es nicht möglich, den Umlagemaßstab für die Verteilung der Betriebskosten während des Abrechnungszeitraumes zu ändern. Daher konnte die HWB nicht wie geplant bereits im ersten Halbjahr mit der Einführung der Müllschleuse und der verbrauchsabhängigen Umlage der Gebühren beginnen.

Mit dem Start des neuen Abrechnungszeitraumes am 1. Januar 2004 erfolgt die verbrauchsbezogene Erfassung und Abrechnung der Müllgebühren über die Müllschleuse.

Im September wird die AWU Informationsveranstaltungen für die Mieter durchführen. Über die genauen Termine werden alle betroffenen Haushalte rechtzeitig informiert.

Folgende HWB-Quartiere rüstet die AWU mit der „Zwickauer Müllschleuse“ aus:

- Hennigsdorf Nord
- Aktivistensiedlung und Marwitzer Straße
- Hochhäuser und Umgebung (Fontanestraße, Friedrich-Engels-Straße, Stauffenbergstraße, Krumme Straße)
- Albert-Schweitzer-Straße, Seilerstraße, August-Burg-Straße, Kirchstraße
- Cohnsches Viertel
- Nauener Straße, Falkenstraße, An der Wildbahn, Fasanenstraße, Hirschstraße
- Schönwalder Straße, Hertzstraße, Amperestraße, Fontanestraße

Impressum

Das HWB-Journal ist die Mieterzeitung der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH HWB

Edisonstraße 1
16761 Hennigsdorf
☎ 03302/86 85 - 0
☎ 03302/86 85 - 25
wohnungsbau@hwb-online.com

Auflage: 5000 Exemplare
Herausgeber: HWB
Redaktion: Jörn Pestlin
Gestaltung, Layout, Satz und Repro: 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.

Sport & Spaß

Fun-Arena für Hennigsdorfer Jugendliche

Die Tage, als man in Hennigsdorf nur bei klirrendem Frost Schlittschuhlaufen konnte, sind gezählt. Voraussichtlich am 15. August eröffnet direkt neben der Stadtsporthalle an der Spandauer Allee eine Fun-Arena. Dort kann man dann auf einem speziellen Kunststoffbelag unter der Sommer-sonne Schlittschuhlaufen – und noch viel mehr. Die 22 mal 12 Meter große, von Banden eingefasste Spielfläche eignet sich für fast jede Sportart. Ganz nach Lust und Laune können sich Skater, Basketballer oder Eishockey-cracks in der Arena tummeln.

Hennigsdorf ist die erste Stadt in Brandenburg, die solch eine Anlage bekommt – und das auch noch fast umsonst. Um die Vermarktung der Fun-Arena anzukurbeln, liefert die Herstellerfirma jenen Kommunen, die als erste in ihrem Bundesland eine Fun-Arena errichten, diese zu besonders günstigen Konditionen. Die Verträge sind so gestaltet, dass die Stadt ihre Arena über die Einnahmen aus der Bandenwerbung finanzieren kann. Lediglich für die Erschließung der Fläche, auf der der Hersteller die Anlage dann aufstellt, entstehen einmalige Kosten.

An diesem Punkt springt die HWB in die Bresche. In Kooperation mit ihren Partnerfirmen Pflastermeister aus Glienicke und Grünanlagenservice

aus Hohen Neuendorf schafft die HWB einen sicheren Untergrund und sorgt so dafür, dass die Fun-Arena auch beim härtesten Eishockey-Match nicht ins Schwanken gerät.

„Die Fun-Arena ist vor allem für Jugendliche ab 14 Jahren konzipiert“, begründet HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke das Engagement der Wohnungsbaugesellschaft, „und gerade für diese Altersgruppe fehlt es in der Stadt an Freizeitplätzen“. Mit der Folge, dass es auf Stadt- und Spielplätzen in den Wohngebieten zu Nutzungskonflikten zwischen den unterschiedlichen Altersgruppen kommt. Die Fun-Arena bietet Jugendlichen einen attraktiven Raum. Sie ist damit ein wirkungsvoller Weg, die genannten Konflikte zu entschärfen und letztlich die Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren zu verbessern.

Als „Gegenleistung“ für das Sponsoring der HWB wird die Stadtjugendpflege einmal pro Jahr ein Fußball-Nachturnier für Jugendmannschaften um den HWB-Pokal in der Fun-Arena organisieren und veranstalten. Das erste Nachturnier ist bereits für diesen August angesetzt. Nach Auskunft des Stadtjugendbeauftragten Bernd Rinas haben sich schon zahlreiche Mannschaften angemeldet. Den Pokal und die Siegprämie für die jungen Kicker stiftet die HWB.

Auf diesem Grundstück können Sie bauen ...

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist ungebrochen – allerdings weniger nach dem Reihenhaus mit Autobahnanschluss auf der „Grünen Wiese“. Gefragt sind Angebote in ruhiger, grüner und urbaner Lage – ohne weite Wege in die Schule, zum Arzt oder ins Kino.

Um den Bedarf an attraktivem und zentrumsnahem Bauland zu bedienen, bietet die HWB im Wohngebiet „Am Waldrand“ 25 Eigenheimgrundstücke ab sofort zum Kauf an. Mit der Vermarktung ist die Heinrich Allfinanz beauftragt. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt entsprechend der Reihenfolge der Bewerbung.

Die rund 450 bis 600 Quadratmeter großen voll erschlossenen Baugrundstücke kosten 130 Euro pro Quadratmeter.

Mit der Parzellierung des ersten Verkaufsabschnitts – nordöstlich der Reihenhaus-siedlung, hinter dem Spielplatz – will die HWB im Juli beginnen. Baustart für die Erschließungsarbeiten ist voraussichtlich im August. Vorausgesetzt, dass bis dahin Kaufverträge für die Hälfte der zwölf geplanten Parzellen unterzeichnet sind. Der zweite Verkaufsabschnitt, an der Straße „Am Waldrand“ ist bereits erschlossen.

Für die Bebauung der Grundstücke hat die HWB eine Reihe zuverlässiger Massivhaus-

Anbieter aus der Region als Kooperationspartner gewonnen. Grundstückskäufer können mit diesen Firmen Verträge über den Bau ihres Wunschhauses auf dem erworbenen Land abschließen. Es steht den Käufern frei, von diesem Angebot Gebrauch zu machen

Vermarktung: Heinrich Allfinanz GmbH, Saarlandstraße 100, 16515 Oranienburg
Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Schulze
☎ 03301 - 833 40, ☎ 03301 - 833 424
e-mail: wheinrich@heinrich-allfinanz.de
Kooperationspartner: Heinrich Massivhaus, ProTec, Jo-Be-Sch-Massivhäuser & Immobilien GmbH, Cornils & Serbe Immobilien GbR



FOTO: TATIANA HERKNER

ERÖFFNUNG JULI 2003

RESTAURANT

*Griechische Gastlichkeit
am „Markt am Anger“ in Nieder Neuendorf*

Lassen Sie sich in unserem Familienbetrieb verwöhnen

*Täglich geöffnet
von 11.30 Uhr bis 24.00 Uhr
Kein Ruhetag!*

*Gasträum mit 120 und
Terrasse mit 50 Sitzplätzen*

*Bei uns finden Sie ideale
Räumlichkeiten für Familienfeste
und Betriebsfeiern oder
eine Silvesterparty*



*Alle Gerichte unserer Speisekarte
auch gut verpackt zum Mitnehmen*

*Bei Außer-Haus-Bestellungen
bekommen Sie von uns
eine Flasche Wein gratis dazu*

*„Markt am Anger“
in Nieder Neuendorf
Dorfstraße 48
16761 Hennigsdorf*

*Auf halbem Weg zwischen
Hennigsdorf und Spandau*

ATHOS

griechische Spezialitäten von A wie Athosteller bis Z wie Zaziki

Es geht weiter im Cohnschen Viertel

Im September will die HWB mit der Sanierung zweier weiterer Blöcke beginnen

Abgesehen von den Neubauten der HWB ist die 2000 begonnene Revitalisierung des Cohnschen Viertels im letzten Jahr ins Stocken geraten. Nachdem die HWB die Sanierung ihres Wohnungsbestandes bereits Ende 2001 abgeschlossen hatte, passierte in den anderen Bereichen des Wohngebiets nichts.

In den unsanierten Bereichen stieg der Leerstand inzwischen auf 30 Prozent an. Vor allem alt eingesessene Mieter verließen ihr Quartier. Sie hatten die Hoffnung auf eine schnelle Verbesserung der Wohnverhältnisse verloren, da die Cohnsche Erbgemeinschaft und die TLG Immobilien GmbH für die in ihrem Besitz befindlichen über 700 unsanierten Wohneinheiten keinen Käufer fanden.

Ein vom Bürgermeister initiiertes „Runder Tisch zum Cohnschen Viertel“ brachte im April alle Eigentümer, Kaufinteressenten und Vertreter des

Potsdamer Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) zusammen und damit wieder Bewegung in die fest gefahrene Situation. TLG und Erbgemeinschaft rückten von ihrer Maximalforderung, die Wohnungen nur als Gesamtpaket zu veräußern, ab und beseitigten somit die größte Hürde für potenzielle Investoren. Das MSWV signalisierte trotz der angespannten Haushaltslage Bereitschaft, den weiteren Erneuerungsprozess des Cohnschen Viertels mit Fördermitteln zu unterstützen.

Um den Prozess anzuschieben, machte die HWB den Anfang. Bereits Ende April kaufte sie von der TLG 114 Wohnungen an der Nauener Straße, Falkenstraße und An der Wildbahn. Die fünf Blöcke runden den HWB-Bereich im Quartier städtebaulich ab und ergänzen den Wohnungsbestand um Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen.



Nauener Straße 14/16/18: Zur Zeit sind nur noch 30 Prozent der Wohnungen vermietet.

Bisher konnte die Nachfrage nach solchen Wohnungsgrößen im Cohnschen Viertel kaum befriedigt werden. Bereits im September will die HWB mit der Sanierung der beiden Wohnblöcke Nauener Straße 14/16/18 und Falkenstraße 16/18 beginnen. Auf Grund der knappen Fördermittel wird die HWB die insgesamt 30 Wohnungen freifinanziert sanieren und vor allem Familien anbieten, die eine moderne Wohnung im Zentrumsbereich suchen. „Um die fünf Euro pro Quadratmeter wird die Netto-Kaltmiete liegen“, erklärt HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke.

Im Zuge der Sanierung bekommen die Blöcke ein neues Dach und neue Isolierfenster, moderne Bäder werden eingebaut und sämtliche Versor-

gungsmedien erneuert und alle Wohnungen an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen. Bis auf drei Wohnungen im Giebelbereich der Nauener Straße 14 erhalten alle Wohnungen einen Balkon. Die Mieter der Erdgeschosswohnungen haben vom Balkon einen direkten Zugang zu einem kleinen Mietergarten.

Im Unterschied zu den in den letzten Jahren von der HWB im Cohnschen Viertel sanierten Gebäude bekommen die neuen Blöcke eine Innenwärmehämmung. Dies machen die seit Februar 2002 gültigen verschärften Anforderungen der Energie-Einsparverordnung erforderlich. Zur Finanzierung der zusätzlichen Maßnahme zur Reduzierung des Wärmeenergiebedarfs und damit zur Minderung der

Kohlendioxidemission kann die HWB zinsgünstige Kredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch nehmen. Insgesamt investiert die HWB rund 1,75 Millionen Euro in die Sanierung der beiden Blöcke, die voraussichtlich bis zum Jahresende abgeschlossen sein wird.

Den von den Baumaßnahmen betroffenen Mietern stellt die HWB bis zum Abschluss der Sanierungsarbeiten eine Umsetzwohnung als Zwischenlösung zur Verfügung. Mieter, die nicht in ihre alte Wohnung zurück ziehen wollen, können eine andere aus dem Bestand der HWB wählen. Im Cohnschen Viertel sind zur Zeit allerdings keine Wohnungen frei.

Die Mieter des Eckblocks Falkenstraße 10/12/14 und An der Wildbahn 11/13/15 haben noch etwas Zeit, bis Bauleute das Kommando im Haus übernehmen. Die Sanierung ist für das zweite Quartal 2004 geplant.

Um die 48 Wohnungen in diesem Block auch weiterhin in der Belegungsbindung zu halten und zu besonders günstigen Konditionen vermieten zu können, hat die HWB für die erforderlichen Baumaßnahmen Fördermittel bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) beantragt. Die derzeitigen Netto-Kaltmieten steigen damit lediglich um eine förderrechtlich erlaubte Modernisierungumlage in Höhe von 1,53 Euro pro Quadratmeter. Abstriche an Umfang und Qualität der Sanierung sind damit aber nicht verbunden.



Falkenstraße/Ecke An der Wildbahn: Sanierungsstart voraussichtlich im März 2004 FOTOS:TATJANA HERKNER

WohnAnlage

HWB bietet 24 Wohnungen in den Blöcken An der Wildbahn 17/19/21/23 zum Kauf an

Wohneigentum im Cohnschen Viertel – mit diesem Angebot reagiert die HWB auf die überraschend hohe Nachfrage nach bezahlbarem Eigentum im Innenstadtbereich. „Auf eine erste Umfrage“, erklärt HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke, „hatten sich 55 Interessenten für die 24 Wohnungen gemeldet“.

Der Verkauf der Wohnungen hat bereits begonnen. Voraussichtlich im Oktober 2003 startet die umfassende Modernisierung der beiden Blöcke.

Um den späteren Eigentümern möglichst viel Gestaltungsspielraum zu lassen, verkauft die HWB die Wohnungen als „Rohlinge“. Das heißt, die Malerarbeiten, das Verlegen der Fußboden- und Wandbeläge und die Montage der Objekt-Ausstattung in Küche und Bad liegt in den Händen der künftigen Eigentümer.

Diese Variante erlaubt eine individuelle Gestaltung der Wohnungen. Sie gibt den Käufern aber auch die Möglichkeit, fehlendes Eigenkapital durch die „Muskelhypothek“ – sprich Eigenleistungen – zu ersetzen. Bei einer „schlüsselfertigen“ Übergabe wären die Wohnungen deutlich teurer.



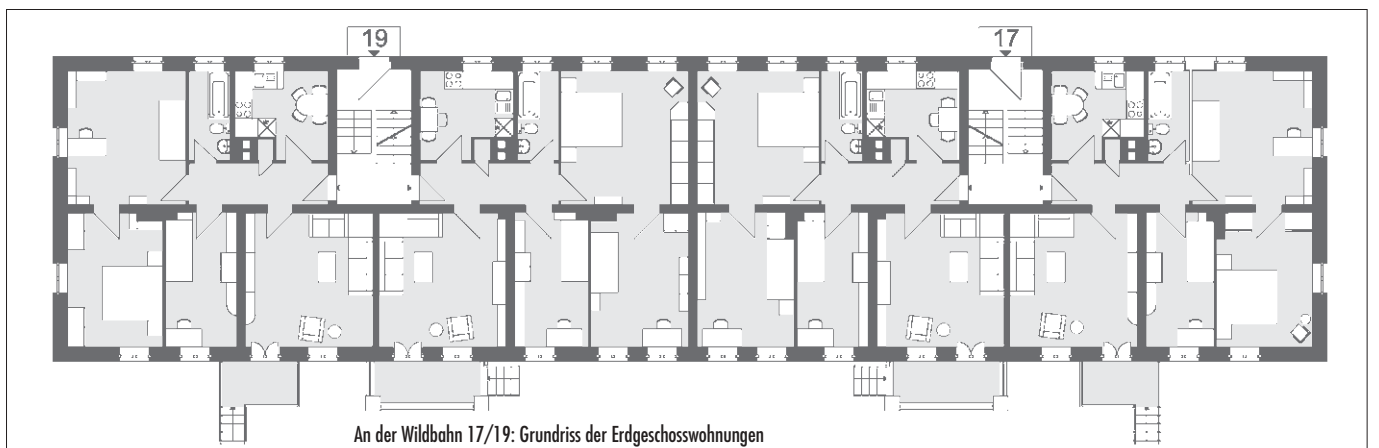
Die Wohneigentumsanlage An der Wildbahn 17/19/21/23 umfasst 24 Eigentumswohnungen. Die Vier-Raum-Wohnungen mit 78 bis 82 Quadratmetern Wohnfläche kosten zwischen 99 000 und 110 700 Euro. Verschiedene Grundrissvarianten und der Umbau in Drei-Raum-Wohnungen sind möglich. Bei der Drei-Raum-Variante erhöht sich der Kaufpreis um 3200 Euro.

Jede Wohnung hat einen nach Süden ausgerichteten Balkon, die Erdgeschosswohnungen zusätzlich einen Garten.

Es besteht die Möglichkeit, Teileigentum an Bereichen des nicht ausgebauten Dachgeschosses zu erwerben, um es als Hobbyraum oder ähnliches zu nutzen. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. In einem Gemeinschaftskeller steht pro Wohnung ein

Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Im Kaufpreis ist das Nutzungsrecht für einen Pkw-Stellplatz enthalten.

Beratung und Vertrieb
I.B.I.S. Bürgerberatungsgesellschaft für Stadterneuerung mbH, Rykestraße 25, 10405 Berlin
Ihre Ansprechpartner sind Herr Gundelwein und Herr Kühne
☎ 030 - 443 580 90, ☎ 030 - 440 600 3



An der Wildbahn 17/19: Grundriss der Erdgeschosswohnungen

Das Gestaltungskonzept steht

Stadtverordnete haben Gestaltungsrichtlinien für das Wohngebiet Nord verabschiedet

Die Mehrzahl der Bewohner von Nord lebt schon lange und gern in ihrem Quartier, das bestätigte auch die letzte Mieterumfrage der HWB. Damit dies auch in Zukunft so bleibt, haben Stadtverwaltung, HWB und die Wohnungsgenossenschaft (WGH) die Initiative ergriffen, um den teilweise schlechten Zustand der öffentlichen und privaten Flächen im Straßenbereich und der dazugehörigen Grünflächen im Wohngebiet Hennigsdorf Nord zu verbessern.

Als Grundlage für die schrittweise Instandsetzung und Neugestaltung des öffentlichen Raumes haben die beteiligten Seiten in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro IBT verbindliche Gestaltungskriterien für das Quartier erarbeitet. Die Ergebnisse einer von der Stadtverwaltung durchgeführten Bürgerbefragung sind in das Gestaltungskonzept eingeflossen.

Standortgerechte Bäume

Im Kern geht es in dem Konzept darum, das Stadtgrün einer gründlichen Erneuerung zu unterziehen, um den grünen Charakter des Quartiers zu sichern und Bäume, Sträucher und Grünflächen stärker als Gestaltungsmittel einzusetzen. Langfristig sollen 250 Bäume abgeholzt und durch 310 Neupflanzungen – standortgerechte Baumarten mit schmalen Kronen – ersetzt werden. Jede Straße erhält ihre „Leitbaumart“, um einen Wiedererkennungseffekt zu erzielen. Für die Rigaer Straße ist das zum Beispiel der Baumhasel. Der Austausch der Bäume wird sich über mindestens zehn Jahre erstrecken. Es geht nicht darum, kräftige und gesunde Bäume einem Planungsideal zu opfern und so den von vielen Bewohnern als positiv bewerteten grünen Charakter der Siedlung aufs Spiel zu setzen, erklärt Ursula Schwarck vom zuständigen Fachbe-

reich der Stadtverwaltung. Dort wo es notwendig ist, werden die Bäume nach und nach ausgetauscht. Weitere wichtige Punkte im Gestaltungskonzept sind die Sanierung der Gehwege und der behindertengerechte Ausbau der Straßenübergänge sowie die Anlage von zwei zusätzlichen Stadtplätzen im südlichen Bereich der Rigaer Straße. Damit soll die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessert werden.

Ein wichtiges Thema bei der Erarbeitung des Gestaltungskonzeptes war die Frage, ob es sinnvoll ist, separate Radwege anzulegen, da viele Radfahrer aus Sicherheitsgründen auf dem Gehweg unterwegs sind.

Sicher Radfahren

Aus Sicht der Polizei und des Straßenverkehrsamtes ist dies nicht notwendig, da das gesamte Wohngebiet eine Tempo-30-Zone ist. Zumal die Einrichtung von kombinierten Rad- und Fußwegen im gesamten Wohngebiet nicht möglich ist. An vielen Stellen sind die Wege zu schmal und in den Kreuzungsbereichen entstehen bei so einer Lösung neue Gefahrenquellen für Radler. Aber auch für Fußgänger – vor allem für ältere Menschen – birgt die Kombination Rad- und Fußweg Gefahren: „Radfahrer, die jetzt ‚illegal‘ auf dem Gehweg unterwegs sind“, erklärt Ursula Schwarck, „fahren in der Regel vorsichtig“. Mit der Legalisierung würde sich der „Wettbewerb“ zwischen Radfahrer und Fußgänger verschärfen. Daher stellte sich die Frage: Was kann man tun, damit sich Radfahrer vor allem auf der Rigaer Straße sicherer fühlen?

Die größte Gefahr geht von den parallel zur Fahrbahn parkenden Autos aus: Radler müssen oft Slalom fahren. Durch Neuordnung und Neuanlage von Parkplätzen soll dieses Gefahrenpotenzial minimiert werden. Im südlichen Bereich der Rigaer Straße entstehen so 27 neue Stellplätze. Im ge-

samten Wohngebiet wird sich deren Zahl um insgesamt 104 erhöhen.

Streitpunkt Vorgärten

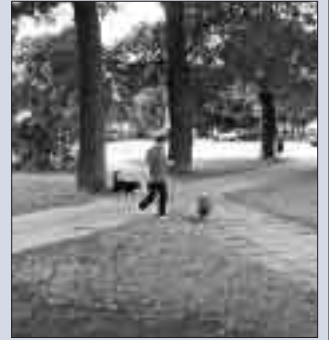
Nach kontroversen Debatten im Bau- und Hauptausschuss um einzelne Punkte des Konzeptes und der Formulierung mehrerer Änderungsanträge verabschiedete am 2. Juli die Stadtverordneten das Papier – einen Monat später als geplant. Diskussionen entzündeten sich unter anderem an der Zukunft der Vorgärten. Einige Abgeordnete kritisierten die geplante Neugestaltung. Sie befürchteten, dass Vorgärten, die von den Mieter in Eigeninitiative angelegt und gepflegt werden, den Plänen zum Opfer fallen würden. Ursula Schwarck hält diese Sorgen für unbegründet. „Das Konzept ist ein Rahmenplan“, erklärt sie, und damit keine zwingende Vorgabe, die es sofort radikal umzusetzen gelte. Vorgärten, die von den Mieter angelegt und regelmäßig gepflegt werden, stehen nicht zur Disposition, selbst wenn sie nicht mit den neuen Gestaltungskriterien in Einklang stehen. Im Zuge der schrittweisen Gehwegsanierung werden zunächst nur solche Gärten neu angelegt, die sich heute in einem desolaten Zustand befinden.

Baustart in der Rigaer Straße

Nachdem die Abgeordneten das Gestaltungskonzept gebilligt haben, folgen als nächste Schritte die Ausführungsplanung und Ausschreibung der Bauleistungen. Nach dem jetzigen Planungsstand sollen die Bauarbeiten im südlichen Bereich der Rigaer Straße starten. „Ob wir wir noch in diesem Jahr beginnen können, ist fraglich“, erklärt Ursula Schwarck. Die unerwarteten Diskussionen in der SVV haben den Zeitplan um einen Monat zurück geworfen. Zudem gelte es, die Baumaßnahmen mit der geplanten Erneuerung der Fernwärmeleitungen zu koordinieren.

Hier wird sich was ändern – einige Beispiele

Die von Wegen zerschnittene Grünfläche auf der östlichen Seite der Rigaer Straße – vor der Alsdorfer Straße – wird grundlegend umgestaltet. Hier entsteht neben den alten Eichen ein neuer Stadtplatz mit einem Aufenthalts- und Spielbereich. Ein weiterer Stadtplatz ist auf der gegenüberliegenden Straßenseite – zwischen Supermarkt und Alsdorfer Straße – geplant. Vor einer bestehenden Kieferngruppe entsteht ein von Rhododendren gerahmter Aufenthaltsbereich mit mehreren Bänken.



Ein richtiger Gehweg und neue Grünanlagen sind für den Durchgang von der Fontane-Siedlung zur Hradeker und Kralupyer Straße in dem Gestaltungskonzept geplant.



Rigaer Straße zwischen Alsdorfer und Hradeker Straße: Die Analyse des ruhenden Verkehrs ergab, dass vor allem in diesem Abschnitt ein erhöhter Bedarf an wohnungsnahen Parkplätzen besteht. Darum ist auf der östlichen Straßenseite eine Erweiterung und Neuordnung der Stellplätze vorgesehen. Durch eine Verminderung der Tiefe der bestehenden Parkplätze von 5,50 auf 4,50 Meter soll der Anteil der Grünflächen deutlich erhöht werden. Im Zuge der Neuordnung werden die Straßenbäume durch Neupflanzungen (Baumhasel) ersetzt. Die Gehwegbreite wird analog zur westlichen Straßenseite auf drei Meter reduziert. In den Kreuzungsbereichen werden die Bordsteine abgesenkt.

FOTOS: JÖRN PESTLIN

Ergebnisse der HWB-Mieterbefragung im Wohngebiet Hennigsdorf Nord (Teil 1)

Hohe Beteiligung an Mieterbefragung in Nord

... Wer nicht fragt bleibt dumm. Diese Sesamstraßen-Weisheit ist ein Arbeitsprinzip der HWB. Deshalb haben Mitarbeiter aus dem Bereich Hausverwaltung in den letzten Wochen eine Reihe von Mietern in Hennigsdorf Nord ausführlich befragt. Die HWB wollte zum Beispiel wissen, wie die Mieter ihre Wohnungen und ihr Quartier bewerten, ob sie vorhaben, sich woanders eine Wohnung zu suchen, ob und welche Modernisierungsmaßnahmen gewünscht werden, wie sie die Parkplatzsituation sehen und welchen Stellenwert sie der Sicherheit im Wohngebiet und Maßnahmen zu deren Erhöhung beimessen. Solche Mieterbefragungen dienen natürlich nicht dem Selbstzweck. Die Ergebnisse der Fragebogenaktion helfen der HWB dabei, die Wohn- und Lebensqualität in Nord systematisch und entsprechend der Mieterwünsche zu verbessern. Die HWB möchte sich an dieser Stelle bei allen Mietern herzlich bedanken, die sich die Zeit genommen haben, den Fragebogen auszufüllen. Die Rücklaufquote lag bei über 75 Prozent. Diese hohe Beteiligung ist ein Indiz dafür, das die Mehrzahl der Mieter sich mit ihrem Wohngebiet verbunden fühlt und sich dafür interessiert, was in ihrem Quartier geschieht. Die genauen Ergebnisse der Mieterbefragung zu den Punkten Wohnperspektive und Wohnzufriedenheit können Sie den beiden nebenstehenden Diagrammen entnehmen. Die weiteren Ergebnisse werden wir in der nächsten Ausgabe des HWB-Journals veröffentlichen.

Wohnperspektive

- in der Wohnung alt werden 28,5%
- noch 5 - 10 Jahre wohnen bleiben 23%
- eine Wohnung in Nord beziehen 9%
- aus Nord wegziehen 12%
- weiß ich noch nicht 27,5%

Wohnqualität

ich finde meine Wohnung

- sehr gut 11%
- gut 57%
- befriedigend 24%
- ausreichend 6%
- mangelhaft 1%
- ungenügend 1%

In die Befragung waren 145 Haushalten in der Rigaer Straße 5/5a, 20-28 und Alsdorfer Straße 48-56 einbezogen. Davon beteiligten sich 109 Haushalte.

Hennigsdorf Nord ist besser als sein Ruf

Die Aussagen der Mieter zu ihrer Wohnzufriedenheit und Wohnperspektive widerlegen deutlich ein weit verbreitetes Vorurteil. „Viele Wohnungsbewerber“, erklärt Jörg Ramb, Leiter der HWB-Hausverwaltung, „schließen Nord von vornherein als möglichen Wohnort aus.“ Anscheinend spukt in den Köpfen das Klischee von der grauen, monotonen Platte als Brennpunkt sozialer Konflikte. Anders ist die Diskrepanz zwischen der Meinung vieler Fremder und der Bewohner des Wohngebiets nicht zu erklären. Ein großer Teil der Mieter von Hennigsdorf Nord wohnt schon lange und gern in der grünen und ruhigen Siedlung – wie die Umfragergebnisse belegen. „Das Image von Nord“, erklärt Jörg Ramb, „hat mit der Realität wenig zu tun.“

Auch Streiten will gelernt sein

Konfliktmanagement-Seminar als Hilfe bei Nachbarschaftsproblemen

Die typischen Berliner Mietshäuser aus der Gründerzeit, Pizzeria, Zeitungsladen, Dönerbude und Gemüsehändler auf der Ecke: Die Straße, in der Isabel Murray wohnt, könnte überall in Schöneberg oder Kreuzberg liegen. Der Jugendladen in ihrem Haus ist ein beliebter Treffpunkt türkischer Jugendlicher aus der Gegend. „Der Laden birgt eine Menge Konfliktpotenzial“, erzählt Isabel Murray. Gerade im Sommer sitzen die Halbwüchsigen oft auf dem Gehweg oder den Stufen vor ihrem Treffpunkt. Verbales Kräftemessen zwischen Jungen und Mädchen und den verschiedenen Nationalitäten ist an der Tagesordnung. Oft geht es sehr laut zu, Dreck liegt auf den Bürgersteig. Viele Mieter fühlen sich vom Verhalten der Jugendlichen provoziert, sind mit den Zustand unzufrieden. „Manche sind deshalb einfach ausgezogen“, erzählt Isabel Murray, „andere haben sich ganz aufs Meckern verlegt.“ Beide Wege sind aber keine Lösung – führen zu guter Letzt eher zu einer Verschärfung des Konflikts.

Isabel Murray suchte immer wieder den Kontakt zu den Jugendlichen. Sprach sie auf die Probleme an. Suchte nach Wegen, die belastete Beziehung zu entspannen. Dabei machte sie die Erfahrung, dass oft gegenseitiges



Seminarteilnehmerin Isabel Murray: Jeder findet seinen Weg, mit Konflikten umzugehen. FOTO: J. PESTLIN

Unverständnis und Sprachlosigkeit das Verhältnis beherrschen. Vorurteile dominieren. Deshalb musste sie auch nicht lange überlegen, als die Camino gGmbH Bewohnern ihres Quartiers ein Trainingsprogramm zur Lösung von Konflikten und zum fachkundigem Streiten anbot.

„Wir waren eine bunte Truppe“, erzählt sie. Jugendliche und Rentner, Leute mit ganz unterschiedlichen Erfahrungen waren dabei. Jeder kam mit konkreten Konfliktsituationen in das Seminar. So fehlte es bei allen Diskussionen und Übungen nie am nötigen Praxisbezug. Abstrakte Theorie stand nie im Mittelpunkt der Fortbildung. „Die Seminare waren sehr

locker“, erzählt Isabel Murray. In Rollenspielen haben die Seminarteilnehmer erlebt, wie sie sich selbst in Konfliktsituationen verhalten und wie sie reagieren, wenn sie sich ärgern. „Man erfährt viel über sich selbst“, sagt Isabel Murray, „gewinnt aber auch eine neue Sicht auf den Konflikt und baut eigene Spannungen ab“. Solche Perspektivwechsel können helfen, Konflikte zu mildern oder lösen. Sie bieten eine Möglichkeit, die oft verhärteten Fronten in einem Konflikt aufzubrechen und wieder miteinander ins Gespräch zu kommen. „Probleme kann man nur lösen, wenn man aktiv wird“, sagt Isabel Murray, „und dafür ist so ein Seminar ein guter Anfang“.

Miteinander statt Gegeneinander

Seminar zur Stärkung von Toleranz und Pluralismus in der Nachbarschaft

Wo Menschen auf relativ engem Raum zusammen leben, ist oftmals ein Neben- und Miteinander, nicht selten aber auch ein Gegeneinander der Bewohnerinnen und Bewohner zu erleben. Um so wichtiger ist es, Mechanismen, Strukturen und individuelle Fähigkeiten zur Konfliktregulierung zu entwickeln und zu stärken.

Eine Möglichkeit dazu bietet die von der Camino gGmbH in Hennigsdorf gestartete Aktion PluToN. Das Akronym steht für Pluralismus und Toleranz in der Nachbarschaft. Camino bietet speziell für die Bewohner der Hennigsdorfer Quartiere Nord und Mitte ein Fortbildungs- und Trainingsprogramm zur Stärkung einer demokratischen und toleranten Nachbarschaftskultur an. Langfristiges Ziel der Aktion ist die stärkere Integration der in Hennigsdorf lebenden Ausländer in die Gemeinschaft. In den Seminaren sollen die Teilnehmer lernen, wie sie Konflikte konstruktiv angehen und lösen können. Die Referenten stellen verschiedene Strategien zur eigenverantwortlichen Konfliktregulierung im Wohngebiet vor.

Das Fortbildungs- und Trainingsprogramm zielt auf die Erweiterung der interkulturellen Kenntnisse der Seminarteilnehmer, um fremde Verhaltensweisen besser deuten und verstehen zu können. Dabei setzen sie sich auch mit ihrem eigenen Verhalten in

Konfliktsituationen und ihrem Umgang mit Fremden auseinander. Zudem gilt es, den Blick für alltagsrassistische, fremdenfeindliche und rechtsextreme Entwicklungen und Tendenzen zu schärfen und den Teilnehmern Möglichkeiten aufzuzeigen, wie man auf solche Erscheinungen sinnvoll reagieren kann. Anhand von konkreten Problemsituationen aus dem Alltag im Wohngebiet entwickeln die Seminarteilnehmer in Zusammenarbeit mit den Referenten mögliche Lösungsansätze.

Das Fortbildungs- und Trainingsprogramm besteht aus drei zweitägigen Veranstaltungen (jeweils Freitag 14.00 bis 19.00 Uhr und Samstag 9.00 bis 16.00 Uhr). Es wird von erfahrenen Bildungsreferenten durchgeführt und ist für die Teilnehmer kostenlos.

Termine und Veranstaltungsorte

- für Mieter aus Nord am 10./11. 10., 14./15. 11. und 5./6. 12. 2003 im HWB-Gemeinschaftshaus Marwitzer Straße 62a
- für Mieter aus dem Bereich Mitte am 19./20. 09., 17./18. 10. und 5./6. 12. 2003 im Seniorenwohnhaus Berliner Straße 24

Für weitere Informationen oder Anmeldungen stehen Ihnen Miriam Schroer und Ingo Siebert, Camino - Werkstatt für Fortbildung, Praxisbegleitung und Forschung im sozialen Bereich gGmbH unter, ☎ 030 - 786 298 4 gern zur Verfügung.
e-mail: hennigsdorf@camino-werkstatt.de

Betriebskosten im Vergleich

Abrechnungszeitraum	Kosten pro m ² Wohnfläche im Monat in Euro	
	2001	2002
Betriebskostenart		
• Grundsteuer	0,083	↗ 0,098
• Wasserversorgung/Entwässerung	0,421	↘ 0,403
• Straßenreinigung/Winterdienst	0,038	↗ 0,042
• Müllabfuhr	0,211	↗ 0,224
• Hausreinigung	0,229	↘ 0,194
• Ungezieferbekämpfung	0,004	↗ 0,005
• Gartenpflege/Spielplatzpflege	0,108	↘ 0,092
• Beleuchtung	0,046	↗ 0,048
• Schornsteinreinigung	0,023	↘ 0,021
• Versicherung	0,047	→ 0,047
• Kabelfernsehen	0,023	↘ 0,022
• Hauswart	0,065	↗ 0,079
• Aufzugsanlagen	0,071	↗ 0,089
• sonstige Betriebskosten (Wartung)	0,037	↗ 0,050
Summe kalte Betriebskosten	1,406	↗ 1,414
• Heizung und Warmwasser	0,842	↘ 0,764
Summe aller Betriebskosten	2,248	↘ 2,178

Im Abrechnungszeitraum 2002 betragen die kalten Betriebskosten für die HWB-Mieter durchschnittlich 1,41 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und lagen damit nur minimal über dem Wert von 2001. Bei der Höhe der warmen Betriebskosten machte sich die Sparsamkeit vieler Mieter bemerkbar. Die Ausgaben für Raumheizung und Warmwasserbereitung – sanken von 0,84 auf 0,76 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Damit sind die gesamten Betriebskosten im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunkenen.

Bei den in der Tabelle angegebenen Zahlen handelt es sich um Durchschnittswerte, ermittelt aus den Gesamtkosten und der Wohnfläche aller HWB-Wohnungen, in denen die jeweilige Betriebskostenart anfällt. Je nach Modernisierungs- und Ausstattungsgrad der Wohnung, dem individuellen Wasserverbrauch und Heizverhalten können diese Werte von Haushalt zu Haushalt deutlich variieren. Außerdem ist zu beachten, dass nicht alle Betriebskostenarten – zum Beispiel für einen Aufzug – in allen Häusern anfallen.

Die Rechnung trägt

Contracting macht die warme Wohnung unterm Strich nicht teurer

Nennen wir sie einfach Frau Schwarz und Herr Weiß. Frau Schwarz wohnt in der Aktivistensiedlung und Herr Weiß in der Marwitzer Straße. Beide sind Mieter der HWB, ihre Wohnungen sind etwa gleich groß und wurden vor einigen Jahren umfassend saniert und an das Fernwärme-Netz der Stadtwerke angeschlossen. Bei ihren regelmäßigen Kaffeekränzchen sparen Frau Schwarz und Herr Weiß selbst das Thema Heizkostenabrechnung nicht aus. Beim Vergleich ihrer Abrechnungen stellen sie fest, das die für Frau Schwarz deutlich höher ausgefallen ist. Dabei heizt sie nicht mehr als Herr Weiß. Hat hier jemand eine fehlerhafte Abrechnung erhalten oder gibt es gar unterschiedliche Preise für die Fernwärme? Weder das eine noch das andere ist der Fall. Alle Haushalte in Hennigsdorf bekommen die Wärme zu den gleichen Konditionen, versichert Stefan Dallorso von den Stadtwerken. Ursache für die Differenz ist die Tatsache, dass Herr Weiß seine Heizkostenabrechnung als Teil der jährlichen Betriebskostenabrechnung von der HWB bekommt, Frau Schwarz aber eine separate Abrechnung direkt von den Stadtwerken erhält. Sie hat wie alle HWB-Haushalte aus der Aktivistensiedlung und dem Cohnschen Viertel einen Vertrag mit den Stadtwerken über die Versorgung mit Fernwärme abgeschlossen. Dieses Verfahren nennt man Contracting. Bei Herrn Weiß aus der Marwitzer Straße ist die HWB Vertragspartner

der Stadtwerke. Das heißt, die Stadtwerke schicken ihre Rechnung für die Versorgung des Wohnblocks an die HWB und die legt die Kosten anteilig auf alle Mieter des Hauses um. Beim Contracting übernehmen die Stadtwerke diese Aufgabe. Sie liefern die Wärme, messen und erfassen den Verbrauch der Mieter und schicken die Rechnung. Das begründet aber noch nicht die unterschiedlichen Rechnungsbeträge, denn Contracting ist mehr als ein direktes Vertragsverhältnis zwischen Mieter und Wärmelieferant. Die Stadtwerke haben bei diesem Verfahren auch die gesamte Heizungsanlage einschließlich der Heizkörper finanziert und sind für deren Wartung, anfallende Reparaturen und den Havariedienst zuständig. Die Kosten für die Heizungsanlage legen die Stadtwerke auf ihre Kunden

um (Grundpreis Wärmeverteilungsanlage). In der Aktivistensiedlung beträgt dieser Grundpreis knapp 50 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. In der Betriebskostenabrechnung der HWB ist diese Umlage nicht enthalten. Das heißt aber nicht, dass Frau Schwarz mehr für ihre warme Wohnung zahlen muss, weil sie einen Contracting-Vertrag unterschrieben hat. Bei Herrn Weiß sind die Kosten für die Heizungsanlage in der Netto-Kaltmiete als Modernisierungsumlage enthalten. Frau Schwarz zahlt diese Modernisierungsumlage nicht. Kaltmiete und warme Betriebskosten addiert, zahlen Frau Schwarz und Herr Weiß den gleichen Betrag für eine warme Wohnung – auch wenn die Heizkostenabrechnungen etwas anderes vermuten lassen.

Contracting

Was hinter den einzelnen Rechnungspositionen steckt

Grundpreis (GP₀): Darin sind alle fixen Kosten der Stadtwerke enthalten. Das sind zum Beispiel Kosten für Gebäude und Anlagen, Personalkosten, Steuern, Versicherungen oder Zinsen für laufende Kredite. Der Grundpreis richtet sich nach dem errechneten Wärmebedarf der angeschlossenen Wohnung.

Grundpreis der Wärmeverteilungsanlage (GPV): Darin sind alle Kosten für die Finanzierung, Errichtung, Wartung und Reparatur der Heizungsanlage (von der Hausanschlussstation bis zum letzten Heizkörper und Thermostat) enthalten.

Arbeitspreis (AP₀): Darin sind alle Kosten für die Herstellung der Fernwärme enthalten. Das sind vor allem Brennstoffkosten, Strom-, Wasser- und Abwasserkosten für den laufenden Betrieb der Stadtwerke.

Messpreis: (MP₀): Darin sind alle Kosten für die Messung (Wärmemengenzähler), Erfassung und Auswertung der Verbrauchsdaten enthalten.

Heizungsfunk

HWB plant die Einführung elektronischer Heizkostenverteiler mit Funkmodul

An jedem Heizkörper hängen sie, die kleinen Kästen mit den bunten Röhren. Mit Hilfe dieser so genannten Verdunster, lassen sich der Wärmeverbrauch des Heizkörpers erfassen und die entsprechenden Kosten berechnen. Das am Heizkörper fest montierte Rückenteil überträgt die Wärme des Heizkörpers auf die Messampulle im Heizkostenverteiler. Die in der Ampulle vorhandene Flüssigkeit erwärmt sich und abhängig von der Heiztemperatur und -dauer verdunstet ein Teil davon. Der Flüssigkeitspegel am Ende der Abrechnungsperiode informiert über die verbrauchte Wärmemenge. Bisher sind alle zentral beheizten HWB-Wohnungen (mit Ausnahme der in das Contracting-Verfahren mit den Stadtwerken einbezogenen Wohnungen) mit Verdunstern ausgestattet. Die HWB hat diese Heizkostenverteiler von der Firma Brunata gemietet. Einmal pro Jahr klingeln von Brunata beauftragte Ableser bei allen HWB-Mieter, um die Pegelstände zu erfassen und neue Ampullen in jeden Heizkostenverteiler einzusetzen. Bei über 3000 Wohnungen ist das eine zeitaufwendige Arbeit und für die Mieter

heißt es an diesem Tag: Warten bis der Ableser klingelt. Diese Wartezeit entfällt beim Einsatz elektronischer Heizkostenverteiler mit Funkmodul. Diese Geräte erfassen und speichern den Wärmeverbrauch elektronisch. Die Ableser müssen keine Ampullen mehr austauschen und um die gespeicherten Verbrauchswerte abzulesen, müssen sie nicht mehr in die Wohnung. Zu einem festgelegten Termin werden die Daten per Funk an einen Datensammler im Hausflur oder Keller übertragen. Von dort können die Ableser die Daten ebenfalls drahtlos abrufen. Die Vorteile liegen auf der Hand. Kein Mieter muss mehr zur Jahresablesung anwesend sein und die Privatsphäre bleibt unberührt. Zudem lassen sich so auch subjektive Fehler beim Ablesen der Pegelstände oder beim handschriftlichen Übertragen der Werte in die Ableseprotokolle ausschließen. Die HWB hat geplant, diese elektronischen Heizkostenverteiler mit Funkausstattung einzuführen. Die Umrüstung erfolgt nach und nach und soll noch in diesem Jahr in der Albert-Schweitzer-Straße 2-4 beginnen.

Zu vermieten

„Markt am Anger“ in Nieder Neuendorf

Bahnhofstraße 1: 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen in Neubau ab sofort zu vermieten. Erstbezug. 110 m² Wohnfläche, Dachterrasse und Laminat. Die Nettokaltmiete beträgt monatlich 675 Euro + 262 Euro Nebenkosten.

Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Bielfeld gern zur Verfügung, ☎ 03302 - 86 85 - 21

Zu vermieten

Aktivistensiedlung - ruhige Wohnlage

Schmelzerstieg 1: 3-Zimmer-Wohnungen in komplett sanierter Werkssiedlung ab sofort zu vermieten. 63 m² Wohnfläche, Balkon. Die Nettokaltmiete beträgt monatlich 288 Euro + 202 Euro Nebenkosten. 3. Förderweg

Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Schlegel gern zur Verfügung, ☎ 03302 - 86 85 - 22

Meine Meinung zum HWB-Journal

Karte bitte abschicken oder senden Sie eine e-mail an: hwb@hennigsdorferwbg.de

Das gefällt mir gut: _____

Das gefällt mir nicht: _____

Darüber würde ich gern etwas lesen: _____

Ich weiß etwas Interessantes zu berichten, nehmen Sie Kontakt mit mir auf unter der folgenden Adresse/Telefonnummer _____

Porto
zahlt
Empfänger

HWB Hennigsdorfer
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Postfach 120 110
16750 Hennigsdorf

Parteiauftrag Kultur

Die SED machte Gustav Ott vor 50 Jahren zum Leiter des LEW-Klubhauses

Matrose bei der Kriegsmarine, Radialbohrer im LEW, Leiter der Betriebsvolkshochschule, Dozent, Haupttechnologe – Gustav Ott, Jahrgang 1923, nahm in seinem Berufsleben immer wieder neue Herausforderungen an. Eine davon war das LEW-Klubhaus. Als Gustav Ott 1948 nach Hennigsdorf kam, um im LEW als Radialbohrer den Lebensunterhalt für seine Familie zu verdienen, deutete in seiner Biografie nichts darauf hin, dass er fünf Jahre später für Kultur und Freizeit seiner Kollegen zuständig sein würde. Ihren Anfang nahm diese Karriere 1950. Der damals 27-jährige sammelte in Westberlin Unterschriften für den Stockholmer Appell – einen weltweiten Aufruf zur Ächtung der Atombombe. Die Westberliner Justiz hatte wenig Verständnis für die Aktion des jungen Mannes aus der Ostzone und steckte ihn für eine Woche ins Gefängnis. „Ich nutzte die Zeit“, erzählt der heute 80-jährige, „und las die Bibel“. Die einzige Lektüre in der Zelle. Noch Jahre später gilt er unter Kollegen als Bibel-Experte. Den SED-Funktionären im LEW blieb das politische Engagement Gustav Otts nicht verborgen, sie befanden ihn



Gustav Ott leitete von 1953 bis 1955 das LEW-Klubhaus in Hennigsdorf

FOTO: JÖRN PESTLIN

für würdig, die Reihen der Partei zu stärken. So wurde er SED-Mitglied und leitete fortan die Betriebsvolkshochschule. Die Genossen waren mit seiner Arbeit zufrieden. Deshalb fiel 1953, als man im LEW einen Leiter für das neue Kulturhaus suchte, die Wahl auf Gustav Ott. Er hatte allerdings keine Wahl. „Einen Widerspruch von mir“, erinnert sich Gustav Ott, hätten die Genossen nicht akzeptiert. So wurde er Klubhaus-Leiter.

Als sich am 1. September 1953 zum ersten Mal die Türen des Hauses öffneten, gab es neben der Gaststätte und dem großen Saal ein Tischtennis- und Billard-Zimmer, ein komplett ausgestattetes Fotolabor, ein Musikzimmer mit einem Flügel und ein Tanzzimmer, zählt Gustav Ott auf. Hauptamtliche Mitarbeiter, die Kurse anboten, gab es zu seiner Zeit aber nicht. „Damals hatte man die Illusion“, erzählt Gustav Ott, dass die Arbeiter

ihre Zirkel schon selbst organisieren würden. Er war als Klubhausleiter vor allem damit beschäftigt, den großen Saal mit Leben zu füllen. „Eigentlich war jedes Wochenende was los“, erinnert sich Gustav Ott. Der umtriebige Organisator holte das Hans Otto Theater aus Potsdam und die Komische Oper aus Berlin nach Hennigsdorf; die Silvesterfeiern im Klubhaus waren legendär. Höhepunkte waren die regelmäßigen Tanzvergnügen. Alle zwei bis drei Wochen spielte eine Kapelle zum Tanz auf – dann kochte der Saal und kein Platz blieb frei. „Disotheken“, erzählt Gustav Ott, „gab es zu meiner Zeit noch nicht. Die Musik war immer live“.

Auch in puncto Finanzen gingen Anfang der 1950er Jahre die Uhren noch anders. Wie in fast allen Bereichen der DDR, spielte Geld auch in der Kultur keine große Rolle, erinnert sich Gustav Ott. „Geld war da. Die Künstler zu engagieren, war das Problem.“ Als Klubhausleiter war Gustav Ott aber nicht nur für die Kultur zuständig. „Morgens um fünf Uhr musste ich erst einmal die Reinigungsfrauen sortieren“, erzählt er, „und Nachts um zwölf die letzten Besoffenen raus-

schmeißen.“ Das ging an die Substanz. Nach den ersten acht Wochen meldete sich sein Körper und forderte eine Pause.

„Und dann waren da noch die regelmäßigen Besuche von Herrn Wolf aus Potsdam“, erzählt Gustav Ott. Der SED-Kontrolleur vermisste die politischen Diskussionsabende im Klubhaus-Programm. Politische Bildung ist wichtig und hat ihre Berechtigung, darin war er mit seinem Kritiker gleicher Meinung. Aber nicht im Klubhaus. Hier sollten sich die Leute vor allem vergnügen und erholen. So dachte jedenfalls Gustav Gustav Ott. Herr Wolf aus Potsdam sah das anders und übernahm 1955 das Regiment im LEW-Klubhaus.

So recht böse war Gustav Ott über seine „Ablösung“ nicht. In den folgenden Jahren arbeitete er als Dozent an der Ingenieurschule Hohenschöpping, absolvierte nebenher selber noch ein Fernstudium, überwarf sich mit der SED und flog aus der Partei. Bis zu seiner Rente arbeitete er als Haupttechnologe und Leiter des Ingenieurbüros im LEW. „Das Klubhaus“, sagt Gustav Ott, „war nur eine kurze Episode in meinem Leben“.

Fotorätsel : Räselfoto



Hennigsdorf en détail

Liebe Leserin, lieber Leser,

Sie kennen sich aus in Ihrer Heimatstadt? Sie kommen viel rum? Dann standen Sie bei einem Sonntagsspaziergang bestimmt schon einmal vor diesen „Gesicht“. Oder nutzen Sie doch einfach das schöne Sommerwetter und machen sich auf die Suche. Kleiner Tipp: Immer am Wasser entlang. Mitmachen lohnt sich: Dem Gewinner unseres Fotorätsels winken 50 Euro.

Zu welchem Gebäude gehört das „Gesicht“ und wo steht dieses? Schreiben Sie Ihre Antwort auf eine Postkarte und schicken Sie diese unter dem Stichwort „Fotorätsel“ an die HWB oder schreiben Sie uns Ihre Lösung per e-mail – mit dem Betreff: „Fotorätsel“. Aus allen richtigen Einsendungen ziehen wir den Gewinner.

Richtig. Der Fisch aus dem letzten Fotorätsel wohnt in der Rigaer Straße. Das wusste auch Andrea Bismark. Sie gewinnt die 50 Euro. Herzlichen Glückwunsch!

Schicken Sie Ihre Antwortkarte an:
Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Postfach 120 110
16750 Hennigsdorf
oder per e-mail an:
wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com

Absender nicht vergessen!
Einsendeschluss ist der 10. August 2003
(Datum des Poststempels)

Die Auslosung des Preisträgers erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

FOTO: TATJANA HERKNER

Unbequeme Lieder

HWB unterstützt die Veröffentlichung früher Renft-Songs

„Leben ist wie Lotto, doch die Kreuze macht ein Funktionär“, textete Gerulf Pannach 1975 für die dritte Renft-LP. Mit der „Rockballade vom kleinen Otto“, der mit einem Elbekahn in den Westen türmen will, brachte die Klaus Renft Combo das Fass zum Überlaufen. Die deutlichen Worte waren zuviel für die SED-Kulturwächter: Das dritte Amiga-Album der Leipziger Rockband wurde von den Zensoren kassiert, Renft verboten und vier der sechs Musiker in den Westen entsorgt. Damit ging den Rockfans in der DDR 1975 eine der kreativsten, kritischsten und erfolgreichsten Kapellen verloren.

Die jetzt mit Unterstützung der HWB vom Label „Marktkram“ veröffentlichte CD „Unbequem woll'n wir sein“ dokumentiert den musikalischen Entwicklungsweg der Klaus Renft Combo bis zu dem von Erich Honecker verordneten Schweigen. Neben bekannten Songs wie jener „Rockballade vom kleinen Otto“ sind auf der CD viele bisher unveröffentlichte oder verschollen geglaubte Aufnahmen zu hören.

Die spröden und rauen Titel mit ihren bisweilen obskuren Texten sind Aus-

druck der Widersprüche und Konflikte, die die Musiker untereinander und mit den Verantwortlichen bei Amiga und Rundfunk auszufeuchten hatten. Ein Medley aus sechs Liedern aus



dem Jahr 1975 macht deutlich, dass die Musiker um den Bandgründer Klaus „Renft“ Jensch das Selbstverständnis der damaligen Rockmusik in der DDR hinter sich gelassen hatten. Ihre bis dahin

vor allem liedhafte Beat-Musik wich einem erdigen, emotionsgeladenen Rock. Das Renft-Verbot war somit nicht nur der Anfang des kulturpolitischen Offenbarungseides der SED und eine persönliche Tragödie für die um ihren Erfolg betrogenen Musiker, sondern auch das abrupte Ende einer musikalischen Entwicklung. In dem Booklet der CD sind Notizen zur Entstehungsgeschichte der Songs, ihre Texte und sehr persönliche Kommentare aller damals beteiligten Musiker, Texter und Produzenten nachzulesen.

Klaus Renft Combo: „Unbequem woll'n wir sein“. Raritäten aus den Jahren 1971 - 1975. Die CD ist ab Juli im Handel erhältlich oder kann bei www.buschfunk.com bestellt werden.

Kultur im Stadtklubhaus

Das Programm der nächsten Wochen

Sonntag, 14. 9. 2003, 16.00 Uhr
„Die Abenteuer mit Pumuckl“
Gastspiel des „Berliner Puppenkoffers“

Montag, 15. 9. 2003, 9.30 Uhr
„Die Abenteuer mit Pumuckl“
Gastspiel des „Berliner Puppenkoffers“

Sonntag, 21. 9. 2003
15 Jahre Musikschule Hennigsdorf
Bitte Sonderankündigungen beachten!

Freitag, 26. 9. 2003 und
Sonntag, 28. 9. 2003

50 Jahre Klubhaus Hennigsdorf
Bitte Sonderankündigungen beachten

Mittwoch, 1. 10. 2003, 14.00 Uhr
Seniorentag

Mittwoch, 1. 10. 2003, 20.00 Uhr
Jugendtreffen

Sonntag, 5. 10. 2003, 16.00 Uhr
Heinz-Erhard-Programm

Donnerstag, 9. 10. 2003, 14.00 Uhr
Seniorenveranstaltung

Sonntag, 19. 10. 2003, 16.00 Uhr
„Träume ändern ihr Gesicht“
Musikalische Buchlesung mit der Sängerin Kerstin Rodger
Eine Veranstaltung im Rahmen des „Internationalen Jahres der Menschen mit Behinderungen“

Mittwoch, 22. 10. 2003, 14.00 Uhr
Herbstfest
des Behindertenverbandes

Freitag, 24. 10. 2003, 14.00 Uhr
Jahresfest
der Volkssolidarität