

# HWB Journal

Informationen für Mieter und Kunden der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH



## Vernetzte Nachbarschaft

Im Cohnschen Viertel plant die HWB ein Informations- und Kommunikationsnetzwerk für die Mieter und mit den Mietern aufzubauen.

Zum Projektstart Anfang 2008 sucht die Wohnungsbaugesellschaft 50 interessierte Haushalte

**W**ie kann man die Wohnqualität verbessern? Was macht ein Wohngebiet für junge Familien und Senioren gleichermaßen attraktiv? Welche Möglichkeiten gibt es, das nachbarschaftliche Miteinander in einem Quartier mit ganz unterschiedlichen Bewohnern zu fördern? Mit dem Projekt „Vernetzte Nachbarschaften im Cohnschen Viertel“ sucht die HWB Lösungsansätze und Antworten auf diese Fragen. Gefördert durch das Bundesbauministerium will die Wohnungsbaugesellschaft gemeinsam mit ihren Partnern ein Informations- und Kommunikationsnetzwerk für das Cohnsche Viertel aufbauen und neue technische Möglichkeiten, mit denen sich der Service für die Mieter, die Sicherheit und die Wohnqualität verbessern lassen, in der Praxis erproben. Vor allem ältere Menschen tun sich oft schwer, das Internet zu nutzen. Sie emp-

finden die erforderlichen Computer- und Technikenntnisse als Barriere. Bei Familien sind es dagegen meist finanzielle Gründe, die den Zugang zum Internet erschweren.

Um solche Hürden zu umgehen, sucht das Projekt auf das in fast jedem Haushalt vorhandene Fernsehgerät. Der Fernseher ist „Eingang“ oder „Fenster“ zur vernetzten Nachbarschaft. Mit Hilfe



*Wir wünschen  
Ihnen ein besinnliches  
Weihnachtsfest und einen  
guten Start ins neue Jahr.*

eines einfach zu bedienenden Zusatzgerätes für den Fernseher können die Nutzer verschiedene Informations- und Dienstleistungsangebote, die auf einer

virtuellen „Quartiersplattform“ gebündelt werden, abrufen und sich auf ihrem TV-Gerät ansehen. Weiter besteht die Option, Bestell- und Servicefunktionen in das Netzwerk zu integrieren. So kann man über das TV-Gerät zum Beispiel beim Obsthändler Ware bestellen oder beim Friseur einen Termin vereinbaren. Ein anderes Anwendungsgebiet ist das Energiemanagement: Die Nutzer können auf dem TV-Bildschirm permanent ihre individuellen Wärmeverbrauchsdaten kontrollieren und durch die Anpassung ihres Heizverhaltens Energie sparen. Selbst ein eigener Fernsehkanal, mit von den Mietern selbst gestalteten Beiträgen, ist denkbar.

Wenn Sie zu den ersten 50 vernetzten Haushalten gehören möchten und verschiedene neue technische Möglichkeiten erproben wollen, können Sie sich gern bei Frau Mann melden: ☎ (03302) 86 85 20, d.mann@hwb-online.com.

### Weniger heizen, mehr Balkon

*HWB investiert in Klimaschutz und Wohnqualität*

SEITE 2

### Hennigsdorf wird älter

*Die Wohnungswirtschaft muss sich auf diese Entwicklung einstellen*

SEITE 3



### Damit der Fußball immer rollen kann

*HWB unterstützt auch weiterhin den Nachwuchs des FC 98*

SEITE 6

### Hennigsdorf en détail

*Machen Sie mit und gewinnen Sie 50 Euro bei unserem Fotorätsel*

SEITE 7

### Bitte beachten Sie!

Zentrale telefonische  
Reparaturannahme

**86 85-12**

oder

**86 85-52.**

Reparaturen bitte  
nicht mehr beim  
Hauswart, sondern  
nur noch unter  
den angegebenen  
Telefonnummern  
melden.

## Wärmecontracting beendet

Die Mieter der Aktivistensiedlung und des Cohnschen Viertels rechnen ab 2008 ihre Heizkosten mit der HWB ab

Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung werden zum Jahresende die direkten Wärmelieferverträge zwischen den Stadtwerken Hennigsdorf und den rund 600 HWB-Haushalten des Cohnschen Viertels und der Aktivistensiedlung gelöst. Ab Januar 2008 begleichen diese Haushalte ihre Kosten für Heizung und Warmwasser im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.

Für die betroffenen Haushalte bringt die Umstellung eine deutliche finanzielle Entlastung, da die Kosten für die Heizungsanlage künftig nicht mehr Bestandteil der Heizkostenabrechnung sein werden.

Bislang zahlten die Mieter der beiden Quartiere für Heizung und Warmwasser im Schnitt 2 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich. Die neuen Vorauszahlungen ab Januar 2008 belaufen sich nur noch auf 1,60 Euro. Nach der ersten Abrechnungsperiode wird die HWB die Vorauszahlungen dem individuellen Verbrauch der einzelnen Haushalte anpassen.

Im Zuge dieser Umstellung wird die HWB die von den Stadtwerken finanzierten Heizungsanlagen in den Häusern für rund 1 Million Euro erwerben. „Wir werden diese Investition aber nicht wie allgemein üblich auf die Grundmiete umlegen“, versich-

ert HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke. Durch diese mieterfreundliche Regelung gewinnt die HWB Spielraum für die energetische Optimierung der Gebäude. Investitionen in eine bessere Wärmedämmung können auf die Miete umgelegt werden, ohne dass es unterm Strich zu einer Mehrbelastung der Mieter kommt: Den Kosten für die energetische Modernisierung stehen Einsparungen durch die Beendigung des Contractings und durch einen geringeren Heizenergieverbrauch dank besserer Wärmedämmung auf der Habenseite entgegen. ■

### Kurz notiert

#### Fernwärme wird im neuen Jahr etwas günstiger

Die Stadtwerke Hennigsdorf werden zum 1. Januar 2008 den Arbeitspreis für die Lieferung von Fernwärme um 8 Prozent senken. Im Gegenzug wird der Grundpreis um 1 Prozent leicht angehoben. Insgesamt ergibt das eine Reduzierung der Fernwärmekosten um rund 6 Prozent. Da die Reduzierung relativ gering ausfällt, wird die HWB an der derzeitigen Höhe der Heizkostenvorauszahlungen keine Änderungen vornehmen.

## Mehr Klimaschutz und Wohnqualität

HWB plant zusätzliche Wärmedämmung und Balkone im Cohnschen Viertel

Vor dem Hintergrund steigender Energiepreise und der drohenden Klimakatastrophe rückt die Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz von Wohngebäuden verstärkt in den Fokus. Daher plant die HWB, im nächsten Jahr sechs Wohnblöcke im Cohnschen Viertel (Nauener Straße 9/11, 13/15, 20/22/24, 26/28/30, Hirschstraße 13/15, 16/18) nachträglich zu dämmen. Auf Grund der Gestaltungssatzung für das Quartier hatten diese Gebäude bei ihrer Sanierung keine Wärmedämmung erhalten. Die jetzt gefundene Lösung sieht die HWB als guten Kompromiss sowohl für den Klimaschutz als auch für die Erhaltung des Erscheinungsbildes der Gebäude.

Die Gebäude erhalten eine vier Zentimeter starke Außendämmung, wodurch der Heizenergieverbrauch des Gebäudes um zirka 30 Prozent sinken wird. Durch den Einsatz eines recht aufwendigen Dämmsystems ist gewährleistet, dass das charakteristische Erscheinungsbild der Wohnblöcke weitestgehend erhalten bleibt. Die Kosten für die Wärmedämmung wird die HWB als Modernisierungsumlage auf die Miete umlegen. „Unser Ziel ist es aber, dass für die Mieter insgesamt keine finanzielle

Mehrbelastung entsteht“, erklärt Olaf Glowatzki, Leiter des technischen Immobilienmanagements der HWB. Das Finanzierungskonzept ist so angelegt, dass die Entlastungen durch die Auflösung des Wärmecontractings und die Heizkosteneinsparungen durch Wärmedämmung die Erhöhung der Kaltmiete zumindest ausgleichen.

Im Zuge der Wärmedämm-Maßnahmen wird die HWB die Blöcke Nauener Straße 20/22/24, 26/28/30 und Hirschstraße 13/15, 16/18 mit Balkonen ausstatten. „Viele Mieter wünschen dies“, begründet Olaf Glowatzki die geplante Investition. Gerade für ältere Mieter werde die Wohnung mehr und mehr zum Lebensmittelpunkt, und der Balkon sei dann ein wichtiges Kriterium für die Wohn- und Lebensqualität.

Für die gesamten Baumaßnahmen hat die HWB rund 1,5 Millionen Euro veranschlagt. „Zurzeit verhandeln wir mit der Investitionsbank des Landes Brandenburg über zinsgünstige Kredite zur Finanzierung der Modernisierungsmaßnahmen“, erklärt Olaf Glowatzki. Sobald eine Finanzierungszusage vorliegt, wird die HWB den Terminplan für die Bauarbeiten konkretisieren. ■

Die Arbeit der HWB wird künftig von sich stark verändernden demografischen, ökologischen und wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen geprägt sein. In einem vom Aufsichtsrat kürzlich gebilligten Unternehmenskonzept hat die HWB wichtige Themen und Aufgaben der kommenden Jahre definiert.

### Wohnungsanpassung

Die HWB-Bestände sind nur teilweise für eine alternde Mieterschaft geeignet. Daher ist die Wohnraumanpassung künftig ein Investitionsschwerpunkt. Dabei stehen individuelle, mieterorientierte Maßnahmen in der Wohnung im Fokus. Ab 2008 stehen jährlich 70 000 bis 100 000 Euro für solche Maßnahmen

bereit.

### Nachrüstungen von Aufzügen

Die 2007 begonnenen Aufzugsnachrüstungen werden 2008 in Hennigsdorf Nord und der Kirchstraße fortgesetzt. Bis zum Jahre 2012 sollen insgesamt zirka 1000 HWB-Wohnungen per Fahrstuhl erreichbar sein.

### Nachrüstung von Balkonen

Zur Aufwertung der Bestände, zur Verbesserung der Vermietbarkeit und um den speziellen Bedürfnissen von Senioren entsprechen zu können, plant

die HWB in den nächsten Jahren eine Reihe von Wohnungen mit Balkonen nachzurüsten. Für 2008 sind für 40 Wohnungen im Cohnschen Viertel Balkongeränzungen vorgesehen. Schwerpunkte für die Jahre 2009 und 2010 sind das Quartier Seiler-/August-Burg-Straße sowie das Klingenbergviertel – unter Voraussetzung der bau- und denkmalrechtlichen Genehmigung.

### Quartiersmanagement

Aus den Entwicklungen der letzten Jahre ergibt sich für die HWB die Not-

wendigkeit, die Arbeit der Wohnungsverwaltung stärker stadtteilbezogen auszurichten. Ab 2008 will die HWB für das Gebiet Seiler-, August-Burg- und Albert-Schweitzer-Straße ein Quartiersmanagement einrichten. In den Folgejahren sollen das Cohnsche Viertel und das Wohngebiet Nord mit einbezogen werden.

### Energiemanagement

Hier liegt der Schwerpunkt in der nachträglichen energetischen Optimierung von Gebäuden. Nach erfolgreichen Tests plant die HWB Schrittweise bis 2010 Technologien zur Optimierung der Heizungsanlagen und zum Energiemanagement in den Quartieren Cohnsches Viertel, Aktivistensiedlung, Klingenbergviertel

## Die Zukunft planen

Wichtige Eckpunkte des neuen Unternehmenskonzeptes der HWB für die nächsten Jahre



## Jetzt gehts aufwärts

Baulärm und Treppensteigen haben ein Ende: Die neuen Aufzüge der Rigaer Straße 5/5a werden voraussichtlich in der Woche vor Weihnachten ihre offizielle „Jungfernfahrt“ absolvieren.

In der Rigaer Straße 20 und 28 sowie in der Reinickendorfer Straße 1 und 7 haben die Bauarbeiten später begonnen, so dass die Aufzüge in diesen Aufgängen bis Ende Januar 2008 in Betrieb gehen werden.

Diesen sechs durch das brandenburgische Infrastrukturministerium geförderten Aufzügen sollen im nächsten Jahr im Wohngebiet Nord und im Quartier Kirchstraße weitere folgen. Die Fördermittel dafür hat die HWB bereits bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg beantragt.

In den kommenden Wochen werden HWB-Mitarbeiter mit Unterstützung ortsansässiger Seniorenverbände die Mieter der Kirchstraße zum Thema Aufzugsnachrüstung ausführlich befragen, um so deren Interessen und Wünsche zu ermitteln. Die Befragungsergebnisse sollen der endgültigen Planung der Aufzugsstandorte als Grundlage dienen.



## Hennigsdorf wird älter

Die Wohnungswirtschaft muß sich auf eine sich verändernde Wohnungsnachfrage einstellen



In Hennigsdorf werden weniger Menschen leben, die Einwohner werden im Schnitt älter sein, und insgesamt werden weniger Wohnungen in der Havelstadt benötigt – so lassen sich die Kernaussagen der vom Hamburger Forschungsinstitut F+B erstellten Wohnungsmarktprognose für die Stadt Hennigsdorf zusammenfassen.

### Weniger aber ältere Haushalte

Im betrachteten Prognosezeitraum bis zum Jahr 2021 hat Hennigsdorf mit einem Bevölkerungsrückgang von zirka 13 Prozent zu rechnen. Die für die Wohnungsnachfrage entscheidende Zahl der Haushalte wird im selben Zeitraum um 10 bis 11 Prozent abnehmen. Dabei wird sich die Zahl der Seniorenhaushalte mit einem Alter über 80 Jahre von heute 1200 bis zum Jahr 2021 auf 2200 bis 2300

Haushalte nahezu verdoppeln. Junge Haushalte wird es dagegen deutlich weniger in Hennigsdorf geben.

### Größerer Bedarf an seniorengerechten Wohnungen

Auch bei den Haushaltsgrößen prognostizieren die Statistiker deutliche Verschiebungen. Die Zahl der Drei- und Vierpersonenhaushalte wird um 17 bis 18 Prozent sinken. Dadurch wird der Anteil der Einpersonenhaushalte von derzeit 48 auf knapp über 50 Prozent steigen.

Diese Zahlen werden den derzeit ausgeglichenen Hennigsdorfer Wohnungsmarkt mit einer Leerstandsquote von lediglich rund zwei Prozent verändern. Der Leer-

stand wird bei ungesteuerter Entwicklung voraussichtlich steigen. Vor allem mittelgroße Vier-Raum-Wohnungen werden in Zukunft weniger nachgefragt werden. Um den zu erwartenden Leerstand gering zu halten, empfiehlt die Studie den Hennigsdorfer Vermietern, sich vor allem auf den Bedarf der stark wachsenden Zahl von Seniorenhaushalten im Alter ab 80 Jahre einzustellen.

### HWB ist gut gerüstet

„Die Ergebnisse der Wohnbedarfsanalyse kommen für uns nicht überraschend“, erklärt HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke, „vielmehr bestätigt sie die Richtigkeit unseres bereits eingeschlagenen Weges.“ Vor einem guten Jahr hat das Unternehmen in der Rigaer Straße 5a eine Musterwohnung eingerichtet, in der sich HWB-Mieter über die verschiedenen Möglichkeiten einer senioren-

gerechten Wohnungsanpassung informieren und kompetent beraten lassen können. Die jüngst gestartete Nachrüstung von ausgewählten Wohnhäusern mit Aufzügen oder die bereits vor einigen Jahren fertig gestellten Seniorenwohnhäuser im Cohnschen Viertel sind weitere Bausteine in der langfristig angelegten HWB-Strategie. ■



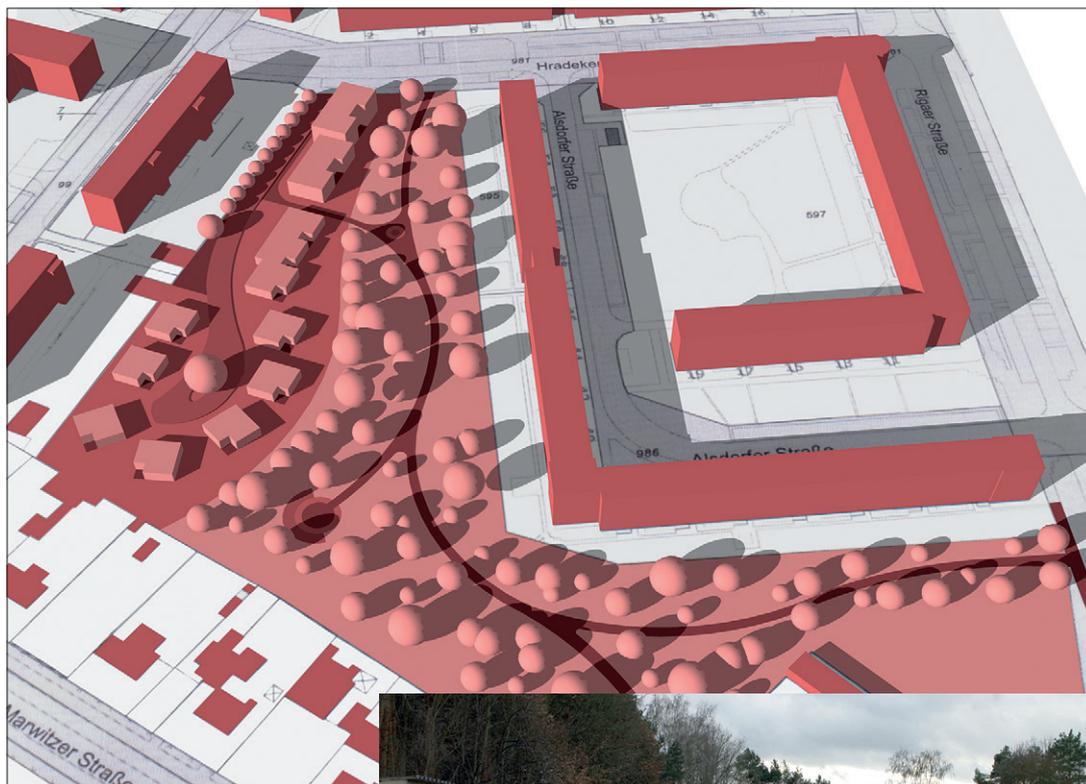
## Wohnungen statt Garagen an der Hradeker Straße

Die HWB plant, das Garagengrundstück Hradeker Straße für eine Wohnbebauung zu erschließen und an einen Investor zu veräußern. Aus diesem Grunde wurden die Nutzungsverträge mit den Garageneigentümern gekündigt

Die Ideen haben bereits konkrete Gestalt angenommen. Im Auftrag eines potenziellen Investors hat das Architekturbüro SKP einen städtebaulichen Entwurf für die Bebauung des Garagengrundstückes südlich der Hradeker Straße entwickelt. Danach könnten an der Hradeker Straße ein dreistöckiges Wohnhaus und daran anschließend Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen. Die Wohnungen sollen auf die Bedürfnisse von Menschen der Generation 50+ zugeschnitten sein, erklärt HWB-Mitarbeiter Jörg Ramb. Bedarf für derartigen Wohnraum ist vorhanden, und er wird weiter wachsen, wie die jüngste Wohnungsmarktprognose belegt.

Das von der Stadtverwaltung jüngst vorgestellte integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) betont die Bedeutung des Garagenareals als Gebiet mit „Nachverdichtungspotenzial“ innerhalb eines wichtigen Wohngebietes. Im kommenden Jahr wird die Stadt mit einem Bebauungsplan konkrete Festlegungen für die Bebauung des Areals treffen. Daher hat die HWB sich entschlossen, die Nutzungsverträge mit den Garageneigentümern zum 30. Juni 2008 zu kündigen und das Grundstück binnen Jahresfrist für eine Bebauung zu beräumen und vorzubereiten.

„Wir haben den Garagennutzern ein faires Angebot unterbreitet“, betont



Jörg Ramb. Die HWB hat sich dabei an einem von der Stadtverordnetenversammlung (SVV) Anfang des Jahres genehmigten Verfahren orientiert. Danach wird die Beteiligung der Garageneigentümer an den Abrisskosten auf 175 Euro pauschaliert und reduziert, so sie der Kündigung zustimmen. Laut Gesetz hätte jeder Eigentümer 50 Prozent der auf zirka 700 Euro geschätzten Abbruchkosten zu tragen. Die HWB hat ihr Angebot zur Reduzierung der Kosten bis zum 31. März 2008 verlängert.

Dem von Garagenbesitzern angeführte Argument, durch den Wegfall der Garagen würde die Parkplatzsituati-



**Für Autos eigentlich zu schade.** Nach dem städtebaulichen Entwurf (oben) sollen die Garagen an der Hradeker Straße schon bald modernen Wohnungen weichen.

on in Nord sich extrem zuspitzen, wollen die Beteiligten durch entsprechende Maßnahmen entgegenwirken. Durch die Umgestaltung der Rigaer Straße sind in den vergangenen Jahren bereits eine Reihe von neuen Stellplätzen entstanden. 2008 kom-

men weitere hinzu. „Das gesamte Wohnquartier wird durch die Bebauung des Garagengrundstückes und die Neugestaltung der sich anschließenden Grünanlagen erheblich an Wohn- und Lebensqualität gewinnen“, ist Jörg Ramb sich sicher. ■

## Energiesparteknik im Praxistest

Zu Testzwecken hat die HWB Anfang des Jahres in Kooperation mit dem Energiedienstleister Techem drei Wohngebäude mit dem von Techem entwickelten Heizungs-Steuerungssystem Ecotech ausgerüstet. Das System steuert und reguliert die Hausanschlussstation (HA) für Fernwärme auf Basis der tatsächlich von den Mietern „abgerufenen“ Wärmemenge. Die Feinjustierung der Heizungsanlage hat den Effekt, dass der Wärmeenergieverbrauch bei konstanter Raumtemperatur sinkt.

Jetzt liegen erste Zwischenergebnisse der Testphase vor. Danach wurde in

den drei Gebäuden in den Monaten März und April 2007 zwischen 5,8 und 11 Prozent weniger Heizenergie als in den Vergleichsmonaten der Jahre 2004 bis 2006 verbraucht. Auf Basis des gegenwärtigen Fernwärmepreises ergibt dies eine monatliche Heizkostensparnis von 6 bis 9 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche.

„Das Zwischenergebnis liegt im Rahmen der Prognose“, erklärt Olaf Glowatzki, Leiter des technischen Immobilienmanagements der HWB. Um aber sicher sagen zu können, bei welchen Gebäudetypen der Einsatz von Ecotech wirtschaftlich und ökolo-

gisch sinnvoll ist, wird die HWB die Testphase auf eine volle Heizperiode ausdehnen.

Mit der Entscheidung, das Techem-System zu testen, hat die HWB sich aber keineswegs auf einen Anbieter oder ein System festgelegt. „Wir testen auch andere Lösungen, mit denen man möglichst viel Energie einsparen und den Kohlendioxid-Ausstoß reduzieren kann“, sagt Olaf Glowatzki.

Zum Beispiel in der Rigaer Straße 5a. In diesem Aufgang installiert die HWB im Zuge der Aufzugsnachrüstung das Heizungs-Steuerungssystem technoLive der Firma Kieback & Peter.

Der Nachbaraufgang, die Rigaer Straße 5, ist bei diesem Test das Vergleichsobjekt. Anhand der Verbrauchsdaten der beiden baugleichen Aufgänge lässt sich recht unkompliziert überprüfen, wieviel Heizenergie sich mit dem Steuerungssystem technoLive in der Praxis einsparen lässt. Wie das Techem-System reguliert technoLive die Hausanschlussstation entsprechend der momentan von den Bewohnern des Hauses benötigten Wärmeenergie. In der technischen Umsetzung gibt es allerdings Unterschiede. Davon merken die Mieter jedoch nichts. ■

## Bitte einsteigen

HWB, WGH und Stadt finanzieren ein weiteres Probejahr der Buslinie 809 nach Nord

Wer in den zurückliegenden Monaten mit dem 809er OHV-Bus von Hennigsdorf-Nord zum Bahnhof oder in der Gegenrichtung unterwegs war, brauchte sich um einen Sitzplatz nicht zu sorgen. Im Durchschnitt saßen lediglich fünf Fahrgäste in dem blauen Bus. Montag bis Freitag waren es einige mehr, am Wochenende war der Busfahrer dafür oft ganz allein. Trotz dieser ernüchternden Bilanz haben sich die drei Finanziers der Buslinie – HWB, WGH und die Stadt – dazu entschlossen, dem Busverkehr nach Nord ein zweites Probejahr zu gewähren. Jeweils 12 000 Euro steuern sie zu dessen Finanzierung bei. „Wir haben großes Interesse, die Buslinie dauerhaft zu etablieren“, begründet HWB-Mitarbeiter Jörg Ramb das finanzielle Engagement der Woh-

nungsbaugesellschaft. Der Bus sei ein wichtiger Baustein für die Mobilität der Bewohner von Nord und für die Attraktivität des Wohngebiets. „Wir sehen die Buslinie natürlich auch im Kontext unserer anderen Maßnahmen zur seniorengerechten Umgestaltung der Wohnungsbestände“, erklärt Jörg Ramb. Zurzeit rüstet die HWB in Nord erste Wohnblöcke mit Aufzügen nach und bietet den Mietern Beratung und Unterstützung zur seniorengerechten Umgestaltung ihrer Wohnungen an. „Es reicht aber nicht, sich auf die Häuser und Wohnungen und deren Ausstattung zu konzentrieren“, sagt Jörg Ramb. Auch die Frage, wie man die Mobilität älterer Menschen heute und zukünftig gewährleisten kann, ist wichtig.

Über die Zukunft der Buslinie entscheiden aber letztlich deren Nutzer. Wenn die Fahrgastzahlen nicht deutlich steigen, ist kaum damit zu rechnen, dass sie lange von Bestand sein wird. „Dann hätten wir eine Chance, um die wir jahrelang gekämpft haben, vertan“, appelliert Jörg Ramb an alle Bewohner von Nord, öfter mal das Auto stehen zu lassen und auf den Bus umzusteigen. Wenn die Buslinie aus Mangel an Fahrgästen eingestellt werden muss, wird sich sobald keine zweite Chance bieten.

### Für 2,70 Euro von Nord bis zum Alex in Berlin

Fahrpreise der OVG in Hennigsdorf

1,40 € Normaltarif

1,10 € Ermäßigungstarif

ABC-Ticket Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg – gültig in Hennigsdorf und Berlin

2,70 € Normaltarif

2,00 € Ermäßigungstarif



**Busfahrer.** Herr Lokat zählt regelmäßig zu den Fahrgästen des 809er Busses.

Um die Linie für weitere Nutzergruppen attraktiver zu machen, fährt der Bus seit Anfang Dezember in den Morgenstunden in kürzeren Abständen – in der Hoffnung, so mehr Berufspendler zum Einsteigen zu animieren. Außerdem wird die Stadt nach und nach die Bushaltestellen behindertengerecht umgestalten. ■

Den aktuellen Fahrplan finden Sie im Internet unter [www.ovg-online.de](http://www.ovg-online.de).

### Nachgefragt – Meinungen und Stimmen zum 809er

Herr Lokat aus Nord (Bild links) gehört als Berufspendler zu den regelmäßigen Fahrgästen des 809er. Der Bus könne aber ruhig öfter fahren, meint er, insgesamt „haut es aber schon hin“.

Ein Renterehepaar aus der Innenstadt kritisiert die Linienführung. Zu den Arztpraxen in der Rigaer Straße 30/30a sei es von beiden Haltestellen sehr weit. Bevor der Bus nach Nord fuhr, war der Weg allerdings noch weiter. Insofern sei es jetzt schon besser.

Eine Seniorin aus Frohnau, die oft mit dem Bus nach Nord unterwegs ist, wünscht sich eine dichtere Taktfolge. Vor allem am Wochenende klappe es oft nicht mit den Anschlüssen zu anderen Bussen oder S-Bahnen. Sollte der Bus aber gar nicht mehr fahren, wäre das ein echtes Handicap für sie.

## Besser miteinander wohnen

Im interkulturellen Nachbarschaftstreff Albert-Schweitzer-Straße geht die Arbeit mit einer neuen Mitarbeiterin weiter

Der Fortbestand dieses im Land Brandenburg bislang beispiellosen Integrationsprojektes, das sich nicht nur an Migranten oder Spätaussiedler richtet, sondern auch die deutschen Nachbarn einbeziehen möchte, ist für die nähere Zukunft gesichert. Die HWB stellt die bislang genutzte Drei-Raum-Wohnung weiterhin mietfrei zur Verfügung. Die Stadt Hennigsdorf wird im kommenden Jahr die Betriebskosten für die Räumlichkeiten tragen und die PuR gGmbH, Trägerin des Projekts, hat Mitte November Suraya Isaqzai als neue Betreuerin für den Nachbarschaftstreff eingestellt. Für eine zweite, kurzfristig abgesprungene Mitarbeiterin sucht die PuR noch Ersatz. Treffmitarbeiterin Suraya Isaqzai wohnt mit ihrem Mann und fünf Kin-



**Neu im Treff.** Suraya Isaqzai aus Afghanistan betreut jetzt den Nachbarschaftstreff.

dern selbst in der Albert-Schweitzer-Straße und ist mit den Problemen des Quartiers und dem Leben seiner Bewohner vertraut. Für die Arbeit im

Treff, vor allem für die Kinderbetreuung, bringt sie gute Voraussetzungen mit. In ihrer Heimat Afghanistan hat die 36-jährige als Grundschullehrerin gearbeitet – bis sie mit ihrem Mann und den Kindern vor den Taliban fliehen musste. Seit sieben Jahren lebt Familie Isaqzai in Hennigsdorf. „Es ist meine erste Arbeit hier“, erzählt Suraya Isaqzai nicht ohne Stolz. Sie kümmert sich in erster Linie um die Kinderbetreuung in den Vormittagsstunden und um die Koordination der verschiedenen Angebote des Nachbarschaftstreffs. So steht zum Beispiel Montag- bis Donnerstagnachmittag Hausaufgabenhilfe auf dem Programm. Zu dieser Zeit kann man auch an den Computern arbeiten, spielen oder kostenlos im Internet surfen. Dienstags läuft der Deutsch-

kurs, mittwochs gibt es alle 14 Tage den Frauentreff. Jeden dritten Mittwoch im Monat ist Beratungstag und freitags werden Fahrräder repariert. Eventuell startet im Januar noch ein Englischkurs für Mädchen. Ziel dieser Angebote ist es, die Integration von Migranten in die Gesellschaft zu unterstützen und das Zusammenleben aller Mietergruppen, unabhängig von Alter und Herkunft zu fördern. Deshalb steht der Nachbarschaftstreff mit seinen Angeboten grundsätzlich allen Bewohnern des Quartiers offen. „Engagement für ein nachbarschaftliches Miteinander ist für ein Wohngebiet ebenso wichtig wie Investitionen in Wohnungen und Grünanlagen“, begründet Jörg Ramb die Unterstützung des Nachbarschaftstreffs durch die HWB. ■

## Damit der Ball rollen kann

Die HWB unterstützt auch im kommenden Jahr wieder die Jugendarbeit des FC 98

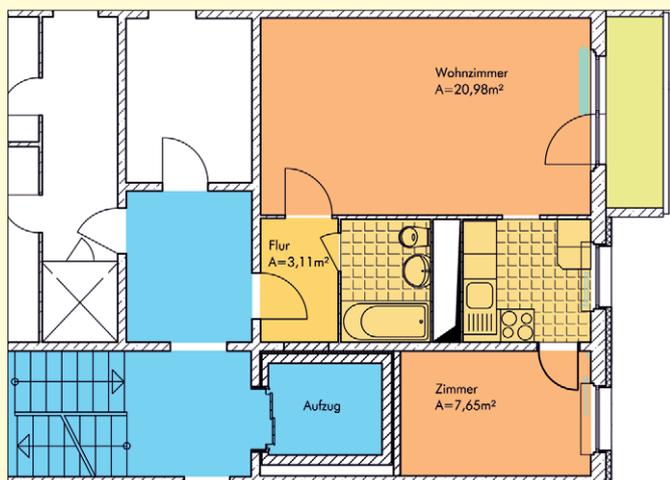
Damit die kleinen und etwas größeren Fußballer des FC 98 in der nächsten Saison hoffentlich wieder viele Tore und Siege bejubeln können, wird die HWB auch 2008 dem Verein finanziell unter die Arme greifen. Bereits seit 1999 überweist die Wohnungsbaugesellschaft dem FC 98 jährlich Geld für die Jugendarbeit. „Das ist eine gute und sinnvolle Investition“, sagt Jörg Ramb, HWB-Mitarbeiter und selbst Mitglied des FC 98. „Kinder und Jugendliche sind

im Sportverein gut aufgehoben.“ Auch wenn der FC 98 in erster Linie von der ehrenamtlichen Arbeit seiner Mitglieder lebt, ist er auf die finanzielle Hilfe von Sponsoren angewiesen. Rasenpflege, Bälle, Trikots, die Fahrten zu den Auswärts-spielen, das alles kostet eine Menge Geld. „Aus eigener Kraft, nur mit den Mitgliedsbeiträgen, kann der Verein das nicht stemmen“, begründet Jörg Ramb das langjährige Engagement der HWB. ■



**Kleine Spieler – großer Jubel.** Die F2-Junioren des FC 98 haben in diesem Jahr den HWB-Jugend-Cup in ihrer Altersklasse gewonnen.

### Wohnen mit Aufzug und Balkon in Nord



**Sanierte 1,5-Raum-Wohnung in Hennigsdorf-Nord** – Rigaer Straße 5  
ca. 42,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche | mit Balkon und Einbauküche  
barrierefreier Zugang und Aufzug im Haus | ab Januar 2008 zu vermieten  
243,36 € Nettokaltmiete + 139,27 € Nebenkosten  
Gesamtmierte: 382,63 € | Kautions: 486,72 € (2 Nettokaltmieten)

Frau Schlegel beantwortet gern Ihre Fragen. ☎ (03302) 86 85 22

### Kurz notiert



**Verstärkung für die HWB.** Rafaela Mönnich

#### Aus NRW zur HWB

Seit Anfang September arbeitet Rafaela Mönnich, gebürtige Münsterländerin und gelernte Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, bei der HWB. Nach knapp 25 Berufsjahren bei verschiedenen Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen wagte sie einen Neustart. Anfang des Jahres kündigte Frau Mönnich Job und Wohnung und zog aus Haltern, einer 39 000-Einwohner-Stadt zwischen Ruhrgebiet und Münsterland, nach Berlin, in den Wedding. „Ich hatte schon immer den Traum, in einer Großstadt zu leben“, begründet Frau Mönnich ihre Entscheidung, nach Berlin zu gehen. Die Suche nach einer neuen Arbeitsstelle führte sie schließlich nach Hennigsdorf zur HWB. Nach kurzer Einarbeitungszeit betreut Frau Mönnich jetzt die Mieterinnen und Mieter des Hochhauses Stauffenbergstraße 13, der Tucholskystraße 1-1c und des Quartiers Albert-Schweitzer-Straße. Außerdem hat sie Aufgaben im Bereich der WEG- und Sondereigentumsverwaltung übernommen.

#### Weiterer WEG-Verwaltungsauftrag für die HWB

Die Wohnungseigentümergeinschaft Dorfstraße 19 und 19a-d aus Nieder Neuendorf hat der HWB zum 1. Januar 2008 den Zuschlag für die Verwaltung von 22 Wohn- und einer Gewerbeeinheit erteilt. „Wir freuen uns, dass die Eigentümergeinschaft sich für uns entschieden hat“, sagt HWB-Mitarbeiter Jörg Ramb. „Offensichtlich konnten wir sie mit unserem Angebot und der Qualität unserer Arbeit an anderer Stelle überzeugen.“ Die HWB sieht die WEG- und Fremdverwaltung als ein wichtiges Geschäftsfeld, das sie kontinuierlich ausbauen will. Auch aus diesem Grund hat das Unternehmen vor einigen Wochen Frau Mönnich, eine auf diesem Gebiet versierte und erfahrene Mitarbeiterin, neu eingestellt.



#### Schulung für Verwaltungsbeiräte war wieder gut besucht

Fragen rund um das novellierte Wohnungseigentumsgesetz (WEG) standen im Mittelpunkt der diesjährigen Schulung für die Verwaltungsbeiräte der von der HWB betreuten Wohnungseigentümergeinschaften. In mehreren Vorträgen stellte Rechtsanwalt Scheffler von der Kanzlei Müller Radack aus Berlin den Zuhörern wichtige Änderungen des WEG und deren Auswirkungen auf die Verwaltungspraxis dar.

## Geehrt, aber nicht erwünscht

Die Situation hat etwas schizophrenes. Vor wenigen Tagen hat die Stadt Hennigsdorf den Asylbewerber Atiqullah Isaqzai für sein ehrenamtliches Engagement mit dem Gemeinwesenpreis 2007 geehrt. Auf der anderen Seite würde Deutschland den Preisträger am liebsten wieder in sein Heimatland Afghanistan, aus dem er mit seiner Familie vor den Taliban fliehen musste, zurückschicken. „Seit sieben Jahren läuft mein Asylverfahren“, erzählt der 44-jährige Ingenieur und ehemalige Offizier. Bis heute ist sein Asylstatus ungeklärt. Alle sechs Monate entscheidet die Ausländerbehörde von neuem über die Verlängerung seiner Aufenthaltsgestattung.

Trotz dieser jahrelangen Ungewissheit und Unsicherheit hat sich Atiqullah Isaqzai nie damit begnügt, einfach nur abzuwarten. Schon kurz nachdem er Anfang 2001 mit seiner Frau und seinen drei Kindern im Asylbewerberheim Stolpe-Süd angekommen war, hat er im Ausländerbeirat der Stadt mitgearbeitet. „Als Asylbewerber haben wir keine Rechte“, sagt Atiqullah Isaqzai, „das heißt aber nicht, dass man deshalb nichts machen kann. Ich wollte etwas für mich und die anderen tun.“ Sich für die Gemeinschaft zu engagieren, bedeutet für Atiqullah Isaqzai auch, dazuzugehören. Aufgrund seines ungeklärten Asylstatus darf Herr Isaqzai nicht arbeiten. Den ganzen Tag zu Hause vor dem Fernseher zu sitzen, ist seine Sache aber nicht. Drei Sprachkurse hat er in den letzten Jahren besucht,



**Preisträger.** Vor sieben Jahren ist Atiqullah Isaqzai mit Frau und Kindern vor den islamistischen Fundamentalisten aus Afghanistan nach Deutschland geflohen. Seit 2002 lebt der inzwischen fünffache Familienvater im Quartier Albert-Schweitzer-Straße. Für sein ehrenamtliches Engagement wurde ihm der Gemeinwesenpreis 2007 verliehen.

um sein Deutsch zu verbessern. In Potsdam hat er sich zum „interkulturellen Mediator im Gesundheitsbereich“ qualifiziert, um Ausländer über deren Rechte bei der medizinischen Versorgung beraten zu können. Bei Projektwochen in Schulen hat er mit russlanddeutschen Jugendlichen über das Leben in einem fremden Land diskutiert. Vor anderthalb Jahren hat er gemeinsam mit einigen Mitstreitern den interkulturellen Nachbarschaftstreff in der Albert-Schweitzer-Straße 4 ins Leben gerufen. Seitdem habe sich in dem Quartier einiges verändert. „Die Leute sprechen jetzt mehr miteinander“, sagt Herr Isaqzai, die gegenseitigen Vorurteile seien etwas weniger geworden.

Wenn der inzwischen fünffache Vater über seine und die Situation seiner Familie in Hennigsdorf spricht, klingt, trotz aller Unsicherheiten und behördlichen Einschränkungen, nie Bitternis durch. „Ich bin Optimist“, lacht Atiqullah Isaqzai, in Afghanistan habe er gelernt, mit Schwierigkeit zu leben. „Ich bin glücklich, dass meine Kinder hier zur Schule gehen können.“ In Afghanistan wäre dies unmöglich. Sein ältester Sohn besucht die gymnasiale Oberstufe am Oberstufenzentrum und die älteste Tochter geht aufs Gymnasium, erzählt er nicht ohne Stolz. „Das ist ihre Zukunft“, sagt Atiqullah Isaqzai, schon deshalb seien für ihn die Jahre des Wartens keine verschenkte Zeit. ■



Fotorätsel : Räselfoto

### Hennigsdorf en détail

**Nomen est omen.** Oder auch nicht. Der klangvolle Name dieser Lokalität verrät nichts über deren „Innenleben“. Soviel sei verraten: Wer noch etwas für den weihnachtlichen Gabentisch sucht, könnte dort fündig werden. Wenn Sie uns den Namen dieser Lokalität nennen, können Sie wie immer mit etwas Glück 50 Euro gewinnen.

### Schicken Sie Ihre Antwort an

HWB Hennigsdorfer  
Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Postfach 120 110 in 16750 Hennigsdorf  
oder per E-Mail an  
wohnungsbaugesellschaft@  
hwb-online.com  
Einsendeschluss ist der 21. Januar 2008  
(Datum des Poststempels).  
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

### Des Rätsels Lösung

In der letzten Ausgabe hatten wir die Holzplastik „Von Ufer zu Ufer“ von Lothar Oertel im Fotorätsel „versteckt“. An der Uferpromenade des Nieder Neuendorfer Sees kann man sie finden. Heike Lend aus Nieder Neuendorf hat ihren Heimvorteil ausgespielt und die 50 Euro gewonnen. Herzlichen Glückwunsch.

### Kultur im Stadtklubhaus

3. Januar 2008 • 20.00 Uhr  
Köfers Kommödiantenbühne  
„Hilfe, ein Baby“  
Ein Schwank von Peter Palm
12. und 13. Januar • 11.00 – 17.00 Uhr  
Dinosaurierausstellung
25. und 26. Januar • 20.00 – 02.00 Uhr  
Hennigsdorf Helau  
Prunksitzung mit dem KC Kremmen
3. Februar • 10.00 – 13.00 Uhr  
Modelleisenbahn-  
und Spielwarenborse
13. Februar 2008 • 16.00 Uhr  
„Das tapfere Schneiderlein“  
Havelländer Puppenbühne
22. Februar • 20.00 Uhr  
Bei den Indianern am Yukon  
Ein Dia-Vortrag mit Jo Bentfeld
23. Februar • 20.00 Uhr  
„Als ich fortging“  
Konzert mit Gisela Steineckert  
und Dirk Michaelis
2. März • 16.00 Uhr  
„Bergfest im Jammertal“  
Kabarett „Sündikat“

### Sprechzeiten & Telefonnummern

Dienstag  
09.00 - 12.00 Uhr  
13.00 - 18.00 Uhr  
Donnerstag  
13.00 - 17.00 Uhr  
und nach telefonischer Vereinbarung  
**Wohnungsverwaltung**  
☎ (03302) 86 85 - 20 / - 21 / - 22

**Reparaturannahme**  
☎ (03302) 86 85 - 12 / - 18

**Rechnungswesen**  
Betriebskosten: ☎ (03302) 86 85 - 36  
Miete: ☎ (03302) 86 85 - 15

**Musterwohnung „Wohnen ohne Hürden“**  
Rigaer Straße 5  
Sprechzeiten: Dienstag 10.00 - 16.00 Uhr  
☎ (03302) 872 10 05  
www.hwb-online.com  
wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com



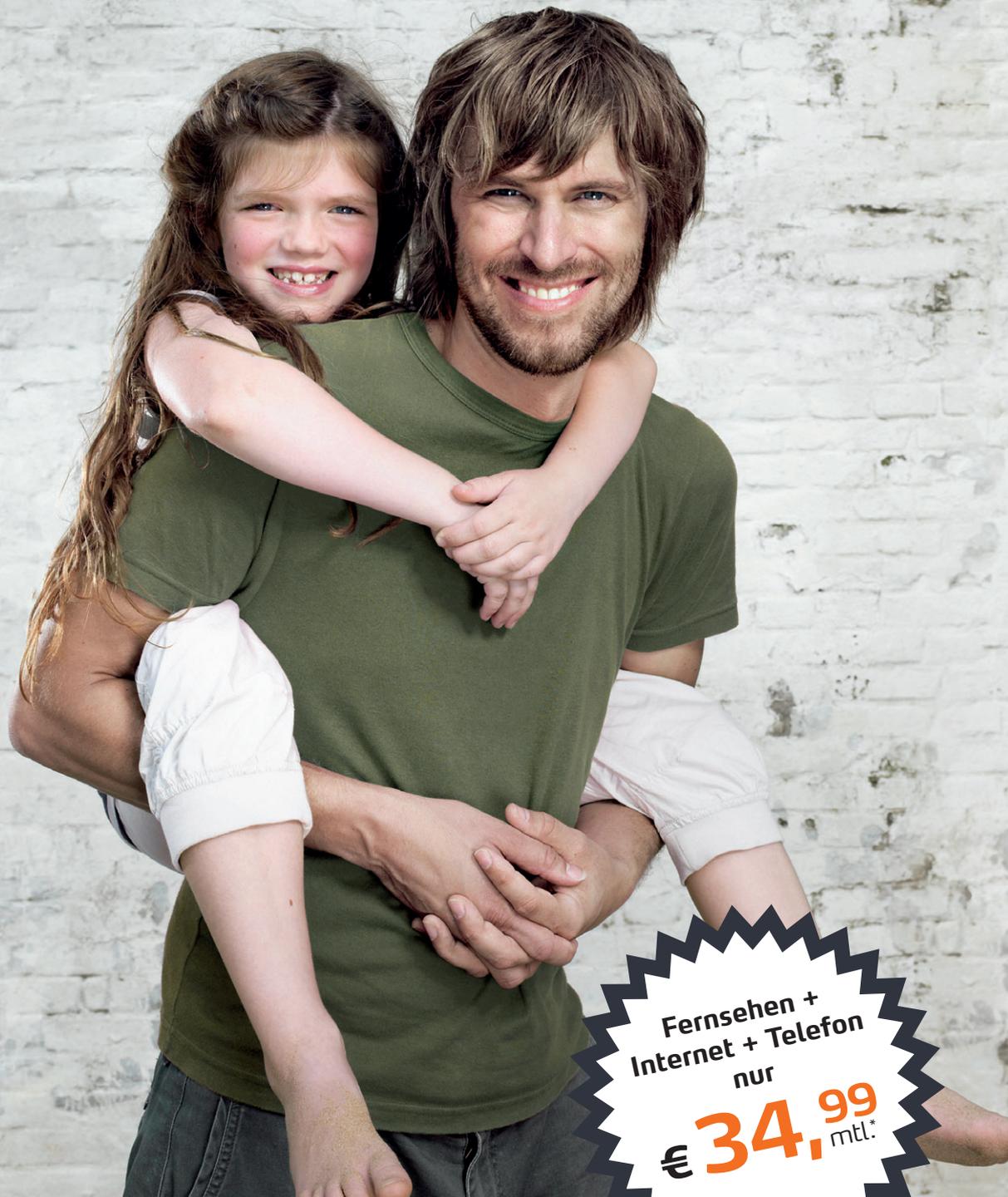
### Impressum

Das HWB-Journal ist die Mieterzeitung der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
HWB  
Edisonstraße 1  
16761 Hennigsdorf  
☎ (03302) 86 85 - 0  
☎ (03302) 86 85 - 25  
wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com

**Auflage:** 5000 Exemplare  
**Herausgeber:** HWB  
**Text, Redaktion und Foto:** Jörn Pestlin  
**Foto, Layout, Satz und Repro:**  
Tatjana Herkner, Siegfried Riemer  
**Druck:** Druckerei Conrad

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

WENN WIR WAS ERLEBEN WOLLEN,  
BLEIBEN WIR EINFACH ZUHAUSE.



Fernsehen +  
Internet + Telefon  
nur

€ 34,99 mtl.\*

## NEUE WELTEN EROBERN!

**Ihr Kabelanschluss kann jetzt mehr:** Er ist digitaler TV- und Radio-Empfang, Highspeed-Internet und Telefonleitung in einem. Dabei ist die Programmvierfalt unendlich, die Bild- und Tonqualität brillant und der Preis für alles zusammen sensationell klein. Ein Anschluss: Viele Vorteile.

Service-Hotline 01805 463 688 (14 ct/Min. aus dem deutschen Festnetz)

[www.telecolumbus.de](http://www.telecolumbus.de)

ewt multimedia • BMB • RKS  
KMG Hannover • AEP • bbcom  
URBANA • KABELCOM  
Die Tele Columbus Gruppe

 **telecolumbus**  
fernsehen, internet, telefon.

\*Voraussetzung für die Nutzung ist die technische Verfügbarkeit. TC 3er Plus: Internet mit bis zu 10.000 Kbit/s. Die Mindestvertragslaufzeit beträgt 12 Monate und wird um weitere 12 Monate verlängert, wenn nicht sechs Wochen zum Ende der Mindestvertragslaufzeit gekündigt wurde. Einmaliger Einrichtungspreis € 29,90. Stand: 12/07