

Fortsetzung von S. 1

Unser Versuch, eine Eigentümerstandortgemeinschaft zu initiieren, scheiterte schon im Ansatz an den unterschiedlichen Interessen der jeweiligen Eigentümer. Und das 'Haus der Statistik' war nun einmal nicht in deren Fokus.

Es bedurfte für eine veränderte Perspektive erst einer neuen Strategie des Landes Berlin, die die Übernahme des Areals zum Gegenstand von Verhandlungen mit dem Bund machte. Damit waren der Abriss des 'Haus der Statistik' und auch der ursprünglichen B-Plan-Entwurf de facto vom Tisch.

Was folgte war die Übernahme in das Landesvermögen und ein Vertrag über eine partizipative Planung von Sanierung, Bebauung und Nutzung unter Beteiligung kommunaler Institutionen, der WBM und der Akteure, die sich für die sozio-kulturelle Nutzung des Areals engagiert hatten. Ein Wermutstropfen: Der Blick ins nahe Hinterland und auf die dortigen Akteure fehlte auch bei diesem Vertragswerk.

Es war jedoch der Startschuss für ein neues Leben im Pavillon. Der Nachlass von Fahrrad Flöckner verschwand und über Nacht konnte man in großen Lettern WERKSTATT lesen. Untergekommen sind hier diejenigen, die das 'Haus der Statistik' mit sozio-kulturellen Nutzungen als Teil des Gesamtkonzepts dauerhaft beleben wollen. Hier ist das Zentrum des städtebaulichen Werkstattverfahrens, an dem sich alle in unterschiedlichen Formen

beteiligen können. Und so kommen am Ende die Aktivist:innen für das 'Haus der Statistik' und die Akteure unseres Wohngebiets doch zusammen.

Als Vorstand der Genossenschaft beteiligen wir uns an dem Prozess. Aber auch alle Bewohner und Bewohnerinnen haben individuell die Möglichkeit der Information und Mitwirkung. Machen Sie davon Gebrauch. Immerhin geht es um das Umfeld unserer Genossenschaft. Weitere Informationen finden sie auch in dem KM-Magazin, das in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausliegt. Am 17.01.2019 findet die nächste Präsentation der Ergebnisse statt.



Jahr	Thema
1979	Seit 10 Jahren
1990	Initiative Haus der Statistik
2006	Die Koop5
2015	Das städtebauliche Werkstattverfahren
2017	diskutieren Ideen
2018	Werkstatt Haus der Statistik
2019	
2020	
2025	

## Feiertage zum Jahresende

Die Geschäftsstelle der wohnwerkstatt wird in den Tagen zwischen dem 22.12.2018 und 01.01.2019 geschlossen sein.

In dringenden Fällen wenden Sie sich bitte an die bekannten Notfall-Nummern.

Am 02.01.2019 sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder für Sie da.

# mollmagazin 42

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G. Dezember 2018 www.mollgenossenschaft.de



## Neues Leben im Pavillon

Der am Übergang vom ehemaligen 'Haus der Statistik' zum 'Haus der Gesundheit' gelegene Pavillon hat schon unterschiedliche Nutzungen gesehen. Lange Zeit konnte man sich dort mit Drogeriewaren eindecken. Domol, Wofasept, Wofacutan, Wofalor, Spee, FEWA, ATA, EG-GÜ usw. hießen die Artikel. Watte lag in großen Mengen in den Schaufenstern. PVC-Schrubber gab es zu kaufen. Es war die Zeit, als die Losung 'Chemie bringt Brot, Wohlstand und Schönheit' im ganzen Land Raum griff. Später nach 1990 waren nicht nur diese Produkte weitgehend aus den Regalen verschwunden, sondern auch der Laden schloss. Es folgte – weit vor der Renaissance des Fahrradverkehrs in

der Stadt – ein Fahrradladen unter dem Namen Flöckner. Irgendwann fehlte auch ihm die Perspektive an diesem Standort. Da war bereits ein erbitterter Kampf um die Zukunft des Areals 'Haus der Statistik' ausgebrochen. Der Bund als Eigentümer hoffte als Erbe des DDR-Vermögens auf dessen Versilbern und bot es auf Immobilien-Messen feil. Das Land Berlin unter seiner damaligen Landesregierung wollte gleich noch die in seinem Eigentum stehenden Parkplätze dazupacken. Das Bezirksamt Mitte entwarf nach Werkstattverfahren einen B-Plan mit Wolkenkratzer und hoher Baumasse, der auch einem Investor goldene Zeiten sichern sollte. Da wollte die AOK als Eigentümerin des 'Haus

der Gesundheit', nicht nachstehen und verhöckerte selbiges gegen alle Widerstände.

In einem solchen Umfeld war kein Platz für den kleinen Pavillon.

Es wäre so geblieben, wenn... Ja, wenn nicht das schon denkmalgeschützte 'Haus der Gesundheit' und der kleine Pavillon nicht plötzlich in den Fokus des städtebaulichen Denkmalschutzes der KMA II. Bauabschnitt geraten wären.

Auch in Bezug auf das 'Haus der Statistik' regte sich Widerstand. Die WBM suchte Platz für Wohnungsneubau, der Bezirk Mitte suchte nach einem Ersatz-Standort für sein nur angemietetes Rathaus im ehemaligen 'Berolina' und auch unsere Genossenschaft brachte sich mit einem alternativen B-Plan-Entwurf ein. Aber besonders aktiv waren diejenigen, die mit der dynamischen Entwicklung in der Stadt immer mehr ihrer Räume für Kunst, Kultur, Ateliers und Begegnung verlustig gingen. Sie organisierten sich. Zunächst ohne an die direkten Nachbarn des Areals zu denken. Ihr Blick richtete sich gen Alexanderplatz. Die Anbindung an das Viertel im Rücken des Hauses spielte da keine Rolle. Das hatten sie mit den Errichtern und früheren Nutzern gemein.

Aber auch die Eigentümer in unserem Wohngebiet fanden nicht zusammen.

## Wir reden nicht, wir handeln! Solidarität mit den Bauern Griechenlands.

Solidarischer Direkthandel von 10.000 Liter extra-nativem Olivenöl der griechischen Bauernkooperative »Messinis Gea«.

1-Liter-Flasche 12 Euro / 5-Liter Kanister 50 Euro

Bestellungen und mehr Infos: solidaritrade.de / kontakt@solidaritrade.de

**SolidariTrade**

### Impressum:

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G.  
Mollstraße 13, 10178 Berlin  
Fon (030) 24 72 78 13  
Fax (030) 24 72 29 00

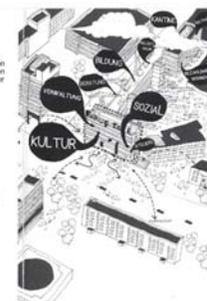
V.i.S.d.P.:  
Dr. Matthias Schindler  
Redaktion:  
Dr. Matthias Schindler,  
Dr. Karin Denisow  
Die nächste Ausgabe erscheint vorauss. im März/April 2019

Auf dem Areal entstehen Raum für Kunst, Kultur, Soziales und Bildung, bezahlbares Wohnen sowie ein neues Rathaus für Mitte und Verwaltungsnutzungen. Bringen auch Sie Ihre Ideen ein!

WERKSTATT HAUS DER STATISTIK  
KAMMERSALLE 1 10178 BERLIN  
WWW.HAUSDERSTATISTIK.ORG  
KONTOHAUSDERSTATISTIK@GMBH  
FACEBOOK: HAUSDERSTATISTIK  
INSTAGRAM: WERKSTATT\_HJES  
WOCHENFLUCH IN DER WERKSTATT  
GIBT ES STATISTIK 24 H 16-18 UHR  
PLAN-TISCH FR 16-18 UHR  
ANWELDERUNG ZUM WERKSTATT  
VOR ORT UND AUF DER WEBSEITE

**Mitwirken** kann man durch verschiedene Arbeitsformate, die unten beschrieben sind. Aktuelle Termine und nähere Informationen dazu sind auf der Website, im Newsletter oder vor Ort im Schaukasten der Werkstatt Haus der Statistik einsehbar.  
**K** In den Kolloquien präsentieren die Akteure Planer:innen ihre Entwürfe. Die Präsentationen sind von 10-12 Uhr öffentlich.  
**PL** Im Planungslabor kommen Vertreter:innen der fünf Kooperationspartner, der Planer:innen-Teams und der interessierten Bürger:innen zusammen um themenspezifisch die Entwürfe zu verteidigen.  
**VR** Der Vernetzungsrat ist ein überörtliches Gremium für insbesondere, das seit Anfang 2016 durch die Initiative Haus der Statistik organisiert wird.  
**WSH** In den Workshops geht es um Themen wie Ernährung, Wohnen, Bildung, Arbeitswelt, Begegnung, Kultur, Nutzungsentwicklung und die neue Rathaus für Mitte.  
**PT** Beim Plan-Tisch diskutieren wir wöchentlich den aktuellen Stand der Dinge am Modell. Falls vorher ein Workshop stattgefunden hat, wird dieser im Plan-Tisch vertieft.  
**C** Jeder ist zum Café Statistik eingeladen. Hier kann man sich bei einem Heißgetränk über den aktuellen Stand informieren und die Gespräche kommen.

Die Kooperationspartner Koop5  
WBM, BTM, WZM



Das Modellprojekt HAUS DER STATISTIK wird kooperativ und gemeinwohlorientiert entwickelt.

## Editorial

Gerade warnochJahrhundertsommer und schon steht das Jahresende vor der Tür. Also höchste Zeit, die 42. Ausgabe unseres *mollmagazins* auszuliefern.

Diese Ausgabe ist etwas dicker, weil wir wieder einmal Fragen an unsere Bewohner und Bewohnerinnen haben. Es geht um die Erfassung der individuellen Veränderungen und Ausstattungen in unseren Wohnungen. Dafür gibt es zwei Gründe. Erstens möchten wir gemeinsam mit der Verwaltung die digitalen Wohnungsakten qualifizieren und zweitens geht es um unsere Instandhaltungs- und Instandsetzungsplanungen für die kommenden Jahre.

Wer an der Mitgliederversammlung teilgenommen hat, konnte dem Bericht des Vorstandes entnehmen, dass wir bereits in der 1. Hälfte des Jahres langfristig unsere Finanzierung bis in das Jahr 2031 verlängern konnten. Damit haben wir stabile, langfristige Kalkulationsgrundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung unserer Genossenschaft.

D.h., am Ende dieser Periode wird unsere Genossenschaft genau 35 Jahre alt sein. Eine solche Perspektive konnte bei der Gründung 1996 nicht vorausgesehen werden. Aber zu diesem Zeitpunkt wird die komplexe Sanierung eben auch schon 33 Jahre zurückliegen. In der Vergangenheit ist es uns gelungen,

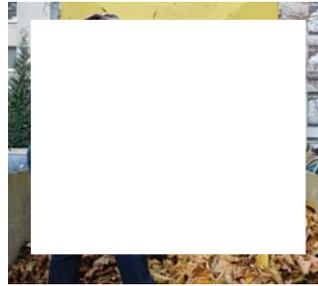
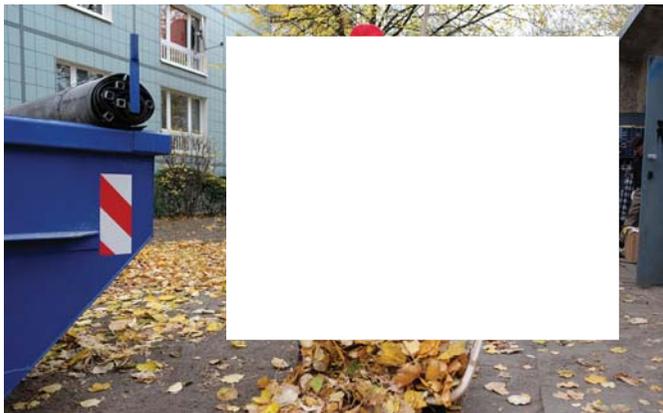
die nicht nur den damals erreichten Sanierungszustand zu erhalten, sondern auch die Defizite, die aus Mangel an finanziellen Mitteln Ende der 90er Jahre bleiben, zu überwinden. Im September konnten wir - wie im Investitionsplan 2014 - 2018 beschlossen - die Instandsetzung/Modernisierung aller 14 Aufzüge aus eigenen Mitteln abschließen. Auch die Balkone an der Mollstraße 12 - 14 stehen nun schon fünf Jahre. Den Anbau an der Mollstraße 5 - 7 hatten wir vor dem Hintergrund der ungewissen Perspektiven beim Areal rund um das Haus der Statistik zurückgestellt.

Damit wir diese Entwicklung auch bis 2031 sichern können, gilt es, die Investitionen in Instandhaltung und Instandsetzung für die kommende Periode zu planen. Dafür sind eben auch die Informationen aus dem Fragebogen erforderlich.

In den Fokus gehören aber auch die zukünftigen Entwicklungen im Rahmen des Programms städtebaulicher Denkmalschutz im II. BA KMA und rund um das Haus der Statistik. Dazu werden Sie in diesem *mollmagazin* einiges lesen.

Die Fotos dieser Ausgabe zeigen Impressionen des Herbstputzes vom 10.11.. Fotograf war Klaus Singer. Wir wünschen Ihnen Spaß bei der Lektüre und schöne Tage zum Jahresende.

*Ihr Vorstand*



## Nachbarschaftsrat jetzt Verein

Ein wichtiges Element des Programms 'Städtebaulicher Denkmalschutz' für den II. Bauabschnitt der Karl-Marx-Allee war von Beginn an die aktive Bürgerbeteiligung. Nach den ersten öffentlichen Informationsveranstaltungen bildete sich Ende 2016 schnell ein Nachbarschaftsrat für die beiden südlich und nördlich der Karl-Marx-Allee gelegenen Wohngebiete. Nach einer ersten Themensammlung waren schnell Schwerpunkte erforderlicher Bürger-Intervention identifiziert. Dazu gehören u.a. öffentliche Grünflächen, die beiden Planschen, geplante Neubebauungen - z.B. die Pavillons auf der KMA. Die Initiatoren trafen sich mit Verantwortlichen des Bezirks, informierten sich vor Ort und unterbreiteten Realisierungsvorschläge. Ein Höhepunkt der Arbeit war sicher das Bewohnerfest im Mai des Jahres.

Anfang des Jahres kamen die Mitglieder des Nachbarschaftsrates überein, die Arbeit zu institutionalisieren und einen Verein zu bilden, der Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner gegenüber der öffentlichen Hand und den Eigentümern artikulieren soll.

Von unserer Genossenschaft arbeiten Frau Malcherowitz und Frau Gerlof aktiv in dem neu gegründeten Verein mit und bringen unsere Überlegungen in dessen Arbeit ein. Beidestehen unseren Mitgliedern und Mietern als Ansprechpartnerinnen zur Verfügung.

## Digitalisierung braucht Ihre Hilfe

Wieviel Wohnungen sind bereits umgebaut worden? Wo gibt es noch Einbauschränke in den Fluren? Welche Qualität haben die Fußböden? Sind Fensterbretter noch so schmal wie früher oder bereits neu eingebaut worden? All diese und viel mehr Fragen könnten wir in Zukunft auf einen Knopfdruck beantworten. Davor steht jedoch eine Menge Arbeit.

Mit diesem Mollmagazin bitten wir Sie, uns detaillierte Informationen zum Zustand ihrer Wohnungen zu geben. Damit wollen wir unsere

Datenbasis verbessern, die derzeit viele Lücken aufweist. Bitte tragen Sie alle Daten ein, die Ihnen bekannt sind. Vieles wird einfach aus dem Anschauen der Wohnung ausfüllbar sein. Wir erheben keine personenbezogenen Daten. Deshalb benötigen wir keine Einwilligungserklärung nach DSGVO von Ihnen.

Nach dem Rücklauf der Fragebögen werden die Ergebnisse in das Verwaltungsprogramm DOMUS übertragen und stehen der Verwaltung, dem Vorstand und Aufsichtsrat zur Verfügung. Wir kön-

nen damit unsere Bestandsqualität besser einschätzen, notwendige Sanierungen oder Modernisierungen in der Investitionsplanung berücksichtigen und zukünftigen Mietern rasch Auskunft über die Qualität der Wohnung geben.

Bitte machen Sie mit. Wir freuen uns, wenn Sie uns die Fragebögen bis 05.01. 2019 übermitteln können. Je mehr Fragebögen ausgefüllt werden, desto besser wird unsere Datenbasis sein.

*Ihr Vorstand*



## Sanierung der Aufzüge abgeschlossen

Ein Schwerpunkt unseres Investitionsplanes für den Zeitraum 2014 bis 2018 war die Instandsetzung und Modernisierung der 14 Aufzugsanlagen. Zur Erinnerung, bei der komplexen Sanierung unserer Gebäude in den Jahren 1997 bis 1999 musste die Instandsetzung der Aufzüge aus Kostengründen außen vor bleiben. Um den Betrieb dieser technischen Anlagen dauerhaft sicherzustellen und notwendige laufende Instandhaltungen abzusichern, hatte die Genossenschaft mit dem Unternehmen 'Koch Aufzüge' einen Vollwartungsvertrag mit einer anteiligen Instandsetzungsverpflichtung abgeschlossen. Dieser Vertrag hat den Betrieb und die technische

Sicherheit aller Anlagen bis zu ihrem Umbau garantiert.

Dennoch die Technik hat sich in dem Zeitraum seit 1968 verändert. Steuerungen sind heute elektronisch, Motoren effizienter und leiser, die kleinen Kabinen waren nicht mehr zeitgemäß und die Betriebsdauer von 50 Jahren hatte auch an den robustesten Teilen ihre Spuren hinterlassen.

Vor diesem Hintergrund hatten wir 2014 einen Vertrag mit 'Koch Aufzüge' zum Umbau aller Aufzugsanlagen abgeschlossen. Da diese Maßnahme aus Eigenmitteln realisiert werden musste, die erst über mehrere Jahre erwirtschaftet

werden konnten, bedurfte es eines Rahmenvertrages, der einerseits die sukzessive Realisierung über mehrere Jahre und gleichzeitig einen kalkulierbaren Gesamtpreis sichern sollte.

Mit der Abnahme der Aufzüge in der Mollstraße 13 und 14 ist dieses Vorhaben jetzt abgeschlossen. In diesem Zusammenhang war nunmehr auch die Anpassung des Wartungsvertrages an die neuen technischen Bedingungen erforderlich. Im Interesse der Sicherung des langfristigen Betriebs der Anlagen und der Bedeutung ihrer technischen Sicherheit haben wir uns erneut für einen Vollwartungsvertrag entschieden, dessen Kosten sich jedoch p.a. um insgesamt fast 14 T€ (- 27%) reduzieren werden.