

Im Februar 2000 wurde auf Initiative des damaligen Bundesministers für Verkehr, Bauen und Wohnungswesen, R. Klimmt, und des Beauftragten der Bundesregierung für Angelegenheiten der neuen Länder, R. Schwanitz, die Kommission 'Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern' berufen.

Im November 2000 wurde ein Abschlussbericht dieser Kommission vorgelegt. Darin wird in einem ersten Teil die aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt der neuen Bundesländern untersucht, in einem zweiten zu erwartende Entwicklungstendenzen beschrieben und im dritten Abschnitt Vorschläge für den wohnungswirtschaftlichen Anpassungsprozess an die sich verändernden Bedingungen formuliert.

Aus der Analyse seien an dieser Stelle folgende Aspekte besonders herausgegriffen, die die gegenwärtige Situation aus Sicht der Kommission prägnant charakterisieren:

Der Neuzuführung von 960.000 WE durch Neubau und Modernisierung vorher leerstehender WE auf den Markt in den neunziger Jahren stehen 1.000.000 leerstehender WE gegenüber; 75% des vorhandenen Bestandes wurden teil- oder vollmodernisiert;

der Leerstand konzentrierte sich 1998 auf den Altbaubestand (30% aller Altbau-WE) und nur in geringem Maß auf den Plattenbau (8% der Plattenbau-WE); für 1999 wurde von einem Anstieg in des Leerstandes in den Plattenbauten

ausgegangen; 30% des Leerstandes von Plattenbauten konzentrieren sich auf einzelne regionale Ballungsräume;

als relevante Ursachen für den Leerstand werden Nachwirkungen der Bevölkerungsverluste aus DDR-Zeiten, die einseitige Wirtschaftsstruktur der DDR, Wanderungen in das Umland nach 1990 und die hohe Neubautätigkeit durch Kapitalanleger sowie die Modernisierungstätigkeit benannt; die Veränderung wurde mit enormen fiskalischen Belastungen der öffentlichen Hand und überhöhten Kapazitäten in der Wohnungswirtschaft erkauft; ...

In einem Fazit beschwört der Bericht die akute Gefahr des Auseinanderbrechens ostdeutscher Städte...

Um diese Gefahr abzuwenden, sieht der Bericht im Wesentlichen zwei Lösungswege genannt, die durch verschiedene staatliche Maßnahmen begleitet werden sollen - verstärkte individuelle Eigentumsbildung in Wohnungsbeständen;

konsequente Marktberreinigung durch Abriss der Leerstände, vor allem von industriell gefertigten DDR-Wohnungen

Dabei konzentriert sich die Kommission auf:

- das Angebot preiswerter, z.T. sogar kostenloser Flächen im Stadtbereich für die Errichtung von Einfamilienhäusern - hier werden explizit Bauträger als Zielgruppe benannt

- den Abriss von ca. 350.000 WE bis 2010 - bevorzugt im Großsiedlungsbereich - in Verbindung mit der Schaffung von

Recyclingflächen;

- Bereitstellung preiswerter, sanierungsfähiger Altbaubestände im Stadtbereich

Wesentliche Wirkungen dieses Ansatzes sind letztlich

ein weiterer Rückzug kommunaler Wohnungsbaugesellschaften aus der Wohnungswirtschaft, da deren Bestände sich in Folge von Restitutionsprozessen der neunziger Jahre in einem nicht unbedeutenden Maß bereits auf Bestände des DDR-Wohnungsbaus konzentrieren, verbliebene Altbaubestände jetzt zum Verkaufsgegenstand und Bauten des Großsiedlungsbereiches Gegenstand des Abrisses werden sollen;

- eine Zunahme des Preisdrucks im Mietwohnungsbereich durch Verknappung des Angebots und schrittweiser Wegfall des Quersubventionierungspotentials aus unsanierten Wohnungen, die Gegenstand des Abrisses werden

Mit diesen Fragen sollen sich die nächsten Folgen der Beiträge zu diesem Thema auseinandersetzen. (Aus einer Stellungnahme zum o.g. Bericht, Material liegt beim Vorstand vor)

Impressum:

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G.

Mollstraße 12, 10178 Berlin

Fon (030) 24 72 78 13

Fax (030) 24 72 39 01

Funk (0172) 314 61 32

V.i.S.d.P. Dr. Schindler

Vorstandssprecher: Dr. Singer

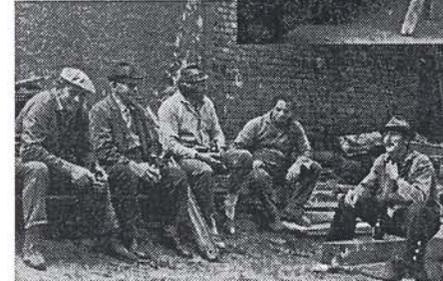
mollmagazin 6

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G. März 2001

7. April ist Vorgartentag!

Am Sonnabend, dem 07. April 2001, beginnt um 9.00 Uhr unser Frühjahrsputz.

Frühjahrs- und Herbstputz sind in unserer Genossenschaft eine gute Tradition. Zweimal im Jahr greifen wir zu Harke, Schaufel und Gartenschere, um unse-



Gartengerät bekommen. Ab und zu gibt es zwar Engpässe bei der Bereitstellung von Werkzeugen oder Handschuhen, doch solche Zwangspausen sind eine gute Gelegenheit, mit seinem neuen Nachbarn ins Gespräch zu kommen.

re Grünflächen in Ordnung zu bringen. Ohne Schwierigkeiten füllen wir an einem Vormittag vier große Container mit Laub, Rasenschnitt und Gehölz.

Das wirklich Erstaunliche an unseren Einsätzen ist immer wieder, dass offensichtlich jeder und jede weiß, was zu tun ist und oft schon vor Beginn des Frühjahrspuzzes, wenn andere noch in den Betten liegen, voll Tatendrang an die Arbeit gehen.

Insbesondere die älteren Jahrgänge unserer Genossenschaft sind immer überproportional gut vertreten. Doch zwischen 10.00 und 11.00 Uhr kommen dann auch die Jüngeren. Durch diese gleitende "Arbeitszeit" ist auch gesichert, dass fast alle ein

Jedes neue Genossenschaftsmitglied hat also am 7. April die erste größere Chance, den Nachbarn aus dem Nebenhaus, den sich vielleicht bisher nur durch Klopfzeichen, Löcher bohren oder laute Musik bemerkbar gemacht hat - was hier und da mal vorkommen soll - kennen zu lernen.

Für die, die noch nicht wissen, was zu tun ist, hier einige Hinweise: Die Werkzeuge befinden sich im Traföhäuschen gegenüber der Mollstraße 6. Dort gibt es ab 9.00 Uhr Harken, Besen, Schaufeln, Schubkarren, Gartenschere und Handschuhe. Jeder und jede kann dort arbeiten, wo sie oder er denkt,

Fortsetzung S. 2

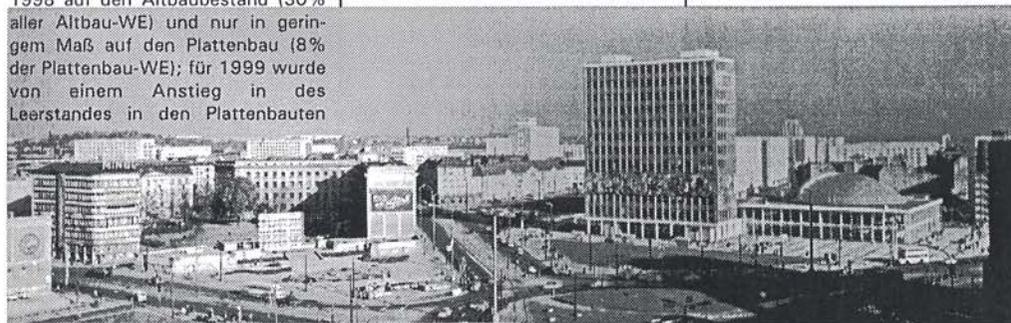
Genossenschaftsrichtlinie 2000

Kurz vor Jahresende hat das Abgeordnetenhaus nach langer Diskussion und dann doch fraktionsübergreifend eine neue Richtlinie zur Förderung von Genossenschaften beschlossen. Ihre wesentliche Neuerung und erstmalig in der Geschichte der Bundesrepublik - die einheitliche Förderung des Erwerbs von Wohnungsbeständen kommunaler Wohnungsbaugesellschaften durch Genossenschaften und Mieter in einem Programm.

Ein Erfolg für all die, die sich über einen langen Zeitraum für die gleichberechtigte Anerkennung von Wohnungskäufen durch Genossenschaften als mieternahe Privatisierung eingesetzt haben. Die Konditionen der Förderung mit einem Zinssatz von 3% und 1,5% Tilgung bei einer maximalen Förderhöhe von 800 DM/m² sind insbesondere für den Plattenbau und bereits modernisierte Bestände insbesondere im Westteil der Stadt attraktiv. Auch für noch unsanierte Altbaubestände im Ostteil eröffnen sie Möglichkeiten für den genossenschaftlichen Erwerb. Soweit so gut.

Die Verabschiedung einer Richtlinie unter den komplizierten Haushaltsbedingungen des Landes Berlin ist die eine Seite, die andere, ob es gelingt, diese auch in der Realität umzusetzen. Und das auch mit Blick darauf, dass insbesondere Protagonisten einer verstärkten Eigenheimförderung bereits beghrlich auf die geplanten und möglicherweise nicht genutzten Mittel dieser Förderung schauen.

Fortsetzung S. 3



Blick vom Berolina-Haus Richtung Karl-Marx-Allee, 1964

Parkraumbewirtschaftung/ Ausschreibung

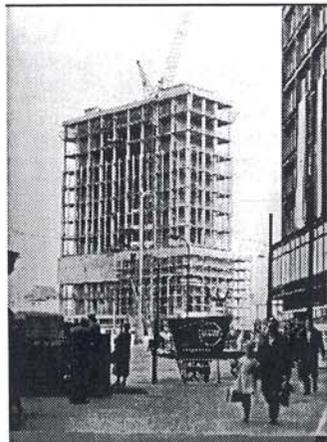
Im Eigentum unserer Genossenschaft befindet sich der zwischen der Mollstr. 11 und 12 gelegene Parkplatz mit einer Kapazität von 21 Stellplätzen. Diese Plätze wurden bisher kostenfrei vor allem von Besuchern der Berliner City und anderen Fremdanliegern genutzt.

Gemäß eines Beschlusses des Vorstandes der Genossenschaft soll dieser Parkraum künftig Bewohnern unserer Wohnanlage zur Verfügung stehen.

Die monatliche Nutzungsgebühr wurde mit moderaten 50,00 DM pro Stellplatz festgesetzt. Interessenten werden gebeten, sich mit einem formlosen, schriftlichen Antrag an die Verwaltung der wohnwerkstatt zu wenden.

Die Vergabe erfolgt durch Verlosung unter den Antragstellern im April 2001 auf einer Sitzung des Vorstandes. Das Nutzungsrecht wird auf der Grundlage eines mit der Genossenschaft zu schließenden Vertrages für ein Jahr vergeben. Danach erfolgt die erneute Auslosung unter den Interessenten. Als Nutzungsbeginn wurde der 01.05. 2001 festgesetzt.

Vorstand



Haus des Lehrers, Bau, Ende 1962



Karl-Marx-Allee/Alexanderplatz, 1961

Fortsetzung von S. 1

dass sie oder er gebraucht wird; größere Ansammlungen sollten vermieden werden. Der Vorstand hat vier Container bestellt. Zwei Container werden auf dem kleinen Parkplatz zwischen der Mollstraße 11 und 12 stehen, jeweils ein Container wird an den Trafohäuschen stehen.

Zwischen 12.00 und 13.00 Uhr fällt sich dann der Vorplatz vor dem Trafohäuschen, dem jetzigen Geräteschuppen, gegenüber der Mollstraße 6. Dort riecht es um die Zeit schon nach gegrillten Bratwürsten und gutem Bier.

Zum Abschluss gibt es dann eine Tombola. Die Gewinne sind nicht groß, doch die Teilnahme lohnt sich, denn die Gewinnchancen sind besser als bei jeder vergleichbaren Lotterie in Berlin und Umgebung.

Es werden in Vorbereitung auf den Frühjahrsputz noch Ankundigungsplakate in den Hausaufgängen angeklebt. Da es offensichtlich eifrige Sammler gibt, bittet der Vorstand die Plakate bis zum 7. April noch hängen zu lassen, danach sind sie für Sammler freigegeben.

Klaus Singer

Beanntmachung.

Praxis für Innere Medizin, Dr. med. Schiller

Wir sind umgezogen!

Sie finden uns in der Mollstr. 6, Tel. 24 720 942.

Wie halten Sie es mit der Hausordnung ?

Wie wir aus der Verwaltung erfahren, haben die wiederholten Aufrufe und Informationen zur sortengerechten Müllentsorgung offensichtlich Gehör gefunden. Die stärkere Nutzung der gegebenen Möglichkeiten zur Mülltrennung wirkt sich spürbar auf Vermeidung zusätzlicher Betriebskosten aus.

Sorgen bereiten nach wie vor die Keller. Alte Fahrräder, Autoreifen, ausrangierte Teppiche und anderer Sperrmüll verstellen da und dort die Kellergänge. Das hätte im Falle eines Brandes fatale Folgen, zumal das Rauchverbot im Keller des öfteren ignoriert wird.

Mehrere Einbrüche der letzten Monate in die Wohnungskeller der wären vermeidbar gewesen, wenn das Verschließen der Kellertüren durch alle Nutzer zur guten Angewohnheit würde. Ein Hinweis z.B. der Eltern an ihre Kinder wäre bestimmt hilfreich.

Liebe Leserinnen und Leser, wir werden uns weiter zum Thema Hausordnung zu Wort melden. Im Interesse eines angenehmen Wohnklimas bauen wir auf Ihre Mitwirkung.



Haus des Lehrers, Bau, Ende 1963

Wieder in eigener Sache (Aufsichtsrat)

Unsere Genossenschaft ist ein Unternehmen mit all seinen Verwaltungsorganen (Vorstand, Aufsichtsrat, Verwaltung etc.). Ich möchte uns als Aufsichtsrat personell und mit unseren Aufgaben wieder einmal vorstellen.

Zu den Aufgaben des Aufsichtsrates heißt es in unserer Satzung (§25, Absatz 1 und 2): "Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern."

Kurz gefasst bedeutet das: Wir haben die Interessen der Mitglieder unserer Genossenschaft gegenüber dem Vorstand zu vertreten und dafür zu sorgen, dass der Vorstand im Sinne unserer Mitglieder arbeiten kann und auch in die Lage versetzt wird, ordentlich arbeiten zu können.

In unserer Genossenschaft existiert seit 1996 ein Aufsichtsrat. Er hat damals die Hürden der Gründung überstanden. Es ist ja auch mehr als normal, dass bei etwas völlig Neuem Probleme entstehen, vor allem wenn es sich bei den Verantwortung übernehmenden Personen um Laien auf diesem Gebiet handelt, die im Prinzip nur ein Ziel haben: Gründung einer Genossenschaft, um ein bisschen selbstständig entscheiden zu können, was aus ihren Wohnungen wird. Aus heutiger Sicht kann man feststellen, dass das Ziel voll und ganz erreicht wurde.

Ich möchte mich an dieser Stelle bei allen bedanken, die uns dabei geholfen haben. Ich meine damit die Mitglieder der verschiedenen Kommissionen, die in ihrer Freizeit für die Genossenschaft tätig waren, die Mitglieder des Vorstands und natürlich die "Belegschaft" des Aufsichtsrates.

Wir haben seit dem Frühjahr 1997 in ziemlich homogener Besetzung im Aufsichtsrat gearbeitet. Das heißt, es gab verhältnismäßig wenig



Baufeld Karl-Marx-Allee/Alexanderplatz, 1961

Fluktuation. Ich sehe darin auch die Möglichkeit, über einen längeren Zeitraum hinweg in einer stabilen Umgebung tätig sein zu können.

Zum Schluss möchte ich uns in unserer heutigen Besetzung vorstellen:

Herr D. Andresen
Vorsitzender

Frau M. Pawloff
Stellvertreterin

Frau U. von Schirmeister
verantwort. für Baugeschehen und Protokoll

Herr W. Ballaschk
verantwort. für rechtliche Aspekte

Herr J. Wegner
als ständiger Gast im Aufsichtsrat tätig.

D. Andresen, Vorsitzender AR

Geräuschvolle Heizung - hat der Ärger ein Ende ?

Vieles spricht nunmehr dafür. Ein Feldversuch im Wohnblock Mollstr. 5-7 war erfolgreich.

Zufriedene Bewohner bestätigten, dass der Einbau einer verbesserten Heizungspumpe und die Nachrüstung der Strangventile mit so genannten Membranreglern die lästigen Geräusche verstummen ließen.

Damit ist der Weg frei, auch in den drei anderen Wohnblocks unverzüglich zu handeln.

Der Zeitpunkt einer kurzzeitigen Beeinträchtigung der Wärme- und Warmwasserversorgung wird für jeden Block mittels Aushang bekannt gegeben.

wohnwerkstatt

Fortsetzung von S. 1, Genossenschaftsrichtlinie 2000,

Da sich die Richtlinie an Genossenschaften wendet, die nach dem 01.01.95 gegründet wurden – von denen es in dieser Stadt nur eine Handvoll gibt – sind entweder Neugründungen erforderlich oder diese bestehenden Genossenschaften entschlossen sich, ihre Tätigkeit auf neue Bestände auszudehnen.

Wir alle haben erlebt, wie kompliziert insbesondere die Sicherung der Finanzierung unseres Engagements war. Vor diesem Problem stehen, ungeachtet der Förderinstrumentarien, auch heutige Gründungen.

Insofern stellt sich auch für unsere Genossenschaft die Frage, ob sie im Interesse der Weiterentwicklung genossenschaftlichen Wohnens bereit ist, diese Entwicklung mitzutragen und neue Projekte in der Genossenschaft aufzunehmen. Erste Anfragen liegen inzwischen auch schon vor. Dazu wurde bereits auf der Mitgliederversammlung Stellung genommen. Darüber hinaus sieht die WBM unsere Genossenschaft als natürlichen Partner für solche Projekte.

Mit Blick auf die möglicherweise nur kurze Lebensdauer der Richtlinie – sei es aus Mangel an realisierbaren Projekten oder wegen der Haushaltssituation – gilt es sich kurzfristig in unserer Genossenschaft zu verständigen, ob und wie wir möglicherweise eine Weiterentwicklung unserer Genossenschaft ins Auge fassen.

Dr. Schindler, Vorstand