

Genossenschafts post



02 | Mai 2010

Wohnungsbaugenossenschaft
„Am Ostseeplatz“ eG

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, nachdem wir im August 2008 unsere erste Genossenschaftspost auf den Weg zu Ihnen gebracht haben, erhalten Sie heute die zweite Ausgabe.

Im zurückliegenden Jahr ist eine Menge passiert. Die Kreuzberger Häuser wurden weiter saniert, die neuen Zentralheizungen sind eingebaut, die Straßenfassaden erstrahlen in neuem Glanz und die leeren Wohnungen sind ausnahmslos vermietet.

Es bleibt eine Menge zu tun: In den nächsten Jahren werden wir die Kreuzberger Häuser weiter schrittweise sanieren und weiter Instandhaltungsmaßnahmen durchführen.

In den sanierten Beständen am Ostseeplatz haben wir eine außergewöhnlich hohe Wohnzufriedenheit. Jedoch könnte das genossenschaftliche Leben aus unserer Sicht noch intensiver werden. Das ist auch das Ergebnis einer Umfrage, die unsere französische Praktikantin Anne-Sophie Pugeaut unter unseren Genossenschaftsmitgliedern gemacht hat (Seite 2).

Vielleicht erinnern Sie sich noch an unseren Aufruf in der letzten Genossenschaftspost, ein Festkomitee zu gründen. Damals war die Resonanz nur sehr gering. Ein Fest und einen Frühjahrsputz konnten wir so nicht organisieren.

Um am genossenschaftlichen Ball zu bleiben, haben wir uns deshalb gemeinsam mit dem Aufsichtsrat überlegt, zukünftig den unteren Raum in unserem Büro in der Hosemannstr. 16 als Treffpunkt und Ort der Begegnung unseren Mitgliedern zur Verfügung zu stellen. So könnte hier ein Treffpunkt für Skatabende, Kaffeerrunden oder andere gemeinsame Freizeitaktivitäten entstehen. Wie so oft ist hier gerade auch Ihr Engagement gefragt.

Deshalb wollen wir uns im Frühsommer treffen, um gemeinsam etwas auf die Beine zu stellen. Bitte kommen Sie vorbei oder melden Sie sich, wenn Sie Ideen dazu haben oder einfach nur bei der Organisation eines Hoffestes oder Kinderfestes helfen wollen. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Ideen!

Richard Schmitz

Aus unserer Genossenschaft:

Aus der Vogelperspektive!

Völlig unerwartet haben wir aus einem freudigen Anlass Osterpost von unserem Gründungsmitglied Tilmann Thomaschke bekommen. Denn bei ihm war dieses Jahr nicht nur der Osterhase, sondern auch eine Amsel hat ihm ihre Eier versteckt: Auf seinem Balkon in der Hosemannstraße steht in der Ecke noch der Weihnachtsbaum. Und dort in dem Weihnachtsbaum ist nun ein Nest mit vier Eiern. In dem Bild oben können Sie das Nest sehen. Und auch wenn zwei Wochen später eine diebische Elster ein Ei gestohlen hat, so freut sich Herr Thomaschke über den mittlerweile geschlüpften Vogelnachwuchs.



Unsere Staffel: Gordon Schwartze, Kadir Ercan, Andrea Frisch, Stephan Müller, Richard Schmitz

Wir laufen für die WBG!

Laufen für das Team motiviert, im Team zu laufen schweißt zusammen. Unter diesem Motto hat unsere Genossenschaft erstmalig und erfolgreich beim 10. Berliner Team-Staffellauf am 12. Juni 2009 im Tiergarten teilgenommen. 5x5 km waren für einige von uns eine große Herausforderung, die wir aber alle mit Bravour und teilweise persönlichen Bestzeiten gemeistert haben. In der Traumzeit von 2:13:12 sind unsere Matadoren erschöpft, aber glücklich im Ziel gekommen. Wir gratulieren zu einem guten Platz 205 in der Altersklasse 40 Plus. Alle waren sich einig: **Im nächsten Jahr sind wir wieder dabei!**



Denkmalgeschützte Fassade Adalbertstr. 79 / Waldemarstr. 46 (Berlin-Kreuzberg)



Frühling in der Ostseestraße



Kulmer Str.

Detail Fassade

Herr Oruc, Herr Schwartze, Herr Hansen (Ostseeplatz)
Rechts: Das Kreuzberger WBG Team Herr Giesecke, Herr Hasemann

Ergebnisse der Umfrage

Wie kann die WBG besser werden?

In der Zeit vom 16.09.09 bis zum 07.02.2010 hatten wir mit Anne-Sophie Pugeaut eine französische Praktikantin. Frau Pugeaut studiert in Grenoble Sozialwirtschaft und war über eigene Recherchen auf unsere Genossenschaft gestoßen. Frau Pugeaut hat eine telefonische Umfrage bei 20 Mitgliedern unserer Genossenschaft gemacht, deren Ergebnisse sie im Folgenden zusammengefasst hat.

Zunächst ging es bei der Umfrage um die Mitglieder-versammlung: Drei Viertel der Mitglieder besuchen regelmäßig oder gelegentlich die Mitgliederversammlung. Die Frage *Was hat Ihnen bei der Mitgliederversammlung gut gefallen?* beantworteten 50% der Befragten, dass sie zufrieden seien, über die finanzielle Lage der Genossenschaft informiert zu werden. Nahezu alle befragten Mitglieder sind zufrieden mit dem Ort und der Uhrzeit der Mitgliederversammlung. Ein Mitglied fand die Dauer der Mitgliederversammlung generell zu lang (*eine Stunde wäre besser*).



Adalbertstr. 73 (Berlin-Kreuzberg)

Dann wurden die Mitglieder gefragt, ob sie Interesse an genossenschaftlichen Aktivitäten hätten. Die Antwort war ein klares ja: 3/4 der Mitglieder haben Interesse an genossenschaftlichen Aktivitäten. So haben 63% der befragten Mitglieder Interesse an einem gemeinsamen Hoffest und immerhin noch 50% an der genossenschaftlichen Zeitung. Gut 30% haben Interesse an Veranstaltungen für die Kinder oder die Senioren. Die Hälfte der Befragten können sich sogar vorstellen, diese Aktivitäten mit zu veranstalten.

Auf die Frage: *Sind Sie zufrieden mit die Dienstleistungen der WBG?* hat die Genossenschaft durchweg gute Note erhalten. Auf einer Skala von 1 bis 10 wird die Freundlichkeit der Mitarbeiter mit 8.6 bewertet. Die Kundenzufriedenheit mit der Verwaltung der Genossenschaft wurde mit durchschnittlich 7.7 angegeben. Die Reaktionsgeschwindigkeit (zum Beispiel bei Mängelmeldungen) der Mitarbeitern wurde mit 7.5 beziffert und die Kompetenz der Mitarbeiter mit 7.4 Punkten.

Leichte Kritik (6.6 Punkte von 10) gab es für die telefonische Erreichbarkeit und die Präsenz am Ostseeplatz. Allgemein bemängelt wurde der schlechte Winterdienst (Anm.: Dem Winterdienst wurde nach vielen Abmahnungen gekündigt).

Bei der abschließende Frage, was die WBG in Zukunft besser machen könne, wurde vorgeschlagen, ein Kinderfest oder ein Sommerfest zu machen, damit die Leute sich besser kennen lernen. Zudem wurde gewünscht, dass den Mitgliedern bei der Mitgliederversammlung mehr Raum für eigene Wortbeiträge gegeben wird. Zudem wurden Haus- bzw. Aufgangstreffen angeregt, um die Mietergemeinschaften weiter zusammen zu schweißen.

Anne-Sophie Pugeaut, Praktikantin



Wie sich die Zeiten ändern – oder auch nicht ...

Kreuzberg gibt es erst seit 88 Jahren – bis dahin war die Luisenstadt, der am dichtesten besiedelte Stadtteil Berlins, ein eigenständiges Gemeinwesen. Die Gründung Groß-Berlins im Jahre 1920 führte zur Aufteilung der Luisenstadt: Nördlich des Landwehrkanals fällt alles an den neu geschaffenen Bezirk „Mitte“, südlich davon alles an den Bezirk „Hallesches Tor“, der seit 1921 Kreuzberg heißt.

Die sozialen Probleme des Arbeiterbezirks waren damit nicht vom Tisch. Durch die Folgen des 1. Weltkrieges war die Industrie und das mittelständische Gewerbe in der Luisenstadt stark in Mitleidenschaft gezogen, der größte Teil der Bevölkerung war in den 20er Jahren, die anderenorts als die „goldenen“ galten, von der Wohlfahrtspflege abhängig.

Das bot nicht nur den Boden für eine zunehmende Radikalisierung der linken politischen Gruppen, sondern auch den Nährboden für die nationalsozialistische Agitation. Im großen Mieterstreik 1932 hingen die Fahnen der KPD ebenso wie die der NSDAP in enger Nachbarschaft aus den Häusern.

Mit der Machtübernahme des Hitler-Regimes beginnt auch in Kreuzberg die „Gleichschaltung“. Die Gewerkschaftshäuser am Engeldamm und am Oranienplatz werden von der SA besetzt, die Synagoge am Fraenkelufer in der Pogromnacht 1938 teilweise zerstört. Die Hinterhoffabriken der Luisenstadt werden auf Kriegsproduktion umgestellt.

Die fürchterliche Quittung kommt am 3. Februar 1945: Fast die gesamte innere Luisenstadt wird durch einen verheerenden Luftangriff zerstört, mehr als 3.000 Menschen kommen in dieser Nacht zu Tode, 12.000 Familien werden ausgebombt, zwischen Dresdnerstraße und dem Stadtzentrum erstreckt sich eine Ruinenlandschaft.

Die sowjetischen Truppen rücken, von Treptow kommend, durch die Luisenstadt Richtung Reichstag und Stadtmitte vor. Während SO 36 das Kriegsende einigermaßen schadlos überstanden hat, beginnen in der nördlichen Luisenstadt schon bald die Abräum-

kommandos ihre Arbeit. Auf den Trümmergrundstücken entsteht die Otto-Suhr-Siedlung, ganz im städtebaulichen Geist der Nachkriegsmoderne, aber im baulich-biedereren Ambiente der 50er Jahre.

Im sowjetischen Sektor markiert die heutige Berolina-Siedlung zwischen Annenstraße und der „Zonengrenze“ auf der Mitte der Sebastianstraße, dem urbanen Gartenstadt-Konzept folgend, die „sozialistische“ Interpretation der modernen Stadt. Mit dem Mauerbau 1961 wird die 1920 vollzogene Aufteilung der Luisenstadt zum weltpolitischen Machtakt – der Todesstreifen wird in Kreuzberg zur erlebten Realität, der Stadtteil an der Mauer zum Elendsghetto Westberlins.

Wer eine Chance wittert, anderswo Arbeit und Einkommen zu finden, verlässt den Stadtteil. In den sich leerenden Mietskasernen bleiben die Alten und Ausgebrannten zurück. Die einstmalig blühende mittelständische Wirtschaft bricht zusammen. Auch die durch Investitionshilfen nach Kreuzberg geholten Großbetriebe können nicht verhindern, dass der Stadtteil in soziale Agonie verfällt.

Den Plänen des Senats, weite Teile der Luisenstadt abzureißen, um Platz für ein überdimensionales Autobahnkreuz auf dem Oranienplatz zu schaffen, steht zunächst nichts mehr entgegen, als dass niemand diese Autobahn braucht.

Die Kahlschlagsanierung frisst sich vom Landwehrkanal bis zum Kottbusser Tor vor. Heute zeugen die „Graue Laus“ und das „NKZ“ nicht nur von einer erbärmlich inkompetenten Auffassung von „Stadt“, sondern auch von einer nicht zu überbietenden Arroganz der politisch Verantwortlichen gegenüber den existenziellen Bedürfnissen der Bewohnerschaft.

Es ist die Zeit, in der sich Spekulanten, Steuergünstlinge und raffigieriger Immobilienhaie große Teile der halbierten Stadt unter den Nagel zu reißen versuchen. Und es ist die Zeit, in der zunehmend mehr ausländische Zuwanderer die leeren Wohnungen füllen, mit ihrer ländlich geprägten Kultur das Leben auf den Straßen Kreuzbergs umgestalten und ihre eigenen informellen Infrastrukturen aufbauen.

Nur 100 Jahre liegen zwischen den Zuwanderungswellen aus dem ostdeutschen, polnischen und baltischen Raum zum Ausgang des 19. Jahrhunderts und der in den 70er Jahren des 20sten Jahrhunderts nun massiv einsetzenden Zuwanderung aus der Türkei und den Mittelmeerstaaten – die Luisenstadt, gewachsen mit ihren Migranten, erfindet sich als multikultureller Stadtteil neu – mit allen den Verständigungsproblemen, sozialen Spannungen und kulturellen Missverständnissen, die damit einhergehen. Demnächst mehr ...

Michael Stein, Stadtplaner und Aufsichtsratsvorsitzender



Waldemarstr. 40 (Berlin-Kreuzberg)

Aus der Serie „Die Organe der Genossenschaft“

Teil 2

Der Aufsichtsrat

Nachdem wir uns in der letzten Genossenschaftspost mit der Mitgliederversammlung beschäftigt haben, wollen wir uns heute einmal das Organ des Aufsichtsrates ansehen.

Die vielfältigen Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates sind in unserer Satzung im § 24 f. geregelt. Die wichtigste Aufgabe des Aufsichtsrates ist es, die Geschäfte des Vorstandes zu überwachen. Dazu gibt es im Jahr mindestens vier gemeinsame Sitzungen des Aufsichtsrates mit dem Vorstand. Hier berichtet der Vorstand dem Aufsichtsrat über die aktuellen Geschäftsvorfälle, über die Prüfung durch den Genossenschaftsverband und über die Geschäftsentwicklung. Der Vorstand steht dem Aufsichtsrat in diesen Sitzungen Rede und Antwort und legt ihm Berichte und Tabellen vor. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

Zu seinen Aufgaben gehört es auch, die Vorstandsmitglieder für die Dauer von drei Jahren zu bestellen (§ 22,2). Ein weiteres wichtiges Aufgabengebiet des Aufsichtsrates ist es, den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung eines Jahresüberschusses (oder zur Deckung eines Jahresfehlbetrages) zu prüfen und sich hierzu auf der Mitgliederversammlung zu äußern (§ 24,2).

Der Aufsichtsrat wird von der Mitgliederversammlung gewählt. Die Amtsdauer beträgt drei Jahre und die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen Genossenschaftsmitglieder sein.



Adalbertstr. 71 (Berlin-Kreuzberg)

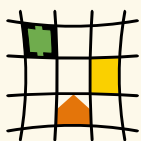


An dieser Stelle ist es an der Zeit, unseren langjährigen Aufsichtsratsmitgliedern zu danken. An erster Stelle seien hier Erika Becker und Wolfgang Voigt genannt. Beide wohnen seit Jahrzehnten am Ostseeplatz, sind Gründungsmitglieder und seitdem im Aufsichtsrat (Frau Becker) bzw. zunächst im Vorstand und jetzt im Aufsichtsrat (Herr Voigt).

Mit Peter Rösch aus der Schreiner Str. 47, der maßgeblich am Erfolg des Projektes Kauf und Sanierung des ehemals besetzten Hauses durch unsere Genossenschaft beteiligt war, haben wir 2006 ein weiteren intimen Kenner der politischen Szene Berlins aus den Reihen der Bewohner für unseren Aufsichtsrat gewinnen können.

Die beiden externen Mitglieder Michael Stein (Stadtplaner) und Andreas Reinhardt (eh. leitender Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes von Kreuzberg) bringen als ausgewiesene Experten des Berliner Wohnungswesens weitere wichtige Fachkompetenz in unseren Aufsichtsrat.

Richard Schmitz



Wohnungsbaugenossenschaft
„Am Ostseeplatz“ eG

www.am-ostseeplatz.de
info@am-ostseeplatz.de

Hauptsitz Ostseeplatz

Hosemannstr. 16, 10409 Berlin

Telefon: 030 / 419 357 82

Fax: 030 / 428 026 12

Sprechstunden:

Dienstag 14.00 - 18.00 Uhr

Donnerstag 10.00 - 13.00 Uhr

Hausmeister: Herr Schwartz

Telefon: 030 / 243 700 91

Mobil: 0179 / 901 675 6

Vorortbüro Kreuzberg

Adalbertstr. 82, 10997 Berlin

Telefon: 030 / 695 319 36

Fax: 030 / 695 319 68

Sprechstunden:

Montag 16.00 - 18.00 Uhr

Dienstag 10.00 - 12.00 Uhr

Donnerstag 14.00 - 16.00 Uhr

Hausmeister: Herr Giesecke

Telefon: 030 / 217 584 75

Mobil: 0176 / 218 334 76