

Renate Amann, Barbara von Neumann-Cosel



50 Jahre

genossenschaftliches Wohnen und Leben in Treptow

1954 - 2004

**Wohnungsbau-
Genossenschaft
»Treptow Nord« eG**



Renate Amann, Barbara von Neumann-Cosel

50 Jahre

genossenschaftliches Wohnen und Leben in Treptow

1954 - 2004

Wohnungsbau-Genossenschaft

»Treptow Nord« eG



Danksagung

Die Autorinnen danken dem Vorstand, den Mitgliedern und Mitarbeitern der WBG »Treptow Nord« eG für die Unterstützung sowie zur Verfügung gestellte Fotos und Dokumente.

Insbesondere gilt unser Dank dabei der »Arbeitsgruppe zur Vorbereitung des 50-jährigen Genossenschaftsjubiläums« sowie den Interviewpartnern Werner Böttcher, Dr. Wolfgang Kopatz, Dieter Listmann, Hannelore Mettendorf, Werner Moritz, Elfriede Rösler und Käthe Spanke sowie dem langjährigen Vorstand und Ehrenmitglied des heutigen Vorstands Hans Simon (Int-1).

I M P R E S S U M

ISBN 3-930075-26-1

© edition arkadien 2004
Amann, Heidepriem, von Neumann-Cosel

Wohnungsbau-Genossenschaft »Treptow Nord« eG
Kiefholzstraße 289
12437 Berlin

Alle Rechte liegen bei der edition arkadien
sowie der WBG »TreptowNord« eG.
Reproduktionen im Ganzen oder Auszüge von Teilen
nur nach Genehmigung.

Gestaltung:
Thomas Reinhardt, Berlin

Gesamtherstellung:
Druckerei Conrad GmbH, Berlin

INHALT

4 GELEITWORT

Eine neue Genossenschaftsform entsteht

6 DAS MODELL DER ARBEITERWOHNUNGSBAU- GENOSSENSCHAFT AWG

10 ENTWICKLUNGSPHASEN UND NEUE BAUVORHABEN

Erst getrennt, dann gemeinsam – Zwei Genossenschaften in Treptow

12 DER BEZIRK TREPTOW ALS GENOSSENSCHAFTLICHE HEIMAT

14 DIE AWG DES VEB ELEKTRO-APPARATE-WERKE

22 DIE AWG »FREIE FAHRT«

30 DER ZUSAMMENSCHLUSS ZUR AWG »TREPTOW NORD«

Die Zeit nach der Wende

32 VON DER AWG ZUR EG – AUFBRUCH IM GESELLSCHAFTLICHEN WANDEL

34 INSTANDSETZUNG, MODERNISIERUNG UND NEUBAU

40 GENOSSENSCHAFTLICHES LEBEN IM TREPTOWER KIEZ

44 DIE GENOSSENSCHAFTLICHEN WOHNBEREICHE IM ÜBERBLICK

46 BILANZ UND AUSBLICK – EINE GENOSSENSCHAFT MIT VERGANGENHEIT UND ZUKUNFT

48 ANHANG

Unsere Wohnungsbaugenossenschaft begeht im Mai 2004 das 50-jährige Jubiläum. Einer guten Tradition folgend nehmen wir dies zum Anlass, um eine Rückschau vorzunehmen. Die vorliegende Schrift soll einen Einblick in die Prinzipien und Erfolge des genossenschaftlichen Wohnens und Lebens in der Wohnungsbau-Genossenschaft »Treptow Nord« eG geben.

Sie werden feststellen, dass es eine sehr wechselvolle Geschichte unter verschiedensten Rahmenbedingungen war. Diese begann mit den Aufbaujahren im Berlin der Nachkriegszeit. Wohnraum war Mangelware. Der staatliche Wohnungsbau der damaligen DDR konnte diesen Bedarf nicht decken. Da lag es nahe, an die Tradition des genossenschaftlichen Bauens, Wohnens und Lebens anzuknüpfen. Unter staatlicher Leitung und Regie der Trägerbetriebe wurden Hilfe und Selbsthilfe schrittweise angekurbelt. Im Ergebnis entstanden die ersten neuen Wohnungen. Sie waren modern und vor allem bezahlbar.

Viele waren zunächst skeptisch und zweifelten die Richtigkeit des persönlichen Einsatzes an. Dass sich Selbsthilfe lohnt, ob durch Handanlegen oder in Form finanzieller Leistungen, sprach sich langsam herum; dass im Rahmen der demokratischen Strukturen der Genossenschaft durchaus die Geschicke des Wohnens mitbestimmt werden konnten, auch. Die anfängliche Zurückhaltung verschwand und der Ansturm auf die damaligen Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) begann. Dies war die eigentliche Geburtsstunde der AWGs der 50er Jahre, unter ihnen die AWG des VEB Elektro-Apparate-Werke (EAW) und die AWG des Werkes für Signal- und Sicherungstechnik Berlin-Treptow (WSSB), später AWG »Freie Fahrt«. Beide Genossenschaften bilden die ersten Wurzeln unserer heutigen Genossenschaft.

In den folgenden Jahren der staatlichen Planwirtschaft gehörten Engagement und Solidarität zu den gesellschaftlichen Grundprinzipien, die Besonderheiten und Vorteile genossenschaftlichen Wohnens und Lebens wurden damit jedoch zunehmend verwischt. Ebenso konnte der Mangel an Wohnraum nicht beseitigt werden, auch nicht mit dem Übergang von der traditionellen zur industriellen Bauweise. Staatliche Regulierungen und Reglementierungen tra-

ten immer stärker in den Vordergrund. Es wurde versucht, fehlende Ressourcen durch Eigeninitiative und Eigenleistungen auszugleichen. Hierzu gehörten die Pflege der Grünanlagen, die Erstellung und Realisierung von Reparaturplänen, der Frühjahrsputz, die Mitarbeit in der Hausgemeinschaft und vieles mehr. Man kannte sich im Haus und half einander. Die »Goldene Hausnummer« war staatliches Symbol engagierter Tätigkeit. Trotzdem entwickelte sich über die Jahre ein immer größer werdender Reparatur- und Instandsetzungstau.

Die grundlegenden politischen und wirtschaftlichen Veränderungen im Jahr 1989 eröffneten neue Möglichkeiten, aber auch Risiken. Die Gesetze und Regeln der sozialen Marktwirtschaft begannen nun zu wirken. Nicht immer zeigten sie ihren sozialen Charakter. Genossenschaftliches Engagement, Hilfe und Selbsthilfe waren plötzlich wieder gefragt, aber diesmal ohne staatliche Steuerung. Die Genossenschaft wurde über Nacht ein am Markt agierendes privatwirtschaftliches Unternehmen. Für viele unserer Mitglieder war dies theoretisch klar, aber praktisch nur schwer nachvollziehbar. Für unsere Genossenschaft und den genossenschaftlichen Gedanken ergab sich daraus jedoch eine neue Chance.

Heute, 50 Jahre nach Gründung unserer Genossenschaft und 15 Jahre nach der Wiedervereinigung Deutschlands, präsentiert sich die WBG »Treptow Nord« eG als leistungsfähiges Wohnungsunternehmen. Die Förderung der über 6.000 Mitglieder steht an erster Stelle. Wohnen im Grünen, in sanierten Beständen, zu moderaten Preisen ist nicht nur Slogan, sondern ist unser anspruchsvolles Programm.

Im Rückblick auf unser 50-jähriges Jubiläum sind insbesondere auch die Leistungen einzelner Mitglieder bedeutungsvoll, die ihre »Spuren« in unseren Wohngebieten hinterlassen haben. Im Rahmen ehrenamtlicher und hauptamtlicher Arbeit, oder einfach aus Freude, erbrachten sie einen Beitrag für die Gemeinschaft. Ihnen allen sei an dieser Stelle unser ausdrücklicher Dank gesagt.



Georg Petters



Bernd-Udo Zorn

Vorstand

DAS MODELL DER ARBEITERWOHNUNGS- BAUGENOSSENSCHAFT AWG

Der Wiederaufbau des im Zweiten Weltkrieg weitgehend zerstörten Berlin konnte erst mit Gründung der beiden deutschen Staaten 1949 in Angriff genommen werden. Zwar existierten bereits diverse gesamtstädtische Planungen, deren Umsetzung sich jedoch vor dem Hintergrund zunehmender Konflikte zwischen den Siegermächten als illusorisch erwies. Berlin geriet zur Stadt des Kalten Krieges, der getrennte Wiederaufbau in den beiden Stadthälften somit auch zum Symbol für den Wettstreit der Systeme.



Bereits 1950 erließ die DDR ein Aufbaugesetz, das die öffentliche Nutzung von Grund und Boden rechtlich absicherte. Zeitgleich fiel der Regierungsbeschluss über »16 Grundsätze des Städtebaus«, die als Programmatik für den Wiederaufbau dienen sollten. Das an die nationale Tradition und die historische Stadt orientierte Leitbild hatte jedoch nur bis zum Vormarsch der industriell gefertigten Großwohnbauvorhaben in den 60er Jahren praktische Bedeutung, danach wurde es de facto außer Kraft gesetzt.



Neben den frühen innerstädtischen Prestigeobjekten schritt der Wohnungsbau Anfang der 50er Jahre nur langsam voran. Im Gegenteil: Viele Berliner erlebten die fortgesetzten Widersprüche zwischen augenscheinlichen Versorgungsengpässen und offiziellen Verlautbarungen, was die kritischen Stimmen nicht verstummen ließ.

Die damals bestehenden Berliner Genossenschaften waren zu dieser Zeit in Ostberlin so gut wie nicht mehr präsent. Bis auf wenige Ausnahmen hatten sie ihren Geschäftssitz nach Westberlin verlegt, da ihre Bestände unter Treuhandverwaltung gestellt worden waren und die DDR-Führung ihnen keinerlei Mittel mehr zukommen ließ. Die Weiterentwicklung des traditionellen genossenschaftlichen Gedankens war damit zunächst unterbrochen.

1953 kam es in der DDR zu ersten Versuchen, eine eigenständige, sozialistische Variante der Wohnungsbaugenossenschaft zu entwickeln. Anlass waren Forderungen u.a. nach Produktionssteigerungen von Konsumgütern, darunter auch Wohnungen, gewesen. So wurde noch im Dezember 1953 die erste »Verordnung über die Zulassung der AWG als freiwilliger Zusammenschluss von Arbeitern, Angestellten und Angehörigen der Intelligenz zum genossenschaftlichen Bau und der Erhaltung von Wohnungen« verabschiedet.

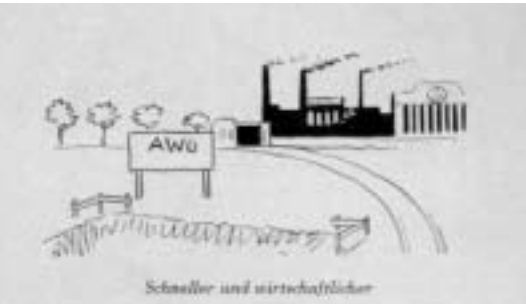
Auf Initiative der betrieblichen Gewerkschaftsleitungen sollten die neuen Wohnungsgenossenschaften in enger Anbindung an Trägerbetriebe, die finanzielle und materielle Unterstützung zusagten, gegründet werden. Dazu schuf das Musterstatut vom März 1954 einheitliche Regelungen. Wohnhäuser und Gemeinschaftseinrichtungen blieben genossenschaftliches Eigentum, manuelle und finanzielle Eigenleistungen gingen in den unteilbaren Fond der AWG ein. Die Zahl der zu entrichtenden Anteile und die Leistung festgesetzter Arbeitsstunden war abhängig von der Wohnungsgröße.

Trotz dramatischer Wohnungsnot waren die Vorbehalte jedoch zunächst groß, da die neue Genossenschaftsform und der hohe Beitrag an Eigenleistungen zunächst suspekt erschienen. *»Alles was neu war in der DDR, erschien erst mal als Problem. Die AWG war ja ein neues Kriterium der Wohnraumbeschaffung. Die Leute, die drin waren, wurden durch die Bank erst mal belächelt von den anderen, die Sprüche machten wie: ›Mensch, Du musst ja 'ne Schacke haben, dreimal die Woche gehst Du dahin und rackerst Dich ab und am nächsten Tag kommst Du in den Betrieb und sagst: Bin ich kaputt!‹ « (Int-1)*

»Viele hatten noch die Einstellung: der Staat, der Magistrat soll mir eine Wohnung beschaffen. Da geh ich einfach hin zum Wohnungsamt. Dann brauch ich keine Stunden, kein Geld aufbringen. Ich habe aber gesagt, ich will bald eine Wohnung haben. Der Magistrat ist vielleicht bereit, mir in zehn Jahren eine zu geben. Nach Eintritt in die AWG hatte man dagegen die sichere Zusage, innerhalb von drei Jahren eine Neubauwohnung zu bekommen.« (Int-3)



DAS MODELL DER ARBEITERWOHNUNGS- BAUGENOSSENSCHAFT AWG



FDGB-Werbeschrift

Die ersten Genossenschaftshäuser, damals noch in traditioneller Bauweise errichtet, sowie eine intensive Werbetätigkeit in den Betrieben, ließen die AWG bald einen beispiellosen Siegeszug antreten, so dass sie neben der Kommunalen Wohnraumverwaltung (KWV) zum dominierenden Träger im Wohnungsbau avancierte. Bereits Ende 1954 existierten in der DDR 270 AWGs mit mehr als 14.000 Mitgliedern, 1958 waren es schon 740 mit ca. 74.000 Genossenschaftlern, so dass der FDGB in einer Werbeschrift zuversichtlich verkünden konnte: *»Der Wohnungsbau nimmt in der ökonomischen und politischen Zielsetzung unseres Staates einen zentralen Platz ein und wurde neben dem Kohle- und Energieprogramm zur wichtigsten Aufgabe im 2. Fünfjahrplan erklärt. Die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften sind maßgeblich an der Erfüllung dieses großen Wohnungsbauprogramms beteiligt. Nahezu 20 Prozent aller neuen Wohnungen werden gegenwärtig von den Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften gebaut. Dieser Anteil wird weiter steigen und 1960 etwa 50 Prozent betragen.«* (FDGB 1958, S.3)

FDGB-Werbeschrift



Vom Staat wurde den AWGs unentgeltlich Bauland zugewiesen, das zur Dauernutzung bestimmt war und nicht in das Eigentum der Genossenschaften übergang. Zudem erhielten sie zinslose Kredite bis zu 85% der Baukosten. Manuelle sowie finanzielle Eigenleistungen der Mitglieder, gekoppelt an betriebliche und gewerkschaftliche Unterstützung, stellten die grundlegende wirtschaftliche Basis dieses neuen Typs des Werkwohnungsbaus dar. Noch im Oktober 1954 wurde der Prüfungsverband der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften gegründet und dem Finanzministerium als Revisionsorgan unterstellt.

Die auf dem Gebiet der DDR verbliebenen Alt-Genossenschaften, die um Anerkennung und Existenz kämpften, erhielten erst ab 1957 die Chance, sich nach dem Vorbild der AWG zur GWG umzubilden. Die versprochene Gleichstellung mit den Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften – in Bezug auf Mittelzuteilung für Sanierung, Modernisierung und Neubauten – wurde jedoch nie erreicht, was schon an der fehlenden Anbindung an Trägerbetriebe und deren unabdingbarer Unterstützung lag.

Berlin als Hauptstadt des jungen deutschen sozialistischen Staates nahm bei der Verteilung der Wohnungsbau-mittel eine privilegierte Rolle ein. Während der westliche Stadtteil nur mit zeitlicher Verzögerung die ersten Wiederaufbaumaßnahmen einleiten konnte, gelang es im Rahmen des Nationalen Aufbauprogramms Berlin (NAP) bald die ersten Vorzeigebauprojekte zu realisieren. Auch die genossenschaftliche Gründungswelle setzte hier früh ein. Bereits ab Frühjahr 1954 entstanden im Ostteil die ersten Berliner Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften. Dabei dominierten zunächst die staatlich besonders geförderten Bereiche des Maschinenbaus, der Energie und des Bauwesens. Beispielhaft hierfür stehen neben den beiden Ursprungsgenossenschaften der heutigen WBG »Treptow Nord« eG – AWG Elektro-Apparate-Werke und AWG Freie Fahrt – die AWG 1. Mai (heute WBG »Köpenick-Nord« e.G.), die AWG Elektrokohle (heute WG Lichtenberg WGLi e.G.), die AWG Johannisthal sowie die AWG 7. Oktober (heute WG WEISSENSEE e.G.).



In den nächsten Jahren kamen in rascher Folge weitere Initiativen aus den Bereichen Forschung und Dienstleistung hinzu. Nach dieser ersten Gründungswelle wurden nur noch vereinzelt neue AWGs im Zuge der Großsiedlungen am Berliner Stadtrand aufgebaut.



Aufbruchstimmung in der ersten Phase des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in den 50er Jahren

ENTWICKLUNGSPHASEN UND NEUE BAUVORHABEN



Wohnkomplex im traditionellen Baustil
in der Frauenlobstraße

Die 35-jährige Periode genossenschaftlichen Engagements in der DDR zeigt einen Weg unterschiedlicher Entwicklungsstufen auf, der vom pionierhaften Beginn der Gründung mit erheblichen Anteilen genossenschaftlicher Autonomie schrittweise zur Eingliederung in die zentral gelenkte staatliche Wohnungsversorgung führte. Die zunehmende Verzahnung der betrieblichen Entwicklung mit dem Fortgang industrieller Bauweisen entwickelte sich in drei größeren Etappen:

- I 1954-1959: Erste Gründungswelle von AWGs mit traditionellen Bauweisen und hohem manuellen Selbsthilfeanteil (u.a. Bautyp 57)
- II 1960-1969: Beginn von Genossenschaftskonzentrationen und rationellen Bauverfahren (u.a. Bautyp Q3A)
- III 1970-1989: Komplexer Großsiedlungsbau mit industrieller Vorfertigung, insbesondere in Stadtrandlagen (vorwiegend WBS 70)

Die erste Phase wurde vor dem Hintergrund der intensiven Einbindung der künftigen Bewohner zur eigentlichen genossenschaftlichen Pionierzeit. Umfangreiche bauliche Selbsthilfeleistungen ließen enge Nachbarschaften und Hausgemeinschaften entstehen, von denen manche noch heute nach fünfzig Jahren existieren.

Anfang der 60er Jahre war jedoch ein erster Umschwung zu spüren: *»Dann kam die große Wende bei den Eigenleistungen. Bis dahin gab es Aufbaustunden in Form von ›schipp, schipp, hurra‹. Durch die Einführung der Großblockbauweise und später dem industriellen Fertigbau bestanden kaum noch Möglichkeiten der direkten manuellen Leistung am Objekt. Da führte man die finanzielle Eigenleistung ein, vom Charakter das gleiche, nur als Umrechnung der Arbeitsstunden auf einen Geldbetrag. Später wurde dies wieder durch neue manuelle Formen abgelöst, nicht mehr am eigenen Bauobjekt sondern zum Beispiel in der Baustoffversorgung oder bei Betriebseinsätzen.«* (Int-1)

In der überarbeiteten AWG-Verordnung von 1963, kombiniert mit einer Neuauflage des Musterstatuts, kam es zu erheblichen Be-

schränkungen bisheriger genossenschaftlicher Spielräume. Darunter fielen Festlegungen von Wohnungszahlen, Verhängung von Aufnahmestopps, Begrenzung von Wohnungsgrößen bis zu Vorschriften, die die Wohnungsvergabe und den Verteilerschlüssel betrafen. Auf dem baulichen Sektor trat ein Wendepunkt mit Entwicklung der Großblockbauweise ein, der sich gerade in Berlin im Bautyp Q3A widerspiegelte.

Da sich für rationalisierte Baumethoden und zunehmend zentral gelenkte Strukturen kleine und verstreut liegende Unternehmenseinheiten als zu unökonomisch erwiesen, setzten schon ab Ende der 60er Jahre erste Fusionsbemühungen ein, die sich bis zur umfassenden »Territorialen Konzentration« hin ausweiteten. Brachten diese Maßnahmen wichtige ökonomische Vorteile, wie die Zusammenfassung des Wohnungsbestands auf wenige Großgenossenschaften innerhalb eines Stadtbezirks, so bedeuteten sie jedoch auf der anderen Seite auch oft den Verlust der individuellen Eigenheiten der Ursprungsgenossenschaft.

Bis zur Wende blieb der Unterschied zu den Beständen der kommunalen Wohnraumverwaltung (KWV), die die überwiegende Mehrzahl der Wohnungen verwaltete, deutlich. *»Zwischen der Verwaltung von genossenschaftlichen Wohnungen und der Kommunalen Wohnraumverwaltung gab es einen Riesenunterschied. Wir haben aus ökonomischen Gründen unser Personal gering gehalten und vieles über die Hausgemeinschaftsleitungen abgewickelt. Der HGL-Vorsitzende war ständiges Verbindungsglied zur Geschäftsstelle. Da war die Zusammenarbeit ganz eng. Das hatte man im kommunalen Bereich nicht. Um die Verwaltungskosten der Buchhaltung klein zu halten, hatten wir in den ersten Jahren sogar das Mieten-Barinkasso. Jeder Aufgang hatte seinen eigenen Kassierer.« (Int-6)*

Die deutsche Wiedervereinigung brachte auch einen Stopp für begonnene Baumaßnahmen und zukünftige Planvorstellungen. Als wichtige Aufgabe blieb, das Erbe genossenschaftlicher Wurzeln der DDR-Zeit, das auch durch gewachsene Hausgemeinschaften geprägt worden war, in die neue Entwicklung hinüberzunehmen.



Q3A Bau im Bereich Kieffholzstraße



Montage einer Außenwandplatte der Wohnungsbauserie 70



**Historische Ansichtskarte von 1896
mit Riesenfernrohr – Sitz der heutigen
Archenhold-Sternwarte**

Schon Ende des 19. Jahrhunderts hatte sich das nördliche Treptow zu einem attraktiven Vorort Berlins entwickelt. Stattliche Miethausvillen blickten mit ihren Fassaden auf den Treptower Park, der 1876-88 vom ersten Berliner Gartendirektor Gustav Meyer als dritter Volkspark Berlins entworfen worden war. Hier fand wenig später auch die berühmte Gewerbeausstellung statt, als deren Höhepunkt das damals größte Fernrohr der Welt – die sog. »Himmelskanone« – zu bestaunen war.

Im Zuge der wachsenden Beliebtheit dieser Vorortidylle hatte sich von 1895 bis 1907 die Einwohnerzahl Treptows versechsfacht, so dass auch für die Verwaltung neuer Raumbedarf entstand. Das 1909 von den Architekten Reinhardt und Süßenguth erbaute Rathaus geriet zum Symbol der aufstrebenden Landgemeinde.

Der Park, der im Plänterwald seine südliche Fortsetzung fand, wurde neben seinem Erholungswert und den beliebten Ausflugsrestaurants an der Spree später auch zum Schauplatz zahlreicher politischer Demonstrationen. So gab es hier vor dem Ersten Weltkrieg etliche Großveranstaltungen und auch in Zeiten der Weimarer Republik trafen sich die Arbeiter auf den »Friedenswiesen.« 1949 wurde auf der ehemaligen Spielwiese das Sowjetische Ehrenmal errichtet.



**1911-13 erbaute Häuser der Arbeiter-
Baugenossenschaft »Paradies«**

Die südlichen Teile des Bezirks, wie Bohnsdorf, Grünau oder Johannisthal, hatten ab der Jahrhundertwende nur durch vereinzelte Projekte auf sich aufmerksam gemacht. Dabei schrieb insbesondere die genossenschaftliche Tradition hier Geschichte. Schon früh gab es die Erwerbshäuser der Berliner Baugenossenschaft in Adlershof, deren gemeinschaftliche Bindungen jedoch durch den Verkauf an Einzeleigentümer endeten. Eine Synthese aus neuer Architektur und lebensreformerischen Ideen stellte dagegen die 1913/14 kurz vor dem Ersten Weltkrieg vom damals noch nahezu unbekannten Architekten Bruno Taut errichtete Gartenstadt Falkenberg dar, die vom Volksmund

bald »Tuschkastensiedlung« betitelt wurde und internationale Anerkennung errang. In Bohnsdorf gelang es der 1902 gegründeten Arbeiter-Baugenossenschaft »Paradies«, durch ihre ersten Siedlungsbauten, insbesondere jedoch in den folgenden 20er Jahren durch die vom inzwischen berühmten Taut entworfenen farbigen Hauszeilen im Stil des Neuen Bauens, Aufsehen zu erregen.



Werbung der Fa. Ehrich & Graetz um 1900, Vorläufer des späteren Werks für Signal- und Sicherungstechnik

Neben seinen Vorzügen als Wohnstandort bot der Bezirk durch seine Lage an der Spree gleichfalls gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industriebetrieben. Das noch vor der Jahrhundertwende errichtete Werk Ehrich & Graetz in der Elsenstraße produzierte zu dieser Zeit Petroleumlampen. In der DDR-Zeit wurde es das »Werk für Signal- und Sicherungstechnik (WSSB)« und damit Ausgangspunkt der späteren AWG »Freie Fahrt«.

Der ursprünglich für die AEG gebaute Industriekomplex an der Hoffmann- und Elsenstraße – die späteren Elektro-Apparate-Werke – war 1927-28 vom Architekten Ernst Ziesel als imposantes mit Klinkern verkleidetes Fabrik- und Verwaltungsgebäude entworfen worden. In der DDR-Zeit wurde es in einen volkseigenen Betrieb umgewandelt und mit 9.000 Beschäftigten zum größten und bekanntesten Werk in Ost-Berlin. 1954 sollte hier die Wiege eine der Ursprungsgenossenschaften der heutigen WBG »Treptow Nord« eG liegen.

In den 50er und 60er Jahren erlebte Treptow eine erneute Blütezeit. Mit Gründung der Arbeiterwohnbaugenossenschaften entstanden zahlreiche Hausgruppen: zunächst in traditioneller Bauweise, später im vorgefertigten Typ des Q3A. Zu den ersten im Bezirk aktiven AWGs zählten: EAW J.W. Stalin, Freie Fahrt, Aufbau, Johannisthal, Tribüne, Magistrat, Justus Liebig oder Heinrich Greif. Sie alle sollten bis heute das Bild des genossenschaftlichen Wohnens in Treptow nachhaltig prägen und vielen Wohnungssuchenden eine neue Heimat bieten.



Das Hauptwerk des VEB Elektro-Apparate-Werke in der Hoffmann- und Elsenstraße

VEB ELEKTRO-APPARATE-WERKE

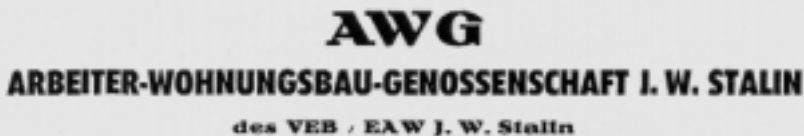
»Zu meiner Zeit war jeder junge Mensch dazu erzogen, dass, wenn er 18 wird, er sich für wesentliche Dinge des Lebens anzumelden hat: für ein Auto, für eine Wohnung und sonstige Dinge, die sehr knapp waren in der Gesellschaft und auf die man lange warten musste. Da habe ich mich 1956 schlicht und ergreifend bei dem damaligen Vorsitzenden, der im EAW immer mit seiner Liste herumgerannt ist, als Genossenschaftsmitglied angemeldet.« (Int-1)

Die ursprünglich als AWG Elektro-Apparate-Werke J.W.Stalin am 17.5.1954 von 65 Mitgliedern gegründete Genossenschaft war von Anfang an eng mit dem gleichnamigen Trägerbetrieb verbunden. Im Hauptwerk an der Hoffmanstraße arbeiteten die ersten Mitglieder sowohl in der Verwaltung als auch im Projektierungs- und Produktionsbereich. Später schlossen sich weitere Betriebe an wie die HO Gaststätten, der Rat des Stadtbezirks Treptow, Gesundheitswesen und Volksbildung Treptow oder die PGH Elektro.

Auch 10 Jahre nach Kriegsende waren Wohnungen noch Mangelware und gerade für junge Leute lag die Unabhängigkeit vom Elternhaus und die Chance auf ein eigenes Heim in weiter Ferne. Dennoch wurde über die neue genossenschaftliche Form des Wohnungsbaus auch unter den Beschäftigten des EAW zunächst spöttisch geredet, gleichwohl reizte viele die Möglichkeit, durch den Einsatz von Selbsthilfe und manuellen Eigenleistungen in absehbarer Zeit in den Genuss einer Neubauwohnung zu gelangen.

»Ich bin 1954 zum EAW als Lohnverrechnerin in der Galvanik gekommen. Dort hatte ich eine Kollegin, die bereits in die Genossenschaft eingetreten war. Alle dachten, die ist ein bisschen verrückt, so viele Aufbaustunden zu leisten ... Wir hatten ja noch unsre Füße bei Vatern und Muttern und ich dann ihre neue Wohnung zur Einweihung. Und es für mich fest, in die Genossenschaft

Mit dem Eintritt begann gleichzeitig eine Verpflichtung, bis zu 20% der Baukosten der künftigen Wohnung selbst aufzubringen. Dies galt einerseits für den Genossenschaftsanteil, der auch in monatlichen Raten à 30 Mark abzuzahlen war, und andererseits für 600 Stunden an Eigenleistungen, bevor man eine eigene Wohnung bekam. Gerade in der Anfangszeit konnten dabei noch viele individuelle Wünsche angemeldet werden: so auch der Anspruch auf eine 2 2/2 Neubauwohnung, selbst wenn der Interessent jung und unverheiratet war und die Kinderplanung noch in der Zukunft lag. Alle



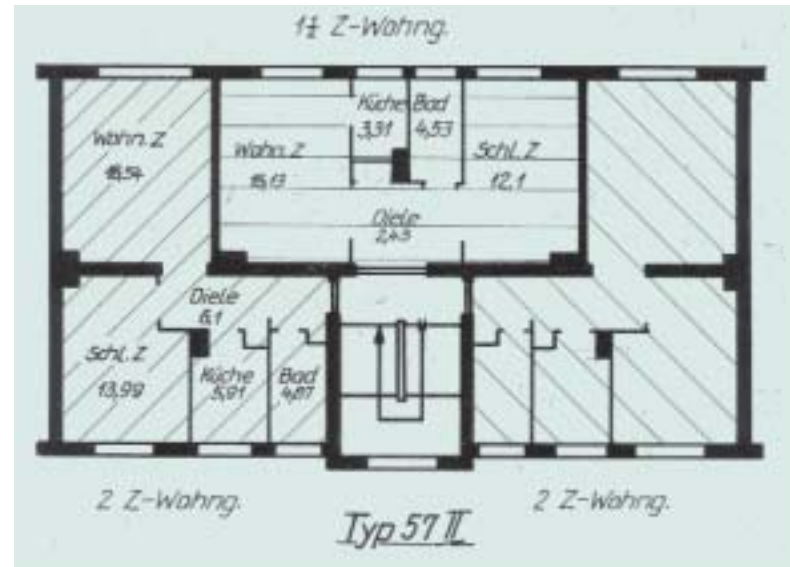
Gezondelingen		
Naam	Geboortedatum	Overlijdensdatum
Maria	41	
17.4.18	1871	
18.10.1	1872	
17.10.1	1873	
18.11.1	1874	
17.4.18	1875	
12.1.1	1876	
18.1.1	1877	
18.8.1	1878	
18.1.1	1879	
1.1.1	1880	
18.5.1	1881	
18.10.1	1882	
18.11.1	1883	
18.11.1	1884	
12.1.18	1885	
18.1.1	1886	
18.1.1	1887	
18.1.1	1888	
18.1.1	1889	
18.1.1	1890	
18.1.1	1891	
18.1.1	1892	
18.1.1	1893	
18.1.1	1894	
18.1.1	1895	
18.1.1	1896	
18.1.1	1897	
18.1.1	1898	
18.1.1	1899	
18.1.1	1900	

Mitgliedsbuch von 1957 mit Eintragung der Ratenzahlungen

»Die Steine für den Bau in der Köpenicker Landstraße wurden aus Trümmern in der Landsberger Allee mühsam in Eigenleistung geborgen und zur Baustelle transportiert.«
(TN 1994)

Mitglieder erhielten in der Bauphase einen Grundrissplan ihrer künftigen Wohnung und konnten spezielle Anliegen in Bezug auf Zimmergrößen und Ausstattung geltend machen.

Die ersten Häuser der AWG wurden ab 1955 in traditioneller Bauweise in der Köpenicker Landstraße sowie in der Eichbuschallee mit insgesamt 96 Wohnungen errichtet. Hier erhielt auch die junge Genossenschaft zunächst im Kellergeschoss, später in einer Parterrewohnung, ein eigenes Büro. Als nächste Projekte folgten die Hausgruppen in der Heidelberger- und Bouchéstraße sowie am Schmolterplatz. Insgesamt entstanden in dieser ersten Phase genossenschaftlichen Bauens fast 450 Wohnungen.



Grundriss des Bautyps 57



Arbeitseinsatz beim Bau der ersten Häuser in der Köpenicker Landstraße 1955



Mitglieder der Baukolonne im Wohnblock Heidelberger Straße

»Ich war Brigadier in einer Baukolonne, die für die Elektroinstallation in den Häusern Heidelberger-, Bouchéstraße und Schmolzerplatz zuständig war. Eigentlich haben wir eine harte Zeit hinter uns. Im Monat hatten wir nur einen Tag frei. Nach Feierabend der normalen Arbeitszeit mussten wir nach Treptow und haben dort bis spät zehn/ elf auf der Baustelle gearbeitet, zum Teil mussten wir auch Nachtwache schieben, weil da ›Klemme & Co‹ mit dabei waren... Ich selbst habe 650 Stunden Eigenleistungen erbracht.«(Int-3)

Der Tätigkeitsbereich zur Ableistung der Aufbaustunden war vielfältig. Ungelernte Mitglieder oder »Menschen mit zwei linken Händen« waren zum Schubkarre schieben, Zementsackschleppen oder auch zum Wachdienst delegiert, während Fachleute beim Mauern oder anderen handwerklichen Tätigkeiten eingesetzt wurden. Der Trägerbetrieb Elektro-Apparate-Werke legte es nahe, gerade auf dem Gebiet elektrischer Anlagen fachmännische Arbeit zu leisten.

Zur Ableistung der Pflichtstunden nahmen manche Mitglieder sogar Urlaub, andere glichen ihre fehlenden manuellen Fähigkeiten durch finanzielle Erstattungen aus. Generell wurde beim Einsatz der Arbeitskräfte beachtet, dass nur zumutbare Leistungen erbracht werden sollten.

»Wir hatten uns geeinigt, dass mein Verlobter die Bauarbeiten übernimmt. Für mich blieb zum Beispiel, die Rohre zu streichen. Die Bau-baracken und die Kohlenberge mussten auch bewacht werden. Als Frau brauchte ich jedoch nur bis 23 Uhr da sein.« (Int-5)

Der lang ersehnte Einzug in die neue Wohnung, vorbereitet durch das Richtfest und den Akt der Schlüsselübergabe, bedeutete für die Bewohner nicht nur einen wichtigen Schritt in die eigenen vier Wände sondern auch das Einfügen in die genossenschaftliche Gemeinschaft. In der Anfangszeit kam hier zugute, dass viele sich bereits vom Bau oder vom Betrieb her kannten und diese Phase sehr euphorisch erlebten.

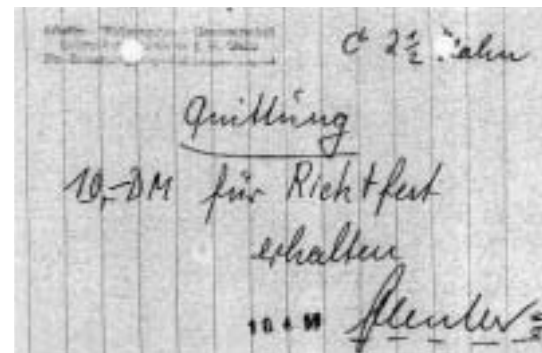
»Am ersten Silvesterfest im neuen Haus war eine Bombenstimmung. Alle Wohnungstüren standen offen, da haben wir feste gefeiert. Es war eine Bereitschaft bei jedem, mitzumachen. Später hat dies dann etwas nachgelassen.« (Int-3)



Blick auf den Schmollerplatz von den neu errichteten Häusern des Typs 57 in der Heidelberger Straße



Arbeitsbesprechung auf der Baustelle





Q3A Block während der Bauphase

»Bis der Umschlag kam. Und dann setzte von allein die Nachfrage ein. Erst hatte man geworben: Möchtest Du nicht Mitglied werden? Dann aber drehte sich das Ganze. Nach 1961 begann der ›Run‹ auf die Genossenschaften, da stellten alle fest: Es ist ja doch was Ordentliches. Dann ging es jedoch los mit Belegungsnormen und es gab nur noch kleinere Wohnungen.« (Int-1)

In den frühen 60er Jahren veränderten sich die Grundlagen des genossenschaftlichen Bauens auch in der inzwischen umbenannten AWG des VEB Elektro-Apparate-Werke. Die nun zahlreich eintretenden Mitglieder bekamen die neuen staatlichen Beschränkungen zu spüren, u.a. wurde die Personenzahl zum Maßstab der Wohnungsgröße.

»Ich bin 1962 in die Genossenschaft eingetreten und hatte mich für eine 2 1/2 Zimmerwohnung angemeldet. Leider gab es die für uns nicht mehr, da ging alles nur noch über Belegungsnorm. So sind wir 1965 erst in die Straße A, heute Bergastraße, ein-

gezogen und später noch dreimal innerhalb der Genossenschaft umgezogen.« (Int-2)

Mit Abkehr von der traditionellen Bauweise und Einführung des neuen Bautyps Q3A – einer Vorstufe des industrialisierten Bauens – veränderte sich zudem die Form der Eigenleistungen. Es wurden nun finanzielle Beiträge zum Erhalt einer Neubauwohnung erbracht.

Die AWG EAW erlebte in dieser Phase ihre stärkste Expansionszeit. Sie erhielt Hausobjekte mit insgesamt über 1.000 Wohnungen in der Kiefholz-, Bergau- und Erich-Lodemann-Straße sowie am Dammweg, an der Eichbuschallee und im Heidekampweg. Die in Johannisthal errichteten Objekte mit 176 Wohnungen wurden jedoch später wieder abgegeben. Zudem entstanden in dieser Phase 120 der bei den Autofahrern sehr begehrten Garagen.

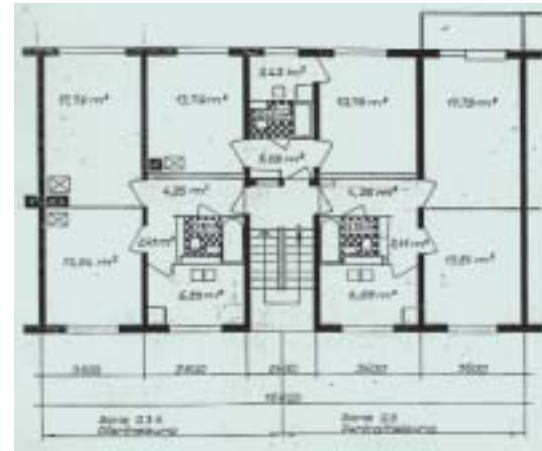
Da sich die Bewohner nicht mehr in der Selbsthilfephase auf den Baustellen kennen lernen konnten, veränderte sich auch das Miteinander Wohnen. Um einer Anonymisierung entgegen zu wirken, wurde auf die Bildung von guten Nachbarschaftsbeziehungen zunehmend

Wert gelegt. So geriet die Hausgemeinschaftsleitung (HGL) zur festen Institution innerhalb der Genossenschaft.

»In der HGL gab es drei wichtige Personen: den Vorsitzenden, den Reparaturbevollmächtigten und den für die Finanzen Zuständigen. Veranstaltungen – wie Feiern oder Reisen – wurden zum Beispiel mit dem Geld finanziert, das man sich über Grünlandpflege oder andere Leistungen verdient hat. Es gab Grünpflegeverträge mit der Stadt, für die man auf das Hauskonto einen bestimmten Betrag pro Jahr gutgeschrieben bekam.« (Int-1)

Mit dem Siegeszug des industrialisierten Wohnungsbaus verlagerte sich das Geschehen zunehmend in die rasch wachsenden neuen Bezirke Hohenschönhausen, Marzahn und Hellersdorf am östlichen Stadtrand. Der Wohnungsneubau im Bezirk Treptow fand dagegen in den späten 60er Jahren sein Ende. Einen letzten Neubau erhielt die AWG EAW noch 1975-77 am Schmollerplatz zugeteilt. Diese Wohnanlage des Bautyps WBS 70 erwies sich jedoch aufgrund etlicher Baumängel als ein zeitweiliges Sorgenkind in der Genossenschaft.

»Unsere Mitglieder, die bei uns auf Wohnraum warteten, wurden danach woanders versorgt. Viele Kinder, die früher bei uns wohnten, zogen später nach Hellersdorf oder Hohenschönhausen – wir mussten also unseren eigenen Nachwuchs weggeben. Solche Generationsverschiebungen sind durch die willkürlichen Entscheidungen, wo gebaut wird und wer die Trägerschaft übernimmt, entstanden.« (Int-1)



Grundriss des Bautyps Q3A



1975-77 errichtete Wohnhäuser des Bautyps WBS 70 am Schmollerplatz/ Heidelberger Straße

Durch Übernahmen von anderen AWGs gelang es auch in dieser Zeit den Wohnungsbestand zu erweitern. Ab 1968 wurden der Genossenschaft Objekte der AWG »BVB« und der AWG »Freie Fahrt« angegliedert. Diese Neuzuordnungen kamen im Zuge der »Territorialen Konzentration« innerhalb der Genossenschaften zustande, die gleichzeitig zur Abgabe von Beständen, die außerhalb des Bereichs im nördlichen Treptow lagen, führte.



Gemeinschaftsraum der Hausgemeinschaft
Heidelberger Straße 1-5

Auch wenn die Phase der manuellen Aufbaustunden der Vergangenheit angehörte, so gab es einen großen Handlungsbedarf in den Häusern und im Wohnumfeld, wo weiterhin Selbsthilfe und aktives Engagement der Bewohner gefordert waren. Auf den Sitzungen der HGL wurden diverse Aufgabenfelder besprochen, wie Reparaturen, Rasenpflege, Schneeräumdienst oder auch das Thema Sicherheit und Ordnung. Ebenso wichtig war der vergnügliche Bereich, für den Festkomitees Veranstaltungen organisierten, aktive Hausbewohner auszeichneten oder sich auch für die »Goldene Hausnummer« engagierten. Manche Hausgemeinschaft hatte sich sogar einen Clubraum im Keller einrichten können und dort

neben den Hausversammlungen auch Feste gefeiert.

»Es gab Häuser, die haben gar nichts gemacht, aber auch viele, die feste Gemeinschaften bildeten. Damals hat dies der Verwaltung bei der schlechten wirtschaftlichen Gesamtsituation viel geholfen. Die haben ihre Vorgärten gepflegt, ihre Häuser gereinigt, Schnee geschippt. Das hat vor allem die Solidarität und Selbsthilfe befördert. Das Motto war: Es gibt nichts, also müssen wir uns selber helfen. Dafür entstanden in vielen Häusern gute zwischenmenschliche Beziehungen.« (Int-1)

»Später gab es die FBT, die freiwillig bezahlte Tätigkeit. Das waren Leute aus der Genossenschaft, die sich bereit erklärt hatten, freiwillig nach Feierabend oder am Wochenende für die Belange der Genossenschaft tätig zu sein.« (Int-1)



»Jeder, vor allem aber alle Parteimitglieder, wurden verpflichtet, neben ihrer hauptamtlichen Tätigkeit gesellschaftspolitisch tätig zu sein. Entweder haben sie im Betrieb eine gesellschaftliche Aufgabe übernommen oder in ihrem Wohngebiet. Dafür wurde man im Betrieb befreit: ›Ich bin HGLer, hab' dort viel zu tun‹ – schweißüberströmt – und dann hat man seine Pluspunkte gekriegt. Über diesen Weg wurde die Kernzelle gelegt, um die Selbsthilfe zu initiieren.« (Int-1)



Die Aktivitäten der Hausgemeinschaften trugen zur Bildung enger nachbarschaftlicher Beziehungen auch unter den Generationen bei.

Die ersten Gründungsbemühungen einer AWG des Werks für Signal- und Sicherungstechnik (WSSB) im Mai 1954 standen für Unsicherheiten, die anfangs mit der neuen genossenschaftlichen Bauform in der DDR verbunden waren. Vom Berliner Chefarchitekten Henselmann persönlich hatten die Initiatoren noch die Zusicherung erhalten, dass *»in der Deutschen Demokratischen Republik jeder das Recht hat, nach seinen eigenen Wünschen zu bauen.«* (in: Breitung 1956). Einer entsprechenden Satzung, die den Bau von Einzelhäusern mit Garten vorsah, wurde jedoch die Registrierung versagt mit der Maßgabe, genossenschaftliche Wohnungen nur im Geschossbau zu errichten.

Trotzdem konnte am 5. November 1954 die AWG des Werks für Signal- und Sicherungstechnik von 74 Mitgliedern gegründet werden. Erst 1964 erfolgte die Umbenennung in AWG »Freie Fahrt«. Auch hier verpflichtete sich der Hauptträgerbetrieb mit Sitz in der Treptower Elsenstraße, umfangreiche Unterstützung zu leisten. Dazu zählten für das erste Bauprojekt nicht nur Mittel aus dem Direktor-

fonds, sondern auch Hilfen bei der Ausstattung der Wohnungen. Von den schnell wachsenden Fortschritten wurde kontinuierlich in der Betriebszeitung »Das Signal« berichtet.



Logo der Betriebszeitung des WSSB

Gleich nach der Gründung startete das erste Bauprojekt in der Hans-Thoma-Straße am Treptower Park. *»Das Winterhalbjahr wurde dazu benutzt, die entsprechenden Vorarbeiten, die nun bei einem Bau notwendig erscheinen, denn es handelt sich ja schließlich um ein Objekt*

von etwa 2 Millionen DM, zu erledigen. Aber so einfach wie es hier zu lesen ist, ging es ja nun doch nicht. Wir mussten einen unermüdlichen Kampf führen gegen die noch häufig anzufindenden Bürokraten.« (in: Nitsche 1956)

[illegible]

Die Grundsteinlegung für die ersten 74 Wohnungen im April sowie das Richtfest im September 1955 wurden zum gemeinsam erlebten Erfolg, der trotz Baustoffknappheit vor allem durch die tatkräftige Mithilfe der zukünftigen Bewohner so frühzeitig zustande kam. Täglich hatten bis zu 30 Genossenschafter den professionellen Arbeitern der Bau-Union vor Ort mitgeholfen. Nach Bezug im Mai des folgenden Jahres konnten stolz die Eigenleistungen resümiert werden: Die zukünftigen Bewohner hatten weit über 10.000 Aufbaustunden geleistet, in 166 Tagen waren 74 Wohnungseinheiten errichtet worden.

Nicht unerwähnt blieben aber auch die typischen Baumängel der frühen Neubauprojekte »*Da fehlen noch Ofenrohre, Türen klemmen, einige Öfen sind nicht in Ordnung, in einigen Wohnungen regnet es an den Schornsteinen durch und ähnliche Dinge mehr.*« (in: Nitsche 1956)



Grundsteinlegung im April 1955

Im Wettstreit unter allen anderen Berliner AWGs gewann die Genossenschaft 1956 dennoch den ersten Preis und eine Prämie des FDGB. Gleichzeitig wurde unermüdlich weiter die Werbetrommel zur Aufnahme neuer Mitglieder gerührt: *»Kolleginnen und Kollegen, denkt immer daran, dass ihr nicht nur euch selbst durch euren Eintritt in die AWG zu einer schönen, modernen, herrlich gelegenen Wohnung verhelft, sondern dass auch ihr durch euren Einsatz dazu beiträgt, das Leben aller schöner und besser zu gestalten.«* (Breitung 1956)



**Auszeichnung mit dem 1. Preis im
AWG-Wettstreit**



**Illustration der Selbsthilfeeinsätze in:
Das Signal, Aug. 1955**

»Je eher ihr euch entscheidet, umso früher zieht ihr in helle, sonnige und schöne Neubauwohnungen ein. Baut euch eine schöne, glückliche Zukunft auf, indem ihr Mitglieder in unserer Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft werdet!«

(Werbeschrift Aug. 1955)

»Herr Nitsche zeigte uns, wie man in der neuen Küche auch einen Schnellimbiss zu sich nehmen kann. Wenn er das Geld bei einander hat, will er sich einen Eisschrank zulegen. ›Und wo wollen Sie den hinstellen?‹ war unsere Frage wegen des restlos ausgenutzten Raumes. ›Auch daran wurde gedacht‹, lächelte er, ›unter dem Tisch ist noch genug Platz, dann wirkt der Einbau noch geschlossener!« (Möbel und Wohnraum 7/1957)

Noch war man in der Lage, den zukünftigen Bewohnern etliche Sonderwünsche zuzugestehen: *»Dafür kann sich jeder Genossenschaftler eine ihm zusagende Wohnung aussuchen und nach eigenem Wunsch ausbauen lassen – soweit es die Normung und Typung der Neubauten zulassen. Es hängt also von den Genossenschaftlern ab, ob sie gleich Einbauküchen, Gasthermen, Wandschränke usw. einplanen«*. (Möbel und Wohnraum 7/1957)





1959-61 folgten die Bauten in der Ludwig-Richter- und Leiblstraße, ebenfalls noch mit einem hohen Anteil an Eigenleistungen der zukünftigen Bewohner und unter dem Motto: ein Stein, ein Kalk, ein Bier.

»Ich bin ein ursprünglicher WSSB-Angehöriger. Erst lernte ich dort Elektromechaniker, dann habe ich studiert und wurde Ingenieur für Funkgerätebau. 1956 trat ich in die Genossenschaft ein. Wir sind von Anfang an in die Leiblstraße gezogen. Das war noch der traditionelle Bautyp 57 mit Spitzdach. Ich war der Bauabschnittsbevollmächtigte und habe dafür gesorgt, dass die Arbeiten mit dem Polier koordiniert wurden. Täglich bin ich auf dem Bau gewesen, bis Mitternacht haben wir meistens gearbeitet.« (Int-8)

Das kooperative Bauen und Arbeiten hatte die ersten Bewohner eng zusammengeschweißt, dies fand auch im gemeinsamen Zusammenleben seine Fortsetzung. Oft dauerten die engen Nachbarschaftsbeziehungen jahrzehntelang an.

Die Verknüpfung der traditionellen Bauweisen mit einem hohen gemeinschaftlichen Einsatz der Mitglieder hatte in den 50er Jahren vor dem Hintergrund großzügiger staatlicher Unterstützung und einer gewissen Autonomie der Genossenschaften stattgefunden, die das Leben der Bewohner prägen sollte und eine enge Bindung an genossenschaftliche Werte darstellte.

»Im Aufgang waren wir acht Leute, davon waren sechs eng befreundet. Ein Teil waren Kollegen aus dem Betrieb, die anderen ›Zugewanderte‹. Das Gemeinschaftsgefühl war schon durch diese Bauerei und das Zusammenarbeiten entstanden. Nach dem Einzug 1960 haben wir so weitergemacht: Viele Paare haben dann geheiratet und wir nahmen gegenseitig an den Feierlichkeiten teil. Den ersten Fernseher gab es nur in einer Wohnung, da sind die andern aus dem Haus gleich dazugekommen. Wir haben lange Zeit unsere Freizeit miteinander verbracht und auch Skat um Geld gespielt. Dafür sind wir dann gemeinsam alle nach Moskau geflogen. Auch wenn man krank war, wurde man von den andern versorgt.« (Int-8)



»Patriot« Fernsehgerät der Marke Staßfurt



Q3A Bauten im Bereich Heidekampweg/ Kiefholzstraße

»Die Delegierung in die Genossenschaft erfolgte über die BGL. Die hatte eine eigene Wohnungskommission. Keiner konnte einfach so zur Genossenschaft gehen und sagen: Ich will Mitglied und in drei Jahren versorgt werden. Da ging es auch nach sozialen Kriterien.« (Int-6)

Die veränderte Situation nach dem Mauerbau 1961, die neuen Bauformen des Q3A und eine restriktivere Wohnungsvergabe setzten jedoch bald auch in der AWG des WSSB neue Akzente. Konnten früher heiratswillige Singles noch fast unbegrenzte Wohnungswünsche anmelden, so stellten die vom Magistrat ab 1962 herausgegebenen »Vergabe-Normen für AWG-Wohnungen« auch hier neue Beschränkungen dar. Für eine 2 1/2 Zimmerwohnung waren nun zwingend mindestens drei Personen pro Familie festgelegt. Die Folge waren häufige Wohnungsumzüge und Tauschanträge bei sich wandelnden Haushaltsgrößen. 1963 wurde zeitweise ein Mitgliederstopp verhängt.

Auch wenn in den 60er Jahren weiter gebaut wurde – so die typischen Q3A Bauten in Baumschulenweg: am Heidekampweg sowie in der Sonnen- und Forsthausallee – stieg die Wohnungsnachfrage kontinuierlich an. Verstärkt wurde dieser Druck durch den Anschluss zusätzlicher Trägerbetriebe, zu denen u.a. die Werkzeugmaschinenfabrik »Hermann Schlimme«, der Konsum Bezirk Treptow sowie die

PGH »Dachdecker« und »Figaro« zählten. Bereits 1963 war ihre Zahl auf insgesamt 13 angestiegen.

In dieser Phase rückte vor allem die Förderung des genossenschaftlichen Lebens in den Blickpunkt der Bemühungen, für das auch in den Mitteilungen der AWG intensiv geworben wurde. *»Während bisher im Vordergrund der Bau neuer Wohnungen stand, gilt es jetzt, das genossenschaftliche Leben in unseren Wohnanlagen zu fördern... Ein sehr wesentlicher Punkt hierbei ist die Mitarbeit in der Hausgemeinschaft bei der Pflege, Werterhaltung und Verschönerung unserer Häuser.«* (JB 1962)

Wie in den anderen Berliner AWGs wurden die Hausgemeinschaften zur immer wichtigeren Unterstützung der Genossenschaftsleitungen. Neben eher technischen Aufgaben erhielt auch der *»Meinungsaustausch zu allen Fragen des täglichen Lebens und das gemeinsame kulturelle Erlebnis«* (JB 1962) einen wichtigen Stellenwert. Dazu sollten die Diskussion politischer Themen oder Fernsehsendungen sowie der gemeinsame Besuch »unserer Kulturstätten« ebenso zählen, wie die tägliche Nachbarschaftshilfe bei der Kinderbetreuung.

»Die HGLs waren wie eine erweiterte Verwaltung. Es kam jedoch auf die Einzelnen an, wie aktiv die waren. Die Einen haben das so ›La Paloma‹ gemacht, die Anderen waren sehr interessiert und haben viel für ihren Wohnblock bewirken können.« (Int-6)

Von der HGL Kieffholzstraße 160 organisiertes Fahrrad fahren für die Kleinen

»Ich habe von Anfang an in der Hausgemeinschaftsleitung mitgearbeitet. Mit der Grünflächenverwaltung gab es einen Vertrag. In mehreren Arbeitseinsätzen haben wir die Außenanlagen gepflegt und dafür 1.200 Mark bekommen. Dieses Geld kam in die HGL-Kasse und damit haben wir Dampferfahrten oder kulturelle Veranstaltungen durchgeführt. Auch gab es Auszeichnungen oder Präsente bei Geburtstagen.« (Int-7)



Dampferfahrt in den 60er Jahren



»Es existierte ein Magistratsbeschluss zur Territorialen Konzentration, der in den einzelnen Stadtbezirken umgesetzt werden sollte. Da wurden die Genossenschaften alle an einen Tisch geholt, dann guckte man sich die Bestände an: Die Kleinsten wurden aufgelöst, die anderen Genossenschaften übernahmen Ergänzungen in ihrem Wohngebiet.« (Int-6)

Eine neue Phase trat 1968 mit Beginn der »Territorialen Konzentration« ein, die – vor dem Hintergrund einer effizienteren Verwaltung – die Verteilung von Genossenschaftswohnungen auf bestimmte Unternehmen und Stadtbezirke darstellte. Von 1968 – 78 übernahm die AWG »Freie Fahrt« eine stattliche Zahl von über 1.200 Wohnungen anderer AWGs in Treptow. Darunter fielen Hausgruppen der AWG »Heinrich Greif«, AWG »Aufbau«, AWG »Neues Deutschland«, AWG des Magistrats von Groß-Berlin, AWG »Hermann Duncker« und AWG »Justus Liebig«. Im Gegenzug wurden Hausgruppen in Johannisthal-Süd an die AWG »Johannisthal« abgegeben.

Obwohl die Formalitäten der Wohnungsübergabe, wie zum Beispiel die Anrechnung der unterschiedlichen Aufbaustunden, keine größeren organisatorischen Probleme aufwarf, gab es dennoch auch eine Phase des Übergangs, um die neuen Mitglieder in die AWG

»Freie Fahrt« einzubinden. »Unsere AWG stand 1968 vor der Aufgabe, die neuen Genossenschaftsmitglieder zu einem einheitlichen Ganzen zusammenzuführen. Dieser schwierige Prozess bedurfte und bedarf weiterhin der gemeinsamen Anstrengungen des Vorstands, der genossenschaftlichen Selbstverwaltungen und Hausgemeinschaftsleitungen sowie aller Mitglieder. Nur so kann es gelingen, dass die Genossenschaft eine feste Gemeinschaft wird.« (JB 1968)

In den nächsten zwei Jahrzehnten hatte sich die AWG »Freie Fahrt« als stabile Treptower Genossenschaft etabliert, bis es 1988 zu einer

weiteren Konzentration durch Zusammenschluss mit der AWG des VEB Elektro-Apparate-Werke kam. Viel zur ihrer Beliebtheit hatte die eigene Reparaturabteilung beigetragen, die es ermöglichte, trotz chronischer Materialknappheiten schnell reagieren zu können.

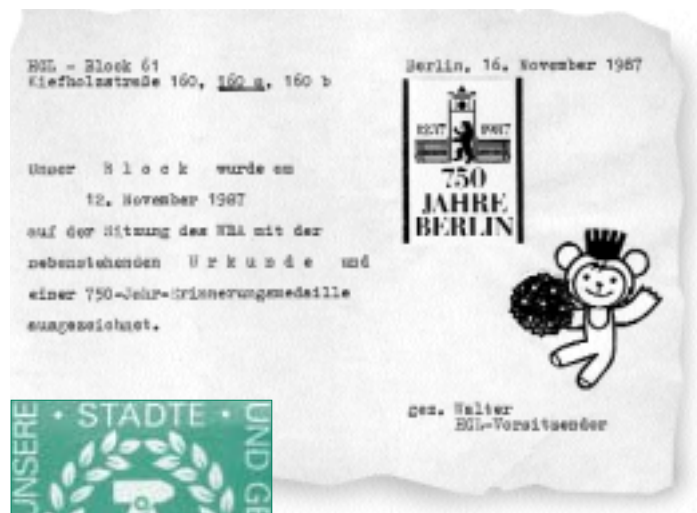


1963 errichtete Q3A-Bauten der ehemaligen AWG des Magistrats von Groß-Berlin in der Frauenlob- und Mörikestraße

»Die AWG Freie Fahrt hatte das große Glück, sich beizeiten eine eigene Reparaturwerkstatt aufbauen zu können. Das hatte Seltenheitswert in Berlin. Auch durch Unterstützung des WSSB wurden ehemalige Garagen als Werkstätten ausgebaut, dann bekamen wir auch Fahrzeuge zugeteilt, u.a. Mopeds mit Anhänger.« (Int-7)

Das genossenschaftliche Leben wurde durch zahlreiche Aktivitäten bestimmt, die oft eng verbunden waren mit stadtteilbezogenen Aktionen wie dem Frühjahrs- oder Herbstputz oder auch im Zusammenhang mit berlinweiten Feierlichkeiten standen. Viele Hausgemeinschaften konnten vor allem durch ihre Grünlandpflege »Goldene Hausnummern« erringen.

»Der ›Mach-mit-Wettbewerb‹ hat sich auch im Jahre 1987 in unserer AWG durchgesetzt. Viele Genossenschafter waren bereit, außerhalb der festgelegten Termine zum Frühjahrs- oder Herbstputz, ihre Häuser und Vorgärten in Ordnung zu halten« (JB 1987)



DER ZUSAMMENSCHLUSS ZUR AWG »TREPTOW NORD«

»Was soll erreicht werden?
Aufbau einer effektiven
Leistungs- und Verwaltungs-
struktur nach einheitlichen
Prinzipien und unter Anwen-
dung moderner Verwaltungs-
methoden bei ständiger Ver-
besserung des Verhältnisses von
Aufwand und Ergebnis. Aufbau
einer den Erfordernissen ent-
sprechenden Kapazität für die
Instandhaltung und
Instandsetzung im Zusammen-
wirken mit den Trägerbetrieben
und dem Rat Treptow..«
(JB 1987)

Besser unter einem Dach

Erstmals schlossen sich zwei AWG in Berlin zusammen

Staat und seine hiesigen Verbände haben das Ziel, die Arbeiterwohngesellschaften in Treptow zu schmelzen und zu einem Ganzen zu machen. In diesem Sinne soll die Lage einer einheitlichen Arbeits- und Verwaltungseinheit erreicht werden. Die beiden Verbände der AWG in Treptow, die AWG Treptow Nord und die AWG Treptow Süd, werden sich zum 1. März 1988 zum ersten Mal in der Geschichte der Arbeiterwohngesellschaften in Berlin zusammen schließen. Die beiden Verbände werden sich zum 1. März 1988 zum ersten Mal in der Geschichte der Arbeiterwohngesellschaften in Berlin zusammen schließen. Die beiden Verbände werden sich zum 1. März 1988 zum ersten Mal in der Geschichte der Arbeiterwohngesellschaften in Berlin zusammen schließen.

Artikel aus der BZA vom 5.1.1988

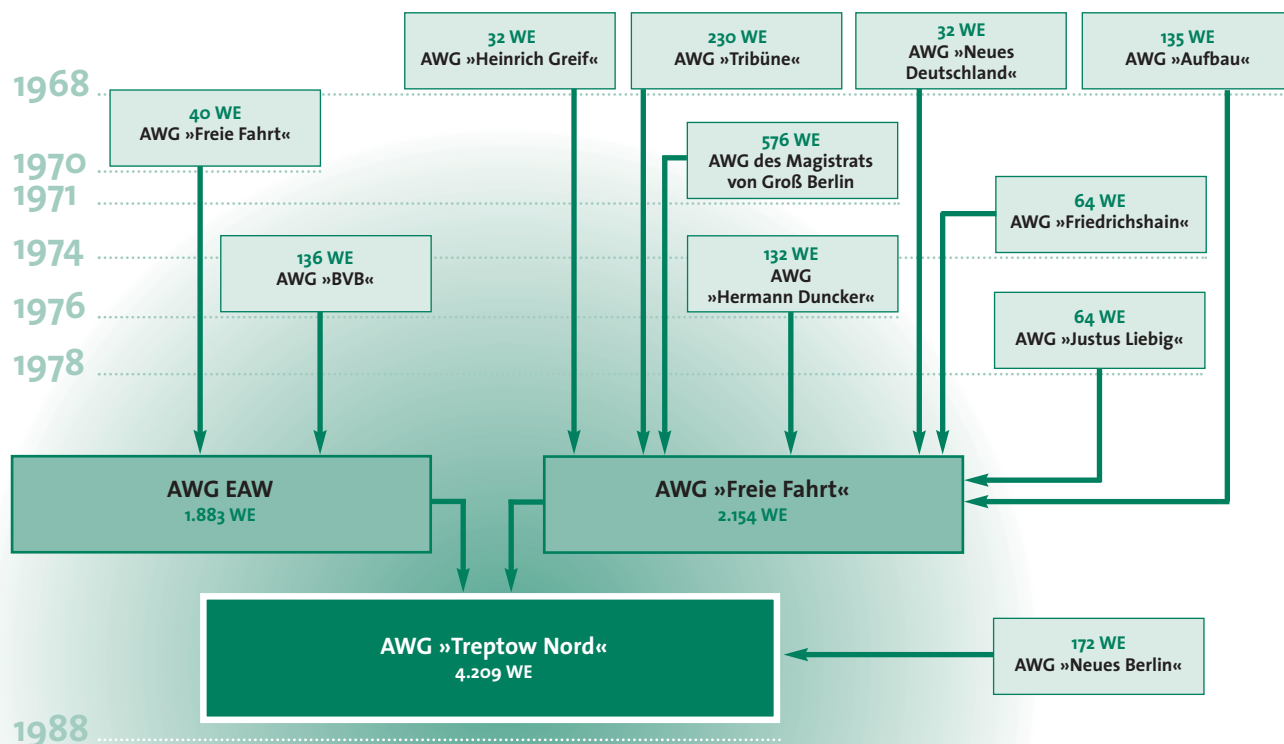
Die Zusammenführung der beiden Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften EAW und Freie Fahrt 1988 wurde als Berliner Besonderheit auch in den Medien aufgegriffen. Mit Unterstützung des Berliner Magistrats und des Rates des Stadtbezirkes Treptow ging diese Fusion weit über die bislang vollzogenen territorialen Konzentrationsbemühungen mit Übernahme einzelner Wohnobjekte hinaus. Insgesamt vereinigte die neue Genossenschaft »Treptow Nord« 4.303 Mitglieder und 4.209 Wohnungen. Dies hatte nicht nur die Vorteile einer baulichen Konzentration der Anlagen auf überschaubare Wohnschwerpunkte, sondern brachte auch die Herausforderung mit sich, die Eigenheiten beider, inzwischen über 30-jährigen Mitgliederunternehmen auf eine gemeinsame Zukunft hin auszurichten.



Die neugebildete Genossenschaft, die zudem 5 Wohnobjekte der AWG Neues Berlin übernahm, verfügte nun über einen verzweigten Stammbaum, der – neben den beiden Fusionspartnern – Objekte von 10 weiteren AWGs beinhaltete, die vor allem in ihren Aufbaujahren eigene Traditionen entwickelt hatten und erst schrittweise zu einem Ganzen zusammenwuchsen. Allen gemeinsam waren jedoch ähnliche bauliche Strukturen sowie die enge Beziehung der Bewohner zu ihrem grünen Wohnbezirk Treptow.

»Natürlich war der Weg nicht ohne Widersprüche, und zahlreiche Versammlungen und Beratungen waren Gelegenheiten, strittige Gedanken und Argumente darzulegen. Das hat der Genossenschaft stets den richtigen Weg gewiesen. Dabei darf nicht übersehen werden, dass ein über 30jähriges Bestehen von Genossenschaften Eigenständigkeiten, Verfahrensweisen und Traditionen herausbildet, die eine bestimmte AWG ausmachen. Dieses Zusammenführen, Selektieren, Abwägen und Vereinen im Sinne der Zukunft, das ist die Schwierigkeit.« (JB 1988)

Die Entwicklung der AWG »Treptow Nord«



Auch die Geschäftsstelle, nun in den Räumen der ehemaligen AWG EAW in der Eichbuschallee 23, musste neu organisiert werden, wozu die Benennung eines neuen Geschäftsführers und weiteren Personals gehörte.

In vielen Fällen gelang es, die Vorzüge des jeweiligen Fusions-partners in die gemeinsame Genossenschaft zu integrieren, so auch bei der Fortführung der bewährten Reparaturabteilung. *»Nach der Fusion wurde die Einrichtung des Regiebetriebs, der in der AWG Freie Fahrt aufgebaut worden war, auch in der zusammengeschlossenen Genossenschaft beibehalten.«* (Int-7)

Trotz der gewachsenen Größe und der gebündelten professionellen Erfahrung blieb für die Bewohner die Erfüllung der 15 Pflichtstunden pro Jahr eine wichtige Ergänzung zur normalen Geschäftstätigkeit. Zu dieser Leistung gehörte die Durchführung von werterhaltenden bzw. werterhöhenden Maßnahmen.

Der gemeinsame Aufbruch dauerte nur etwa zwei Jahre, bis die gesellschaftlichen Ereignisse einen grundsätzlichen Wandel brachten.



Stempel einer AWG, die Wohnungsbestände an die AWG »Freie Fahrt« abgab



»Wir haben eine wichtige Sache von vornherein gemacht: Alle Genossenschaften Ostberlins haben sich von Anfang an in regelmäßigen Abständen getroffen und alle aktuellen Fragen gemeinsam beraten, damit keiner zurückbleibt und alle Mann das Tor durchschreiten in die neue Zeit.« (Int-1)

»Parallel gab es viele andere Probleme zu lösen: Die Diskussion um die Altschulden, der Kampf um die Registrierung im Amtsgericht Charlottenburg: ›Sie gibt es ja eigentlich gar nicht‹. Dort haben wir dann Papiere eingereicht in Hülle und Fülle, Nachweise, die wir erbringen mussten, dass wir überhaupt existieren.« (Int-1)

Die politische Wende in Deutschland, eingeleitet durch den Fall der Mauer am 9. November 1989, sowie die Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten am 3. Oktober 1990 stellte auch die AWG »Treptow-Nord« zunächst vor grundsätzliche Probleme in allen Handlungsbereichen. Quasi über Nacht wurden alle ehemaligen AWGs dem bundesdeutschen Genossenschaftsrecht unterstellt.

»Im September 1990 wurde die so genannte ›Gründungsversammlung‹ der Wohnungsbau-Genossenschaft Treptow Nord (noch nicht eG) durchgeführt. Provisorisch wurde ein Aufsichtsrat installiert und der Vorstand bestätigt – mit dem Segen der dort vorhandenen 800 Menschen. Der Kultursaal des EAW war wegen Überfüllung geschlossen, da haben sie sogar auf den Treppen gegessen. Alle hatten Angst, denn sie wussten nicht, was passiert.« (Int-1)

Um die Handlungsfähigkeit der Genossenschaft überhaupt zu sichern, wurde durch die Versammlung als erstes ein vorläufiger Vorstand eingesetzt, der die laufenden Geschäfte führen und Wahlen für die neuen Organe Vertreterversammlung und Aufsichtsrat vorbereiten sollte. Dies konnte in der 1. Vertreterversammlung im Mai 1991 mit gleichzeitiger Verabschiedung einer DM-Eröffnungsbilanz, der Satzung und der Bestellung des Vorstandes vollzogen werden. Am 23.1.1992 war auch die langwierige Prozedur der Registrierung beim Amtsgericht Charlottenburg unter der Nummer 468 Nz abgeschlossen. Die Wohnungsbau-Genossenschaft »Treptow Nord« eG erreichte damit ihre volle Geschäftsfähigkeit.

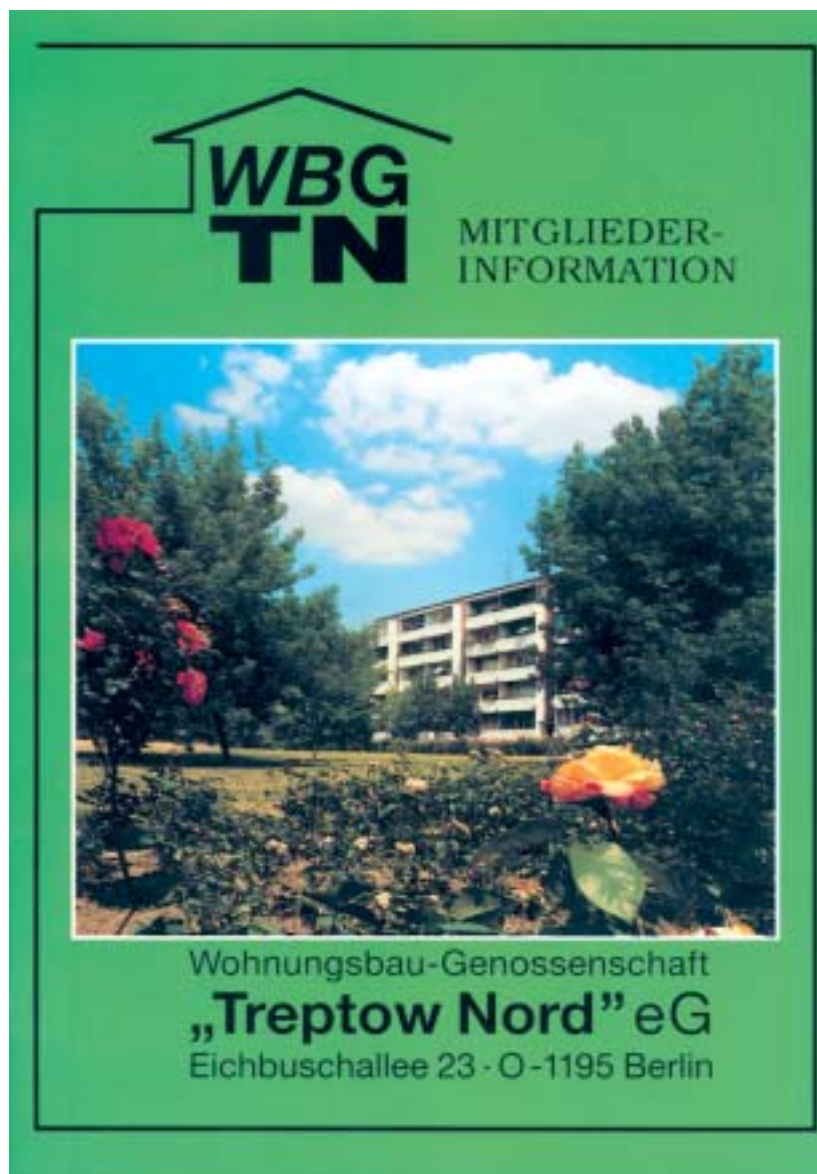
So waren die ersten Voraussetzungen für die anstehenden wohnungswirtschaftlichen Fragen gelegt. Dazu zählte einerseits die Neuorganisation der Wohnungsverwaltung mit Einführung der EDV und Aufbau von Betriebskostenabrechnungen. Gleichzeitig mussten Instandsetzungs- und Modernisierungsprogramme vorbereitet werden, wozu vorerst die Übertragung von Grund und Boden an die Genossenschaft sowie die Frage der Altkredite zu lösen waren. Insbesondere die Grundstückszuordnung gestaltete sich zu einem bürokratischen Leidensweg, der sich über Jahre hinzog und erst 2000 fast vollständig abgeschlossen werden konnte.

*»Ein schwieriges Kapitel nach der Wende war die Beherrschung der EDV. Man muss sich vorstellen, dass die Menschen in der AWG vorwiegend mit Taschenrechnern gearbeitet hatten. Die ersten Amtshandlungen waren daher, die arbeitsmäßigen und verwaltungsseitigen Voraussetzungen zu schaffen, die Genossenschaft unter neuen betriebswirtschaftlichen Bedingungen zu führen. Unser Personal war damals zum größten Teil dafür nicht ausgebildet. Da musste man sagen: ›Hier müsst Ihr durch, wenn Ihr noch 15 oder 20 Jahre hier arbeiten wollt.‹ Es gab bei vielen erst Heulen und Zähneklappern, aber sie haben es geschafft.«
(Int-1)*

Spätestens bei den ersten Betriebskostenabrechnungen wurde den Bewohnern der Wandel in der Wohnungsverwaltung deutlich. Vieles, was die Mitglieder bisher auf ehrenamtlicher Basis selbst erledigt hatten – wie die Hausreinigung oder die Grünpflege –, wurde nun von Fremdfirmen geleistet, für die allerdings in entsprechender Höhe Kosten anfielen. Etliche Hausgemeinschaften entschlossen sich deshalb, diese Arbeiten in gewohnter Manier weiter selbst zu übernehmen.

Das 1993 verabschiedete Altschuldenhilfegesetz versprach zwar die dringend benötigten Fördermittel zur Modernisierung und Instandsetzung der Wohnhäuser. Dennoch konnte wegen der relativ geringen Überschreitung der gesetzlich festgelegten Grenzen auf die Altschuldenhilfe verzichtet und damit der notwendigen Veräußerungsverpflichtung von Wohnungen aus dem Weg gegangen werden. Lediglich die zugesagte Zinshilfe wurde in Anspruch genommen.

Es wird hiermit bescheinigt, daß vorstehende
~~Genossenschaft~~
Sitzungsbeschluss heute in das Genossenschafts-
register bei Nr. 468 Nr.
eingetragen worden ist.
Berlin-Charlottenburg, den 23. Jan. 1992
J. M. M. J. Justizangestellte
als Urkundebehalter der Geschäftsteile
des Amtsgerichts Charlottenburg, Abt. 84



Zunächst erschien es wie die Quadratur des Kreises, die baulichen Erfordernisse, die Wünsche der Bewohner und deren Mietzahlungsmöglichkeiten sowie die finanziellen Voraussetzungen der Genossenschaft bei der Instandsetzung und Modernisierung der Wohnungen in Übereinstimmung zu bringen. Eine »Strategie für den Zeitraum 1993 – 2000« legte hierbei die Prioritäten fest.



Sanierte Hausgruppen des Bautyps 57
in der Bodelschwingstraße

Um die expandierenden Baumaßnahmen bewältigen zu können, wurden neue Organisationsstrukturen aufgebaut und der technische Bereich in zwei Sparten – »klassische« Instandhaltung und technische Bewirtschaftung sowie Instandsetzung und Modernisierung – aufgeteilt. In der Folge kam es auch zur Ausgliederung des traditionellen Regiebetriebs, der nun als TSH Treptower Sanitär- und Heizungstechnik GmbH fortbestand.

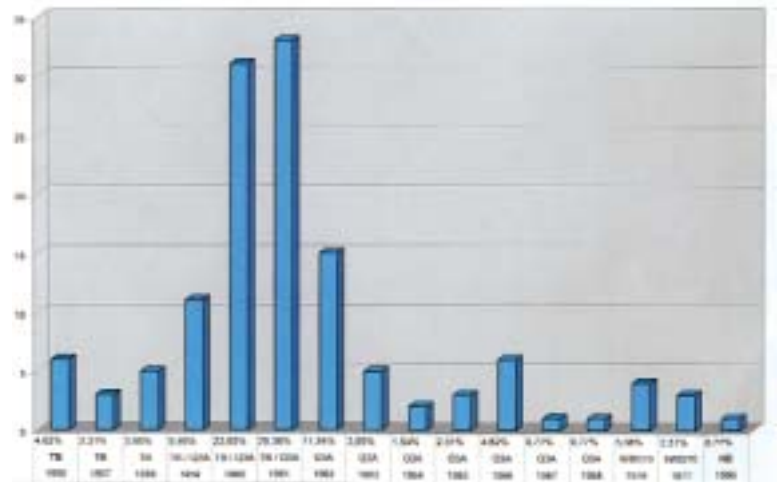
Die größte Herausforderung nach der Wende stellte der hohe Instandsetzungsbedarf dar. Auch nach ihrem Zusammenschluss 1988 verfügte die Wohnungsbau-Genossenschaft »Treptow Nord« eG über eine fast homogene Bebauung, die zum überwiegenden Teil in einem Zeitraum von nur 10 Jahren – von 1956 bis 1966 – entstanden war und im wesentlichen aus zwei Bautypen bestand: 55 % Q3A-Häuser, 40 % traditionelle Bauweise und nur 5 % Typ WBS 70. Der Vorteil dieser einheitlichen und überschaubaren Strukturen brachte jedoch auf der anderen Seite einen zeitgleich auftretenden flächendeckenden Sanierungsstau mit sich, der für die Geschäftsführung eine enorme Aufgabe darstellte, da die Wünsche der Mitglieder nach Gleichbehandlung auch einen hohen Erwartungsdruck auslösten.

»Es wurde vom Vorstand die Strategie verfolgt, dass die Instandsetzung aufgrund des hohen Gleichzeitigkeitsbedarfes in allen Bereichen durchgeführt werden sollte. Alle Mitglieder warteten darauf, dass bei Ihnen endlich etwas passiert. Wir fingen nicht wie andere bei Haus Nr. 1 an, um beim letzten erst nach Jahren aufzuhören. Es kam gleich allen etwas zugute. Jeder sollte spüren, dass es auch bei ihm einen Schritt weiter geht.« (Int-VS)

Eine Politik der kleinen Schritte begann 1991 mit der Strang- und Badsanierung sowie der Instandsetzung von Dächern und Balkonen. Sie wurde ab 1993 mit einer komplexen Fenstererneuerung und Fassadensanierung fortgesetzt. Ein Hauptaugenmerk lag hierbei auf der Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes, das sich – für den Bewohner wie auch Außenstehenden – durch einen signifikanten Wiedererkennungswert auszeichnen sollte. Die zum Teil intensive Farbgebung und das Logo heben sich heute deutlich von den Objekten umgebender Bauträger ab und zeigen den Willen der Genossenschaft, im Wohnquartier identifikationsstiftend zu wirken. Im Vorfeld wurden die Maßnahmen nicht »von oben« verordnet, sondern auf vielen Mitgliederversammlungen beraten und diskutiert.



Der Wohnungsbestand der WBG »Treptow Nord« eG nach Baujahren und Typen



»In Beratungen mit den Mitgliedern wurde über die Farbkonzepte diskutiert. Dabei konnte man nicht vorher alle befragen, welche Farbe sie gern hätten, dann wäre wahrscheinlich beige herausgekommen. Die Mieterversammlungen waren jedoch überwiegend zustimmend - bis auf wenige, die dachten wir sind zu fad oder zu schrill. Aus heutiger Sicht war dieses Konzept richtig und hat einen hohen Wiedererkennungswert der Genossenschaftshäuser geschaffen, so dass auch eine stärkere Identifikation der Mitglieder mit ihrem Wohngebiet entstehen konnte.« (Int-VS)

Farbige Fassadengestaltung in der Rinkartstraße

»Wir haben vorher jede einzelne Wohnung besichtigt und die Wünsche der Mitglieder erfragt. Je älter die Bewohner waren, umso einsichtiger verhielten sie sich. In der Regel waren es diejenigen, die sich gut daran erinnern konnten, wie es in den ersten Jahren war. Teilweise hatten sie damals selbst mit gebaut und Hand angelegt – und verfügen somit über eine ganz bestimmte Einstellung zum Miteigentum der Genossenschaft. Neuhinzugezogene fühlen sich dagegen schon eher als Mieter.« (Int-VS)



Neue Balkon- und Fassadengestaltung am Schmollerplatz

Bei den fünfgeschossigen WBS 70-Bauten am Schmollerplatz wurden vor allem die Balkonflächen großzügig erweitert, so dass sich hier – neben den bereits vorhandenen gut geschnittenen Grundrissen – neue zusätzliche Wohnqualitäten ergaben.

Zu weiteren Maßnahmen im Innern der Häuser zählte die Modernisierung der Heizungsanlagen, die bereits etliche Mitglieder auf eigene Kosten eingeleitet hatten. Die größte Belastung der Bewohner erfolgte jedoch im Zuge der Strangsanie rung und beim Einbau neuer Bäder. Die Bauabteilung der Genossenschaft bemühte sich hier besonders auf einen behutsamen Ablauf zu achten, um ein möglichst normales Weiterleben in der Wohnung auch während der Sanierungsphase zu gewährleisten.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten drückten viele Mitglieder ihre Dankbarkeit aus, die sich auf den deutlich größeren Wohnkomfort und vor allem auf die Entlastung durch die zentrale Heizung bezog.

»Seit knapp zwei Wochen wohnt Frau B. jetzt in der Frauenlobstraße, ist selig und kann ihr Glück noch immer nicht ganz fassen. Eine Steigerung dieses schönen Gefühls wird es für sie noch einmal mit dem Beginn der Heizperiode geben, weil ihre Wohnung dann gemütlich warm sein wird, ohne dass sie selbst – wie bisher – die schwere Arbeit des Heizens erledigen muss.« (Brief eines Mitglieds 29.9.1999)

Nach Instandsetzung der Wohnungen richteten die Mitglieder ihren kritischen Blick auf das Wohnumfeld. Hier zeigten die ureigenen Vorteile des genossenschaftlichen Lebens im Grünen ihre Schattenseiten, da im Verhältnis zur Wohnfläche ein fast doppelter Flächenbedarf zu bewirtschaften war. Inzwischen wurden in den Wohngebieten Wege und Grünanlagen erneuert, Standflächen für Hausmüll- und Wertstoffcontainer eingehaust und etliche neue Garagen- und Stellplätze gebaut.

»Problematisch war es mit dem Wohnumfeld. Die Genossenschaft hat auf 1 m² Wohnfläche rund 2 m² Grundstücksfläche. Das ist einerseits schön, aber die Verpflichtungen daraus und die Kosten sind enorm. Und wenn man das alles aus eigener Kraft aufbringen muss, wird es schwierig. Der Senat hatte damals vornehmlich die neuen Stadtbezirke mit Plattenbauten gefördert, der grüne Südosten wie Treptow wurde ausgenommen. Das hat uns sehr belastet. Die Leute haben, nachdem ihre Häuser in Ordnung waren, nun kritisch auf ihr Wohnumfeld geguckt.« (Int-1)

**Mitglieder im Gespräch mit
Vorstand Georg Petters im Bereich
Sonnenallee/ Forsthausallee**



Sanierte Häuser in der Bodelschwinghstraße

»Bei Bier, Bratwurst und Steak wurde über vergangene Sorgen der Sanierung mit unseren Mitgliedern, dem Vorstand, Aufsichtsrat, den Mitarbeitern der Geschäftsstelle und Vertretern der bauaufführenden Firmen diskutiert.« (Mit 11/12 1998)





Luftbild der Wohngebiete im Bereich Kiefholzstraße

Eine weitere Baumaßnahme war die Umgestaltung eines ehemaligen Bürohauses in der Kiefholzstraße 289 zur neuen Geschäftsstelle. Damit verfügte die Genossenschaft erstmals nach 40 Jahren über ein zentral gelegenes, eigenes Verwaltungsgebäude, das auch wesentlich bessere Möglichkeiten für die Mitgliederbetreuung bietet.

Das inzwischen abgeschlossene, ehrgeizige Sanierungsprogramm – mit Hochphase in den Jahren 1993-97 – war aus Eigenmitteln, Fördergeldern und Krediten realisiert worden. So wichtig dabei die finanzielle Basis war, zeigte sich jedoch auch, dass nur mit den vereinten Kräften von Genossenschaftsleitung, den Organen und den Bewohnern vor Ort das umfangreiche Konzept umgesetzt werden konnte.

Auch wenn die Potenziale der Genossenschaft im Wesentlichen durch die Instandsetzungsmaßnahmen gebunden waren, so blieb der Fokus auf das bauliche Wachstum weiterhin bestehen. In Zeiten, in

denen die Finanzierung eines Neubaus immer schwieriger wurde, ergaben sich zunächst andere Möglichkeiten, den genossenschaftlichen Bestand zu erweitern. So konnten 1993 von der Wohnungsbaugesellschaft »Stadt und Land« vier Hausgruppen in der Eichbuschallee mit insgesamt 176 Wohnungen erworben werden und das bestehende genossenschaftliche Wohngebiet abrunden. Ein weiteres Objekt mit 16 Wohnungen in der Köpenicker Landstraße kam 1999 hinzu.



**Vorderansicht
Schraderstraße 14**

»Wir mussten als Genossenschaft lernen, wie man neu baut. Damit beschritten wir absolutes Neuland. Dafür bot sich das Grundstück in der Schraderstraße an, ideal als Baulücke und mit gegenüberliegenden Häusern der Genossenschaft. Ende 96 wurde es bezugsfertig. Zum Glück hatten wir bis dahin alles vermietet, trotz der relativ hohen Nutzungsgebühren im 2. Förderweg, weil kurz danach die Wende auf dem Wohnungsmarkt eintrat.« (Int-1)

Ein Novum in der 40-jährigen Geschichte der Genossenschaft stellte der Neubau eines Wohnhauses im 2. Förderweg dar. Nach Plänen des Architekten Heieis entstand auf einem Lückengrundstück in der Schraderstraße ab 1995/96 ein Bauobjekt mit 15 Wohnungen unterschiedlicher Größe, das sich insbesondere durch Dachterrassen und einen großzügigen, begrünten Innenhof auszeichnet.

**1995 errichteter Neubau in der
Schraderstraße, Hofseite**



GENOSSENSCHAFTLICHES LEBEN IM TREPTOWER KIEZ

»Die Menschen mussten privat fertig werden mit dem neuen Leben, auch in der Familie, wo oft zunächst die Männer arbeitslos wurden. Man musste sich erst selbst zurechtfinden in der neuen sozialen Ordnung.« (Int-1)

Der gesellschaftliche Wandel hatte auf vielen Ebenen seine Auswirkungen gezeigt. Neben den äußeren Erneuerungen erfuhr vor allem das Privatleben vieler Genossenschafter einschneidende Veränderungen. Gerade deshalb erschien es wichtig, den genossenschaftlichen Zusammenhalt, der viele Bewohner in den vergangenen 40 Jahren begleitet hatte, nicht aus dem Blickfeld zu verlieren: *»Trotz der für jedes Genossenschaftsmitglied und für jede Familie nach dem November 1989 entstandenen neuen Lebenssituation mit den vielfältigsten Problemen sollte das Miteinander in der Wohngemeinschaft, die Fragen der Nachbarschaftshilfe, die genossenschaftliche Verantwortung für das Wohnen und das Wohnumfeld wieder neu belebt werden, wozu auch das gesellige Zusammensein bei Feiern gehört.« (Mit 1992)*



Der Jahrgang der »Erstbezügler« auf einer Rundfahrt 1999 durch die Wohngebiete

Ziel blieb weiterhin, eine enge Verbindung zwischen Geschäftsleitung, Verwaltung und den Mitgliedern aufrecht zu halten. Neben den Beratungen in Gremien und Kommissionen wurde zudem als Nahtstelle die Rolle des Hausbesorgers ins Leben gerufen. *»Der Hausbesorger war und ist als Bindeglied zu den Wohnbereichen für eine effektive Verwaltung der Genossenschaft von Be-*

deutung.« (Mit 1997) Zum wichtigen Medium der Kommunikation wurden die »Mitglieder-Informationen«, die seit 1998 zweimal jährlich erscheinen. Gleichzeitig gibt es an verschiedenen Standorten Schaukästen, die über Veranstaltungen oder Themen allgemeinen Interesses informieren.



Mitglieder der Schlichtungskommission im Dezember 2002
(von links: Lothar Kitzing, Dr. Wolfgang Kopatz, Ingrid Klebe)



Trotz vielseitiger Maßnahmen, das gemeinschaftliche Gespräch und die Transparenz im Unternehmen zu fördern, bleibt es im engen, generationsübergreifenden Zusammenleben nicht aus, dass es auch zu Konflikten und Spannungen unter Nachbarn kommen kann. Um diese vor Ort zu entschärfen, führte die WBG »Treptow Nord« eG als erste Berliner Genossenschaft eine Schlichtungskommission ein, die sich als Selbsthilfeeinrichtung zur Lösung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen versteht. Diese Idee wurde mittlerweile auch von etlichen anderen Unternehmen übernommen.

»Mitte der 90er Jahre kamen wir auf die Idee, eine Schlichtungskommission zu gründen. Auf diesem Gebiet waren wir in Berlin Pioniere. Dies hat nicht nur zur Entlastung der Vorstandsarbeit beigetragen, sondern auch die Möglichkeit deutlich gemacht, wie eine Genossenschaft sich selbst helfen und verwalten kann, vielleicht auch im Sinne, sich selbst »zu erziehen«. Es geht dabei hauptsächlich um Probleme zwischenmenschlicher Beziehungen, die man aus eigener Kraft lösen kann und nicht gleich vor Gericht bringen muss.« (Int-1)



Die amtierenden Vorstandsmitglieder Bernd-Udo Zorn (links) und Georg Petters (rechts) mit Ehrenmitglied des Vorstands Hans Simon

»Ich bin glücklich und zufrieden, hier in Baumschulenweg zu Hause zu sein. Das bedeutet für mich, ich wohne abseits vom Citylärm – trotzdem mitten in der Stadt oder besser, nicht weit entfernt davon und nicht ›jwd‹. Mein Wohnhaus befindet sich im grünen Süden Berlins mitten in den Wohnanlagen der Wohnungsbau-Genossenschaft »Treptow Nord« eG.«
(in: Mit 6 /2003)

Neben der Verwaltung eines gepflegten Wohnungsbestands sieht sich die WBG »Treptow Nord« eG zunehmend in der Rolle eines Dienstleisters, der versucht, seinen Mitgliedern einen breit gefächerten Service anzubieten. Dazu gehörte 1999 auch die Anstellung von Mitarbeitern für soziale Fragen, die seitdem hilfebedürftigen Mitgliedern mit Rat und Tat beiseite stehen. Die Beratungen können sich sowohl auf Fragen des Wohngelds und der Sozialhilfe beziehen als auch auf die Vermittlung eines fahrbaren Mittagstisches oder einer Schuldnerberatung.

Der Ankauf eines ehemaligen Waschhauses vom Land Berlin mit Umbau zu einem Mitgliedertreff stellte sich bald als eine breit akzeptierte Idee zur Förderung des Gemeinschaftslebens heraus. Die im Januar 2001 eröffnete Begegnungsstätte im Innenhof zwischen Kiehlholzstraße und Heidekampweg sollte im Sinne der genossenschaftlichen Tradition belebt werden und weist seit ihrer Einweihung ein reichhaltiges Veranstaltungsprogramm auf, das Vorträge, Tanz- und Literaturkreise, Gymnastikveranstaltungen sowie auch Skatturniere oder Kaffeenachmittage umfasst. Gleichfalls besteht die Möglichkeit, die Räume für private Feiern anzumieten.

»Rund um das Wohnen haben wir eine Vielzahl von Dienstleistungen aufgebaut. Unser Mitgliedertreff hat sich seit der Eröffnung im Jahr 1999 zu einem beliebten Informations- und Unterhaltungszentrum entwickelt. Pro Jahr werden zur Zufriedenheit unserer Mitglieder über 300 Veranstaltungen angeboten und angenommen.« (Int-VS)

Weitere Dienstleistungsangebote sind die seit dem Jahr 2000 eingerichtete Gästewohnung in der Baumschulenstraße, die auf regen Zuspruch stößt, sowie das Ferienobjekt in Dierhagen an der Ostsee, das aus zwei reetgedeckten Häusern besteht und verschiedene Typen von Apartmentwohnungen umfasst.

Das Spektrum dieser vielseitigen Aktivitäten und Service-Leistungen, ergänzt durch die komplexe Sanierung der Bestände und des Wohnumfelds, hat bei vielen Mitgliedern eine hohe Akzeptanz erzeugt. Die einzelnen Wohngebiete erhielten inzwischen jedes ihr eigenes unverwechselbares Gesicht, so dass man im genossenschaft-

lichen Sprachgebrauch nun die Wohnkiese Alt-Treptow, Plänterwald, Baumschulenweg und Johannisthal unterscheidet. Viele Bewohner haben den Wechsel der gesellschaftlichen Veränderungen miterlebt und sind dennoch ihrer Genossenschaft seit Jahrzehnten treu geblieben.

»Ich wohne jetzt 28 Jahre in unserer Genossenschaft. Meine Kinder und Enkelkinder sind ebenfalls schon viele Jahre Genossenschaftler. Ob zu DDR-Zeiten oder ganz besonders nach 1990 fühlt sich meine Familie in unserer Genossenschaft wohl und geborgen.« (Brief eines Mitglieds, 1/2002)



Eindrücke aus dem »Mitglieder-Treff« in der Kieffholzstraße 159

Ferienobjekt im Ostseebad Dierhagen

DIE GENOSSENSCHAFTLICHEN WOHNBEREICHE IM ÜBERBLICK

Alt-Treptow

Lohmühlenstraße,
Heidelberger Straße,
Isingstraße,
Schmollerplatz,
Bouchéstraße,
Hans-Thoma-Straße,
Leiblstraße,
Ludwig-Richter-Straße,
Galileistraße,
Am Treptower Park

Baumschulenweg

Kiefholzstraße,
Hänselstraße,
Heidekampweg,
Rinkartstraße,
Bodelschwinghstraße,
Mörikestraße,
Frauenlobstraße,
Baumschulenstraße,
Wohlgemuthstraße,
Schraderstraße,
Sonnenallee,
Forsthausallee,
Heidemühler Weg



Sonnenallee

Heidekampweg



Bergastraße



Erich-Lodemann-Straße

Plänterwald

Dammweg,
Köpenicker Landstraße,
Eichbuschallee,
Erich-Lodemann-Straße,
Bergastraße

Johannisthal

Redwitzgang,
Haushofer Straße,
Springbornstraße



Haushofer Straße



BILANZ UND AUSBLICK – EINE GENOSSENSCHAFT MIT VERGANGENHEIT UND ZUKUNFT



Die Geschäftsstelle der WBG »Treptow Nord« eG in der Kieffholzstraße 289

Zum 50-jährigen Jubiläum 2004 kann die Wohnungsbau-Genossenschaft »Treptow Nord« eG auf eine bewegte Vergangenheit zurückblicken. In zum Teil schwierigen gesellschaftspolitischen Zeiten hat sich die Genossenschaft und ihre Mitglieder vielen Herausforderungen gestellt und sich immer wieder auf ihre Wurzeln der Selbsthilfe und Solidarität besonnen.

Die Bilanz des Wohnungsbestands kann sich heute sehen lassen. Die insgesamt 4.415 Wohnungen befinden sich in begehrten Lagen des Bezirks und zeichnen sich vornehmlich durch gute Verkehrsanbindung sowie günstige Einkaufsmöglichkeiten aus. Das ehrgeizige Sanierungsprogramm der 90er Jahre zeigte ebenso seine Früchte. Die Häuser verfügen über einen hohen Sanierungs- und Ausstattungsstandard und erhielten durch ihre Fassadengestaltungen sowie das Wohnumfeld einen sichtbaren Wiedererkennungswert, der zum Markenzeichen der WBG »Treptow-Nord« eG wurde.



Abstimmung bei einer Vertreterversammlung

Heute bietet der südöstliche Bezirk nicht nur Erholungs- und Freizeitqualitäten, die durch die grüne Umgebung mit Parks und Wasserflächen gekennzeichnet werden, sondern ebenso neue Arbeitsplätze wie den Wissenschaftsstandort Adlershof, der künftige Bewohner auch für die Genossenschaft anziehen könnte. Weitere Interessenten kommen aus dem Kreis der Familienmitglieder, die ursprünglich nur Wohnungen in den damaligen Neubaugebieten Hellersdorf, Marzahn oder Hohenschönhausen angeboten bekamen, und nun wieder in ihr angestammtes Wohngebiet zurückziehen wollen.

»Um konkurrenzfähig zu bleiben muss die Genossenschaft neben der vollständigen Sanierung des Wohnungsbestandes weiter zielstrebig an der Erweiterung des Dienstleistungsangebots und der Qualität der bestehenden Bewirtschaftungs- und Serviceleistungen arbeiten.« (GB 2000)

Aufgrund der starken Mitgliederbindung, den Lagevorteilen und der gepflegten Bausubstanz befindet sich die WBG »Treptow Nord« eG im Vergleich zu anderen Genossenschaften heute in der glücklichen Lage, keine strukturellen Leerstände aufzuweisen. Dennoch wird die wohnungswirtschaftliche Situation von der Geschäftsleitung aufmerksam beobachtet und im Vorfeld ein Gesamtkonzept entwickelt, wie dem Wandel der Wohnungswünsche und Haushaltsformen auch in Zukunft entsprochen werden kann. Dies beinhaltet neben Überlegungen zu Grundrissveränderungen oder Zusammenlegungen von Wohnungen weiterhin den Ausbau von Serviceleistungen und der sozialen Förderung der Mitglieder.

Auch der Fokus auf eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit steht dabei im Mittelpunkt. Dazu gehört sowohl ein eigener Internet-Auftritt mit der Homepage www.wbg-treptow-nord.de, die Teilnahme an der stadtweiten Imagekampagne der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften unter dem Motto »Genossenschaften – die clevere Alternative« als auch die Mitgliedschaft im Genossenschaftsforum.

Informationsstand der WBG »Treptow Nord« eG auf dem Wohntag® der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften 2002



ANHANG

Quellen- und Literaturangaben

Wohnungsbau-Genossenschaft »Treptow Nord« eG

- Archiv der WBG »Treptow Nord« eG (historische und aktuelle Fotos, Dokumente, Alben sowie Pläne zur genossenschaftlichen Entwicklung)
- Breitung, H.J. (Vorsitzender der AWG »Freie Fahrt«): Die Mühe hat sich gelohnt; im Signal 13.1.1956
- Interviews mit Mitgliedern der WBG »Treptow Nord« eG
- Nitsche, S.: Die ersten zwei Jahre AWG-WSSB in Wort und Bild; (Album)
- Wohnungsbau-Genossenschaft »Treptow Nord« eG 1954 - 1999 (Festschrift zum 45-jährigen Bestehen)
- Mitgliedereinformationen und Geschäftsberichte der WBG »Treptow Nord« eG

Externe Literatur

- Architekturführer Berlin; Berlin 1991
- FDGB (Hrsg.): Schneller eine neue Wohnung durch die AWG; Berlin o.J.
- Genossenschaftsforum: Berliner Genossenschaften vor Ort, Ein Stadtführer durch die Bezirke; Berlin 1999
- Genossenschaftsforum: Anders Leben in Genossenschaften, Formen gelebter Demokratie; Berlin 2002
- Institut für Denkmalpflege der DDR: Die Bau- und Kunstdenkmale in der DDR/ Hauptstadt Berlin II; Berlin 1987
- Kulturring in Berlin e.V., Kulturbund Treptow (Hrsg.): Hier können Familien Kaffee kochen! Treptow im Wandel der Geschichte; Berlin 1996
- Möbel und Wohnraum: Was halten Sie von eingebauten Küchen? (Artikel in der Ausgabe 7/1957)
- Vorsteher, D.: Parteauftrag: Ein neues Deutschland – Bilder, Rituale und Symbole der frühen DDR; Berlin 1997

Abkürzungen

AWG	Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft
BGL	Betriebsgewerkschaftsleitung
BVB	Berliner Verkehrsbetriebe
DDR	Deutsche Demokratische Republik
EAW	Elektro-Apparate-Werke
eG	eingetragene Genossenschaft
FBT	Freiwillig bezahlte Tätigkeit
FDGB	Freier Deutscher Gewerkschaftsbund
GB	Geschäftsbericht
GWG	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
HGL	Hausgemeinschaftsleitung
HO	Handelsorganisation
Int	Interview
JB	Jahresbericht
KWV	Kommunale Wohnungsverwaltung
Mit	Mitteilungsblatt der WBG »Treptow Nord« eG
NAP	Nationales Aufbauprogramm
PGH	Produktionsgenossenschaft des Handwerks
TN	Veröffentlichungen der WBG »Treptow Nord« eG
VEB	Volkseigener Betrieb
VS	Vorstand
WBG	Wohnungsbau-Genossenschaft
WBS 70	Wohnungsbauserie 70
WE	Wohnungseinheit
WSSB	Werk für Signal- und Sicherungstechnik

Abbildungsnachweis

Dokumente und Fotos der Seiten 6-13 entstammen dem Archiv des Genossenschaftsforums. Alle folgenden Abbildungen sind aus Privatbesitz bzw. dem Archiv der WBG »Treptow Nord« eG.

»**G**enossenschaft bedeutet gelebte Form und kein feststehendes Modell. Sie muss immer wieder neu belebt und interpretiert werden.«

Diese Worte des Genossenschaftstheoretikers Prof. Klaus Novy gelten insbesondere für die Berliner Wohnungsbau-Genossenschaft »Treptow Nord« eG, deren Wurzeln bis in die Aufbruchphase der jungen DDR zurückreichen. In 50 Jahren konnte sie sich zu einem selbstbewussten Mitgliederunternehmen entwickeln, auf dessen wechselvolle Geschichte diese Veröffentlichung – bereichert durch Aussagen von Initiatoren, Bewohnern und Aktiven – zurückblickt.

