

Schlüsselfrage Sanierung

Aber „Treptow Nord“ wollte ihren Mitgliedern nicht die Quadratur des Kreises zumuten und deshalb Erforderliches und Gewünschtes mit dem Machbaren in Einklang bringen. Deshalb entwarf der Vorstand beizeiten eine Strategie bis zum Jahr 2000 mit dem Ziel, durch eine sinnvolle Synthese zwischen Instandsetzung und Modernisierung den „Probleberg“ abzutragen. Kein Sisyphus-Werk, wie sich zeigte. Konzentration auf die Sanierung der Stränge und Bäder, Flachdächer und Balkone, Erneuerung aller Schornsteinköpfe und Abluftsysteme bis zur „Jahrtausendwende“!

Im Einvernehmen zwischen Genossenschaft und Mietern wurden darüber hinaus Wohnungs- und Flurfenster sowie Haustüren erneuert. Dafür wurde die gesetzlich zulässige Umlage für Instandsetzungen in Höhe von jährlich 5,5 Prozent erhoben. Ferner wurden Modernisierungsmaßnahmen wie Vollwärmeschutz, Elektroinstallation und Heizungseinbau, die mit 11 Prozent Mieteinlage zu Buche schlugen, im Einverständnis mit den Bewohnern begonnen.

Mit der Sanierung hatte die WBG den Schlüssel zur Verbesserung der Wohnverhältnisse ihrer Mitglieder in der Hand. Auf Hochtouren liefen die Arbeiten, um die technische und bauliche Ausstattung aller Häuser schnellstens „auf Vordermann“ zu bringen und sich nicht wie andere Wohnungsunternehmen lediglich mit kosmetischen Korrekturen zu begnügen. Dabei wurde viel auf den Weg gebracht.

Zum 40jährigen Bestehen der „Treptow Nord“ konnte eine respektable Bilanz gezogen werden: Bis Ende 1994 erfolgte in 85 Wohnobjekten die komplexe Sanierung im Sanitärbereich. An 62 Wohnobjekten wurden die Fenster und Haustüren erneuert, an 26 Häusern die Balkonsanierung abgeschlossen. Bis zur Jahreswende 1994/95 waren darüber hinaus bei 67 Gebäuden die Dächer vollkommen erneuert worden, desweiteren zehn Objekte an das Fernwärmenetz angeschlossen sowie vier Häuser mit einem modernen Heizsystem und Vollwärmeschutz ausgestattet. Der Neugestaltung und Pflege des Wohnumfeldes widmete die Genossenschaft besonderes Augenmerk: Bis 1994 wurden rund 2,5 Mill. DM allein dafür investiert.

Auch nach 1994 hat die „Treptow Nord“ für den Jungbrunnen ihrer Gebäude erhebliche Aufwendungen und Arbeiten auf sich genommen. In den letzten Jahren wurden 75 Prozent des Wohnungsbestandes schrittweise saniert, vorrangig im Q3A-Bereich. Und man kann mit Fug und Recht sagen: Treptow ist dadurch schöner, wohnlicher, attraktiver und anziehender geworden.



Sanierter Wohnblock der Genossenschaft in der Sonnenallee 396-402 (Baumschulenberg). Auch hinter teilsanierten Fassaden wie hier im Quartier Köpenicker Landstraße/Eichbuschallee (Plänterwald) finden sich moderne und bebagliche Wohnbedingungen.

Neue Balkone und Fassaden haben an vielen Gebäuden der WBG „Treptow Nord“ den Wohnwert erheblich erhöht.

Die Siedlungsgebiete der WBG „Treptow Nord“ zeichnen sich heute durch einen beachtlichen Wohnwert aus. Wegen der verkehrsgünstigen Lage, der guten Infrastruktur und der vielen gepflegten Grünbereiche wohnt man hier gut und günstig – und dank Sanierung besser denn je. Das bestätigen immer wieder auch die Mitglieder und viele Mietinteressenten.

Zu den attraktiven Wohnbedingungen in der Genossenschaft gehört unternehmensbezogen auch der günstige Mietpreis von derzeit durchschnittlich netto bis 7,50 DM/qm bei saniertem Wohnraum.

Vorherrschend sind heute gemütliche Zweieinhalb-Zimmer-Wohnungen von durchschnittlich 55 qm Größe. Vor allem Ehepaare und Singles wissen den respektablem Wohnstandard der sanierten Q3A-Bauten sehr wohl zu schätzen. Jährlich 200 bis 300 Anträge auf Mitgliedschaft zeugen davon. Leerstand gibt es bis jetzt nicht! Die Warteliste ist lang. Um die 220 Bewerber stehen auf der Warteliste. Etwa 250 Wohnungen des Bestandes werden pro Jahr frei. Und bis jetzt konnten alle Wohnungen wieder vergeben werden, obwohl der Markt derzeit schwierig ist, da es berlinweit genug Angebote gibt und viele städtischen und privaten Wohnungsunternehmen mit wachsendem Leerstand konfrontiert sind.

Die Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG ist wohl die einzige im Ostteil der Stadt, die in jüngster Zeit nicht – wie das vielfach zum Tilgen von Altschulden als unerlässlich erachtet und praktiziert wird – Wohnungen aus ihrem Bestand verkauft hat, sondern ganz im Gegenteil selbst als Käufer auftritt. 176 WE 1993 und 16 WE 1999 erwarb sie von der Wohnbauten-Gesellschaft Stadt und Land.

Und im Neubaubereich wurde 1996 ein erstes Beispiel geschaffen, in der Schraderstraße in Baumschulenweg.

Vorstand Hans Simon: „Wir besinnen uns bei allen Aktivitäten auf unsere genossenschaftlichen Grundwerte, auf Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverwaltung und Solidarität - gerade auch in rauher gewordenen Zeiten. Die Stärken und Vorteile dieser Art des Wohnens haben sich unter allen Bedingungen bewährt, denn die Mieter sind nicht nur Miteigentümer, sondern auch Partner der Genossenschaft. Durch ihr Mitspracherecht in der Vertreterversammlung bringen sie ihre Interessen, Sorgen, Ansprüche, Wünsche und Erwartungen zur Geltung und nehmen somit unmittelbar Einfluß auf ihr direktes Lebens- und Wohnumfeld.“



Auch den Badbereichen ist der Jungbrunnen gut bekommen.

Miteinander Wohnen in Genossenschaften

Die genossenschaftliche Gemeinschaft beruht auf gemeinsamen Grundprinzipien, mit denen die Vorzüge und Vorteile gegenüber anderen Wohnformen zur Geltung kommen:

Grundwerte:

- Selbsthilfe
- Selbstbestimmung
- Selbstverwaltung
- Solidarität

Vorzüge:

- Solidarisches Handeln
- Gleichberechtigung
- Mitsprache und Konsensstreben
- Mitverantwortung
- Miteigentum
- Dauerwohnrecht
- Mietsicherheit
- Förderung guter Nachbarschaft
- Integration verschiedener Generationen
- Investitionen zugunsten gemeinschaftlichen Eigentums

Ausstattung der Mietobjekte – Heizung (Stand 03.03.1999)

