

Aufbruch im Umbruch

Eine Zäsur in der Entwicklung der Wohnungsbaugenossenschaft war die politische Wende 1989/90 und der damit einhergehende gesellschaftliche Prozeß tiefgreifender Umwälzungen (Einführung der D-Mark, deutsche Vereinigung, Struktur- und Arbeitsmarktprobleme), der vielen Menschen im Osten gravierende Tatsachen bescherte, aber auch neue Chancen eröffnete. Die Wende wurde zu einem einschneidenden Ereignis in den persönlichen Biografien und in der individuellen Lebensplanung und Lebensgestaltung der meisten Mitglieder der Genossenschaft.

Erst nach und nach begannen sie wieder, für die genossenschaftliche Entwicklung mehr Interesse zu zeigen, zunächst mit Wünschen nach der Sanierung der „eigenen vier Wände“ mit Blick auf die doch kräftig steigenden Mieten, später auch mit der Bereitschaft, im Interesse der Genossenschaft auf's Neue selber mehr aktiv zu werden – sei es als Hausbesorger, als gewählte Vertreter, in der Schlichtungskommission oder in der Grünlandpflege.

Auch unsere Genossenschaft – am 23. Januar 1992 erfolgte ihre offizielle Eintragung als Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG in das Genossenschaftsregister von Berlin – stand vor bislang ungeahnten Herausforderungen wie noch nie seit ihrem Bestehen.

Die in die Jahre gekommenen Wohnbauten aus den 50er und 60er Jahren war vom Verschleiß gezeichnet. Auf allen Feldern wurde umfassende Instandhaltung und Instandsetzung notwendig. Das betraf sämtliche Gebäude – und zwar gleichzeitig und gleichrangig.

Nach dem Fall der Mauer 1989 und der Vereinigung beider Stadthälften wuchsen zudem die Wohn- und Lebensansprüche der Mitglieder.

Es gab also viele triftige Gründe, daß die Unternehmensstrategie dem letzten Stand der Dinge und den gehobenen Ansprüchen im Interesse der Gemeinschaft rasch Rechnung trug.

Folgendes Szenario zeichnete sich ab:

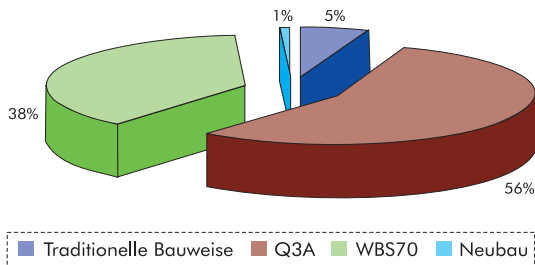
Die Sanierung würde erhebliche Mittel erfordern, denn



Die von der WBG „Treptow Nord“ rundum sanierten Wohnbauten wie hier in der Bodelschwingstraße in Baumschulenweg sind eine Referenz für genossenschaftlichen Aufschwung im Osten Berlins.

fast alle Genossenschaftshäuser waren innerhalb eines Jahrzehntes vor 30 und mehr Jahren entstanden. Allein für Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung würden Kosten von rund 200 Mill. DM anfallen. Die Einnahmen aus der Grundmiete betragen z. B. 1993 aber „lediglich“ 12 Mill. DM. Rechnete man Fördermittel, Kredite und den Aufwand für Verwaltung und Kapitaldienst ein, hätte es bei Beibehaltung der bis dahin geltenden Mieten rund 20 Jahre gedauert, bis die Grundsanierung aller Wohnobjekte abgeschlossen wäre. Man schreibe dann das Jahr 2013.

Typenübersicht der verwalteten 129 Wohnhäuser



An den meisten Wohngebäuden konnte bis zur Wende selbst das grüne Umfeld die verschlissene Bausubstanz nur dürftig kaschieren.



So sahen die meisten Genossenschafts-Häuser zu Beginn der 90er Jahre aus.



Schlechte Bad-Ausstattung mit dem spröden „Charme des Ostens“ vor der Sanierung.



Die WBG „Treptow Nord“ ging trotz der gesellschaftlichen Turbulenzen Anfang der 90er Jahre daran, der Wohnsubstanz Schritt für Schritt eine Wiedergeburt zu verschaffen.