

BERNER BLATT

Nr. 03 / Mai 2015

initiativ & garantiert wesentlich & überparteilich



Was wollen wir?

Die Diskussionen um Bestandserhalt oder Neubau in unserer Genossenschaft ist auch eine Frage nach dem Förderzweck unserer Genossenschaft.

Seit 2012 der Abriss von Siedlungshäusern in greifbare Nähe gerückt ist, ist dazu ein etwas kritisches Bewusstsein bei manchen Mitgliedern entstanden. Vor dem Hintergrund, dass die Investition für die Instandsetzung eines fast 100 Jahre alten Haus als unzumutbar gewertet wurde, stellt sich die Frage, nach welchen Kriterien die Genossenschaft die Erhaltungswürdigkeit der Häuser beurteilt. Die Fragen, wie viel Geld dieses Haus durch Nutzungsgebühr erwirtschaftet hat und wie viel davon für Instandsetzungsmaßnahmen zurückgeflossen sind, und ob sich ein Erhalt des Hauses nicht doch lohnt, werden nicht gestellt. Möchte die Genossenschaft also lieber in Neubau statt in Erhalt investieren?

Und wer entscheidet das?

Man fragt sich weiter: Wie viel bauen wir neu, und für wen?

Wohin gehen die aus dem Bestand erwirtschafteten Überschüsse,

und was heißt das dann für den Erhalt z.B. der Siedlungshäuser?

Eine Genossenschaft soll seine Mitglieder durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb fördern. Fördert man Mitglieder, indem man günstigen Wohnraum abreißt und teuren neu baut? Den Förderauftrag und die Art der Förderung bestimmen die (Gründungs-)Mitglieder. Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung und setzt den Förderauftrag um.

Die Treuepflicht der Mitglieder und Vertreter besteht demnach nicht einem Vorstand gegenüber, sondern einzig und allein dem Förderziel der Genossenschaft. Und diesem Ziel sind alle verpflichtet.

Ankauf, Neubau, Verkauf etc. sind laut Satzung demnach möglich, aber kein Förderziel oder Selbstzweck, sondern allein als Mittel zur Förderung der Mitglieder zu verstehen und daran zu messen.

Also Blickwinkel ist die Frage, worin die Förderung des Mitgliedes besteht, sehr wohl grundlegend, und zeigt sich aktuell zu Recht in der Diskussion um Bestandserhalt versus Investition in Neubauprojekte.

Ein Besinnen und eine Aufarbeitung dessen, was der Förderauftrag tatsächlich meint, stehen uns allen zu. Erst wird der Förderauftrag definiert und der Vorstand setzt ihn danach in eigener Verantwortung durch.

Denkmalplakette

Wenn Sie auch eine Denkmalplakette für Ihr Siedlungshaus haben möchten, können Sie diese auf der Internetseite der Denkmalschutzbehörde Hamburg für 15 € pro Stück (plus Versandkosten) bestellen:

<http://www.hamburg.de/kulturbehörde/denkmalschutzamt>

oder über die Initiative–Siedlung–Berne (ohne Versandkosten)



In dieser Ausgabe:

- Interview mit Karin Aßmus (Mieter helfen Mietern)
- Vertreterversammlung und Mitbestimmung
- Von Autos und Häusern
- Denkmalgeschützte Gartenstadt - die Falkenberg-siedlung in Berlin
- Neues von „Elisa“ und der Strenge-Siedlung
- Lustiges auf der letzten Seite

„Instandhaltung ist Eigentümer-Pflicht“

Wohnungswirtschaft und Politik in Hamburg treiben den Neubau von Wohnungen (6000 Wohnungen sollen in Hamburg jährlich gebaut werden, Wandsbek will davon allein mindestens 1100 schaffen) voran. Vor dem Hintergrund, dass Neubau sehr oft erst einmal Abriss von vorhandenem, preiswertem Wohnungsbestand bedeutet, haben wir Karin Aßmus vom Verein Mieter helfen Mietern ein paar Fragen gestellt.

Frage: Warum ist es für Eigentümer und Wohnungsbaugesellschaften interessanter, neu zu bauen, als in den Bestand zu investieren? Ist es richtig, dass die Politik Wohnungsneubau stärker fördert als Sanierung und Instandhaltung?

K.Aßmus: Instandhaltung wird meines Wissens gar nicht gefördert, aber Modernisierungen, insbesondere energetische Modernisierungen im Klimaschutzprogramm A. Die Förderung in Hamburg läuft über die IFB (ehemals WBK). Die Förderung ist teilweise an Miet- und Belegungsbindungen gekoppelt, teilweise nicht. Jedes Jahr legt die IFB ein Programm auf mit konkreten Programmzahlen. In 2012 wurden z.B. 2.147 Mietwohnungen im 1. und 2. Förderweg gefördert und 4.307 Modernisierungen von Mietwohnungen. Die aufgewendeten Mittel sind für das Neubauvolumen natürlich viel höher als für die Modernisierung.

Frage: Was bedeutet Instandhaltung, was bedeutet Sanierung?

K.Aßmus: Die Instandhaltung meint die Verpflichtung des Vermieters, die Mieträume in einem vertragsgemäßen Zustand zu erhalten, dafür zu sorgen, dass alles funktioniert im Hause und in der Wohnung.

Die Instandsetzungsverpflichtung des Vermieters bedeutet, dass er Schäden, die auftreten, beseitigen muss. Sanierung ist ein eher unjuristischer Begriff, der sowohl Instandhaltung, Instandsetzung als auch Modernisierung bedeuten kann.

Frage: Ist der Eigentümer verpflichtet, seine Immobilien instand zu halten? Muss er es nachweisen?

K.Aßmus: Ja, das ist er. Die gesetzliche Pflicht dazu ergibt sich aus § 535 BGB. Nachweisen muss er es nicht,

es gibt keine Kontrollbehörde, die von sich aus überprüft, ob der Vermieter seine gesetzlichen oder vertraglichen Pflichten einhält. Hält der Vermieter bestimmte Verpflichtungen nicht ein, kann der Mieter die zuständigen Behörden bitten, den Vermieter zur Einhaltung seiner Aufgaben anzuhalten, z.B. bei Schimmel und Feuchtigkeit die Wohnraumschutzabteilung beim zuständigen Bezirksamt. Hält der Vermieter Pflichten aus der Hamburger Bauordnung nicht ein wie z.B. den Einbau von Wasserzählern oder Rauchmeldern, kann der Mieter die zuständige Bauprüfabteilung des Bezirksamtes bitten, den Vermieter zum Handeln aufzufordern.

Frage: Wovon bezahlt er die Instandhaltung?

K.Aßmus: Aus den Mieteinnahmen oder seinem Vermögen, das er über die Jahre aus den Mieteinnahmen/Genossenschaftsanteilen und deren Anlage geschöpft hat.

Frage: Wann spricht man von Sanierungsstau? Und wer trägt die Verantwortung dafür?

K.Aßmus: Von Sanierungsstau spricht man, wenn der Vermieter oder sein Vorgänger lange Zeit seiner Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht nicht nachgekommen ist, auch nicht modernisiert hat, sodass der Umfang der notwendigen Arbeiten groß ist. Die Verantwortung dafür trägt der Eigentümer.

Frage: Wenn die Sanierungskosten hoch sind, kann der Eigentümer den Bestand abreißen, wenn er die Unwirtschaftlichkeit einer Sanierung nachweisen kann ("Unzumutbarkeit"). Ist eine Unzumutbarkeit unabhängig davon, ob bzw. wie viel der Eigentümer überhaupt schon in die Instandhaltung der Immobilie investiert hat?

K.Aßmus: Der Vermieter kann eine Kündigung wegen Hinderung der wirtschaftlichen Verwertung aussprechen, wenn er bei einem Fortbestand des Mietverhältnisses erhebliche Nachteile hätte, wenn er z.B. neu bauen will und der Erhalt des bestehenden Gebäudes für ihn unrentabel ist. Das kann er leider auch dann tun, wenn er die mangelnde Rentabilität durch fehlende Investitionen selbst verursacht hat.

Die mangelnde Rentabilität muss er allerdings in seinem Kündigungsschreiben auch begründen.

Frage: Wie kann der Mieter/Nutzer verhindern, dass zu einem Instandhaltungsstau kommt, dem das Objekt am Ende als unwirtschaftlich zum Opfer fällt? Was kann der Mieter/Nutzer tun, damit der Eigentümer fortlaufend seiner Instandhaltungsverpflichtung nachkommt?

K.Aßmus: Der Mieter sollte (er ist gesetzlich sogar dazu verpflichtet) dem Vermieter immer mitteilen, wenn Mängel in der Wohnung auftreten. Zu Beweis Zwecken sollte die Mitteilung schriftlich sein. Reagiert der Vermieter nicht, kann der Mieter die Miete in angemessenem Umfang mindern, um seiner Forderung Nachdruck zu verleihen. Bei kleinen Mängeln (defekter Wasserhahn) macht die Eigenvornahme Sinn. Der Mieter setzt dem Vermieter schriftliche per Einschreiben/Rückschein eine Frist zur Beseitigung des Mangels, reagiert der Vermieter innerhalb der Frist nicht, kann der Mieter selbst einen Handwerker beauftragen und dessen Kosten dem Vermieter in Rechnung stellen bzw. mit der nächsten Miete verrechnen. Nur im Notfall kann der Mieter ohne die vorherige Fristsetzung einen Handwerker beauftragen, z.B. wenn am Wochenende im Winter die Heizung ausfällt und der Vermieter nicht erreichbar ist. Der Mieter sollte dann in der Lage sein, nachzuweisen, dass er versucht hat, den Vermieter zu erreichen. Achtung: Damit nichts falsch gemacht wird, sollte die Mietpartei sich unbedingt mietrechtlich beraten lassen, z.B. durch Mieter helfen Mietern.

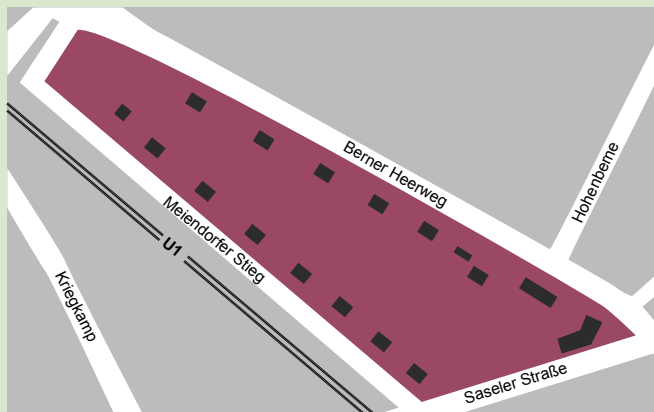
Frage: Sind Genossenschaften bessere Vermieter?

K.Aßmus: Das kann man generell nicht so behaupten, es kommt ganz auf die Genossenschaft an.

Vielen Dank, Frau Aßmus!

Mieter helfen Mietern
Hamburger Mieterverein e.V.
Bartelsstraße 30
20357 Hamburg
Telefon: 040 / 431394-0
www.mhmhamburg.de

Auf der „Insel“ tut sich was
**„Interessenvertretung
 Dreiecksfläche“ gegründet:**



Mit großer Mehrheit haben sich die Bewohner der „Dreiecksfläche“ nach einer Umfrage im Mai für die Gründung einer Interessenvertretung ausgesprochen.

Unsere Ziele sind:

- Der Erhalt der Siedlung / Dreiecksfläche in ihrer jetzigen Form,
- 100%ige Unterschützstellung gemäß Denkmalschutz,
- Rücknahme der zur Zeit geltenden Vergaberichtlinien (Weitergabe an Kinder/Enkel zu Lebzeiten),
- Gleichbehandlung mit dem Rest der Siedlung,
- bessere Information zu laufenden Vorgängen,
- aktive Beteiligung an zukünftigen Entscheidungen.

Leider hat der Vorstand erklärt, dass er unsere „Interessenvertretung Dreiecksfläche“ in dieser Form nicht anerkennt!

Ansprechpartner der Interessenvertretung sind:

I.Loibl, K.Oberdick, R.Orthmüller, H.Porwoll.

Kontakt: Interessenvertretung.Berne@gmail.com

In Genossenschaften ist Manches anders

Nutzungsgebühr ist keine Miete

Die Miete in normalen Wohnungsunternehmen unterscheidet sich grundlegend von der Nutzungsgebühr in einer Genossenschaft. Mieter sind keine Eigentümer. Genossen sind Miteigentümer der Genossenschaft und daher auch Miteigentümer ihrer Wohnung/ihres Siedlungshauses.

Jedes Wohnungsunternehmen ist bestrebt, Gewinn zu machen – **für Genossenschaft gilt dies nicht.**

Zweck einer Wohnungsgenossenschaft ist es, ihre Mitglieder mit günstigem Wohnraum zu versorgen. Natürlich müssen diese Wohnungen erst einmal gebaut werden, aber die Notwendigkeit, ständig neuen Wohnraum zu schaffen, besteht nur dann, wenn wohnungssuchende Mitglieder noch nicht mit günstigem Wohnraum versorgt sind.

Weil Genossenschaften nicht gewinnorientiert wirtschaften, ist die Höhe der Nutzungsgebühr meistens viel niedriger als eine ortsübliche Vergleichsmiete.

Im Normalfall deckt die Summe aller Nutzungsgebühren die laufenden Kosten. In einer Genossenschaft sind Steigerungen der Nutzungsgebühr nur dann logisch, wenn sich einzelne Positionen der Nutzungsgebühr verändert haben oder eben durch **genossenschaftliche Gemeinschaftsentscheidungen**, zusätzlich Projekte in Angriff genommen werden - z.B. ein Neubau. Das hat nichts mit regelmäßigen Mieterhöhungen zu tun.

Von besonderem Interesse sind in letzter Zeit für uns die **Instandhaltungskosten**. Das sind alle Kosten, die zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen. **Die Genossenschaft ist zur Instandhaltung verpflichtet.**

Im Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) findet man unter § 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags:

(1) Durch den Mietvertrag wird der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den Gebrauch der Mietsache während der Mietzeit zu gewähren. Der Vermieter hat die Mietsache dem Mieter in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen **und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten.**

Einen „Instandhaltungsstau“ dürfte es also nicht geben. Die Häuser in der Siedlung Berne hätten demnach während der letzten Jahrzehnte ständig instand gehalten werden müssen. Probleme wie z.B. nasse Wände, karbonatisierter Beton hätte die Gartenstadt Hamburg laufend beheben müssen. Wäre unsere Genossenschaft ihrer gesetzlichen Pflicht nachgekommen, hätte es die selbst verschuldeten Probleme auf der „Entwicklungsfläche“ nicht gegeben. Dann hätte der bauliche Zustand der Häuser auf der „Entwicklungsfläche“ kein Argument gegen Denkmalschutz sein können.

Anzeige



**Ihr Friseur
 in Hamburg-Berne**

Salon Hairmobil

Haare zum Wohlfühlen!

Haarschnitt mit Typen-Beratung, Dauerwelle, Färben, Strähnen,
 Maniküre, Make-up - lassen Sie sich bei einer
 Tasse Kaffee oder Tee von uns verwöhnen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch
Birgit Wälzer-Rober und Brigitte Senf

Sie finden uns in der Seniorenwohnanlage Walddörfer
 Berner Allee 3, 22159 Hamburg.

Tel.: 040 / 644182710, Mobil: 0177 / 5534566
 oder per Mail: salonhairmobil@googlemail.com

Auf Anfrage machen wir gern Hausbesuche!



Nachruf

Das Backstein-Ensemble „Elisa“ war ein besonders schönes, denkmalschutzwürdiges Wohngebäude aus der Schumacher-Zeit, gelegen in Hamburg-Hamm, Am Elisabethgehölz. Der Wohnblock gehört einer Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft. Seit Jahren werden dort leere Wohnungen nicht mehr vermietet. Die Genossenschaft versuchte zuerst, die Bewohner zum Auszug zu bewegen, indem sie andere Wohn-Angebote in der Genossenschaft vorlegte. Aber der Widerstand gegen den Abriss formierte sich, zweifelte Gutachten an, wendete sich an die Hamburger Öffentlichkeit und kämpfte weiter für den Erhalt von „Elisa“. Es gab, gutachterlich bewiesen, keinen baulichen Grund für den Abriss, das Haus ist lediglich jahrzehntelang nicht instand gehalten worden.

Offener Brief an Bürgermeister Olaf Scholz vom 10.2.2015 Mieterinitiative „Rettet-Elisa!“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Scholz,

... In Ihrem Wahlprogramm steht: „Eine lebendige Bürgergesellschaft kann und soll staatliches Handeln kontrollieren, korrigieren, ansprechen, entlasten und ergänzen“, sowie: „In der Bürgergesellschaft übernehmen Menschen aus eigenem Antrieb Verantwortung für andere, wirken im Sinne des Gemeinwohls.“

Wir, die Mieterinitiative „Rettet-Elisa!“, tun dies seit Jahren, aber die Hamburger SPD bzw. der Senat reagiert nicht. Seit 2011 weisen wir auf die besondere Bedeutung des Wohnhauses Elisa am Elisabethgehölz hin:

- Als stadtbildprägendes Backstein-Ensemble aus der Schumacher-Zeit.
- Als Repräsentant des genossenschaftlichen und sozialdemokratischen Bauens der 1920er /30er Jahre.
- Als Zeitzeuge der Geschichte, mit der über den Krieg komplett erhaltenen Erkerfassade am Elisabethgehölz sowie der Wiederaufbauleistung durch denselben Architekten in Anpassung an die nach dem Krieg herrschende Wohnungsnot.
- Als denkmalwürdiges Gebäude im Hamburger Osten, der im Krieg massiv zerstört wurde und damit die wenigen erhaltenen Gebäude umso bedeutender für die Geschichte dieser Stadtteile sind, zumal der Denkmalschutz im Hamburger Osten ohnehin unterrepräsentiert ist.
- Und nicht zuletzt als unverzichtbarer Teil des Backstein-Erbes Hamburg, zu dessen Schutz Sie, Herr Bürgermeister Scholz, angetreten sind.

Der Erhalt dieses Backstein-Wohnhauses liegt im Interesse des Hamburger Gemeinwohls. Gerade diese Bauten prägen den Charakter unserer Backstein-Quartiere. Elisa ist das „Gesicht“ des Elisabethgehölzes. Das Fassadenelement Runderker war vor dem Krieg in unserem Viertel vielfach vorhanden, ist jetzt aber nur noch vereinzelt übrig und nur komplett erhalten bei diesem Gebäude.

Seit Jahren setzen sich die Hamburger Denkmalinstitutionen für den Erhalt des Backstein Erbes ein.

...

Im Herbst 2014 wurde aufgrund der großen Öffentlichkeit die Möglichkeit des Erhalts in einem Gespräch mit der Eigentümerin, dem Denkmalschutzamt, der Senatorin und dem Denkmalrat erläutert. Die Akteneinsicht zeigte jedoch, zugrundeliegende Informationen waren lediglich die der Eigentümerin, die

den Erhalt ablehnte und die zudem – nachweislich – Falschangaben bzgl. der Gutachtenergebnisse zu den Sanierungskosten machte (Sanierungskosten seien höher als die eines Neubaus). Daraus wurde abgeleitet, ein Erhalt sei nicht möglich. Die Originalgutachten (Dittert&Reumschüssel 2012) lagen nicht vor.

...

Wie wir zudem dank des Transparenzgesetzes in der Akte nachlesen konnten, hat es seit 1979 keine Neubewertung des Gebäudes gegeben, entgegen verschiedener Aussagen.

...

Herr Bürgermeister Scholz, wir halten es für unsäglich, dass der Senat einerseits den Hamburger Bürgern verspricht, die identitätsstiftende Backsteinarchitektur zu erhalten und der baukulturellen Geschichte unserer Stadt Respekt zu zollen – die Umsetzung dieser Ziele in der Praxis jedoch verhindert.

Wir fordern Sie auf, den Erhalt Elisas durch die Erteilung des Denkmalschutzes zu ermöglichen, und so mit einer vorbildhaften Tat die angekündigte Entwicklung des Hamburger Ostens (Stromaufwärts an Elbe und Bille) zu beginnen. Und eben nicht mit einem Abriss eines Stücks der Geschichte des Hamburger Ostens.

...

Herr Bürgermeister Scholz, auch Sie wissen, dass es sich hier nicht um ein Plus von 101 Neubauwohnungen handelt, sondern real um den Verlust von 21 Wohnungen.

Bei einem Neubau sind die Wohnungen dem Wohnungsmarkt länger entzogen als bei einer Sanierung. Außerdem bedeutet die Förderung des Ersatzneubaus eine Zweckentfremdung von Fördergeldern, also Steuergeldern, weil kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird!

...

Das kann weder im Interesse des Senats sein und ist erst recht nicht im Interesse der Hamburger Bürger.



Elisa – der erste Erker fällt

Auch ist ein Abriss und Neubau – hier unnötig, denn das Gebäude ist nachweislich wirtschaftlich sanierbar.

...

Das Festhalten der Eigentümerin an den Abriss- und Neubauplänen beruht bekanntermaßen auf rein monetären Überlegungen, da Neubauten um ein vielfaches höher gefördert werden als Sanierungen.

...

Aber, sollte der Abriss Elisas stattfinden, so wissen Sie, wird Abriss Schule machen! Aufgrund des erstinstanzlichen Urteils im Fall Elisa können sich die Hamburger Bürger, die Mieter einer Wohnung in einem Nachkriegsbau sind, ihrer Mieterrechte nicht mehr sicher sein. Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen hat bereits seine Mitglieder auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht, dass Genossenschaften u. U. sogar erfolgreich Verwertungskündigungen ohne Nachweis wirtschaftlicher Sachzwänge aussprechen können. Damit ist die Instandhaltungspflicht des Eigentümers ausgehöhlt. Elisa ist Präzedenzfall und wir möchten nicht ausschließen, dass damit auf lange Sicht der soziale Frieden in Hamburg gestört wird!

Herr Bürgermeister Scholz, Sie wissen, dass der Konflikt um den Erhalt leicht zu lösen wäre, denn es wurden bereits Vorschläge gemacht:

Eine andere Genossenschaft könnte das Backstein-Ensemble kaufen und mit Unterstützung durch die Hamburger Denkmalinstitutionen als auch Stiftungen sanieren und betreiben. So z.B. die neugegründete Genossenschaft Elisa e.G.. Der Status Denkmalschutz öffnete zudem den Zugang zu vielfacher weiterer Unterstützung und Fördertöpfen.

Mit dem Erhalt Elisas würde genossenschaftliches Bürgerengagement in Hamburg gestärkt, ganz im Sinne der sozialdemokratischen Tradition. Ein für Hamm wichtiger Teil des Backstein-Erbes bliebe erhalten, zudem ein Mehr an Wohnungen in dem Segment des Wohnungsmarktes, wo es am dringendsten benötigt wird.

...

Handeln Sie, erhalten Sie das Backstein-Ensemble Elisa! Verhindern Sie die unnötige Zerstörung eines wichtigen Teils des Hamburger Backstein-Erbes sowie die Vernichtung von Wohnraum, machen Sie durch die Erteilung des Denkmalschutzes sowie Heranziehen der engagierten Unterstützer einen Erhalt Elisas möglich. Setzen Sie damit Ihre eigenen politischen Ziele um!

Die Initiative-Siedlung-Berne meint:

Abrisskultur in Hamburg: falsche Anreize und hemmungslose Genossenschaften

Viele Hamburger Wohnungsgenossenschaften beteiligen sich am Bauprogramm. Die als Selbsthilfeorganisation gegründeten Gemeinschaften werden nun zum Ausführungsorgan der Wohnungsbaupläne des Senats und verfolgen die rigorose Politik der Abriss- und Neubaukultur.

Bürgerinitiativen, die sich gegen dieses Vorgehen wehren, werden durch die „demokratischen“ Strukturen in Hamburg, besonders durch die Zuständigkeiten von Senat und Bezirks-„Parlament“ ausgehebelt. Der Senat hat die Möglichkeit der Evokation – und die nutzt er.

Nach Möglichkeit werden die Bürger mit ihren Protesten aber schon weit vorher gestoppt. Bürgerbegehren werden für unzulässig, „aufsässige“ Mieter und Genossenschaftsmitglieder werden unter Druck gesetzt, mit Duldung der politischen Öffentlichkeit. Dafür gibt es viele Beispiele: Elisa, Langenhorn 73, Eden für Jeden, Wir sind Eppendorf, um nur einige zu nennen.

Das letzte und bisher drastischste Beispiel dafür ist die Vereinigte Hamburger Wohnungsgenossenschaft und ihr Wohnblock am Elisabethgehölz. Hier wurde allen Hamburgern vorgeführt, wie machtlos selbst eine gut vernetzte Initiative gegenüber ihrer eigenen Genossenschaft und der Hamburger Politik ist (nachzulesen in namhaften Hamburger Tageszeitungen und im Internet „Elisa-bleibt.de“). Trotz erwiesener Sanierbarkeit, trotz positiver Stellungnahmen zum Erhalt (zum Beispiel von Gesellschaften, die sich für den Schutz und den Erhalt Hamburger Klinkerbauten engagieren), trotz vorliegender Sanierungsplänen, trotz des Kaufangebotes eines Investors – der den Bau erhalten wollte, trotz Unterstützung vieler Bürger und Initiativen, war es nicht möglich, dieses stadtteilprägende, historische und architektonisch wertvolle Gebäude zu erhalten.

Stattdessen soll nun für 20 Mio. Euro neu gebaut, statt für 2 Mio. Euro saniert werden. Im Ergebnis werden es weniger Wohnungen sein als vorher. Gentrifizierung und Segregation sind die Folgen.

Was aber macht den Neubau gegenüber dem Erhalt von Altbau so attraktiv? Warum wollen Vermieter lieber große und neue Wohnungen anbieten, statt ihren angestammten Mietern eine fachgerecht sanierte Wohnung zur Nutzung zu überlassen? Weil Neubau staatlich höher gefördert wird, als Sanierung. Mieter sind ersetzbar, entgangene Rendite nicht.

Elisa zeigt, wie die Hamburger Wohnungspolitik fehlläuft: falsche Anreize schafft, die letztlich Bestand vernichten, Mieter verdrängen und gerade auch Wohnungsgenossenschaften ihren Mitgliedern gegenüber zu rücksichtslosen Immobilienunternehmen macht. Die beispielhafte Zusammenarbeit von Genossenschaft und Politik in diesem Fall sollte allen Genossenschaftsmitgliedern Hamburgs zu denken geben.

Auch wir in Berne leben in Doppelhäusern einer Gartensiedlung, die in den 20er Jahren in Selbsthilfe errichtet worden sind. Auch wir sind Teil einer Genossenschaft. Auch unsere Genossenschaft behauptet, unsere Häuser seien unwirtschaftlich, auch unsere Genossenschaft ist interessiert an Freiräumen für Verdichtung und Neubau in der Siedlung, auch unsere Genossenschaft betrachtet kleine Wohnungen als nicht „rentabel“ genug, auch unsere Genossenschaft scheint letztlich mehr an der erzielbaren Rendite denn an der Versorgung ihrer Mitglieder mit günstigem Wohnraum, und das heißt auch: an dem Erhalt des Bestandes, interessiert zu sein.

Werte wie eine historische und kulturell herausragende Bedeutung, gewachsene Strukturen, der Denkmalwert in der Siedlung Berne und anderswo, haben keine Lobby im wachsenden Hamburg.

Wir sind in großer Sorge!

Ein abschreckendes Beispiel:

Verdichtung in der Matthias-Strengesiedlung

Die Matthias-Strengesiedlung liegt in Poppenbüttel zwischen Alter Landstraße und Poppenbüttler Weg und ist eine kleine Gartenstadtsiedlung. Sie wurde wie unsere Gartenstadt mit großzügigen Gärten angelegt. Die Häuser sind mit unseren vergleichbar.

Die Strengesiedlung gehört der Allgemeinen Schiffszimmerer Genossenschaft. Diese beschloss, die Siedlung (vorerst nur teilweise) abzureißen und zu verdichten. Im Sommer 2000 wurde das erste alte Doppelhaus abgerissen und auf dem Grundstück 3 neue Doppelhäuser errichtet. Alte Häuser der Siedlung durch neue zu ersetzen ist seitdem möglich. Einige Mieter müssen dafür sogar auf Teile ihrer Gärten verzichten.



Schönes Haus in der Strengesiedlung
Foto: Ajepbah

Wir finden, die Siedlung hat durch die Verdichtung ihr einheitliches Bild verloren. Die neuen Häuser wirken wie Fremdkörper: Fenster, Dächer, Steine – nichts vom neuen passt zum alten. Die Strengesiedlung zeigt, wie es aussehen kann, wenn in einer historischen Gartenstadt-Siedlung verdichtet wird. Der Charakter der Siedlung ist zerstört.

Umso erschreckender ist es, dass Mitglieder unserer Genossenschaft die Verdichtung der Strengesiedlung als gelungenes Beispiel anführen.

So attraktiv höhere Mieteinnahmen durch Verdichtung für Genossenschaften auch sein mögen – wir können am Beispiel der Strengesiedlung nichts Positives entdecken.

In der Matthias-Strengesiedlung wurden durch die Genossenschaft Altbauten durch Neubauten ersetzt. Die Tabelle macht deutlich: der Wohnraumgewinn ist unwesentlich – die Mietsteigerung nicht.

Die Angaben beziehen sich auf jeweils 1 Doppelhaushälfte.

Altbau	verdichteter Neubau
3 Haustypen:	1 Haustyp
51,3 qm	105 qm
53,5 qm	
67 qm	
plus Keller	kein Keller
plus Ausbaureserve im Dachgeschoss	keine Ausbaureserve im Dachgeschoss
mit Ausbau je ca. 100 qm	105 qm

Grundstück	Grundstück
1000 qm pro Haushälfte	Reine Gartenfläche 150 bis 250 qm

Wohnwertmiete	Wohnwertmiete
unterschiedlich, da abhängig von Vertragslaufzeit und Ausstattung	9,62 Euro pro qm kalt
Durchschnittswert ca. 450 Euro (incl. Nebenkosten)	1.010,10 Euro + ca. 150 Euro (Fernwärme, Wasser und Strom)
= 600 Euro	= 1160 Euro
	Vermietung erfahrungsgemäß an Neu-Mitglieder



Neubau in der Strengesiedlung: Schuhkarton als Lebensraum?

Foto: Ajepbah

Die „Tuschkastensiedlung“ Falkenberg

Die Gartenstadt Falkenberg, auch „Tuschkastensiedlung“ genannt, wurde zwischen 1913-16 von Bruno Taut auf vier Hektar erbaut. Sie liegt im Süden Berlins und gehört der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892. Die farbige Gestaltung ist abwechslungsreich, die Siedlung wirkt mit ihren geschwungenen Straßen und unregelmäßiger Bebauung wie ein gewachsenes Dorf - aber mit direktem Verkehrsanschluss an den Alexanderplatz. Es gibt 128 Wohneinheiten in Doppel- oder Reihenhäusern, sowie Mietshäuser. Zu den 45, 52 oder 77 Quadratmeter großen Wohnungen gehören Hausgärten, in denen nach wie vor Ställe und Lauben stehen. Die Siedlung steht unter Denkmalschutz und ist seit 2008 eingetragenes UNESCO-Weltkulturerbe.

Die Genossenschaft hat gut 12.900 Mitglieder und rund 6.500 Wohnungen in Berlin und Brandenburg, verteilt auf 22 Siedlungen. Davon stehen knapp 3.000 Wohnungen in zehn Siedlungen (eine davon ist die Tuschkastensiedlung) unter Denkmalschutz.

Die Genossenschaft und das Denkmalschutzamt arbeiten zusammen, um die gesamte Siedlung zu erhalten. Die Maßnahmen, die durchgeführt werden, sind mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt. Es sind Gutachten erstellt worden, wie mit der Originalsubstanz umgegangen werden könnte - mit den farbigen Fassaden, Türen, Fenstern und den Holzklappläden - und natürlich mit den Gärten. In der Siedlung soll gelebt werden - und dies so glücklich und frei wie möglich.

In der Februar Ausgabe dieses Jahres der Zeitschrift „**MONUMENTE**“ erschien ein Interview mit der Architektin der Genossenschaft, die die Falkenbergsiedlung betreut. Hier ein Auszug:.

„...Frage: Wie erklären Sie es sich, dass die Welterbe-Siedlungen, obwohl die Wohnungen und Häuser nicht sehr groß oder besonders komfortabel sind, so begehrt sind und es lange Wartelisten gibt?

Claudia Templin (Architektin der Genossenschaft): Ich glaube, dass jeder, der schon einmal in einem Altbau gewohnt hat, weiß, welche Atmosphäre ein altes Haus ausstrahlt. Es erzählt Geschichten. Das Knarren der Dielen erinnert daran, dass seit 100 Jahren dort Menschen hin und her gehen, die abgenutzte Türklinke berichtet vom Öffnen und Schließen der Tür durch viele Hände. Die geringe Größe der Wohnungen und kleine Bäder rücken dabei in den Hintergrund. Auch sind die intelligent geplanten Grundrisse, die Farb- und Formensprache der Fassaden, die hohe städtebauliche Qualität der Siedlungen wichtige Argumente, warum unsere von Bruno Taut errichteten Welterbesiedlungen der Berliner Moderne beliebt sind. In Falkenberg sind die zu den Wohnungen gehörenden Gärten gewiss auch ein Argument, warum die Siedlung sehr gefragt ist. Und mitten in der Stadt im Grünen zu wohnen, das ist in der Siedlung Schillerpark möglich. Natürlich setzen wir die Häuser und



Wohnungen auch instand und passen sie den Bedürfnissen unserer Bewohner an. Wo es möglich ist, werden u.a. neue Bäder angebaut, wird auf Türschwellen verzichtet, werden energetisch sinnvolle Heizungssysteme installiert und wird die Elektrowohnungsverteilung erneuert. Es ist eine spannende Aufgabe, unseren Mietern, von denen viele seit Generationen in der Falkenberg-Siedlung leben, den historischen Wert ihrer Häuser und Wohnungen nahezubringen. Wir erläutern, wie wohldurchdacht vor dem Ersten Weltkrieg die Gärten und Vorgärten gestaltet worden sind, und geben Tipps, wie sie, zum Beispiel mit Buschroschen, nach altem Vorbild bepflanzt werden können. Manche Mieter sind regelrecht begeistert und werden zu Gartenfreunden. Die Besucher, die aus vielen Ländern nach Berlin kommen, um die Architektur von Bruno Taut und seine „Tuschkastensiedlung“ zu sehen, werden freundlich empfangen, manchmal sogar spontan durch die Siedlung geführt. Sobald neue Mieter einziehen, versuchen wir, auch sie von der Genossenschaftsidee und der Freude am Denkmal zu überzeugen.“



Wir finden, die Tuschkastensiedlung ist ein gutes Beispiel für gelungenen Denkmalschutz. Genossenschaft, Handwerker, Architekten und die Bewohner nehmen die Herausforderung einer alten Siedlung an, und arbeiten gemeinsam an ihrem Erhalt.

Wissenswertes für Genossen und Vertreter

Vertreterversammlung und Mitbestimmung

Das höchste Organ der Genossenschaft ist die Mitgliederversammlung, - oder bei großen Genossenschaften - die Vertreterversammlung. Dieses hohe Organ wählt den Aufsichtsrat, und dieser wiederum setzt den Vorstand zur Abwicklung aller operativen Geschäfte ein. Das Gremium der Vertreter übernimmt die Aufgaben der Mitglieder, die selbst keinen Informationsanspruch, und auch kein Rederecht und Stimmrecht auf der Versammlung haben.

In der jährlichen Vertreterversammlung werden die richtungsweisenden Entscheidungen für die Genossenschaft getroffen, hier findet also „die Meinungsbildung und Mitgestaltung in der Genossenschaft ihren Höhepunkt und Abschluss im Genossenschaftsjahr“ – vorausgesetzt, die Vertreter nehmen diese Aufgabe wahr.

Das bedeutet aber: Eigenaktivität und Diskussionskultur sind gefragt.

Die Vertreterversammlung ist der Ort und Gelegenheit, um Für und Wider grundlegender Entscheidungsfragen miteinander zu erörtern.

So wenig es reichen kann, dass der Vorstand den Mitgliedern/Vertretern die nächsten Vorhaben nur verkündet, sowenig reicht es aus, wenn die anwesenden Vertreter Ihre Aktivität nur auf das Entlasten des Vorstandes beschränken.

Und: der Verzicht auf Meinungsäußerungen und Diskussion ist demokratieschädlich, und läuft dem Genossenschaftsgedanken zuwider. Passivität wird dem Vertreteramt nicht gerecht.

Es ist also angebracht, auch das eigene Verhalten, als Vertreter und als Mitglied, kritisch zu überprüfen.

Wichtig zu wissen ist:

- die Vertreterschaft ist das höchste Gremium der Genossenschaft,
- die Vertreterversammlung ist die Veranstaltung, in der Raum (und meist nur hier) für Austausch und Meinungsfindungen gegeben ist. Diese Gelegenheit sollte wahrgenommen werden!
- der Rahmen der Veranstaltung, ihre Regularien und die Atmosphäre sollten den offenen Austausch fördern.
- Diskussion und Debatten sollten erwünscht sein und positiv bewertet werden.
- Kritisches Hinterfragen sollte nicht mit Ablehnung der Genossenschaft gleichgesetzt werden. In der Kritik ist nicht die Genossenschaft selbst, allenfalls Teile der Umsetzung der genossenschaftlichen Ziele.
- Idealerweise gäbe es einen kontinuierlichen Informationsfluss zwischen Vertretern und Mitgliedern, denn Meinungsbildung findet in einem Prozess statt, der nicht allein während der jährlichen Vertreterversammlung stattfinden kann, und auch nicht nur mit den Vertretern.

Und was können wir noch tun?

- Gehen Sie zu den Versammlungen und Veranstaltungen.
- Fordern Sie Ihre Vertreter auf, Sie zu informieren.
- Fragen Sie Ihre Vertreter nach deren Position zu wichtigen Themen.
- Fragen Sie nach ihrer Auffassung vom Vertreteramt.
- Wählen Sie aktive, engagierte Vertreter, deren Einstellung Ihnen zusagt.

Jetzt neu

Die nicht zugelassenen Anträge zur letzten Vertreterversammlung finden Sie auf unserer Homepage:
www.initiative-siedlung-berne.de

Vielen Dank!

Auf diesem Weg möchten wir uns für die großzügige finanzielle Unterstützung bedanken.

Wir arbeiten gerne an dieser Zeitung, um mit vielschichtigen Informationen („auch über den Tellerrand hinaus“) zu Ihrer eigenen Meinungsbildung beitragen zu können. Über Ihre Rückmeldung und Anerkennung freuen wir uns auch weiterhin.

Unser Dank gilt auch allen Helfern, die uns beim Verteilen helfen und uns bei öffentlichen Veranstaltungen wie dem „Tag des offenen Denkmals“ zur Seite stehen. Wenn auch Sie die Initiative durch eine Spende unterstützen wollen, können Sie dies auch durch eine Überweisung auf folgendes Konto tun.

Matthias Windscheid

Postbank IBAN: De13 7010 0500 4488 3503

BIC: PBNKDEFF



Bitte kennzeichnen Sie Ihre Spende im Verwendungszweck eindeutig als „freiwillige Spende für die Initiative Siedlung Berne“.

Nachlese zur Vertreterversammlung 2014

Gleichbehandlung, Mitbestimmung & Verantwortung in der Genossenschaft?

„Bezogen auf die Dreiecksfläche schlägt die Vertreterversammlung vor, dass jedes Siedlungshaus nach gleichem Maßstab wie bei allen Siedlungshäusern und unabhängig von der Lage des Hauses bewertet, gegebenenfalls instand gesetzt und möglichst unseren Mitgliedern angeboten wird.“

Antrag 2.3, Tagesordnungspunkt 9, gestellt von 2 Vertretern

Um mit dem Ende zu beginnen:

Dieser Antrag, wurde auf der Vertreterversammlung am 11.6.14 von der Mehrheit der Vertreter unserer Genossenschaft abgelehnt.

Was heißt das?

Der Versuch, durch einen Antrag abzusichern, was eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein sollte, ist gescheitert: die Gleichbehandlung und Gleichbewertung innerhalb der ganzen Siedlung; ein Bekenntnis zu ihrem Wert als Ganzes, und ein Bekenntnis zu der Gleichwertigkeit ihrer Teile. Die Mehrheit der Vertreter, auch aus der Siedlung, sieht dies nicht (mehr) so.

Das bedeutet:

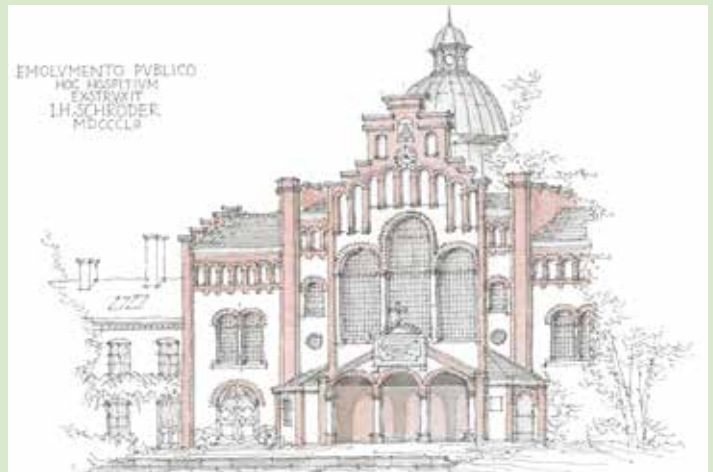
Die Politik der langfristigen Untätigkeit, der Leerstände dort und der negativen Nachrichten von der Insel-Entwicklungs-Dreiecksfläche haben dazu geführt, dass Mitglieder sich nicht mehr scheuen, über die Fläche im Geiste schon zu verfügen; und z.B. mit absurden moralischen Ansprüchen ihr Altersdomizil dort einzufordern. Und das, bevor überhaupt klar ist, in welchem Zustand sich die Häuser wirklich befinden.

Den Antrag auf Gleichbehandlung der gesamten Siedlungshäuser nun abzulehnen, ist der Offenbarungseid: Also sind wir doch nicht alle gleich, also wird die Siedlung nicht als ein Ganzes betrachtet. Also ist die Sache mit der fehlenden Unterschutzstellung mehr als eine rein ordnungspolitische Maßnahme. Wie man sieht.

Und die engagierten Genossen, die sonst reflexartig aufspringen und rufen: Aber nein, in der Genossenschaft sind alle gleich – gleiche Dividende, gleiche Stimme, gleich guter Genosse – die stimmen jetzt gegen einen Antrag, der verhindern soll, dass nicht nur das Herzstück der Genossenschaft gespalten, sondern auch bedenkenlos die Ungleichbehandlung akzeptiert wird.

Wer so abstimmt, hat weder den Wert der Siedlung als Ensemble, noch das Prinzip der Genossenschaft verstanden. Denn das Ganze ist nicht nur die Summe seiner Teile.

Das gilt für die Siedlung, und es sollte auch für die Genossenschaft gelten, in der die Gemeinschaft mehr vermag als das einzelne Mitglied.



Schröderstift-Kapelle – Zeichnung von Claus Kurzweg

Kann man das denn wirklich vergleichen?

Von Autos und Häusern

Zitat von Genossen:

„Wenn ein Haus hundert Jahre alt ist, muss es durch ein neues ersetzt werden, Autos halten schließlich auch nicht ewig“

Solch eine Aussage klingt doch plausibel, und der Vergleich mit dem Auto macht sie so schön anschaulich. Zumindest im Ohr des technischen Laien klingt das nachvollziehbar. Aber wie steht es um die Vergleichbarkeit von Häusern mit Autos? Es gibt da einige Gemeinsamkeiten und einige Unterschiede, deren Betrachtung lohnt, wenn man sich ein differenziertes Bild machen will.

Zunächst zu den Gemeinsamkeiten: Häuser wie Autos müssen gewartet werden. Ohne Ölwechsel, dem Austausch abgenutzter Bremsbeläge oder rechtzeitigem Schleifen und Konservieren von Roststellen wird das Auto frühzeitig und ggf. spontan den Dienst versagen. Ebenso werden Undichtigkeiten in Mauerwerk oder Dach, wenn nicht frühzeitig entdeckt und behoben, zu größeren und teureren Reparaturen führen.

Damit sind wir bei der zweiten Gemeinsamkeit: Reparaturen sind von Zeit zu Zeit bei beiden erforderlich. Und wen beauftragen wir für Reparaturen? Lassen wir den Schrauber von nebenan, der schon mal Mofas frisiert hat, das Getriebe unseres Autos demontieren oder die Spur einstellen? Hoffentlich nicht! Oder lassen wir den Nächstbesten undicht gewordene



Instandgehalten: Nikolaifleet in Hamburg

Foto: butterfly 1172

- Fortsetzung „Von Autos und Häusern“ -

Schornsteinköpfe neu aufmauern, die dann hinterher den Regen in Strömen aufs Dachgebälk laufen lassen? Leider ja! (Erst Monate später wurde der durchgehend feucht gehaltene Dachstuhl durch eine Blechhaube über dem Schornsteinkopf geschützt, die doch wohl hoffentlich der pfuschende Maurer bezahlt hat, oder?)

Kommen wir zu den Unterschieden zwischen Häusern und Autos: Ein Haus wird in der Regel entworfen und gebaut für unbegrenzte Haltbarkeit, während ein Auto ein Konsum- und Modeartikel ist, der auf eine begrenzte Nutzungsdauer hin konstruiert wird. Unbegrenzte Haltbarkeit heißt nicht, dass ein Haus in jedem Fall ewig hält, es hat aber eben keine fest eingeplante maximale Lebensdauer wie ein Auto. Und bei guter Pflege können beide bis an ihre Nutzungsgrenze verwendet werden, ein Auto in der Regel 250 Tausend Kilometer und ein Haus in der Regel „ewig“. Wer mit offenen Augen durch Hamburg geht, wird bemerken, dass er kaum einen Ford Taunus oder Renault R4 sieht, aber tausende von Häusern in Altona, Eimsbüttel, Eppendorf und sonst wo, die um das Jahr 1900 erbaut wurden und zu den begehrtesten und wertigsten Wohnobjekten der Stadt zählen.

Es gibt sicher auch Menschen, die die Wartung ihres Autos bewusst vernachlässigen, um schneller einen Grund zum Kauf eines neuen zu bekommen. Diese Haltung ist aber doch hoffentlich niemals auf Häuser übertragbar...

Jens Reichenbach

Jeder Hamburger Bürger kann dem Amt ein

Denkmal vorschlagen

Auf der Internetseite des Denkmalschutzamtes Hamburg kann man ein Formular herunterladen, mit dem man dem Amt ein neues Denkmal vorschlagen kann.

Das Amt schreibt dazu:

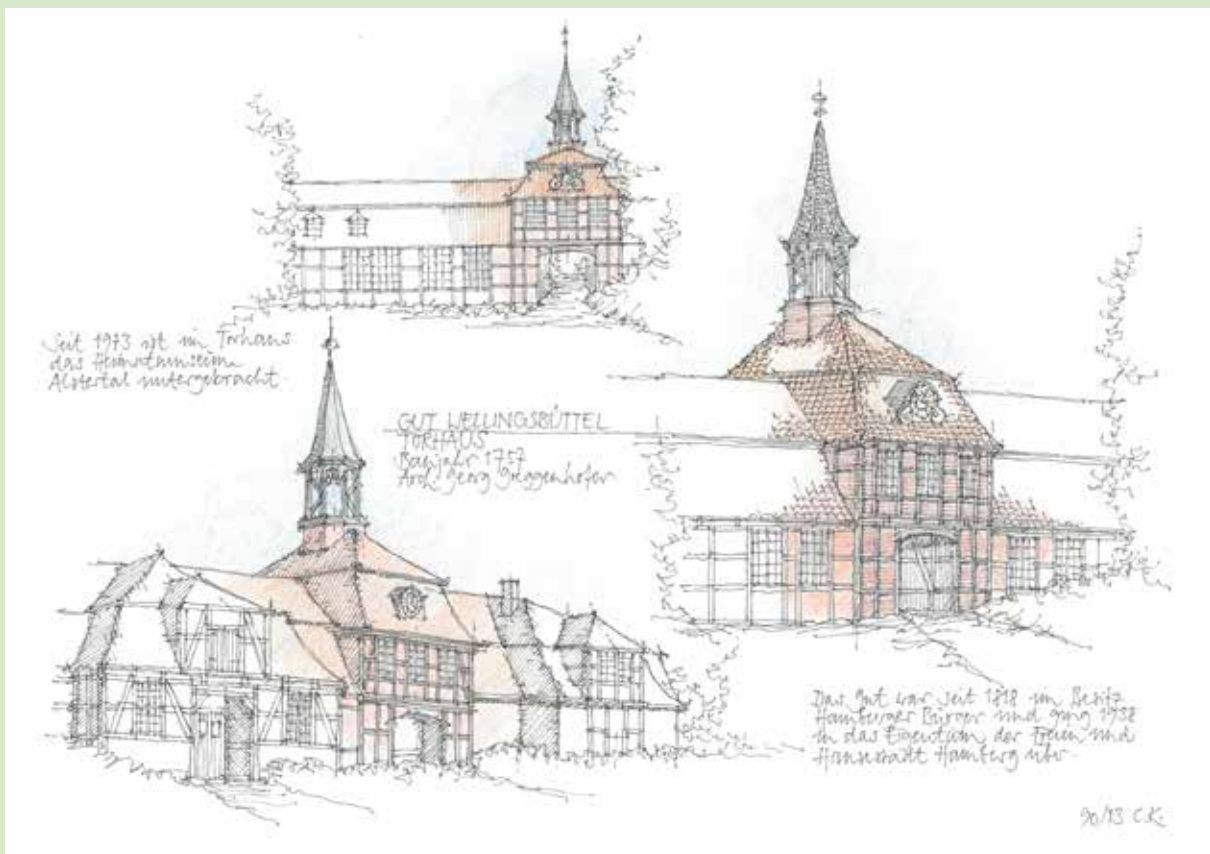
„Haben Sie Gebäude oder andere Objekte in Hamburg bereits vergeblich in der Denkmalliste gesucht? Dann können Sie mit dem untenstehenden Formular Ihren Vorschlag für eine Aufnahme in die Liste einreichen. Senden Sie dieses per Post oder per Mail an das Denkmalschutzamt Hamburg (Adressen s. Formular), damit das Objekt hinsichtlich seiner Denkmaleigenschaft überprüft werden kann. ...“

Hier geht es direkt zum Vorschlags-Formular:

<http://www.hamburg.de/contentblob/199712/data/denkmalvorschlag-formular-digital.pdf>

herrscht Leerstand + Hier herrscht Leerstand + Hier herrscht Leerstand + Hier

Die schönen Zeichnungen auf der vorigen und dieser Seite sind uns von Claus Kurzweg zur Verfügung gestellt worden. Er ist Architekt, ehemaliger Leitender Bauamtsdirektor und ein aktives Mitglied der Fritz-Schumacher-Gesellschaft. Herr Kurzweg befasst sich auch als Künstler intensiv mit Historischer Architektur. Er lebt und arbeitet in Hamburg-Volksdorf.



In einigen Wohnungsgenossenschaften wird Demokratie nur gespielt!

In einigen Wohnungsgenossenschaften werden seitens der Mitgliedschaft Demokratiedefizite beklagt. Die Demokratie wird seitens der Kritiker als eine „gelenkte Demokratie“ bezeichnet. Die beschriebenen Zustände sind nicht typisch für Genossenschaften, ähnliche Erscheinungen finden sich in der gesamten Gesellschaft, z.B. in Vereinen und Parteien.

Diese Art von Demokratie ist auch als Postdemokratie bezeichnet worden (unter anderem beschrieben durch den englischen Politikwissenschaftler Colin Crouch).

Demokratie ist dabei eine Zuschauerdemokratie, Demokratie als reine Schauveranstaltung. Alle Spielregeln werden eingehalten und die überwiegende Mehrheit spielt bei diesem Spiel mit. Eine kleine Gruppe bereitet die Entscheidungen vor, die anderen stimmen zu. Nur schlichte Gemüter oder aber die jeweiligen Profiteure können dies für tatsächliche bzw. für die anzustrebende Demokratie halten.

In vielen Genossenschaften ist die General- durch eine Vertreterversammlung ersetzt, so dass die Anzahl der Akteure von vornherein recht überschaubar ist. Aber auch im Falle von Generalversammlungen ist die Teilnehmerzahl an Versammlungen in den meisten Fällen überschaubar.

Die jeweiligen Vorstände können in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Aufsichtsräten die Versammlungen gut vorbereiten, die einfache Mitgliedschaft braucht dann nur noch die Beschlüsse zu fassen.

Vorstand und Aufsichtsrat, das ist eine kleine Gruppe, die dann in der Versammlung einer großen Gruppe gegenübersteht, die sich im Allgemeinen nicht zuvor austauschen konnte. Die zu erwartenden Machtverhältnisse sollten klar sein. Auf der einen Seite mehr oder weniger professionelle Macher, die sich bestens vorbereitet haben, auf der anderen Seite Vertreter, denen es in der Regel an Informationen und Austausch mangelt. Mittels einer guten Regie ist es ein leichtes, die gewünschten Beschlüsse durchzusetzen. Vereinzelt auftretende Kritiker haben es schwer, sich Gehör zu verschaffen, geschweige denn, Alternativen vorzuschlagen. Im schlimmsten Falle wird die gesamte Versammlung gegen die einzelnen „Störer“ in Stellung gebracht.

Viele Mitglieder von Genossenschaften sind sich dieser mangelhaften Demokratie bewusst, aber im Laufe der Jahre hat man sich in sein Schicksal ergeben und sich mit diesem Zustand abgefunden. Die Mehrheit macht doch mit, soll ich etwa der erste sein, der widerspricht? Solange alles seinen normalen Gang geht, die Geschäftspolitik gut ist, ist die Mehrheit zufrieden. Schwierig wird die Sache, wenn es zu wirklichen Problemen kommt und einige Mitglieder versuchen, echte Demokratie einzufordern. Das ist dann oft der Startpunkt für das Beschreiten eines mühsamen Weges. In Vergessenheit geratenes muss mühsam wieder angeeignet werden, Widerstände sind zu überwinden, Konflikte zu überstehen.

Für die, die „lenken“ ist diese Form der Demokratie reizvoll, zu mindestens solange sie in den entsprechenden Positionen sitzen und nicht selbst durch diese gelenkte Demokratie behindert werden. Solange alles gut für die Genossenschaft und deren Mitglieder läuft, wird das Problem nur selten sichtbar. Anders sieht es aus, wenn Probleme auftreten oder unterschiedliche Auffassungen bestehen. Diese Form der Demokratie ist aber in jedem Falle anfällig für Missbrauch.

Diesen Beitrag durften wir mit freundlicher Genehmigung vom Berliner Blog „Genossenschaft und Demokratie“ hier abdrucken.



Schöne alte Kacheln im Haus Meinendorfer Stieg 5.

Die wunderbaren Sieben

7 Original-Türen abzugeben



Original-Türen aus der Gründungszeit der Gartenstadt-siedlung abzugeben. Die Maße und Anschläge teilen wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage mit.

Falls Sie eine dieser Türen einbauen möchten, kontaktieren Sie uns bitte per Email:

he.wind@web.de

oder per Post:

Ini Siedlung Berne,
c/o Windscheid,
Lienastr. 19,
22159 Hamburg

und wie immer: das Beste zum Sch^uß

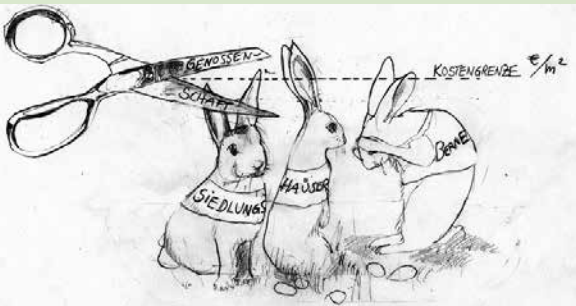
+ achtung: Satire! + achtung: Satire! + achtung: Satire! + achtung: Satire! + achtung: Satire! + achtung: Satire! +

Wahr oder falsch?

Mitglieder der Gremien meinen, dass

- a) unsere bestehenden Vergaberichtlinien überhaupt unsozial seien.
- b) es egal zu sein habe, in welches Haus das Kind oder Enkelkind käme.
- c) die Strenge-Siedlung ein gutes Vorbild ist.
- d) die Orientierung am Mietenspiegel genossenschaftlich ist.

Lösung: leider alles wahr



Wo ist der Unterschied?

Kleiner Tipp:

- a) Welches Haus steht unter Denkmalschutz, welches nicht?
- b) Für welches Haus wurden die Vergaberichtlinien ausgesetzt, für welches nicht?
- c) Welches Haus steht seit 5 Jahren leer, welches nicht?
- d) Welches Haus wird instandgehalten, welches nicht?



Und? Wo ist der Unterschied?

Zur Auflösung fragen sie die Initiative oder Ihren Genossenschaftsvorstand

Der „gesunde Menschenverstand“ ist

- a) ein Wintergemüse vom Berner Markt
- b) eine neue Sportart beim TUS Berne
- c) eine besondere Qualifikation von Aufsichtsratsmitgliedern
- d) „... eigentlich nur eine Anhäufung von Vorurteilen, die man bis zum 18. Lebensjahr erworben hat“ (Albert Einstein)
- e) „... eine Form von Dummheit und ein Instrument der herrschenden Klasse“ (Karl Marx)
- f) ein menschliches Organ

Lösung: entscheiden Sie selbst!

Phantom des Jahres 2014

Wählen Sie mit uns ihr Lieblingsphantom:

- a) Kernbohrungsergebnis
- b) Bestandsgruppenprotokoll
- c) Nachweis der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit
- d) Gleichbehandlung

unter den Einsendungen verlosen wir einen Besuch im Puppentheatertheater:



v.i.S.d.P.: Initiative Siedlung Berne /
V.v.Spreckelsen, Blakshörn 29,
22159 Hamburg

Was sehen wir?



- a) gemeine Häusergrippe
- b) „... mit den Malern haben wir kein Problem“
- c) Klinker- mit Putzhaus verwechselt
- d) Farbe neu interpretiert
- e) Antrag zur Einführung einer Qualitätskontrolle als Tagesordnungspunkt abgelehnt
- f) Kunst am Bau

???