

gemeinschaftlich
wohnen und leben

MERKUR

Wohnungsgenossenschaft eG



55 Jahre
WG MERKUR eG

**Eine Darstellung der Geschichte
der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG
anlässlich des 55. Gründungsjubiläums
am 22. März 2012**

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, sehr geehrte Damen und Herren,



Maren Kern

Wohnungsgenossenschaften stehen mitten in der Gesellschaft. Ihre Wohnungen machen die von ihnen verkörperten Werte Vertrauen, Solidität, Verbindlichkeit und Gemeinschaft im Wortsinne begreifbar. In unruhiger Zeit bieten sie mit den Fundamenten des Genossenschaftsgedankens: Sicherheit, Hilfe zur Selbsthilfe und Mitbestimmung, einen klaren Bezugspunkt. Das eben von den Vereinten Nationen für 2012 eingeläutete „Internationale Jahr der Genossenschaften“ ist deshalb eine hoch verdiente Ehre und Auszeichnung – gerade auch für die Wohnungsgenossenschaften. Als Wegbereiter für ein ganzheitlich, nachhaltiges Wohnen sind sie für die erfolgreiche Gestaltung der großen Herausforderungen Energie, Integration und Stadtentwicklung unverzichtbar.

Es ist mir deshalb auch eine große Freude, dass die MERKUR eG ihr Jubiläum gerade in diesem besonderen Jahr begehen kann. Seit nunmehr 55 Jahren sichert sie ihren Mitgliedern nachhaltig attraktiven Wohnraum. Als geschichtsrreiche Wohnungsbau-genossenschaft beweist sie dabei immer wieder eindrucksvoll, wie gut Tradition und Innovation sich ergänzen. Lebendiges Genossenschaftsleben geht bei ihr Hand in Hand mit einer modernen Bestandsbewirtschaftung, die für die Mitglieder die Zukunftsfähigkeit der Wohnungen sichert. Die Ergebnisse der über 50 Millionen Euro, die sie in den letzten zehn Jahren in die Weiterentwicklung ihres Wohnungsbestandes investiert hat, können sich sehen lassen: Alle „MERKUR-Wohnungen“ sind modernisiert, verfügen über einen Balkon und werden in

den kommenden Jahren vollständig auf energetisch optimierte Heizungsanlagen umgerüstet. Umweltschutz, Wohnkomfort und Mitgliederservice gehen hier eine ideale Verbindung ein.

Für die MERKUR eG liegt die Zukunftssicherung aber nicht nur in der Bestandsbewirtschaftung, sondern auch im Neubau. Damit setzt die Wohnungsgenossenschaft nicht nur ein gutes Signal für ihre Mitglieder, sondern übernimmt auch stadtentwicklungspolitische Verantwortung. Denn: Berlin braucht mehr Wohnungen. Der anhaltend starke Zuzug und die weitere Verkleinerung der Haushalte führen dazu, dass die Wohnungsnachfrage in der Hauptstadt stetig wächst. Insbesondere auch den Wohnungsgenossenschaften kommt dabei die wichtige Aufgabe zu, sich weiterhin für die Wohnraumversorgung breiter Schichten der Bevölkerung einzusetzen.

Heute wie vor 55 Jahren: Die MERKUR eG schreibt Zukunft.

Mitglied des Vorstandes
Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2012 wurde von den Vereinten Nationen zum Jahr der Genossenschaften erklärt. Sie als Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG sind Teil einer Bewegung, deren Anfänge bis ins Mittelalter zurückreichen und deren Grundgedanken – Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Solidarität – bis heute nichts an Aktualität und Wichtigkeit verloren haben. Dies beweist die Tatsache, dass Ihre Genossenschaft eine von mehr als 300.000 Genossenschaften in der Europäischen Union ist.

Zum 55-jährigen Bestehen der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG gratuliere ich ganz herzlich und wünsche auch weiterhin Erfolg bei der Umsetzung ihrer genossenschaftlichen Ziele.

Im Juli 1957 wurde die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) des Außenhandels auf Grund der großen Wohnungsnot gegründet. Seitdem schaut sie auf eine wechselvolle Geschichte zurück. Nach den Aufbauleistungen der Anfangsjahre folgte der faktische Verlust der Eigenständigkeit in den 1960'er Jahren und der Beschluss des Berliner Magistrats zur Auflösung der AWG im Jahr 1989. Die politische Wende konnte zwar die Auflösung der Genossenschaft verhindern, nicht aber den Verlust ihres Trägerbetriebes. Am 29. September 1990 fand die letzte Delegiertenversammlung der AWG Außenhandel statt. In ihr wurden die neuen Strukturen und auch ein neuer Name festgelegt. Die Genossenschaft trägt seither den Namen Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG und hat laut Satzung „im Sinne der Genossenschaftsidee den Anspruch ihrer Mieter

nach sicherem, preiswertem und gesundem Wohnen zum Prinzip ihrer Geschäftstätigkeit erhoben.“

In den nun folgenden zwei Jahrzehnten musste sich die Genossenschaft dem immensen Sanierungsstau der Vergangenheit stellen. Im Mai 1994 begann die Phase der Modernisierungen und zur Jahrtausendwende entstand mit dem Verwaltungs- und Wohngebäude in der Volkradstraße der erste Neubau seit 1965.

Vieles ist seit Gründung erreicht worden und auch in Zukunft wird manche Herausforderung zu bewältigen sein.

Als Bezirksbürgermeister bin ich froh, mit der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG einen starken Partner in Sachen sozialer Verantwortung, demokratischer Mitwirkung, Bürgernähe und Wohnumfeldverbesserung in unserem Bezirk an der Seite des Bezirksamtes zu wissen.

Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Mieterinnen und Mietern wünsche ich Gesundheit, Erfolg und auch weiterhin ein angenehmes genossenschaftliches Miteinander.

Herzliche Grüße

Ihr

Andreas Geisel

Bezirksbürgermeister Berlin-Lichtenberg



Andreas Geisel

Vorwort

Der schwere Anfang: Trümmer und Wohnungsnot überall in Deutschland

Die AWG Außenhandel gründet sich – Erinnerungen von Werner Heise

1980er Jahre: Die AWG Außenhandel vergrößert sich – Erinnerungen von Friedrich Rose

Die komplexe Sanierung und Modernisierung in den 1990er Jahren

Erinnerungen von Klaus Boche

Die WG MERKUR eG auf neuen Wegen – zukunftsorientiert und mieternah

Zukunft gestalten: Dialog über die Zukunft der Genossenschaft beginnt

Mieter arbeiten aktiv mit

Mieterbefragungen und Bestandsanalyse als Basis für Zukunftsinvestitionen

Investitionsmaßnahmen der Jahre 2000 bis 2011

Balkonprogramm 2003–2010

Breite Mitsprache der Mieter

Balkonsanierung wird weitergeführt

Modernisierung der Wohnungen

PKW-Stellplätze werden errichtet

Heizung und Warmwasser: Energieeffizient und ökologisch wohnen und leben

Neues Wohnhaus entsteht – modern und ökologisch

Soziale Beratung und Betreuung von bedürftigen Mietern:

Kooperation mit der gemeinnützigen Biloba GmbH

Die sozialen Interessen der Mieter im Fokus der Genossenschaft

WG MERKUR eG leistet vielfältige Hilfe und Unterstützung

Kooperation mit der gemeinnützigen Biloba GmbH

Unser Motto: Gemeinschaftlich wohnen und leben

Demokratische Mitbestimmung

Gemeinschaftlich mit Partnern

Vielfältiges innergenossenschaftliches Leben

Ausblick: Zukunftsorientiertes Handeln

Übersicht über die Wohngebiete

Anhang: Quellenverzeichnis, Abbildungsnachweis, Impressum

Werte Mieterinnen, werte Mieter,

am 22. März 2012 begeht die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG ihr 55jähriges Gründungsjubiläum. Dieser Tag ist uns Anlass, die Geschichtsschreibung über unsere Genossenschaft fortzusetzen und dabei an die Ausführungen in der Festschrift zum 50. Jahrestag anzuknüpfen. Wir wollen Einblick in die Entwicklung der Genossenschaft geben und aufzeigen, wie sich das genossenschaftliche Leben und Wohnen für die Mitglieder veränderte.

Nach dem Start in die Marktwirtschaft hat die WG MERKUR eG große Anstrengungen unternommen, um die wirtschaftlichen, rechtlichen und sozialen Aufgaben der 1990er Jahre zu meistern, den Sanierungstau abzubauen und den Mitgliedern attraktive und moderne Wohnungen zu bieten. Zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen wurden langfristige Investitionsmaßnahmen erarbeitet und systematisch umgesetzt.

Dabei hielt die WG MERKUR eG konsequent an den genossenschaftlichen Grundsätzen fest, den Mietern stets ein gutes und sicheres Wohnen zu bieten. Wir haben diesen Anspruch zum Prinzip der Geschäftstätigkeit erhoben und zu jeder Zeit die demokratische Mitsprache unserer Mitglieder in unternehmerischen Entscheidungen gefordert und gefördert. Auf dieser Basis festigte sich bei uns die genossenschaftliche Solidargemeinschaft und entwickelte sich ein vielfältiges innergenossenschaftliches Leben.

Heute, im 55. Jahr ihrer Gründung, präsentiert sich die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG mehr denn je als leistungsfähiges, modernes Wohnungsunternehmen. Für uns steht die Zufriedenheit der 2.113 Mitglieder an erster Stelle.



Im Rückblick auf 55 Jahre Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG sind insbesondere die Leistungen der Mitglieder hervorzuheben. Von den Gründern bis zu den Aktivistinnen der Gegenwart waren es viele Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, die mit ihrem Engagement und ihren Leistungen das Erscheinungsbild unserer Genossenschaft mitprägten.

Allen ehrenamtlichen Mitgliedern und hauptamtlichen Mitarbeitern gilt für die geleistete Arbeit unser ausdrücklicher Dank.

v. l. n. r.:

Dr. Hans-Georg Schuster,

Ute Damerow,

Dr. Jörg Lehmann

Dr. Hans-Georg Schuster
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Dr. Jörg Lehmann
Vorstandsvorsitzender

Ute Damerow
Vorstand

Der schwere Anfang: Trümmer und Wohnungsnot überall in Deutschland

Entsprechend den Wünschen und Bedürfnissen der Arbeiter ist es erforderlich, Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften zu bilden und sie durch staatliche Hilfen zu fördern.

Berlin in Schutt und Asche



Ruinen, Trümmerberge, Schutt und überall in Deutschland eine extrem große Wohnungsnot – das waren die verheerenden Folgen des 2. Weltkrieges. In den ersten Nachkriegsjahren galt es, in Kellerräumen oder zerstörten Häusern Notunterkünfte für die Menschen zu schaffen.

Mit der Gründung der DDR am 07. Oktober 1949 hat deren Regierung die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zum Verfassungsgrundsatz erklärt und nur wenige Monate danach im September 1950 ein Aufbaugesetz verabschiedet.

In Ost-Berlin trug das Wiederaufbauprogramm bereits 1950 erste Früchte. Zwischen Warschauer Straße und Strausberger Platz entstanden vier kommunale Wohnblöcke und am Alexanderplatz sind die beiden Hochhäuser wieder aufgebaut worden.

Doch das war es nicht allein. Masseninitiativen wie das Nationale Aufbauwerk (NAW) mit freiwilligen Geldspenden und Arbeitsein-

sätzen der Bürger entstanden und trugen dazu bei, den Aufbau der Stadt zu forcieren.

Doch die von Staat und Regierung in der DDR eingeleiteten Maßnahmen reichten nicht, um den Wünschen der Menschen nach Wohnraum angemessen nachzukommen. Deshalb beschloss die Regierung am 10. Dezember 1953 die „Verordnung über die weitere Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Arbeiter und die Rechte der Gewerkschaften“.

Diese Verordnung öffnete neue Wege. Sie regelte die Bildung von Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) in der DDR, so auch in Ost-Berlin.

Der Magistrat reagierte darauf mit einer Verordnung vom 06. Januar 1954. Darin heißt es: „Entsprechend den Wünschen und Bedürfnissen der Arbeiter ist es erforderlich, Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften zu bilden und sie durch staatliche Hilfen zu fördern.“

Danach erließ die Regierung am 04. März 1954 die „Verordnung über die Finanzierung des Arbeiterwohnungsbaus“ und gab der Öffentlichkeit ein Musterstatut für Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften bekannt. Damit waren die Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Gründung von Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften geschaffen.

Die AWG Außenhandel gründet sich

Zum Zeitpunkt der Gründung unserer Genossenschaft am 22. März 1957 waren in Berlin die ganz großen Kriegswunden weitgehend geschlossen. Doch noch immer herrschte Wohnungsnot. Viele Berlinerinnen

und Berliner lebten unter unwürdigen Verhältnissen in nur notdürftig sanierten Wohnungen.

Auch viele Mitarbeiter des Außenhandels der DDR waren davon betroffen. Wer in jenen Jahren in Berlin eine Wohnung hatte, konnte sich glücklich schätzen. Die Mitarbeiter aus anderen Bezirken der DDR, die in Außenhandelsbetrieben (AHB) angestellt waren und in der Stadt ein Quartier beziehen wollten, bekamen für die Hauptstadt in der Regel keine Zuzugsgenehmigung.

Nach den Erfahrungen anderer AWGen konnte in dieser angespannten Situation die Gründung einer eigenen Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft des Außenhandels Abhilfe schaffen. Auf Vorschlag der Gewerkschaft im AHB DIA Transportmaschinen Export-Import, dem in den 1950er Jahren größten Außenhandelsbetrieb, gründete sich zu diesem Zweck im November 1956 ein Initiativkomitee. In ihm arbeiteten Vertreter verschiedener AHB mit. Zum Vorsitzenden des Komitees wurde der Planungsleiter im AHB DIA Transportmaschinen Export-Import, Werner Schultze, ernannt. Er war beauftragt, alle notwendigen Schritte für die Gründung einer AWG einzuleiten. Dann war es schließlich geschafft.

Über die Gründung der AWG Außenhandel sowie die Eigenleistungen der Genossenschaftler berichtet Werner Heise. Er erzählt:

In diesem Jahr besteht unsere Wohnungsgenossenschaft 55 Jahre. Es ist Zeit, sich an etwas zu erinnern, was vor 55 Jahren geschah, damit es über die Jahre nicht in Vergessenheit gerät.

Im Jahr 1957 bekamen meine Frau und ich

mit unserem dreijährigen Sohn vom Betrieb in Stadtmitte zwei Zimmer in einer großen Wohnung als Notlösung zugewiesen. Natürlich wollten wir als junge Familie eine eigene Wohnung. Wir haben viele Wohnungsanträge gestellt, doch sie brachten keinen Erfolg.

Über die Gewerkschaftsorganisation des Betriebes erhielt ich die Nachricht von der bevorstehenden Gründung einer AWG des Außenhandels.

Die Gründungsversammlung, an der ich als Delegierter teilnahm, fand am 22. März 1957 im Bürogebäude des Außenhandels in der Schicklerstraße statt.

Wie andere Kollegen nutzte ich diese günstige Gelegenheit, um mich in die dort ausliegende Mitgliederliste als AWG-Mitglied Nr. 44 einzutragen. Damit konnten wir auf eine Wohnungszuweisung hoffen.

Als im Mai 1957 der Bau der ersten Häuser begann, war ich interessiert zu sehen, wo eventuell unser neues Zuhause sein wird. In jener Zeit standen auf dem Baugelände Lincoln-/Rummelsburger Straße noch Kleingärten, die geräumt wurden.

Und wie sah das Wohnumfeld aus? Was heute in Friedrichsfelde die Sewanstraße ist, war damals eine große Kleingartenanlage mit vereinzelt landwirtschaftlichen Gebäuden und Einrichtungen. Sie erstreckte sich von der Rummelsburger Straße bis zum S-Bahnhof Betriebsbahnhof Rummelsburg. Die heute mehrspurige Sewanstraße war eine grob gepflasterte Straße und führte als Triftweg von der Lückstraße durch die Kleingartenanlagen zur Treskowallee. Im Gegensatz zu heute lief über die Rummelsburger Straße nur ein sehr geringer Verkehr.

Eine Anbindung an den städtischen öffentlichen Verkehr gab es noch nicht. Man musste



Werner Heise

10 bis 15 Minuten laufen, um die S-Bahnhöfe Lichtenberg, Nöldnerplatz, Betriebsbahnhof Rummelsburg oder den U-Bahnhof Friedrichsfelde zu erreichen.

Die Bauarbeiten in der Lincoln- und Rummelsburger Straße gingen zügig voran. Schon im Sommer 1957 konnten die Rohbauten mit 104 Wohnungen fertiggestellt werden. In den genannten Häusern befanden sich 56 Drei-Raum-Wohnungen. Darüber hinaus noch 48 Zwei-Raum-Wohnungen in der Lincolnstraße.

Jetzt begann für die Genossenschaftler die Zeit, sich mit Eigenleistungen am Aufbau zu beteiligen. Die erste Arbeit bestand darin, die für die Fundamente ausgehobene Erde, die in einem Abstand von 3 bis 4 Metern aufgeschichtet war, wieder an die Hausfundamente zu transportieren, zu schaufeln und zu verdichten. Das war oftmals eine recht mühselige und körperlich anstrengende Arbeit.

Die Aussicht auf eine neue Wohnung ließ eine gute Stimmung aufkommen. Mit Begeisterung haben alle versucht, die für uns ungewohnte Arbeit mit Schaufel, Spaten und Schubkarre zu meistern. Nicht vergessen werden darf, dass die gemeinsame Arbeit noch weitere Vorteile hatte, denn bei dieser Gelegenheit lernten wir die Nachbarn über, unter und neben uns kennen und es fanden sich erste Freundschaften.

Bald wurden die Fenster eingesetzt, die offenen Spalten zwischen Mauerwerk und Fensterrahmen abgedichtet, Kabelkanäle für Elektrokabel zur Stromversorgung der Wohnungen und Treppenaufgänge ausgehoben.

Für manchen von uns war der Umgang mit Hammer und Meißel ungewohnt, doch nicht für mich. Ich hatte einen Handwerksberuf erlernt und konnte meine Eigenleistungen mit Stemmarbeiten in vier Hausaufgängen und in



Lincoln- /Rummelsburger Straße

Lincolnstraße



drei Wohnungen erbringen. In den Aufgängen waren die Kanäle von oben nach unten zu stemmen und die Löcher für die Lichtschalter zu fräsen. Die Arbeit in den Wohnungen war bedeutend umfangreicher.



Die neuen Mieter ziehen ein

In den weiteren Monaten erfolgte der Innenausbau der Häuser. Doch die AWG war uns

neuen Mietern gegenüber sehr großzügig. Bevor die Wohnräume, Küche und Bad gestrichen werden sollten, bekamen wir Mieter den Vorzug und die Möglichkeit, aus drei Angeboten die Farbe der Fliesen im Bad, der Wände sowie der Kachelöfen selbst zu wählen.

Im Frühsommer 1958 waren die Häuser bezugsfertig. Wir sind am 30. Juni 1958 in unsere Wohnung gezogen.

Zwischen uns neuen Bewohnern gab es noch etwas ganz wichtiges, das unbedingt erwähnt werden muss. Die Hausbewohner haben sich während der Arbeit am Bau kennengelernt, auch Freundschaften geschlossen. Zwischen den Mietern waren Nachbarschaftshilfe und Solidarität selbstverständlich. Sie werden in unserem Haus noch heute intensiv gepflegt.

Die Aussicht auf eine neue Wohnung ließ eine gute Stimmung aufkommen. Mit Begeisterung haben alle versucht, die für uns ungewohnte Arbeit mit Schaufel, Spaten und Schubkarre zu meistern. Nicht vergessen werden darf, dass die gemeinsame Arbeit noch weitere Vorteile hatte, denn bei dieser Gelegenheit lernten wir die Nachbarn über, unter und neben uns kennen und es fanden sich erste Freundschaften.

Lincolnstraße 76–82,
1980er Jahre



1980er Jahre: Die AWG Außenhandel vergrößert sich

Bis 1963 konnten die Wohnungsbaugenossenschaften relativ eigenständig und unabhängig von staatlichen Vorgaben agieren. Sie hatten u. a. das Recht, souverän über Mitgliedschaften, Bauvorhaben oder Wohnungsvergaben zu entscheiden.

Das änderte sich bald. Denn ein Beschluss des Magistrats von Berlin über die territoriale Konzentration der AWGen in den Stadtbezirken grenzte von nun an die Rechte der Genossenschaften spürbar ein. Im Kern ging es dem Magistrat darum, durch Auflösungen und Zusammenlegungen größere Arbeiterwohnungs-genossenschaften zu bilden. Damit – so begründete der Magistrat seinen Beschluss – könne man den Anforderungen des industriellen Wohnungsbaus wirtschaftlich besser gerecht werden und durch eine verstärkte zentralistische Führung die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum effektiver organisieren.

Die AWG Außenhandel bekam die Auswirkungen dieser Maßnahmen schon 1965

zu spüren. Im Rahmen der Konzentrationsbestrebungen musste unsere Genossenschaft die Objekte Annenstraße 24–26, Sebastianstraße 30–34 und 35–39 an die AWG „Junge Garde“ abgeben.

Diese Entwicklung wurde in den 1980er Jahren durch staatliche Reglementierungen noch forciert vorangetrieben. Für unsere Genossenschaft erwuchsen daraus manche Vorteile. Viele Gebäude anderer AWGen wurden in die Rechtsträgerschaft der AWG Außenhandel überführt; die Mitgliederzahl stieg und die Wohnungsverwaltung lag in allen Bereichen von da an in der Verantwortung unserer WG.

Nach Eingliederung der neuen Wohnungseinheiten (WE) stieg in der AWG Außenhandel ihre Gesamtzahl auf 1.561. Im Bericht des Vorstandes von 1988 an die Delegiertenkonferenz wurde festgestellt: „Damit verwaltet die AWG Außenhandel ihre Objekte in Lichtenberg mit 1.237 WE, in Treptow mit 224 WE und in Prenzlauer Berg mit 100 WE.“

Kötztinger Straße 18–24,
1980er Jahren



Die Überführung betraf folgende Wohngebäude:

Volkradstraße 1d–e	01.01.1984 von AWG Vorwärts
Sewanstraße 144–154	01.01.1986 von AWG Junge Garde
Roßmähler Straße 1–7	01.01.1986 von AWG Junge Garde
Treskowallee 152–156	01.01.1988 von AWG Berliner Bär
Wildensteiner Straße 17; 19	01.01.1988 von AWG Berliner Bär
Ehrlichstraße 9; 11	01.01.1988 von AWG Berliner Bär
Ehrlichstraße 12; 12a	01.01.1988 von AWG Berliner Bär
Kötztinger Straße 10–16; 18–24; 26–32	01.01.1988 von AWG Reichsbahn
Volkerstraße 33–36	01.01.1989 von AWG Neues Berlin
Gernotstraße 4–7	01.01.1989 von AWG Neues Berlin
Brehmstraße 17–23	01.01.1989 von AWG Neues Berlin

Friedrich Rose aus der Ehrlichstraße erzählt vom Baubeginn dieser Häuser 1957 und ihrer Übernahme durch die AWG Außenhandel:

Meine Frau und ich sind mit den Wohn- und Lebensbedingungen hier im Karlshorster Prinzenviertel und bei der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG sehr zufrieden. Karlshorst hat sich im letzten Jahrzehnt zu einem vitalen Stadtteil entwickelt, mit einer vielfältigen Infrastruktur und der Natur vor unserer Haustür. Unsere Genossenschaft MERKUR hat ihren Mitgliedern gute Wohn- und Lebensbedingungen geschaffen. Die Häuser sind nach modernen Gesichtspunkten saniert, die Wohnungen im guten Zustand und das Wohnumfeld angemessen gestaltet und gepflegt.

Das war natürlich nicht immer so und hat sich erst nach der Wende zu dieser Qualität entwickelt. Als ich 1957 aus Cottbus nach Berlin kam, war noch viel zu tun. Ich hatte gerade mein Diplom als Architekt bestanden und fand eine Stelle im Volkseigenen Betrieb (VEB) Industriebau. Noch jung und ledig, hatte ich den Kopf voller Ideen und wollte mit Elan an die Arbeit gehen.

Es gab für mich jedoch ein großes Problem: Wo sollte ich in Berlin wohnen? Um in der Stadt eine Bleibe zu bekommen, brauchte man vom Magistrat eine Zuzugsgenehmigung. Wegen der angespannten Wohnungssituation war das in jenen Jahren fast aussichtslos.

Aber wie heißt es so treffend: „Die Hoffnung stirbt zuletzt.“ Im VEB Industriebau gründete sich eine AWG, der ich beitrete. Weil sich jedoch nur wenige Interessenten fanden, wurde diese AWG aufgelöst und wir Industriebau-Genossenschaftler von der AWG „Berliner Bär“

des Transformatorenwerkes Schöneweide (TRO) übernommen.

Jetzt lief alles, wie es sollte. Ich bekam die Möglichkeit, mich in Karlshorst, in der Ehrlich- und Wildensteiner Straße, durch Eigenleistungen am Bau von drei Wohnhäusern zu beteiligen und damit de facto „meine eigene Wohnung“ zu bauen.

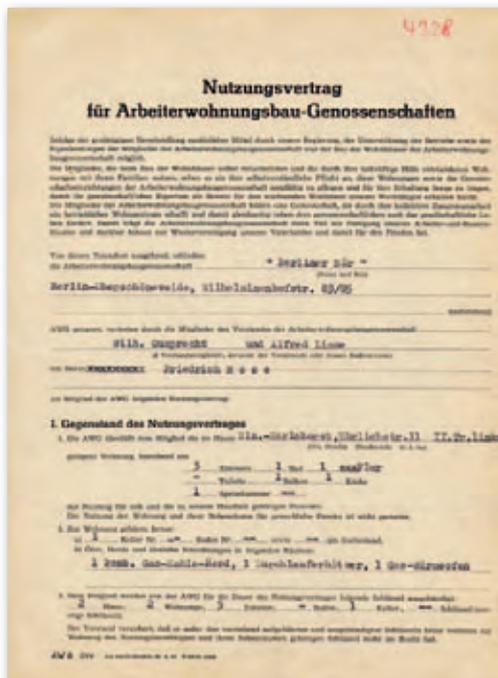
Zum Jahresende 1956 stellte der VEB Industriebau den Bauantrag und erhielt nur wenige Wochen danach am 01. Januar 1957 die Baugenehmigung für die genannten Wohngebäude.

Jetzt waren alle Voraussetzungen geschaffen und der Weg frei, um mit dem Aufbau unserer Häuser zu beginnen. Es war für jeden von uns ein großartiges Gefühl, an der eigenen Wohnung mitzubauen.

Mein Betrieb beauftragte mich mit der Bauplanung und Bauüberwachung der Objekte Ehrlich- und Wildensteiner Straße. Das war für



Friedrich Rose



Nutzungsvertrag von Friedrich Rose



Ehrlichstraße

mich auch wegen meiner noch geringen praktischen Berufserfahrungen eine große Herausforderung.

Ehe wir mit den Bauarbeiten beginnen konnten, musste das Gelände gründlich beräumt werden. Die Kriegsfolgen waren auch hier noch längst nicht beseitigt. Das ehe-

malige Wohnhaus des Begründers von Karlshorst, Oscar Gregorovius, stand nur noch als Ruine in der heutigen Ehrlichstraße 12 und das Haus Wildensteiner Straße 17 war aufgrund von Sprengungen völlig zerstört. Das Gelände um und hinter diesen Häusern war öffentliches Land und glich mit den Trampelpfaden mittendrin eher einer ungepflegten Einöde.

Nachdem die erforderliche Baufreiheit geschaffen war, konnte gebaut werden. Die Wohngebäude entstanden noch im Mauerwerksbau, wurden also Stein auf Stein errichtet. In diesem Zusammenhang möchte ich besonders hervorheben, dass alle unsere Häuser in der Ehrlich- und Wildensteiner Straße ausschließlich von Lehrlingen gebaut worden sind. Wie sich bald herausstellte, war dieser Umstand für den Bauablauf durchaus kein Nachteil. Obwohl hier Lehrlinge mauerten, gingen die Arbeiten zügig voran.

Bis zur Fertigstellung brauchte es nur ein Jahr. Schon am 01. Dezember 1957 konnten wir in unsere neuen Genossenschaftswohnungen einziehen. Auch ich war jetzt glücklicher Mieter einer 3-Raum-Wohnung.

Die Mitgliedschaft in der AWG „Berliner Bär“ endete am 31. Dezember 1987, weil der Magis-

Ehrlichstraße



trat Beschlüsse zur territorialen Konzentration der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften gefasst hatte.

Uns AWG-Mitgliedern wurde diese Entscheidung mit einem offiziellen Schreiben des Vorstandes der AWG „Berliner Bär“ vom 24. November 1987 zur Kenntnis gebracht.

Darin stand:

„Werte Genossenschaftler!

Auf der Grundlage vorliegender Beschlüsse zur weiteren Konzentration der AWG – Rechtsträger wird ab 1.1.1988 ein Wechsel der Rechtsträgerschaft für Ihr Wohnobjekt vorgenommen... Ihr neuer Rechtsträger ist die AWG Außenhandel.“

Damit – so hieß es in der Begründung – wäre eine „bessere territoriale Zuordnung von Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskapazitäten gegeben“.

Des Weiteren wurden wir aufgefordert, alle finanziellen Angelegenheiten wie Überweisung der Nutzungsgebühr, Abbuchungsaufträge o. ä. sowie Anträge auf Veränderungen der Wohnungsgröße oder Reparaturleistungen ab sofort mit der AWG Außenhandel zu regeln.

So wie wir von der ehemaligen AWG „Berliner Bär“ verabschiedet wurden, so wurden wir von der neuen AWG Außenhandel empfangen. Ich erinnere mich, Monate nach dem offiziellen Wechsel an einer Delegiertenkonferenz der AWG Außenhandel am 30. November 1988 als Delegierter des Wohngebietes teilgenommen zu haben. Man begrüßte alle „Neuen“ und hieß uns willkommen.

Im Bericht des Vorstandes und der Geschäftsführung an die Konferenz hieß es:

„Aufgrund der vom Magistrat beschlossenen territorialen Konzentration der Berliner AWGen hat die AWG Außenhandel weitere 162 Wohnungen im Stadtbezirk Lichtenberg in Rechts-

trägerschaft von der AWG Berliner Bär und Deutsche Reichsbahn übernommen. Ihre Vertreter begrüßen wir herzlich und wünschen uns eine gute konstruktive Zusammenarbeit und dass sich die neuen Mitglieder auch bei uns künftig wohlfühlen.“

Mit der Wende im Jahr 1990 änderten sich die politischen und wirtschaftlichen Verhältnisse und damit die Bedingungen für unsere Genossenschaft bekanntlich grundlegend. Die WG MERKUR eG realisierte in den 1990er Jahren umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Das betraf auch unser Wohngebiet. Im Zuge dieser Maßnahmen wurden die ehemals etwas verwahrlosten öffentlichen Flächen hinter unserem Haus von der WG MERKUR erworben, danach eingezäunt und bepflanzt. Jetzt können wir eine gepflegte Grünanlage genießen und fühlen uns sehr wohl.

Ehe wir mit den Bauarbeiten beginnen konnten, musste das Gelände gründlich beräumt werden. Die Kriegsfolgen waren auch hier noch längst nicht beseitigt.

Ehrlich-/Wildensteiner Straße



Die komplexe Sanierung und Modernisierung in den 1990er Jahren

Die 1990er Jahre waren das Jahrzehnt der umfassenden Sanierung und Modernisierung aller 41 Häuser unserer Genossenschaft. Das war für alle Beteiligten eine Herausforderung von bisher nicht gekannter Dimension, denn in der Vergangenheit hatte sich ein enormer Sanierungsstau aufgetürmt.

1990 waren zum Beispiel noch 80% aller Wohnungen im Bestand mit Ofenheizung oder Gas-Außenwandheizern ausgestattet. Nur 20% hatten Fernwärmeheizungen, die jedoch hinsichtlich der Wärmezufuhr kaum regelbar waren.

Demzufolge waren die Erwartungen der Mieter relativ groß, dass unter den ver-

änderten Wirtschaftsbedingungen neue, moderne Wohn- und Lebensverhältnisse geschaffen werden.

Vor diesem Hintergrund haben die Gremien der Genossenschaft schon 1993 die erforderlichen Beschlüsse für ein komplexes Modernisierungsprogramm gefasst.

Wie das komplexe Modernisierungsprogramm umgesetzt wurde und welche Hindernisse zu überwinden waren, daran erinnert sich Klaus Boche.

Er wurde bereits im Dezember 1990 als Mitglied des Aufsichtsrates der WG MERKUR eG gewählt und ist noch heute in diesem Gremium tätig.

Klaus Boche



Klaus Boche erzählt:

Als wir in der Wohnungsgenossenschaft MERKUR das komplexe Modernisierungsprogramm beschlossen haben, war ich Mitglied des Aufsichtsrates und im Baubereich tätig. Dadurch hatte ich detaillierte Kenntnisse über das Programm und konnte auch aufgrund meiner langjährigen Berufserfahrung als Bauingenieur abschätzen, was in den Folgejahren zu leisten ist und welche Belastungen für die Mieter aus den Baumaßnahmen entstehen werden.

Wir waren uns damals durchaus darüber im Klaren, dass so ein Mammutprogramm nur schrittweise zu realisieren ist. Deshalb haben wir entschieden, als erstes in der Michelangelostraße mit Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten zu beginnen.

Benannt als „Komplexprogramm Michelangelostraße“ wurden hier

- ein Wärmeverbundsystem an die Fassade angebracht und farblich neu gestaltet;
- moderne Heizungsanlagen eingebaut;



Michelangelostraße 73–81 vor der Sanierung

- die Holzverbundfenster gegen isolierverglaste Fenster ausgetauscht;
- die Strangsanierung vorgenommen sowie
- die Hauseingänge neu gestaltet und die Treppenhäuser saniert.

Die Baumaßnahmen begannen planmäßig am 02. Mai 1994. Am Beispiel Michelangelostraße wurde uns bald das Ausmaß der komplexen Sanierung und Modernisierung deutlich. Wir waren uns darin einig, dass für den Gesamtbestand von 41 Wohngebäuden eine Bauzeit von mindestens 10 Jahre nötig sein wird.

Doch dann traf bereits 1993/94 der Berliner Senat folgenschwere Entscheidungen hinsichtlich der finanziellen Unterstützung der Wohnungsunternehmen. Er beschloss drastische

Kürzungen und Streichungen von Fördermitteln. Damit flossen die großzügigen Finanzhilfen des Staates nicht in dem Umfang wie erwartet bzw. wie dringend notwendig. Um mögliche Kürzungen der Fördermittel finanziell ausgleichen zu können, hätte die Genossenschaft weitere Kredite aufnehmen müssen, was die umlagefähigen Baukosten und damit die Modernisierungsumlagen enorm erhöht hätte.

Diesen Schritt wollten wir vor allem im Interesse der Mieter auf keinen Fall gehen, weil wegen der zusätzlichen Kredite die Modernisierungsumlagen und damit die Mieten deutlich gestiegen wären. Die finanziellen Aufwendungen, die wir in den Jahren 1990 bis 2001 für das gesamte Baugeschehen zu erbringen hatten, stellten mit insgesamt 43,0 Mio. Euro

Die finanziellen Aufwendungen
in den Jahren 1990 bis 2001
für das Baugeschehen
betrugen 43,0 Mio. Euro.



für die WG MERKUR eG eine erhebliche Belastung dar.

Was tun, wenn bei so einem Investitionsvolumen der Fördertopf austrocknet? Es gab nur einen Ausweg: Wir mussten alle Kräfte aufbieten und das komplexe Modernisierungsprogramm beschleunigt umsetzen. Der Vorstand erarbeitete in kurzer Zeit ein entsprechendes Szenario, nach dem unser gesamter Bestand in der Zeit modernisiert werden sollte, in der uns noch Fördermittel zur Verfügung standen. Im Konkreten bedeutete das: Unsere Genossenschaft musste in nur vier Jahren alle 41 Gebäude sanieren und modernisieren. War das überhaupt zu schaffen?

Wir haben uns damals die Entscheidung nicht leicht gemacht und diesen Schritt als große Herausforderung angesehen. Nach Abwägen des Für und Wider bestätigte der Aufsichtsrat Ende 1994 den Vorschlag des Vorstandes.

Damit waren die Weichen gestellt. Schon im Jahr 1997 wurden die letzten 14 Gebäude modernisiert. Wärmedämmung, Einbau von

Unsere Genossenschaft
musste in nur 4 Jahren
alle 41 Gebäude sanieren
und modernisieren.

Michelangelostraße 73–81
nach dem Anbau der Loggien

modernen Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen, Neugestaltung der Haus- ein- und Treppenaufgänge sind nur einige Beispiele für die komplexe Sanierung und Modernisierung der 1990er Jahre in unserer Genossenschaft.

Im Nachhinein muss man diesen Leistungen höchsten Respekt zollen, denn wir waren eine der ersten Genossenschaften in Ostberlin, die ihren Mietern nach nur wenigen Jahren sanierten und modernisierten Wohnraum zur Verfügung stellen konnten.



Bornitzstraße

Hauseingang Salzmannstraße



Die WG Merkur eG war eine der ersten Genossenschaften in Ost-Berlin, die sanierten und modernisierten Wohnraum zur Verfügung stellte.

Die WG MERKUR eG auf neuen Wegen – zukunftsorientiert und mieternah

Waren die 1990er Jahre für die WG MERKUR eG das Jahrzehnt der komplexen Sanierung und Modernisierung, so kann die Folgezeit bis 2011 als Dezennium der programmatischen Investitionspolitik zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen der Mieter sowie der Entwicklung des innergenossenschaftlichen Lebens gewertet werden.

Eines der ersten großen Projekte in dieser Zeit war zwischen 1999 und 2000 der Bau des Verwaltungs- und Wohngebäudes in der Volkradstraße 9e. Dieses Haus zu bauen, war dringend notwendig. Denn bis dahin verrichteten die Mitarbeiter der Geschäftsstelle ihre Arbeit in Wohnräumen der WG. Diese Bedingungen waren alles andere als modern und wirtschaftlich. Das änderte sich mit dem neuen Geschäftshaus. Jetzt konnte durch eine effektive Büroorganisation die Mieterbetreuung in allen Bereichen auf eine qualitativ

neue Stufe gehoben werden. Hinzu kam, dass durch die ehemals als Büros genutzten 4 Wohnungen und die Neueinrichtung von 6 Wohnungen weitere Mieteinnahmen erzielt werden konnten.

Doch im Fokus der Geschäftstätigkeit blieb die Sanierung und Modernisierung der Wohnungen. Obwohl sich zwischen 1994–1997 die Wohnbedingungen für alle Mieter spürbar verbessert hatten, war noch längst nicht alles getan.

Das betraf in besonderer Weise die Wohnungen selbst. Es war dringend geboten, die Bäder, Küchen, Elektroinstallationen, Fußböden und Türen entsprechend den modernen Wohnbedürfnissen der Mieter herzurichten.

Die Führungsgremien des Unternehmens erkannten sehr schnell, dass in der Genossenschaft wohnen und leben weit mehr bedeuten, als nur ein Dach über dem Kopf zu

Verwaltungs- und Wohngebäude Volkradstraße 9e



haben. Die gesellschaftlichen Entwicklungen in den 1990er Jahren hatten zum Teil drastische Folgen für die Menschen vor allem im Osten Deutschlands. Angesichts von Arbeitslosigkeit oder Vorruhestand waren sicheres, preiswertes und gesundes Wohnen in einem angenehmen Umfeld von elementarer Bedeutung für Wohlbefinden und Zufriedenheit der Mieter.



Satzung

So ist auch in der Satzung § 2 (1) festgelegt: „Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.“ Damit stellt sich die WG MERKUR eG in die Tradition von Wohnungsgenossenschaften und sieht sich dem Anspruch verpflichtet, ihren Mitgliedern würdige Wohn- und Lebensbedingungen, Mitsprache und Mitentscheidung zu garantieren.

Doch für die Entfaltung eines breiten innergenossenschaftlichen Lebens blieb in den Jahren, in denen sowohl der Eintritt in die Verwaltungs- und Rechtsordnung der Bundesrepublik geschafft werden musste als auch die komplexe Sanierung und Modernisierung anstanden, wenig Zeit. Erst jetzt, wo vieles geschafft war, sollten über die Fortführung von Investitionsmaßnahmen hin-

aus auch Themen wie die Entfaltung der genossenschaftlichen Demokratie oder des innergenossenschaftlichen Lebens verstärkt ins Zentrum rücken.

In diesem Sinne sagte der damalige Vorsitzende des Aufsichtsrates, Günther Schaaf (13. Mai 1927–26. Dezember 2010):

Für eine sichere Zukunft muss die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG noch mehr Leistungen erbringen. Sie ist auch zu weit mehr fähig, als nur Wohnungsversorgung zu betreiben. Priorität haben neue Überlegungen und Initiativen zum Ausbau von Wohn- und Lebensqualität aller Mieter, Mietsicherheit und Mieterbetreuung. Ebenso müssen wir an die Weiterentwicklung der genossenschaftlichen Demokratie denken und zugleich bewährte aber auch neue Beteiligungsformen der Mieter am genossenschaftlichen Leben entwickeln bzw. wiederbeleben.

Zukunft gestalten: Dialog über die Zukunft der Genossenschaft beginnt

Spätestens seit der Vertreterversammlung am 08. Mai 1999 hat sich in unserer Genossenschaft eine breite Diskussion um ihre Zukunft entwickelt. Damals zog die Versammlung den Schluss, dass im vergangenen Jahrzehnt viel erreicht worden ist und die WG sich als stabiles Wirtschaftsunternehmen am Wohnungsmarkt behauptet. Angesichts dessen, was für die nächsten Jahre noch alles geschaffen werden musste, reichte

Die Führungsgremien des Unternehmens erkannten sehr schnell, dass in der Genossenschaft wohnen und leben weit mehr bedeuten, als nur ein Dach über dem Kopf zu haben. Die gesellschaftlichen Entwicklungen in den 1990er Jahren hatten zum Teil drastische Folgen für die Menschen vor allem im Osten Deutschlands. Angesichts von Arbeitslosigkeit oder Vorruhestand waren sicheres, preiswertes und gesundes Wohnen in einem angenehmen Umfeld von elementarer Bedeutung für Wohlbefinden und Zufriedenheit der Mieter.



Vertreterversammlung

allein diese Feststellung vielen Vertretern nicht aus. Sie wollten Auskunft über die Perspektiven unserer Genossenschaft erhalten.

Doch im Mai 1999 war die Zeit noch längst nicht reif, der Vertreterversammlung und damit den Mietern ein schlüssiges Entwicklungskonzept für die nächsten Jahre zu präsentieren.

Dr. Hans-Georg Schuster, Aufsichtsratsvorsitzender unserer Genossenschaft, war in jenen Jahren Mitglied des Aufsichtsrates und u. a. für das Ressort „Grundsatzfragen“ zuständig. Er ist mit der Zukunftsdiskussion vertraut und äußert darüber:

Nach Abschluss der Sanierung und Modernisierung unserer Häuser blieb für eine „Verschnaufpause“ keine Zeit. Auch wenn wir im ersten Jahrzehnt nach der Wende den gewaltigen Investitionsstau der Vergangenheit abbauen konnten, gab es natürlich noch viel zu verbessern.

Damit stellte sich den Gremien zwangsläufig die Frage, wie es denn mit der WG MERKUR eG und auch in ihr weitergehen soll bzw. muss? Schließlich war es erklärtes Ziel, die Genossen-

schaft Schritt um Schritt zu einem modernen Wohnungsunternehmen zu entwickeln, was bedeutete, die Wohnqualität weiter zu verbessern, die Genossenschaft im Wettbewerb um neue Mieter attraktiver zu machen und noch stärker die Vorzüge der WG als genossenschaftliche Einrichtung zum Tragen zu bringen.

Damit war die Diskussion um die Zukunft unserer Genossenschaft eröffnet. Im Herbst 2000 wurden drei Arbeitsgruppen gebildet. Sie hatten die Aufgabe, Zukunftsperspektiven aufzuzeigen und Maßnahmen für die konkrete Umsetzung auszuarbeiten. Dabei mussten wir jedoch realistisch bleiben. Denn mit unseren relativ kleinen Wohnungen im Bestand waren Wünsche nach größeren Wohneinheiten nicht zu erfüllen. Des Weiteren mussten wir den Interessen der mehrheitlich älteren Mieter höhere Aufmerksamkeit schenken sowie in der WG neue Formen der demokratischen Mitsprache, Selbstdarstellung und Kommunikation installieren.

Das war ein breites Spektrum an Themen, die diskutiert werden sollten. Deshalb wurden vom Vorstand drei Kommissionen gebildet, die folgende Schwerpunkte bearbeiteten:

Arbeitsgruppe I erörterte das Thema „Die Erhaltung, Verbesserung und Erweiterung des Wohnungsbestandes und der Wohnqualität“.

Wir mussten den Interessen der mehrheitlich älteren Mieter höhere Aufmerksamkeit schenken sowie in der WG neue Formen der demokratischen Mitsprache, Selbstdarstellung und Kommunikation installieren.

Arbeitsgruppe II konzentrierte sich auf die Entwicklungen des Wohnungsmarktes und die Auswirkungen auf die WG MERKUR eG.

Arbeitsgruppe III untersuchte die Fragen, wie und mit welchen Mitteln die Bindung der Mieter an die Genossenschaft oder deren Identifikation mit ihr gefestigt bzw. ausgebaut werden können.

Mieter arbeiten aktiv mit

Der Vorstand und der Aufsichtsrat hatten sich von vornherein von der Vorstellung getrennt, diese so wichtigen Themen der Unternehmensentwicklung sozusagen „hinter verschlossenen Türen“ zu führen. Sollten die Diskussionen Ergebnisse bringen, die sich an den Interessen der Mieter orientieren, dann mussten die Zukunftserwartungen der Mieter unbedingt mit einfließen. Deshalb gehörten den Kommissionen gewählte Vertreter, Hausbetreuer und weitere Mitglieder aus den Wohngebieten an. Nach meiner Erinnerung haben sich daran

rd. 30 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler beteiligt.

Das war der Anfang von breiten, demokratischen Mietergesprächen in der WG, wie sie z. B. im Zusammenhang mit Neuinvestitionen oder der Arbeit von Beiräten, Arbeitsgruppen und Kommissionen noch heute genossenschaftliche Praxis sind.

Rückschauend möchte ich sagen, dass sich die WG MERKUR mit dieser Grundsatzdiskussion ein vielseitiges Rüstzeug für ihre Zukunft erarbeitet hat, das bis in die Gegenwart wirkt.

Die Diskussionsergebnisse waren Grundlage für langfristige Investitionsentscheidungen. So unter anderem für das Balkonprogramm 2003–2010, die Erstellung von Mietergärten und Parkplätzen oder für Maßnahmen zur Unterstützung älterer und bedürftiger Mieter. Sie gaben zugleich Anregungen für die Entwicklung eines interessanten innergenossenschaftlichen Lebens. Mieterfahrten, Tierparkbesuche oder Skatabende sind längst beliebte Veranstaltungen für Mitglieder.

Arbeitsgruppe Sewanstraße
Wohnumfeldgestaltung





Mieterbefragung 2000

Mieterbefragungen und Bestandsanalyse als Basis für Zukunftsinvestitionen

An die Zukunft denken und sich den Interessen der Mitglieder stellen – diese Grundsätze bildeten in der WG auch in den Folgejahren das Gerüst der Unternehmensführung. Damit die erforderlichen Baumaßnahmen mit den Wünschen der Mieter in Übereinstimmung gebracht werden konnten, brauchte der Vorstand fundierte analytische Unterlagen sowohl über den baulichen Zustand der Gebäude, Wohnungen und Wohnanlagen, als auch über die Erwartungen und Vorschläge der Mieter.

Zu diesem Zweck hat der Vorstand in den Jahren 2000 und 2004 anonyme Mieterbefragungen in Auftrag gegeben. Des Weiteren ließ er im Sommer 2004 eine Bestandsanalyse erstellen, in die viele Hinweise von Mietern eingegangen sind. Diese Hinweise und Vorschläge waren danach Gegenstand von über 220 Mietergesprächen.

Im Ergebnis dessen lag dem Vorstand eine exakte Zustandsbeschreibung vor, einschließlich der bestehenden Unzulänglichkeiten im Bestand. Ebenso gab es eine detaillierte Übersicht über die Wünsche und Vorschläge der Mieter.

Damit war die Basis gegeben, Investitionsentscheidungen für die Zukunft zu treffen, die – wie bereits ausgeführt – die Interessen der Mieter reflektierten und sich auf dringend notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung orientierten.

Über die Ergebnisse der Befragungen und Bestandsanalyse sowie die Schlussfolgerungen für die Unternehmenspolitik äußert sich Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG.:

Die durchgeführten Mieterbefragungen sowie die Bestandsanalyse bestätigten dem Vorstand und Aufsichtsrat einen hohen Grad der Zufriedenheit der Mieter mit der allgemeinen Wohnsituation. Begründet vor allem durch das komplexe Modernisierungsprogramm 1993–1997 haben in der Mieterumfrage des Jahres 2000 rund 96% den Gesamtzustand der Wohngebäude für gut bzw. sehr gut befunden. 78% schätzten die Wohnqualität als sehr gut bzw. gut ein.



Mieterbefragung 2004



Bestandsanalyse

Durch die Befragungen hat der Vorstand aber auch eine Vielzahl von Anregungen und Vorschlägen der Mieter zur Verbesserung der Wohnqualität aufgenommen und aus den Wohngebieten Hinweise über Defizite erhalten.

Nach den Umfrageergebnissen präferierten die Mieter folgende Baumaßnahmen:

- die Nachrüstung von Balkonen;
- die Schaffung von Parkmöglichkeiten für Pkw;

- die Sanierung der Bäder und Austausch der Wohnungseingangstüren;
- malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser, Erneuerung der Elektroanlagen, der Gehwege zu den Häusern sowie zu den Hauseingängen.

Eine große Anzahl der Befragten sprach sich dafür aus, dass die Bewohner zukünftig größere Mitsprache bei Bauvorhaben, der Gestaltung des Wohnumfeldes, Grünflächen und Spielplätzen sowie bei anstehenden Bauvorhaben erhalten.

Dr. Lehmann sagt weiter: Als der Vorstand und der Aufsichtsrat für die Folgejahre Investitionsplanungen verabschiedeten, richtete sich unser Fokus vor allem auf die Verbesserung der Wohn- und Lebensräume der Mieter durch weitere Sanierung und Modernisierung. Deshalb haben wir als nächsten Schritt die Vorschläge aus den Befragungen analysiert und diese – wenn möglich – in das Bauprogramm integriert.

Die Zusammenstellung von Maßnahmen war nur die eine Seite und ging verhältnismäßig problemlos. Jetzt war gefordert, die Frage nach der Finanzierung zu beantworten, d. h. die gesamte Finanzierung zu kalkulieren. Wir mussten im Interesse einer stabilen Finanzlage der WG sorgsam abwägen, was wir tun können und was wir noch aufschieben müssen.

Nach den Plankalkulationen lag das Gesamt-Investitionsvolumen für die Jahre zwischen 2000 und 2011 bei rd. 22,32 Mio. Euro. Dieses erhebliche Finanzvolumen wurde mit 17,77 Mio. Euro aus Eigenmitteln finanziert, für den Rest mussten Fremdmittel aufgenommen werden.



Rosenfelder Ring; Einbau eines Fahrstuhls



Rosenfelder Ring; nach Fertigstellung



Roßmählerstraße; Balkonnachrüstung
und Anlage von Mietergärten

Investitionsmaßnahmen der Jahre 2000 bis 2011

Balkonprogramm 2003–2010: In der WG MERKUR eG werden 791 Wohnungen mit Balkonen nachgerüstet

Balkone erfreuen sich bei Mietern hoher Beliebtheit. Mehr als jeder andere Raum erhöhen sie den Wohnwert des Hauses und der Wohnungen. Die Ergebnisse der Mieterumfrage des Jahres 2000 widerspiegeln, dass sich eine große Mehrheit einen eigenen Balkon wünschte. Die Erwartungshaltungen an die Genossenschaft waren diesbezüglich hoch. Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen daher bereits 2002, ein langfristiges, aufwendiges und kostenintensives Bauprogramm umzusetzen und von 2003 bis 2010 an 29 Wohnobjekten 791 Balkone bzw. Loggien nachzurüsten.

Erste neue Balkone erhielten im Frühjahr 2003 die Häuser in der Roßmähler- und Brehmstraße, teilweise in Verbindung mit einem Mietergarten.



Dieter Kupsch

Das Ehepaar Barbara und Dieter Kupsch vom Sterndamm gehörte zu jenen langjährigen Mietern, die keinen Balkon hatten, sich jedoch immer einen vor dem Wohnzimmer wünschten. Seit dem 01. September 2005

können Barbara und Dieter Kupsch ihren neuen geräumigen Balkon genießen. Nachfolgend erzählt Dieter Kupsch, was ihnen der Balkon im Alltagsleben, für Stunden der Entspannung bei Kaffee, Kuchen und Grillwurst bedeutet:

Es ist bereits 55 Jahre her, als ich im Außenhandel beim DIA Chemie Export/Import eine Arbeit aufgenommen hatte. Die Arbeitsstelle entsprach meinen Erwartungen. So hätte ich eigentlich sehr zufrieden sein können, wenn da nicht das Wohnungsproblem gewesen wäre. Doch auch dies war bald gelöst. Am 01. Juli 1963 erhielten wir die Schlüssel für unsere erste schöne neue 2 1/2-Zimmer-Wohnung am Stern-damm. Bei der Verlosung der Wohnungen hatten wir nicht das Glück auf unserer Seite, denn die uns zugewiesene Wohnung hatte leider keinen Balkon.

Ein Balkon wäre aus vielerlei Gründen schön gewesen, vor allem um den Feierabend zu genießen. So nutzten wir die Natur vor dem Haus, gestalteten den Vorgarten mit allerlei Blumen und pflanzten Bäume auf den Flächen zwischen den Wohnblöcken. Da wir ein Wochen-

endgrundstück in Müggelheim besaßen, konnten wir den fehlenden Balkon verschmerzen.

Doch nach über 40 Jahren Nutzung haben wir den Kleingarten aufgeben müssen und vermissten als Ausgleich einen Balkon. Deshalb suchten wir nach einer neuen Wohnung in Berlin-Köpenick; natürlich eine mit Balkon!

Das war zu der Zeit, als die Wohnungsgenossenschaft MERKUR das Balkonprogramm startete und an allen ihren Wohnhäusern Balkone nachrüstete. Unser Haus war dann Ende August 2005 an der Reihe.

Damit gab es für uns keinen Grund mehr, die Wohnung bei der Genossenschaft aufzugeben. Mit dem großzügigen Balkon fühlen wir uns sehr wohl. Auf ihm können wir bei Sonnenschein und frischer Luft frühstücken, Kaffee trinken, grillen und den Kindern zusehen, wie sie auf dem Spielplatz fröhlich toben, klettern und schaukeln.

Ja, der Balkon ist für uns ein Gewinn an Lebensqualität. Wir sind der Natur ein Stückchen näher gerückt, beobachten von hier aus Vögel und Eichhörnchen in den Bäumen und Sträuchern. Auf das alles möchten wir nicht mehr verzichten.

Ja, der Balkon ist für uns ein Gewinn an Lebensqualität. Auf ihm können wir bei Sonnenschein und frischer Luft frühstücken, Kaffee trinken, grillen und den Kindern zusehen, wie sie auf dem Spielplatz fröhlich toben, klettern und schaukeln.



Sterndamm



Gernotstraße



Volkradstraße 1a-e

2010 – das Balkonprogramm ist erfolgreich abgeschlossen

Ende Juli 2010 wurde das ehrgeizige Balkonprogramm mit der Nachrüstung der Häuser in der Gernot- und Volkerstraße erfolgreich abgeschlossen.

Die dafür zwischen 2003 und 2010 insgesamt aufgewendeten Kosten beliefen sich auf rd. 6,65 Mio. Euro, wovon über 55 Prozent aus Eigenmitteln der Genossenschaft dargestellt werden konnten. Die Refinanzierung

erfolgt – wie gesetzlich geregelt – durch eine Modernisierungsumlage. Da bei diesem Investitionsvolumen die Höhe der Umlagen unzumutbare Finanzbelastungen für die Mieter zur Folge gehabt hätte, hat der Vorstand der Genossenschaft eine Kappung auf rd. 20% der möglichen Kosten zur Anwendung gebracht.

Breite Mitsprache der Mieter in den Wohngebieten entwickelt

So beeindruckend die Zahlen über die Anzahl der Objekte und Balkone oder Finanzaufwendungen sind, sie sagen jedoch noch nicht alles.

In einer Einschätzung des Vorstandes von 2004 heißt es: „Bei all diesen Maßnahmen haben wir uns stets bemüht, durch gründliche Aussprachen bei den Mitgliedern und Mietern Akzeptanz zu finden, indem wir sie in die Bauplanung und -vorbereitung einbezogen haben.“

Auch für die Kollegen der Geschäftsstelle war das eine noch weitgehend unbekannt Form der Zusammenarbeit mit Mietern, die

jedoch von Anfang an bei den Beteiligten großes Interesse fand. Schon im Jahre 2003 engagierten sich in Gesprächsgruppen über 100 Mieter. Diese Verfahrensweise hat sich bis in die Gegenwart erhalten und ist heute auch bei anderen Investitionsvorhaben geliebte innergenossenschaftliche Demokratie.

So sind viele Anregungen von Bewohnern in die Planungen eingeflossen, auch wenn dadurch gelegentlich schon fertige Konzepte überarbeitet werden mussten. Die unterschiedlichen Wünsche und Forderungen unter einen Hut zu bringen, war gewiss nicht

Für das Balkonprogramm zwischen 2003 und 2010 insgesamt aufgewendeten Kosten beliefen sich auf rd. 6,65 Mio. Euro, wovon über 55 Prozent aus Eigenmitteln der Genossenschaft dargestellt werden konnten.

immer leicht, aber die gemeinsame Diskussion förderte in der WG gegenseitiges Verständnis und Toleranz.

Rückschauend wertet Ute Damerow, Technischer Vorstand:

Wir haben die Mieter mit ihren Sorgen und Nöten nie allein gelassen, sondern sie über alle Details des Bauens oder der Mietentwicklung breit und ausführlich informiert. Meist reichte eine Aussprache nicht. Hier und da waren auch zusätzliche Einzelgespräche erforderlich.

In den sieben Jahren Bauzeit für die Balkonnachrüstung zwischen 2003 und 2010 haben sich in den Wohngebieten über 1200 Mieter der WG MERKUR eG an den Aussprachen beteiligt. Darüber hinaus fanden gemeinsam mit den Baufirmen Wohnungsbegehungen statt, bei denen an Ort und Stelle die anstehenden Fragen und möglichen Lösungen besprochen werden konnten. Das betraf die jeweiligen Bauabläufe oder Farbgestaltungen der Häuser ebenso wie die Erhöhungen der Mietkosten und Belastungen während der Bauphase durch Lärm und Schmutz.

Balkonsanierung wird weitergeführt

Obwohl das Programm zur Nachrüstung von Balkonen vor rd. zwei Jahren abgeschlossen wurde, bedeutet das nicht das Ende für weitere Sanierungs- und Verschönerungsarbeiten an den Bestandsbalkonen.

Als Beispiele dafür stehen die Häuser in der Michigansee-, Salzmann- und Sewan-



Sewanstraße

straße. Hier hat die Genossenschaft weder Kosten noch Mühen gescheut und in den Jahren 2010/2011 für insgesamt rd. 993,0 TEuro 168 Loggien aufwendig saniert und erweitert, das jeweilige Wohnumfeld neu gestaltet und den Häusern ein frisches und farbenfrohes Outfit verliehen.

Das Ehepaar Sonja und Peter Naumann aus der Sewanstraße resümiert:

Der große Aufwand hat sich voll und ganz gelohnt. Die Erweiterung der nutzbaren Balkontiefe von ehemals 1,20 m auf nunmehr 1,60 m ist ein großer Gewinn. Hier in der Sewanstraße hat sich nachhaltig bestätigt, dass unsere Genossenschaft viel für die Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen ihrer Mieter tut.



Salzmannstraße

Modernisierung der Wohnungen

Mit dem Anspruch, die Wohnungen der Genossenschaft im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten angemessen und modern auszustatten, hat der Vorstand der WG über die Jahre verschiedene Programme entwickelt und Investitionen realisiert. Dafür stehen folgende Beispiele:

Schon in den 1990er Jahren wurde mit dem qualitativen Ausbau der Leerwohnungen begonnen. Davon zeugen die Fußbodenbelege aus hochwertigem Kunststoff in Holzoptik, die fachgerechten hellen Wand- und Deckenarbeiten, die Einrichtung von modernen Bädern mit Handtuchheizkörper sowie von Küchen mit gefliestem Boden und Elektroherd mit Cerankochfeld. Selbstverständlich ist die Elektroinstallation dieser Wohnungen auf neuestem Stand.

Im Jahre 2004 entwickelte die Geschäftsführung der WG ein Badprogramm und begann, auf Mieter-Nachfrage die Bäder zu

modernisieren. Bis Ende 2011 wurden im Rahmen dieser Maßnahme 288 Bäder mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 1,5 Mio. Euro modernisiert, davon 184 Bäder auf Wunsch der Mieter mit einer Dusche ausgestattet.

Ebenso ist die WG den Wünschen nach neuen Wohnungseingangs- und Innentüren nachgekommen. Bisher sind 191 Wohnungseingangstüren ausgewechselt und in 76 Wohneinheiten neue Innentüren eingebaut worden.

PKW-Stellplätze werden in den Wohngebieten errichtet

Wie die Ergebnisse der Mieterumfrage 2000 belegten, war bei den PKW-Besitzern unserer Genossenschaft der Wunsch nach einem Stellplatz sehr groß. Auf die Frage „würden Sie einen Stellplatz nutzen“?

Bis Ende 2011 wurden im Rahmen dieser Maßnahme 288 Bäder mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 1,5 Mio. Euro modernisiert, davon 184 Bäder auf Wunsch der Mieter mit einer Dusche ausgestattet.



Pkw-Stellplätze Sewanstraße

sprachen sich mehr als 70% für die Schaffung von Stellplätzen aus und bekundeten, einen solchen Platz anzumieten.

Unmittelbar nach diesem Mietervotum beschloss der Vorstand, noch im Frühjahr 2001 mit der Errichtung von Plätzen zu beginnen.

Doch bevor es so weit war, galt es noch wichtige Fragen zu beantworten: „In welchem Umfang stehen in den Wohngebieten Flächen für Stellplätze zur Verfügung? Nach welchen Modalitäten erfolgen die Vergabe an die Nutzer sowie die Wiedervermietung?“

Nach einer näheren Untersuchung zeigte sich in der WG ein sehr differenziertes Bild.

Am Sterndamm und in der Sewanstraße standen Parkflächen für jeweils 29 Plätze zur Verfügung, während im Königsheideweg keine geschaffen werden konnten.

Des Weiteren war zu erwarten, dass die Anzahl der Anträge zur Anmietung eines Stellplatzes weit höher war als zur Verfügung gestellt werden konnte. So hatten sich zum Beispiel in der Sewanstraße 47 Mieter für 29 Plätze beworben. Bis Ende 2011 wurden in den Wohngebieten insgesamt 267 PKW-Stellplätze angelegt

Heizung und Warmwasser: Energieeffizient und ökologisch wohnen und leben

Eine zukunftssichere, kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung ihrer Mieter war seit den 1990er Jahren ein erklärtes Ziel der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG. Davon zeugen solche Baumaßnahmen wie die Wärmedämmung aller Objekte oder die Ausstattung einiger Gebäude



Gütesiegel Michelangelostraße

mit modernen Anlagen in der Kombination von geregelten Raumheizern, Warmwasseraufbereitern und partiell Solarkollektoren, so in der Michelangelostraße, Volkradstraße 1a–e, der Treskowallee und der Sewanstraße.

Die Umstellung auf kostensparende und ökologische Energieversorgung der Mieter war damals offensichtlich noch eine „kleine Sensation“. Sie fand ein reges öffentliches Interesse. Presse, Rundfunk und Fernsehen – wie das japanische Fernsehen – reagierten mit lobenden Berichten über die Energiepolitik der WG MERKUR eG.

Was in jener Zeit in das öffentliche Blickfeld rückte, waren nicht so sehr die Baumaßnahmen selbst, sondern die erreichten Messergebnisse für den Gesamtwärmeverbrauch, für Heizung und Warmwasseraufbereitung.

Die Umstellung auf kostensparende und ökologische Energieversorgung der Mieter war damals offensichtlich noch eine „kleine Sensation“. Sie fand ein reges öffentliches Interesse. Presse, Rundfunk und Fernsehen – wie das japanische Fernsehen – reagierten mit lobenden Berichten über die Energiepolitik der WG MERKUR eG.



Solaranlagen Sewanstraße

Im Dezember 1998 gab der Vorstand unserer Genossenschaft eine Einschätzung und fasste diese Ergebnisse wie folgt zusammen:

Die Investitionen in moderne Anlagen haben für die Mieter beim Wärmeverbrauch zu erheblichen Kosteneinsparungen geführt.

Die Sanierung der Michelangelostraße 63–71 erzielte ab 1995 eine Halbierung des Energieverbrauchs. Die Halbierung bedeutete eine Reduzierung von 296.820 Kilowattstunden jährlich. Das waren bei den damaligen Preisen 0,83 DM pro m² Wohnfläche und Monat.

In der Volkradstraße 1a–e und in der Treskallee ist im Zuge der Modernisierung ein Wärmeverbrauch erreicht worden, der jeweils 40% unter dem vergleichbarer anderer Gebäude liegt.

links: CO₂-Zertifikat 2010
von ALBA GmbH

rechts: CO₂-Zertifikat 2010
von Lichtblick AG



In den Häusern der Sewanstraße führte die Ausstattung der Häuser mit modernen Solaranlagen für die Mieter bei Heizkosten zu einer Kostenersparnis von 0,32 DM pro m² Wohnfläche. Das bedeutete bezogen auf eine Wohnung von 60 m² Wohnfläche durchschnittlich immerhin 230 DM im Jahr.

Die sehr gute energetische Qualität des Wohnbestandes unserer Genossenschaft bestätigte sich 2007/08 in den Messergebnissen zur Erstellung der Energieausweise.

Im MERKUR Mosaik vom März 2008 schrieb Hugo Starken, Geschäftsführer der KEBAB gGmbH:

Es hat sich gezeigt, dass in der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG aufgrund der Sanierungen der Gebäude bei den einzelnen Energieverbräuchen sehr gute und sparsame Werte erzielt werden. Nach dem offiziellen Farbstrahl des Ausweises, der das bundesweite Niveau angibt, liegen fast alle Kennwerte der Genossenschaft auf dem Niveau von Neubau und damit im grünen Bereich. Ein Energieverbrauch im grünen Bereich gewährleistet geringere Heizkosten, schont knappe Ressourcen und halbiert den Ausstoß des Treibhausgases Kohlendioxid.

Mammut-Projekt der nächsten Dekade: Umbau aller Gas-etagenheizungen im Bestand

In unserer Genossenschaft verfügen derzeit noch 1.016 Wohnungen über Gasetagenheizungen. Das sind rd. 68% oder 2/3 des gesamten Wohnungsbestandes. Solche Gasetagenheizungen, wie sie in Wohnungen der WG MERKUR laufen, entsprechen nicht mehr den Parametern einer modernen Heizungsanlage. Das betrifft die Effizienz, die Sicherheit, die Brennstoff- oder Wartungskosten, aber auch den höheren Anteil an Luftverschmutzung durch freigesetztes Kohlendioxid. Hinzu kommen Kosten für den Schornsteinfeger und manches mehr.

Vor diesem Hintergrund sah es die Geschäftsführung als dringend geboten an, hier Veränderungen anzustreben. Doch um Erfahrungen mit einer modernen zentralen Versorgung zu sammeln, hat die WG MERKUR im ersten Schritt in der Volkradstraße 9a–d ein Pilotprojekt durchgeführt. Die Wärmelieferung erfolgt aus dem Netz der Vattenfall Europa Wärme AG mit Kraft-Wärme-Kopplung. Die Ergebnisse der Anlage waren überzeugend. Denn für das Pilotprojekt lagen die Kosten für die warmen Betriebskosten nur noch bei durchschnittlich 0,66 Euro/m² Wohnfläche monatlich und damit sogar 0,04 Euro/m² Wohnfläche unter dem Durchschnitt aller Fernwärme-Objekte im Bestand der Genossenschaft.

Angesichts der Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz, Kostenersparnisse für die Mieter und nicht zuletzt der ökologischen Vorteile haben Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam beschlossen, alle alten Gasetagenheizungen



bis 2019 durch Fernwärme oder eine andere zentrale Versorgung zu ersetzen.

*Moderne Heizungsanlage
Volkradstraße 9a–d*

Das Projekt findet bei den Mietern große Zustimmung.

Günter Behnsch, Vertreter aus der Volkradstraße, sagt:

Eine zentrale Versorgung ist für uns alle von Vorteil. Als wir Anfang der 1990er Jahre eine Gasetagenheizung erhielten, waren wir sehr froh. Gegenüber der Ofenheizung oder den Außenwandheizern war das ein großer Fortschritt. Nun läuft diese Heizung auch bald 20 Jahre. Damit hat sie ihre Dienste getan und sollte aus mehreren Gründen ausgewechselt werden. Entscheidend ist der deutlich höhere Brennstoff- bzw. Energieverbrauch, was für uns Mieter vor allem mehr Heizkosten bedeutet. Es

Entsprechend der Tradition des Karlsruher Prinzenviertels wurde von Anfang an ein Wohnhaus im Villenstil konzipiert, das sich der Ordnung der Nachbarbauten angleicht. Es sollte modern und ökologisch gebaut werden.

liegt also auf der Hand: Die Umstellung der Gasetagenheizungen bringt uns Mietern Einsparungen bei den Heizkosten. Darüber hinaus entfallen zukünftig die Betriebskosten für die Wartung der alten Heizung sowie für den Schornsteinfeger.

Neues Wohnhaus entsteht – modern und ökologisch

Nachdem das Balkonprogramm erfolgreich abgeschlossen war, reifte in den Gremien der Genossenschaft die Überlegung, auf dem eigenen Grundstück mit einer Fläche von

1.173 m² in Karlsruhorst, Wildensteiner Straße 11, ein neues Wohnhaus zu errichten.

Doch bevor die Entscheidung fiel, solch ein Investitionsprojekt anzugehen, haben sich die Vertreterversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand intensiv mit diesem Thema beschäftigt. Schließlich galt es, das Für und Wider abzuwägen und vor allem die finanziellen Belastungen und ihre langfristigen Auswirkungen für die Genossenschaft zu bewerten. Kann sich die WG eine solche Investition überhaupt leisten oder benötigt die Genossenschaft in den Folgejahren ihre Finanzmittel für die Bestandserhaltung bzw. anderweitige Modernisierungen? Werden sich genügend Interessenten für die Anmietung von Wohnraum be-

Wohnhaus
Wildensteiner Straße 11





werben? Solche und weitere Fragen mussten gründlich untersucht und realitätsgetreu beantwortet werden.

Als nach einer fundierten Analyse die Bedenken ausgeräumt und grünes Licht für das Vorhaben gegeben werden konnten, fassten Aufsichtsrat und Vorstand im Juni 2010 übereinstimmend den Beschluss, am Standort in der Wildensteiner Straße 11 ein neues Wohnhaus zu errichten.

Entsprechend der Tradition des Karlshorster Prinzenviertels wurde von Anfang an ein Wohnhaus im Villenstil konzipiert, das sich der traditionellen Ordnung der Nachbarbauten angleicht. Dennoch sollte modern und ökologisch gebaut werden. Davon zeugen das ökologische Energiekonzept mit Wärmerückgewinnungsanlagen, Solartechnik auf dem Dach ebenso wie die Mehrfachverglasungen

der Fenster oder die Fußbodenheizung, die in jedem Raum einzeln regelbar ist.

Wir bauen ein Wohnhaus für Jung und Alt mit 2-Raum-Wohnungen zwischen 58 und 62 m² Wohnfläche, 3-Raum-Wohnungen mit ca. 95 m² Wohnfläche und 4-Raum-Wohnungen mit ca. 97–106 m² Wohnfläche sowie einer Tiefgarage, in der pro Wohnung ein Stellplatz zur Verfügung gestellt werden kann, davon zwei behindertengerechte Stellplätze.

Des Weiteren ergänzt ein Personenaufzug den Treppenaufstieg. Auch stufenlose Zugänge zum Haus und in die einzelnen Wohnungen waren ebenso verpflichtend wie Mieterkeller, Fahrradstellplätze oder Spielplatz.

Die Investitionskosten belaufen sich auf rd. 2,8 Mio. Euro. Ein Teil der Kosten wurde

Rohbau

aus Eigenmitteln aufgebracht. 1,55 Mio. Euro werden durch ein Darlehen finanziert.

Im Oktober 2010 wurde das Grundstück von den darauf befindlichen Garagen aus den 1960er Jahren geräumt. Danach rückten Bagger und Baukräne an, Erde wurde ausgehoben, um die Fundamente einzubringen.

Der feierliche Baubeginn war jedoch die Grundsteinlegung am 16. Juni 2011. Nach alter Tradition wurde eine Dokumentenrolle in die dafür vorbereitete Grube gelegt und verschlossen. Sie ist mit Unterlagen wie der Baugenehmigung, einer Ausgabe der Berliner Zeitung vom Tag, unserem MERKUR Mosaik vom März 2011 sowie einem Satz Münzen bestückt. Es folgten die symbolischen drei Hammerschläge, verbunden mit den Wünschen für Frieden, Glück und Zufriedenheit der Bewohner.

Dann wuchs das Haus mit jedem Tag bis bereits am 08. September 2011 das Richtfest begangen werden konnte.

Jetzt, Ende März 2012, steht der Bau kurz vor seiner Vollendung. Es sind noch die Landschaftsbauarbeiten zu vollenden, ehe Anfang Mai 2012 die neuen Mieter ihre Wohnungen in unserem neuen Haus in der Wildensteiner Straße 11 beziehen können.

Der
feierliche Baubeginn
war die Grundsteinlegung am
16. Juni 2011. Nach alter Tradition
wurde eine Dokumentenrolle in die
dafür vorbereitete Grube gelegt
und verschlossen.

Grundsteinlegung



Soziale Beratung und Betreuung von bedürftigen Mietern: Kooperation mit der gemeinnützigen Biloba GmbH

Die sozialen Interessen der Mieter im Fokus der Genossenschaft

Die besondere Zuwendung gegenüber älteren Mietern ist keine unternehmenspolitische Entscheidung des Vorstandes aus der Neuzeit. Bereits im Zusammenhang mit der Diskussion um die Zukunft unserer Genossenschaft hat der Vorstand 1999 ein Grundsatzpapier verabschiedet, in dem es u. a. heißt:

Die WG MERKUR wird den Interessen älterer Mieter höhere Aufmerksamkeit schenken. Die Genossenschaft hat aufgrund des überdurchschnittlich hohen Anteils von Mietern über 60 Jahren eine besondere Verantwortung für das Gemeinwohl. Die älteren Mieter sollen in der gewohnten Umgebung wohnen bleiben.

Die Forderungen älterer Mieter nach adäquaten Dienstleistungen, das gewachsene Gesundheitsbewusstsein und eine vermehrte Freizeit erweitern die Ansprüche dieser Generation an ihre Wohnungsgenossenschaft.

Nach dieser Grundsatzentscheidung wurde bereits Anfang 2000 die Mieterbetreuung in der Geschäftsstelle durch den Aufgabenbereich soziale Dienstleistungen für ältere und bedürftige Mieter erweitert.

WG MERKUR eG leistet viel- fältige Hilfe und Unterstützung

Doch es war von Anfang an Anfang zu erkennen, dass diese komplexe Aufgabe durch die Kollegen der Geschäftsstelle allein nicht zu bewältigen war. Deshalb wählte der Vor-

stand einen pragmatischen, aber erfolgversprechenden Weg, indem er bei Bedürftigkeit die Zusammenarbeit mit verschiedenen Beratungs- und Betreuungsdiensten wie z. B. den Koordinierungsstellen der Stadtbezirke suchte.

Nachfolgend ein Beispiel aus dem Jahr 2005, wie einem Mieter geholfen werden konnte:

Otto Mienert (15. Juli 1934–02. April 2008) aus der Volkradstraße brauchte dringend Hilfe. Er litt seit Jahren unter Osteoporose und konnte auf Grund dieser Behinderung die Badewanne nicht mehr nutzen. Der Einbau einer Dusche war folglich dringend geboten und sollte von ihm selbst finanziert werden.

Die WG MERKUR wird den Interessen älterer Mieter höhere Aufmerksamkeit schenken. Die Genossenschaft hat aufgrund des überdurchschnittlich hohen Anteils von Mietern über 60 Jahren eine besondere Verantwortung für das Gemeinwohl.

Installation einer Dusche



Die Wohnungsgenossenschaft bietet ihren Mietern zunehmend soziale Betreuungsleistungen an, nimmt in Wohnungen, Häusern oder im jeweiligen Wohnumfeld altengerechte bauliche Veränderungen vor, organisiert Kulturveranstaltungen und arbeitet mit staatlichen Einrichtungen, Sozialvereinen oder freien Trägern zusammen.

Otto Mienert hoffte auf finanzielle Unterstützung durch Sozialeinrichtungen. Mit dieser Frage wandte er sich an die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft.

Die Kollegen suchten den Kontakt zu einem kompetenten Partner, der Koordinierungsstelle „Rund ums Alter“ Lichtenberg. Dort erhielt Herr Mienert Hilfe bei der Beschaffung der nötigen Finanzmittel. Die Mitarbeiter dieser Einrichtung erwirkten einen angemessenen Zuschuss von der Pflegekasse.

Otto Mienert war kein Einzelfall. Durch Kontakte zu den Koordinierungsstellen in den Stadtbezirken konnte bis 2005 in über 30 Fällen geholfen werden.

War zu dieser Zeit die Hilfe für Mieter noch weitgehend darauf gerichtet, in Einzelfällen durch Kontakte zu Sozialeinrichtungen zu helfen, so änderte sich das mit den Jahren. Die Wohnungsgenossenschaft bietet ihren Mietern zunehmend soziale Betreuungsleistungen an, nimmt in Wohnungen, Häusern oder im jeweiligen Wohnumfeld altengerechte bauliche Veränderungen vor, organisiert Kulturveranstaltungen und arbeitet mit staatlichen Einrichtungen, Sozialvereinen oder freien Trägern zusammen.

Kooperation mit der gemeinnützigen Biloba GmbH

Hatten sich über die Zeit die Kollegen der Geschäftsstelle bemüht, die Aufgaben aus eigenen Kräften zu bewältigen, so waren auf Grund der stetig wachsenden Wünsche und Anforderungen der Mieter die Grenzen des Machbaren bald erreicht.

Denn in der Genossenschaft wohnen 2.235 Mieter. Gut 62 Prozent der Mieter sind

älter als 65 Jahre, davon ist ein Großteil sogar weit über 70.

Angesichts dieser Konstellation rückte das Thema „Wohnen im Alter“ mehr und mehr in den Fokus der Geschäftstätigkeit. Die Geschäftsführung der WG MERKUR eG betrachtete es als ihre originäre Aufgabe, auch den alternden Mietern ein selbstständiges und erfülltes Leben in der eigenen Wohnung zu ermöglichen.

Aus diesem Grund strebte der Vorstand im Frühjahr 2010 eine Neuausrichtung seines Sozialmanagements an. Die Genossenschaft fand mit der gemeinnützigen Biloba GmbH, Tochter der gemeinnützigen ProCurand GmbH & Co. KGaA, ein in der häuslichen Kranken- und Altenpflege erfahrenes Unternehmen, das leistungsfähig und bereit war, in der sozialen Beratung und Betreuung der Mieter mit der WG MERKUR eG zu kooperieren.



Unterzeichnung Kooperationsvertrag

Infolge dieser Entwicklung schlossen der Vorstand der WG MERKUR eG und die Geschäftsführung der Biloba GmbH am 03. Feb-

ruar 2010 einen Kooperationsvertrag. Danach verpflichtete sich die Biloba zu umfangreichen Beratungs- und Betreuungsleistungen bedürftiger Mieter und deren Angehörigen. Im Gegenzug stellte die Genossenschaft für die Kollegen der Biloba in der Geschäftsstelle einen Arbeitsraum als Sozial- und Pflegestützpunkt zur Verfügung.

Es dauerte nur wenige Monate, und der Sozial- und Pflegestützpunkt wird von den Mietern längst als Teil der Genossenschaft angesehen. Seit April 2010 haben die Kolleginnen der Biloba in 540 Telefonberatungen, bei 190 Haus- und 180 Kundenbesuchen all-

gemeine und psychosoziale Beratungen zur Selbsthilfe und Selbstbestimmung geleistet. Darüber hinaus erfolgten auch Beratungen zu Pflegeversicherungs- oder Krankenkassenleistungen und Gespräche zu komplementären Diensten, wie Fußpflege, Lieferung von Mittagessen oder Mobilitätshilfe. 8 Mieter werden von der Biloba längerfristig betreut: Alle notwendigen Hilfen zum Verbleib in der eigenen Häuslichkeit werden organisiert und koordiniert, wie Wohnraumanpassung bei Demenz, Unterstützung bei Begutachtungen, Kontakt mit Behörden.

Eröffnung

Sozial- und Pflegestützpunkt



Unser Motto: Gemeinschaftlich wohnen und leben

Demokratische Mitbestimmung: Mitarbeit in Gremien, Arbeitsgruppen, Kommissionen und Ausschüssen



*Mieter diskutieren
Investitionsvorhaben*

Wie bereits verschiedentlich ausgeführt, ist die demokratische Mitsprache der Mieter in Ausschüssen, Arbeitsgruppen und Kommissionen in unserer Genossenschaft tägliche Praxis. Nach der Satzung der WG MERKUR eG hat jedes Mitglied das Recht, am demokratischen Aufbau und am Wirken der Genossenschaft teilzunehmen. Damit ist ein wesentlicher Grundsatz des Genossenschaftsgedankens innergenossenschaftliche Realität.

Mieterinnen und Mieter engagieren sich ehrenamtlich in der Vertreterversammlung und der Wahlkommission, dem Aufsichtsrat und seinen Ausschüssen, der Arbeitsgruppe Naturschutz, der Redaktionskommission zur Erstellung des MERKUR Mosaik und in zeitweiligen Arbeitsgruppen zum Zweck der Vorbereitung von komplexen Investitionsvorhaben in den Wohngebieten unserer WG.

Die AG Naturschutz besteht bereits rd. 10 Jahre. Sie wurde am 9. April 2002 gegründet. Damals begann auf einem immer wichtiger werdenden Gebiet die Mitarbeit der Mieter. Zu den Aufgaben gehören unter anderem die Gestaltung des Wohnumfeldes, der Natur- und Artenschutz sowie die Erarbeitung von Hinweisen für die Gestaltung der Grünanlagen in den Wohngebieten.

In der ordentlichen Vertreterversammlung am 5. Mai 2011 haben die Vertreter gemäß der Satzung unserer Genossenschaft **die Schlichtungskommission** neu gewählt. Nach ihrer Konstituierung am 4. Juli 2011 berieten die Kommissionsmitglieder die zukünftigen Aufgaben zur innergenossenschaftlichen und damit außergerichtlichen Konfliktbeilegung. Entsprechend der Satzung der Genossenschaft wurde beschlossen: „Die Aufgabe der Schlichtungskommission

Schlichtungskommission





Seniorenbeirat

besteht in der einvernehmlichen Klärung von Auseinandersetzungen zwischen den Mitgliedern bzw. Mietern bei der Einhaltung der Hausordnung zur Gewährleistung des Hausfriedens.“

Um den Wünschen und Interessen der Seniorinnen und Senioren in unserer Genossenschaft noch zielgerichteter und effektiver gerecht zu werden, entschied sich die Geschäftsführung zur Gründung eines **Seniorenbeirates** beim Vorstand der WG MERKUR eG.

Christina Pfaff, Leiterin des Beirates, berichtet über die Gründung, Ziele und die Arbeit des Seniorenbeirates:

Als ich im Herbst 2010 davon erfuhr, dass beim Vorstand unserer Genossenschaft erstmalig in der Geschichte der WG MERKUR eG ein Seniorenbeirat gegründet werden soll, war ich von Anfang an begeistert. Ich sah darin eine sehr wichtige Maßnahme im Interesse der Seniorinnen und Senioren in der WG. Denn immerhin sind rd. 62% unserer Mieterinnen

und Mieter über 65 Jahre alt. Da liegt es doch nahe, eine Interessenvertretung für genau diese Altersgruppe mit vielfältigen Aufgaben zu gründen.

Alle Beteiligten haben sich dann für einen Seniorenbeirat entschieden, der – wie der Name schon sagt – den Vorstand der WG MERKUR eG in seiner Arbeit berät und unterstützt. Ziel war, die Interessen der Senioren und Seniorinnen noch deutlicher herauszufinden, zu benennen und zu fördern. Dabei ging es darum, Bewährtes aufzugreifen und auszubauen, aber auch neue Ideen zu entwickeln und wenn möglich umzusetzen. Und nicht zuletzt wollten wir einen Beitrag leisten, für ein Zusammenleben von „Jung und Alt“, das geprägt ist von enger und guter Nachbarschaft, von dem letztendlich alle Mieterinnen und Mieter profitieren können.

Die Vorbereitung bis zur Gründung brauchte Zeit. Es mussten Mieter für die Mitarbeit im Beirat gewonnen werden. 6 Mieterinnen und Mieter interessierten sich für diese Aufgabe und schlossen sich dem Beirat an.

Am 20. Juni 2011 war es so weit und die Konstituierung des Seniorenbeirates der WG MERKUR eG konnte vollzogen werden.



Christina Pfaff

Im Ergebnis der Diskussionen um die Arbeitsaufgaben verständigten wir uns zunächst auf 3 Schwerpunkte:

- Maßnahmen zur Umsetzung von baulichen Vorhaben einzelner Mieter zum barrierefreien, selbstbestimmten Wohnen;
- Unterstützung hilfebedürftiger Mieterinnen und Mieter sowie deren Angehörigen zur Bewältigung sozialer und pflegerischer Bedürfnisse und hauswirtschaftlicher Dienstleistungen;
- Erhaltung und Schaffung vielfältiger kultureller Angebote und Pflege sozialer Kontakte.

Seither ist schon einiges getan worden. Wir haben zum Beispiel mit Kooperationspartnern Veranstaltungen zu verschiedenen Themen durchgeführt, einen Flyer erstellt, der „Auf einen Blick“ über Angebote für hauswirtschaftliche Dienstleistungen informiert.

Das Engagement und die Leistungen des Beirates finden bei Mieterinnen und Mietern der Altersgruppe 60+ mehr und mehr Anerkennung. So auch bei Elisabeth Heller aus der Ehrlichstraße. Sie brauchte dringend Hilfe und wandte sich vertrauensvoll an den Seniorenbeirat.

Nachdem sie Unterstützung bekam, schrieb Frau Heller:

Mir fällt wirklich ein Stein vom Herzen. Gleich fühle ich mich nicht mehr ganz so allein gelassen. Ein sehr schönes Gefühl. Dafür bin ich und meine inzwischen hochbetagte Mutter sehr dankbar.

Gemeinschaftlich mit Partnern

Als die WG MERKUR eG Ende der 1990er Jahre begann, ihr Dienstleistungsangebot für die Mieter durch soziale Maßnahmen sowie Kultur- und Freizeitangebote schrittweise zu erweitern, war sie auf die Kooperation mit Partnern angewiesen. Bereits damals begann die kontinuierliche Zusammenarbeit mit Vereinen und Einrichtungen wie der Koordinierungsstelle „Rund ums Alter“ Lichtenberg, Undine, der Kriminalpolizei, dem Kiez-Service-Laden-Friedrichsfelde, dem Deutschen Roten Kreuz und dem Förderverein von Tierpark Berlin und Zoo Berlin e.V., den unsere Genossenschaft mit Geldspenden oder aktuell durch eine Stuhlpatenschaft von 200 Euro unterstützt.

Das Engagement und die Leistungen des Beirates finden bei Mieterinnen und Mietern der Altersgruppe 60+ mehr und mehr Anerkennung.



Stuhlpatenschaft zur finanziellen Unterstützung des Tierparks



Vieles wurde seitdem getan. Doch eine besonders intensive Verbindung entstand zwischen unserer Genossenschaft und dem Lichtenberger Kulturverein e.V.

Am 16. Juni 2010 unterzeichneten der Vorstand der WG MERKUR eG sowie die Geschäftsführung des Kulturvereins eine Kooperationsvereinbarung über die weitere Zusammenarbeit. Ziel war es, die seit vielen Jahren bestehenden beiderseitigen Kontakte zu intensivieren und zu konkretisieren.

Doris Kluge, Geschäftsführende Vorstandsvorsitzende des Lichtenberger Kulturvereins e.V., sagt:

Seit vielen Jahren bestehen Kontakte zwischen der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG und dem Lichtenberger Kulturverein e.V., die ihren Höhepunkt im Abschluss einer Kooperationsvereinbarung vom 16. Juni 2010 fanden.

In dieser Vereinbarung wurde festgeschrieben, in welcher Form sich beide Partner bei der Umsetzung der sozialen, künstlerischen, kulturellen, sportlichen und sonstigen Interessen engagieren. Die kooperative Zusammenarbeit entwickelte sich bis zum heutigen Zeitpunkt fruchtbar, konstruktiv und auf sachlicher Ebene. Immer wieder wurden von beiden Seiten neue Maßstäbe angelegt, um den Mietern der Wohnungsgenossenschaft und den Gästen der KULTschule ein hohes Niveau an kulturellen und anderen Veranstaltungen bieten zu können.

George Bernard Shaw schrieb einmal: „Der einzige Mensch, der sich vernünftig benimmt,

Vertragsunterzeichnung zwischen WG MERKUR und Kulturverein

Immer wieder wurden von beiden Seiten neue Maßstäbe angelegt, um den Mietern der Wohnungsgenossenschaft und den Gästen der KULTschule ein hohes Niveau an kulturellen und anderen Veranstaltungen bieten zu können.



Kooperationsvereinbarung



Doris Kluge

ist mein Schneider. Er nimmt jedes Mal neu Maß, wenn er mich trifft, während alle anderen immer die alten Maßstäbe anlegen in der Meinung, sie passten auch heute noch.“

Und so gesehen sind wir als Kooperationspartner die Schneider bei der Gestaltung eines kulturvollen Lebens. Ja, wir nehmen jedes Mal neu Maß, wenn wir zusammentreffen. Der Seniorenbeirat im Hause MERKUR eG leistet dazu seinen Beitrag, um schnell und informativ die Mitglieder ins Bild zu setzen.

Wir, als Lichtenberger Kulturverein e.V. sind sehr froh, finanzielle Unterstützung zur Durchführung von Stadtteilsten, Frühlings- und Herbstfesten durch die WG MERKUR eG zu erfahren. Das trifft aber auch für soziale und kulturelle Veranstaltungen zu, sei es Unterstützung bei der Durchführung von Lesungen, Ausstellungen, bei der Realisierung des monatlichen Kiez-Kinos oder auch Veranstaltungen, die unsere Gesundheit betreffen.

Das sind Säulen, die eine gute Kooperationsarbeit halten und stützen. Arbeiten wir weiter an unseren Aufgaben, Kultur in breitester Form einer großen Öffentlichkeit zugänglich zu machen, auch im Jahr 2012 und darüber hinaus.

Unsere Kooperationsarbeit im Interesse der Mieter der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG und der Gäste des Lichtenberger Kulturvereins e.V. funktioniert gut. Die Wohnungsgenossenschaft unterstützt die Arbeit des Lichtenberger Kulturvereins e.V. mit dem Ziel, das Stadtteilzentrum Lichtenberg Mitte als lebendiges Nachbarschaftshaus für die Bewohner des Kiezes allseitig zu entwickeln.

Vielfältiges innergenossenschaftliches Leben

Wohnen in der Genossenschaft ist wie wohnen im eigenen Haus und gleichbedeutend mit dem Leben in einer großen Gemeinschaft. Das „Miteinander Wohnen“ sowie die Werte Nachbarschaftshilfe, Selbstverantwortung und Solidarität haben in unserer Genossenschaft einen Platz.



Buchlesung mit Otmar Richter

Wohnen in der Genossenschaft ist wie wohnen im eigenen Haus und gleichbedeutend mit dem Leben in einer großen Gemeinschaft.

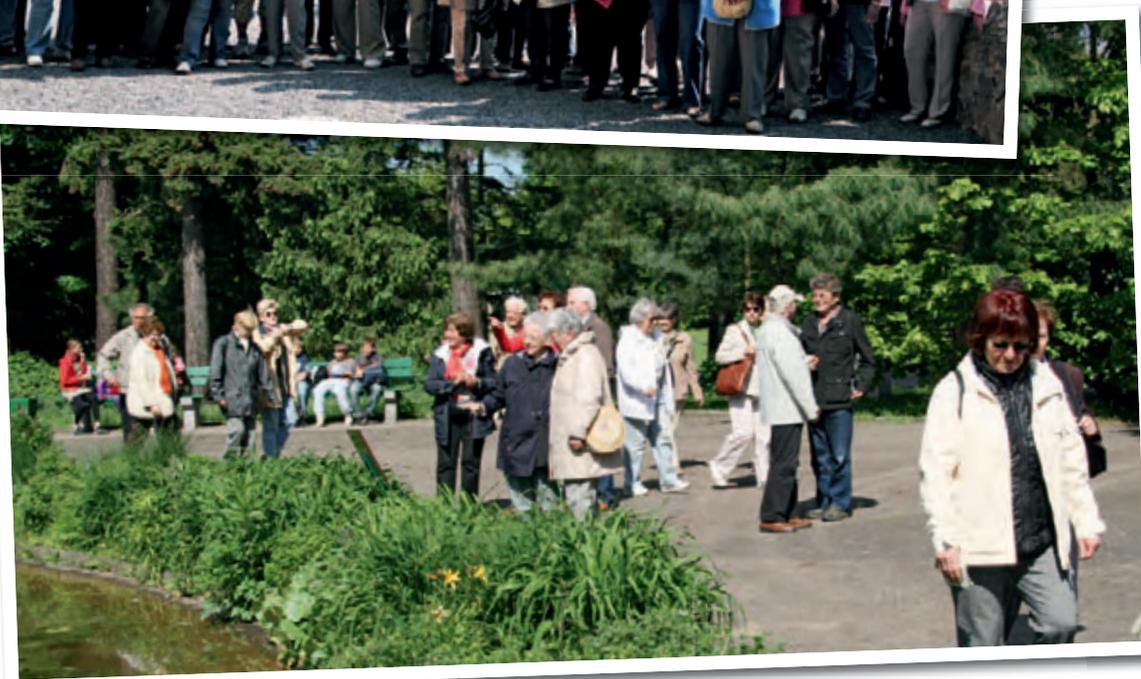
Neue Impulse erhielten auch die vielfältigen Aktivitäten zur kulturellen, touristischen oder sportlichen Freizeitgestaltung. Erlebnisfahrten zu Sehenswürdigkeiten, geführte Tierparkwanderungen, Vortragsveranstaltungen, Buchlesungen, Skat- und Bowlingabende sind einige Beispiele für die Vielfalt der Angebote.



Skatturnier



Mieterfahrt



Tierpark-
wanderung



**Vielfältiges innergenossen-
schaftliches Leben**

Mieterfest



Ausblick: Zukunftsorientiertes Handeln

Die Leistungen der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG seit Anfang der 1990er Jahre finden bei den Mieterinnen und Mietern sowie in der Berliner Öffentlichkeit Wertschätzung und Anerkennung. Signifikante Merkmale für die gute Akzeptanz sind die hohe Mieterzufriedenheit, die stabile Mieterbindung und die rege Nachfrage nach Wohnraum.

Es ist das erklärte Ziel, in der WG die Wohn- und Lebensbedingungen kontinuierlich zu verbessern und den Mieterinnen und Mietern auch weiterhin angemessenen und modernen Wohnraum zu bezahlbaren Mieten zur Verfügung zu stellen. Dazu gehören die stete Verschönerung der Wohnhäuser und großzügige Gestaltung des Wohnumfeldes ebenso wie verschiedene Maßnahmen zur Modernisierung der Wohnungen selbst.

Den Schwerpunkt der Investitionstätigkeit bildet die Umstellung aller noch 1.016 Gas- etagenheizungen im Bestand auf energieeffiziente, ökologische Heizungsanlagen. Diese gewaltige Aufgabe wird im Jahr 2019 abgeschlossen.

Große Aufmerksamkeit richtet die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG auf die soziale Unterstützung älterer Mieterinnen und Mieter. Sie führt die Zusammenarbeit mit der gemeinnützigen Biloba GmbH fort und bietet bei Bedarf kompetente soziale Beratungs- und Betreuungsleistungen.

Darüber hinaus wird das Bemühen verstärkt, durch geeignete Maßnahmen die innergenossenschaftliche Demokratie sowie Formen und Vielfalt des innergenossenschaftlichen Lebens auszubauen.

In diesem Sinne stehen auch in Zukunft die Wünsche und Interessen der Mitglieder im Fokus der Geschäftstätigkeit als Basis für ein erfolgreiches und sicheres genossenschaftliches Wohnen und Leben.

Es ist das erklärte Ziel, in der WG die Wohn- und Lebensbedingungen kontinuierlich zu verbessern und den Mieterinnen und Mietern auch weiterhin angemessenen und modernen Wohnraum zu bezahlbaren Mieten zur Verfügung zu stellen.

Übersicht über die Wohngebiete

Pankow – OT Prenzlauer Berg
Michelangelostraße 63–71, 73–81

Lichtenberg – OT Lichtenberg
Dankwartstraße 2–8, 10–16, 18–24
Rüdigerstraße 67–70
Kriemhildstraße 7–13, 15–21
Volkerstraße 33–36
Gernotstraße 4–7

Lichtenberg – OT Friedrichsfelde
Rosenfelder Ring 70–76

Lichtenberg – OT Karlshorst
Kötzinger Straße 10–16, 18–24, 26–32
Roßmäßlerstraße 1–7
Brehmstraße 17–23

Lichtenberg – OT Friedrichsfelde
Lincolnstraße 76–82, 84–88
Rummelsburger Straße 64–70

Lichtenberg – OT Friedrichsfelde
Sewanstraße 144–154, 156–166
Salzmannstraße 9–15
Michiganseestraße 4–12

The image features a central map of the Lichtenberg district in Berlin, divided into several sub-districts. Orange lines connect these sub-districts to various photographs of residential buildings. Each photograph is accompanied by a caption box containing the district name, sub-district name, and specific street addresses. The buildings shown are multi-story apartment complexes with diverse architectural styles, including modern glass-fronted structures and traditional brick buildings with balconies. The photos are arranged around the map, with some showing the full building and others providing closer views of entrances or balconies.



MERKUR

Wohnungsgenossenschaft eG

gemeinschaftlich wohnen und leben

Lichtenberg – OT Lichtenberg

Möllendorffstraße 31
Bornitzstraße 1–11, 6–10, 19



Lichtenberg – OT Friedrichsfelde

Volkradstraße 1A-E, 3 A-E, 5 A-E, 7 A-E, 9 A-D



Lichtenberg – OT Friedrichsfelde

Geschäftsstelle der WG Merkur eG
Volkradstraße 9 E



Lichtenberg – OT Karlshorst

Ehrlichstraße 9, 11, 12, 12 A
Wildensteiner Straße 17, 19 Treskowallee 152-158



Treptow/Köpenick – OT Niederschöneweide

Hartriegelstraße 108–114



Treptow/Köpenick – OT Johannisthal

Sterndamm 166–176, 178–188, 190–200
Königshelldeweg 230–236



Quellen - und Literaturangaben

Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG
Archiv der WG MERKUR eG (historische und aktuelle Fotos, Dokumente sowie Pläne zur genossenschaftlichen Entwicklung)
Interviews mit Mitgliedern WG MERKUR eG
Festschrift 40 Jahre WG MERKUR eG 1957–1997
Festschrift 50 Jahre WG MERKUR eG 1957–2007
Mitgliederinformationen, MERKUR Mosaik
Satzungen, Geschäftsberichte, Protokolle von Vertreterversammlungen und Aufsichtsrats-sitzungen der WG MERKUR eG

Externe Literatur

Verband Berliner Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften e.V. (Hrsg.): Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin, Berlin 1957
Genossenschaftsforum e. V.: Anders leben in Genossenschaften – Formen gelebter Demokratie; Berlin 2002

Abbildungsnachweis

Historische Dokumente und Abbildungen stammen aus dem Archiv der WG MERKUR eG, aus dem Privatbesitz von Genossenschaftsmitgliedern bzw. wurden den o. g. Festschriften entnommen.

*Weitere Fotos sind von:
Dr. Hans-Georg Schuster, Wolfgang Thomas*

Impressum

*Herausgeber:
Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG
Volkradstraße 9e; 10319 Berlin
Fon (0 30) 51 58 87 44
Fax (0 30) 51 58 87 66
E-Mail: info@wg-merkur.de
www.wg-merkur.de*

Gesamtkonzept, Texte, Fotoauswahl und Redaktion:

*Dr. Hans-Georg Schuster
Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG
Volkradstraße 9e; 10319 Berlin
Fon: (0 30) 51 58 87 44*

Design, Layout und Typesetting:

*Katrin KattaneK
Colbestraße 24; 10247 Berlin
Fon & Fax: (0 30) 29 00 99 98
E-Mail: KatrinKattaneK@web.de*

WG-MERKUR-Übersicht über die Wohngebiete

*Reprowelt GbR, Carlos Sanchez, Maria Sanchez
Friedrichshagener Str. 1b; 12555 Berlin
Fon: (0 30) 65 26 39 62
Fax: (0 30) 65 26 39 63
E-Mail: info@reprowelt.de
www.reprowelt.de*

Produktion und Druck:

*Druckerei Zelle
Ferdinand-Schulze-Straße 85/87
13055 Berlin
Fon (0 30) 9 75 70 38*

