

„Es kommt auf den Menschen an“



Interview mit Vorstandsmitglied Andrej Eckhardt von der Grünen Mitte

Wohnungsgenossenschaft



1995 wurde die Genossenschaftsgründung stark gefeiert.

Die Gründung der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ als Mieterinitiative hatte in Hellersdorf eine starke Öffentlichkeit. Doch von der Politik haben wir wenig Unterstützung erhalten. Ich bin der Meinung, dass Genossenschaften in Berlin weitaus mehr gefördert werden sollten. Damals haben sicher einige vermutet, dass wir nicht überleben. Ich denke, wir wurden als eine Art „bad bank“ gegründet, als ein „bad Wohnungseigentümer“ sozusagen, um die so genannten Altschulden der WoGeHe abzubauen.

Das sehen Sie so?

Ja, der Anfang war schwer und wir konnten uns nur allmählich aufrappeln. Im Rahmen des Altschuldenerhilfegesetzes haben wir mit 0 DM begonnen, mit 0 DM Liquidität, 0 DM Rücklagen. Auf jeder unserer Wohnungen lagen 500 DM Schulden, bei den Wohnungen der WoGeHe waren es im Durchschnitt nur 150 DM.



Waren Ihre Bestände für das Wohnen unattraktiv?

Die Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG hatte damals unsanierte Bestände erworben. Es gab eine unrealistische Planung und es wurden utopische Visionen entwickelt. Als ich dann bei der Wohnungsgenossenschaft anfang, war es sehr schwierig, den Mitgliedern, den Mietern und den Gremien zu erklären, dass wir aufgrund dieser Planung keine Überlebenschance haben werden. In den folgenden Jahren wurde dann gemeinsam intensiv diskutiert und jeder hat seinen Beitrag geleistet. So haben zum Beispiel die Mitarbeiter in der Verwaltung auf die öffentlichen Tarifgehälter freiwillig verzichtet, die meisten Mieter und Mitglieder haben die Mieterhöhungen der folgenden Jahre mitgetragen, wir haben keine wirtschaftlichen Experimente gewagt. Natürlich haben wir den Mitgliedern versprochen, dass, sobald eine wirtschaftlich nachhaltige Stabilität eingetreten ist, wir dies auch zurückgeben werden. So konnten wir im Jahr 2011, und wir waren meines Wissens das einzige Wohnungsunternehmen, bei einer Vielzahl von Mitgliedern die Miete senken. Und wir werden auch zukünftig dafür sorgen, dass der Mietpreis für unsere Mitglieder bezahlbar bleibt.

Aber gerade gab es Zoff wegen der Mietergärten.

Wir haben fast 200 Mieter- und Hausgärten, für die wir eine Nutzungsgebühr erheben. Einige Mitglieder zahlten aufgrund früherer Mietverträge

keine Nutzungsgebühr. Da unterschiedliche Pachtzahlungen für gleiche Mietobjekte eine Verletzung des genossenschaftlichen Gleichheitsgrundsatzes darstellen, haben wir mit denjenigen diskutiert und unsere Überzeugung mitgeteilt, hier eine moderate Anpassung vorzunehmen. Fast alle stimmten im vorigen Jahr unserem Angebot freiwillig zu. So konnten wir für diese Mitglieder in diesem Jahr die Nutzungsgebühr senken. Natürlich gab es auch einige wenige, in dem Fall drei Mitglieder, die sich nicht beteiligen wollten. Klar, dass für diese drei Mitglieder die Vergünstigungen nicht zum Tragen kommen können.

Hätte man da nicht großzügiger sein können?

Nein! Das ist eine grundsätzliche moralische Ansicht. Es ist schön, dass unsere Mitglieder sehr viele Rechte und Vorteile genießen. Das funktioniert aber nur, wenn sich alle beteiligen. Diese Mitglieder möchten die Vorteile genießen, die Pflichten nicht erfüllen. Das wird mit mir nicht möglich sein. Auch zukünftig nicht. Da stehe ich im Wort gegenüber den Mitgliedern, denen der Genossenschaftsgedanke wichtig ist.

Sie sprechen von Demokratie. Bietet die Genossenschaft die am meisten bürgernahe Wohnform?

Was unsere Genossenschaft angeht – ja. Ich kann nur dazu aufrufen, den Genossenschaftsgedanken weiterzutragen und zu pflegen. Alle schimpfen über die Mietpreiserhöhungen in Berlin. Ja, dann gründet doch bitte eine Genossenschaft mit einer wirtschaftsfähigen Satzung, beteiligt Euch!

Ihre Mitglieder kommen also zu Ihnen in die Sprechstunde und sagen, was sie wollen?

Ja, auch das. Aber mindestens einmal im Jahr findet eine große Mitgliederversammlung mit einem umfassenden Themenkatalog statt. Im Jahr 2011 waren es drei Mitgliederversammlungen. Demokratie heißt bei uns zum Beispiel, dass wir unsere Mitglieder fragen, in welche Richtung es gehen soll. Sollen wir, wenn wir Gewinn machen, Geld an Einzelne auszahlen oder in soziale Projekte investieren?



Was kam dabei heraus?

Die Mitgliederversammlung 2011 hat zum Beispiel empfohlen, eine eigene Kita aufzubauen, außerdem soll weiter in die Wohnungsausstattungen investiert und unser Kulturtreffpunkt weiter betrieben werden. Das ist ein klares Votum für die Unterstützung von Familien und Senioren. Damit zeigen die Mitglieder Verständnis für die jeweils anderen Generationen.

Was denn zum Beispiel?

Wir haben eine Stiftung gegründet, die dafür sorgen soll, dass Menschen, die aus wirtschaftlichen Gründen nicht am öffentlichen Leben teilhaben können, unterstützt werden. Frei nach Goethe „Wohne bei der „Grünen Mitte“, zeuge ein Kind, dann pflanzen wir für das Kind einen Baum“. Wir

haben für unsere jungen Mieter einen Familiengarten angelegt, den sie kostenfrei nutzen können und gleichzeitig auch Verantwortung übernehmen sollen. Auch haben wir Senioren unterstützt.

Herr Eckhardt, glauben Sie, anderen voraus zu sein?

Teilweise ja. Aber wir ticken ganz normal und agieren mit Bodenständigkeit und dem Ohr an der Masse.



Wie viele Mitglieder hat die Genossenschaft Grüne Mitte?

Es sind über 500. Alle anderen sind Mieter. Wir werden uns Mietern weiterhin nicht verschließen, wir sind auch die einzige Wohnungsgenossenschaft, die Wohnraum auch Mietern anbietet, freuen uns aber über jede Entscheidung für eine Mitgliedschaft. Die Zahl der Mitglieder steigt – sie haben im Durchschnitt eine geringere Miete als unsere Mieter und können in großem Maße mitbestimmen. Natürlich haben sie dafür ihr Kapital angelegt.

Wie viel muss man einzahlen?

6.100 Euro, einmalig zu zahlen oder als günstige Ratenzahlung. Wobei die Ratenzahlungen sich über die geringeren Mieten refinanzieren.

Die Grüne Mitte ist andererseits dafür bekannt, dass sie nicht jedem eine Wohnung gibt. Stimmt das?

Das ist vollkommen richtig. Es kommt auf den Menschen an. Wer unser Servicebüro mit einer Bierfahne betritt, kann eigentlich gleich draußen bleiben. Und generell nehmen wir keine Mietschuldner auf.

Eine Stiftung könnte helfen.

Eine Stiftung für den Zweck, Mietschuldnern zu helfen, lehnen wir ab. Unsere Stiftung „Grüne Mitte“ ist ausschließlich für Menschen da, die sich

bestimmte Dinge nicht leisten können, beispielsweise die Mitgliedschaft in einem Sportverein, eine kulturelle Veranstaltung, eine Klassenfahrt usw. Übrigens war die Vorsteherin der BVV Marzahn-Hellersdorf, Kathrin Bernikas, Schirmherrin unseres Feriencamps 2012. Natürlich kann es passieren, dass Mieter ihre Miete nicht zahlen können. Dann sind wir bereit zu helfen. Aber man muss sich auch helfen lassen wollen und etwas dafür tun.

Warum mussten vier Kinder das Camp vorzeitig verlassen?

Das Feriencamp wurde von unserer Stiftung finanziert für Kinder aus sozial schwachen Familien. Die vier Teilnehmer konnten sich nicht einfügen. Alle anderen hatten Spaß und kamen erholt zurück. Das Engagement der Stiftung „Grüne Mitte“ ist ehrlich gemeint. Wir helfen gern, aber nicht um jeden Preis.

In Ihren Siedlungshöfen sieht man gar nicht so viele Leute.

Das beobachtet man auch in anderen Wohngebieten. Das liegt wohl daran, dass bei uns in Hellersdorf gute Luft, viel Licht, Sonne und Grün sowie geringe Verkehrsbelastung quasi zur Grundausstattung gehören und immer verfügbar sind, während Bewohner von City-Bezirken bei Sonne wie die Ameisen auf einer der wenigen grünen Wiesen liegen. Erholam sind auch der Wuhlewanderweg und der Erholungspark Marzahn. Viele unserer Mieter haben einen Mieter- bzw. Hausgarten oder aber eine große Loggia.

Wie ist der Sanierungsstand?

Wir führten bereits überall Strangsanierungen durch, erneuerten Fenster, Türen, Dächer, Hausanschluss-Stationen, Treppenhäuser – unsere Gebäude sind in einem soliden Zustand. Wir planen, in den nächsten Jahren natürlich noch einige Außenanlagen neu zu gestalten und bei den letzten zwei unserer sieben Siedlungshöfe die Fassaden zu dämmen.

So richtig fix klingt das nicht.

Dafür ist das, was wir anfangen, auch wirklich gelungen. Nehmen Sie nur mal die Sonnenblumenhäuser in der Zossener Straße. Die farbenfrohen Fassaden sind hier der i-Punkt einer umfangrei-

chen Sanierung mit jetzt sehr schönen Loggien, die um die Ecke gehen. Dort ist so gut wie kein Leerstand mehr. Bei dem Blick ins Wuhletal auch kein Wunder!

Herr Eckhardt, hat die Grüne Mitte eine Zukunft?

Aber natürlich! Was für eine Frage? Unser Konzept ist auf einem soliden Fundament gebaut und wir legen immer noch ein Stockwerk drauf. Uns geht es von Jahr zu Jahr besser. Am wichtigsten ist uns jedoch ein soziales Miteinander. Das kann man zum Beispiel in unserem Kulturtreffpunkt erleben. Und derzeit planen wir den Ausbau von Räumlichkeiten für ältere Bürger.



Was heißt das konkret?

Die Idee ist, in einem altersgerechten Gebäude demenzkranken Menschen eine Teilhabe am Leben zu ermöglichen, die ihnen Senioreneinrichtungen vielleicht nicht bieten. Eine Demenzstation in unmittelbarer Wohnnähe erlaubt dem Partner jederzeit Besuche und persönliche Betreuung und zugleich eine Rückzugsmöglichkeit in seine Wohnung. Darüber hinaus wollen wir zwei Gebäude miteinander verbinden und eine Kita und ein Bistro einrichten. Aber das sind erst Pläne. Wir arbeiten dran, hoffentlich klappt's.

Das klingt nach heiler Welt.

Wir machen auch mal Fehler. Aber Sie wissen ja, wo gehobelt wird, da fallen Späne. Ich kann nur versichern, dass meine Kollegen und ich die Arbeit gerne machen und wir freuen uns über ein positives Echo aus dem Bestand.



Nutzen Sie zur Wohnungssuche auch die Wochenendbesichtigungen oder unsere Homepage!

Aktuelle Wohnungsangebote:

Großzügig geschnittene 4-Raum-Wohnung sucht nette Familie

4-Raum-Wohnung, 4. Etage
Kyritzer Straße 64, ca. 83 m²
Warmmiete ca. 600 EUR
Bad mit Badewanne, Küche mit Fenster, Balkon

Frisch sanierte Wohnung – sofort bezugsfähig

3-Raum-Wohnung, 1. Etage
Kyritzer Straße 109, ca. 66 m²
Warmmiete ca. 517 EUR
Bad mit Badewanne, Küche mit Fenster, Außenjalousie, PVC in Laminatoptik, neue Türen

Große 3-Raum-Wohnung mit Ankleidezimmer – Gartenanmietung möglich

Erstbezug nach Komplettanmietung
3-Raum-Wohnung, 1. Etage
Luckenwalder Straße 48, ca. 95 m²
Warmmiete 795 EUR
mit Balkon, Aufzug, Bad mit Badewanne, modernen Sanitäranlagen und Fenster, Küche mit Fenster, PVC-Belag in Laminatoptik, neue Türen



Einfach ein bisschen glücklich sein!

Sie suchen eine Wohnung im Grünen? Wenn Sie in fünf Minuten die Gärten der Welt besuchen möchten oder einfach nur an der Wuhle spazieren gehen wollen, dann sind Sie bei uns genau richtig!

Wir bieten ein umfangreiches Wohnungsangebot, Küche mit und ohne Fenster, komplett innen und außen saniert, teilweise neue Grundrisse, Mietergärten und Aufzüge sowie Loggien, auf denen vier Personen bequem frühstücken können.

Gute Verkehrsanbindungen: Tram M6 und 18, Bus 195 und 197. Des Weiteren sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß zu erreichen (z.B. Helle Mitte und Kaufpark Eiche).

Grüne Mitte
www.Wohnungsgenossenschaft.de
Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG
Neuruppiner Straße 24, 12629 Berlin
Vermietung: Telefon 030 9928 2340
vermietung@wohnungsgenossenschaft.de

Sprechzeiten:
Mo., Mi., 13 bis 18 Uhr
Di., 13 bis 19 Uhr
Do., 9 bis 12 und 13 bis 18 Uhr
Fr. geschlossen
Sa., So., 12 bis 16 Uhr

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!