

stadtleben

DAS DEGEWO MIETERMAGAZIN

Mit Extra-Heft
für Ihren Kiez

Nord

Bestandspflege

Von der Instandhaltung
bis zur Modernisierung

Mieterbefragung

Was folgt aus den
Ergebnissen?

Kultur

Neue Kooperation mit
der Berlin Mondiale

Karriere

Eine IT-Mitarbeiterin
von degewo erzählt

Spielspaß

Toll für Familien: degewo sorgt nicht nur für bezahlbaren Wohnraum, sondern unterhält auch über 600 Bolz- und Spielplätze

Hinter den Kulissen

Wie *stadtleben* arbeitet und was kurz vor Redaktionsschluss noch reinkam



Kinderspiel

In der Gropiusstadt und in Lankwitz hielt *stadtleben*-Fotografin Lena Giovanazzi auf mehreren degewo Spielplätzen Ausschau nach Kindern, die dort rutschen, was das Zeug hält. Sie wurde fündig – die Schwestern Rayan, Vivien und Yasmin stellten sich begeistert als Fotomodelle zur Verfügung. Unsere Titelgeschichte über Spielplätze lesen Sie ab Seite 8.



So haben Sie gewählt

In der letzten *stadtleben* Ausgabe hat degewo dazu aufgerufen, an der Wahl für den neuen Mierrat teilzunehmen, jetzt sind alle Stimmen ausgezählt und die zwölf Mitglieder stehen fest:

West:

Seda Akin,
Bernd Hinz,
Elke Reinhardt (Wiederwahl)

Nordost:

André Ketzer (Wiederwahl),
Kerstin Leu,
Christian Reich

Südost:

Anemone Netty Pytlik,
Klaus Voigt,
Tim Wojke

Süd:

Erwin Diener (Wiederwahl),
Olaf Hartmann,
Mario Prymuschala

Cover & Rückcover: Lena Giovanazzi | Foto: Gene Glover

Wohnungstausch: Ihr Weg zu einem neuen Zuhause

Ihre Wohnung ist Ihnen zu klein? Oder zu groß? Im falschen Stockwerk oder zu weit weg von der besten Freundin? Dann klicken Sie rein ins Wohnungstauschportal der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften des Landes Berlin.

Unter **inberlinwohnen.de** finden Sie exklusiv für degewo Mieterinnen und Mieter Wohnungen in allen Größen in vielen Kiezen – von Leuten, die ebenfalls auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind.



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

Herbstzeit ist Spielplatzzeit. Und zum Glück gibt es da für die Kinder in den degewo-Quartieren einige Möglichkeiten. Wussten Sie, dass wir mehr als 600 Bolz- und Spielplätze mit über 2.800 Spielgeräten in ganz Berlin haben? In der Titelgeschichte der aktuellen *stadtleben* schauen wir uns die Spielplätze – und auch eine Bewegungsanlage für Erwachsene – etwas genauer an. Vor allem die neuen degewo-Spielplätze in Gropiusstadt: Dort konnte unser Redaktionsteam Kindern beim Spielen zusehen und degewo Landschaftsplaner Lutz Mertens einige Fragen stellen. Gefragt haben wir vor Kurzem auch in größerem Stil: In unserer Mieterbefragung wollten wir wissen, wie zufrieden Sie mit uns und Ihrer Wohnung sind und was wir noch besser machen können. Es hat sich gezeigt, dass sehr viele von Ihnen zufrieden sind, 90 Prozent sind es zum Beispiel mit ihrer Wohnung. Auch die Erreichbarkeit unserer Zentra-

len Kundenberatung hat sich noch einmal deutlich verbessert. Diese Ergebnisse freuen uns natürlich sehr, sind aber auch gleichzeitig Ansporn für unsere tägliche Arbeit. Aus der Umfrage leiten wir deshalb ganz konkrete Maßnahmen ab, zum Beispiel das Pilotprojekt mit unserer Tochtergesellschaft dgs zum Abfallmanagement. Mehr dazu finden Sie ebenfalls in dieser Ausgabe.

Auch durch die Mierratswahl können Sie Einfluss auf den Kurs von degewo nehmen. Die Stimmen sind ausgezählt, der neue Mierrat steht fest. Vielen Dank für Ihre Beteiligung an dieser wichtigen Wahl. In der nächsten Ausgabe der *stadtleben* werden wir uns mit der Energiekrise beschäftigen. Denn wir alle müssen sehen, wo wir Energie sparen können, damit die Kosten im bezahlbaren Rahmen bleiben. Wir wünschen Ihnen einen schönen Spätsommer und einen farbenfrohen Herbst!

SANDRA WEHRMANN
degewo-Vorstandsmitglied

CHRISTOPH BECK
degewo-Vorstandsmitglied

IMPRESSUM

Herausgeber und Verleger degewo Aktiengesellschaft, Postanschrift, 10772 Berlin **Projektleitung** Stefan Weidelich (V.i.S.d.P.), Isabella Canisius, stadtleben@degewo.de, degewo.de, blog.degewo.de **Redaktion** TERRITORY GmbH, Am Baumwall 11, 20459 Hamburg, territory.de **Geschäftsführung** Sandra Harzer-Kux **Publishing Management** Edith Fleckenstein-Sternsdorff **Chefredaktion** Nina Grygoriew **Redaktion** Philipp Brandstädter (FR), Iris Braun (FR), Harald Braun (FR), Christiane Winter **Art Direction** Jeffrey Cochrane **Bildredaktion** Alexandra Meister **Schlussredaktion** Dr. Egbert Scheunemann (FR) **Druck** Neef + Stumme, Wittingen **Auflage** ca. 78.000 Exemplare; *stadtleben* erscheint viermal im Jahr **Hinweis:** Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichtet *stadtleben* auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen **Redaktionsschluss:** 15. Juli 2022 **Datenschutz:** Informationen zum Datenschutz bei unseren Gewinnspielen finden Sie auf degewo.de/datenschutz





Foto: Katja Hoffmann / laif

Sonnengruß in Mitte

Zauberhafte Beifahrer entdeckte Fotografin Katja Hoffmann auf dem Streifzug für ihre Serie „Berlin – von Mitte bis zum Rand“ in einem Auto. Je schöner das Wetter, desto mehr winken die kleinen Figuren freundlich in die Gegend. Ob das auch gegen Strafzettel hilft, ist allerdings nicht bekannt.



Das ist Ihr Platz!

Haben Sie auch eine besonders stimmungsvolle Szene in Berlin fotografiert? Schicken Sie Ihr bestes Berlin-Foto an stadtleben@degewo.de. Vielleicht wird es demnächst an dieser Stelle veröffentlicht! Teilnahmebedingungen im Internet unter degewo.de/stadtleben

Was ist denn hier los?

Eine ganze Menge! *stadtleben* verrät, welche Themen die degewo-Mitarbeitenden im Norden, Süden, Osten, Westen und in der Mitte Berlins beschäftigen

Neues Quartier in Adlershof



41.200 – so viele Quadratmeter neuer Wohnraum entstehen im Südosten von Berlin, genauer am Landschaftspark Adlershof. degewo hat dort vom Projektentwickler KW-Development ein Quartier mit 583 Ein- bis Fünf-Zimmer-Mietwohnungen erworben, von denen alle mit dem Aufzug erreichbar und ein Großteil barrierefrei sein werden. Nach der Grundsteinlegung mit Andreas Geisel, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, sowie Bezirksbürgermeister Oliver Igel ist nun Baustart. Die Pläne

für das Areal stammen aus der Feder von NOKERA Planning, die einen schallresistenten Bau entworfen haben, der gleichzeitig mehrere ruhige, grüne Innenhöfe für zukünftige Mieter und Mieterinnen bietet. Neben den Wohnungen entsteht außerdem eine Kita, die Platz für 106 Kinder bietet – Familien sind also mehr als willkommen. Bis 2025 soll das Bauprojekt abgeschlossen sein und an degewo übergeben werden. Das Land Berlin fördert 59 Prozent der Wohnungen mit Wohnbaufördermitteln.

ILLUSTRATION Christina Gransow

Um in eine Wohnung zu ziehen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde, brauchen Mieter einen Wohnberechtigungsschein (WBS). Auf den haben aber nicht nur Menschen mit sehr niedrigem Einkommen Anspruch – auch Normalverdiener können sich für eine geförderte Wohnung bewerben, wenn sich ihr Gehalt innerhalb der WBS-Einkommensgrenzen befindet. Diese richten sich nach Art des geforderten WBS (WBS 100, 140, 160 oder 180) und Haushaltsgröße (Anzahl der Erwachsenen und Kinder). Welcher WBS für eine Wohnung gefordert wird, können Interessierte den Wohnungsinseraten entnehmen. Weitere Infos zum Thema und ein WBS-Rechner sind unter degewo.de/wbs und wbs-rechner.de zu finden.

WBS für Normalverdiener



Durchstarten mit degewo



Berlin läuft! Und zwar mit degewo. Die ist nämlich neuer Titelsponsor des traditionsreichen „The Great 10K“. Mit dem Sponsoring des beliebten Zehn-Kilometer-Rennens weitet degewo ihre Sportaktivitäten in Berlin aus. Beim „degewo Great 10K“ laufen die Teilnehmer am 16. Oktober vom Schloss Charlottenburg durch die City West und

den Berliner Zoo zurück zum Schloss. Auf dem Schloss-Gelände wird es zusätzlich eine „Kids Zone“ mit zahlreichen Sportangeboten geben. Wer sich noch zum Lauf anmelden möchte, erhält einen Mieterrabatt von 25 Prozent auf die Startgebühren (siehe Coupon auf Seite 35). Weitere Infos unter degewo.de/thegreat10K

Newsticker

DEGEWO-HANDBALLCAMP
Lernen von den Füchsen: Am 24. Oktober gibt es für Kinder von degewo-Mietern (zwischen sechs und zwölf Jahren) ein kostenloses Handball-Camp in Füchse-Town, Hohenschönhausen. Fünf Nachwuchstrainer zeigen ihnen Würfe und coole Tricks. Anmeldung unter degewo.de/handballcamps, die Teilnehmerzahl ist begrenzt.

ENDE GUT, ALLES BESSER
Nach dem Bau-Unfall auf dem Nachbargrundstück der Pohlestraße 11 Anfang 2021 ist das zeitweise einsturzgefährdete Haus wieder bewohnbar. Alle früheren Mieter haben ein neues Zuhause bei degewo in der Nähe gefunden. degewo hat in Kooperation mit dem sozialen Träger Internationaler Bund die Chance genutzt, um dort mithilfe des Bezirks elf Wohnungen für Geflüchtete zur Verfügung zu stellen. Das Projekt unter dem Namen „Paul-Pohle-Haus“ wurde unterstützt von der Stiftung des 1. FC Union Berlin, dem Verein Kinderlachen e. V., der Firma Ruder Küchen, degewo, dem Förderverein der Anna-Seghers-Schule und vielen Unionerinnen und Unionern, die bei der Einrichtung des Hauses geholfen haben.

HERZLICH WILLKOMMEN
Im Juli hat degewo in der Karl-Holtz-Straße, stellvertretend für alle zukünftigen Mieterinnen und Mieter, eine dreiköpfige Familie in ihrem neuen Zuhause begrüßt. 70 Prozent der 438 Wohnungen nahe dem Bürgerpark sind bereits vermietet, 221 sind gefördert und werden für WBS-Berechtigte angeboten. Das neu entstandene Familienquartier bietet neben tollen Wohnmöglichkeiten auch einen Spielplatz, eine Grundschule und eine Kita.

SCHÖNER



Alles fliegt: Darin, Vivien und Yasmin auf der Drehscheibe (linke Seite) am Theodor-Loos-Weg. Auf der Rolle: Leyla und ihre kleine Schwester Sena (links) auf dem Spielplatz am Friedrich-Kayßler-Weg



FOTOS Lena Giovanazzi

TEXT Christiane Winter

Zu einem guten Familienquartier gehört ein Spielplatz, auf dem sich die Kinder wohlfühlen. degewo unterhält 606 Bolz- und Spielplätze mit 2.838 Spielgeräten auf einer Gesamtfläche von 56.000 Quadratmetern. *stadtleben* hat einige davon besucht

SPIELLEBEN



Fünf Schwestern in Action: Darin und Yasmin (links), Vivien (rechts) und auf der Rutsche Rayan mit der kleinen Naya

Vivien und ihre Geschwister haben gerade Abendbrot gegessen. Jetzt, gegen 17.30 Uhr, kommen sie noch mal raus auf den Spielplatz zwischen den degewo-Häusern am Theodor-Loos-Weg. Das Piratenschiff hat es ihnen besonders angetan. Die Älteren helfen den Jüngeren hinaufzukommen, sogar die ganz kleine Naya klettert eisern hoch. Über die Rutsche geht es dann mit allen zusammen unter großem Gejohle wieder abwärts – und wieder von vorne. Sie werden einfach nicht müde.

Dieser neue Spielplatz besteht aus verschiedenen Spielinseln an den Wegen, die die Häuser miteinander verbinden. Es gibt Schaukeln, eine Wippe, das Kletterschiff mit der Rutsche und eine Drehscheibe, auf der drei der Mädchen jetzt zusammen im Kreis herumwirbeln. Ihr Bruder Adem erkundet unterdessen ein blaues Kletternetz.

Früher gab es am Theodor-Loos-Weg einen Spielplatz an der Stelle, wo heute die beiden Neubauten mit den Hausnummern 15 und 15a stehen. In diesen Häusern hat die achtköpfige Familie der Kinder nun ein neues Zuhause gefunden. Für den Spielplatz musste eine neue Lösung her. „Wir müssen für jede Wohnung, die wir neu bauen, immer vier Quadratmeter nutzbare Spielfläche mit einplanen“, erklärt Lutz Mertens, der als Landschaftsplaner bei degewo die Gestaltung der Freianlagen mitverantwortet, auch die Spielplätze. Zu denen gehören verschiedene Spielgeräte, aber auch Freiflächen, auf denen Bewegung möglich ist. „Bei solchen Nachverdichtungen bestehender Quartiere ist das manchmal nicht so einfach. Da müssen wir und die von uns beauftragten Unternehmen dann schon kreativ sein“, sagt Lutz Mertens. Für diesen Ort entstand also die Idee, das Außengelände des Quartiers zwischen den Häusern so umzugestalten, dass die Kinder hier einen geschützten, schön gestalteten Raum bekommen. Die Mieter, die sich im Partizipationsverfahren an der Gestaltung beteiligten, wünschten sich naturbelassene Spielgeräte, also viel Holz. Und ihre Kinder fühlen sich hier vor ihrer eigenen Haustür ganz offensichtlich wohl.

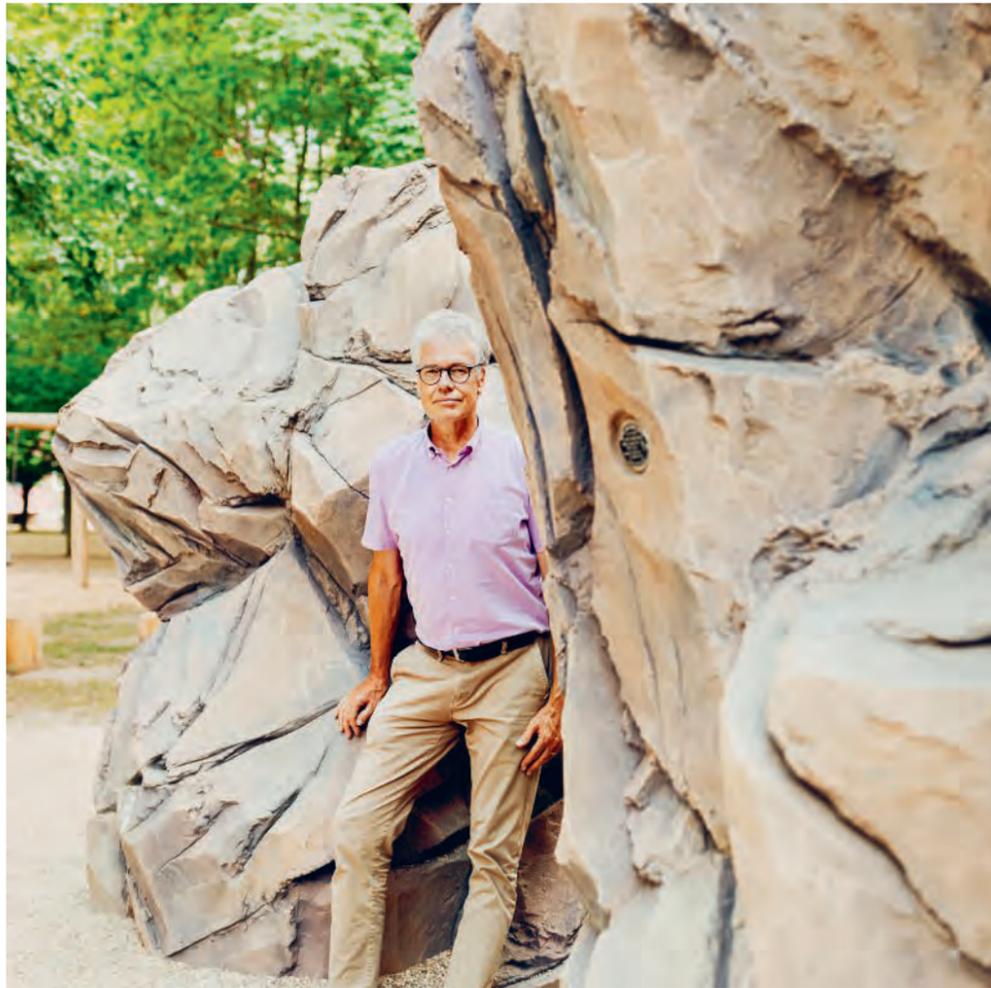
Und dies ist nicht der einzige Spielplatz, den degewo in Gropiusstadt errichtet hat. Einige Hundert Meter weiter am Friedrich-Kayßler-Weg ist ein wunderbar schattiger Waldspielplatz entstanden. Hier wurde eine bereits bestehende Spielfläche erweitert und mit neuen Spielgeräten versehen, darunter eine Nestschaukel, ein Kletterfelsen und zwei Bodentrampoline, die im September eingebaut werden sollen. „Diese Trampoline zum Beispiel sind durch ein Partizipationsverfahren in unsere Planung aufgenommen worden“, erzählt Lutz Mertens, „da konnten die Mieter der umliegenden Häuser sagen, welche Spielgeräte sie sich für sich und ihre Kinder wünschen.“ Etwa 20 Mieter hatten diese Chance zur Mitbestimmung wahrgenommen und sich an dem Verfahren beteiligt. „Durch diese besonderen Bewegungsangebote ist der Spielplatz nicht nur für kleinere, sondern auch für größere Kinder geeignet“, sagt der Landschaftsplaner. Und das kommt bei den jungen Besuchern auch an. →



Rutschen,



Klettern, schaukeln



Seit acht Jahren für degewo tätig: Landschaftsplaner Lutz Mertens (links) am neuen Kletterfelsen. Unten: Sena auf der Schaukel des Spielplatzes am Friedrich-Kayßler-Weg

ein geschützter Ort

Besonders an sonnigen Tagen

„Wir lieben unseren Spielplatz und kommen jeden Tag hierher“, sagt die Mutter von Leyla und Sena, die jetzt, nach Kita und Schule, noch ein bisschen Bewegung brauchen. Besonders an sonnigen Sommertagen ist dieser Spielplatz ein etwas kühlerer, angenehm geschützter Ort. „Wir haben hier auch einige neue Bäume angepflanzt, da es einige kranke Bäume gab, die gefällt werden mussten“, berichtet Lutz Mertens. „Bei den Neuanpflanzungen spielt inzwischen auch der Klimawandel eine Rolle, wir pflanzen jetzt eher klimatolerante Bäume, die aus heißeren Gegenden stammen. Die kommen mit wenig Wasser



Illustration: Getty Images/Stockphoto

aus, zum Beispiel der Amberbaum.“ Die neuen Bäume sind rund vier Meter hoch – bis sie ihren Job als Schattenspende übernehmen können, vergehen also noch 20 Jahre. Es muss auch langfristig gedacht werden.

Bei der Positionierung und Pflege der einzelnen Spielgeräte müssen immer die Sicherheitsbereiche beachtet werden – auch der Abstand zu den Bäumen. Kinder, die das Spielgerät nutzen, sollen sich und andere beim Schaukeln oder Abspringen nicht verletzen. Zum Unterhalt des Geländes, den in der Regel die Hausmeister und die Kundencenter übernehmen, zählt nicht nur die regelmäßige Prüfung der Spielgeräte mindestens einmal im Monat, sondern auch das Auffüllen von Fallschutzschichten aus Sand oder Holzhackschnitteln rundherum. Alle zwei Jahre werden die Spielgeräte von Fachleuten geprüft. Die neuen Geräte bestehen zum größten Teil aus Robinienholz und Edelstahl, sie sind also sehr wetterfest. →

AM RANDE DES SPIELPLATZES



Unser indischer Moment

Arne Feldhaus hat Elternzeit. Die er mit seiner kleinen Tochter oft auf Spielplätzen verbringt. Dort kam es neulich zu einer besonderen Begegnung

Manchmal – inzwischen nur noch sehr selten – passiert es, dass man für sein Kind eine Ersatzhose braucht. Die Gründe dafür können so vielfältig sein, dass es nicht lohnt, sie hier aufzuzählen. Im Gegensatz zu mir überraschtem Vater sind die meisten Mütter, die ich auf den Spielplätzen treffe, sehr gut ausgerüstet und können auch mal was ausleihen. Wenn man Pech hat, ist aber gerade niemand in der Nähe. So war es leider an diesem einen Tag im September.

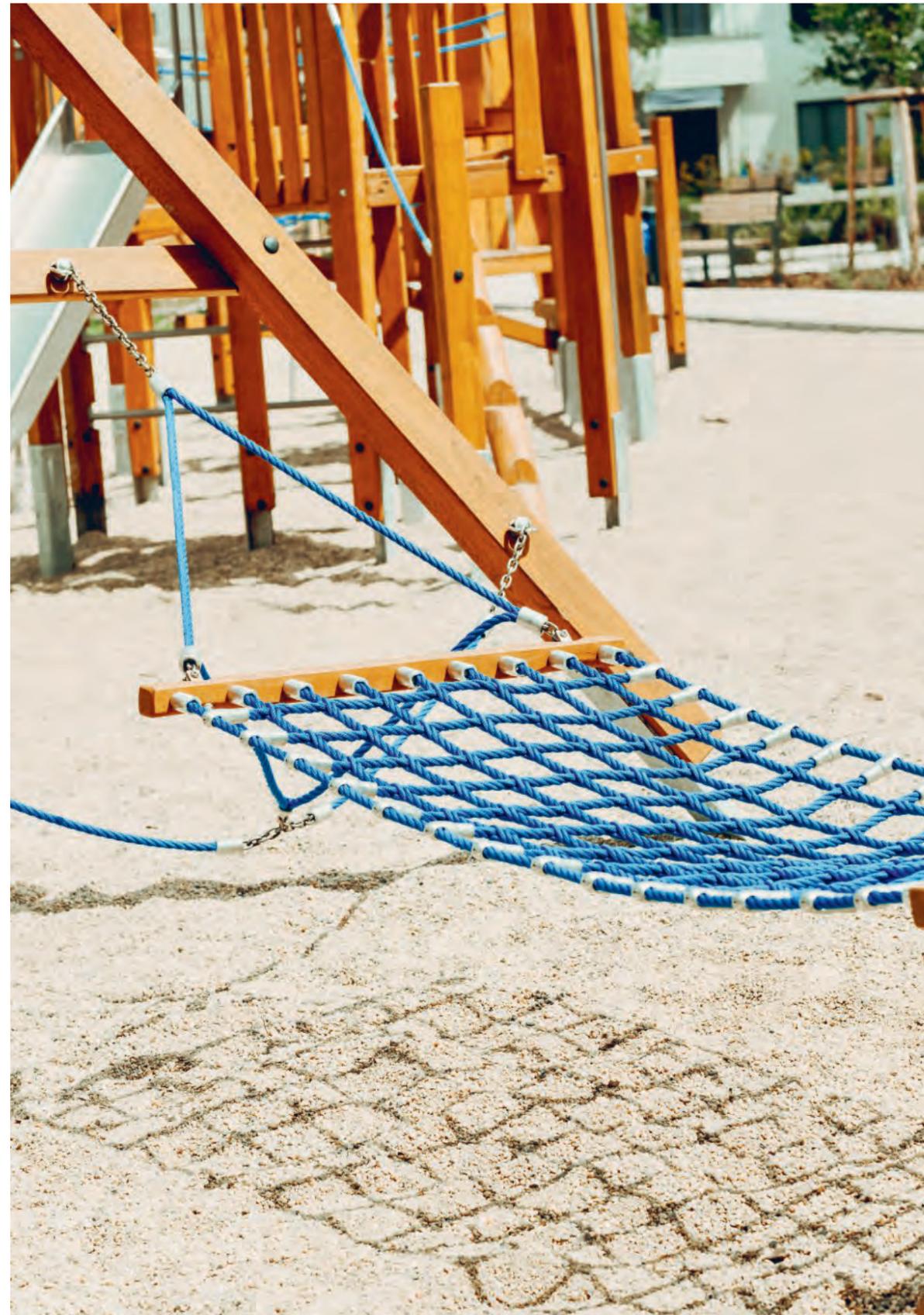
Was also tun? Ich hatte meine kleine Tochter in ein schwarzes Molton-tuch eingewickelt, mit dem ich eigentlich den Blumentopf schützen wollte, den ich unten im Buggy hatte. Sie war „not amused“, wie es im englischen Königshaus so schön heißt, wenn die Queen schlechte Laune kriegt.

Meine Beteuerung, dass die Menschen in Indien Saris tragen und alle genau so toll aussehen wie sie in ihrem Molton-Tuch, konnte sie nur geringfügig besänftigen. Bis wie durch ein Wunder ein indischer Professor am Spielplatz erschien, der da einfach nur ein bisschen spazieren gehen wollte. Damit war nun wirklich nicht zu rechnen gewesen.

Ich sprach ihn an, stellte ihm meine kleine Tochter vor und fragte ihn nach der traditionellen Bekleidung der Frauen in Indien. Professor Singh erzählte uns von den Stoffbahnen, in die sich die Inderinnen kleideten – bis zu acht Meter lang! –, und lobte unseren schwarzen Behelfs-Sari aus Molton. Er half noch ein bisschen beim Überwurf an der Schulter nach und sagte, genau so müsse das aussehen. Dann wünschte er uns einen schönen Tag und ging weiter.

Meine Tochter hatte genau zugehört. Zu Hause mussten wir das Molton-Tuch mit dem Zollstock ausmessen, es war knapp zwei Meter lang, nicht acht. Sie wollte es aber trotzdem gleich wieder anziehen – auch am nächsten Tag im Kindergarten. Es war eben eine Kindergröße.

die die Lebensqualität erhöhen



Einladend: Hän-
gemattenschaukel mit
schönem Schatten-
wurf auf dem Spiel-
platz in der Dessauer
Straße in Lankwitz



Bewegung ist alles: Max und Felix auf dem Spielplatz am Friedrich-Kayßler-Weg (oben rechts). Zwei Jugendliche auf einem Fitnessplatz der Gropiusmeile (unten)



Auch in Lankwitz in den Neubauquartieren an der Ursulastraße und der Dessauer Straße hat degewo neue, sehr einladende Spielplätze gebaut. Und in Marzahn im neuen Familienquartier an der Karl-Holtz-Straße gibt es sogar einen Wasserspielplatz.

Für die Kinder ist bei degewo also gut gesorgt. Aber was machen die Jugendlichen, die sich von den Spielplätzen nicht mehr so angesprochen fühlen? Sie verschwinden häufig aus dem Blickfeld, treffen sich mit Freunden auf den Bolzplätzen oder in den nahen Grünanlagen. *stadtleben* wollte mal nachschauen, was auf der Gropiusmeile los ist, dem Fitnesspfad durch die Gropiusstadt, der von degewo und anderen Wohnungsunternehmen gemeinsam initiiert wurde. In der Hoffnung, auf einem der Fitnessplätze ein paar bewegungsfreudige Erwachsene anzutreffen. Und wer war da – auf dem lautstark als „Rentnerplatz“ bezeichneten Areal? Vier Siebzehnjährige, die entspannt und mit viel Kraft und Spaß auf den Fitnessgeräten herumturnten. Zu alt, um ihre Eltern um Erlaubnis für ein Foto zu fragen, aber noch zu jung, um es selbst bestimmen zu dürfen. Deshalb sind sie auf unserem Bild nicht zu erkennen.

An all diesen Beobachtungen zeigt sich, dass die Gestaltung von Freiflächen mit Bewegungsangeboten ihren Sinn erfüllt. Es sind friedliche Oasen, die die Lebensqualität in den degewo-Quartieren und ihrer Umgebung wirklich erhöhen. •



Sabine Kroner von der Berlin Mondiale stärkt mit ihren Projekten Nachbarschaften – und hat jetzt mit degewo eine starke Partnerin an ihrer Seite

FÜR ALLE

TEXT
IRIS BRAUN

EINE

Sabine Kroner ist eine Mitnehmerin. Die Leiterin des stadtweiten Netzwerks Berlin Mondiale kann Menschen nicht nur von ihren Kulturprojekten überzeugen – sie kann sie auch so begeistern, dass sie gleich mitmachen wollen. Denn die promovierte Politologin interessiert sich aufrichtig dafür, was Menschen brauchen – zum Beispiel in einer guten, funktionierenden Nachbarschaft zu leben.

Am Apfelsinenplatz in der Gropiusstadt startete im Juli die Kooperation der Berlin Mondiale mit degewo, die in den nächsten zwei Jahren auch weitere Orte in Berlin erreichen wird. Auch wenn nicht eins zu eins kopiert werden kann, was in der Gropiusstadt passiert. Denn im Kern geht es Sabine Kroner und ihrem Team darum, ortsbezogen zu arbeiten. „Nicht schon mit einem festen Plan in der Tasche kommen, der dann genau so abgearbeitet werden muss.“ Stattdessen stehe die Mondiale dafür, Menschen zusammenzubringen: „Angebote für Begegnungen zu schaffen“, wie Sabine Kroner sagt.

Ein erster Schritt sei, den Apfelsinenplatz gemeinsam so zu gestalten, dass man sich dort gerne aufhält. Dazu kämen dann Angebote wie Nachbarschaftsfeste oder Workshops in der bestehenden Siebdruckwerkstatt. Geplant ist auch, feste Musikgruppen zu bilden. Oder sich zum Beispiel in Henna-Werkstätten auszuprobieren. Solche Nachbarschaftsprojekte hat Sabine Kroner seit sieben Jahren stadtweit initiiert, beispielsweise 2021 in einem verlassenen Schulgarten am Dammweg in Neukölln für die Initiative „Urbane Praxis“.

Das neue Engagement in der Gropiusstadt möchte Sabine Kroner aber nicht als Intervention verstanden wissen – im Gegenteil: „Wir bauen hier auf dem auf, was Partner wie die evangelische Gemeinde und die degewo seit Jahren leisten. Und werden alles mit ihnen zusammen weiterentwickeln.“

Für die Raumgeberin degewo, ohne die es hier nicht möglich gewesen wäre, ein solches Projekt auf die Beine zu stellen, ist sozialer Frieden in multiethnischen Nachbarschaften ein Herzensprojekt. „Wir wollen, dass sich die Menschen zu Hause fühlen, wo sie wohnen. Dass sie sich dort begegnen und sich gemeinsam engagieren“, sagt die Abteilungsleiterin Quartiersmanagement, Katrin Baba-Kleinhans, die aufseiten von degewo diese Kooperation ins Leben gerufen hat. Dank



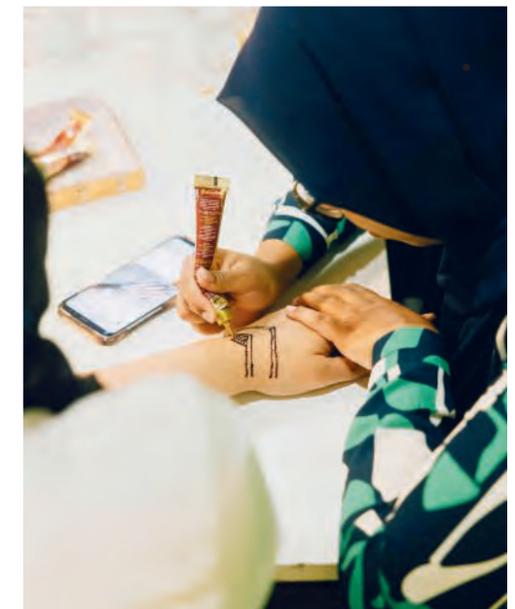
FOTOS: GENE GLOVER



dieser Förderung, die die Unterstützung von Senat und Bezirk ergänzt, kann Sabine Kroner drei Mitarbeitende für die kommenden Projekte in degewo-Quartieren fest einplanen. Dazu ist wichtig zu wissen, dass gerade das Engagement in der Gropiusstadt genau zur richtigen Zeit erfolgt. Denn das wichtige Quartiersmanagement des Bund-Länder-Programms Sozialer Zusammenhalt ist seit 2021 verstärkt im Norden des Stadtteils engagiert – und hat eine Lücke im Süden hinterlassen, die jetzt mit der Mondiale geschlossen werden kann.

Sabine Kroner und ihrem Team ist es wichtig, auf die jeweiligen ortsspezifischen Situationen einzugehen: „Wenn wir zum Beispiel als Nächstes in Marzahn den Platz am Neubaugebiet Karl-Holtz-Straße neu erschließen und bespielen, werden wir dort andere Ausgangsvoraussetzungen und Bedürfnisse vorfinden.“ Und es ist davon auszugehen, dass sie auch dort zunächst herausfinden will, was die Menschen brauchen – um ihnen dann die Möglichkeit zu geben, sich hier neu zu begegnen.

Weitere Infos: berlin-mondiale.de



Das Mondiale-Team beim Auftaktfest der Kooperation mit degewo am Apfelsinenplatz in Gropiusstadt. Hier konnten sich die Gäste künstlerisch betätigen



»Zufrieden? Oder alles egal?«

Die Ergebnisse der Mieterbefragung sind da. Lars Dormeyer, kommissarischer Bereichsleiter Bestandsmanagement bei degewo, erklärt, welche Maßnahmen degewo aus den Antworten ihrer Mieterinnen und Mieter ableitet. Vieles wird bereits umgesetzt

Lars Dormeyer ist als kommissarischer Bereichsleiter Bestandsmanagement bei degewo verantwortlich für die Umsetzung der Maßnahmen aus der Mieterbefragung

Herr Dormeyer, wie hoch war der Anteil der Mieterinnen und Mieter, die sich an der Mieterbefragung beteiligt haben?

Es waren nur sechs Prozent, das ist nicht viel. Wir hätten uns mehr gewünscht. Natürlich könnte man das auch positiv bewerten: Wer zufrieden ist und nichts zu kritisieren hat, nimmt sich meistens nicht die Zeit, das zurückzumelden. Dafür würde auch die Quote von 90 Prozent aus der Befragung sprechen, die mit ihrer Wohnung zufrieden sind. Aber was ist mit den anderen? Vielen ist das alles egal, sie arrangieren sich mit Missständen und kommen nicht auf die Idee, dass man daran etwas ändern könnte. Aber genau das können wir – und wir tun es auch. Deshalb freuen wir uns über jeden konstruktiven Hinweis.

Welche Wünsche gab es in den Antworten der Mieterbefragung?

Ein Punkt war beispielsweise die bessere Erreichbarkeit von degewo. Daran haben wir schon gearbeitet, als die Mieterbefragung bereits lief. Interne Prozesse wurden digitalisiert und gestrafft, Reaktionszeiten verkürzt. Unsere Zentrale Kundenbetreuung kümmert sich unermüdlich um Mieteranfragen, es ist enorm, was die leistet. Denn über unser neues Serviceportal „Meine degewo“ sind wir jederzeit erreichbar. Einige Mieter wünschten sich mehr Nachbarschaftsfeste – auch das haben wir im Sommer an vielen Orten realisiert.

Gibt es weitere Maßnahmen, die aus den Ergebnissen der Befragung abgeleitet wurden?

Alle degewo Kundencenter haben die Erkenntnisse aus der Mieterbefragung nun in ihren Zielvereinbarungen stehen. Sie setzen sich mit jedem einzelnen Punkt auseinander und investieren Geld, wo es nötig ist. Zum Beispiel sind an verschiedenen Standorten neue Fahrradstellplätze entstanden. Oder es wurde eine Fläche vorbereitet, auf der die Mieter eine Blühwiese anlegen können. Beschwerden über randalierende Jugendliche konnten durch Polizeistreifen, Streetworker-Einsatz, Beleuchtung und Gehölzrückschnitte auf dem Grundstück entschärft werden. Ein weiteres Thema war die Verbesserung der Müllentsorgung.

Wie sieht die aus?

Einige Müllplätze, die zu klein dimensioniert waren, werden demnächst optimiert. Außerdem haben wir mit unserem Tochterunternehmen dgs, das sich um die Pflege unserer Wohnanlagen kümmert, ein Pilotprojekt zum Abfallmanagement gestartet. Müllwerker sortieren die Abfälle mit dem Ziel, Entsorgungskosten zu reduzieren und das Wohnumfeld für die Mieter angenehmer zu gestalten. Wenn diese Pilotphase erfolgreich verläuft, soll dieses Projekt ausgeweitet werden. Dies sind aber nur wenige Beispiele von vielen Qualitätssteigerungen, die aus der Mieterbefragung hervorgegangen sind.

Was hat degewo darüber hinaus durch diese Mieterbefragung erfahren?

Vieles, was die Mieterinnen und Mieter wollten, haben wir bereits von uns aus angestoßen. Denn wir verstehen Verbesserung als steten Prozess. Deshalb freuen wir uns schon auf die nächste Mieterbefragung im Jahr 2023, um daraus weitere Erkenntnisse zu gewinnen.

Foto: Tina Meierkau

Nord

DIE SEITEN AUS IHREM KIEZ



Lösung: Im Mauerpark. Dort singen manchmal als Dinosaurier verkleidete Sängerrinnen Operarien.

Was ist los in meinem Quartier? Welche Termine stehen an? Welche Läden sind einen Besuch wert? Was tut degewo für meinen Kiez? Auf diesen pinkfarbenen Seiten steht, was in den nächsten drei Monaten in Ihrer Nachbarschaft läuft. Dazu lernen Sie interessante Menschen in Ihrer Umgebung kennen und lesen von spannenden Projekten und Initiativen

↑ **WO IST DAS DENN?**
Kleine Rätselaufgabe! Schauen Sie sich um in Ihrer Nachbarschaft, dann werden Sie diese besondere Ansicht bestimmt entdecken

Foto: Zöllner/ulstein bild



TERMINE



13.9.–4.10.

1. Erinnern

Alltag, Leben, Utopien und Abschied vom Prenzlauer Berg, damit befasst sich das Filmfestival Prenzlauerberginale. Ein Highlight ist der Dokuabend am 13.9. *Alle Filme im Filmtheater Friedrichshain, Böttzowstr. 1–5, Infos: prenzlauerberginale.berlin*

10. + 11.9.

2. Durchmachen

Die Lange Nacht der Gerichtshöfe lädt ein, die sechs denkmalgeschützten Höfe zwischen Gerichtstraße und Wiesenstraße selbst zu entdecken oder sich durch die Ateliers führen zu lassen. *Sa 16–24, So 13–8 Uhr, Gerichtstr. 12*

9.10.

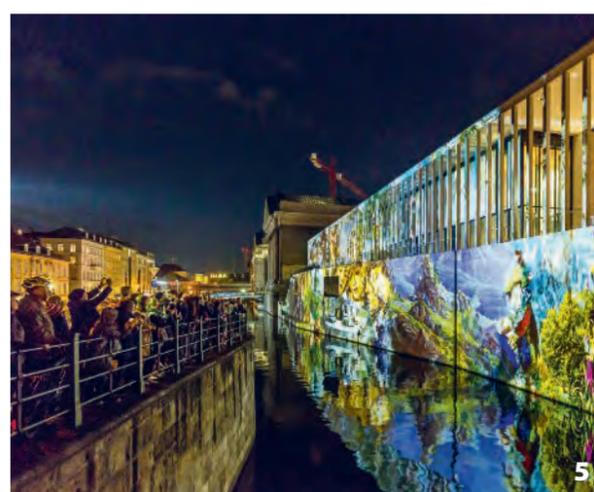
3. Trödeln

Kindersachen gut und günstig: Der Trödelmarkt Osloer Straße bietet eine tolle Gelegenheit, Spielzeug, Kinderwagen oder Babybekleidung zu kaufen oder anzubieten. *13–16 Uhr, Höfe der Fabrik, Osloer Str. 12 (Nachbarschaftsetage)*

21.9.

4. Mitfeiern

Hier ist wirklich jeder willkommen: Im Nachbarschaftsraum „Waschküche“ im Wedding wird das bunte Herbstfest für alle Altersgruppen gefeiert. *16–20 Uhr, die Angebote für Kinder beginnen um 17 Uhr, Feldstr. 10*



7.–16.10.

5. Leuchten

Das Festival of Lights wird diesmal „Visions of our Future“ zeigen – in der Berliner Mitte wird von der Museumsinsel bis zum Brandenburger Tor besonders viel davon zu sehen sein. Absolut sehenswert! *Täglich von 19–24 Uhr*

9.9.–9.10.

6. Abgehen

Wo Spaß haben, wenn nicht hier: mit Rock 'n' Roller Coaster, Autoscooter und Pharaos Rache auf dem Berliner Herbstummel. Nüchtern wie hin! *Mi + Do 14–21 Uhr, Fr 14–22 Uhr, Sa 13–22 Uhr, So 12–21 Uhr, Mo + Di geschlossen. Zentraler Festplatz: Kurt-Schumacher-Platz*

8.10.

7. Erleben

Nachtwanderungen, Märchenstunden, Disco, Schatzsuchen, Theater Konzerte oder Lagerfeuer: Die Lange Nacht der Familien verspricht Abenteuer für alle! Wo was im Berliner Norden stattfindet, steht ab September im Internet unter familiennacht.de

22.–25.9.

8. Kieken

So vielfältig wie der Wedding: Das Filmprogramm des Favourites Film Festival (FFF). Es werden Filme gezeigt, die Menschen über Grenzen hinweg berühren können. *City Kino Wedding, Müllerstr. 74, Festivalpass 35 Euro, favouritesfilmfestival.de*



Formen, Farben und Flaggen

Jubiläum! Seit zehn Jahren ist der Kunstmarkt Wedding ein Garant für einen tollen Sonntag. Ein Besuch bei der Marktleiterin Sabrina Pützer auf dem Leopoldplatz



Kulturmanagerin Sabrina Pützer plant jeden Markt mit großer Umsicht. Hier gibt es viele lustige Ansichten



Einmal im Monat auf den Markt gehen, das ist eine der schönsten Sachen, die man seit zehn Jahren im Wedding machen kann. Nicht auf irgendeinen, sondern auf den am Leopoldplatz. „Kunstmarkt Wedding“ nennt sich die regelmäßige sonntägliche Veranstaltung – oder kurz „Weddingmarkt“. Und neben Kunst und Kunsthandwerk in allen Formen und Farben gibt es herrliche Nebenschauplätze auf dem Platz vor der Kirche – brasilianische Tanzeinlagen, sehr gute Kaffeestände und Infoveranstaltungen verschiedenster Wedding-Initiativen.

Mitten durch diese heitere Szenerie wuselt seit zehn Jahren Kulturmanagerin und Marktleiterin Sabrina Pützer. Die studierte Kunstlehrerin, gebürtige Kölnerin und langjährige Wedding-Bewohnerin ist Gründerin, Herz und Seele des Ganzen. Und noch etwas mehr, denn Sabrina Pützer bringt mit ihrem Team nicht nur die emotionalen Werte mit, die es hier im Wedding braucht, sondern auch eine gehörige Portion organisatorisches Talent. Und das braucht man hier dringend. Denn wenn nicht gerade die Pandemie jede langfristige Planung auf den Kopf stellt, sichtet sie ab Februar die 200 bis 400 Bewerbungen der Aussteller, die gerne auf dem Markt stehen wollen – „was toll ist! Denn es zeigt, dass der Markt nicht nur bei den Besuchern sehr beliebt ist.“ Sondern eben auch bei Schmuck-, Taschen- und Tücher-Gestalterinnen.

Dazu kommt eine gut ausgesuchte, aber nicht überladene Auswahl an gastronomischen Angeboten. Überhaupt ist es Sabrina Pützer wichtig, dass es nicht zu vollgestellt ist: „Ich finde es schön, wenn Menschen Platz haben zum Gucken oder Stehenbleiben. Und wenn man auch mal einen Kinderwagen durchschieben kann.“

Der aufgeräumte Eindruck wird noch verstärkt im Inneren des Marktes, da wo es woanders immer sehr eng wird: Hier stehen luftige, dreieckige Stände. Die sind genauso Sabrinas Pützers eigene Entwürfe wie die Flaggen, die über dem Markt wehen. Sie zeigen verlässlich an, wo man sonntags eine gute Zeit haben kann im Wedding.

Nächste Termine: 2.10., 6.11. und an allen vier Adventssonntagen. Weitere Infos: wedding-markt.de

Straßennamen raten

stadtleben verrät die Geschichten hinter den Schildern



Sport im Park

Lust auf Bewegung? In gut 100 Parks und Grünanlagen bieten qualifizierte Übungsleiter aus 16 Berliner Sportvereinen mehr als 270 kostenlose Trainings an. Sie sind zum Beispiel im Humboldthain, im Schillerpark, auf dem Zeppelinplatz oder im Park am Planetarium im Einsatz. Was wann wo stattfindet, steht auf sportimpark.berlin.de.

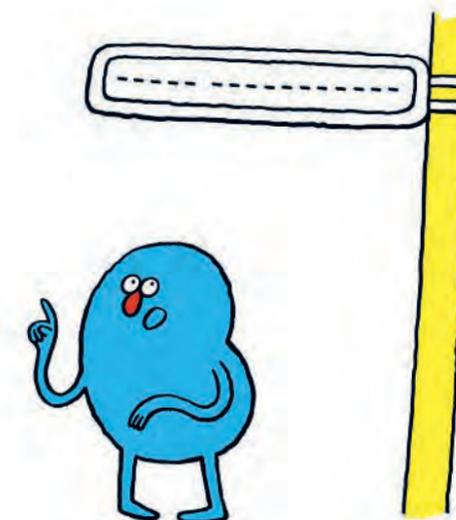


Kreuzgefährlich

Zwei der unfallträchtigsten Kreuzungen für Radler und Fußgänger befinden sich im Fahrrad-Hotspot Prenzlauer Berg: die Kreuzungen Prenzlauer Allee/Prenzlauer

Promenade und Ostseestraße/Wisbyer Straße. Wartebretter sollen jetzt Radfahrer daran hindern, bei Rot auf den Gehweg zu fahren. Eine erste Auswertung zeigt: Es hilft!

WER WAR DAS?



Er kämpfte gegen die Franzosen, die Schweden und gegen die Türken an der Spitze eines Heeres von 6.000 Soldaten. Und natürlich hatte er dabei stets festes Schuhwerk an, auch wenn sein Name es anders vermuten lässt. Dieser Mann wurde in den Wirren des Dreißigjährigen Krieges geboren, und so diente er von früh auf in der Armee, anstatt zur Schule zu gehen. Doch auf den Kriegszügen zeichnete er sich aus. Erst wurde er Lieutenant, dann Obrist, dann Generalmajor. Schließlich verlieh ihm Friedrich III. die höchste preußische Auszeichnung, den Schwarzen Adlerorden. Nach seinen militärischen Erfolgen ging er in die Politik und wurde Gouverneur von Berlin, bevor er 1702 in Ungnade fiel und abgesetzt wurde.

Hans Albrecht Reichsgraf von Bartsch, Gouverneur. Es gibt eine Bartschstraße in Reinickendorf.

Im Himmelbeet angekommen

Blumen, Bienen, Barrierefreiheit: Das Gartenprojekt Himmelbeet hat seinen neuen Standort in der Garten-Ecke Grenzstraße bezogen. Unter dem Motto „Das gute Leben für Alle“ soll nach dem Garten, der in der Ruheplatzstraße seit Jahren ein Anziehungsort für viele Weddinger war, auch das beliebte Café wiedereröffnen. Ein Besuch im grünen Wunder lohnt aber auch jetzt schon!



Ausweitung der Parkzone

Parkdruck nennt es sich, wenn Autofahrer auf Gebiete ausweichen müssen, in denen noch frei geparkt werden kann. Auf den Flächen rund ums Rathaus Wedding ist das nun nicht mehr möglich, hier wurde eine Parkzone 77 eingerichtet. Weitere sind in Planung.



Keine Müllkippe

MEHR MÖGLICH

Einem der größten Übel in Berlin schiebt das Bezirksamt Reinickendorf zumindest an der Grünanlage Gotthardstraße/Brusebergstraße (Nordgraben) jetzt den Riegel vor – im wahrsten Sinne des Wortes. Granitpoller verhindern das Befahren der Fläche, sodass illegales Müllabladen erschwert wird. Dazu war es gekommen, weil

diese Ecke besonders schlecht einzusehen ist – entsprechend leicht scheint es einigen Umweltverschmutzern gefallen zu sein, hier ihren Unrat loszuwerden. Guter Nebeneffekt der Maßnahme: Wo bisher wild geparkt wurde, entsteht nun auch wieder eine richtige Grünanlage.



Fotos: Getty Images/Stockphoto; IMAGO/Andreas Gora; Initiative Parkcafé Rehberge

Der Traum vom Ort für alle



Es könnte ein idyllischer Treffpunkt werden, ein Kulturraum im Grünen. Die Initiative Parkcafé Rehberge hofft, das alte Gebäude retten zu können

Graffiti, verklebte Fenster, Brandschäden: Im Rehberge Park steht seit Jahren ein Gebäude, dem es nicht gut geht. Das ehemalige Parkcafé, ein Flachbau von 1929, gammelt seit Jahren regelrecht vor sich hin. Und das finden ziemlich viele im Wedding ziemlich schade. So viele, dass sich vor anderthalb Jahren eine Initiative zur Wiederbelebung des Cafés, einer ehemaligen Umkleidekabine der angrenzenden Sportanlagen, gründete: die Initiative Parkcafé Rehberge. Mit viel Enthusiasmus und einem klaren Ziel: Diesen vernachlässigten Ort wieder zu einem Treffpunkt für die Menschen im Bezirk zu machen. Zu einem Ort mit Kultur, Gastronomie und Jugendtreffpunkt.

Denn, so Mathieu Pinardon, Lehrer aus dem Wedding, es könne doch nicht sein, dass so ein toller Bau einfach dem Verfall preisgegeben wird. Während gleichzeitig günstige kulturell genutzte Flächen in Berlin immer weniger würden.

Mit dieser Meinung steht er nicht allein da. Aktuell hat die Initiative 70 aktive Mitglieder, in zwölf Arbeitsgruppen aufgeteilt. Unter den Mitgliedern sind welche mit Finanzierungsexpertise, dazu Gastronomie- und Kulturschaffende, Menschen aus dem Bereich Jugendarbeit oder welche, die besonders gut netzwerken können. Und auch Fachleute vom Bau sind dabei, die bereits eruieren konnten, wie der Zustand des Gebäudes tatsächlich ist. Nämlich noch schlechter als gedacht.

Die Veranstaltungen, die zurzeit neben dem ehemaligen Café Rehberge stattfinden, haben viele neue Unterstützer auf den Plan gerufen. Der Verein freut sich über neue Mitglieder

Und wie viel Geld man brauchen würde, um es wieder instand zu setzen. Sehr viel. Das hat aber niemanden wirklich entmutigt, im Gegenteil. „Es war klar, dass es nicht von jetzt auf gleich geht“, sagt Mathieu Pinardon, der sich selbst auch nicht abschrecken ließ und seit April dabei ist. Schon vorher wurden von anderen Aktiven Nutzungskonzepte für das sogenannte Interessenbekundungsverfahren geschrieben (und abgegeben) und es gab Infoveranstaltungen mit Politikern.

Die schauen wohlwollend auf das Projekt, sichern Unterstützung zu – wollen aber ein Finanzierungskonzept sehen. Daran wird jetzt weitergearbeitet. Kürzlich auch mit einer anderen Rechtsform: Die Initiative ist jetzt ein Verein. Und zwar einer, der sich sehr über weitere Mitglieder freut. Und bis in den Herbst vor dem Café verschiedene Veranstaltungen organisiert: Lesungen, Konzerte, Yoga-Einheiten. Denn je mehr Menschen vorbeikommen, desto weniger wird das Café vergessen. Und desto mehr bekommt das Haus eine Chance auf eine denkmalgerechte Sanierung – und der Ort einen festen Platz im Kulturkalender der Stadt. „Ich hoffe sehr, dass das nicht erst 2029, also zum 100. Geburtstag des Parkcafés, der Fall sein wird“, sagt Mathieu Pinardon.

Infos und Termine kommender Veranstaltungen unter parkcaferehberge.de, wöchentliche Updates auf den Social-Media-Kanälen unter initiative.parkcafe.rehberge





Jugendtreff sucht Mitmacher

Über zehn Jahre lag das 5.000 Quadratmeter große Außengelände des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums brach. Nachdem der Caiju e. V. mit dem Bezirk Mitte einen Nutzungsvertrag abgeschlossen hat, können Jugendliche dort jetzt ihren eigenen Treffpunkt mitplanen. Auch andere Anwohner können sich melden, wenn sie die Fläche für Sport, Gärtnern, Kunst und Kultur oder Nachbarschaftstreffen nutzen wollen. **Kontakt: Tel. 0800 1130 1309, E-Mail: info@jupoint.de. Infos: caiju.de/jupoint-brunnenviertel**

Podcast für Pflegeeltern

Pflegeeltern werden im Berliner Norden dringend gesucht. Einige erzählen jetzt im Podcast des Jugendamtes Reinickendorf von ihren persönlichen Erfahrungen und geben Tipps. Zu hören ist der „Pflegekinder- und Kindertagespflege-Podcast“ auf den Webseiten des Jugendamts und unter verbund-fuer-pflegekinder.de.



Wir sind für Sie da

Über das Serviceportal „Meine degewo“ ist degewo rund um die Uhr erreichbar. Sie können dort zum Beispiel Schäden melden, Anträge stellen, den Status eines Anliegens prüfen, Dokumente herunterladen, persönliche Daten aktualisieren, den Mietkontostand einsehen, Neuigkeiten erfahren oder im Chat Antworten bekommen. Registrieren Sie sich einfach mit Ihren Benutzerdaten und dem Registrierungscode, den Sie per Post erhalten haben, in der App „Meine degewo“ oder unter meine.degewo.de.

Fotos: Caiju e.V., Gettyimages/Stockphoto; Illustration: Nadine Hedlich

DAS IST MEIN JOB BEI DEGEWO

Britta Kistenich, Business Intelligence Architect in der IT-Abteilung, über ihre Aufgaben, spannende Herausforderungen und die Arbeit in einem tollen Team



Mit ihrem Beruf einen Beitrag zu etwas Sinnstiftendem leisten, darum ging es Britta Kistenich vor allem. Auf ihrem Fachgebiet der Informationstechnik ist das gar nicht so einfach, schließlich ist die IT extrem divers und man muss seine Rolle erst einmal finden. Britta Kistenich startete zunächst in der IT-Beratung, doch dann wurde sie von einer Recruiterin abgeworben. Und die brachte sie zu degewo.

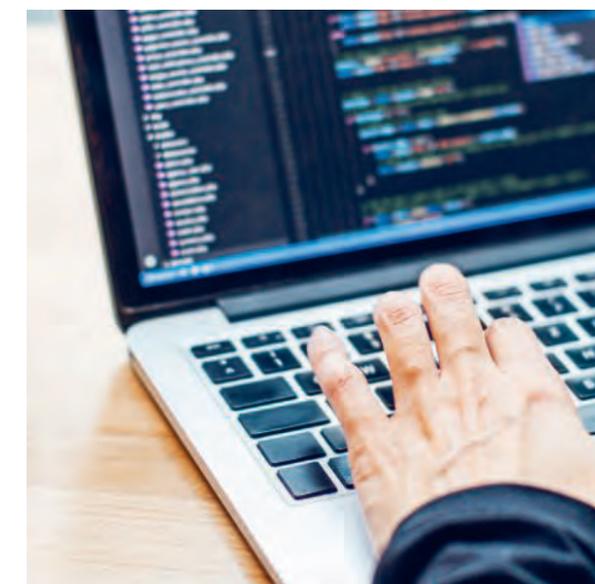
Das Wohnungsunternehmen wollte die 28-Jährige unbedingt in seinem Team haben. „Ich denke, ich habe überzeugt, weil ich so schnell Berufserfahrung gesammelt hatte“, sagt Britta Kistenich. „Ich vermittele gern zwischen fachlicher und technischer Seite.“ Und: Über diese Fachexpertise hinaus bringt Britta Kistenich noch mehr mit: Sie hat zuerst Asienwissenschaften studiert und ihren Master

in Korea gemacht, bevor es sie nach Berlin gezogen hat. „Nun kann ich mit meiner Arbeit die internen Prozesse von degewo unterstützen.“

Was die Fachleute in der IT alles für Aufgaben haben, ist für Laien nur schwer zu durchschauen. Die einen sorgen dafür, dass die Rechner, Drucker, Telefone und Server in den Büros laufen. Andere kümmern sich um die Programme, mit denen die Kolleginnen und Kollegen im Arbeitsalltag unterstützt werden – oder führen neue Systeme ein, die die Arbeit erleichtern sollen.

Britta Kistenich ist gerade in einen noch neuen Bereich gestartet, der sich Business Intelligence nennt. „BI ist sehr technisch“, sagt die Fachfrau. „Ich führe ein System ein, in dem Daten zusammengeführt und ausgewertet werden können. Damit können die anderen Abteilungen dann schnellere und bessere Entscheidungen treffen.“ Alles in allem geht es darum, die Abläufe im Unternehmen und dessen Arbeit zu verbessern und nachvollziehbarer zu machen. Etwa, indem der Energieverbrauch in den einzelnen Quartieren aufgeschlüsselt wird. Oder interne Prozesse beschleunigt werden, damit die Wohnungen schneller neu vermietet werden können.

Für ihren Job sitzt die Expertin nicht nur vor dem Rechner. Auch der Austausch mit Kolleginnen und Kollegen aus den verschiedenen Abteilungen gehört zum Arbeitsalltag. Denn Teamarbeit ist bei degewo zentral: „Wir sind ein diverses Team, was Alter, Geschlecht und auch den beruflichen Hintergrund betrifft.“ Genau diesen Mix im Miteinander mag die IT-Expertin an ihrem Job bei degewo.



Fotos: Annette Koroll/degewo; Getty Images



Suchen auch Sie eine sinnvolle Aufgabe? Einstiegsmöglichkeiten und Stellenangebote finden Sie unter degewo.de/karriere/stellenangebote. Wir freuen uns auf Sie!



TEXT Christiane Winter

EIN FAIRES

Der größte Teil des Immobilienbestandes von degewo besteht aus älteren Gebäuden. Das heißt, es muss eine ganze Menge repariert und saniert werden. Durch den systematischen Einsatz vieler Fachkräfte weiß degewo genau, wo es am nötigsten ist und trifft belastbare Investitionsentscheidungen

PREIS- LEISTUNGS- VERHÄLTNIS

30

PROZENT

der
Mieteinnahmen
investiert degewo
pro Jahr in
den Immobilien-
bestand

Für sechs Euro fünfzig pro Quadratmeter in einem Neubau am Gendarmenmarkt zu wohnen – das wünscht sich wohl jeder. Aber das hat mit der Realität in Berlin nichts zu tun. Die Immobilien, in denen man ohne Förderung für so eine günstige Miete wohnen kann, liegen weder in der Stadtmitte noch sind sie neu. Für solche Wohnanlagen aus den 1960er- bis 1980er-Jahren, die den Großteil des degewo-Portfolios ausmachen, müssen andere Maßstäbe gelten. Die meisten Mieter wissen das – deshalb sind rund 90 Prozent nach der aktuellen Mieterbefragung mit ihren Wohnungen grundsätzlich zufrieden. Das Preis-Leistungs-Verhältnis bei degewo stimmt, die Durchschnittsmiete liegt bei 6,33 Euro pro Quadratmeter. Und die Leerstandsquote ist mit 0,8 Prozent außerordentlich gering.

Das landeseigene Unternehmen kennt seine Bestände sehr genau und richtet sich bei der Bestandspflege nach den Erkenntnissen der Bau- und Wohnungswirtschaft, nach Rechtsanforderungen, Klimaschutz- und Energieeinsparungszielen – und natürlich nach den umfangreichen Erfahrungen aus dem eigenen Unternehmen. Demnach unterliegen Gebäude einem gewissen Sanierungszyklus. Dass zum Beispiel Trinkwasser- und Abwasserleitungen, die degewo im Rahmen von Strangsanierungen alle 30 Jahre erneuert, im Jahr 25 nicht mehr wie neu aussehen, leuchtet ein. Oft werden sie schon vorher ausgetauscht. Doch mit der Grunderneuerung wartet man im Sinne der Pflicht zu Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit bis zu den geplanten Zeitpunkten – es sei denn, dass der technische Zustand dies nicht erlaubt oder dass Gesetze geändert werden. Investitionen in Höhe von etwa einer Milliarde Euro kommen schätzungsweise in den nächsten 20 Jahren durch neue Rechtsanforderungen auf das Wohnungsunternehmen zu.

Zur Geschäftspolitik von degewo gehört, in jedem Jahr etwa 30 Prozent der Mieteinnahmen in die sogenannte Bestandspflege zu investieren – egal, wie sehr das Unternehmen durch Zukäufe oder Neubauprojekte wächst. Im gesam-

54,9

MILLIONEN

Euro hat degewo
2021 für die
laufende
Instandhaltung
ausgegeben

Foto: Tina Merkau / Käthe-Dorsch-Ring 11-21, südliche Gropiusstadt

zur Bestandspflege
bringt degewo
durchschnittlich jedes
Jahr an den Start

200

BAULICHE MASSNAHMEN

ten Stadtgebiet wird ständig saniert und repariert. Rund 200 größere bauliche Maßnahmen pro Jahr dienen dem Werterhalt, darunter sind Großinstandsetzungsarbeiten, Strangsanierungen und Modernisierungen. Hinzu kommen zahlreiche kleinere Reparaturen unter 1.000 Euro, die in der Regel über die degewo Kundencenter abgewickelt werden, ebenso wie einige Ersatzmaßnahmen bis 25.000 Euro. Allein für diese laufende Instandhaltung gibt das Wohnungsunternehmen pro Jahr rund 55 Millionen Euro aus.

Für all diese Aufgaben stellt degewo sehr viele qualifizierte Fachkräfte bereit, die sich um den Informationsaustausch, die Begutachtung und Analyse der baulichen Erfordernisse kümmern. Dabei spielt auch das Potenzial zur Energieeinsparung eine große Rolle. Die Eigenschaften des Gebäudes in Kombination mit dem Verbrauchsverhalten der Mieterinnen und Mieter bilden die Basis für Energieverbräuche und CO₂-Emissionen – aus diesem und anderen Portfoliomerkmalen werden dann die Investitionsprioritäten festgelegt und definiert. Die Immobilien, bei denen technisch notwendige Maßnahmen erforderlich sind, werden vom Technischen Asset Management, der verantwortlichen Fachabteilung, priorisiert.

Für die Schadstoffsanierung hat degewo auch Experten im eigenen Haus. Das Tochterunternehmen degewo Techni-

3,4

MILLIONEN

Euro sind 2021
in die Schad-
stoffbeseitigung
geflossen

6,33

EURO

pro Quadratmeter
zahlen degewo-
Mieter im Durch-
schnitt an Miete,
in Altbauten sogar
nur 6,21 Euro

sche Dienste dTD hat Zertifizierungen für die Beseitigung von fest gebundenem und schwach gebundenem Asbest und arbeitet nach den modernsten und sichersten Verfahren. So wird gesichert, dass die Asbestentfernung absolut zuverlässig gelingt. Außer dTD beauftragt degewo auch noch andere Fachfirmen.

Die Mietervertreter werden vom Wohnungsunternehmen schon frühzeitig informiert und miteinbezogen. Das Asset Management sitzt einmal im Jahr sehr lange mit dem Mieterrat am Tisch und erklärt den Stand der Investitionsplanung, auch etwaige Verschiebungen. Gemeinsam sehen sie sich im Detail die Daten aller einzelnen Projekte an.

Auch im Bauausschuss, der dem Aufsichtsrat zu den Themen des Bauens Empfehlungen gibt, ist der Mieterrat mit zwei Mitgliedern vertreten. Und im degewo Aufsichtsrat sitzen ebenfalls zwei Vertreter des Mieterrates. Von temporären Umzügen wegen einer Großinstandsetzung oder Modernisierung sind nur wenige Mieter betroffen, auch werden sie danach nur sehr selten mit Kostensteigerungen konfrontiert. Und viele Bauarbeiten beeinträchtigen die Wohnqualität nicht wesentlich. Da wird bei einem Leitungsaustausch im Keller vielleicht mal ein paar Stunden das Wasser abgestellt, aber das war es dann schon.

Verständliche Ungeduld kommt bei den Mietern vor allem auf, wenn sich bereits beschlossene Sanierungsvorhaben verzögern. Das kann verschiedene Gründe haben, die degewo aber in der Regel nicht zu verantworten hat: zum Beispiel Auseinandersetzungen mit Planungsbüros, Vergabeverzögerungen oder Ausfälle durch Corona. Bestandspflege ist ein komplexes Geschäft mit sehr vielen Beteiligten.

Weitere Infos: berichte.degewo.de/2021

Bestandspflege bei degewo

degewo investiert rund 30 Prozent ihrer Mieteinnahmen in die Bestandspflege, im letzten Geschäftsjahr waren es rund 112 Millionen Euro. *stadtleben* zeigt den komplexen Prozess hinter dem Ganzen



1 Welche Gebäude müssen saniert werden?

degewo kennt ihre Immobilienbestände durch die langjährige Verwaltung und Pflege sehr gut. Alle degewo-Mitarbeitenden, die für bauWerk, Bestandsmanagement und Kundencenter unterwegs sind, vom Bereichsleiter bis zum Hausmeister, halten stets die Augen offen und melden, was ihnen auffällt. Weitere Informationsquellen sind die Datenbanken mit Bau- und Reparaturdokumentationen. Darüber hinaus begehen Experten vom technischen Portfoliomanagement alle Bestände in einem Fünf-Jahres-Rhythmus, um den Zustand der Bauteile zu begutachten. Für die größeren Maßnahmen spielen auch ökologische, wirtschaftliche und strategische Entscheidungen eine Rolle.

2 Wie viel kostet das?

Sobald feststeht, was getan werden muss, um festgestellte Mängel zu beheben, wird gerechnet. Dazu verwendet degewo eine spezielle Software, in der sehr viele Daten zu verschiedenen Baumaßnahmen mit Kosten hinterlegt sind. Die notwendigen Baumaßnahmen werden mit diesem Tool auf die jeweiligen Quadratmeterzahlen hochgerechnet und mit ersten Kostenschätzungen versehen. Die Quellen der fortlaufend aktualisierten Daten, die diesen Kostenschätzungen zugrunde liegen, sind das technische und das kaufmännische Portfoliomanagement.



ILLUSTRATION Pia Bublies



3 Wo beginnen?

Die Bandbreite der baulichen Maßnahmen reicht von kleinen Instandhaltungsarbeiten bis zur umfassenden Modernisierung. Knapp 55 Millionen Euro flossen im vergangenen Geschäftsjahr in die laufende Instandhaltung und die Wohnungsherrichtung nach Mieterwechsel. Die Entscheidung, welche Großinstandsetzungsmaßnahmen Priorität bekommen, hängt von verschiedenen Faktoren ab, zum Beispiel der technischen Notwendigkeit, dem Energieeinsparpotenzial, den Rechtsanforderungen oder dem Klimaschutz. Fast 57 Millionen Euro wurden in Maßnahmen für Großinstandsetzungs- und Modernisierungsprojekte investiert. In jedem Jahr werden die selektierten Projekte in den Prozess der Wirtschaftsplanung mit einbezogen und mit dem Vorstand diskutiert.

4 Wer gibt den Startschuss?

Der Vorstand stellt die Wirtschaftsplanung mit den vorgeschlagenen Projekten im Bauausschuss vor. Einzelne Großprojekte werden in diesen Gremien separat vorgestellt und dem Aufsichtsrat zur Freigabe empfohlen. Parallel findet der Austausch mit dem Mieterat statt. Am Ende des Selektionsprozesses bestätigt der Aufsichtsrat die Entscheidung und gibt die Investitionen für die ausgewählten Projekte frei.



5 Was passiert nach der Entscheidung?

Nach der Bestandsaufnahme an den Gebäuden werden die notwendigen Baumaßnahmen konkret geplant. Dabei kann es manchmal zu Verzögerungen kommen, zum Beispiel durch Denkmalschutz- oder andere behördliche Auflagen. Die Bauleistungen werden öffentlich ausgeschrieben. Je nach Art und Umfang der Bauarbeiten organisiert degewo im Vorfeld verschiedene Maßnahmen. Die Mieter werden informiert und gegebenenfalls temporäre Umzüge von Mietern angekündigt und individuell besprochen. Dies betrifft allerdings nur einen geringen Teil der Bauprojekte. Wo immer möglich, bindet degewo ihre Mieter über Partizipationsverfahren ein. Und schließlich beginnen die beauftragten Bauunternehmen mit den Arbeiten. Geplante Termine und Kosten werden dann überwacht, bis die Maßnahme abgeschlossen ist. Und nach dem Abschluss der Baumaßnahme erfolgt das Gewährleistungsmanagement durch degewo bauWerk.





Das Wesen der Nachbarschaft

Ein neuer Mensch in der Wohnung nebenan – da kann zuweilen die gute Ordnung im eigenen Leben ganz schön durcheinander kommen

ILLUSTRATION LEANDRO ALZATE

Der Mensch mag keine Veränderungen. Es hat mit der Evolution zu tun und damit, dass der instinktgesteuerte Teil unseres Gehirns gelernt hat, dass Neues lebensgefährlich sein kann. Ich bin da keine Ausnahme. Aus diesem Grund habe ich den Auszug meiner Nachbarn aus Apartment 14 sehr argwöhnisch beobachtet. Nicht, dass die Familie mir ans Herz gewachsen wäre. Aber mit Nachbarn verhält es sich ja bekanntlich wie mit seltenen Gemüsesorten: Am meisten schätzt man sie, wenn man sie nicht allzu oft zu Gesicht bekommt. Die Freeges und ich begegneten uns etwa alle 14 Tage. Unterschiedlicher Rhythmus – wenn ich das Haus verließ, hatten die Freeges sich schon lange im Feld der Werkstätigen eingereicht, ihre Kids saßen derweil in der Schule. Der Ältere hörte K-Pop, die Jüngere stand auf Cosplay. Das hatte mal zu einem Zwischenfall im Aufzug geführt, als ich kurz dachte, ich hätte es mit meiner Medikation übertrieben. Aber dann war es bloß die Tochter der Freeges, die im Kostüm zum Jugendzentrum unterwegs war. Irgendwas zwischen Kriegerin und Katze, das war nicht so genau auszumachen. Es wunderte mich, dass die Freeges die Dreizehnjährige so aus dem Haus ließen, aber was wusste ich schon über diese Familie? Sie begrüßte, schmutzte nicht auf dem Flur, war bislang auch nicht mit Nachfragen nach Eiern, Zucker oder einem Kasten Bier an meiner Tür vorstellig geworden. Und jetzt zogen diese Leute einfach aus, gerade nachdem ich mich an das harmonische Miteinander gewöhnt hatte. Am nächsten Ersten klingelte es abends an meiner Haustür.

„Guten Abend, entschuldigen Sie die späte Störung“, sprach eine etwa 35-jährige Person weiblichen Geschlechts zu mir, „ich wollte nur kurz hallo sagen, auf gute Nachbarschaft.“ Damit überreichte sie mir einen dieser Kuchen, die aussehen wie Tiny Houses mit Clownsnasen. Es dauerte, bis mir eine passende Entgegnung einfiel.

„Oh, Cupcakes – das wäre doch nicht nötig gewesen!“
 „Das hab‘ ich doch gern gemacht, ich bin übrigens die Marie.“
 Dazu schob sie mir lächelnd die Corona-Faust entgegen.
 „Ja, schön“, antwortete ich schlagfertig, aber achtete dabei darauf, dass ich so in der Tür stehen blieb wie Sven Marquardt vor dem Berghain: Heute nicht! Als Marie schließlich weiterzog, um ihre Runde in der neuen Nachbarschaft zu drehen, setzte ich mich in meinen Sessel und analysierte die Lage. Ich war auch weiterhin kein Mensch, der Veränderungen mochte, und Cupcakes, naja. Allerdings sah Marie nicht nach einer Bedrohung aus. Offenbar zog sie allein in die große Wohnung der Freeges. Was hieß, dass sie einen guten Job hatte und vermutlich auch keine Katzen, die im Urlaub betreut werden mussten. Allerdings war Marie eine – nun, wie sagt man das in Zeiten woker Anspannung? – sehr attraktive Erscheinung. Also recht schön halt, objektiv betrachtet. Damit konnte ich leben. Vielleicht sah ich Marie zukünftig häufiger als die Freeges. Ich ahnte allerdings, dass das meiner Freundin-Partnerin nicht so gut gefallen würde. Sie kennt die Schriften des Nihilisten Alfred de Musset, der schon im 18. Jahrhundert alles über das Wesen der Hausgemeinschaft zu wissen glaubte: „Nachbarschaft hat zu allen Zeiten großes Unheil angerichtet; es gibt nichts Gefährlicheres als eine hübsche Nachbarin.“

HARALD BRAUN,

61, Buchautor und Reise- und Kulturjournalist, hatte in seinem Leben wechselhafte Beziehungen mit Mietwohnungen. Die Großstadt liebt er trotzdem noch. Was er dort jeden Tag erlebt, beschreibt er regelmäßig in *stadtleben*.



Fotos: Sabine Braun; The Noun Project (2); Getty Images (2)

Wohnen Sie einen Monat mietfrei!

Berliner Eiland mit einem Schloss	Berliner Stadtteil und Volkspark	zu Ende, vorbei	Berliner Prachtstraße	Berliner Spitzname	jetzt	Herrchen von Struppi	Stadtteil mit dem Bierpinsel	Laubbaum	Trinkgefäß
	9								Berliner Filmpreis
gänzlich, völlig						Pferdegangart			
					kurz: an das	Frau von Lohengrin	7		
ein Nest bauen und brüten	Rheinzufluss in der Schweiz	kalte Jahreszeit	Sehorgan						Stierkampfstadion
engl. Naturforscher († 1882)						Milch-eiweiß	Feldmaß		
bayerischer Bierrettich				Wintersportgerät			Berliner Fußballverein		Stadtteil mit dem Reuterkiez
europäisches Inselvolk				indisches Musikinstrument	griechische Hauptstadt		10		
europäische Münzen			6		Filmabschnitt				
kurzärmeliges Oberteil	nicht laut hemmen, aufhalten					heiser, kratzig			8
	1				Kassenbestand				Kfz-Zeichen von Köln
Vorsilbe Berliner Sänger (Frank)				Vorfahre niederl.: eins		altes Berliner Arbeiter-viertel			Gleichgewicht
					3	Hund von Charlie Brown	Teil des Bienenstocks		4
Geistesblitz				großer Teich				Vorname von Capone †	
bezeichnen						Wurzkraut für Gurken			
Scheitelpunkt des Himmels	beliebtes Dessert	Beiname Eisenhewers	Fußballtreffer	einsam, trostlos			eingeschaltet Wortteil: Leben		chem. Zeichen für Krypton
				männliches Fürwort		arabisch: Sohn			
Kfz-Zeichen von Italien	Berliner Stadtteil			2					
spanischer Likörwein	5					freches Mädchen			

TEILNEHMEN & GEWINNEN

Bringen Sie die Lösungsbuchstaben in die richtige Reihenfolge. Schicken Sie uns die Lösung und geben Sie Ihre vollständige Adresse und die Mietvertragsnummer an: *degewo*, Unternehmenskommunikation, Stichwort: Kreuzwörterrätsel, Postanschrift, 10772 Berlin, oder per E-Mail an quiz@degewo.de, Einsendeschluss ist der 30. September 2022. Mit etwas Glück wohnen Sie schon bald einen Monat mietfrei (eine Kaltmiete). Der Gewinner wird in der nächsten Ausgabe bekannt gegeben. Gewinnerin des Rätsels im vergangenen Heft ist Jennifer Mandel aus Köpenick. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeitende der *degewo* AG und deren Angehörige dürfen nicht teilnehmen. Lösungswort Heft 02/22: „GAENSEBLUEMCHEN“

Gewinne

Berlin läuft mit



Mieter, die beim „degewo Great 10k“ (siehe S. 7) mitlaufen möchten, erhalten 25 Prozent Rabatt auf die Startgebühr. Einfach eine E-Mail an *stadtleben* senden, der Rabattcode wird Ihnen zugeschickt. Einsendeschluss: 30. September, Stichwort: „Laufen“

Eis, Eis, Baby



Französische Schokolade und sizilianische Pistazie sind nur zwei der köstlichen Klassiker in der Eis-Pâtisserie HOKEY POKEY in Prenzlauer Berg, Mitte und Pankow. *stadtleben* verlost zehn Gutscheine für sechs Kugeln Eis im Wert von jeweils 12,60 Euro. Einsendeschluss: 30. September, Stichwort: „Eismanufaktur“

Kochen mit Mälzer



Zeit für neue Koch-Ideen. In „essen & trinken für jeden Tag“ präsentiert Fernsehkoch Tim Mälzer jede Menge überraschende Rezepte für jeden Geschmack. *stadtleben* verlost ein Jahresabonnement. Einsendeschluss: 30. September, Stichwort: „Abo“

Justizgeflüster



„Gerichte und Gefängnisse in Berlin – Zeitreisen mit Arne Krasting und Alexander Vogel“ ist eine Entdeckungsreise in die Welt der Hauptstadtjustiz. Großformatige Bilder und spannende Texte erzählen die Geschichte vom Mittelalter bis in die nahe Zukunft. *stadtleben* verlost fünf Exemplare. Einsendeschluss: 30. September, Stichwort: „Buch“

Senden Sie eine E-Mail an *stadtleben@degewo.de* oder eine Postkarte an *degewo*, Unternehmenskommunikation, Postanschrift, 10772 Berlin. Die Gewinner werden benachrichtigt, Telefonnummer nicht vergessen!

INHALT

03

EDITORIAL
IMPRESSUM

04

Ooch dit is Berlin

Sonnengruß in Mitte

06

Aktuell bei degewo

Nachrichten

08

Schöner spielen

Schaukeln, rutschen, klettern,
springen: Die neuen, tollen
Spielplätze von degewo

16

Eine für alle

Sabine Kroner von der Berlin
Mondiale bringt mit ihrem
Team frischen Wind in die
Quartiere

18

Gesprächsbedarf

Was wird aus den Ergebnissen
der degewo Mieterbefragung?

19

Kiez-Seiten

Termine, Neuigkeiten und
Tipps – alles, was Sie über Ihre
Nachbarschaft wissen müssen

27

Mein Job bei degewo

Britta Kistenich, IT Business
Intelligence Architect

28

Ein faires Preis- Leistungs-Verhältnis

Wie degewo ihren
Immobilienbestand pflegt

32

Auf einen Blick

Bestandspflege bei degewo:
Der Entscheidungsprozess

34-35

KOLUMNE
RÄTSEL
COUPONS

