



Unser Jahr

2
0
2
1

Zu Jahresbeginn initiiert die "Grüne Mitte" eine Bürgerinitiative für lebenswertes Wohnen in Hellersdorf.

Ab dem zweiten Quartal werden im Quartier eigene Stellplätze für rund 190 Mitglieder und Mieter durch die GCB, Tochtergesellschaft unserer Genossenschaft, erbaut. Alle wurden sofort vermietet.

Am 15. April bewertet das Bundesverfassungsgericht den Berliner Mietendeckel als verfassungswidrig.

Unter Einhaltung aller gesetzlich geforderten Rahmenbedingungen fand am 15. September im Siedlungshof 5 unter reger Beteiligung erneut ein Nachbarschaftstreff unter freiem Himmel statt.

Zum diesjährigen Empfang von neuen Mitgliedern der Genossenschaft am 26. Oktober kamen 25 Interessierte; darunter 13 Mitglieder aus den neuen Objekten in Friedrichshain-Kreuzberg.

Am 15. November wurde der in Eigenregie von der GCB errichtete Spielplatz im Siedlungshof 2 eröffnet.

Die geplante Mitgliederversammlung musste auf Grund der generellen Corona-Lage wieder verschoben werden.

Zum Jahresende ist die neu erbaute *Grüne Bühne* bis auf einige abschließende Arbeiten im Innenbereich sowie im Umfeld betriebsbereit. Gesucht wird immer noch ein verlässlicher Betreiber, der die Intendanz übernimmt.

Unsere Genossenschaft als Rettungsanker

Zuerst waren wir überrascht – erreichten uns doch auch im Jahr 2021 erneut rund 50 Anfragen von Mietergemeinschaften aus Friedrichshain-Kreuzberg, Neukölln und Mitte mit der Bitte, für zum Verkauf vorgesehene Häuser das bezirkliche Vorkaufsrecht wahrzunehmen. Bekanntlich hat ein Bezirksamt die Möglichkeit, bei einem Mietshaus, welches verkauft werden soll und das in einem sozialen Milieuschutzgebiet liegt, ein Vorkaufsrecht auf die Waagschale zu legen. Gesucht wird dann ein geeigneter Dritter, der das Objekt kaufen möchte und kann.

Die anfängliche Überraschung wich bald und stattdessen erfolgte durch die "Grüne Mitte" eine kaufmännisch solide Analyse, nachdem wir den Kontakt zu den verunsicherten Mietern gesucht hatten. Sahen diese doch in einer echten Solidargemeinschaft einen wirklichen Rettungsanker in den tobenden Wogen des aufgepeitschten Immobilienmarktes. „Echt“ als Qualitätsprädikat auch deshalb, weil natürlich keiner unbedacht sein zukünftiges Leben einem scheinheiligen Konstrukt anvertrauen wollte. Solche bekannten Trugbilder titulierten sich listigerweise gelegentlich als Genossenschaft und forderten zugleich 500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche als Genossenschaftsanteil (siehe dazu auch unser Genossenschaftsmagazin 2/2021). Was für eine Perversion.

Entsprechend unserer finanziellen Möglichkeiten entschieden sich dann Vorstand und Aufsichtsrat der "Grünen Mitte" für den Ankauf von vier Häusern mit rund 100 Wohnungen. Erfreulich und ein klares Bekenntnis für unsere gemeinsame Zukunft war es außerdem, dass fast zwei Drittel dieser neuen Mieter vertrauensvoll sofort Mitglied der "Grünen Mitte" wur-



den. So wie es eine Mieterin aus Kreuzberg, deren Haus bereits vorher von unserer Genossenschaft erworben wurde, im Genossenschaftsmagazin formuliert hatte: „Ich habe die Hoffnung, dass ein Haus bei einer Genossenschaft als Lebensraum und als Gemeinschaft gesehen wird und nicht als bloßes Spekulationsobjekt, dass der soziale Gedanke im Vordergrund steht und unser Wohnraum langfristig gesichert ist.“

Stabiles wirtschaftliches Fundament

Die Pandemie bremste zwar wiederum unsere geplante Mitgliederversammlung aus, jedoch konnten sich die Mitglieder der "Grünen Mitte" auch ohne die Präsenzveranstaltung über eine solide wirtschaftliche Entwicklung freuen. Die Beschlussfassung fand wie im Vorjahr schriftlich im Wege des Umlaufverfahrens statt.

Ein Jahresüberschuss von mehr als 2,3 Millionen Euro ist ein weiterer Beleg für die Stabilität der Genossenschaft und damit zugleich für das sichere Wohnen in unserer Solidargemeinschaft. Ein in Eigenregie neu erbauter Spielplatz, die baldige Fertigstellung der *Grünen Bühne*, die spürbare Steigerung der Mitgliederzahl, die Aktivität unserer Stiftung „Grüne Mitte“ und die Bereitstellung weiterer Mittel für die Quartiersausgestaltung sind nachhaltige Belege dafür.



Bürgerinitiative für lebenswertes Wohnen unterstützt

Vielleicht können Sie sich noch daran erinnern: Mit einem riesigen Aufwand wurden vor Jahren in Hellersdorf Plattenbauten abgerissen – kein Bedarf hieß es damals. Damit ließen Stadtplaner und Politiker, die dafür ihren Segen gaben, die Chance ungenutzt, Modellprojekte einer behutsam entwickelten ökologisch-sozialen Wohnsiedlung auf den Weg zu bringen, mit architektonischen Visionen, einem gezielten Rückbau und dem Augenmerk auf ein urbanes Gemeinschaftsleben. Nichts da, lieber setzte man auf den dumpfen – aber einfachen – Abriss. Dass es auch anders geht, mit eigentlich bescheidenen Mitteln, hat unsere Genossenschaft in puncto Quartiersausgestaltung angenehm augenfällig bewiesen.

Umso entsetzter waren viele Bewohner unseres Kiezes, als die Einspur-Politiker, um der schnellen Propaganda willen als Wohnraum-Helden gefeiert zu werden, mehrere Bauvorhaben

in Hellersdorf präsentierten, die diametral allen Prämissen der Stadtsoziologie und des Stadtklimas Hohn sprechen. Gekennzeichnet von einer maßlosen Verdichtung mit Bauten, die fast immer nur wenige Meter voneinander entfernt stehen.

Eine Bürgerinitiative für lebenswertes Wohnen mit Licht, Luft und Sonne (www.HellersdorferBürger.de) gründete sich, die von der "Grünen Mitte" unterstützt wurde und wird. Nahezu 600 Einwohner bekundeten bis Anfang September bei einer Unterschriftensammlung ihre Zustimmung für genau diese Ziele der Bürgerinitiative.

Und langsam mehren sich in der Politik auch Stimmen, die sich gegen weitere Neubauprojekte großen Stils in Hellersdorf aussprechen. Die Bürgerinitiative wird weiterhin für eine Bürgerbeteiligung stehen, die diese Bezeichnung wirklich verdient. Trotz alledem.



Gescheiterter Mietendeckel

Als das Bundesverfassungsgericht am 15. April den Berliner Mietendeckel als verfassungswidrig bewertete, waren wir einerseits froh und andererseits verärgert. Froh, dass nun endlich rechtliche Klarheit herrschte. Verärgert, weil das unselige Unterfangen uns als Genossenschaft in einen Topf mit Immobilienspekulanten und börsennotierten Großunternehmen geworfen hatte und wir einen immensen Aufwand bei der Beachtung des Mietendeckels hinnehmen mussten. Und das alles überflüssigerweise. Denn jeder, der sich ehrlich mit der Situation hier beschäftigt hatte, wusste, dass die Mieten bei der "Grünen Mitte" weit entfernt von Wucherforderungen sind.

Im Grunde genommen ging es dem Senat (Linke, SPD, Grüne), der den Mietendeckel aus der Taufe hob, nur um eine Morgengabe für ihr relativ wohlhabendes Klientel in den Innenstadtbezirken. Nachdem dieses bereits von Kita-Gebühren

befreit wurde – mit den allseits bekannten Nachwirkungen wie fehlende Erzieher wegen schlechter Bezahlung – sollten nun deren Mieten auch fast auf WBS-Niveau abgesenkt werden.

Apropos Wohnberechtigungsschein (WBS), wie wäre es denn gewesen, wenn der Senat damals seine Energie dafür verwendet hätte, in Innenstadt-Wohngebieten, in Wilmersdorf oder im Grunewald eine festgeschriebene Anzahl von Wohnungen für WBS-Inhaber zu reservieren? Dann wäre jüngst eine Studie wahrscheinlich zu einem anderen Ergebnis gekommen. Jene stellte laut rbb nämlich fest, dass immer mehr WBS-Inhaber aus der teuren Innenstadt an den Stadtrand umziehen. Weil sie da Wohnungen mit einer normalen Miete finden. Die Erfinder des Mietendeckels müssten alleine deshalb stets rote Ohren haben. Aus Scham wegen ihrer Unanständigkeit und wegen unterlassener Hilfeleistung.

Ein kleiner Bauernhof

Sogar das Wetter spielte halbwegs mit, als am 8. November der neue Spielplatz im Siedlungshof 2 mit einem kleinen Fest an die Kinder übergeben wurde. Herr Krüger vom Siedlungsausschuss der "Grünen Mitte" hatte dafür die Organisation übernommen.

Zahlreiche zukünftige Nutzer des Spielplatzes – der einem kleinen Bauernhof mit Trecker und Tieren nachempfunden ist – hatten ihre Mamas, Papas und Großeltern im Schlepptau,



als das Absperrband offiziell durchgeschnitten wurde.

Errichtet wurde der kleine spielbereite Bauernhof erneut vom Team unserer Tochtergesellschaft GCB.

Es ist der insgesamt fünfte in Eigenregie erbaute Spielplatz, der auch dieses Mal wieder pünktlich, kindgerecht ausgestattet und in entsprechender Qualität die Mädchen, Jungen und Familien erfreut.



Tor zur Phantasie fast fertig

Theater ist das Tor zur Phantasie – so heißt es in einem Lied von Katja Ebstein. Nun, der symbolische Schlüssel für unser Tor zur Phantasie ist fast fertig. Die *Grüne Bühne*, der von unserer Genossenschaft geplante und erbaute zukünftige Musentempel, wird ein kultureller Leuchtturm im Kiez und darüber hinaus sein. Da sind wir uns sicher.

Sicher und einig sind sich Vorstand, Aufsichtsrat und Siedlungsausschuss außerdem, dass wir nur einem zuverlässigen, anerkannten und soliden Betreiber dieses glänzende Schmuckstück anvertrauen werden.

