



aktuell

Ausgabe April 2011

**Fußballcamp für Nachwuchskicker
Azubis der „1892“ gewinnen 1. Preis**

**3
4**

„Neue Gartenstadt Falkenberg“

Warm im Winter – kühl im Sommer

Auf dem 7 700m² großen Baugrundstück in Grünau wurden bereits 6 000m³ der Erdoberfläche komplett abgetragen und 2 000m³ Aushub für die Baugruben abtransportiert. Zwei Kräne 25 und 35 m hoch mit Auslegern bis zu 50 m zeigen schon von weitem den Weg zur Baustelle.

Ein Bauvorhaben von der Größenordnung unseres Neubaus am Falkenberg ist nicht nur eine planerische, sondern auch eine logistische Herausforderung. Von der Idee, über die Planung bis hin zum Baubeginn ist es ein weiter Weg. Wenn nach der Erschließung des Geländes der



Foto: Volker Devermann

erste Spatenstich getan ist, geht es vor allem darum, die unterschiedlichsten Gewerke zu koordinieren. Ob Rohbau, Fenster, Maler oder Elektriker, jeder Bauabschnitt verlangt eigene Spezialisten, weiter geht es mit Boden, Wärmedämmung, Estrich und Putz, Heizung und Sanitär bis hin zu den Fliesen. Bevor die ersten Bewohner in ihr neues Heim einziehen können, waren vorher viele Handwerker nötig.

Niedrigenergiehäuser für Falkenberg

Heizkörper werden die neuen Bewohner in ihren Wohnungen und Häuser vergebens suchen. Für die richtigen Temperaturen sorgen die Wärmedecken. Die halten die Räume im Winter warm und können im Sommer gleichzeitig für angenehm kühle Temperaturen sorgen. Die Grundlage für dieses so genannte Ziegeldeckenheizsystem liegt tief im Grünauer Boden – genauer gesagt ca.

99 m tief unter den Häusern. Bis dort hin führen die Rohre der geothermischen Anlage. Im Winter wird das Wasser in diesen Rohren durch die Erdwärme erhitzt, über die Rohre nach oben transportiert und für die Beheizung der Häuser genutzt. Im Sommer funktioniert das System quasi umgekehrt. Über die Decken wird der Luft die Wärme entzogen, über das Wasser in den Rohren in die Erde geführt, abgekühlt und wieder nach oben gepumpt. Mit diesem System fallen so gut wie keine Kosten für die Heizung an. Lediglich für den Betrieb der Pumpen wird Strom benötigt. Zukünftige Preistreiberien auf dem Öl- und Gasmarkt lassen unsere Bewohner dann kalt.

Weitere Maßnahmen für die Energieeffizienz sind im Keller zu finden. Als Untergrund für die Keller wird Glasschotter verwendet, der nach der Verdichtung nicht nur eine wärmedämmende, sondern auch eine wasserisolierende Wirkung hat – bei dem lehmhaltigen Boden in Grünau eine wichtige Eigenschaft. Weiter geht es mit einer besonderen Wärmedämmung, die an allen Häusern angebracht wird.

Zu einer guten Isolierung gehört auch eine entsprechende Lüftung. An eine alltagstaugliche Lösung wurde schon bei der Planung gedacht. Die Lüftung in



Quelle: hmp hertfelder & montipio planungsgesellschaft mbH

So könnte es bald in unserer Siedlung „Neue Gartenstadt Falkenberg“ aussehen.

jeder einzelnen Wohnung und jedem Reihenhaus erfolgt unterstützend zum Lüftungsverhalten der Bewohner mittels eigener Lüftungsanlage. In regelmäßigen Abständen wird die komplette Raumluft ausgetauscht, wobei über die Wärmerückgewinnung 90% der Wärme der verbrauchten Luft zur Erwärmung der kälteren Frischluft genutzt wird.

Bewerberbogen für Interessenten

Sollten Sie Interesse haben und sich näher informieren wollen, schauen Sie doch auf unserer Internetseite vorbei. Auf einer eigenen Unterseite wird aktuell über den Baufortschritt berichtet. Sollten Sie sich für eine der Wohnungen oder ein Haus interessieren, füllen Sie bitte den hinterlegten Bewerberbogen aus. Zu gegebener Zeit werden Ihnen entsprechende Exposés zugeschickt.



Quelle: hmp hertfelder & montipio planungsgesellschaft mbH

Die Vogelperspektive macht die Größe des Bauvorhabens deutlich.

Vermietungsstart in der Siedlung Nordverbund

Modernisierungsprojekt abgeschlossen

Im April geht's los. Das letzte Haus in unserer Siedlung Nordverbund geht nach umfangreichen Modernisierungsarbeiten in die Vermietung. In der Liebenwalder Straße 16 stehen unseren Mitgliedern attraktive 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung.

Das Haus wurde nach den neuesten Vorgaben der Energieeinsparverordnung modernisiert. Der Energieverbrauch entspricht damit den Werten eines vergleichbaren Neubaus – das schont die Umwelt und den Geldbeutel der neuen Bewohner. Die Wohnungen haben teilweise komfortable Wohnküchen und Balkone oder Terrassen. Die Zimmer sind mit Anschlüssen für Kabelfernsehen, Telefon und Internet ausgestattet.

Überarbeitete Holzdielenböden und hochwertige Einbauküchen runden die Ausstattung ab.



Die Fassadengestaltung wurde in angenehmen Farbtönen gehalten.

Sanierungsgebiet der 1970er Jahre

Die Liebenwalder Straße gehört zum ehemaligen Weddinger Sanierungsgebiet „Schulstraße“. Für die Sanierung der in dem Gebiet ansässigen 40 Objekte wurde 1989 im Rahmen der wohnungswirtschaftlichen Gemeinnützigkeit der Nordverbund gegründet. Als eine von vier Genossenschaften war

die „1892“ von Anfang an dabei. Über Jahre hinweg konnte so einiges für das Gebiet rund um die Osramhöfe getan werden. Der Bezirk engagierte sich im Umfeld der Häuser und legte Grünanlagen und Spielplätze an. 2004 wurde das Sanierungsgebiet aufgehoben.

Mit der Verschmelzung des Nordverbundes auf die „1892“ im vergangenen Jahr gingen alle Häuser in den Bestand der „1892“ über.

Freie Wohnung?

Gerne können Sie sich nach noch freien Wohnungen erkundigen und einen individuellen Besichtigungstermin vereinbaren. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an: Timo Fehrman, 030 45 79 83 17.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite: www.1892.de.

AUF GEHT'S & AUF EIN WORT +++

Nachlese

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder, die letzte Ausgabe unserer „1892aktuell“ hat bewegt: „Auf ein Wort“ und „Auf geht's“ haben einige Reaktionen ausgelöst. Ganz überwiegend wurde die Sichtweise von Vertreterversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand geteilt. Gleichzeitig herrschte weitgehende Übereinstimmung, weiteren Gesprächen offen gegenüber zu stehen. Auch vor diesem Hintergrund haben wir uns in den letzten Wochen und Monaten noch einmal intensiv mit den unterschiedlichen Positionen beschäftigt und die Gelegenheit genutzt, das ein oder andere Gespräch zu führen.

Für uns sieht es so aus, dass die unterschiedlichen Auffassungen nicht in Übereinstimmung zu bringen sind – selbst eine Annäherung erscheint schwierig. Auf der einen Seite stehen nach unserer Wahrnehmung basisde-

mokratische Vorstellungen, die zum Teil und für sich genommen ganz in Ordnung sein können. Auf der anderen Seite eine tradierte Genossenschaft mit über 11000 Mitgliedern und einer 120-jährigen Geschichte, deren Organe das Wohl und Wehe der „1892“ im Ganzen im Auge haben müssen.

Beispielsweise ist es gleichermaßen einfach wie populär, billige Mieten zu fordern. Insbesondere dann, wenn man für die Folgen nicht gerade stehen muss. Denn billige Mieten gehen immer zu Lasten der Instandhaltung. Das kann man fünf, vielleicht sogar zehn Jahre durchhalten – spätestens dann aber gerät die Substanz der Häuser dauerhaft in Mitleidenschaft, schlimmstenfalls nimmt die Genossenschaft im Ganzen Schaden. Trauriges Beispiel dafür ist aktuell ein Berliner Unternehmen im Personennahverkehr. Eine solche Entwicklung in der „1892“ könnten – und

dürften Vertreterversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand nicht verantworten. Ebenso wenig könnte Mietpreistreiberei verantwortet werden. Zwischen den Extremen gilt es einen Mittelweg zu finden. Mit Augenmaß. Für die „1892“ heißt das vereinfacht gesagt: Die Nutzungsgebühren müssen auskömmlich sein, um auch den Instandhaltungsverpflichtungen nachkommen zu können.

Wie man sieht, lässt sich die Welt nicht nur schwarz-weiß zeichnen – das Leben ist bunt und erlaubt auch Grautöne. Wir bleiben jedenfalls gesprächsbereit. Das versichern wir. Wünschenswert wäre, wenn dabei wechselseitig der gebotene Respekt im Umgang miteinander gewahrt werden würde.

Mit genossenschaftlichen Grüßen sind wir Ihre

Dirk Lönnecker und Thorsten Schmitt