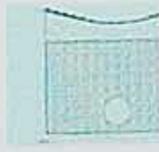




Seite 3

Vermietungs-Aktionstag  
Erfolgssonnabend  
im Mai

Seite 5

Stichwort Euro  
Fragen an Angelika Ziehnert, Euro-Beauftragte WBF

Seite 7

Gewinn für's Mieterport-  
monnaie  
Regenwasser-Versickerung

Seite 8

Neues Mietrecht  
Interview mit Bernd Kirschner,  
Leiter Hausbewirtschaftung

Liebe Leser,

die WBF vermietet nicht nur vier Wände mit Dach darüber. Das wäre vielleicht der bequemste Weg, es würde sich aber auch aus wirtschaftlicher Sicht nicht auszahlen. Wohnen ist schließlich eine umfassende Dienstleistung und wird von den Mietern auch mehr und mehr so verstanden. Damit entspricht es dem schlichten Wirtschaftsgesetz von Angebot und Nachfrage, wenn sich die WBF in einem erweiterten Sinn für das Zusammenleben der Menschen einsetzt, die ihr regelmäßig die Miete überweisen.

Das tolerante Miteinander der Generationen hat »Friedrich« in dieser Ausgabe sogar zum Titelthema gemacht. Es gilt, einen gelingenden Versuch aus dem Barnimviertel zu dokumentieren. Ohne sich Zuständigkeiten anzumaßen hat die WBF hier ein Stück »Kiezmanagement« übernommen und in enger Abstimmung mit den Zuständigen im Bezirksamt für eine Jugendgruppe einen Treff organisiert.

Auswirkungen – vielleicht mit Modellcharakter über den Bestand der WBF hinaus – könnten die Anstrengungen entfalten, mit denen die Wohnungsbaugesellschaft der »zweiten Miete«, den Betriebskosten, im Interesse der Mieter Zügel anlegt. Auch hier winkt kein direkter ökonomischer Nutzen, denn die Aufwendungen zur Bewirtschaftung der Gebäude sind Durchlaufposten in der Unternehmensbilanz. Aber natürlich nutzt es dem Unternehmen, wenn seine Kunden zufrieden registrieren. Die kümmern sich um uns. Wer sich gut betraut fühlt, bleibt wohnen – und lädt vielleicht sogar noch Freunde und Bekannte zur Wohnungssuche in F.-hain ein.

Bilanz dieser »Friedrich«-Ausgabe: Langfristig gesehen macht sich die »Kür des Mieterservices« neben der Pflicht der Verwaltung für ein Wohnungsunternehmen doch bezahlt. Und sie macht allen Beteiligten – vom Hausmeister über die Geschäftsstellen bis zur Unternehmensleitung – natürlich besonders Spaß. Deshalb werden wir auch weiterhin für unsere Kunden hier und da ein wenig Kür laufen.

Bis dahin und mit den besten Sommerwünschen

Ihre WBF

## JUGENDLICHE IM BARNIMVIERTEL

## "Das ist unser Haus!"



Stolz in der Hülle: Jugendgruppe vom Barnimkiez

Vor wenigen Tagen ist im Barnimviertel eine Jugendhütte aufgestellt worden – unter tatkräftiger Mitwirkung der Kids aus der Nachbarschaft. Sie soll ein Beitrag der WBF sein, zu einem entspannteren Miteinander der Mietergenerationen und könnte sich zum Vorbild für ähnliche Projekte in anderen Wohngebieten entwickeln. »Friedrich« erzählt die Vorgeschichte

Am Anfang war Krach. Krach, der im Sommer 2000 von den abendlichen Treffen einer Gruppe 13- bis 20-jähriger vor den Hauseingängen und auf den Spielplätzen bis in die Wohnzimmer der Elfgeschoss an der Barnimstraße und Georgenkirchstraße hochschallte, der natürlich Krach von oben nach unten hervorrief und der sich schließlich in Beschwerdebriefen auf dem Schreibtisch von WBF-Geschäftsstellenleiterin Regina Batzke niederschlug. »Die gegenseitigen Vorwürfe umfassten 'spätabendliche Ruhestörung', 'Sachbeschädigung' und 'Pöbeleien in den Hauseingängen' einerseits und 'Eierwürfe' und 'Bedrohung' und 'Fotospitzelei' von der anderen Seite,« erinnert sich Frau Batzke. »Es war eine verfahrenere Lage, in der auch der Funkwagen immer wieder anrücken musste.«

### Ärger vor der Tür

Zum Feindbild der Mieter entwickelte sich eine Gruppe von rund 30 Jugendlichen zwischen 13 und 21, die ihre sommerlichen Zusammentreffen mangels anderer geeigneter Treffpunkte auf die Hauseingangstreppe verlegt hatte. »Vor allem bei Regenwetter gab es einfach sonst keinen Ort für unsere Cli-

que,« berichtet Rico Stutterheim, WBF-Mieterkind und seit seinem fünften Lebensjahr im Barnimkiez unterwegs. »Viele von uns haben schon vor zehn Jahren im Sandkasten miteinander gespielt,« erinnert er sich. »Aber inzwischen sind Eimer und Förmchen nicht mehr das Richtige für uns.« »Das Freizeitangebot ist einfach nicht mit uns mitgewachsen,« erklärt sein Freund Michael Petrasch, 18 Jahre, die Misere, und ein Streifzug durch das Wohngebiet bestätigt diesen Befund: Zahlreiche Kleinkinder-Spielplätze liegen gut ausgestattet, aber verwaist, während man dem einzigen Schotter-Fußballplatz seine Überstrapazierung deutlich ansieht: »Viel zu klein. Hier kommt es immer wieder zu Gedrängel und auch zu Streit zwischen den Cliquen des Gebiets,« berichtet Kiezmanager TOM. Der 38-jährige Mitarbeiter der Mieterbetreuungsgesellschaft GeSop mbH ist seit letztem Herbst im Auftrag der WBF im Barnimviertel tätig und hat inzwischen einen guten Draht zu Michael, Rico und seinen Freunden. »Dass es an den Hauseingängen zu Ärger mit den älteren Mietern gekommen ist, kann eigentlich nur diejenigen wundern, die ihre eigene Jugend vergessen haben. Wer sich erinnert, weiß, dass man sich in diesem Entwicklungsalter treffen will, Sprüche machen und Kräfte testen. Das ist ganz normal und wird nur zum Ärgernis, wenn die Kids keine Möglichkeit finden, unter sich zu sein.«



Handfest dabei: Die Kids beim Aufbau ihrer Hülle



Fortsetzung von Seite 1

## "Das ist unser Haus."



Drei aus dem Barnimkiez: Sie fühlen sich für ihre Hütte verantwortlich

### Miteinander reden – nicht übereinander

Diese Erkenntnis war auch Thema einer öffentlichen Veranstaltung im November letzten Jahres, auf der TOM und die Jugendlichen mit Vertretern aller Barnimkiez-Initiativen, dem Bezirksamt und mit WBF-Geschäftsführer Peter Norden nach Lösungen suchten. Der Bau der Jugendhütte abseits der Hauseingänge war ein Ergebnis des Abends. Auf einem Zipfel des Kindergartengrundstücks zwischen Barnim- und Höchstestraße ist sie Treffpunkt und Bewährungsprojekt für die Kids. "Es ist ein faires Abkommen," finden Rico und Michael. "Und wir werden nun zeigen, dass sich die WBF auf uns verlassen kann." So wollen die Kids selbst auf Ordnung in ihrer Hütte sehen und auch die Urheber von Filzstift-"Tags" in ihren Reihen zur Ordnung rufen.

Dass sie Hauswände auch wirklich verschönern können, haben sie am 19. Mai im WBF-Wohngebiet Colbestraße, unweit der Frankfurter Allee, eindrucksvoll dokumentiert. Unter dem Titel "Durchgangsgraffiti – Ausstellung für Friedrichshain" zauberten sie anspruchsvolle Wandbilder: in einen vormals tristen Hausdurchgang.

Und ein weiteres Ergebnis hatte die Diskussionsveranstaltung vom November 2000: Die WBF schätzt inzwischen die Jugendgruppe als ernst zu nehmende Verbündete, die sich Gedanken über ihren Kiez macht. "Sorgen bereiten uns beispielsweise Drogen-Spritzbestecke, die immer wieder in den Grünanlagen und auch auf den Spielplätzen auftauchen," berichten die Kids und legen allergrößten Wert darauf, nicht Urheber dieser gefährlichen Hinterlassenschaften zu sein. "Da

passen wir auch gegenseitig ganz genau aufeinander auf," beschreiben sie den Konsens in ihrer Gruppe und fürchten zugleich, für andere Jugendliche im Kiez haftbar gemacht zu werden.

### Probelauf für Toleranz

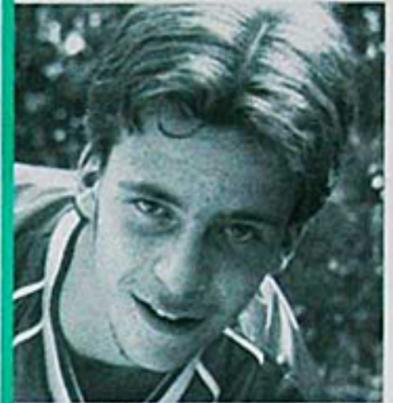
Mit der Einweihung der Hütte hat jedenfalls eine Bewährungszeit für Michael, Rico und ihre Freunde begonnen, in der auch von den übrigen Bewohnern der Nachbarschaft Toleranz und Geduld gefragt ist. »Friedrich« meint: Die Jugendlichen von der Hütte haben auf jeden Fall eine Chance verdient. Vielleicht hilft manchem älteren, der sich empört aus dem Fenster lehnen möchte, eine kurze Rückbesinnung an die Sommerabende seiner Jugend. Und vielleicht gelingt es

den Kids, von denen etliche sich eine Familienzukunft im Barnimviertel gut vorstellen können, für einen Moment durch die Augen ihrer erwachsenen Nachbarn zu schauen. Der Beschwerde-Korb von Regina Batzke in der WBF-Geschäftsstelle am Platz der Vereinten Nationen ist jedenfalls in diesem Sommer leergeblieben. Ein gutes Zeichen, und die Gelegenheit, sich von Generation zu Generation auszutauschen, könnte das Barnimkiez-Fest im September bieten. »Friedrich« wird jedenfalls dabei sein.

Er wohnt seit dem 5. Lebensjahr im Barnimkiez und arbeitet derzeit hart an seinem Realschulabschluss. "Da muss ich mich mit den Leistungen dranhalten."

Sein Hobby: "Fußball. Ist doch logisch." Und außerdem Skateboard- und Fahrradfahren. "Was eben Spaß macht."

Warum er in der Hütte dabei ist: "Es ist gut, dazu zu gehören. Das gibt Stärke und man kann manchmal auch über Probleme reden."

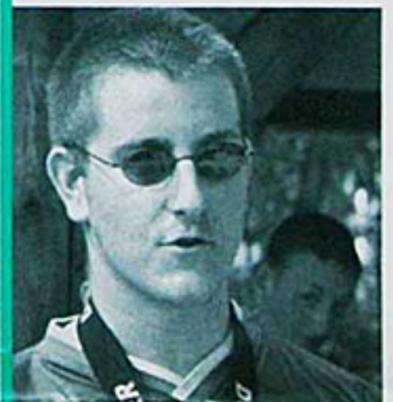


Rico Stutterheim, 16 Jahre

In der Höchstestraße groß geworden, möchte er demnächst die erste eigene Wohnung beziehen. "Allein oder mit Freunden, aber auf jeden Fall im Barnimviertel."

Obwohl ihn seine Ausbildung zum Speditionskaufmann täglich bis nach Tegel führt, möchte er seinem Kiez treu bleiben: "Die Verkehrsverbindungen, drei Kinos in der Nähe und der Volkspark – das ist einer unschlagbare Kombination".

Hier eine Familie gründen? "Klar, warum nicht."



Michael Petrasch, 18 Jahre