Eigentümer-Netzwerk
REUTERKIEZ

Wir engagieren uns

- in gemeinsamen Projekten mit Quartiersbewohnern
- mit dem Ziel einer nachhaltigen Immobilienbewirtschaftung
- im Diskurs zu der Rolle von Eigentümern und Eigentümerinnen in der Stadt-/ Quartiersentwicklung

Inhalt

Quartiersmanagement Reuterplatz 1

Über uns 2

- Entstehung des Netzwerks 2
- Ziele des Netzwerks 2

Unsere bisherigen Projekte können sich sehen lassen! 3

- Blumen für den Reuterkiez 3
- CrossCulture sichtbar machen 6
- Ökologisch & sozial zahlt sich aus 7
- „Offene Höfe“ 7
- „Kiezhausmeister“ 8

Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung 9

- Energetische Sanierung 9
- weiteres von A bis Z 10

Ein Haus ist ein Haus ist ein Haus? 11

- Gute Wünsche... 11
  - Kooperation im Quartier 11
  - Weißbuch Innenstadt 12
- ... für die Zukunft 13

Kontakt 15

Quartiersmanagement Reuterplatz

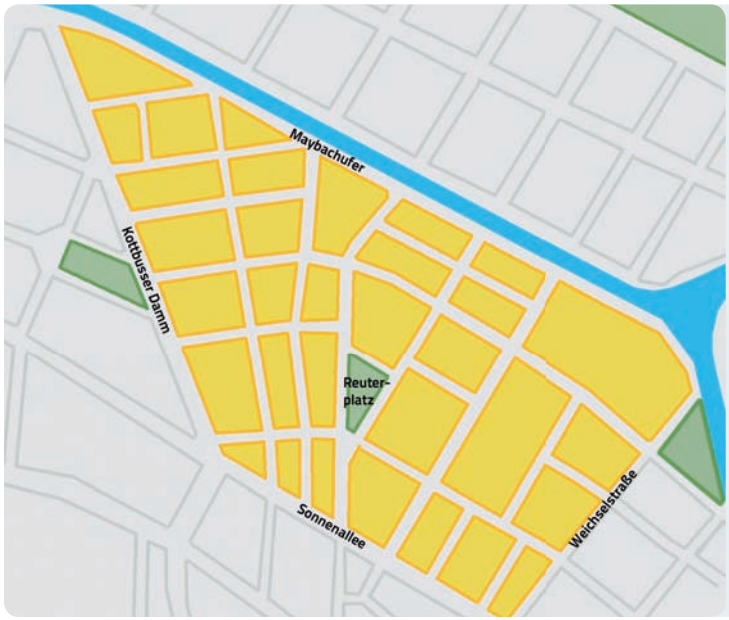
Vor Ihnen liegt die Broschüre des Eigentümer-Netzwerks Reuterkiez, die eindrücklich das Zusammenwachsen einer aus unserer Sicht für die Gebietsentwicklung im Stadtteil wichtigen Akteursgruppe dokumentiert. Unterstützt durch Fördermittel der Zukunftsinitiative Stadtteil, Teilprogramm Soziale Stadt, war es uns eine Freude, diesen Prozess auch inhaltlich zu begleiten.

Der Inhalt der Broschüre zeigt die vielfältigen Formen sozialen Engagements von Eigentümern für ihren Stadtteil auf und beweist, dass sie die Verantwortung für eine sozialverträgliche Gebietsentwicklung als Aufgabe angenommen haben.

Der Reuterkiez, der sich in den letzten Jahren vom sozialen Brennpunkt zu einem für viele Menschen attraktiven Stadtteil mit den entsprechenden Folgeerscheinungen entwickelt hat, braucht solche Eigentümer!

Wir werden das Eigentümer-Netzwerk auch weiterhin nach Kräften unterstützen und wünschen für die Zukunft weiterhin viel Erfolg!

Ilse Wolter, für das QM-Team



Quartiersmanagement Reuterplatz

Kontakt:
Quartiersbüro Reuterplatz

Hobrechtstraße 59
12047 Berlin-Neukölln

Telefon: 030 - 627 379 52
Fax: 030 - 627 379 54

www.reuter-quartier.de
info-reuter@quartiersmanagement.de

Über uns

Wir – das Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez – sind private Eigentümer, die Immobilien im Reuterkiez bewirtschaften und zum Teil auch selbst bewohnen.

Entstehung des Netzwerks

Die positiven Entwicklungen, die der Reuterkiez seit 2005 durchlaufen hat, waren Anlass für die Bildung unseres Netzwerks. Anfang 2008 haben wir gemeinsam mit neuen Unternehmen aus dem Kiez im Rahmen des Projektes "Lokale Kooperationsnetze: Eigentümer und Nutzer stärken" die Entwicklungspotenziale des Quartiers diskutiert. Als Folge entstand unser Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez (bis 2010 unter dem Namen: „Lokales Kooperationsnetz der Immobilieneigentümer im Reuterquartier"), in dem heute ca. 20 Eigentümer mitwirken.

Ziele des Netzwerks

> Im Vordergrund stehen für uns der Erfahrungsaustausch & der Wissenstransfer mit Gleichgesinnten und Experten zu Themen einer nachhaltigen Immobilienbewirtschaftung.

> Neben der fachlichen Diskussion nutzen wir unsere Netzwerktreffen zur Planung und Umsetzung kleiner gemeinsamer Projekte zur Verbesserung des Wohnumfeldes. Leitfrage ist dabei immer, ob und wie kooperative Handlungsansätze zu innovativen (Problem-)Lösungen führen und welchen Mehrwert diese Praxis für unsere tägliche Arbeit schafft.

> Wichtig ist uns auch eine aktive (öffentliche) Auseinandersetzung mit unserer Rolle in der Quartiersentwicklung. Im Dezember 2010 haben wir beispielsweise eine Podiumsdiskussion zu dem Thema organisiert, an der Politiker, Quartiersentwickler, Eigentümer und Bewohner teilnahmen.

„Das Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez ist für mich ein sehr guter Erfahrungsaustausch mit anderen Eigentümern zu Problemen der baulichen Instandsetzung und der Vermietung."
Herr Zobel

„Wir versuchen eine Vorbildfunktion einzunehmen und Mieter im Kiez 'mitzunehmen'. Dadurch, dass wir oft schon lange ansässig sind, können wir kontinuierlich an den Ideen arbeiten und frisch Zugezogene motivieren sich anzuschließen."
Herr Reetz

4

1

2

3

1,4 Podiumsdiskussion zum Thema: "Eigentümerengagement in Berlin-Neukölln. Die Rolle von Eigentümern für die Quartiersentwicklung", 2010
2,3 Netzwerk Treffen

Kontakt
Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez
Tel: 030 / 80 90 10 17

www.eigentuemer-netzwerk-reuterkiez.de
info@eigentuemer-netzwerk-reuterkiez.de

Der Austausch und die praktischen Projekte inspirieren uns. Wir hoffen, Ihnen geht es mit dieser Broschüre ebenso. Wenn Sie Interesse an der Mitwirkung im Netzwerk haben, sich näher informieren oder zu unseren Netzwerk-Treffen kommen möchten, sprechen Sie uns gerne an.

Unsere bisherigen Projekte können sich sehen lassen!

Mit Minigärten und Brandwandgestaltung das Wohnumfeld verschönern.
Wenn man etwas gemeinsam schafft, dann lernt man sich kennen. Jeder von uns bringt seine individuellen Kompetenzen und Ressourcen in die Praxis mit ein. Ob handwerkliches Geschick, Stauden zum Freundschaftspreis oder den Mut zu Experimenten, das Netzwerk und das Quartier profitieren gleichermaßen davon.

Blumen für den Reuterkiez

Unser erstes Praxisprojekt war die Anlage von Minigärten um die Straßenbäume, in der Fachsprache auch „Begrünung von Baumscheiben" genannt. Die Aufwertung des Straßenraumes durch die Beseitigung von Müll und darüber hinaus eine schöne Gestaltung lagen uns seit Beginn unserer Treffen am Herzen.
Nach Vorgaben des Tiefbauamtes wurden kleine Zäune errichtet und die Baumscheiben mit mehrjährigen Staudenpflanzen bepflanzt. Statt Plastiktüten und Hundekot zieren nun bunte Blüten, immergrüne Bodendecker und Duftpflanzen den Fuß der Bäume. In der Bürkner- und den angrenzenden Straßen sind bis jetzt dreizehn Minigärten entstanden, die von Eigentümern, Anwohnern und Gewerbetreibenden der Straße gemeinsam gepflegt werden. Zu unserer Freude werden weitere Minigärten in Eigeninitiative von Anwohnern angelegt. Kleine Schilder an den Zäunen um die Minigärten weisen auf unsere Initiative hin. Einfach nach(zu)machen!

1 Broschüre: "Blumen für den Kiez"
2-4 Baumscheibe vorher – Minigarten nachher

1

2

3

4

Einen Erfahrungsbericht mit Tipps, z.B. zum Bau der Zäune finden Sie auf der Webseite:
www.blumen-fuer-den-reuterkiez.de

Als pdf zum Download steht dort auch eine detaillierte Anleitung zur Anlage der Minigärten zur Verfügung.

Wer lieber eine Broschüre in der Hand hält, kann im Quartiersbüro Reuterplatz in der Hobrechtstr. 59 und in der Geschäftsstelle von Haus und Grund Berlin-Neukölln in der Kienitzer Str. 12 gedruckte Exemplare bekommen. Mit diesen Tipps und Informationen sind Sie bestens ausgestattet, um selbst einen Minigarten anzulegen.

Graffiti an der Brandwand

Prozess der Wandgestaltung mit Kindern, Jugendlichen, Anwohnern und Street-Art Künstlern vor Ort.

CrossCulture sichtbar machen

Fast jeder von uns klagte zu Beginn unserer Treffen im Jahr 2009 über Schmierereien an den Hauswänden. Die Tags an den Fassaden verursachen nicht nur Reinigungskosten, sondern beeinflussen u.U. auch die Wahrnehmung der Immobilie und des Wohnquartiers negativ. Ein Sachverhalt, für den innovative Lösungen gefragt sind.

Bisherige Maßnahmen, wie spezielle Anti-Graffiti-Fassadenfarben oder die Politik der sofortigen Beseitigung, erwiesen sich nicht an allen Fassaden als nachhaltig.

So haben wir uns dem Thema aus einer anderen Perspektive genährt: In dem Bewusstsein, dass Kinder und Jugendliche Tags und Graffitis einsetzen, um z.B. sich selbst darzustellen, ihr Lebensgefühl auszudrücken und/oder um zu zeigen, dass sie sich einem bestimmten Kiez zugehörig fühlen, und im Vertrauen auf den unter Sprayern geltenden Ehrenkodex, nämlich die Graffitis andere Sprayer nicht zu beschädigen, sollte eine bis dahin regelmäßig vollgeschmierte Hauswand über ein großflächiges Street-Art-Kunstwerk aufgewertet und weitere Schmierereien unterbunden werden.

An der über 20 Meter langen Brandwand am Maybachufer 5 haben wir diesen neuen Ansatz erprobt. Gemeinsam mit Graffiti-Künstlern, mit Kindern und Jugendlichen aus dem Jugendclub Manege aus der Rütlistraße und spontan Interessierten wurden direkt vor Ort Workshops durchgeführt, in denen das Motiv für die Brandwand entwickelt wurde: Eine wilde Dschungellandschaft, gekrönt von einer dreidimensionalen Blüte.

Die Graffiti-Künstler von 0815-INDUSTRIES KG haben das Motiv professionell auf die Wand übertragen, die Blüte haben die Mitglieder des Jugendclubs gebaut. Die so gestaltete Wand wird heute gerne als Fotomotiv genutzt.

Das Projekt „CrossCulture“ hat Toleranz und Verständnis auf beiden Seiten gefördert.

In diesem Jahr lässt ein weiterer Eigentümer unseres Netzwerkes die Brandwand seines Hauses in der Hobrechtstraße von einem Graffitikünstler gestalten. Wir freuen uns über den Erfolg des neuen Ansatzes und hoffen auf weitere Nachahmer.

1-3 Situation im Hinterhof, 2010

Ökologisch & sozial zahlt sich aus

Nicht alles ist so schnell und einfach umzusetzen wie ein Minigarten um einen Straßenbaum. Je komplexer das Projekt, desto größer ist oft auch die Verantwortung, welcher der Einzelne bei der Umsetzung übernehmen muss. Finanzierungs- und Haftungsfragen werden relevant und müssen geklärt werden.

Wir verstehen unser Netzwerk auch als Denkpool, in dem wir gemeinsam bestrebt sind, innovative Ideen in (Richtung) umsetzbare Konzepte weiterzuentwickeln. Wir arbeiten daran, Positives für Eigentümer und Mieter über Grundstücksgrenzen hinaus herzustellen.

„Offene Höfe"

Aktuell beschäftigen uns folgende Themen: Der Reuterkiez entstand größtenteils um 1900, einer Zeit, in der fast nicht schnell genug Wohnraum für all die nachströmenden Arbeiter vom Lande geschaffen werden konnte. Die Wohnungen waren damals maßlos überbelegt, auch die bauliche Auslastung der Grundstücke war enorm.

Wurde die Bebauung auf den Grundstücken in den Berliner Innenstadtlagen nicht durch den letzten Weltkrieg oder durch Unglücke beschädigt oder vernichtet, entspricht die bauliche Dichte in diesen Lagen dem Stand um 1900. Typisches Merkmal dieser Bebauung sind häufig auch die sehr kleinen und wenig attraktiven Hinterhöfe.

Beim genaueren Hinsehen entdeckt man aber, dass einige dieser Hinterhöfe Potenzial für die Schaffung grüner Aufenthaltsräume haben. Voraussetzung dafür sind günstige Grenzsituationen von zwei oder mehr Hinterhöfen, die miteinander verbunden werden können. Mehr Lichteinfall, mehr Luftzirkulation und größere Gestaltungsmöglichkeiten schaffen so eine klassische Win-Win-Situation, von der Bewohner und Eigentümer gleichermaßen profitieren.

Im Jahr 2010 haben sich zwei Eigentümer im Reuterkiez mit der Möglichkeit, ihre aneinander grenzenden Grundstücke zueinander zu öffnen, auseinandergesetzt. Nach der Prüfung erwies sich die Öffnung der beiden Höfe aus verschiedenen Gründen als leider nicht realisierbar. Da der Bedarf an Grün- und Freiflächen im dicht bebauten Reuterkiez nach wie vor groß ist, verfolgen wir das Thema weiter und suchen nach weiteren passenden Konstellationen.

„Kiezhausmeister“

Treppenhauspflege, Bürgersteig räumen, tropfende Wasserhähne reparieren – Arbeiten, die alltäglich anfallen und entweder die eigene Zeit kosten oder viel Geld bei Beauftragung einer Fachfirma.
So fand die Idee, dass fünf bis sechs Eigentümer gemeinschaftlich einen Hausmeister einstellen, großen Anklang in unserer Runde. Ein Projekt, welches ebenfalls eine klassische Win-Win-Situation schafft: Eigentümer profitieren von einer entlastenden und weniger kostenintensiven Arbeitskraft, die Mieter gewinnen einen kontinuierlichen Ansprechpartner. Gleichzeitig wird ein neuer Arbeitsplatz im Quartier geschaffen, der bestenfalls noch mit Ausbildungsmöglichkeiten gekoppelt werden kann. Um das Vorhaben in die Tat umsetzen zu können, ist jedoch eine umfangreiche Vorarbeit notwendig. Auf der inhaltlichen Ebene gilt es – sehr detailliert und grundstücksbezogen – die jeweiligen Bedarfe sowie den entsprechenden zeitlichen Aufwand und die Kosten für jede einzelne Aufgabe zu ermitteln.
Mit der Unterstützung vom Büro Tamen, Entwicklungsbüro Arbeit und Umwelt GmbH und Herrn Dr. Wolfgang H. Serbser wurde daher eine intensive Befragung der fünf interessierten Eigentümer durchgeführt.
Das Ergebnis ist eine umfassende Analyse des Aufgabenspektrums eines Kiezhausmeisters, welche als Grundlage für eine Pilotphase dienen kann.
Auf der rechtlichen Ebene gilt es, eine vertragliche Grundlage für den Arbeitgeberzusammenschluss auszuhandeln. Unter der Prämisse, dass keinem der beteiligten Arbeitgeber unkalkulierbare Risiken entstehen, muss dieser Vertrag dezidiert Fragen der Haftung im Innen- und im Außenverhältnis regeln, es muss ein Procedere vorgesehen sein für den Fall, dass einer der Arbeitgeber ausscheiden möchte. Diese und weitere Fragen müssen geklärt werden.
Im Moment prüfen wir die Möglichkeiten zur Umsetzung dieser Idee. Gut zu wissen, dass sich Arbeitgeberzusammenschlüsse in der Praxis bereits bewährt haben: In Frankreich vor allem in der Landwirtschaft und Industrie, in Deutschland in der Landwirtschaft.

1

2

3

4

1-4 Putzaktion nach Farbbeutelanschlag auf das Dschungelbild, 2011

„Die Nähe der Häuser im gleichen Kiez bringen für alle Eigentümer die gleichen Probleme und Erfahrungen, diese lassen sich im Netzwerk der Eigentümer gemeinsam nutzen."
Herr Zobel

Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung

Minigärten, Brandwandgestaltung, offene Höfe, Fahrradentrümpelung, Schnee und Eis, Kiezhausmeister, energetische Sanierung, Eigentümer in der Stadtentwicklung. Die Liste unserer Diskussionsthemen ist lang. Jedes Mitglied des Netzwerkes hat seine eigenen Interessensschwerpunkte & Erfahrungen, die es einbringen kann. Je nach Aktualität und Bedarf wählen wir die Themen für unsere Netzwerktreffen aus.

Energetische Sanierung

So hat ein Mitglied im Juli 2011 die Planung und Umsetzung der Installation eines Miniblockheizkraftwerkes in seinem Haus vorgestellt. Seine konkreten Erfahrungen zu Bau und Betrieb der Anlage, zum Serviceangebot des Anbieters sowie zum Verhältnis Kosten-Nutzen, sind für uns wertvolle Entscheidungsgrundlagen für eigene Vorhaben. Das Thema **Energetische Sanierung** wird auch in Zukunft eine große Relevanz für die Bewirtschaftung unserer Häuser haben.

Aktuell sind gerade:

> Fragen zur Energieeinsparverordnung (EnEV2009): Will – muss – kann man alles machen, was die EnEV fordert?
Welche Forderungen werden in der EnEV 2012 auf uns zukommen?

> Wie ist der Sanierungsstand von öffentlichen Gebäuden bezogen auf die EnEV?

> Eigene Energieversorgung: Miniwindräder und/oder Solarzellen auf dem Dach und/oder an den Hauswänden: Rechnet sich das? Ab wann? Wie lässt sich Energie aus solchen regenerativen Quellen speichern? Wie ist der neueste Stand der Technik in diesem Bereich? Welche neuen Lösungen gibt es?

> Fragen der Kosteneinsparung durch gemeinsame Auftragsvergabe: Kann es lokale Energielösungen geben durch den Zusammenschluss von Eigentümern? Gibt es dazu Erfahrungen und macht das Sinn?

weiteres von A bis Z

Folgende weitere Themen rund um Haus & Kiez bewegen uns: beheizte Regenrinnen, Dach- und Regenrinnencheck, Dichtheitsprüfung von Gasanlagen und Grundleitungen, Entwicklung der Kneipenmeile Weserstraße, Erben und vererben, Kreditvergabe durch die KfW und andere Kreditinstitute, neue Trinkwasserverordnung, Prüfung von zentralen Warmwasseranlagen, Umgang mit Tauwasserschäden, Winterdienst und viele mehr. Wie Sie sehen gibt es zahlreiche Themen, mit denen wir uns als Eigentümer befassen wollen und müssen. Unsere Netzwerktreffen sind der Rahmen, in dem wir sie aufgreifen und behandeln.

1 "Zuhause-Kraftwerk", 2011
2,3 Eis & Schnee, 2010

Ein Haus ist ein Haus ist ein Haus?

Die Rolle privater Eigentümer in der Stadtentwicklung. Beiträge von Haus & Grund Berlin-Neukölln und coopolis – Planungsbüro für kooperative Stadtentwicklung.

Gute Wünsche...

Haus & Grund Berlin-Neukölln
Liebe Eigentümer und Eigentümerinnen im Netzwerk Reuterkiez,

1. viele kleine Faktoren beeinflussen das Erscheinungsbild einer Stadt bzw. Gemeinde und tragen in ihrer Gesamtheit bedeutend zu deren Erscheinungsbild bei.

2. Nach wie vor gilt deutschlandweit: der meiste Wohnraum wird von privaten Kleineigentümern zur Verfügung gestellt.

3. Individualität ist den Menschen ein Bedürfnis.

Welcher Zusammenhang zwischen diesen drei Feststellungen besteht? Sie, die privaten Kleineigentümer, sind das Bindeglied zwischen den Feststellungen! Warum? Sie betreiben ihre Immobilie(n) häufig besonders motiviert, weil sie orts- und/oder gebäudeverbunden sind. Diese Bindung ist ein unersetzlicher Motor.

Ihre Entscheidungen orientieren sich in der Regel nicht an kurzfristigen Renditezielen oder Exit-Strategien. Vielmehr handeln und entscheiden Sie unter Berücksichtigung vielfältiger Kriterien und geben Ihrer Immobilie damit viel positive Individualität, die sich widerspiegelt im Erscheinungsbild Ihrer Gemeinde.

Kooperation im Quartier

Dieser Zusammenhang wurde auch auf Bundesebene erkannt und anerkannt. So hat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) das Modellvorhaben „Kooperation im Quartier (KIQ)“ aufgelegt. Gestartet wurde das Projekt von Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer am 22. März 2011 in Berlin, mit der von der Eigentümerschutzgemeinschaft Haus & Grund Deutschland veranstalteten Konferenz „KiQ – Kooperation im Quartier zur Wertsicherung von Immobilien“.

Haus & Grund Berlin-Neukölln

Kontakt:
Haus & Grund Berlin-Neukölln

Kienitzer Str 12
12053 Berlin

Telefon: 030 - 687 13 97

www.hug-neukoelln.de
info@hug-neukoelln.de

Haus & Grund Berlin-Neukölln berät und unterstützt das Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez seit 2008.

Herr Dr. Ramsauer betonte gegenüber den Vertretern aus den Landesverbänden und Ortsvereinen von Haus & Grund Deutschland, dass es ihm ganz persönlich um die Rückbesinnung auf die tragende Rolle der privaten Eigentümer und deren Einbindung in Stadtentwicklungsprozesse gehe. Ziel bei der Stadtentwicklung sei es, eine Zusammenarbeit zwischen Kommune und privaten Eigentümern auf gleicher Augenhöhe zu erreichen.

Weißbuch Innenstadt

Auch das „Weißbuch Innenstadt", eine Ideen- und Strategiesammlung mit konkreten Handlungsvorschlägen für die Kommunen, ist ein Beleg dafür, dass die Eigentümer nicht darauf verzichten sollten, sich in die Stadtentwicklung einzubringen.
Bundesminister Dr. Ramsauer stellte das Weißbuch Innenstadt im Rahmen des gleichnamigen Symposiums am 8. Juni 2011 in Berlin vor. In der Veranstaltung wies der Präsident des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, Herr Roland Schäfer, ausdrücklich darauf hin, dass den Gemeinden zwar die öffentlichen Straßen, Plätze, Wege usw. gehörten, aber alle Grundstücke ihren jeweiligen Eigentümern und folglich Stadtentwicklung nur gemeinsam mit den Eigentümer funktionieren kann. Auch wurde in der Veranstaltung wiederholt hervorgehoben, welchen Wert individuelle, gewachsene (Innen)Städte haben und wie viel anerkennende Aufmerksamkeit unsere Innenstädte auch in internationalen Fachkreisen erfahren. Insbesondere die Einbeziehung der privaten Eigentümer in die künftigen Stadtentwicklungskonzepte müsse daher immer wieder eingefordert werden. Eine solche Kooperation wird gerade in den großen Städten sowohl für die öffentliche Verwaltung als auch für die Eigentümer zunächst häufig ungewohnt und sicherlich auch schwieriger in Gang zu setzen sein, als in kleineren Gemeinden, in denen sich die Akteure bereits persönlich kennen, ihre Gespräche direkt und die Lösungen praxisorientiert sind. Was dort selbstverständlich ist, muss in den Städten erst wieder gelernt werden.
Dennoch: Lassen Sie sich darauf ein, an den Geschicken Ihrer Gemeinde mitzuwirken. Bringen Sie sich ein in die Stadtentwicklung! Tauschen Sie Beobachtungen, Erfahrungen und Gedanken untereinander aus. Setzten Sie sich mit Ihren Argumenten und Erfahrungen ein für von Ihnen gewünschte Veränderungen! Ihr Einsatz ist wertvoll für Ihre Immobilie, Ihre Mieter und nicht zuletzt für Sie und Ihre Gemeinde.

Herzliche Grüße und alles Gute,

H&G Berlin-Neukölln, Dr. Carsten Brückner

weiterführende Links :
Kooperation im Quartier (KIQ):
www.hausundgrund.de

Weißbuch Innenstadt:
www.bmvbs.de
www.bfw-bund.de

1 Dr. Carsten Brückner
H&G Berlin-Neukölln
2 Annette Beccard
H&G Berlin-Neukölln

coopolis
zwischen|nutzungs|agentur

Kontakt:
coopolis - Planungsbüro für kooperative Stadtentwicklung

Lenaustr 12
12047 Berlin-Neukölln

Telefon: 030 - 6272 6362

www.coopolis.de
kontakt@coopolis.de

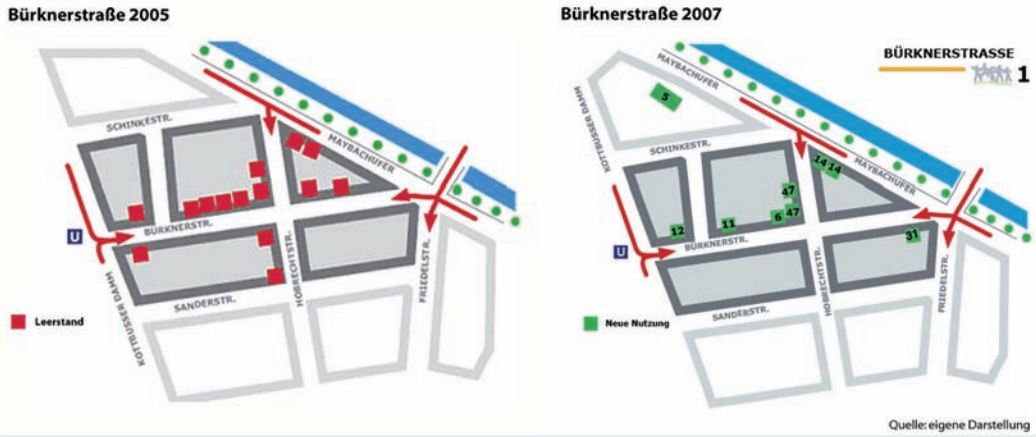
... für die Zukunft

Coopolis ist ein Planungsbüro für kooperative Stadtentwicklung.

Im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt haben wir das „Lokale Kooperationsnetz der Immobilieneigentümer im Reuterquartier" zwischen 2009 und 2011 in Kooperation mit dem Haus- & Grundeigentümerverein Berlin-Neukölln begleitet und mit Freude wachsen sehen.
Zwischen April 2005 und Ende 2007 betrieben wir – damals noch unter dem Namen zwischen | nutzungs | agentur – im Reuterquartier ein Gewerbeleerstandsmanagement mit der Strategie der "Zwischennutzung".

Im Zuge dieser Arbeit wurde transparent, wie wichtig die privaten Eigentümer für die Quartiersentwicklung sind. Meist persönlich für die Vermietung zuständig, treffen sie häufig Entscheidungen, die auf langfristige Renditen orientiert sind und so auch dem Quartier zugute kommen. Vorwiegend mit diesen privaten Eigentümern konnten damals Vereinbarungen getroffen werden, die mit international agierenden Immobilienfonds und deren Verwaltungen häufig nicht aufgrund kurzfristiger Renditezwänge zustande kamen. Es wurden günstige Einstiegsmieten im langfristig leer stehenden Gewerbebereich vereinbart und das Investitionsrisiko in den häufig stark sanierungsbedürftigen Gewerbeeinheiten wurde fair auf die Schultern von Eigentümern und Gewerbemietern verteilt: So war es möglich, viele kleine Unternehmen und Existenzgründer anzusiedeln, welche die heutige Vielfalt kultureller, sozialer und gewerblicher Angebote und somit die heute entstandene Attraktivität und Lebendigkeit

Leerstand 2005 und neue Nutzungen 2007 in der Bürknerstraße



Quelle: eigene Darstellung

im Reuterkiez mit prägen. Umso wichtiger, diese ortsverbundenen Eigentümer zu stärken und im Kiez zu halten. Berlin – und gerade eine innerstädtische Lage wie der Reuterkiez – ist derzeit ein heißes Pflaster für die Einkäufer international agierender Immobilienfonds. Durch die steigende Zahl der Verkäufe privater Immobilien an diese Gesellschaften gehen dem Quartier wichtige Ressourcen verloren.

Die lokale Verwurzelung von Menschen in Entscheidungspositionen sorgt für einen an lokalen Bedarfen und Notwendigkeiten orientierten Umgang mit Verantwortung. Hier z. B. über Mieterzusammensetzung, Wohnumfeldgestaltung und ein Bewusstsein für die sozialen Belange des Quartiers.

Unserer Erfahrung nach bringen Menschen, die vor Ort ihre Lebenswelt aktiv (mit-)gestalten möchten, die innovativsten und erfolgreichsten Projekte auf den Weg. Insofern wünschen wir dem Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez weiterhin viel Lust und Mut zum Gestalten, Einmischen, Mitmischen und Ausprobieren!

Alles Gute für die Zukunft,

coopolis, Stefanie Raab

1 Stefanie Raab, coopolis
2-3 Vorher-Nacher
4 Rebecca Solfrian, coopolis

Kontakt

Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez
Tel: 030 / 80 90 10 17
www.eigentuemer-netzwerk-reuterkiez.de

Mail:
info@eigentuemer-netzwerk-reuterkiez.de

Herausgeber:
Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez

Redaktion:
Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez,
coopolis, Rebecca Solfrian

Arbeitsgruppe Broschüre:
Frau Beccard, Frau Frydrych,
Frau Gleier, Herr Reetz, Frau Solfrian

Gestaltung und Produktion:
coopolis, Rebecca Solfrian
man-design, Michel Arencibia

Bildnachweis:
Seite 8 Nr. 1-4, Frau Reetz
Seite 10 Nr. 1, Herr Zobel;
alle weiteren Bildrechte bei coopolis

Stand:
November 2011

Informationen zu den Vorläuferprojekten:
"Gewerbeleerstand als Ressource" (2005-2007), "Lokale Kooperations-netze: Eigentümer und Nutzer stärken" (2008) und alle Protokolle der Treffen des Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez seit 2009 finden Sie auf folgender Webseite:

www.reuter.quartier-beleben.de

Das Projekt „Lokales Kooperationsnetz der Eigentümer im Reuterquartier" wurde finanziell unterstützt durch das Förderprogramm „Soziale Stadt" mit Mitteln der EU, des Bundes und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Proj.Nr. PSS: 13.02589.11. Förderzeitraum 16.5.2011 - 31.12.2011.

Gefördert durch die Europäische Union, die Bundesrepublik Deutschland und das Land Berlin im Rahmen des Programms »Zukunftsinitiative Stadtteil« Teilprogramm »Soziale Stadt« - Investition in Ihre Zukunft!

Eigentum verpflichtet – Unser Selbstverständnis

Selbstverständnis der Eigentümer und Eigentümerinnen im Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez

„Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt. Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen. (...)", so Artikel 14 Absatz 1 und 2 des Grundgesetzes. Wir, die EigentümerInnen im Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez, nehmen diese Verantwortung für unsere Häuser und ihr Umfeld ernst:

1. Wir engagieren uns eigenhändig, persönlich und finanziell für unsere Immobilien und das Wohnumfeld.
2. Wir fördern durch unsere Vermietungspraxis eine ausgewogene Mieterzusammensetzung.
3. Wir streben auf Dauer angelegte Mietverhältnisse an
4. Wir orientieren uns an einer nachhaltigen Bewirtschaftung unseres Bestandes und verfolgen keine kurzfristigen Renditeziele.
5. Wir kümmern uns um die Belange unserer Mieterschaft und sind ansprechbar für die Belange des Quartiers.
6. Wir grenzen uns von solchen Vermietern ab, deren Handeln die Punkte 1-5 nicht erfüllt.
7. Wir fordern auch andere Vermieter zu einer lokal angepassten Vermietung und Engagement für das Quartier auf.

Wenn Sie dieses Selbstverständnis als Eigentümer oder Eigentümerin teilen, dann freuen wir uns Sie bei einem unseren nächsten Treffen kennen zu lernen. Details zu den Terminen und Themen erhalten Sie per Email. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf:

> per Post: Die beiliegende Postkarte ausfüllen, frankieren und abschicken.
> per mail: Eine Nachricht mit Ihren Kontaktdaten an: info@eigentuemer-netzwerk-reuterkiez.de senden. **Machen Sie mit!**