

Mit dem John-Locke-Blatt informieren wir Sie über Sanierung, Baufortschritt und Neugestaltung der John-Locke-Siedlung.

John-Locke-Blatt

Die Bauzeitung zur Sanierung / Ausgabe 6 / November 2014

John Locke



SIEDLUNG

Guck mal Johnny, so sah die John-Locke-Siedlung aus, als ich eingezogen bin!



Die ersten Bewohner der John-Locke-Siedlung

Familie Wehling zog 1964 auf eine Baustelle

Die ersten Mieter zogen im Jahr 1964 in die John-Locke-Siedlung und wohnen nun seit 50 Jahren bei STADT UND LAND. Diese runde Verbindung mit ihrem Vermieter feierten sie mit vielen anderen Jubiläumsmietern bei einer großen ABBA-Show im Estrel-Hotel. Unter ihnen war auch die Familie Wehling, die ersten Mieter der John-Locke-Siedlung. Wir besuchten sie in ihrer Wohnung in der Steinstraße und sprachen über die ersten Tage in der neuen Siedlung. Ihr Einzug liegt

nun ein halbes Jahrhundert zurück und ist ihnen doch noch sehr präsent. Nach der Hochzeit wurde es Zeit für eine eigene Wohnung. Nach langer Suche hatten sie zwei Wohnungen zur Auswahl: eine in Reinickendorf und eine in Lichtenrade. Entscheidungshilfe bot da der Ausblick – in Lichtenrade sattes Grün, in Reinickendorf ein Friedhof. Die gebürtigen Zehlendorfer entschieden sich für die 2-Zimmer-Wohnung im damaligen Block A der Neubausiedlung Lichtenrade, die sich zu dieser Zeit

noch im Bauprozess befand. Neben der grünen Umgebung war dem Ehepaar Wehling vor allem die Nähe zu Kollegen und Freunden wichtig. Doch erst einmal gab es kleine Probleme, denn das Einzugsdatum verschob sich um vier Wochen nach hinten. Sämtliches Hab und Gut musste für diese Zeit in der Wellblechgarage eines Freundes und zukünftigen Nachbarn eingelagert werden.

Weiter auf Seite 2

Seite 02

Start und Ziel in Sicht

Ein weiteres Hochhaus ist fast fertig, eines steht unmittelbar vor Sanierungsbeginn.

03

Immobilien-Exkursion

Die Veränderungen in der John-Locke-Siedlung sind auch für Stadtplaner und Journalisten interessant. Wir berichten über den Besuch in der Siedlung.

04

Neuer Zeitplan für die Sanierung

Aufgrund vielfältiger Investitionen in Ankauf und Neubau muss der Zeitplan für die Sanierung angepasst werden.

04

Die besten Heiztipps

Die Heizsaison hat begonnen. Wir haben die besten Tipps für eine gesunde Wärme und ein gutes Raumklima für Sie zusammengestellt.

Die Anmietung der ersten eigenen Wohnung war vor 50 Jahren noch mit einigem Aufwand verbunden. Viele Formalitäten bedurften der Klärung. So mussten beispielsweise eine Ungezieferfreiheitsbescheinigung sowie ein Wohnberechtigungsschein beschafft und der Baufinanzierungsbeitrag von 3.300 Mark bezahlt werden. Diese Kosten konnten die Wehlings nur mithilfe eines Mieterdarlehens abdecken, das ihnen durch die Sparkasse gewährt wurde. Zudem musste die erste Monatsmiete sowie ein Heizkostenvorschuss im Voraus bar bezahlt werden. Und ganz anders als heute bestand der Vermieter auf die Vorlage einer Heiratsurkunde.

„Wir waren die ersten Bewohner der John-Locke-Siedlung.“

Am 30. Juli 1964 wurde endlich ein Termin zur Schlüsselübergabe für die kleine 2-Zimmer-Wohnung in der Steinstraße vereinbart. Monatlicher Kostenpunkt: Erstmiete 213 D-Mark, Folgemieten 141,22 D-Mark, nicht wenig Geld für damalige Verhältnisse. Horst und Evelin Wehling konnten es nicht erwarten, in die eigenen vier Wände zu ziehen, und packten direkt im Anschluss ihre Siebensachen und bezogen ihre neue Wohnung, deren Bezugstermin eigentlich erst am 1. August gewesen wäre. Einen Tag eher als alle anderen betraten sie ihr neues Heim: ... und waren die ersten Bewohner der neuen Siedlung.

Zum Zeitpunkt ihres Einzugs glich die Siedlung allerdings eher einer Baustelle denn einem Wohnkomplex. Gehwege gab es nicht, lediglich Holzbretter im Schlamm. Auch Telefonanschlüsse waren in den Wohnungen noch nicht vorhanden; die Telefonleitungen wurden erst 1966 gelegt. Bis dahin musste auf eine Telefonzelle und – in Notfällen – auch auf das Telefon der Bauleitung zurückgegriffen werden. Die zu geringe Straßenbeleuchtung führte mit der steigenden Anzahl von Autos in der Siedlung zu zahlreichen Auffahrunfällen. In den Folgejahren hat sich viel getan: Lichtenrade dehnte sich aus, viele Gebäude wurden neu hinzugebaut, Läden eröffnet, und das Leben in der Siedlung begann zu pulsieren. An Buddelkisten trafen sich Mütter mit Kindern, und in der Nachbarschaft



begann ein soziales und freundschaftliches Leben. Im Jahr 2000 wurde es dann Zeit für einen kleinen Tapetenwechsel: Horst und Evelin Wehling zogen einige Gebäude weiter in eine der größeren 3-Zimmer-Wohnungen. In der Steinstraße haben die beiden in den vielen Jahren einiges erlebt: einen Wasserrohrbruch, der die ganze Straße unter Wasser setzte, oder die Explosion einer Ansammlung von Haarspraydosen im Nachbarhaus, die sämtliche Fenster der Wohnung aus ihren Rahmen springen ließ.

Eins blieb jedoch stets gleich: das Gefühl angekommen zu sein. „Wir fühlen uns immer noch sehr wohl und könnten uns nicht vorstellen, hier wegzuziehen.“ Auch nach inzwischen 50 Jahren ist die damalige Neubausiedlung für Horst und Evelin Wehling noch immer das

Zuhause. Ihrer Meinung nach ist der starke Mieterzusammenhalt das, was die John-Locke-Siedlung besonders macht. Sie pflegen sehr gern den Kontakt zu ihren Mitmietern, mit denen sie sogar Ausflüge unternahmen. Immer wieder zeigte sich dabei die Solidarität der Mieter untereinander. Dieser Gemeinschaftsgeist in Verbindung mit der Sauberkeit des Hauses und der Schönheit des Ortes lässt sie mit Gewissheit sagen, dass sie hier nie wieder wegziehen möchten.

Die Sanierung ihres Hauses steht erst in den nächsten Jahren an, und ein wenig Sorge ist ihnen schon anzumerken, aber Evelin und Horst Wehling haben keine Angst vor der Zukunft. Sie freuen sich auf viele weitere glückliche Jahre in ihrer Siedlung.

Start und Ziel in Sicht

Sanierungsverlauf John-Locke-Str. 18/18a und Barnettstraße 68

Die Mieter der John-Locke-Str. 18/18a und der Barnettstr. 68 werden mit unterschiedlichen Gefühlen dem Jahresende entgegenblicken. Das eine Hochhaus ist fast fertiggestellt, und die Mieter haben das Größte schon überstanden; für die anderen beginnt ein anstrengendes Jahr inmitten einer Baustelle. Ihnen zum Trost sei vorab gesagt, dass auch die Sanierung des zweiten Hochhauses im Rahmen des gesteckten Zeitplans erfolgen wird.

John-Locke-Str. 18/18a

Bis Mitte Dezember werden die Bauarbeiten am letzten Strang beendet sein, d. h., alle Mieter können das Weihnachtsfest in ihrer frisch sanierten Wohnung feiern. In den Fluren ist es noch nicht so schön, dort beginnen jetzt erst die Arbeiten. Es wird eine schallschluckende Decke angebracht, dann ein neuer Fußboden gelegt, und zum Abschluss kommt frische Farbe an die Wände. Ab Januar werden dann die Aufzüge erneuert. Der neue Eingangsbereich befindet sich noch im Bau, ebenso die neuen Gewerberäume im Erdgeschoss. Aber auch dort wird es rund um die Feiertage etwas ruhiger zugehen, sodass die Mieter sich auf besinnliche Feiertage freuen können.

Barnettstraße 68

Die Modernisierungsankündigungen werden den Mietern kurzfristig zugestellt, sodass jeder den Zeitablauf für die eigenen vier Wände erhält. Ab Januar 2015 werden die Mieterbetreuer der SOPHIA Einzelgespräche mit den ersten betroffenen Mieter führen, um die Details zu besprechen. Bereits in der 2. Januarwoche wird es im Haus vorgezogene Baumaßnahmen geben: die Schadstoffsanierung

des Müllschachtes und die Demontage der Flurdecken. Das Hochhaus wird voraussichtlich von März bis November 2015 eingerüstet sein. Ab April beginnen die Arbeiten in den ersten Wohnungen, derzeit laufen die Ausschreibungen für alle Baugewerke. Die Sanierung der Wohnungen erfolgt auf jeder Etage von innen nach außen, um die Kreuzung von Möbel- und Materialtransporten zu minimieren.

Steinstr. 69–73e und John-Locke-Str. 20–30

Die Mieter der Steinstr. 69–73e und der John-Locke-Str. 20–30 erhalten ebenfalls noch in diesem Jahr ihre Modernisierungsankündigung mit den konkreten Terminen. Die Baustelleneinrichtung und erste Arbeiten in den Kellern beginnen jedoch erst im März 2015.



So wird das Haus in der Barnettstr. 68 nach der Sanierung aussehen.

Weihnachtsgruß des Mieterbeirats

Liebe Mieterinnen und Mieter,

auch das zweite Sanierungsjahr hat uns in der Siedlung viel abverlangt. Insbesondere die Bewohner der John-Locke-Str. 18/18a hatten mit erheblichem Lärm und Schmutz im Zuge der Baumaßnahmen zu kämpfen, werden es aber bald überstanden haben. Die Neugestaltung des „Brunnenplatzes“ zieht sich länger hin als erwartet, und viele müssen auf ihren Stammfriseur, die morgendliche Zeitung oder den Mittagsimbiss verzichten. Der Mieterbeirat setzt sich dafür ein, dass die Geschäfte möglichst schnell wieder eröffnen, dass es bald wieder eine Gaststätte geben wird und dass die Platzgestaltung zügig voranschreitet. Wir haben immer ein Auge darauf, dass die Siedlung auch während der Baumaßnahmen schnell von Bauschutt, Sperrmüll und Ähnlichem geräumt wird und dass alle Möglichkeiten zur Senkung der Betriebskosten ausgeschöpft werden.

Der Mieterbeirat wünscht allen Mieterinnen und Mietern sowie den Damen und Herren der STADT UND LAND eine schöne Adventszeit, gesegnete Weihnachten und ein friedliches neues Jahr.



Peter Schoebe
Sprecher des Mieterbeirats



Baumschnitt für mehr Baufreiheit

Die Neugestaltung der Grünflächen beginnt mit Rodungen

Die John-Locke-Siedlung wurde einst mit der Idee parkähnlichen Wohnens konzipiert. Die vor fast 50 Jahren gepflanzten Bäume haben inzwischen beachtliche Höhen erreicht, Sträucher sind in die Breite gegangen. Wie bereits in einer früheren Ausgabe angekündigt, werden im Zuge der Sanierung auch die Außenanlagen überarbeitet. Nun aber geht es erst einmal darum, Baufreiheit zu schaffen, denn viele Bäume und Sträucher behindern die anstehenden Bauarbeiten. Deshalb werden in den nächsten Wochen Schnitt- und Rodungsarbeiten in der Siedlung durchgeführt.

Bäume und Sträucher werden zum Teil entfernt, andere mehr oder weniger stark beschnitten. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf den Exemplaren, die sehr nah an den Häusern stehen und dadurch den Auf- und Abbau der Rüstung und die Arbeiten an den Fassaden behindern. Alle Fällungen wurden vom Amt genehmigt, und die Arbeiten werden durch eine Fachfirma ausgeführt. Natürlich ist die STADT UND LAND auch verpflichtet, Ersatzpflanzungen vorzu-

nehmen. Diese werden bis 2019 schrittweise, aber nicht an den alten Standorten erfolgen. Heute versperren Bäume und Sträucher auch den Blick auf die in der Siedlung befindlichen Kunstwerke. Die ursprünglich wichtigen Markierungspunkte der Siedlung sind mancherorts kaum noch zu sehen. So etwa die Plastik „Im Fluge“ der Berliner Künstlerin Ursula Hanke-Förster. Das Kunstwerk verschönert bereits seit 1968 die Siedlung und wird nun wieder freigeschnitten. Einen Freischnitt bekommt auch der neue Eingangsbereich der John-Locke-Str. 18/18a, der von sehr großen Bäumen verdeckt wird.

Sie als Mieter können beruhigt auf die anstehenden Arbeiten in den Grünanlagen blicken: Die Kosten werden nicht auf die Mieter umgelegt. Sicher wird es in den nächsten Jahren an einigen Stellen zu einer gewissen optischen Beeinträchtigung durch den Wegfall von schmückenden Sträuchern kommen, aber nach der Neustrukturierung werden die Außenanlagen der John-Locke-Siedlung wieder voll grünen und blühen.

Immobilien-Exkursion durch die John-Locke-Siedlung

Der ein oder andere Mieter hat sich sicher über die große Menschentraube gewundert, die Ende September einen Teil der Siedlung besichtigte. Dabei handelte es sich um die Teilnehmer einer Immobilien-Exkursion der Fachzeitschrift „Immobilien verwalten und vermieten“ und der Akademie der Immobilienwirtschaft. Sie informierten sich über die bautechnischen Herausforderungen der Sanierung und besichtigten nicht nur die John-Locke-Str. 21, sondern auch die alte Heizzentrale des Quartiers. Dort war besonders die anstehende Umstellung der Energieversorgung von Erdöl auf Erdgas und ein Blockheizkraftwerk von

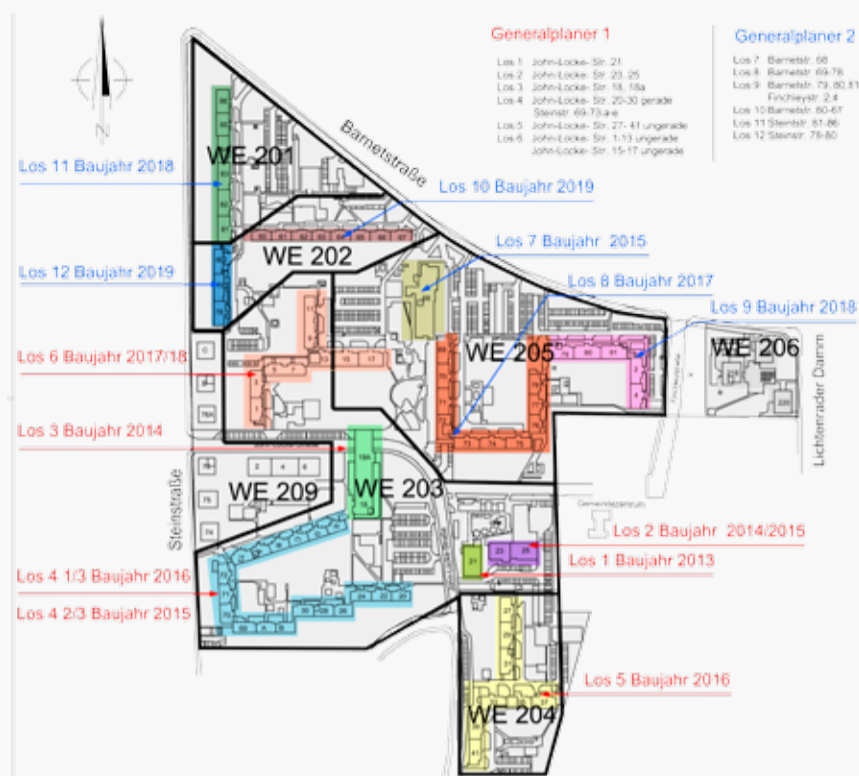
Interesse. Die Techniker der STADT UND LAND erläuterten, dass mit dem Wechsel des Energieträgers auch ein Relikt aus der Zeit des Kalten Krieges stillgelegt werden wird: Acht Erdöltanks mit einem Fassungsvermögen von 800.000 Litern wurden einst gebaut, um bei einer möglichen Wirtschaftsblockade Westberlins die Großsiedlung ein halbes Jahr lang beheizen zu können. Geschäftsführer Ingo Malter stellte den Teilnehmern der Exkursion, allesamt Fachleute aus der Immobilienwirtschaft, auch die Planungen für die Neugestaltung des Gewerbeplatzes vor und betonte dessen große Bedeutung für die Lebensqualität in der Siedlung.



Mehr Zeit für die Sanierung

12 Monate mehr

Aufgrund ihres gesellschaftlichen Auftrags zur schnellen Schaffung von mehr Wohnraum investiert die STADT UND LAND in Ankauf und Neubau. Bis zum Jahr 2017 soll der Wohnungsbestand so um ca. 4.000 Wohnungen erhöht werden. Dafür sind erhebliche finanzielle Investitionen und auch personelle Ressourcen nötig. Um sowohl Sanierungen als auch Ankauf und Neubau stemmen zu können, muss der Sanierungsfahrplan für die Siedlung den Herausforderungen angepasst werden. Nach jetzigem Stand wird sich die Fertigstellung der John-Locke-Siedlung um ein Jahr bis 2019 verschieben. Diesem Plan können Sie die derzeit aktuellen Sanierungstermine entnehmen.



Die besten Heiztipps

Der Winter steht vor der Tür, die Heizperiode beginnt – um es gemütlich warm zu haben, kann man einige Vorkehrungen treffen.



1. Halten Sie die Heizkörper frei

Stehen Möbel vor dem Heizkörper, oder ist er mit Gardinen verhängen, so kann er die Wärme nicht ideal an den Raum abgeben. Um Kosten einzusparen, sollte ein solcher Wärmestau unbedingt vermieden werden.

2. Trocknen Sie Wäsche nicht vor – und vor allem nicht auf dem Heizkörper

Feuchte Handtücher oder Kleidungsstücke haben nichts in der Nähe eines Heizkörpers zu suchen. Sie behindern die ideale Wärmeabgabe an den Raum und können zu einer erhöhten Luftfeuchtigkeit und im schlimmsten Fall zu Schimmelbildung führen.

3. Wählen Sie die richtige Raumtemperatur für das jeweilige Zimmer

Nicht alle Räume benötigen die gleiche Temperatur. Diese ist abhängig von der Nutzung des Raums. Im Wohnbereich liegt die optimale Temperatur bei 20–22 Grad, in Fluren und Schlafräumen bei 16–18 Grad. Unter 16 Grad sollte die Temperatur jedoch nicht fallen, da sonst für die erneute Aufheizung viel Energie benötigt wird und es zu Schimmelbildung kommen kann. Generell gilt: Wer im Winter gewillt ist, statt in einem T-Shirt in einem Pullover durch die Wohnung zu laufen, spart viel Geld.

4. Regeln Sie die Heizung gemäß Ihrem Tagesablauf

Auch im Laufe eines Tages muss nicht immer gleich stark geheizt werden. Wenn man sich für längere Zeit nicht zu Hause aufhält, kann die Temperatur um einige Grad gesenkt werden. Nachts sollte die Temperatur in den Wohnräumen abgesenkt werden, um Heizkosten zu sparen.

5. Halten Sie die Türen innerhalb der Wohnung geschlossen

Passt man die Raumtemperatur der Nutzung an, ist es sinnvoll, innerhalb der Wohnung die Türen geschlossen zu halten, um einen Wärmeaustausch zwischen den Räumen zu verhindern.

6. Schließen Sie nachts die Rollläden und Gardinen

Erhöhen Sie damit die Isolationswirkung Ihrer Fenster, und weniger Wärme geht verloren.

7. Achten Sie darauf, die Fenster nicht gekippt zu lassen

Lassen Sie die Fenster im Winter gekippt, kühlt die ganze Wohnung, also auch die Wände, aus. Setzen Sie aber auf Stoßlüften, so entweicht nur die Wärme der bereits verbrauchten Luft – in Möbeln und Wänden bleibt sie aber erhalten. 5–10 Minuten Stoßlüften reicht meistens schon aus.

8. Lüften Sie quer

Öffnen Sie zwei sich gegenüberliegende Türen und die Fenster. Durch den Durchzug kann die verbrauchte Luft schneller entweichen.

9. Nutzen Sie Ihre Thermostatventile richtig

Thermostatventile regeln die Heizung automatisch: Ist die gewünschte Raumtemperatur erreicht, regelt das Ventil die Heizung runter. Sinkt die Temperatur unter das gewünschte Niveau, so schaltet es sich wieder ein. Im Gegensatz dazu heizen herkömmliche Ventile so lange, bis sie manuell abgedreht werden.

Redaktion
STADT UND LAND
Wohnbauten-
Gesellschaft mbH
Unternehmens-
kommunikation
Frank Hadamczik
Andrea Setzepfandt
Werbelinstraße 12
12053 Berlin
Tel./Fax 68 92 -6430/-6469
jolo@stadtundland.de
www.john-locke-siedlung.de

Mieterbetreuung
Tel. 68 92 -50 05
Philipp Süß
Tel. (0151) 46 73 20 51
Katrin Sobczynski
Tel. (0160) 473 99 50

Servicebüro Tempelhof
Annette Greyer
Tel. 68 92 -5220
Julia Metzner
Tel. 68 92 -5217

Mieterbeirat
Peter Schoebe
Tel. 745 83 89
Angelika Herrmann
Tel. 50 36 21 52
Marcus Stempel
Tel. 74 77 19 38
Peter Lude
Tel. 745 67 53
I. Henschel
Tel. 74070628

Infobox
John-Locke-Straße
Ansprechpartner:
Hilmar Bude
Öffnungszeiten:
Montag 16–19 Uhr
Mittwoch 8–11 Uhr
Freitag 13–16 Uhr

