

Vermietung läuft auf vollen Touren



Manuela Kerz berät zukünftige Mieter

Manuela Kerz ist seit vielen Jahren Kundenberaterin bei der STADT UND LAND und für die Neuvermietungen in der John-Locke-Siedlung verantwortlich. Sie weiß, was potentielle Mieter wollen und hat uns einige Fragen beantwortet.

Frau Kerz, gibt es nach der Sanierung viele Wohnungen in der John-Locke-Siedlung zu vermieten?

Die Sanierung der drei Hochhäuser hat zu einem großen Wohnungswechsel in den betroffenen Gebäuden geführt. Viele Mieter sind aus den noch zu sanierenden Wohnungen in bereits fertiggestellte gezogen, um dem Baulärm zu entgehen oder sich räumlich zu verändern. Die modernisierten Wohnungen in der John-Locke-Straße 18/18a sind inzwischen alle vermietet und nun biete ich die bereits fertiggestellten Wohnungen in der Barnetstraße 68 zur Vermietung an. Dabei handelt es sich überwiegend um sehr ähnliche Zwei-Zimmer-Wohnungen mit 65 qm – nur, dass die Bäder mit dem WC zusammengelegt worden sind. Inzwischen stehen auch die ersten größeren Wohnungen für die Vermietung zur Verfügung. Diese großen Wohnungen sind begehrt und zahlreiche Interessenten haben schon Besichtigungstermine vereinbart.

Was ist denn das Besondere an den Wohnungen in der John-Locke-Siedlung?

Das Besondere ist aus meiner Sicht der Weitblick, den die Mieter aus vielen Wohnungen genießen können. Der Blick

schweift weit über die Stadt und ins Grüne. Überhaupt ist das ganze Wohngebiet sehr grün und man schaut keinem Nachbarn direkt in die Fenster. Die Großzügigkeit der Siedlung steht für eine gute Wohnqualität.

Woher kommen die Mieter, die sich für Wohnungen in der John-Locke-Siedlung interessieren?

Das ist sehr unterschiedlich. Es gibt Interessenten aus ganz verschiedenen Stadtbezirken und aus dem nahen Umland. Darunter sind Neuberliner, Singles, Paare, Senioren und Familien unterschiedlicher Altersklassen. In der Regel Menschen, die das Grüne suchen und den Berliner Süden zu schätzen wissen. Wir haben inzwischen über 90 Wohnungen neu vermietet.

Was ist Ihr liebster Platz in der Siedlung?

Am liebsten mache ich Wohnungsbesichtigungen in den oberen Etagen der Hochhäuser. Da sind die Interessenten immer vom Ausblick begeistert, der bei jedem Wetter eindrucksvoll ist.

Weihnachtsgruß

Zum Jahresende die besten Wünsche

Liebe Mieterinnen und Mieter der John-Locke-Siedlung,

das vergangene Jahr hatte es wieder in sich: viele von Ihnen haben große Belastungen hinter sich, mussten räumen, ordnen, aus- und wieder einziehen, Baulärm und Schmutz ertragen. Aber Sie haben das alles mit großer Kooperationsbereitschaft ertragen und so die planmäßige Sanierung der Wohnungen möglich gemacht. Dafür

möchten wir uns herzlich bei Ihnen bedanken. Wir können Ihnen leider nicht versprechen, dass das nächste Jahr besser wird, denn die Baustellen werden sich lediglich verlagern. Aber das Herz der Siedlung - der Platz am Gewerbezentrums - , das wird nächstes Jahr wieder schlagen. Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien ein ruhiges und

besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in ein hoffentlich friedliches Neues Jahr.

Herzlichst
Tobias Mette,
Leiter Servicebüro
Tempelhof

Sabine Rickmann,
Bereichsleiterin
Technik



Seite 02

Bauen im Winter

Ob Stadtplatz oder die Sanierung der weiteren Häuser – auch im Winter wird kräftig weitergearbeitet.

03

Nesthocker

Die STADT UND LAND schafft nicht nur Wohnungen für Menschen, sondern auch Nistplätze für die Vögel in der Siedlung.

04

Licht an

Gerade in der dunklen Jahreszeit ein Thema: Die Beleuchtungssituation in der Siedlung wird ausgebaut und verbessert.

04

Neue Kessel

Gerüstet für die kalte Jahreszeit: Klimaschonende Heizkessel sorgen für warme Stuben in der Siedlung.



Es werde Licht!

Gute Beleuchtung ist wichtig

Das Thema Beleuchtung ist seit einiger Zeit ein Ärgernis für viele Mieter in der Siedlung. Die Parkplatzbeleuchtung rund um die Infobox funktioniert nach wie vor nicht, obwohl schon mehrmals Elektriker vor Ort waren. Nun wird geprüft, eine Notbeleuchtung zu installieren, solange der eigentliche Fehler nicht gefunden und behoben ist. Dunkel war es auch an einigen Müllstandsflächen. Beim genauen Hinschauen war das Problem schnell gefunden: Lampen waren offensichtlich zerstört oder teilweise demontiert. Hier wurde inzwischen Abhilfe geschaffen und es ist nun kein Problem mehr, die richtige Tonne zu bestücken. Der neue Stadtplatz erhält übrigens drei große Mastleuchten.

Neue Bäume gepflanzt

Im November wurde mit der angekündigten Neugestaltung der Außenanlagen begonnen. Rund um das Hochhaus John-Locke-Str. 18/18a und am Gewerbeplatz wurden hunderte neue Pflanzen in die Erde gebracht. Wenn sie gut anwachsen, wird es im Frühling viel frisches Grün im Zentrum der Siedlung geben.



Keine Winterpause auf der Baustelle

Der neue Stadtplatz

...ist so gut wie fertig. Hier wurde in den vergangenen Monaten kräftig gebaut und gepflanzt. Die Nilpferde haben ihren neuen Brunnen bezogen, wurden aber gleich zum Schutz vor Frost warm eingepackt. Die mehrfarbige Pflasterung lässt den Platz nun sehr großzügig wirken. Obwohl die Arbeiten weitgehend abgeschlossen sind, wird der Bauzaun voraussichtlich bis Ende Januar stehen bleiben müssen. Das liegt an der fehlenden Beleuchtung und daraus resultierenden Sicherheitsproblemen durch offene Stellen in der Pflasterung. Der Grund: der Hersteller der neuen Lampen hat Lieferschwierigkeiten, die im Januar hoffentlich behoben sind.

Gewerbe am Stadtplatz

Die Arkaden entlang der Gewerbe sind in Arbeit. Auch hier haben Lieferschwierigkeiten von Zulieferern zu Bauverzögerungen geführt. Die beiden neuen Gewerbeflächen in der John-Locke-Str. 21 werden zur Zeit innen ausgebaut. Die fehlende Präzisierung der technischen Ausstattung durch die künftigen Nutzer hat bisher eine Fertigstellung der Räumlichkeiten verhindert.

John-Locke-Str. 18/18a

Der neue Eingangsbereich ist inzwischen so gut wie fertig und auch im Inneren nähern sich die Arbeiten ihrem Abschluss. Lediglich in den beiden neuen Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss wird noch gearbeitet.

Barnetstr. 68

Die Fassaden sind weitgehend fertiggestellt und das Gebäude schon teilweise abgerüstet. Auch die Sanierung der Wohnungen ist abgeschlossen. Nun werden noch Nacharbeiten ausgeführt und Mängel beseitigt. Am Hauseingang wird noch planmäßig bis Weihnachten gearbeitet. Leider werden die Treppenhäuser, Etagenflure und Keller in diesem Jahr nicht fertig, da es mit einer Firma wegen mangelhafter Leistungen Probleme gibt. Diese Bereiche werden vor Weihnachten komplett von Baumaterialien geräumt. Zwischenzeitlich wird geklärt, wer die Arbeiten weiterführt, damit im Januar die Arbeiten wieder aufgenommen werden können. Wir bedauern sehr, dass das Haus innen über die Feiertage keinen schönen Anblick bietet, hoffen jedoch, die Arbeiten 2016 zügig voranzubringen.

Steinstr. 70-73a-e

Wie auch in den anderen bereits sanierten Gebäuden sind die Arbeiten in den 108 Wohnungen nach Plan verlaufen. Dies war nur möglich durch die gute Kooperation der Mieter, denen an dieser Stelle noch einmal herzlich gedankt werden soll. Im Gegensatz zu den Hochhäusern wurde hier bei der Fassadengestaltung nicht auf eine blaue Akzentfarbe gesetzt, sondern auf rote Dekorfliesen im Bereich der Treppenhäuser. Die neu gestaltete Fassade wirkt nun frisch und einladend. Ausgeführt werden noch letzte Arbeiten in den Treppenhäusern. Anschließend bekommen die neuen Aufzüge nochmals

eine Grundreinigung, weil der feine Baustaub doch zu der ein oder anderen Betriebsbeeinträchtigung in der Elektronik geführt hat.

Ausblick 2016

Steinstr. 69a,b / John-Locke-Str. 20-30

Am 11. Januar 2016 geht dort die Strangsanie rung weiter. Die Mieterkeller wurden bereits geräumt, so dass die Schadstoffsanierung auch dort im neuen Jahr beginnen kann.

John-Locke-Str. 27-41

Baubeginn ist im März 2016. Bereits im November wurde den Mietern die individuelle Modernisierungsankündigung zugestellt. Sie enthält eine genaue Auflistung der auszuführenden Arbeiten, die dafür anfallenden Kosten und die Detailplanung für jede Wohnung. In den nächsten Wochen wird es mit jedem Mieter persönliche Gespräche durch die Mieterbetreuer geben, in denen die Modernisierungsankündigung erläutert und das genaue Vorgehen für den Aus- und Wiedereinzug besprochen wird.



Weihnachtsgruß des Mieterbeirates

Das neue Jahr steht vor der Tür

Im Namen des Mieterbeirates der John-Locke-Siedlung wünsche ich allen Bewohnern der Siedlung, den Damen und Herren der STADT UND LAND sowie den Bauplanern und Bauleuten gesegnete Weihnachten und ein friedliches

Jahr 2016. Auch für die hiesigen Baumaßnahmen soll der historische Haussegen gelten: „Wenn diese Häuser so lang nur stehen, bis aller Ärger wird vergehen, dann bleiben sie fürwahr so lange stehen, bis die Welt wird untergehen.“

In diesem Sinne mit freundlichen Grüßen
Peter Schoebe, Sprecher des Mieterbeirats



„Mit den Nistkästen erfüllen wir naturschutzrechtliche Vorgaben“



Wohnungen für die gefiederten Freunde



Haben Sie die neuen Nistkästen schon bemerkt? Am fast fertig sanierten Haus Steinstraße 73e und am Hochhaus der Barnetstraße 68 wurden in Dachnähe Nistkästen angebracht. Die Brutkästen wurden auf Festlegung eines externen Ornithologen in der Siedlung angebaut. Wir haben mit Jens Scharon gesprochen.

Welche Vögel nisten in der John Locke Siedlung?

Da unterscheiden wir die Frei- sowie Höhlen- und Nischenbrüter. Zu den Freibrütern gehören die Arten, die in Büschen und Bäumen ihre Nester errichten, wie Amsel, Elster, Grünfink, Nebelkrähe, Klappergrasmücke und viele andere. Zu den Höhlen- und Nischenbrütern gehören die an Gebäuden nistenden Arten Haussperling, Hausrotschwanz und Mauersegler. Auch die Mehlschwalbe hat auf wenigen Balkonen in der John-Locke-Straße Nester errichtet.

Wie funktionieren die neuen Nistkästen und für welche Vögel sind sie gedacht?

Die Nistkästen bieten Brutplätze für den Verlust von Öffnungen an den Gebäuden. Gerade durch die Wärmedämmung werden vorhandene Nistplätze für die Höhlen- und Nischenbrüter und die Mehlschwalbe beseitigt. Auch für die Mehlschwalbe gibt es Nisthilfen. Mehlschwalben bauen ihre Nester an geeigneten geschützten Bereichen an den Gebäuden, z.B. auf Balkonen. Leider werden die Nester von vielen Mietern nicht geduldet und sie finden kaum noch Nistmaterial, bindigen feuchten Boden, in den Wohngebieten. Gerade der Brutbestand der Mehlschwalbe ist in den letzten Jahren in Berlin sehr stark zurückgegangen.

Wie wurde die Position der Nistkästen ausgewählt?

Zum einen sollen die Ersatzniststätten auch angenommen werden. Das heißt sie müssen in ausreichender Höhe auch von den Vögeln erreichbar sein. Nistkästen für Mauersegler müssen in größerer Höhe als Nistplätze für Haussperlinge angebracht werden. Dann sollten sie nicht zu exponiert sein, dass z.B. Wasser bei Niederschlägen eindringen kann. Auch sind Standorte unmittelbar an Gebäudekanten ungünstig, weil hier mitunter starke Turbulenzen auftreten. Wichtig ist ebenfalls, dass Mieter nicht beeinträchtigt werden, die Nistkästen sollten also nicht unmittelbar über oder in der Nähe von Wohnungsfenstern angebracht werden. Aus diesem Grund eignen sich Giebelwände sehr gut zur Anbringung von Ersatzniststätten.

Wann können wir die ersten neuen „Mieter“ in den Nistkästen erwarten?

Die Nistkästen können sofort nach der Anbringung genutzt werden. Haussperlinge, die auch im Winter bei uns bleiben, nutzen die Kästen auch als Schlafplätze.

Warum sind Nistplätze in der Siedlung wichtig?

Weil durch die energetische Sanierung bisher vorhandene Nistplätze beseitigt werden. Die Anbringung von Ersatzniststätten ist auch keine freiwillige Leistung sondern eine Forderung des Naturschutzrechts. Neben den Nistplätzen ist das Vorhandensein von Nahrungsflächen in der Nähe der Brutplätze eine Voraussetzung für die Ansiedlung unserer gefiederten Mitbewohner.

Weihnachtlicher Rosinenstollen



Zutaten:

200ml Milch
55g Hefe
665g Mehl
135g Zucker
100g Zitronat
400g Rosinen (in Rum einweichen)
40g bittere Mandeln
200g süße Mandeln
110g Butterschmalz
110g Margarine
110g Schweineschmalz
8g Salz
1 Päckchen Vanillezucker oder 1 Vanilleschote
etwas abgeriebene Zitrone

Zubereitung

Alle Zutaten temperieren. Das Mehl sieben. Die lauwarme Milch und einen Teelöffel Zucker mit Hefe verrühren, die Hälfte dieser Mischung ins Mehl geben, die andere Hälfte 10 Minuten warm stellen (gehen lassen). Dann alle Zutaten kneten (Rosinen zuletzt untermischen). Gekneteten Teig eine Stunde ruhen lassen. Backblech mit Backpapier auslegen und Stollen formen (schmal, geht später auf). 30 Minuten ruhen lassen. Danach Stollen längs einschneiden und 75 Minuten backen. Davon die ersten 15 Minuten bei 190°C und weitere 50 bis 60 Minuten bei 150°C. Nach dem Backen den warmen Stollen mit Butter bestreichen und gleichzeitig mit einer Rouladennadel kleine Löcher hineinstechen. Den fertigen Stollen mit Puderzucker verzieren. Lassen Sie es sich schmecken!



Weihnachten hat ein Zuhause.

Und ein Gewinnspiel!

Vorfriede ist doch die schönste Freude, oder? Geschenke zu bekommen, ist aber auch nicht schlecht. Wir verbinden beides mit einem fantasievollen Gewinnspiel für Kinder. Jetzt mitmachen, mitmalen und mitgewinnen.

Weihnachtsbild malen und gewinnen!

Alle Infos und eigene App unter:
www.stadtundland.de/weihnachten

Teile Preise im Gesamtwert von 2.000 Euro zu gewinnen.



www.stadtundland.de

STADT UND LAND

Neuer Kessel für den Klimaschutz

Pünktlich zur Heizsaison war es soweit. Statt mit Erdöl werden viele Häuser in der John-Locke-Siedlung nun mit Erdgas geheizt. Durch diese Verbesserung wird eine relevante Menge des klimaschädlichen CO₂ eingespart. Dazu wurde im

September ein Heizkessel ausgetauscht – ein Aufwand, der schweres Gerät erforderte. Mittlerweile laufen alle Anlagen störungsfrei und sorgen für ein gutes Klima und behagliche Wärme.

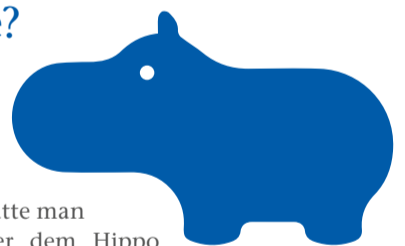
Aktion Sorgen-Nilpferd

Winterkisten nur für Erwachsene?

Ein Blick auf den neugestalteten Stadtplatz ließ besorgte Eltern in der letzten Woche erschauern. Alle Nilpferde haben für den Winter einen warmen und wohligen Stall bekommen, der ihnen bei Schnee und Eis einen sicheren Rückzugsort bietet. Nur das kleinste Familienmitglied liegt ungeschützt vor Regen, Schnee und Hagel allein und einsam auf dem Stadtplatz.

Bevor Sie das Nilpferd-Jugendamt einschalten: das Nilpferdkind wird gar nicht so stiefmütterlich behandelt, wie es vielleicht den Anschein hat. Gemeinsam mit dem Jugendamt wurde beraten, ob man es Wind und Winter aussetzen kann, wie in den letzten 25 Jahren, oder ob es auch eine Kiste für den Winterschlaf bekommen soll. Um die

gemütliche Winterkiste wetterfest zu befestigen, hätte man aber entweder dem Hippo durch den Bauch bohren oder die neue Pflasterung anbohren müssen. Die anderen Kisten sind nämlich unter dem Bauch der Nilpferde mit einer Stange verbunden. Um dem Nilpferd und dem Platz Verletzungen zu ersparen, haben wir uns für die Variante der Abhärtung entschieden. Das soll ja auch gesund sein. Im Frühjahr wird die Familie wieder kistenfrei vereint in der Sonne baden.



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
Katrín 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
Peter Lude
Tel. 745 67 53
I. Henschel
Tel. 74070628
Jörg Seidler
Tel. 746 11 57

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



STADT UND LAND