

# John-Locke-Blatt



## Bienvenue in der John-Locke-Siedlung

**Zuzug aus Frankreich : Die junge Familie Pilon aus Calais fühlt sich in der Siedlung sehr wohl.**

In der John-Locke-Siedlung wohnen Menschen aus den unterschiedlichsten Herkunftsländern. Ende des letzten Jahres kam eine französische Familie dazu: Die fünfköpfige Familie Pilon zog in eine der frisch sanierten Wohnungen. Berufliche Veränderungen und familiäre Verbindungen brachten Sarah, Sebastian, Kayliah, Maeline und Timeo nach Berlin, eine Tante unterstützte sie bei

der Wohnungssuche. Die neue Wohnung mitten in der Siedlung gefiel ihnen auf Anhieb, bietet sie doch ausreichend Platz und vor allem Grünflächen, Spielplätze und Schulen direkt vor der Tür. Die Pilon's genießen besonders die verkehrsberuhigte Lage, so dass die Kinder ungestört und sicher draußen spielen können. Nach knapp einem halben Jahr in Deutschland sprechen die fünf

schon sehr gut Deutsch, die Kinder haben mittlerweile von einer Willkommensklasse in Regelklassen gewechselt und kommen mit der neuen Sprache gut zurecht. Auch neue Freundschaften wurden schnell geschlossen.

Wir begrüßen Familie Pilon herzlich und wünschen ihnen alles Gute für die weitere Zeit in der John-Locke-Siedlung. ■

SEITE 2

SEITE 3

SEITE 3

SEITE 4

### Fünf Jahre voller Herausforderungen

Projektleiter Mike Hanneke blickt auf die letzten Sanierungsjahre zurück und zieht eine persönliche Bilanz.

### Kurz und knapp

Alle Neuigkeiten auf einen Blick: von neuen Gewerbemietern bis zur Sanierung der Tiefgarage in der John-Locke-Straße.

### Die Bauarbeiten gehen voran

Täglich wird in der Siedlung gebaut, wir sagen Ihnen, welche Gebäude in den nächsten Monaten dran sind.

### STADT UND LAND-Erlebnistag

Biotope entdecken und Natur erleben – beim Erlebnistag in der Naturschutzstation Marienfelde.

# Fünf Jahre voller Herausforderungen

## Projektleiter Mike Hanneke zieht nach 870 sanierten Wohnungen Bilanz

Die Sanierung der John-Locke-Siedlung wird mit Hilfe von zwei Generalplanern organisiert. Diese Firmen betreuen die jeweiligen Bauabschnitte von der Ausschreibung der Bauleistungen bis zu den finalen Abrechnungen. Sowohl die GNEISE Planungs- und Beratungsgesellschaft mbH als auch das Büro SPP – Schüttauf und Persike Planungsgesellschaft mbH sind seit Jahren mit einem Baubüro in der Siedlung präsent. Nun sind die Bauabschnitte, die die Firma GNEISE betreut hat, abgeschlossen und wir haben mit dem zuständigen Projektleiter Mike Hanneke über seine Erfahrungen gesprochen.

**Seit 2013 beschäftigen Sie sich mit der Sanierung der John-Locke-Siedlung. Mit welchem Blick gehen Sie heute durch die Siedlung?**

Unser Büro hat sich bereits im Rahmen des EU-weiten Vergabeverfahrens mit der Sanierung der Siedlung auseinandergesetzt und 2013 den Auftrag erhalten. Seitdem hat sich viel verändert und ich bin durchaus stolz, wenn ich sehe, wie schön viele Teile der Siedlung heute sind. Ich hoffe, die Mieter sehen das auch und fühlen sich wohl.

**Sie waren für die Sanierung von ca. 870 Wohnungen zuständig. Was waren die größten Herausforderungen?**

In den letzten Jahren hat sich tatsächlich viel geändert, was so nicht vorhersehbar war. Zum einen ist das die rasante Entwicklung im Baubereich mit stark gestiegenen Preisen bei den Baufirmen und auch beim Material. Auf der anderen Seite haben sich auch die politischen Rahmenbedingungen geändert, z. B. bei der Pflicht zur Schadstoffbeseitigung oder der Modernisierungumlage. Dadurch mussten immer wieder Umplanungen gemacht und die Baukosten mehrfach neu berechnet werden. Auch in den Gebäuden gab es manche Überraschungen, die zusätzliche Arbeiten nötig machten. Trotzdem haben wir es geschafft, den Zeitplan für die Wohnungssanierung weitgehend einzuhalten.

**Manches musste weichen, was den Mietern lieb und teuer war...**

Das ist leider immer so. Gerade die Mieter, die schon sehr lange in ihren Wohnungen wohnen, haben sich mit Liebe zum Detail eingerichtet. Ich habe richtige Puppenstübchen gesehen mit Parkett und Holzverkleidungen in der ganzen Wohnung. Aber gerade durch die Schadstoffsanierung musste vieles raus, weil auch der Kleber abgeschliffen wurde. Durch die umfangreichen Sicherheitsmaßnahmen können einzelne Wohnungen später nicht einfach nachsaniert werden, wenn der Mieter auszieht. Aber man muss auch sagen, dass die Masse der Wohnungen gerade durch die neuen Bäder deutlich gewonnen hat.

**Gab es viele Beschwerden bei Ihnen?**

Natürlich, weil bei so einem umfangreichen Bauprojekt nie alles glattläuft. Besonders die Mitglieder des Mieterbeirats waren regelmäßig in unserem Büro und haben Mängellisten oder Fotos auf den Tisch gelegt. Mal funktionierten die Automattüren nicht richtig, dann gab es Stolperfallen oder es lag Baumüll herum. Wir haben uns immer bemüht, alles was möglich war, schnellstmöglich abzustellen. Aber manchmal wurde erst ein Bauteil bestellt oder auch wir mussten den Firmen mehrfach auf die Füße treten. Lob gibt es in meinem Beruf von den Betroffenen eher selten.

**Das war der Blick zurück. Wie ist der Blick nach vorne?**

Ich hoffe sehr, dass die Mieter durch ihr Verhalten würdigen, was durch STADT UND LAND in den letzten Jahren in die Siedlung investiert wurde. Ob Graffiti im frisch gestrichenen Treppenhaus, Schmierereien im neuen Fahrstuhl oder Vandalismus auf dem Spielplatz – da muss auch mal die Nachbarschaft hinschauen. Das kann nicht alles der Vermieter regeln.



2018



2013

Die John-Locke-Siedlung hat sich in den letzten Jahren sehr verändert. Die Häuser verwandelten sich von alt zu modern und auch die Außenanlagen wurden einladender und anspruchsvoller gestaltet.

2018



## Kurz und knapp

### Neue Gewerbemieter

Im ehemaligen Waschhaus und im früheren Partyraum hinter der John-Locke-Str. 21 wird gebaut. Dort entstehen neue Räumlichkeiten für eine Physiotherapie-Praxis und einen Nachbarschaftstreff mit vielseitigen Angeboten für die Bewohner der Siedlung. Beide werden voraussichtlich noch in diesem Jahr den Betrieb aufnehmen.

### Besser fernsehen, schneller surfen

Derzeit sind die Techniker von Vodafone, dem Vertragspartner der STADT UND LAND, in der Siedlung unterwegs und bauen in allen Wohnungen neue Multimediadosen ein und rüsten auch in den Kellern die Technik nach. So werden die Voraussetzungen für neue Übertragungsgeschwindigkeiten und die Umstellung auf digitales Fernsehen geschaffen.

### Kunst wieder sichtbar

Nicht jedem Mieter hat es gefallen, dass die Bäume gefällt wurden, die im Laufe von Jahrzehnten rund um die schöne Skulptur „Im Fluge“ gewachsen waren. Nun wurde das Kunstwerk wieder sichtbar gemacht, der ganze Bereich neu gestaltet und Bänke laden zum Verweilen ein.



Die Skulptur „Im Fluge“ wurde befreit

### Grünanlagen

In Teilen der Siedlung wurden die Grünanlagen bereits sehr schön hergerichtet, an anderen Stellen sieht es noch aus wie Kraut und Rüben. Dort ist der Rasen zerfahren und auch die Begrünung rund um bereits sanierte Häuser gleicht einem Unkrautfeld. Das wird auch in diesem Jahr so bleiben, weil die Wiederherstellungsarbeiten an den Außenanlagen rund um die gerade frisch sanierten Häuser erst im kommenden Jahr weitergehen. Derzeit liegt das Hauptaugenmerk auf dem Eingangsbereich der Barnetstr. 68. Gerade im Süden und Osten der Siedlung ist aber schon gut zu sehen, welche Qualität die Grünanlagen nach der Wiederherstellung haben werden.

### Tiefgarage John-Locke-Str. 2-6 wird saniert

Seit Jahren drängen die Mieter, die einen Stellplatz in der Tiefgarage in der John-Locke-Str. 2-6 haben, auf eine Sanierung. Bei jedem Regen bekommen nicht nur die Autos nasse Füße. Nun ist es soweit: Die Garage ist inzwischen beräumt, Parkplätze mussten verlegt und auch Mieterkeller geräumt werden. Leider liegen auch einige Mieterterrassen auf dem Dach der Tiefgarage und die betroffenen Mieter müssen aufgrund der Bauarbeiten in diesem Jahr auf die Sommerfrische direkt vor der Balkontür verzichten. Im Juni begannen die Abdichtungsarbeiten, die Fertigstellung ist für Oktober geplant.

### Einbau von Rauchwarnmeldern

In der letzten Mieterzeitung haben Sie vielleicht gelesen, dass in allen Wohnungen der STADT UND LAND gemäß der Forderung des Gesetzgebers Rauchwarnmelder eingebaut werden. Die Wohnungen in der John-Locke-Siedlung werden 2019 mit den kleinen Lebensrettern ausgestattet. Bereits selbst eingebaute Rauchmelder reichen nicht aus, weil eine jährliche Dokumentationspflicht für die Funktionsfähigkeit besteht. Wird diese nicht erfüllt, gibt es im Schadensfall Probleme mit dem Versicherungsschutz. Sie werden rechtzeitig über die Installierung in Ihren Wohnungen informiert.

### Tanklaster adé

Gerade wurde im Heizhaus hinter der John-Locke-Str. 21 der letzte Ölkessel auf Gas umgestellt. Dafür wurde ein neuer riesiger Kessel angeliefert, der mit großem technischen Aufwand in das Gebäude gebracht und dort eingebaut wurde. Damit wird die gesamte Siedlung nun durch zwei hocheffiziente Gaskessel mit Wärme versorgt. Jeder der beiden Kessel hat eine Leistung von 2,9 MW. Und damit alles funktioniert, wurde noch ein neuer Schaltschrank installiert.



So sieht modernes Heizen aus.

## Die Bauarbeiten gehen voran

### Wer will fleißige Handwerker sehen...

Der muss in den kommenden Monaten seinen Blick in den nördlichen Teil der John-Locke-Siedlung richten. Denn dort wird weiterhin gebaut:

**Barnetstr. 69-78:** Die Wohnungen sind bereits fertig, es wird noch an der Mängelbeseitigung rund um die Fassade gearbeitet und die Treppenhäuser sowie die Hauseingänge müssen noch fertiggestellt werden.

**Barnetstr. 79-81, Finchleystr. 2,4:** Hier sind die Bauarbeiten in vollem Gang, Mieter müssen ein- und ausziehen, um die Schadstoffsanierung zu ermöglichen.

**Steinstr. 81-86:** Die heiße Bauphase ist angelaufen und die Mieter müssen nun ihre Wohnungen nach und nach verlassen.

**Steinstr. 78-80:** Alle Firmen wurden nach einer Ausschreibung beauftragt, die bauvorbereitenden Arbeiten beginnen in Kürze.



### Bautenstand 2018



### Warum es manchmal hakt...

Wir hatten bereits in der letzten Bauzeitung erläutert, warum es an einigen Stellen zu Verzögerungen im Baugeschehen kommt. Manches ist nicht so einfach zu lösen, wie es auf den ersten Blick scheint. Dazu gehört auch der massive Sturmschaden auf dem Dach der Barnetstr. 68.

Die STADT UND LAND kann leider nicht einfach eine Firma beauftragen, um den Schaden schnellstmöglich zu beheben, denn in solchen Schadensfällen kommt die Versicherung ins Spiel.

Die veranlasst letztendlich auch die Reparatur und die STADT UND LAND kann – wie in diesem Fall auch – die Vorgänge leider nicht beschleunigen.

# STADT UND LAND-Erlebnistag

in der Naturschutzstation Marienfelde



Fast in Laufentfernung von der John-Locke-Siedlung liegt der Naturschutzpark Marienfelde (Freizeitpark). Er entwickelt sich seit den 80er Jahren auf einer alten Hausmülldeponie der BSR. Dort sind im Lauf der Jahrzehnte wertvolle Biotope entstanden, die heute viele seltene und geschützte Tierarten beheimaten. Neben dem Wechselkröteich und Naturerlebnisräumen gibt es in dem Park am Stadtrand auch interessante Weitblicke vom Alpengipfel oder vom Waidblick. In den grünen Klassenzimmern der Naturschutzstation gibt es Natur- und Umweltbildungsangebote für Groß und Klein: Junior Ranger, kleine Insektenforscher und auch Imker lernen viel über die heimische Fauna und Flora. STADT UND LAND lädt 50 interessierte Mieterfamilien am Samstag, den 18. August 2018, von 12 bis 18 Uhr zu einem Erlebnistag in die Naturschutzstation ein.

Hier kann man alles rund um die wilde Stadtnatur erfahren, Erlebnistouren im Naturschutzpark und Führungen auf der Naturschutzstation mitmachen, Einblicke ins Grüne Klassenzimmer und das Schmetterlingsleben bekommen und schließlich auch am Lagerfeuer Stockbrot backen. Wer teilnehmen möchte, schreibt bitte bis zum 31. Juli 2018 eine Mail mit Angabe der Personenzahl an [journal@stadtundland.de](mailto:journal@stadtundland.de). Falls mehr Anmeldungen eingehen, als Plätze zur Verfügung stehen, entscheidet das Los. ■



**JuniorRanger**  
  
**Die Zwiebelfrösche**  
 Naturschutz Marienfelde

## Redaktion

STADT UND LAND  
 Wohnbauten-Gesellschaft mbH  
 Unternehmenskommunikation  
 Frank Hadamczik  
 Andrea Setzepfandt  
 Werbellinstraße 12  
 12053 Berlin  
 Tel. 030 6892-6430  
 Fax 030 6892-6469  
[jolo@stadtundland.de](mailto:jolo@stadtundland.de)  
[www.john-locke-siedlung.de](http://www.john-locke-siedlung.de)

## Mieterbetreuung

Tel. 030 6892-5005  
 Philipp Süß  
 Tel. 0151 46732051  
 Katrin Sobczynski  
 Tel. 0160 4739950

## Servicebüro Tempelhof

Annette Greyer  
 Tel. 030 6892-5220  
 Anett Lohse  
 Tel. 030 6892-5114

## Mieterbeirat

Peter Schoebe  
 Tel. 030 7458389  
 Angelika Herrmann  
 Tel. 030 50362152  
 Andrea Meyer  
 Tel. 030 74682830  
 Andreas Jojade  
 Tel. 0170 5754964  
 Jörg Seidler  
 Tel. 030 7461157

