

Ein Leben, eine Wohnung – gemeinsam alt werden

Berlin wächst, schnell und dynamisch und bleibt jung – zumindest im nationalen Vergleich. Doch der Megatrend des demografischen Wandels spielt auch in der Hauptstadt eine immer größer werdende Rolle. Und er stellt neue Anforderungen, vor allem an die Gestaltung von Wohnraum. Für ein junges Paar aus Weißensee ist das noch Zukunftsmusik. Umso wichtiger, dass es Lösungen gibt, damit sie sich auch im hohen Alter ihre Selbstständigkeit in den eigenen vier Wänden erhalten.

Buchstäblich das Herzstück des Ortsteils Weißensee ist der namensgebende See, der den Charakter des Quartiers prägt: grün und ruhig. „Für mich ist Weißensee ein Harmonie-Nest“, lacht Anne. Die 27-Jährige ist in Weißensee geboren und aufgewachsen, ihre ganze Familie lebt hier. Für die junge Floristin ist der familiäre Zusammenhalt besonders wichtig, für sie kam zum Wohnen deshalb kein anderes Quartier in Frage. Vor zwei Jahren zog ihr Freund Stefan zu ihr. „Ich mag die ruhige und unaufgeregte Atmosphäre hier“, erzählt der 29-Jährige.

Mit rund 6.600 Einwohnern pro Quadratkilometer ist Weißensee als einer von 13 Ortsteilen Pankows vergleichsweise dünn besiedelt – im angrenzenden Prenzlauer Berg sind es mehr als doppelt so viele. Die GESOBAU ist mit mehr als 7.000 Mieteinheiten die größte Vermieterin im Quartier. Stefan arbeitet als Empfangschef in einem Hotel in Mitte. „Ich habe schon bei den unterschiedlichsten Vermietern gewohnt, die GESOBAU ist einfach am meisten präsent. Wir sind froh, dass auch die neue Wohnung eine GESOBAU-Wohnung ist“, erklärt er.

Denn so wohl sich das junge Paar in der Zweizimmer-Wohnung fühlt, auf Dauer wird sie zu klein werden: Die beiden erwarten Nachwuchs. Darum heißt es jetzt Kisten packen, beim Umzug geht es nur einige Straßen weiter, in eine ruhige Nebenstraße in der Nähe des Weißen Sees. „Hier werden wir einen Raum mehr haben, eine größere Küche und die Wohnung ist insgesamt sehr schön hell“, freut sich Anne schon jetzt. Die gemeinsame Vorfreude ist groß, auf die neue Wohnung und vor allem auf das Baby. „Für uns ist der demografische Wandel in Weißensee nicht direkt spürbar“, sagt Stefan. „Die Bewohnerstruktur ist hier aber sehr gemischt, es gibt junge Paare, viele Familien, aber auch ältere Mieter.“

2050 wird es in Deutschland mehr als doppelt so viele ältere wie junge Menschen geben. Die GESOBAU reagiert aktiv auf diese Entwicklung: Gemeinsam mit der AOK Nordost hat sie beispielsweise das Projekt „Pflege@Quartier“ ins Leben gerufen, um innovative Lösungen zu entwickeln, wie die Selbstständigkeit im Alter durch entsprechende Wohnkonzepte erhalten werden kann. Anne und Stefan wollen vor allem eines: gemeinsam alt werden. Das Wohnumfeld in Weißensee bietet ihnen eine familiengerechte Infrastruktur, der Grundriss ihrer Wohnung ist auf die Bedürfnisse von Kindern zugeschnitten. Vielleicht werden sie deshalb auch zusammen mit der GESOBAU alt – die Möglichkeiten dazu sind schon heute gegeben.

500



Meter sind die nächsten Einkaufsmöglichkeiten maximal von den Wohnungen entfernt, die nach dem Konzept für Seniorenwohnen gestaltet sind.

„Wir sind sehr froh, dass wir mit der GESOBAU eine neue Wohnung gefunden haben, die zu unseren wachsenden Ansprüchen passt.“



2013

eröffnete die GESOBAU die erste Senioren-Infothek im Märkischen Viertel. Seit 2016 gibt es eine solche Informations- und Begegnungsstätte auch in Weißensee.



Jeder 5.

GESOBAU-Mieter kann sich Wohnen im Alter in einem generationsübergreifenden Wohnprojekt vorstellen.



Beständigkeit im Wandel

1963 als erste große Neubausiedlung in West-Berlin gebaut, heute die größte Niedrigenergiesiedlung Deutschlands: das Märkische Viertel. Ende 2015 hat die GESOBAU ihre Modernisierungsarbeiten an 13.532 Wohnungen abgeschlossen. In einer davon leben Penny und Norbert: Fast 40 Jahre ist es her, dass sie ihre GESOBAU-Wohnung im Märkischen Viertel bezogen haben. Seitdem hat sich viel verändert. Das Ehepaar ist geblieben und hat die Entwicklung des Viertels miterlebt.

Das Märkische Viertel am östlichen Rand von Reinickendorf ist das Zuhause von rund 40.000 Berlinern. Mehr als 30.000 Menschen leben dort in Wohnungen der GESOBAU – Penny und Norbert sind zwei von ihnen. 1978 zog das Ehepaar in die Atelierwohnung am Senftenberger Ring, kurz darauf kamen ihre beiden Kinder auf die Welt. „Unsere Kinder sehen asiatisch aus und wirkten damals besonders exotisch hier im Viertel. Heute ist das nichts Ungewöhnliches mehr, sondern die Regel“, erzählt Norbert. Die kulturelle Vielfalt ist groß: 110 verschiedene Nationalitäten leben im Märkischen Viertel.

Ihre Wohnung ist der ausschlaggebende Grund, warum das Paar noch immer im Märkischen Viertel lebt. Sie befindet sich im 14. Stock, direkt unter dem Dach. Nachbarn gibt es auf dieser Etage nicht – die beiden haben ihr eigenes Haus auf dem Haus und genießen die Privatsphäre. Das Highlight ist das Wohn- und Esszimmer: Eine deckenhohe Fensterfront erstreckt sich über die gesamte Länge des Raumes, die angrenzende Terrasse gibt den Blick auf das Märkische Viertel frei. Die beiden Kinder sind inzwischen aus dem Haus. „Mit unseren wechselnden Ansprüchen, erst als Familie, dann als Paar, hat sich auch die Wohnung immer wieder verändert“, erzählt der 70-Jährige. Asiatische Dekorationen und Bilder schmücken die Wände der Atelierwohnung und erinnern an die Herkunft seiner Frau.

Die Modernisierungsarbeiten im Märkischen Viertel dauerten insgesamt acht Jahre. Ende 2015 schloss die GESOBAU das bisher größte energetische Modernisierungsprojekt in Deutschland ab und schuf damit eine Vereinbarung von bezahlbaren Mieten und Klimaschutz. Seitdem erstrahlt die ehemalige Nachkriegssiedlung in neuem Glanz und wandelt sich zu einem zukunftsfähigen Quartier für die GESOBAU-Mieter. 2012 wurde auch die knapp 100 Quadratmeter große Atelierwohnung der Eheleute komplett modernisiert und renoviert. Von den sechswöchigen Renovierungsarbeiten ließen sich die beiden nicht vertreiben. Während viele Nachbarn in eine neue Wohnung zogen, blieb Norbert und packte sogar selbst mit an. Dank ihres alten Mietvertrages sind die Kosten auch nach der Modernisierung kaum gestiegen. „Wir empfinden es als ein Geschenk, dass wir bei der GESOBAU wohnen. Woanders könnten wir uns so eine Wohnung nicht leisten“, berichtet die 72-jährige Penny. Erst heute ist dem Ehepaar wirklich bewusst, wie besonders die Wohnung ist. „Wenn wir können, dann bleiben wir noch 20 Jahre hier wohnen.“

„Dank der GESOBAU haben wir seit so vielen Jahren ein schönes Zuhause.“



560.000.000

Euro investierte die GESOBAU
in die Modernisierung.

13.532

Wohnungen wurden
energetisch modernisiert.



39.264

Tonnen CO₂ werden dadurch
jährlich eingespart.



Familienleben im Florakiez

Berlin – das sind zwölf Bezirke, 96 offizielle Ortsteile und noch mehr inoffizielle Kieze, die so bunt und vielfältig sind, wie ihre Bewohner. Einer davon ist der „Florakiez“ in Pankow. 427 Wohnungen hat die GESOBAU in diesem Quartier im Bestand, 33 Prozent davon wurden in den vergangenen Jahren modernisiert. Am Rande des Florakiezes wohnt eine junge Familie. Für sie ist ihr Kiez Begegnungsort, Marktplatz, Arbeitsstelle – und Heimat. Deshalb gestalten sie ihn aktiv mit.

„Als ich 1993 in diesen Kiez kam, habe ich mich sofort verliebt.“ Andreas kam mit Anfang 20 für ein Praktikum bei der Jugendförderung von Reinickendorf nach Pankow – und blieb. Seit vier Jahren wohnt er mit seiner Frau Yvonne und inzwischen drei Kindern in der 155 Quadratmeter großen Wohnung in Alt-Pankow, am Rande des Florakiezes. Als vor zwei Jahren Töchterchen Frieda geboren wurde, erwies sich die Wohnung als absoluter Glücksfall für die Familie: Jedes Kind hat sein eigenes Kinderzimmer, es gibt zwei Bäder und eine großzügige Wohnküche. Als langjährige GESOBAU-Mieter kam die Familie mit Hilfe des Mieterbetreuers schnell und unkompliziert an ihre Wunschwohnung. Aber nicht nur wegen der Wohnung fühlen sie sich im Florakiez zu Hause. „Hier ist alles fußläufig zu erreichen, die Kita und Schulen unserer Kinder liegen in unmittelbarer Nähe. Und: Man kennt sich einfach im Florakiez“, erzählt Yvonne.

Der denkmalgeschützte Wohnkomplex von Anfang des 20. Jahrhunderts ist beeindruckend und wurde 2010 vollständig modernisiert: Seitdem leuchtet die Fassade in warmem Gelb. 60 Parteien wohnen hier und machen das Gebäude zu einem „Mehrgenerationenhaus“. Das Herzstück der Immobilie ist der Innenhof, hier gibt es einen Sandkasten und jede Menge Erinnerungen an nachbarschaftliches Miteinander – ob EM-Gucken oder gemeinsames Grillen. Der Hof

ist ein Begegnungsort und genau den wünscht sich Andreas auch für das gesamte Viertel: Ein Kiez. Offen für Alle. Unter diesem Motto hat das Flora-Kiezfest in diesem Jahr bereits zum achten Mal stattgefunden – mit Unterstützung der GESOBAU. Als Organisator des Nachbarschaftsfestes schätzt Andreas vor allem die unkomplizierte Kooperation.

Der 45-Jährige hat die Entwicklung des Ortsteils in den vergangenen Jahren live miterlebt: Pankow war Sanierungs- und Baugebiet, es gab viel Leerstand bei Wohnungen und Gewerbe – das war Anfang der 90er Jahre. Die meisten Baulücken wurden inzwischen geschlossen und umfangreiche Modernisierungen durchgeführt. „Damals wohnten hier noch viele Studenten, mittlerweile sind es mehr Familien.“ Gentrifizierung ist auch hier ein Thema. „Trotzdem ist eine Wohnung in dieser Größenordnung für uns bezahlbar. Die Mieten hier sind sehr fair“, berichtet Andreas. Als Sozialpädagoge und Supervisor ist er seit fünf Jahren selbstständig, seine Praxisräume in der Görschstraße gehören ebenfalls zum Bestand der GESOBAU. „Ich kann durch GESOBAU das machen, was ich machen will. Und ich wünsche mir, dass das so bleibt.“



394.816

Einwohner leben in Pankow, Berlins drittem Bezirk, der aus 13 Ortsteilen besteht.



8.235

Mieteinheiten verwaltet die GESOBAU in Pankow.



5,60

Euro/m² kostet die durchschnittliche Miete bei der GESOBAU in dem Teil Pankows, in dem auch die Familie lebt.

„Die GESOBAU ermöglicht, dass nachbarschaftliches Miteinander stattfinden kann.“



„Es ist besser mit den Menschen zu reden als über sie“

In den vergangenen Monaten kamen mehr als eine Million Geflüchtete nach Deutschland – viele von ihnen sind aktuell in Berlin registriert. Die GESOBAU setzt sich für eine Willkommenskultur in ihren Quartieren ein – das Engagement reicht von der Bereitstellung von Unterkünften bis hin zu Integrationsmaßnahmen wie Sprachkursen. Auch Ibrahim, der vor zehn Jahren aus Syrien in die Hauptstadt kam, engagiert sich für Geflüchtete und unterstützt sie nach ihrer Ankunft in Berlin.

Salam – das ist Arabisch und bedeutet Frieden. Für Ibrahim steckt noch mehr dahinter: Es ist der Name seines Vereins, den er 2011 gründete. Seitdem ist das Vereinslokal in der Buttmannstraße in Wedding Anlaufstelle für Geflüchtete. „Mein Ziel ist es, diese Menschen nach ihrer Ankunft in Deutschland zu unterstützen, dass sie sich in die Gesellschaft integrieren können“, erzählt Ibrahim. Durch Mundpropaganda und vor allem durch die sozialen Medien erfahren Geflüchtete von dem Verein. Die gemeinnützige Einrichtung ist dabei auf Spenden und ehrenamtliche Mitarbeiter angewiesen.

„Mit meiner Arbeit möchte ich Geflüchteten das Ankommen in Deutschland erleichtern und nachhaltige Beziehungen in Berlin fördern.“

Der 38-jährige Ibrahim ist eigentlich promovierter Bio-Statistiker und lebt seit zehn Jahren bei der GESOBAU im Märkischen Viertel, gemeinsam mit seiner Frau und seinen drei Kindern. Mit einem Stipendium kam er 2006 nach Berlin und arbeitete nach seiner Promotion zunächst an der Universität. Heute ist der gebürtige Syrer Bildungsberater im LernLaden in Neukölln. In seinem

Verein vermitteln er und andere ehrenamtliche Helfer Deutschkurse und unterstützen Geflüchtete bei alltäglichen Problemen oder Behördengängen. Für die Wohnungssuche verweisen sie oft an die GESOBAU, die neben Sozialwohnungen auch Notunterkünfte für Geflüchtete in ihrem Bestand hat. „Wir helfen gerne, aber die Menschen müssen auch lernen, dass sie nicht von uns und dem Verein abhängig sind.“

Für eine bessere Integration organisiert Ibrahim regelmäßig Kulturaktivitäten, an denen Syrer und Deutsche teilnehmen – es wird zusammen gegessen, Musik gemacht oder Ausflüge in Berlin unternommen. Auf diese Weise sollen Ängste abgebaut und die beiden Kulturen einander nähergebracht werden. Auch mit dem Nachbarschaftscafé der GESOBAU, das sich in der Buttmannstraße unweit von Salam e. V. befindet, wurden schon gemeinsame Aktivitäten unternommen. „Berlin ist bunt, besonders Wedding“, sagt der gebürtige Syrer. „Die Menschen hier sind offen und auf der Seite der Geflüchteten.“ Für ihn ist Integration ein Akt von beiden Seiten: „Geflüchtete müssen sich willkommen fühlen, damit sie ihren Beitrag leisten.“ Die Arbeit von Salam e. V. spiegelt die Willkommenskultur der Hauptstadt wider, zu der auch die GESOBAU mit ihrem Engagement beiträgt: für mehr Akzeptanz, eine gute Nachbarschaft und ein friedliches Miteinander in den Vierteln Berlins. Damit Geflüchtete eine neue Perspektive in Deutschland erleben.



10.000

Euro spendete die GESOBAU für einen neuen Klettergarten, den Geflüchtete für eine Kita in Reinickendorf bauten.



60.000

Euro investierte die GESOBAU 2016 in Integrationsprojekte.



400

Arbeitsstunden haben die Azubis der GESOBAU beim Projekt „Zeitspenden für Geflüchtete“ eingesetzt.

