

KOTTI INFO

für Mieter*innen & Gewerbetreibende • Kiracılar ve Esnaflar için



INFORMATIONEN ZU | HAKKINDA BİLGİ İÇİN



Kotti Nordseite NKZ/Kuzey tarafı

Adalbertstraße
Skalitzer Straße
Reichenberger Straße

Kotti Südseite/Güney tarafı

Skalitzer Straße
Mariannenstraße
Reichenberger Straße
Kottbusser Straße
Admiralstraße
Kohlfurter Straße



2021 | #4



Wir bleiben alle Kotti!

I ♥ Kotti

- 3 Liebe Nachbarinnen und Nachbarn, Liebe Gewerbetreibende**
Giriş/Önsöz/Başlangıç Sevgili Komşular, Sevgili Esnaflar
- 6 Gecekondu Geburtstag**
Gecekondu'nun Doğum Günü
- 8 Kotti-Info-TV**
Kotti-Info-TV
- 10 Mieter*innenräte am Kotti**
Kotti'de iki kiracı kurulu
- 12 Interview GEWOBAG Fragen an Herrn Burgfried**
Gewobag röportajı, Burgfried Bey'e Sorular
- 14 Interview Senatsverwaltung, Fragen an Ralf Hirsch**
Röportaj Senato Yönetimi, Ralf Hirsch'e Sorular
- 17 Lesetipp - Wolfgang Schorlau Kreuzberg Blues**
Okuma Önerisi - Wolfgang Schorlau Kreuzberg Blues
- 18 Betriebskosten: Mehr zahlen für schlechteren Service – Warum?**
İşletme maliyetleri: Daha kötü hizmet için daha fazla ödemek – Neden?
- 20 Kooperation – Kotti e.V.- Prinzessinnengarten am Moritzplatz**
İş Birliği – Kotti e.V. - Prinzessinnengarten Moritzplatz
- 22 Bewohner*innen von Großsiedlungen problematisch?**
Büyük yerleşim alanı sakinleri sorunlu?
- 24 Mieter*innen- Mitbestimmung am Kotti**
Kotti'de kiracıların yönetime katılması
- 26 Organisation von unten in den Berliner Krankenhäusern unterstützen!**
Berlin hastanelerindeki taban organizasyonlarına destek!
- 28 Überprüfen lohnt sich!**
Falsche Betriebskostenabrechnungen in der Mariannenstraße 24 (& Co?)
Kontrol etmeye değer! Mariannenstraße 24 numarada
(belki başka binalarda da?) yanlış hesaplanan işletme maliyetleri
- 30 Deutsche Wohnen: auch 2021 sind die Heizungen bei -10 Grad ausgefallen**
Deutsche Wohnen: 2021'de de ısıtma tesisatı -10 derecede bozuldu
- 32 Keine Profite mit der Miete! DWE- Sammelstart am Kotti**
Kiralardan kâr olmaz! DWE - Kotti'de toplanma başlangıcı
- 34 Spielplatzplanung im NKZ**
NKZ'de oyun alanı planlaması
- 37 Häuser des Sozialen Wohnungsbaus am südlichen Kotti**
Kotti'nin Güneyindeki Sosyal Konut Evleri

Liebe Nachbarinnen und Nachbarn, Liebe Gewerbetreibende

Giriş/Önsöz/Başlangıç Sevgili Komşular, Sevgili Esnaflar

Corona ist leider nach wie vor das bestimmende Thema in diesen Tagen. Wir sind müde, uns fehl(t)en die täglichen Begegnungen mit Freund*innen und Nachbar*innen. Wir sind müde, weil viele Corona-Verordnungen so komisch unlogisch sind. Vor allem im Privaten und in der Freizeit gab und gibt es Einschränkungen, aber für die Arbeit nur wenige. Das Arbeiten unter Coronabedingungen ist aber für die meisten von uns anstrengend. Viele von uns haben zusätzlich finanzielle Schwierigkeiten und Sorgen. Wir werden alle noch starke Nerven brauchen, um gut aus dieser Pandemie rauszukommen. Und die Frage wer das alles am Ende bezahlen wird macht uns auch Sorgen. Immerhin fangen jetzt die Lockerungen an und das Impfen geht auch voran ... Wir hoffen auf einen guten Sommer!

Im September sind Wahlen. Das Thema Mieten und Wohnen wird im Wahlkampf eine große Rolle spielen. Alle Parteien nehmen für sich in Anspruch für Mieter*inneninteressen einzustehen. Wichtig für die Mieter*innen Berlins wird nach der Wahl sein, was dann im Koalitionsvertrag der neuen Regierung Konkretes in Sachen Mieten und Wohnen stehen wird. Viele der Aktivitäten, über die wir hier in Kotti-Info berichten stehen in Zusammenhang damit, dass das Kottbusser Tor im letzten Koalitions-Vertrag konkret benannt wurde: das „Modellprojekt Kottbusser“. Auch diese Zeitung entsteht im Rahmen eines geförderten Projektes im Zusammenhang mit eben diesem Modellprojekt. Um den sozialen Zusammenhalt des Quartier nachhaltig zu stärken, fordern wir heute schon von der neuen Regierung die Fortsetzung des Modellprojektes am Kotti. Über eine Ausweitung auf das gesamte Gebiet der Wassertor-Großsiedlung sollte aus unserer Sicht nachgedacht werden.

Ein anderes große Thema in der letzten Zeit war der Mietendeckel, der im April vom Bundesverfassungsgericht gekippt wurde. Viele Mieter*innen hatten durch

Maalesef koronavirus bugünlerde de gündemi belirleyen tema. Yorulduk, arkadaşlarımız ve komşularımızla günlük karşılaşmalarımızın eksikliğini hissediyoruz. Yorgunuz, çünkü pek çok koronavirus kararnamesi mantık dışı. Başlangıçta özel hayatı ve boş zamanı düzenleyen kısıtlamalar vardı ve hala var, ama iş hayatı için ise çok daha az düzenleme mevcut. Koronavirus koşulları altına çalışmak, neredeyse hepimiz için çok yorucu. Bu koşulların yanısıra çoğumuz finansal zorluklar ve endişelerle uğraşmak durumunda. Pandeminin diğer ucundan iyi bir şekilde çıkabilmek için, hepimizin güçlü sınırlara ihtiyacı var. Günün sonunda her şeyi kimin ödeyeceği sorusu da bizi endişelendiriyor. Ama nihayet açılma başlıyor ve aşılama ilerliyor ... Güzel bir yaz umut ediyoruz!

Seçimler eylül ayında. Kira ve yaşam temaları, seçim kampanyalarında önemli bir rol oynayacak. Tüm partiler kiracıların çıkarlarını savunacaklarını iddia ediyor. Seçimden sonra yeni yönetimin koalisyon sözleşmesinde kiralar ve yaşama dair somut olarak nelerin dahil edileceği, Berlinliler için önemli olacak. Kotti-Info’da bahsettiğimiz pek çok aktivite, son koalisyon sözleşmesinde net bir şekilde dile getirilmişti: “Model Proje Kottbusser”. Okuduğunuz bu gazete de, bahsettiğimiz model proje çerçevesinde finanse ediliyor. Semtimizin sosyal birlikteliğini sürdürülebilir bir şekilde güçlendirmek için, halihazırda yeni yönetimden, Kotti’deki model projenin devam ettirilmesini talep ediyoruz. Bize kalırsa, projenin tüm Wassertor toplu yaşam alanına genişletilmesi düşünülmeli.

Güncel bir diğer önemli tema ise nisan ayında, Federal Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen, Kira Üst Sınırı (Mietendeckel) Yasası’ydı. Pek çok kiracı Mietendeckel sayesinde soluklanma imkanı bulmuştu. Ama bu soluklanma CDU ve FDP’nin verdiği dava dilekçesi nedeniyle sona erdi. Şimdi en kısa sürede ülke çapında kira artışının durdurulması sağlanmalı ki, Berlin ve pek çok



den Mietendeckel eine kleine Verschnaufpause. Diese ist jetzt wegen der Klage von CDU und FDP wieder weg. Nun muss dringend auf Bundesebene ein Mietestopp erwirkt werden, denn die Mieten in Berlin und in vielen anderen Städten sind nach wie vor der reine Wahnsinn. Aber für einen recht großen Teil der Mieter*innen im Kotti-Kiez galt der Mietendeckel nicht: Sozialwohnungen waren davon von Anfang an ausgeschlossen. Für Sozialwohnungen gilt aber noch das sog. Mietenkonzzept. Dieses bedeutet vereinfacht gesagt, dass das Land Berlin von den privaten Eigentümer*innen aktuell keine Rückzahlungen der Kredite fordert und im Gegenzug von ihnen verlangt, dass sie die normalerweise jährlich stattfindenden Mieterhöhungen aussetzen. Das Problem bleibt aber: sobald das Mietenkonzzept wegfällt und es keine andere nachhaltige soziale Lösung für Sozialmieter*innen gibt, besteht die Gefahr, dass die Mieten bei den Sozialmieter*innen mit einem Schlag nach oben schießen. Hinzu kommt, dass wie wir schon des Ofteren geschrieben haben, die Sozialbindungen der restlichen knapp 100.00 Berliner Sozialwohnungen nach und nach auslaufen und es in Folge auch hier zu starken Mieterhöhungen kommen kann.

In dieser Ausgabe haben wir wieder viele spannende und informative Beiträge zusammengestellt. Wir freuen uns über das gute Feedback, welches wir für die Zeitung bekommen haben! Schreibt uns, wenn Ihr Vorschläge für Beiträge habt! Euch allen einen tollen Sommer!

Euer Kotti-info Team

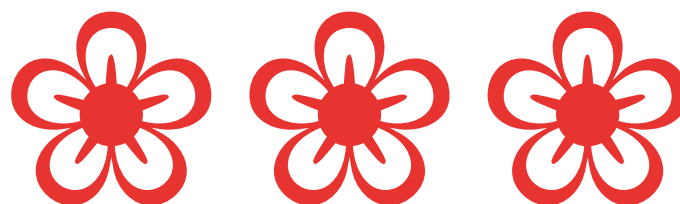
P.S. Kurz vor Ende der Redaktion dieser Ausgabe wurde bekannt, dass der Wohnungskonzern Vonovia die Deutsche Wohnen kaufen will. In diesem Zusammenhang wird das Land Berlin wahrscheinlich 20.000 Wohnungen von Deutsche Wohnen kaufen. Möglicherweise sind auch Wohnungen am Kotti davon betroffen. Das Ganze findet vor dem Hintergrund des Volksbegehrens „Deutsche Wohnen & Co Enteignen“ statt. Es bleibt spannend.

dier ehirdeki kiralar, onceleri gibi ılgınlıa donume-sin. Ama Kotti'deki birok kiracı için Mietendeckel geçerli deildi: Sosyal konutlar surecin baından itibaren dıarıda bırakıldı. Sosyal konutlar için ise sozumona kira konsepti (Mietenkonzzept) yürürlükte. Kolaylatırarak söyleyince, bu demek oluyor ki, Berlin eyaleti, özel mülk sahiplerinden kredilerin geri ödenmesini talep etmeyecek ve karşılık olarak, normal şartlar altında senelik gerçekleşen kira zamları durdurulacak. Ama sorun devam ediyor: Mietenkonzzept kaldırıldığı an, sosyal konutlarda yaşayan kiracılar için sürdürülebilir alternatif bir cozum olmazsa, kiraların fırlaması riski mevcut. Buna ek olarak, birçok kez yazdığımız gibi, neredeyse 100.000 konutun sosyal anlaşmaları dolacak ve bunun sonucu olarak yüksek meblalarda kira zamları yapılabilir hale gelecek.

Bu sayımızda yine cok sayıda heyecan verici ve bilgilendirici yazıyı bir araya topladık. Gazetemiz hakkında yaptığınız güzel yorumlar bizi sevindiriyor! Yazı önerilerinizi bizimle paylaın! Hepinize harika bir yaz diliyoruz!

Kotti-Info Ekibi

Not: Bu sayının düzeltmeleri bitmeden hemen önce açıklandı ki, Vonovia emlak şirketler grubu, Deutsche Wohnen'i satın alacak. Bu bağlamda, Berlin eyaleti muhtemelen 20.000 konutu Deutsche Wohnen'dan satın alacak ve Kotti'deki konutlar da bundan etkilenecek. Tüm bunlar “Deutsche Wohnen & Co'yu Kamulatır” halk oylamasının arka planında gerekleiyor. Gerginlik devam ediyor.



www.kotti-info.de



Gecekondu Geburtstag

Gecekondu'nun Doğum Günü



Man glaubt es kaum: schon seit 9 Jahren steht nun die kleine Holzhütte der Mietergemeinschaft Kotti & Co am südlichen Kottbusser Tor. Ende Mai 2012 errichteten Mieter*innen des südlichen Kotti am Rande eines Straßenfestes einen Holzverschlag. Hintergrund waren die ständig steigenden Mieten im Sozialen Wohnungsbau. Mit der Besetzung proklamierten die Mieter*innen: „Wir bleiben so lange bis das Problem gelöst ist!“ Seitdem ist viel passiert: die jährlichen Mieterhöhungen sind seit 2016 ausgesetzt, einige Häuser am Kotti wurden vom Land aufgekauft, um nachhaltig bezahlbare Mieten zu gewährleisten, es gibt eine Sozial- und eine Mietrechtsberatung, die schon vielen, vielen Menschen in konkreter Not geholfen hat, zahlreiche Veranstaltungen, Kindergeburtstage, Konzerte und Demonstrationen haben dort stattgefunden. Aktuell dient das Gecekondu - so heißt die Hütte - dem Volksbegehren Deutsche Wohnen & Co enteignen als Stützpunkt.

Das Gecekondu ist über die Jahre in ganz Deutschland und sogar weltweit bekannt geworden. Es steht für eine Nachbarschaft, die sich ihr Recht auf bezahlbaren Wohnraum nicht nehmen lassen will. Es steht für eine gelebte nachbarschaftliche Solidarität, die ganz unterschiedliche Menschen mit unterschiedlichen Meinungen zusammengebracht hat.

Das Gecekondu am Laufen zu halten ist viel Arbeit und leider nutzen immer wieder Leute die Rückseite, um ihren Sperrmüll abzuladen. Auch das Partypublikum lässt seinen Müll des Öfteren vor dem Gecekondu liegen. Klar, der Kotti ist kein Ponyhof, aber es wäre schön, wenn es weniger Vermüllung geben würde. (Ein Dank an die viele Helfer*innen, unseren Gecekondu-Beauftragten Ahmet und auch an die BSR, dass Ihr dafür sorgt das es nicht weiter vermüllt!

Nun wird das Gecekondu bald renoviert und wir freuen uns auf einen hoffentlich schönen Sommer und Herbst am Gecekondu. Wer das Gecekondu nutzen möchte, kann gerne Kotti & Co kontaktieren: kottico@gmx.net

İnanması zor: kiracı topluluğu Kotti & Co'nun küçük ahşap kulübesi, neredeyse 9 yıldır güney Kottbusser Tor'da. 2012 Mayıs'ı sonunda güney Kotti kiracıları, açık hava festivalinin kenarına ahşap bir kulübe inşa etti. Akıllarında, sosyal konutlarda durmaksızın yükselen kiralar vardı. Kiracılar, kulübeyi inşa ederek ilan etti: “Problem çözülene dek buradayız!” O günden bu yana pek çok şey gerçekleşti: Yıllık kira artışları 2016'dan itibaren durduruldu, Kotti'deki bazı binalar devlet tarafından satın alındı, sürdürülebilir ve ödenebilir kiralar sağlayabilmek için kurulan sosyal ve kira hukuku danışma merkezleri, çok, pek çok insana acil durumlarda somut bir şekilde yardım etti, sayısız etkinlik, çocuk doğum günü, konser ve eylem orada gerçekleşti. Güncel olarak Gecekondu -kulübenin adı bu- Deutsche Wohnen & Co'yu kamulaştır halk oylaması için bir üs görevi görüyor. Gecekondu, yıllar içinde tüm Almanya'da, hatta dünyada bilinir oldu. Gecekondu, mükül fiyatlı yaşam alanı hakkının elinden alınmasına izin vermeyen bir mahalleyi temsil ediyor. Gecekondu, farklı fikirlere sahip farklı insanları bir araya getiren, yaşayan komşuluk dayanışmasını temsil ediyor.

Gecekondu'yu kullanılabilir halde tutmak için kayda değer çaba harcamamız gerekiyor ve maalesef, insanlar büyük çöplerini arka tarafa bırakmaya devam ediyor. Partilemeyi sevenler de sık sık çöplerini Gecekondu'nun önüne bırakıyor. Elbette Kotti, güllük gülistanlık bir yer değil ama yine de daha az çöp olsa, daha güzel olurdu. (Çöp konusunda bize yardım eden pek çok kişiye, Gecekondu sorumlumuz Ahmet'e ve BSR'ye teşekkürler!)

Gecekondu çok yakında yenilenecek, güzel bir yaz ve sonbahar için sabırsızlanıyoruz! Gecekondu'yu kullanmak isteyenler, memnuniyetle Kotti & Co ile iletişime geçebilir: kottico@gmx.net



Kotti-Info-TV

Kotti-Info-TV

Kotti-Info-TV ist ein Youtube-Kanal am Kottbusser Tor, der im Rahmen des Projektes „Rekommunalisierung plus: Modellprojekt Kottbusser Tor“ entstanden ist. In kurzen Videobeiträgen erzählen Mieter*innen, Gewerbetreibende und politisch aktive Menschen bei uns am Kottbusser Tor von ihren Lebensrealitäten, Sorgen, Ängsten, Wünschen und Forderungen für ein besseres Leben. Damit sollen die Menschen und Projekte eine Sichtbarkeit erlangen, die beispielsweise vom täglichen Überlebenskampf des Kleingewerbes während der Corona-Pandemie berichten können oder sich tagtäglich für's Gemeinwohl einsetzen und die in der sonstigen medialen Berichterstattung sonst kaum eine Beachtung finden. Falls ihr eine Idee für einen Beitrag habt, dann schreibt uns an: hallo@kotti-coop.de

Kotti-Info-TV youtube kanalı, „Kamulaşma Artı: Model Proje Kottbusser Tor“ projesi kapsamında ortaya çıktı. Kottbusser Tor'dan kiracılar, esnaflar ve politik olarak aktif kişiler, kısa videolarda hayat gerçekliklerini, endişelerini, korkularını, dileklerini ve daha iyi bir hayat için taleplerini anlatıyorlar. Örneğin pandemi süresince hayatta kalma mücadelesi veren küçük işletmeler ya da her gün toplum yararı için bir şeyler yapan ama medyada kendine yer bulamayan insanlar ve projeler görünürlük kazansın. Bir video fikriniz var ise, bize yazın: hallo@kotti-coop.de

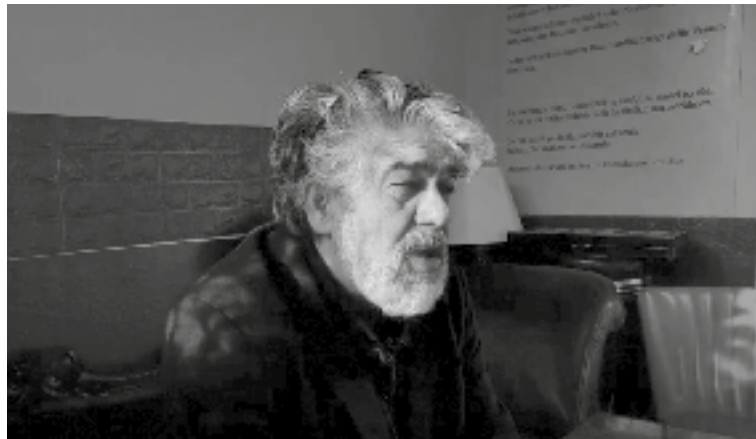
Mehmet



„Der Umsatz ist richtig krass gefallen, um 60-70%. Da ich vor Corona nie selbständig war, kenne ich es nur so. Daher wünsche ich mir Normalität, mal sehen, wie es dann sein wird.“

„Gelir inanılmaz bir şekilde düştü, yüzde 60-70 civarında. Koronavirüs öncesinde daha önce hiç serbest çalışmadığım için, sadece o halini biliyorum. Her şeyin normale dönmesini diliyorum, o zaman nasıl olacak göreceğiz.“

Ercan



„Wenn man Oranienstraße, Adalbertstraße und das Kottbusser Tor zusammen nimmt, diese paar hundert Kleinladenbesitzer haben in der Coronazeit keine Perspektive.“

„Oranienstraße, Adalberstraße ve Kottbusser Tor'u bir arada düşündüğümüzde, buradaki yaklaşık yüz küçük dükkan sahibinin, koronavirüs döneminde başarılı olma şansı yok.“

Celal



„Ich habe den Antrag für die Coronahilfe eingereicht. Um 5.000 Euro zu bekommen musst du dem Steuerberater 1.500 Euro bezahlen. Was bleibt denn übrig? Nicht viel. Und davon sollst du ein paar Monate leben.“

„Koronavirüs yardımını için başvurdum. 5000 euro için muhasebeciye 1.500 euro ödemek zorundasın. O zaman geriye ne kalıyor? Çok değil. Ve kalanla birkaç ay yaşamak gerek.“



youtube.com/
user/kottiundco

Zehra



„Geld was nicht da ist, Kürzungen weil Viele nicht zur Arbeit gehen können oder die Arbeit ist eingeschränkt - das ist ein finanzielles Problem! Es betrifft uns alle.“

„Para yok, kısaltmalar nedeniyle pek çok kişi işe gidemiyor ya da iş kısıtlı - finansal bir problem var! Hepimizi etkiliyor.“

Jannis & Laura



„Was auf jeden Fall sein wird ist, dass in den nächsten Jahren hier die Sozialbindungen auslaufen und dann haben wir mega Schiss vor Modernisierungen - und damit dieses System und die Deutsche Wohnen damit nicht durchkommt, brauchen wir auf jeden Fall euch alle!“

„Kesinlikle gerçekleşecek olan şey şu, önümüzdeki yıllarda sosyal anlaşmaların süreleri dolacak ve renovasyonlardan ödümüz kopacak - bu sistemin ve Deutsche Wohnen'in yakayı kurtarmaması için mutlaka size ihtiyacımız var!“

Yadigar



„Insolvenz machen will ich gar nicht, ich möchte weiter kämpfen, egal was kommt. Die erste Coronahilfe ist immer noch nicht da.“

„İflas etmeyi hiç istemiyoruz, savaşmaya devam etmek istiyoruz, ne olursa olsun. İlk koronavirüs yardımı hala ulaşmadı.“

Philip



„Deutsche Wohnen & Co enteignen versucht große Wohnungskonzerne zu vergesellschaften, also in eine Anstalt öffentlichen Rechts zu überführen, um ein bisschen den Druck vom Mietmarkt zu nehmen und natürlich eine Stadt für alle zu fordern!“

„Deutsche Wohnen & Co'yu kamulaştır, büyük şirketler grupları kamulaştırılsın, yani kamu yönetimine geçsin diye uğraşılıyor, ki kira piyasasının üzerindeki yük azalsın ve tabii ki herkes için yaşınılabılır bir şehir talep ediyor!“

Mieter*innenräte am Kotti

Kotti'de iki kiracı kurulu

Wie in der letzten Ausgabe berichtet, gibt es nun einen zweiten Mieterrat am Kottbusser Tor – der Mieterrat Südblocke vertritt die Interessen der Mieter*innen aus den Gewobag Häusern Admiralstr. 1 und 2, sowie Skalitzer 6. Die 3 Häuser wurden von der Gewobag, einem Landeswohnungsunternehmen, gekauft und seit 1.1.2021 auch verwaltet.

Damit sind nun ca. 420 Wohnungen und über 90 Gewerbeeinheiten am Kotti im Besitz der landeseigenen Gewobag. Vor diesem Hintergrund gab es in den letzten Monaten mehrere Treffen zwischen den beiden Mieter*innenräten, um zu erörtern ob und wie sie zusammenarbeiten können. Klar ist, dass der Erfahrungsaustausch schon heute von Bedeutung ist. Der Mieterrat des NKZ blickt nun schon auf langjährige Erfahrungen mit der Gewobag zurück, wovon der Mieterrat Südblocke profitiert.

Eine Besonderheit der 2 Kotti Mieterräte ist, dass jeweils mit einer sehr hohen Wahlbeteiligung durch die Mieter*innen gewählt wurden. So lag die Wahlbeteiligung bei Mieter*innenratswahl Südblocke bei 47%. Die Wahlbeteiligung bei den Mieter*innenbeiratswahlen in den Landeswohnungsunternehmen liegt eher bei ca. 16%. Der Grund für die große Wahlbeteiligung liegt u.a. daran, dass unsere 2 Mieter*innenräte sich unabhängig gegründet haben und die Mitglieder unter den Nachbar*innen gut vernetzt und bekannt sind. Andererseits ist der direkte Austausch zwischen den Mieter*innen auf der Kotti Nord und Südseite eher gering. Dieses sehen die Mieter*innenräte als ein Problem an, da bei einer Zusammenlegung auch gemeinsame Wahlen abgehalten werden müssten und der ganze Wahl-Prozess anonym werden würde. Auch rechtlich ist aktuell noch unklar wie die Zusammenlegung aussehen könnte: beide Mieter*innenräte haben unterschiedliche Satzungen und auch unterschiedliche Laufzeiten.

Um diesen Prozess gut und nachhaltig zu gestalten, wurde eine Arbeitsgruppe eingerichtet die, die Vor- und Nachteile und einen möglichen Fahrplan erarbeiten soll. In jedem Fall müssen am Ende die Nachbarschaft und die Mieter*innen drüber entscheiden. Wir gehen davon aus, dass dieser Prozess bis mindestens Mitte 2022 dauern wird. Aktuell überarbeiten die beiden Mieter*innenräte parallel schon die für das NKZ geltende Kooperationsvereinbarung mit der Gewobag, so dass auch der Mieter*innenrat Südblocke in diese Vereinbarung aufgenommen werden kann. Die Gewobag hat sich dazu schon positiv geäußert.

Geçen sayımızda da paylaştığımız üzere, artık Kottbusser Tor'da ikinci bir kiracı kurulu var – Südblocke kiracı kurulu, Gewobag'a ait Admiralstr. 1 ve 2 nolu binalar ve Skalitzer Str. 6 nolu bina ile ilgileniyor. Bu üç bina, devlete ait bir konut şirketi olan Gewobag tarafından satın alındı ve 1.1.2021 tarihinden bu yana, idare ile Gewobag ilgileniyor.

Yani Kotti'deki yaklaşık 420 ev ve 90 işletme devlete ait Gewobag mülkiyetinde. Geçtiğimiz aylarda iki kiracı kurulu arasında, beraber çalışılabilir mi ve çalışılabilirse nasıl olacağını görüşmek için, pek çok toplantı gerçekleşti. Deneyim değiş tokuşunun iki taraf için de faydalı olduğu açık. NKZ kiracı kurulunun Gewobag'a dair uzun yıllara yayılan deneyimleri, Südblocke kiracı kuruluna fayda sağlıyor.

İki Kotti kiracı kurulunu özel kılan yanlardan biri, yüksek katılımlı bir oylama ile seçilmiş olmaları. Südblocke kiracı kurulu seçimlerinde katılım oranı yüzde 47'ydi. Devlete ait konut şirketlerindeki kiracı kurulu seçimlerinde katılım oranı yaklaşık yüzde 16. Yüksek katılımın sebebi, iki kiracı kurulunun da bağımsız bir şekilde kurulmuş olması ve üyelerin komşular tarafından hem tanınması, hem de komşularla bağlantı halinde olması. Diğer yandan kuzey Kotti ve güney Kotti kiracıları arasında doğrudan iletişim pek yok. Bu durum kiracı kurulları için problem oluşturuyor, çünkü bir birleşme durumunda, oylamaların ortak ve tüm oylama sürecinin anonim bir şekilde gerçekleşmesi gerekecek. Hukuki açıdan da birleşmenin nasıl görünebileceği henüz belirsiz: iki kiracı kurulu farklı yönetmeliklere ve sürelerle sahip. Bu süreci iyi ve sürdürülebilir bir şekilde tasarlamak için, olabilecek türlü senaryoların artıları ve eksileri üzerine mesai harcayacak bir çalışma grubu kuruldu. Her ne olursa olsun, sonunda kararı semt sakinleri ve kiracılar verecek. Tahminlerimize göre, bu süreç 2022'nin ortalarına dek sürecektir. Güncel olarak, iki kiracı kurulu da, paralel bir şekilde, NKZ için geçerli olan, Gewobag ile yapılan iş birliği anlaşması üzerine çalışıyor, ki Südblocke kiracı kurulu da bu anlaşmaya dahil edilebilsin. Gewobag bu fikre sıcak baktığını dile getirdi.



Treff
(Zusatzaktion)
Mit Anleihen
im Ort

Modell II
= 2 Räte Kooperative
(+ MA NKZ + SiDBlöcke)

Treffen
Anleihen
im Ort
(2 & 4 Stück)

MR NKZ

AG

AG
Verbandsrat

Mietrats
Sitzung

AG
Strate
C
S
Z
Z
Z

Modell III
= ein extra Kette-Mietrat
(+ MR NKZ + SiDBlöcke)

Voll
versammlung
(2 & 4 Stück)

MR Kette

AG
Gewerke

Delegierte

AG
Kommunikation
in Mietrat im

AG
Komm
m.
Gew

Voll
versammlung

MR NKZ

Mietrats-
Sitzung

MARKER

MARKER

Interview GEWOBAG

Fragen an Herrn Burgfried

Gewobag röportajı, Burgfried Bey'e Sorular

Zur Person: Peter Burgfried ist Prokurist und Leiter des Bereiches Bestandsmanagement der GEWOBAG sowie Geschäftsführer der Tochtergesellschaft GEWOBAG MB. Die Gewobag hat 2017 das NKZ übernommen und 2021 drei weitere Häuser am südlichen Kotti.

Der Kotti ist ein besonderer Ort. Wie blicken Sie persönlich auf den Kotti?

Die Gewobag vereint die ganze Vielfalt Berlins – das Kottbusser Tor gehört nicht nur dazu, es ist tatsächlich in sich so vielfältig und bunt wie die Stadt als Ganzes. Für mich ist es ein Brennglas Berlins, mit allen Spannungen und Dynamiken. In alledem ist es - auch kulturell - immer interessant. Ich erinnere mich z. B. an ein großartiges Konzert im „Monarch“, das ich miterleben durfte - lange bevor die Gewobag Eigentümer des NKZ wurde. Das Besondere verdankt „der Kotti“ dem außerordentlichen Engagement der Menschen vor Ort. Mich beeindruckt die Leidenschaft, mit der die unterschiedlichsten Menschen sich für ihren Kiez einsetzen, beispielsweise die Gewerbetreibenden, die mutig, engagiert und professionell mit ihren Geschäften das Quartier beleben.

Der Mieterrat (MR) NKZ und die Gewobag arbeiten nun schon seit 4 Jahren zusammen. Die Kooperationsvereinbarung zwischen Mieter*innenrat und Gewobag ist ein zentraler Teil des im Koalitionsvertrag vom Senat verankerten „Modellprojekts Kottbusser Tor“ – für eine Mieter*innenmitbestimmung auf Augenhöhe.

Wie sehen Sie diese Kooperation in der Praxis? Was sind die Herausforderungen, gibt es gemeinsame Erfolge und wo besteht aus Ihrer Sicht noch Erweiterungsbedarf?

Die Kooperationsvereinbarung ist ein Erfolg, den sich alle Beteiligten gemeinsam in nicht immer ganz einfachem Austausch erarbeitet haben. Wenn ich gerade die besondere Leidenschaft der Menschen am Kotti hervorgehoben habe, dann sind die Mieter*innen ganz vorn dabei! Natürlich bleiben Verständigungsprobleme nicht aus, wenn ein Wohnungsbauunternehmen mit über 70.000 Wohnungen und den für eine effektive und nachhaltige Bewirtschaftung nötigen Strukturen und Prozessen auf die Wünsche und Vorstellungen eines selbstorganisierten Mieter*innenrates trifft. Einander kennenlernen, die Interessen des jeweils anderen verstehen, Lösungswege gemeinsam entwickeln und unter sorgfältiger Abwägung das für alle Bestmögliche umsetzen, das war und bleibt ein Prozess, der allen auch viel Geduld abverlangt. Ich persönlich denke, wir haben es geschafft, merklich aufeinander zuzugehen und eine gute Zusammenarbeit aufzubauen. Gemeinsam haben wir

Hakkında: Peter Burgfried ticari vekil, GEWOBAG envanter yönetimi bölümünün müdürü ve bağlı şirket GEWOBAG MB'nin sorumlu müdürü. GEWOBAG 2017 senesinde NKZ'yi ve 2021 senesinde güney Kotti'de üç binayı daha devraldı.

Kotti özel bir yer. Siz Kotti'yi nasıl görüyorsunuz?

Gewobag, Berlin'in çok kültürlülüğünü bir araya getiriyor. Kottbusser Tor, sadece bu çok kültürlülüğün bir parçası değil, aslında şehrin tümü gibi çok kültürlü ve renkli. Benim için tüm gerginlikleri ve dinamikleriyle, Berlin'in büyüteç altında bir hali gibi. Aynı zamanda kültürel olarak daima ilginç. Mesela Gewobag, NKZ'nin mal sahibi olmadan çok önce, Monarch'da olağanüstü bir konser deneyimleme şansım olmuştu. Kotti'yi özel yapan şeylerden biri insanların sıra dışı katılımı. Pek çok arka plandan insanın mahallesi için çaba göstermesi ve tutku dolu olması beni çok etkiliyor. Mesela; semte, cesa-retleri, katılımları ve profesyonellikleriyle hayat katan esnaflar.

Kiracı kurulu NKZ ve Gewobag halihazırda 4 senedir beraber çalışıyor. Senato'nun koalisyon sözleşmesi yoluyla, yasa ile güvence altına aldığı “Model Proje Kottbusser Tor” – Yönetime Eşit Koşullarda Kiracı Katılımı, kiracılar kurulu ve Gewobag arasındaki iş birliği anlaşmasının temel parçalarından biri.

Bu iş birliği uygulamada nasıl görünüyor? Karşılaştığınız zorluklar neler, ortak kazanımlar var mı ve size göre hangi alanlarda gelişime ihtiyaç duyuluyor?

İş birliği anlaşması bir başarı hikayesi; çünkü katılımcıların, her zaman çok da kolay olmayan diyaloglarda bulunmak için çabalaması gerekti. Kotti'deki insanların olağanüstü tutkularını vurgulamam gerekirse, en önde kiracılar da var! Tabi ki 70.000'den fazla konutu olan bir konut inşa şirketinden bahsettiğimizi düşünürsek, anlaşmazlıklar oluyor ve bu nedenle efektif ve sürdürülebilir bir yönetimin, yapıları ve süreçleriyle, kendiliğinden organize olmuş bir kiracı kurulunun isteklerini ve beklentilerini karşılama ihtiyacı var. Birbirimizi tanımak, birbirimizin ihtiyaçlarını anlamak, beraber çözüm yolları üretmek ve özenli değerlendirmeler sonucunda en uygun çıkar yolu bulmak, sabır gerektiren bir süreç olmaya devam ediyor. Benim kişisel görüşüm, hatırı sayılır derecede birbirimize yaklaşmayı başardığımız ve iyi bir iş birliği inşa ettiğimiz yönünde. Birlikte pek çok şeyi başardık: Oyun alanı yeniden tasarlanacak, güvenlik konsepti beraberce geliştirilecek, kubbenin kiralanaşısı ortak bir proje olarak gerçekleştirilecek. Yapacaklarımız bunlarla sınırlı değil. Bazen yapılacaklar uzun sürse de, geleceğe çok pozitif bakıyorum. Semtin istekleri için yapıcı tartışmalara devam etmek konusunda heyecanlıyız.

schon viel erreicht: der Spielplatz wird neu gestaltet, ein Sicherheitskonzept wird gemeinsam entwickelt, die Kuppelvermietung wird als gemeinsames Projekt durchgeführt. Es bleibt aber auch noch einiges zu tun. Ich sehe sehr positiv in die Zukunft, wenn es auch manchmal länger dauert. Wir freuen uns auf ein weiterhin konstruktives Streiten für die Interessen des Kiezes.

Am Kotti gibt es nun 2 engagierte Mieterräte. Einen im NKZ und einen auf der Südseite. Wie finden Sie das?

Es ist großartig, so ein Engagement für den Kiez zu sehen. Leider ist die Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld nicht überall so ausgeprägt. Da die beiden Mieter*innenräte am Kotti gleich gelagerte Interessen verfolgen und mit ähnlichen Herausforderungen arbeiten, möchten wir die beiden Gruppen perspektivisch zusammenführen zu einem starken Mieter*innenbeirat, um gemeinsam noch effektiver zu sein und noch mehr erreichen zu können.

Viele Nachbar*innen verstehen nicht, warum es anstatt eines Hausmeisters für alles, nun mehrere Firmen gibt, die sich um die Häuser kümmern sollen. Warum braucht es so viele Firmen und besteht die Gefahr, dass sich die Betriebskosten dadurch erhöhen?

Die Bewirtschaftung von über 70.000 Wohneinheiten erfordert strukturierte Prozesse, die sowohl Service als auch Wirtschaftlichkeit sicherstellen. Die Bestände der Gewobag sind so vielfältig wie die Stadt Berlin – von Gründerzeitbauten, über neu entstehende Stadtquartiere wie die Waterkant Berlin bis hin zu Großsiedlungen aus den 60er und 70er Jahren. Trotz unterschiedlicher Quartiersstrukturen und Baualtersklassen sind die zu erbringenden Dienstleistungen für alle Mieter*innen gleichermaßen zu erbringen. Hauswartleistungen, Kleinreparaturmanagement, Hausreinigung, Winterdienst und Grünflächenpflege u.a. werden jeweils von Fachfirmen durchgeführt. Dafür werden auf der Grundlage öffentlicher, teilweise europaweiter, Ausschreibungen Rahmenverträge mit Dienstleistern geschlossen. Über diese sind angemessene und faire, dem Wirtschaftlichkeitsgebot entsprechende Betriebskosten gewährleistet. Die zentrale Steuerung der Dienstleister obliegt der Gewobag, die damit ihrer Verantwortung für die Verpflichtungen aus den Mietverträgen sowie für das wirtschaftliche Handeln des Unternehmens nachkommt. Dabei finden die Interessen der Mieter*innen größtmögliche Berücksichtigung.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft des Kotti?

Zunächst mal wünsche ich uns allen, dass die Menschen vor Ort sich weiterhin mit Herz und Verstand für ihren Kiez einsetzen und gemeinsam an der Weiterentwicklung arbeiten. Sie brauchen dafür die Unterstützung der Stadt, der Verwaltung und der Politik, denn nicht allen Herausforderungen ist der Kiez oder auch die Gewobag allein gewachsen. Wenn am Kotti in 10 Jahren die Menschen gern wohnen und arbeiten, Gewerbevielfalt und kulturelle Angebote den Kiez lebendig werden lassen und der soziale Zusammenhalt funktioniert, dann haben sich meine Wünsche für die Zukunft erfüllt. Dann werden wir wissen, dass unsere Arbeit erfolgreich war.

Kotti'de güncel olarak aktif iki kiracı kurulu var. Biri NKZ'de diğeri de güney tarafta. Bu konuda neler düşünüyorsunuz?

Mahalle için böyle bir katılım görmek muazzam. Ne yazık ki, ikamet ettiği çevre ile kendini tanımlayan insanları başka yerlerde görmek her zaman mümkün değil. Kotti'deki iki kiracı kurulu da, benzer isteklerin peşinden gittiği ve benzer zorluklar içinde çalıştığından, iki grubun aynı bakış açısından bakmasını; daha güçlü bir kiracı komisyonu oluşması, beraberce daha da etkili bir şekilde çalışmak ve daha fazla insana ulaşmak açısından istiyoruz.

Pek çok komşu neden apartman sorumlusu yerine farklı farklı firmaların evlerle ilgilendiğini anlamıyor. Neden bu kadar çok firmaya ihtiyaç var ve bu nedenle işletme maliyetlerinin artması riski mevcut mu?

70.000'den fazla konutu idare etmek için, hem hizmet hem de ekonomik açıdan her şeyin yolunda gitmesini temin edecek, yapısal süreçlere ihtiyaç var. Gewobag'ın konutları; Berlin'in kendisi gibi türlü türlü – geç 19. yüzyıl binaları, yeni inşa edilmiş Waterkant Berlin gibi semtler, 60'lardan ve 70'lerden kalan büyük yerleşim alanları. Farklı semt yapılarına ve bina yaşlarına rağmen, tüm kiracılara eşit hizmet sunabilmeye çalışıyoruz. Apartman görevlilerinin işleri, küçük tamirlerin idaresi, binaların temizliği, kış sezonu hizmetleri, yeşil alanlarla ilgilenilmesi ve pek çok başka iş, konusunda uzman firmalar tarafından yapılıyor. Bu nedenle kamuya açık, yer yer Avrupa'ya açık verdiğimiz ilanlar sonucu, çerçeve sözleşmeler imzaladık. Bu sözleşmeler ile ölçülü, adil, uygun maliyetli hizmetler sağladık. Hizmet sağlayıcılarının yönetilmesinden Gewobag sorumlu, ki gerek kira sözleşmelerindeki yükümlülüklerini, gerek bir şirket olarak ekonomik sorumluluklarını yerine getirebilsin. Bu süreçte kiracıların ihtiyaçları büyük önem arz ediyor.

Kotti'nin geleceği için neler diliyorsunuz?

İlk olarak dileğim hepimizin, canı gönülden bir şekilde mahalle için çaba göstermeye ve gelişmek için çalışmaya devam etmesi. Bunun için şehrin, yönetimin ve politikanın desteğine ihtiyaç var. Çünkü ne mahalle, ne de Gewobag tüm zorlukların üstesinden yalnız bir şekilde gelebilir. Eğer 10 sene içinde insanlar Kotti'de severek yaşıyor ve çalışıyorsa, işletmelerin çeşitliliği ve kültürel etkinlikler mahalleyi hayatla dolduruyor ve sosyal birliktelik işliyorsa, benim gelecek için dileklerim gerçekleşmiş demektir. O zaman bileceğiz ki, emeklerimiz sayesinde başarıya ulaştık.



Interview Senatsverwaltung Fragen an Ralf Hirsch

Röportaj Senato Yönetimi
Ralf Hirsch'e Sorular



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

be  Berlin

Ralf Hirsch ist Mitarbeiter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Dort arbeitet er im Referat für integrierte Quartiersentwicklung / Gruppe Quartiersmanagement. Wir haben ihn interviewt, da er in dieser Funktion auch für unser Kotti-Quartier zuständig ist. Das Interview gibt einen interessanten Einblick in dieses Feld.

Der Kotti wird von vielen als ein Problemort angesehen. Wie blicken Sie auf den Kotti? Oder wie würden Sie den Kotti Menschen erklären, die ihn nicht kennen?

Das Kottbusser Tor ist zweifellos ein Stadtteil mit zahlreichen Problemlagen. Als Außenstehender bringen einige diesen Ort mit Drogen, Kriminalität, Unsicherheit, 1. Mai-Randale in Verbindung, andere mit Partys, der Oranienstraße als „Spaß-Meile“, dem SO 36 und vielleicht die Vielseitigkeit der Restaurants und Bars.

Es ist aber auch ein Ort, der zahlreiche Potenziale hat. Es ist ein lebendiger Ort. Seine Vielseitigkeit zeigt sich nicht nur baulich, sondern auch durch die Menschen, die rund um das Kottbusser Tor arbeiten und wohnen. Zahlreiche Menschen aus vielen Religionen und Ländern und Kulturen leben hier gemeinschaftlich zusammen,

Ralf Hirsch Kentsel Gelişim ve Konut Senato Yönetimi'nde çalışan. Orada entegre semt gelişimi / semt yönetimi bölümünde çalışıyor. Kendisiyle röportaj yaptık, çünkü sorumlu olduğu semtler arasında Kotti de var. Röportaj bu alana dair ilginç bir bakış açısı sunuyor.

Kotti pek çok kişi tarafından problemleri bir yer olarak görülüyor. Siz Kotti'yi nasıl görüyorsunuz? Ya da Kotti'yi bilmeyen insanlara, Kotti'yi nasıl anlatırdınız?

Kottbusser Tor şüphesiz bolca problemleri durumla karşılaşılan bir semt. Dışarıdan bakan bazı insanların aklına uyuşturucu, suç, güvensizlik, 1 Mayıs kargaşaları geliyor. Bazı insanların ise partiler, “eğlence sokağı” olarak Oranienstraße, SO 36 ve belki restoranların ve barların çeşitliliği geliyor.

Ama aynı zamanda, yüksek potansiyele sahip bir yer. Yaşam dolu bir yer. Çok yönlülük sadece binalarda değil, Kottbusser Tor'un etrafında çalışan ve yaşayan insanlarda da kendini gösteriyor. Farklı dinlerden, ülkelerden ve kültürlerden insanlar burada, hoşgörü ve saygı içinde, ortaklaşa bir şekilde bir arada yaşıyorlar. Ancak kendi içinde gelişmiş bir yer olduğu için, “yabancıların” semte katılımı pek de kolay olmuyor. Öte yandan bu, mahalenin güçlü yanlarından biri. Burada pek çok tutkulu

in Toleranz und in Respekt gegenüber. Es ist aber auch ein in sich gewachsener Ort, der es „Fremden“ nicht einfach macht, hineinzukommen. Auf der anderen Seite ist das aber auch seine Stärke. Hier leben viele engagierte Bewohner*innen, politisch wie sozial, sodass diese z.T. gewachsenen Strukturen ein Potenzial für Miteinander und ein Füreinander sind.

Wo sehen Sie die Hauptprobleme und den größten Handlungsbedarf - und was ist das langfristige Ziel der staatlichen Förderprogramme für die Quartiere?

Sicherlich gibt es am Kottbusser Tor einen Handlungsbedarf. Nicht ohne Grund ist das Kottbusser Tor ein Teil einer Förderkulisse der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bzw. seit 1999 QM-Gebiet. Das Quartiersmanagement vor Ort arbeitet im Auftrag der Senatsverwaltung, um das Gebiet positiv zu entwickeln, Probleme gemeinsam mit allen Akteur*innen vor Ort strategisch anzugehen, Lösungsansätze zu finden und Ideen zu entwickeln. In Abstimmung mit Verwaltung, Politik, Akteur*innen und Bewohner*innen des Quartiers wird alle 2 Jahre ein Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK) entwickelt, welches unter Berücksichtigung der Stärken und Schwächen diese „Hauptprobleme“ und die „Handlungsbedarfe“ benennt und Lösungsansätze und -schritte aufzeigt. Zu nennen sind an dieser Stelle nur einige: Dass das Kottbusser Tor ein kriminalbelasteter Ort ist, bringt einige Probleme mit sich: Drogenhandel und -konsum, Beschaffungskriminalität. Eine der Begleiterscheinung dieses Problems ist die Verwahrlosung des öffentlichen Raums insgesamt. Die Ursachen sind vielfältig, die Verursacher*innen ebenso. Hier spielen viele Faktoren eine Rolle und auch die Bewohner*innen und Besucher*innen des Quartiers tragen zu dieser Verwahrlosung bei, sodass sich uns ein Quartier zeigt mit erhöhtem Müllaufkommen, Vandalismus, Graffiti, Drogenkonsumrückstände in Grünanlagen sowie auf Spielplätzen und Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum.

Handlungsbedarf besteht auch in der Verbesserung der Lage eines Großteils der Bewohner*innen. Zum einen sind sie aufgrund ihrer sozialen Lage (Bezug von Transferleistungen) und ihrer Herkunft (ca. 70% der Bewohner*innen im QM-Gebiet Zentrum Kreuzberg haben einen Migrationshintergrund) benachteiligt. Dies führt zu mangelnder Chancengleichheit in der Gesellschaft. Hier setzen wir an und verbessern sowie stärken die Infrastruktur von Institutionen, Einrichtungen, Vereinen, schaffen adäquate, bedarfsgerechte Angebote und fördern den Zugang der Bewohner*innen zum Hilfesystem.

Eines der Hauptprobleme sind auch die mangelnden deutschen Sprachkenntnisse eines großen Teils der Bewohner*innen, - auch der Kinder. Ein Problem, welches zu keinem oder nur zu einem schlechten Schulabschluss

mahalle sakini, hem politik hem de sosyal hayatlar sürdürüyor, ki kısmen gelişmiş olan koşullar, herkes için potansiyel oluşturabilsin.

Sizce temel problemler neler ve hangi konularda harekete geçmek gerekiyor - ve devletin destek programının semt için uzun dönem hedefi ne?

Şüphesiz Kottbusser Tor için harekete geçmek gerekiyor. 1999 senesinden bu yana Kottbusser Tor, Kentsel Gelişim ve Konut Senatosu'nun semt yönetimi bölgeleri arasında. Semt yönetimleri, senato adına; bölgenin gelişmesi, problemleri yerinde tüm aktif bireylerle stratejik bir şekilde çözmek, çözüm önerileri ve fikirler geliştirmek için çalışıyor. Yönetim, politika, aktif kişiler ve mahalle sakinleriyle koordinasyon halinde, her iki senede bir IHEK (entegre eylem ve gelişim konsepti) üzerinde çalışılıyor, “temel problemler” ve “eylem ihtiyaçları” üzerinden, durumların artıları ve eksileri belirleniyor, çözüm önerileri ve adımları gösteriliyor. Şu noktada bahsetmeye değer birkaç konu: Kottbusser Tor'un, kriminal aktivitenin yüksek olduğu bir yer olması ve bunun sonucunda ortaya çıkan problemler: Uyuşturucu satışı ve tüketimi, uyuşturucuya bağlı suçlar. Bu problemlerin yan etkilerinden biri, kamusal alanın toptan ihmal edilmesi. Sorunun nedenleri çeşitli. Bu konuda pek çok faktör rol oynuyor. Mahalle sakinleri ve ziyaretçiler de; artan çöp miktarı, vandalizm, grafiti, uyuşturucu tüketirken kullanılan malzemelerinin yeşil alanlarda bırakılması ve nerenin ne için kullanılacağına dair yapılan tartışmalar ile kamusal alanın ihmal edilmesine katkıda bulunuyor.

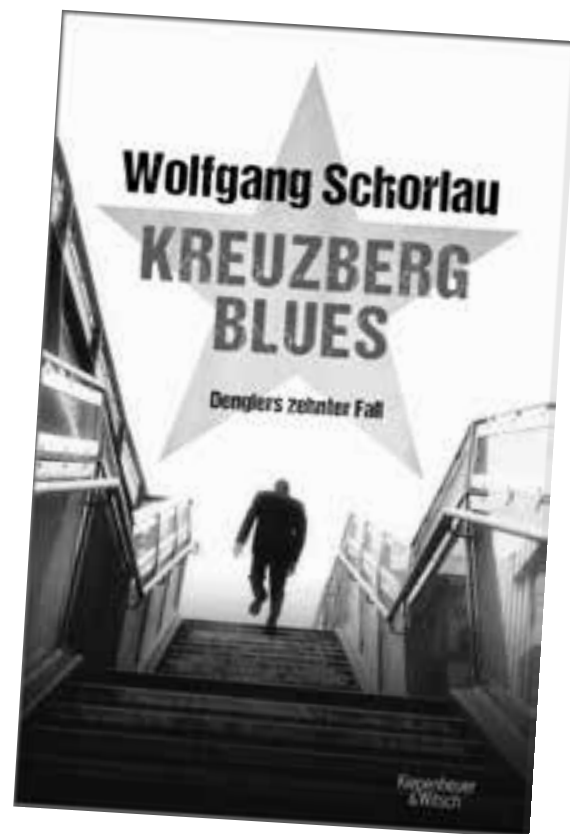
Harekete geçme ihtiyacı, mahalle sakinlerinin büyük bir bölümünün durumunu iyileştirmek için de mevcut. Sakinler, sosyal koşulları (alınan sosyal yardımlar bağlamında) ve kökenleri nedeniyle (semt yönetimi bölgesi Kreuzberg Merkez'de yaşayanların yüzde 70'i göç deneyimine sahip) dezavantajlı bir konumda. Tüm bunlar, toplum içinde fırsat eşitsizliğine neden oluyor. Bu yüzden kurumların, kuruluşların, derneklerin altyapısını güçlendiriyor ve iyileştiriyoruz, mahalle sakinlerinin ihtiyaçları doğrultusunda imkanlara ve yardım sistemlerine erişebilmesini sağlıyoruz.

En temel problemlerden biri, mahalle sakinlerinin pek çoğunun yeterince Almanca bilmemesi, - çocuklar dahil. Bu problem, gençlerin kötü notlarla mezun olmasına ya da hiç mezun olamamasına ve yönlerini kaybetmiş hissetmelerine neden oluyor. Bu konuda destek sağlamak için daha fazla okul dışı eğitim alanlarına ve destek olanaklarına ihtiyaç var.

“Sosyalere Birlik” (eski adıyla “Sosyalere Stadt”) destek programının, semtin daimi bir şekilde gelişebilmesi adına, uzun süreli hedeflerinden biri, kendi kendini idare edebilen yapıların ortaya çıkması, kendini idare

Lesetipp - Wolfgang Schorlau Kreuzberg Blues

Okuma Önerisi -
Wolfgang Schorlau
Kreuzberg Blues



Hier ein Krimi-Lesetipp zur Wohnungsfrage, Deutsche Wohnen & Co enteignen, Kotti & Co und dem Gecekondu - lesenswert & spannend!

Kreuzberg Blues: Kommissar Denglers zehnter Fall führt ins Herz des gegenwärtigen Kampfs um das Recht auf Wohnen.

Georg Dengler fühlt sich in Stuttgart so wohl wie schon lange nicht mehr, und auch mit Olga läuft es besser denn je. Trotz der aufziehenden Corona-Pandemie lässt er sich von ihr überreden, in Berlin zu ermitteln. Dort scheint ein Immobilienhai seine Mieter mit kriminellen Methoden rauszuekeln. Doch Dengler muss erkennen, dass die Sache größer ist, viel größer. Das gibt es nirgendwo sonst auf der Welt: In einem Radius von wenigen hundert Metern vereinen sich in Kreuzberg Plattenbauten, schicke Townhouses, die türkische Community und der Schwarze Block. Ausgerechnet hier will der Bauunternehmer zwei Häuser »entmieten«, den danebenstehenden Kindergarten abreißen und ein neues Townhouse bauen. Dazu ist ihm jedes Mittel recht. Die Mieter*innen wehren sich. Eine von ihnen bittet ihre Freundin Olga um Hilfe. Plötzlich stehen sie und Georg Dengler mitten im modernen Berliner Häuserkampf um das Recht auf Wohnen. In seinem zehnten Dengler-Krimi erweist sich Wolfgang Schorlau erneut als ein Meister des politischen Romans. Hochaktuell und spannend.“
ISBN-13: 978-3462000795

Konut sorularına, Deutsche Wohnen & Co'yu kamulaştırmaya, Kotti & Co'ya ve Gecekondu'ya dair polisiye okuma önerisi - okunmaya değer ve heyecan dolu!

Kreuzberg Blues: Komiser Dengler'in onuncu vakası, onu konut hakkı uğruna verilen güncel mücadelenin tam kalbine sürüklüyor.

Georg Dengler kendini Stuttgart'da, uzun süredir hiç olmadığı kadar iyi hissediyor ve Olga ile olan ilişkisi de, her zamankinden iyi ilerliyor. Yaklaşan koronavirüs pandemisine rağmen, Berlin'de bir soruşturmaya katılmaya ikna oluyor. Berlin'de ortaya çıkıyor ki, uçkağıtçı emlakçı, kiracılarını kriminal yollarla atmaya çalışıyor. Ama Dengler kabul etmek zorunda kalıyor, aslında gerçekleşen şey büyük, çok daha büyük. Dünyanın başka hiçbir yerinde benzeri yok: Birkaç yüz metre içinde; endüstriyel Kreuzberg binaları, şık şehir evleri, Türkiyeli ahali ve Siyah Blok bir araya geliyor. Hesaplara göre, inşaat şirketleri buradaki iki binayı kiracılardan »arındırmak«, yandaki anaokulunu yıkmak ve yeni bir şehir evi inşa etmek istiyor. Bunun için her şeyi göze alıyorlar. Kiracılar kendilerini savunuyor. Aralarından biri, Dengler'in kız arkadaşı Olga'dan yardım istiyor. Birdenbire Olga ve Georg, kendilerini, Berlin'de yaşam hakkı için verilen modern savaşın ortasında buluyor. Wolfgang Schorlau, onuncu Dengler polisiye romanında, yine politik romanların ustası olduğunu gösteriyor. Son derece güncel ve heyecan verici. > ISBN-13: 978-3462000795

Betriebskosten: Mehr zahlen für schlechteren Service – Warum?

İşletme maliyetleri: Daha kötü hizmet için daha fazla ödemek – Neden?

Auf den ersten Blick ist in unseren Wohnhäusern am Kottbusser Tor kaum ein Unterschied zu erkennen: alles Neubau, alles Pastell-Farben, alles gebaut in den 70er Jahren. Einen entscheidenden Unterschied merkt man erst, wenn man unsere Wohnhäuser betritt: In manchen Häusern findet man Wasserschäden an den Decken, Müll in den Ecken, Schädlinge am Boden, jahrzehntealte Heizungen und marode Rohre und offen liegende Asbeststellen im Boden. In anderen Häusern sieht es ganz anders aus: gestrichene Hausflure, abschließbare Haustüren, asbestsanierte Flure und funktionierende Heizungen. Es gibt zwei Dinge, die diesen Unterschied ausmachen: das Eigentumsverhältnis und ob es eine*n Hauswarter*in gibt, die für unsere Wohnhäuser verantwortlich ist. Natürlich hängt beides zusammen. Eine Studie aus dem Jahr 2018 im Auftrag von Kotti & Co zeigt: Mieter*innen der Deutsche Wohnen AG am südlichen Kottbusser Tor sind durchweg unzufriedener mit der Ansprechbarkeit der Hausverwaltung oder des Reparaturdienstes und der Sauberkeit in ihren Wohnhäusern als die anderen Mieter*innen am Kottbusser Tor. Außerdem zeigt sich: die Mieter*innen der 300 Wohnungen im NKZ, die 2017 durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewobag gekauft wurden, sind mehrheitlich der Meinung, dass sich die Instandhaltung ihrer Häuser seit der Übernahme durch die Gewobag deutlich verschlechtert hat. Und wenn ein Wasserrohr gebrochen ist, dauert es Stunden, bis die Firma anreist und den Hahn abstellt.

Nur ein kleiner Teil der Mieter*innen am Kotti, nämlich die 120 Wohnungen der Admiralstrasse 1-2 sowie Skalitzer Str. 6 waren zufrieden mit dem Zustand ihrer Häuser. Sie waren im Besitz eines privaten Fonds und hatten ein Hausmeisterehepaar vor Ort. Das hat sich allerdings Ende 2020 geändert und die vom Verkauf bedrohten Häuser kamen auch in den Besitz der landeseigenen Gewobag. Damit wurde der Wunsch der Mieter*innen nach Rekommunalisierung erfüllt.

Die Freude unter den Mieter*innen war erst groß: Endlich keine Angst mehr vor Verdrängung, politisch abgesicherte Mieten. Drei Wochen nach dem Kauf hatte jedoch noch immer niemand unseren Müll abgeholt, Asbestplatten lagen beschädigt über Tage in unseren Hausfluren und was für uns eine ganz neue Erfahrung war: niemand war erreichbar.

İlk bakışta Kottbusser Tor'daki binalarımız arasında neredeyse hiçbir fark yok: yeni binalar, pastel renkler, her şey 70'lerde inşa edildi. Kritik farklar ancak binalardan içeri girince görülüyor: Bazı binaların tavanlarında su nedenli hasarlar, köşelerde çöpler, zeminde böcekler, on yıllık ısıtma sistemleri ve çürümüş boruları ve zeminde açık bir şekilde duran asbest alanları var. Diğer binalarda ise her şey bambaşka görünüyor: boyanmış koridorlar, açılıp kapanabilir kapılar, asbestten arındırılmış koridorlar ve çalışan ısıtma sistemleri. Bu farkın iki sebebi var: Mülkiyet durumu ve binalardan sorumlu bir görevlinin olup olmayışı. Tabi ki bu ikisi birbirine bağlı. 2018 yılında Kotti & Co adına yapılan bir araştırma gösterdi ki: Deutsche Wohnen AG'nin güney Kottbusser Tor'daki kiracıları, bina yönetiminin ulaşılabilirliği, tamir hizmetleri ve binaların temizliği konusunda, Kottbusser Tor'daki diğer kiracılardan çok daha memnuniyetsiz. Buna ek olarak: 2017 yılında şehrin konut inşaat şirketi Gewobag'ın satın aldığı NKZ'deki 300 evin kiracılarının çoğu, evleri Gewobag'ın satın almasından bu yana, teknik bakımların kötüleştiği görüşünde. Bir su borusu kırıldığında, firmanın ulaşması ve vanayı kapatması, saatler sürüyor.

Kotti'deki kiracıların sadece küçük bir bölümü, Admiralstrasse 1-2 ve Skalitzer Str. 6'daki 120 ev, binaların durumundan memnun. Memnun sakinler özel bir fona sahipti ve apartman sorumlusu bir çift vardı. 2020 sonunda işler değişti ve satılma tehlikesi altında olan evler, devletin şirketi Gewobag'ın mülkiyetine geçti. Böylece kiracıların kamusallaşma dileği yerine getirilmiş oldu.

Başlangıçta kiracılar çok sevinçliydi: Yerinden edilme korkusuna son ve politika tarafından güvence altına alınmış kiralar. Satın alma işleminin üç hafta sonrasında ise, hala çöpler alınmadı, hasar görmüş asbest levhaları günlerce koridorlarda durdu ve bizim için tamamen yeni bir deneyim: kimseye ulaşamadık.

Deutsche Wohnen'in ve Gewobag'ın ortak noktaları neler? Eskiden Kottbusser Tor'da 300 veya 150 evin sahibi olan küçük özel şirketler gibi değiller, Berlin'de 110.000 veya 72.000 eve sahipler. Kısaca: Berlin'in en büyük ev sahipleri. Ve: evlerin teknik bakımından kendileri sorumlu değiller, bu iş için özel şirketleri görevlendiriyorlar. Deutsche Wohnen AG adına B&O şirketi, Almanya genelinde 500.000 konut ile ilgileniyor ve so-

Was also haben die Deutsche Wohnen und die Gewobag gemeinsam? Ihnen gehören nicht 300 oder 150 Wohnungen wie den kleinen privaten Gesellschaften, die vorher Eigentümer*innen der Wohnungen am Kottbusser Tor waren, sondern 110.000, bzw. 72.000 Wohnungen in Berlin. Kurz: es sind die größten Vermieter*innen in Berlin. Und: Für die Instandhaltung ihrer Wohnungen sind sie nicht selbst verantwortlich, sondern sie beauftragen ein privates Unternehmen. Im Fall der Deutsche Wohnen AG ist es das Unternehmen B & O, das sich deutschlandweit um 500.000 Wohnungen kümmert und dessen Geschäftsführer es als „entscheidenden Werttreiber der Wohnungsbranche“ beschreibt. Das Erfolgsprinzip: schneller, günstiger und effizienter. Dass dabei die tatsächliche Instandhaltung unserer Häuser am Kottbusser Tor schnell hinten runterfällt, kann man sich gut vorstellen. Am Ende zählt sowohl für die größte private Vermieter*in Berlins als auch das größte private Unternehmen der Wohnungswirtschaft vor allem die Profitmöglichkeiten.

Im Fall der Gewobag AG ist die Firma Fletwerk mit den Hausmeisterdienstleistungen beauftragt. Die Fletwerk ist eine 2011 gegründete Firma, nachdem die ehemalige Tochter des landeseigenen Gewobag Konzerns „GEWOBAG HS“ an die GHS Beteiligungsgesellschaft (bestehend aus drei Unternehmen der Immobiliendienstleistungsbranche: Gegenbauer, 3B, B&O) verkauft wurde. Fletwerk ist somit ein komplett eigenständiges Unternehmen und gehört nicht dem GEWOBAG-Konzern an, sondern gehört zum selben Firmenkonglomerat wie die Dienstleister*in der Deutsche Wohnen.

Und am Beispiel der Hausmeisterkosten zeigt sich: die Instandhaltung unserer Häuser durch private Unternehmen wie B & O und Fletwerk kostet uns Mieter:innen am Ende mehr Nebenkosten als ein Hausmeister oder eine Hausmeisterin, die in unseren Häusern wohnt, uns und unsere Bestände kennen und jederzeit für unsere Anliegen erreichbar sind. Bei der Gewobag kämpfen die Mieter:innen am Kottbusser Tor deshalb nicht nur um eigene Hausmeister*innen vor Ort, sondern schließen sich darüber hinaus berlinweit mit Mieter*innen- und Gewerkschaftsvertreter*innen zusammen, um die gewinnorientierte Wohnungsbewirtschaftung bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen zu thematisieren. Deshalb fragen wir: Muss die Instandhaltung unserer Wohnungen und Häuser wirklich Rendite bringen und damit unsere Betriebskosten erhöht werden? Werden die Hausmeister*innen dieser ausgegliederten Unternehmen nach Tarif bezahlt? Wir wissen zumindest schon mal, dass die Umsatzsteuer von 19%, die durch diese Ausgliederung noch auf die Hausmeisterkosten draufgeschlagen wird, nicht den Hausmeister*innen zugutekommt.

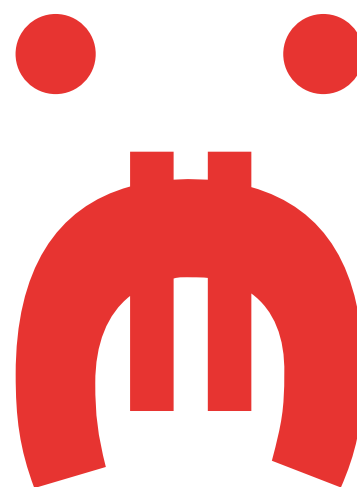
Daher sehen wir Mieter*innen nicht ein, warum die Kosten höher, die Löhne schlechter und die Häuser in schlechterem Zustand sein sollen, nur damit riesige Dienstleistungsfirmen noch aus unseren Betriebskosten Profite machen können. Wir wollen, dass in jedem Haus wieder Hausmeister*innen beschäftigt sind, die wir kennen, die engagiert sind und die auch handeln dürfen.

rumlü müdürünü “konut sektörünün değerlerini ileri taşıyan önemli figürlerden” şeklinde tanımlıyor. Başarı prensibi: daha hızlı, daha ucuz ve daha verimli. Kottbusser Tor’daki evlerimizin teknik bakım işlerinin neden kötüleştiğini hayal etmek zor değil. Sonuçta, hem Berlin’deki en büyük özel ev sahipleri, hem de konut dünyasının en büyük özel şirketi için, her şeyden önce kâr olanakları geliyor.

Gewobag AG adına ise apartman sorumluluğu hizmetleri ile Fletwerk firması ilgileniyor. Fletwerk, devlete ait Gewobag şirketler topluluğuna bağlı “GEWOBAG HS”, GHS yatırım şirketine (Emlak hizmetleri alanında aktif üç şirketten oluşuyor: Gegenbauer, 3B, B&O) 2011 yılında satıldıktan sonra kuruldu. Böylece Fletwerk tamamen bağımsız bir firma ve GEWOBAG şirketler topluluğuna değil, Deutsche Wohnen’e hizmet veren şirketler grubuna ait.

Apartment sorumlusu masraflarından görüyoruz ki: binaların teknik bakım işleri B&O ve Fletwerk gibi özel firmalar tarafından yapıldığında, bize binalarımızda yaşayan, eşyaları tanıyan ve ihtiyaçlarımız için her zaman ulaşılabilir olan apartman görevlilerinden çok daha pahalıya mal oluyor. Kottbusser Tor kiracı kurulları, Gewobag cephesinde, sadece binaların kendi apartman sorumluları olması için çalışmıyor, kiracılar ve sendika temsilcileri ile bir araya gelip, Berlin genelinde devlete ait konut şirketlerinin kazanç odaklı konut ekonomisi izlemesi sorununun da üstüne gidiyor. Bu nedenle soruyoruz: Binalarımızın ve evlerimizin teknik bakım işleri, işletme maliyetlerinin artması pahasına kâr odaklı mı olmalı? Taşeron iş yapan bu şirketlerin apartman sorumluları adil bir ödeme alabiliyor mu? Biliyoruz ki, taşeron sistem nedeniyle eklenen yüzde 19 gelir vergisi, apartman sorumlularına ödenmiyor.

Bu nedenle biz kiracılar, dev hizmet firmaları, bizden aldıkları işletme maliyeti ücretleriyle kâr elde etmeye çalışırken, neden masrafların yüksek, ücretlerin düşük ve evlerin daha kötü durumda olmaları gerektiğini anlamıyoruz. İstiyoruz ki, yine her binanın işe alınan, tanıdığımız, konuşabildiğimiz apartman sorumluları olsun.



Kooperation – Kotti e.V.- Prinzessinnengarten am Moritzplatz

İş Birliği – Kotti e.V. - Prinzessinnengarten Moritzplatz

Der Prinzessinnengarten am Moritzplatz ist ein selbstorganisierter und nichtkommerzieller Garten von und für die Nachbarschaft und Initiativen aus dem Kiez. Der Garten ist Gemeingut und Begegnungsort für alle und daher auch für uns als Nachbarschafts- und Gemeinwesenverein ein wichtiger Ort, um Menschen zusammenzubringen.

Seit letztem Herbst finden dort Workshops, Aktionen und Gartenprojekte statt. Auftakt bildete der „Kreuzberger Kiezutopien“ Wandmal-Workshop. Dabei wurde die Zukunft von Natur und Garten in der Stadt diskutiert und gemeinsam ein Wandbild an den Zaun im Prinzessinnengarten gemalt.

Seit Dezember veranstaltet das „Aktionsbündnis solidarisches Kreuzberg – Obdachlosigkeit im Stadtteil“ jeden Dienstag von 14 bis 16 Uhr die „Kreuzberger Suppenküche“ für bedürftige Menschen und Nachbar*innen. Jede Woche kommen viele unterschiedliche Menschen zusammen und tauschen sich beim gemeinsamen Essen aus. Die Kiezküche wird auch in den kommenden Sommermonaten weitergeführt.

Und auch für die Jüngsten gibt es einiges im Gemeinschaftsgarten zu erleben: seit Ende April beackern die drei Kotti e.V.-Kittas ihre eigenen Beete im Prinzessinnengarten und pflanzen Kräuter, Gemüse und Blumen an. Ziel ist es, auch die Eltern zum Mitgärtnern zu begeistern.

Ein frühsummerliches Highlight bildete der „Tag der Nachbarschaft“, der am Freitag, 28.5. zwischen 15 und 18 Uhr, im Prinzessinnengarten stattfand. Hier wurden Pflanzen getauscht, Bilder gedruckt und Workshops zum Thema Upcycling und Pflanzenfärben besucht. Außerdem gab es kleine Gartenführungen, um sich über den Garten zu informieren. Der Garten wird von der Nachbarschaft selbstverwaltet geöffnet.

Die Öffnungszeiten werden jede Woche im Sonntagsplenum beschlossen und online (<https://prinzessinnengarten-kreuzberg.net/>) und am schwarzen Brett am Eingang Moritzplatz veröffentlicht. Schreibt uns für weitere Infos: gemeinwesennetzwerk@kottiberlin.de

Moritzplatz'daki Prinzessinnengarten kendi kendini organize eden ve ticari amaç gütmeyen bir bahçe, semt tarafından semt ve semtin inisiyatifleri için. Bahçe kamu mülkiyetinde ve herkes için bir karşılaşma noktası, bu nedenle semt ve topluluk derneği olarak bizim için, insanları bir araya getirdiğimiz önemli bir yer.

Geçtiğimiz sonbahardan bu yana bahçede workshoplar, aksiyonlar ve bahçe projeleri gerçekleşiyor. Başlangıç “Kreuzbeg Mahalle Ütopyaları” duvar boyama workshopu ile yapıldı. Doğanın ve bahçenin şehir içindeki geleceği tartışıldı ve ortaklaşa bir şekilde Prinzessinnengarten çitlerine bir duvar resmi yapıldı.

Aralık ayından bu yana “Aksiyon Birliği Kreuzberg Dayanışması – Semtte Evsizlik” her salı saat 14 ve 16 arası komşular ve ihtiyacı olan insanlar için “Kreuzberg Çorba Mutfağı” organize ediyor. Her hafta pek çok farklı insan bir araya geliyor ve beraber yemek yerken muhabbet ediyor. Mahalle mutfağı etkinlikleri önümüzdeki yaz aylarında da devam edecek. Ortak bahçe en küçükler için de türlü deneyimler sunuyor: nisan ayının sonundan bu yana üç Kotti e.V. anaokulu, kendi pancarları ile uğraşılıyor ve otlar, sebzeler, çiçekler ekiliyor. Amaç, ebeveynleri de bahçecilik işleri için heyecanlandırmak.

Yazın başlangıcını vurgulayan bir etkinlik, 28 Mayıs cuma akşamı, saat 15 ile 18 arasında gerçekleşen “Komşuluk Günü” oldu. Bitkiler değiş tokuş edildi, resimler basıldı, ileri dönüşüm ve bitki boyaları konulu workshoplar ziyaret edildi. Tüm bunların yanısıra bahçeye dair bilgi vermek için, küçük bahçe turları düzenlendi. Bahçe, mahalle sakinleri yönetiminde açılacak. Çalışma saatleri her hafta pazar toplantılarında belirlenecek, online (<https://prinzessinnengarten-kreuzberg.net/>) ve Moritzplatz girişindeki ilan panosunda yayınlanacak. Daha fazla bilgi için bize yazın:

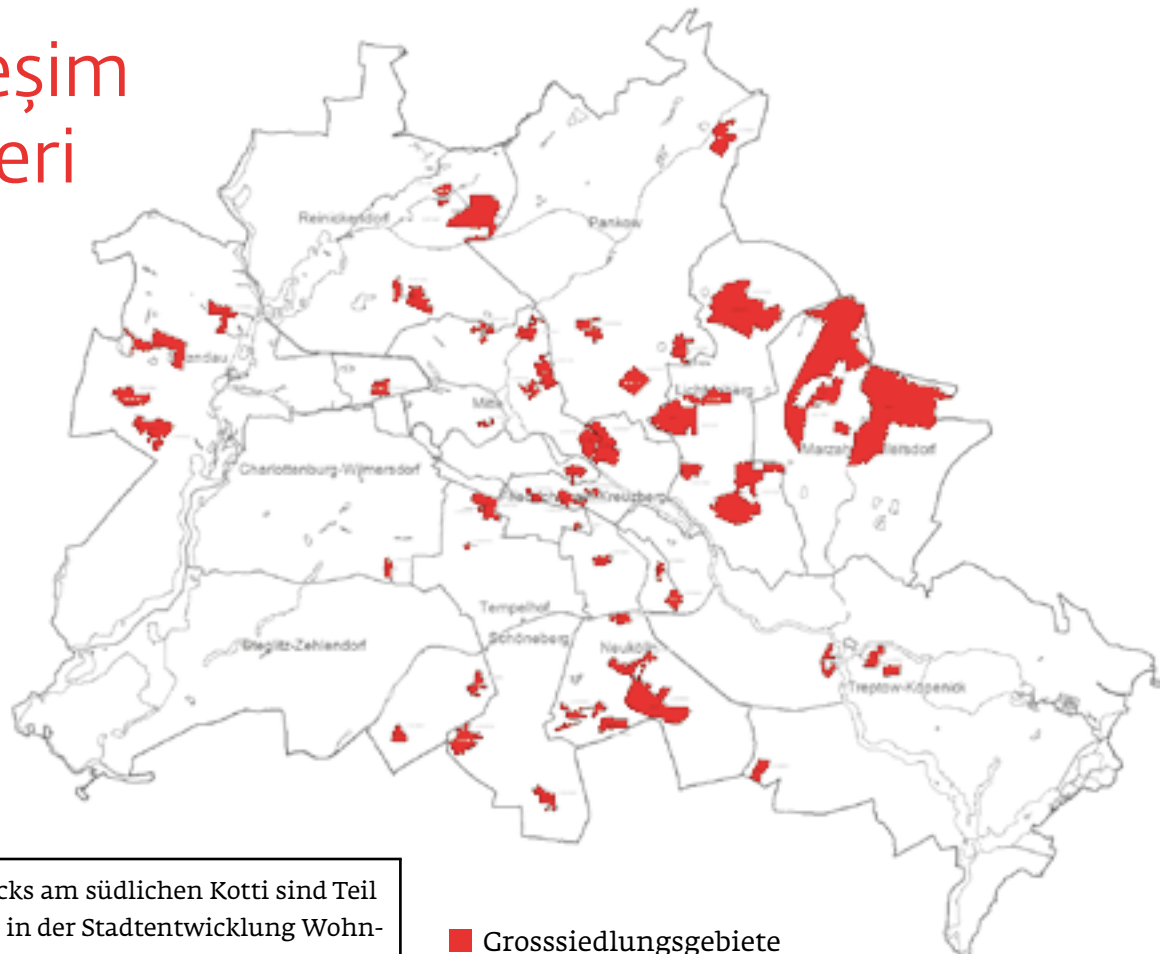
gemeinwesennetzwerk@kottiberlin.de





Bewohner*innen von Großsiedlungen problematisch?

Büyük yerleşim
alanı sakinleri
sorunlu?



Unser zuhause, unsere drei Blocks am südlichen Kotti sind Teil einer Großsiedlung. So werden in der Stadtentwicklung Wohngebiete genannt, die sich durch ihre bauliche Struktur und ihre hohe Anzahl an Wohneinheiten von der Umgebung abheben. Unsere Siedlung, die Wassertorsiedlung, erstreckt sich von der Mariannenstraße im „Osten“ entlang der Skalitzer Straße und Gitschiner Straße bis zur Prinzenstraße im „Westen“. Wenn wir überlegen was diese Siedlung ausmacht, dann würden viele wahrscheinlich sagen, dass es die enorme Vielfalt von Menschen ist, die mit unterschiedlichen kulturellen Realitäten und Lebensentwürfen hier leben. Und sicher auch, dass hier noch einer der letzten Orte in Kreuzberg ist, wo relativ viele arme Menschen leben können. Dass das so ist, liegt daran, dass unsere Wohnungen noch Sozialwohnungen sind. In diesen gilt, dass jede Wohnung, also 100%, an WBS-Berechtigte vermietet werden muss.

Viele der Lebensrealitäten überlappen sich in unserer Nachbarschaft. Man kommt im Hausflur, auf der Straße, im Böcklerpark, am Kanal, in den Schulen, Vereinen, Restaurants und Bars oder auch an Treffpunkten im Kiez wie dem Gecekondu ins Gespräch. Das scheint uns selbstverständlich zu sein. Dieses alltägliche Miteinander im Kiez verbindet dabei unsere Communities, die im Alltag ihre eigenen kulturellen Identitäten leben. Auch, wenn nicht alles glänzt und der Kotti mit Si-

■ Grosssiedlungsgebiete

Evimiz, güney Kotti'deki üç bloğumuz, bir büyük yerleşim alanının parçası. Şehircilikte, belirli yapısal özelliklere sahip olan ve yüksek sayıda ev sunan yerleşim birimlerine böyle deniyor. Bizim yerleşim alanımız, Wassertor yerleşim alanı, “doğuda” Mariannenstraße’de başlayıp, Skalitzer Straße ve Gitschiner Straße boyunca ilerliyor, “batıda” Prinzenstraße’ye kadar uzanıyor. Bu yerleşim alanını oluşturan şeyin ne olduğunu düşündüğümüzde, muhtemelen pek çoğumuzun aklına gelen, buradaki insanların bambaşka kültürel gerçeklikler ve hayat idealleri ile bir arada yaşayışı olur. Ve elbette, buranın Kreuzberg’te, pek çok düşük gelir sahibi insanın yaşayabildiği son birkaç yerden birisi oluşu olur. Bunun nedeni, evlerimizin hala sosyal evler olması, yani her ev, evlerin yüzde yüzü, WBS hakkı olanlara kiralanmak zorunda. Pek çok hayat gerçekliği, semtimizde birbiriyle çıkışıyor. Apartmanın koridorunda, caddede, Böckler parkında, kanalda, okullarda, derneklerde, restoranlarda ve barlarda, ya da Gecekondu gibi mahallenin buluşma noktalarında, insan

cherheit kein Ponyhof ist, wissen wir, die wir hier leben, das Besondere an dieser Vielfalt und diesen Unterschieden zu schätzen und nicht ohne Grund gibt es über die Differenzen hinweg einen enormen Zusammenhalt in unserer Nachbarschaft. Dass das so ist, hat sogar kürzlich ein Forschungsprojekt der Humboldt-Universität mit dem Titel „Nachbarschaften des Willkommens“ festgestellt. Dort schnitt unser Kotti-Kiez im Vergleich zu drei anderen Nachbarschaften, die wesentlich reicher waren oder wesentlich weniger Migrationserfahrung hatten, am besten ab in punkto sozialen Zusammenhaltes.

Umso bestürzender ist eine andere Studie, die vor kurzem vom selbsternannten „Kompetenzzentrum Großsiedlungen“ verfasst wurde. Die Studie mit dem Titel „Berliner Großsiedlungen am Scheideweg?“ wurde von den landeseigenen Wohnungsunternehmen beauftragt. Dort wird behauptet, dass viele arme Menschen im Quartier destabilisierend für die Nachbarschaft seien. Die aus der Sicht der Studie problematischen Ballungen von weniger reichen Menschen in Großsiedlungen, müsste verhindert werden, indem „Obergrenzen“ für Menschen mit wenig Einkommen festgelegt werden sollen. Einige von uns hier am Kotti erinnert das fatal an die so genannten „Zuzugssperren“ mit denen damals die türkischen Arbeitsmigrant*innen aus Kreuzberg und Wedding ausgesperrt werden sollten.

Der Hintergrund der Studie: die Landeseigenen Wohnungsunternehmen müssen per Vertrag mit der Stadt Berlin zwei von drei Wohnungen, also 63%, an Menschen vermieten, die Anrecht auf einen WBS haben. Das findet die Studie zu viel und fordert, dass die Quoten für WBS-Berechtigte in den Großsiedlungen abgesenkt werden sollen. Damit wird ein zentraler Baustein der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin angegriffen! So etwas zu lesen macht sauer, weil damit nicht nur arme sondern auch migrantische Menschen zum Problem gemacht werden, denn wir wissen auch, dass das Armutsrisiko bei Menschen mit Migrationsgeschichte dreimal so hoch ist, wie beim Rest. Wir am Kotti, mit unseren 100% Sozialbindungen und 80% Migrationserfahrung wissen, dass wir gut zusammen leben, aber wir wissen auch, was Diskriminierung und Rassismus ist. Da kann das sogenannte Kompetenzzentrum noch was von uns lernen ;)

Am Südkotti, in der Wassertorsiedlung, haben wir es mit dem privaten Wohnungsunternehmen „Deutsche Wohnen“ zu tun, mit dem wahrscheinlich verhasstesten Wohnungsunternehmen der Stadt. Und das hat Gründe im Geschäftsmodell. Die Anteilseigner bei solchen großen privaten Wohnungskonzernen wie der Deutsche Wohnen oder Vonovia wollen Rendite. Da die Mieten in den Sozialwohnungen noch gebunden sind, sorgen sie dafür, dass unsere Betriebskosten über doppelt so hoch sind wie im Berliner Durchschnitt. Und das, obwohl unsere Häuser vernachlässigt und mangelhaft instand gehalten werden. Und warum? Damit beispielsweise das gigantische Finanzunternehmen Blackrock als größter Anteilseigner von Deutsche Wohnen Kohle mit unseren Häusern machen kann. Dass es solche Geschäftsmodelle gibt, die es einigen wenigen erlauben, aus unserem Alltag, unseren kleinen Geldbörsen und unserem Wohnraum Profite über Profite rauszuquetschen, ist das wesentliche Problem, unter dem die Menschen in Großsiedlungen leiden.

kendini muhabbetin içinde buluyor. Her şey kendiliğinden geliyor. Mahalledeki bu günlük birliktelik, kendi kültürel kimliklerini yaşayan farklı toplulukları bir araya getiriyor. Her şey parıl parıl ve Kotti güllük gülistanlık olmasa da, burada yaşayanlar olarak, başka ve farklı oluşumuzun değerini biliyoruz ve hiç şüphesiz, ayrılıklarımızın ötesinde, semtimizin birlikteliği olağanüstü. Hatta Humboldt Üniversitesi, “Hoş karşılamamanın mahalleleri” isimli araştırma projesi kapsamında, geçtiğimiz günlerde bu gerçeği saptadı. Bu araştırmada Kotti'nin, daha zengin ya da çok daha az göç deneyimi olan üç farklı mahalleye kıyasla, sosyal birliktelik yönünden en iyi mahalle olduğu ortaya çıktı.

Daha da sarsıcı bir araştırma ise, kendini “Kompetenzzentrum Großsiedlungen” (büyük yerleşim alanları yetki merkezi) ilan eden bir merkez tarafından yazıldı. “Büyük yerleşim alanları dönüm noktasında mı?” isimli araştırma, devlete ait konut şirketleri tarafından yaptırıldı. Araştırmaya göre, semtte düşük gelir sahibi fazlaca insanın yaşaması, mahalleyi istikrarsızlaştırabilir. Araştırmada aynı zamanda, büyük yerleşim alanlarında az sayıda olan üst gelir sahibi insanların artması için, düşük gelir sahibi insanlara “üst sınır” koyulması öneriliyor. Kotti'de yaşayan bazılarımızın aklına, Kreuzberg ve Wedding'te yaşayan Türkiyeli işçi göçmenlerin karşılaştığı korkunç “Zuzugssperren” (göç yasağı) geldi.

Araştırmanın arkaplanı ise şöyle: devlete bağlı konut şirketleri, Berlin yönetimi ile yaptıkları kontrata göre, her üç konutun ikisini, yani konutların yüzde 63'ünü, WBS hakkı olan insanlara kiralamak zorunda. Araştırmaya göre bu oran çok fazla ve büyük yerleşim alanlarındaki WBS hakkına sahip insanların kotası düşürülmeli. Bu, sosyal konut alanı temininin, önemli yapı taşlarından birine saldırı demek!

Böyle bir şey okumak insanı sinirlendiriyor, çünkü biliyoruz ki sadece düşük gelirli insanlar değil, göçmen insanlar da problem haline getiriliyor, aynı zamanda biliyoruz ki, göç hikayesi olan insanların, düşük gelir sahibi olma riski üç kat fazla. Kotti'deki bizler, yüzde 100 sosyal anlaşmalarımız ve yüzde 80 göç deneyimimizle, beraber güzelce yaşabildiğimizi biliyoruz, aynı zamanda ayrımcılık ve ırkçılığın ne demek olduğunu da biliyoruz. Kendini yetkili ilan eden merkez, bizden bir şeyler öğrenebilir ;)

Güney Kotti'de, Wassertor yerleşim alanında, muhtemelen şehrin en nefret edilen özel konut şirketi “Deutsche Wohnen” ile uğraşmamız gerekti. Bunun nedenlerinden biri şirketin iş modeli.

Deutsche Wohnen, Vonovia gibi büyük özel konut şirketlerinin hissedarları kâr elde etmek istiyor. Ama sosyal konutlardaki kiralar hala anlaşmalar sayesinde korunduğu için, işletme maliyetlerimiz Berlin ortalamasının iki katı. Ve tüm bunlar evlerimiz ihmal edildiği ve yetersiz durumda tutulduğu halde. Neden? Mesela Deutsche Wohnen'in hissedarlarından olan dev finans firması Blackrock gibileri, evlerimizden para kazanabilsin diye. Böyle iş modellerinin olması, sayılı kişinin; gündelik hayatlarımızdan, küçük cüzdanlarımızdan ve evlerimizden kâr üstüne kâr elde etmeye çalışması, büyük yerleşim alanlarındaki insanların acı çekmesinin altında yatan asıl problemdir.

Mieter*innen- Mitbestimmung am Kotti

Kotti'de kiracıların yönetime katılması

Das Projekt Rekommunalisierung Plus geht in die dritte Phase.

Seit 2019 führt der Verein Kotti-Coop ein Modellprojekt in Kooperation mit Kotti & Co, dem Mieterrat NKZ, dem Kotti-Shop und dem Quartiersmanagement am Kottbusser Tor durch. Nun liegen die Ergebnisse der zweiten Phase vor (März 2019 – Februar 2020). Gefördert wird das Projekt durch den Senat für Stadtentwicklung und Wohnen bzw. dem Programm „Soziale Stadt“.

Ziel des Projekts ist es, die (Selbst-)Organisierung der Mieter*innen am Kotti zu stärken, auch, um den Kotti zum Beispiel einer engagierten Nachbarschaft für ganz Berlin und darüber hinaus zu machen.

In der zweiten Phase sind die Strukturen der Mieter*innen stark gewachsen: es wurden zahlreiche Hausversammlungen in Deutsche Wohnen Häusern durchgeführt und anschließend Chatgruppen eingerichtet, die die Kommunikation der Mieter*innen untereinander erleichtern, insbesondere bei Heizungsausfällen o.ä.. In der neu gegründeten Arbeitsgruppe ‚Kotti Süd‘ werden Aktionen geplant, um z.B. Probleme wie die nicht stattfindende Instandsetzung der Häuser anzugehen. Beim Frauenfrühstück treffen sich regelmäßig Nachbar*innen. Der Mieterrat NKZ wurde in seinen Tätigkeiten begleitet, wie etwa bei den Verhandlungen mit der Gewobag zur Ausweitung der Mitbestimmungsrechte der Mieter*innen. Auch wurde die partizipative Gestaltung des Spielplatzes im NKZ und die Eröffnung des Nachbarschaftsraum unterstützt (siehe Beitrag in dieser Ausgabe).

Nun findet seit Januar 2021, trotz der Pandemie, die dritte Phase des Projekts statt. Informationen dazu, sowie die ausführlichen Ergebnisse der zweiten Phase des Projekts findet ihr hier: www.kottbussertor.org

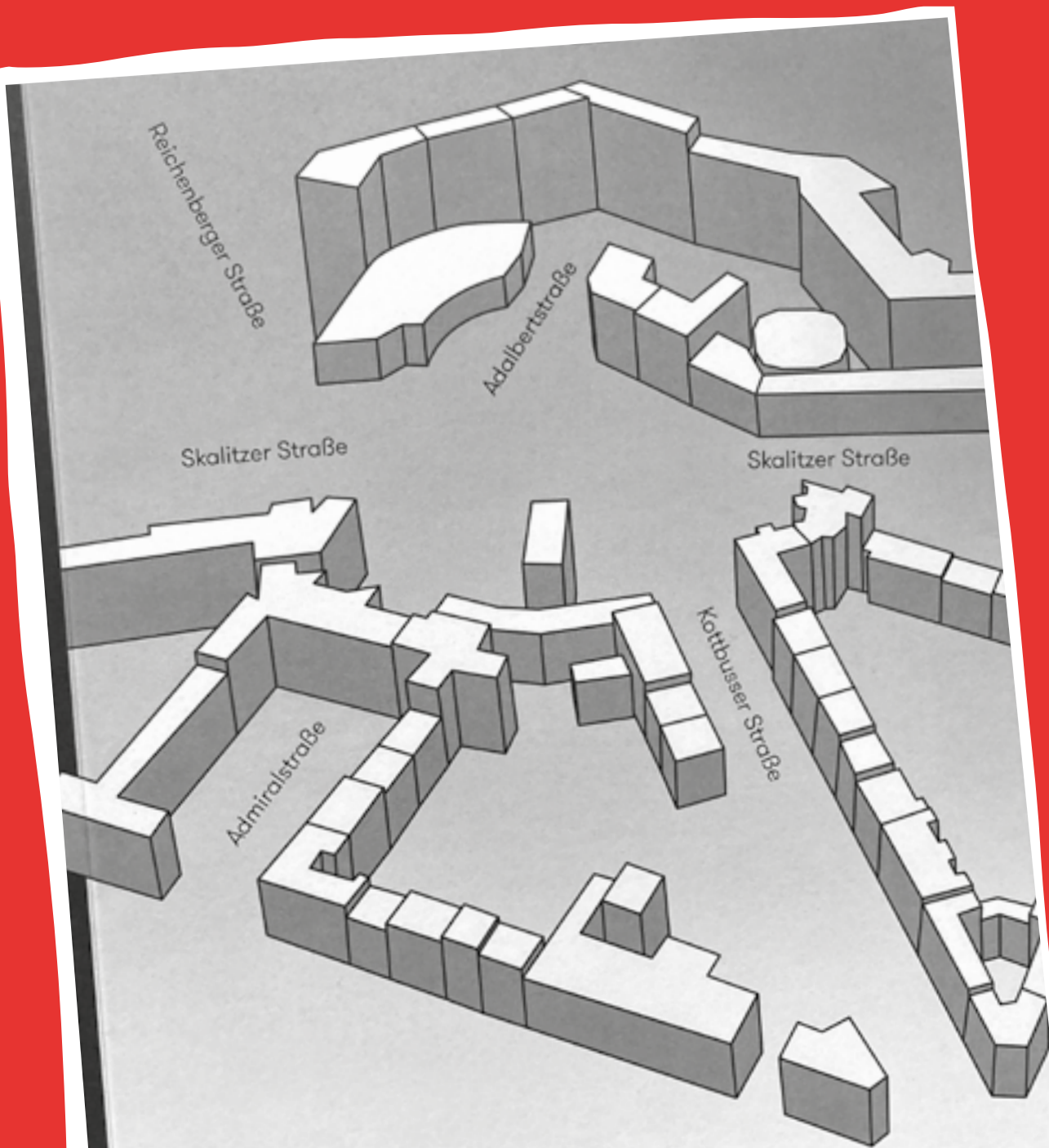
Rekommunalisierung Plus projeksi üçüncü aşamaya geçiyor.

2019 senesinden bu yana, Kotti-Coop derneği, Kotti & Co, kiracı kurulu NKZ, Kotti-Shop ve Kottbusser Tor Quartiersmanagement ile bir model proje yürütüyor. İkinci aşamanın (Mart 2019 – Şubat 2020) sonuçları elimizde. Proje, Kentsel Gelişim ve Konut Senatosunun “Soziale Stadt” programı kapsamında finanse ediliyor.

Projenin amacı, Kotti'deki kiracıların (kendi içlerinde) organize olmalarına destek sağlamak ve tüm Berlin ve ötesi için, Kotti'yi örnek bir katılımcı mahalle haline getirmek.

İkinci aşamada, kiracılar arasındaki yapılanmalar hızla büyüdü: Deutsche Wohnen binalarında pek çok toplantı gerçekleştirildi ve chat grupları kuruldu. Bu gruplar sayesinde kiracılar arasında iletişim kolaylaştı, özellikle ısıtma sistemlerinin bozulması gibi durumlarda. Yeni kurulan çalışma gurubu ‘Kotti Süd’ tarafından türlü aksiyonlar planlandı, mesela binalarda gerçekleşmeyen tamir işlerinin üzerine gidildi. Kadınlar kahvaltısında komşular düzenli bir şekilde buluşuyor. Kiracı kurulu NKZ'ye gerek görevlerinde, gerek Gewobag ile sürdürülen görüşmelerde, kiracıların yönetime katılım haklarının genişletilmesi için eşlik ediliyor. Ayrıca NKZ'deki oyun alanının ortaklaşa tasarımı ve semte ait alanın (Nachbarschaftsraum) açılması destekleniyor. (Bu sayıdaki diğer yazılarda bu konuda ayrıntılı bilgi bulabilirsiniz.)

Şimdi, 2021 Ocak ayından bu yana, pandemiye rağmen, projenin üçüncü aşaması başlıyor. Bu konuda bilgi almak için ve ikinci aşamanın sonuçlarına ayrıntılı bir şekilde ulaşmak için: www.kottbussertor.org



Re-Kommunalisierung

Plus | Modellprojekt am Kottbuser Tor | Phase II

.....
Dokumentation der Phase II / Demokratische Partizipation und Mitbestimmung
im Kontext der Wohnungsfrage am Kottbuser Tor / Berlin

www.kottbussertor.org

Organisierung von unten in den Berliner Krankenhäusern unterstützen!

Berlin hastanelerindeki taban organizasyonlarına destek!

Die Corona-Pandemie betrifft den Alltag von uns allen. Insbesondere ärmere Menschen trifft die Pandemie stärker und härter, was mittlerweile zur Genüge durch die Wissenschaft belegt wurde. Die Gründe liegen auf der Hand – wer in beengten Wohnverhältnissen lebt und Jobs ausübt, die sich nicht so einfach in's Homeoffice verlagern lassen, hat ein höheres Ansteckungsrisiko. Ohne die Arbeiter*innen im Gesundheitssystem wäre die Situation für alle Berliner*innen noch sehr viel schlechter. Von den Kolleg*innen aus dem Urban-Krankenhaus in unserer Nachbarschaft können wir lernen, was es heißt, unter diesen Bedingungen zu arbeiten. Die Mietergemeinschaft Kotti & Co und Beschäftigte aus dem Urban haben deshalb einen gemeinsamen Aufruf zur Unterstützung der aktuellen Kampagne des Berliner Bündnis für Gesundheit statt Profite geschrieben. Hier könnt ihr einen Auszug daraus lesen:

„Viele von unseren Nachbar*innen sind diejenigen, die im Krankenhaus die am schlechtesten entlohnten Jobs ausführen: Reinigungspersonal, Köch*innen, Facharbeiter*innen, etc.. Wie wichtig diese sogenannten patientenfernen Tätigkeiten sind und wie viel diese Menschen tagtäglich für unsere Gesundheit leisten hat jede*r in der Pandemie mitbekommen. Dennoch kam von der Politik nicht mehr als rhetorisches Beifallklatschen in Talkshows und Interviews. Doch es geht darum, reale Verbesserungen im Gesundheitsbereich zu erreichen. Es geht um unser aller Gesundheitsversorgung!

Diese patientenfernen Tätigkeiten, wie eben zum Beispiel die Reinigung, wurden vom Urban-Krankenhaus

Koronavirus pandemisi hepimizin günlük hayatını etkiliyor. Araştırmaların da gösterdiği üzere, özellikle düşük gelir sahibi insanlar bu süreçten daha ağır bir şekilde darbe alıyor. Nedenler bariz – dar alanlarda yaşayan ve çalışanlar, kolayca evden çalışma imkanı olmayanlar için bulaş riski daha yüksek. Sağlık sistemi çalışanları olmasa, durum tüm Berlinliler için çok daha kötü olurdu. Urban-Krankenhaus'taki komşularımızdan, bu koşullar altında çalışmanın nasıl bir şey olduğunu öğrenebiliriz. Kotti & Co kiracı topluluğu ve Urban'da çalışanlar tüm bu nedenlerle bir araya gelip, Berliner Bündnis'in güncel kâr değil sağlık kampanyasını desteklemek adına, bir çağrı metni yazdı. Metinden bir alıntıyı burada okuyabilirsiniz:

“Komşularımızın pek çoğu, hastanedeki en düşük maaşlı işlerde çalışıyor: Temizlik personeli, aşçılar, kalifiye işçiler, vb. Saydığımız işlerin ne kadar önemli olduğunu ve bu insanların hastalarla birebir iletişimi olmasa da, sağlığımız için her gün ne şekilde hizmette bulunduğunu, pandemi süresinde herkes öğrendi. Yine de politikanın desteği, sohbet programlarında ve röportajlarda alkışlanmaktan öteye gitmedi. Asıl konu, sağlık sektöründe gerçekten bir şeyleri iyileştirmek. Temel konu, hepimizin sağlık hizmetleri!

Bahsettiğimiz, hastalarla birebir iletişimi olmayan bu işler, mesela temizlik gibi, Urban-Krankenhaus tarafından dışarı yaptırılıyor. Bu sistemi evlerimizin idaresinden tanıyoruz, aynı şekilde burada da işler resmi bir şekilde diğer şirketler tarafından “outsourcelanıyor”: Yani düşürülen maaşlar, yoğunlaştırılan iş saatleri ve müşteri ola-



ausgelagert. Das kennen wir von der Bewirtschaftung unserer Häuser nur zu gut, auch hier werden diese Tätigkeiten formell an andere Unternehmen „outsourced“: Das bedeutet Lohndumping, Intensivierung von Arbeitszeit und eine schlechtere Qualität für die als Kunden verstandenen Menschen.

Die direkt Pflegenden blieben Tarifbeschäftigte – aber ihre Anzahl im Verhältnis zu der Anzahl der Patient*innen und der Schwere der Erkrankungen nahm immer mehr ab. Die damit einhergehende Arbeitsverdichtung machte es immer mehr Pflegenden unmöglich, die körperliche und psychische Belastung in Vollzeit und Wechselschicht auszuhalten. Sie gingen „freiwillig“ in Teilzeit oder ganz aus dem Beruf raus.

Folge für Viele: Schmalere Geldbeutel, drohende Altersarmut, kein bezahlbarer Wohnraum. Der größte Arbeitgeber im Kiez – landeseigen- bietet Arbeitsbedingungen, die das Leben im Kiez unmöglich machen, spätestens wenn ein Umzug ansteht. Die Arbeiter*innen im Gesundheitswesen werden bis zur Erschöpfung ausgebeutet. Darunter leiden nicht nur sie, sondern die ganze Gesellschaft: Arbeit unter solchen Bedingungen macht krank. Wohnen bei der Deutsche Wohnen auch. Wir werden schlecht bezahlt, wohnen in beengten Verhältnissen und wenn wir davon krank werden, werden wir unter schlechten Bedingungen gepflegt.“

Den kompletten Aufruf könnt ihr hier lesen:
www.bit.ly/3bEHrwQ

Mehr Informationen zur Kampagne findet ihr hier:
<http://www.berlin-gesundheit-statt-profite.de/>

rak görülen insanlara, daha kötü kalitede verilen hizmet. Bakım işleriyle doğrudan bir şekilde uğraşanlar tarifeli çalışan olarak çalışmaya devam ediyor – ama bu çalışanların sayılarıyla kıyaslandığında, hastaların sayısı ve hastalıkların şiddeti daima artıyor. Buna eşlik eden iş yükü, fiziksel yük ve mental yük bir araya geldiğinde, bakım görevlilerinin tam zamanlı ya da vardiyalı bir şekilde çalışması imkansız hale geliyor. “Kendi inisiyatifleriyle” yarı zamanlı çalışmaya başlıyorlar ya da tamamen mesleği bırakıyorlar.

Sonuçlar pek çok kişiyi etkiliyor: Küçülen cüzdanlar, yaşlı yoksulluğu tehdidi, ödenemez meblağlarda yaşam alanları. Mahallenin en büyük işvereni – devlete ait-, yaşamı mahallede sürdürülemez kılan iş koşulları sunuyor. Sağlık sektörü çalışanları, tükenmişlik seviyesinde sömürülüyor. Bu koşullar altında sadece onlar değil, tüm toplum acı çekiyor: Bu koşullar altında çalışmak hasta ediyor. Deutsche Wohnen koşullarında yaşamak da. Kötü maaşlar alıyoruz, dar alanlarla yaşıyoruz ve bu yüzden hastalandığımızda, kötü koşullarda bakım alıyoruz.”

Tüm çağrıyla burada okuyabilirsiniz:
www.bit.ly/3bEHrwQ

Kampanyaya dair daha fazla bilgiyi burada bulabilirsiniz:
<http://www.berlin-gesundheit-statt-profite.de/>

Überprüfen lohnt sich! Falsche Betriebskosten- abrechnungen in der Mariannenstraße 24 (& Co?)

Kontrol etmeye değer! Mariannenstraße 24
numarada (belki başka binalarda da?) yanlış
hesaplanan işletme maliyetleri

Viele von uns kennen dieses mulmige Gefühl, wenn am Ende des Jahres die Betriebskostenabrechnungen für das vorherige Jahr reinflattern. Besonders bei Eigentümer*innen wie der Deutsche Wohnen – einem rein profitorientierten Unternehmen – ist das oft mit einem Schreck über die hohen Nachzahlungsaufforderungen verbunden. Die erste Schwierigkeit für uns Mieter*innen besteht dann darin, überhaupt erst herauszufinden, hinter welchem Posten in der Aufzählung sich eigentlich die Geldforderung der Deutsche Wohnen versteckt. Ist es die Grünpflege oder sind es Wasserkosten, Aufzugswartungen oder die Hausmeisterdienstleistungen, für die wir nachzahlen sollen? Oftmals verstecken sich Nachzahlungen auch hinter mehreren Posten.

Der erste Schritt, den wir als Mieter*innen bei der Deutsche Wohnen in der Mariannenstraße 24 gemacht haben, war es, sich über die Höhe der Nachzahlungsaufforderungen im Treppenhaus oder im Aufzug auszutauschen. Schnell bekamen wir das Gefühl das Nachzahlungsaufforderungen ungerechtfertigt sind, da die Instandhaltung unseres Hauses massiv vernachlässigt wird. Als nächsten Schritt haben wir angefangen, uns über einen Hausverteiler, den wir für solche Zwecke in's Leben gerufen haben, über unsere Abrechnungen auszutauschen. Immer mehr Leute aus dem Haus haben sich gemeldet und von hohen Rückzahlungsaufforderungen berichtet. Es wurde also klar, dass es sich nicht um ein individuelles Problem handelt. Das war ein wichtiges Moment, denn alleine kann man in solchen Situationen auch das Gefühl bekommen, dass es die eigene Schuld ist, weil

Pek çoğumuz bir önceki senenin işletme maliyetlerinin faturası geldiğinde içimize dolan tedirginlik hissini biliyor. Özellikle Deutsche Wohnen gibi – tamamen kâr odaklı - ev sahipleri, ve genelde talep ettikleri yüksek ek ödemeler, korkuyla anılıyor. Biz kiracılar için ilk zorluk, sıralamada hangi maddenin içinde Deutsche Wohnen'in para talebinin saklandığını bulmak. Bahçe işleriyle ilgilinilmesi mi, su giderleri mi, asansör teknik bakımı mı, yoksa apartman sorumlusu giderleri mi, ne için ek ödeme yapmamız gerekiyor? Genellikle ek ödemeler pek çok maddenin içinde saklanmış oluyor.

Deutsche Wohnen'in Mariannenstraße 24 kiracıları olarak ilk adımımız, merdivende veya asansörde, ek ödeme meblağlarının yüksekliği üzerine konuşmak oldu. Binanın bakım işleri inanılmaz bir şekilde ihmal edildiği için, ek ödeme taleplerinin haksız olduğunu hissettik. Bir sonraki adım olarak, böyle günler için kurduğumuz bina dağıtım listesi üzerinden, hesaplamaları karşılaştırmaya başladık. Gitgide daha fazla kiracı yüksek meblağda ek ödeme talebi aldığını bildirdi. Böylece anladık ki, yaşadığımız kişisel bir problem değildi. Bu önemli bir andı, çünkü böyle durumlarda insan genelde fazla su harcadığı ya da başka bir şey yaptığı için kendini suçlama eğiliminde olabiliyor. Sorun sadece Deutsche Wohnen gibi şirketlerin asılsız iddiaları olsa bile. Aslında kasıtlı bir şekilde yanlış bilgi verilmesi, Deutsche Wohnen gibi şirketlerin temel taktiklerinden biri. Haklı iddialarımızı geçerli kılmak için, binamızdan iki kiracı, işletme maliyetleri faturaları ile kira kanunu danışmaya gittiler. Orada kanunen sağlam bir şekilde nasıl yüksek



halt der Wasserverbrauch zu hoch ist oder dergleichen. Selbst wenn das nur eine falsche Behauptung des Unternehmens Deutsche Wohnen ist. Tatsächlich gehört die gezielte Desinformation der Mieter*innen zu einer der zentralen Taktiken solcher Unternehmen wie der Deutsche Wohnen.

Um dann gegenüber der Deutsche Wohnen unsere berechtigten Ansprüche geltend machen zu können, haben sich zwei Mieter*innen aus unserem Haus mit ihren Betriebskostenabrechnungen auf den Weg zur Mietrechtsberatung gemacht. Dort haben wir die benötigte Hilfestellung beim Formulieren eines rechtssicheren Widerspruchs gegen die erhöhten Abrechnungen bekommen und konnten dann unseren Nachbar*innen diese Fähigkeit weitergeben. Das hat dazu geführt, dass von 15 Haushalten mehr als die Hälfte Geld zurückbekommen hat. Die Summen waren von Haushalt zu Haushalt unterschiedlich und variierten von 150 € bis zu 1000 €. Es lohnt sich also, sich mit seinen Nachbar*innen zusammenzutun! Und bei Unternehmen wie der Deutsche Wohnen, insbesondere bei uns am Kottbusser Tor, ist die unrechtmäßige Abzocke durch übertriebene Betriebskosten ein zentraler Bestandteil, wie sie ihr Geld „verdienen“. Sich selber und seine Nachbar*innen darüber zu informieren, welche Methoden und Wege es gibt, sich dagegen zu wehren, gibt einem das Gefühl von Selbstermächtigung und hat bei uns in der Mariannenstraße 24 den Zusammenhalt unserer Hauscommunity enorm gestärkt. Und nebenbei haben wir auch einfach mehr Geld in der Tasche für die wirklich wichtigen Dinge im Leben.

meblağdaki faturalara karşı çıkabileceğimiz konusunda yardım aldık ve öğrendiklerimizi komşularımızla paylaştık. Bu sayede 15 kiracının yarısından fazlası geri ödeme aldı. Meblağ evden eve değişti ve 150 euro ile 1000 euro arasındaydı. Komşularla hareket etmenin faydası inkar edilemez! Deutsche Wohnen gibi şirketlerin, özellikle Kottbusser Tor'dakilerin, temel para "kazanma" yollarından biri, şişirilmiş işletme ücretleri yoluyla atmaya çalıştıkları haksız kazıklar. Kendimizi ve komşularımızı bu konuda bilgilendirmek, hangi yöntemleri uygulayacağımızı ve yolları takip edeceğimizi öğrenmek, kendimizi savunmak, bizi kuvvetlendirdi ve Mariannenstraße 24'teki birliğimizi inanılmaz bir şekilde güçlendirdi. Her şeyin yanı sıra, hayattaki gerçekten önemli şeyler için, cebimize para kalmış oldu.



Deutsche Wohnen: auch 2021 sind die Heizungen bei -10 Grad ausgefallen

Deutsche Wohnen: 2021'de de ısıtma tesisatı -10 derecede bozuldu

Während der kältesten Wintertage, bei -10 Grad, fielen letzten Februar die Heizungen der Deutsche Wohnen am Kotti schon wieder aus. Genau wie letztes Jahr und im Jahr davor. Diesmal waren 310 Wohnungen (!) in der Admiral-, Kottbusser und Kohlfurter Straße ab dem 9.2.2021 betroffen.

Dank der guten Vernetzung über die AG ‚Kotti Süd‘ reagierten die Mieter*innen schnell, meldeten den Schaden und informierten die Presse. Trotzdem dauerte es fast 2 Tage, bis die Deutsche Wohnen mobile Heizgeräte bereitstellte. Bei einigen Häusern dauerte es mehrere Tage, bis die Heizungen wieder normal funktionierten.

„Die Deutsche Wohnen hat wiederholt bewiesen, dass sie unsere Häuser nicht instand halten kann“, schreibt Kotti & Co in der Pressemitteilung. „Die Missachtung der gesetzlichen Pflichten des Unternehmens soll endlich Konsequenzen haben. Die Störungen, Fehlinformationen und Ausfälle haben System. Deswegen fordern wir: 1. Den sofortigen Austausch der Wärmeenergieanlagen aller Deutsche Wohnen Bestände am Kottbusser Tor. [...] 5. Die Rekommunalisierung der Deutsche Wohnen Bestände am Kottbusser Tor“.

Mehrere Zeitungen und Internetseiten berichteten über den Ausfall. Aufgrund des öffentlichen Drucks hat die Deutsche Wohnen versprochen, allen betroffenen Mieter*innen eine Mietminderung für den Zeitraum des Heizungsausfalls zu gewähren. Falls ihr von der Heizungsausfall betroffen wart aber keine Mietminderung bekommen habt, kontaktiert bitte die Mietrechtsberatung von Kotti & Co: mieten-kotti@gmx.de

Kışın en soğuk günlerinde, hava eksi 10 dereyken, geçtiğimiz şubat ayında da Deutsche Wohnen'in ilgilenmesi gereken ısıtma sistemlerinin birçoğu bozuldu. Bu sene 9 Şubat 2021 tarihinde Admiral-, Kottbusser ve Kohlfurherstraße'de 310 daire (!) bu durumdan etkilendi.

Kiracılar Kotti Süd'ün destek ağı sayesinde hızlıca harekete geçti, hasarları bildirdi ve basına haber verdi. Her şeye rağmen Deutsche Wohnen'in geçici bir ısıtma çözümlü ulaştırması neredeyse 2 gün sürdü. Bazı binalarda ısıtma sistemlerinin normal bir şekilde çalışır hale gelmesi günler sürdü.

Kotti & Co basın açıklamasında yazdı: “Deutsche Wohnen yine evlerimizle ilgilenemediğini kanıtladı. Kanuni sorumluluklarına dikkat etmeyen şirket, sonuçlarıyla da uğraşmalı. Arızalar, yanlış verilen bilgiler ve kesintiler sistematik bir şekilde gerçekleşiyor. Bu nedenle talep ediyoruz: 1. Kottbusser Tor Deutsche Wohnen konutlarındaki ısıtma sistemleri değişmeli. [...] 5. Kottbuster Tor'daki Deutsche Wohnen konutları kamulaştırılmalı.”

Pek çok gazete ve internet sayfası kesinti hakkına haber yaptı. Kamuoyu baskısı sayesinde, Deutsche Wohnen, kesintiden etkilenen kiracılara, kesinti süresince kira indirimi yapma sözü verdi. Kesintiden etkilendiyseniz ama kira indirimi hakkını kullanamadıysanız, Kotti & Co kira kanunu danışma ile iletişime geçebilirsiniz: mieten-kotti@gmx.de



Keine Profite mit der Miete!

DWE- Sammelstart am Kotti

Kiralardan kâr olmaz!

DWE - Kotti'de toplanma başlangıcı



Corona-Krise und fette Profite müssen einander nicht ausschließen: während viele von uns in Kurzarbeit sind oder aus anderen Gründen ein geringeres Einkommen haben, machten die Immobilienfirmen im letzten Jahr auch wieder große Gewinne.

Dem gegenüber stehen Mieter*innen und Mieterinitiativen, welche alle zur Verfügung stehenden gesetzlichen Mittel ausschöpfen müssen, um eine bedürfnisorientierte Wohnraumversorgung zu erwirken. Bedürfnisorientiert nicht an den Geldbörsen der Eigentümer und Großvermieter, sondern an den Bedürfnissen der Mieterinnen dieser Stadt.

Das Volksbegehren Deutsche Wohnen & Co Enteignen ist aktuell eines der größten Versuche, die Profitmaximierung der Immobilienwirtschaft auf unsere Kosten zurückzudrängen.

Zum Sammelstart des Volksbegehrens war auch das Gecekondu, als symbolischer Ort des Mietenprotests, Schauplatz einer der zentralen Auftaktveranstaltung. Der Platz vor dem Gecekondu war gesäumt mit Interessierten, die pandemiekonform den zahlreichen Redebei-

Koronavirüs krizi ve büyük kazançlar tezat oluşturmak zorunda değil: Pek çoğumuz kısaltılmış mesailer ya da başka nedenlerle düşük gelirler elde ederken, emlak şirketleri geçen sene de yine büyük kazançlar elde etti. Kiracılar ve kiracı inisiyatifleri ise, ihtiyaca uygun yaşam alanları sağlayabilmek için, varolan tüm kamusal kaynakları kullanmak zorunda kaldı. Ev sahiplerinin ve büyük konut şirketlerinin ceplerinin ihtiyaçlarına göre değil, bu şehrin kiracılarının ihtiyaçlarına göre.

Konut sektörünün olabildiğince arttırdığı kira gelirlerini, harcamalarımızın maliyetine geri indirmek için, en büyük denemelerden biri, Deutsche Wohnen & Co'yu kamulaştır referandumunu.

Kira protestolarının sembolik mekanı Gecekondu, aynı zamanda halk oylamasının toplanma noktası ve başlangıç etkinliğinin sahnesi oldu. Gecekondu'nun önü, pandemi kurallarına uygun bir şekilde konuşmaları dinleyen pek çok ilgili ile doldu. Temel konu; yönetime katılımın ve serbest alanların yerinin şehir olduğu, ama bunların; ev sahiplerinin kira zammı, (lüks) renovasyonlar, eksik onarımlar, bilinçli bir şekilde evlere kiracı

trägen lauschten. Zentral war dabei, dass die Stadt ein Ort der Mitbestimmung und Freiräume war, diese aber durch die Praktiken der Eigentümer*innen wie Mieterhöhung, (Luxus-)Modernisierung mangelnder Instandhaltung, bewusster Leerstand, Diskriminierung bei der Wohnungsvergabe, etc. ausgehöhlt werden. Die Suche nach anderen Verwaltungsformen von Wohnraum ist nur eine logische Konsequenz aus der bisherigen Situation und es ist nicht weiter verwunderlich, dass diese Initiative mal wieder aus der Zivilgesellschaft kommt. Um so beeindruckender ist es zu sehen, welches breites Bündnis von Mieterinitiativen, Genossenschaften, Gewerkschaften und vielen anderen sich hinter der Vergesellschaftungsforderung vereint hat.

Neben Kotti & Co verweisen auch andere Initiativen auf die Ungerechtigkeit hin, dass Berliner Volksbegehren nur durch deutsche Staatsangehörige gültig unterzeichnet werden können. Dass immer noch in Deutschland lebende Menschen, mit Lebensmittelpunkt in Berlin, von einer demokratischen Entscheidung über IHREN Wohnraum ausgeschlossen werden, nur weil sie keinen deutschen Pass haben, ist ein Skandal. Bis jetzt ist dieses Demokratiedefizit noch nicht zu den Regierenden durchgedrungen.

Klar ist sowohl nach als auch vor der Veranstaltung: Berlin wird sich verändern. Mit steigender Attraktivität steigt aber auch die mögliche Schikane durch die großen Vermieter. Die Bewohner*innen des Kottis, die wahlberechtigten Berliner*innen, können am 26. September ein starkes Zeichen gegen den Ausverkauf unserer Stadt setzen!

DWE-Infobox:

Seit dem 26. Februar sammelt die Initiative Deutsche Wohnen & Co Enteignung Unterschriften für ein Volksbegehren. Ziel ist es, alle privaten Wohnkonzerne in Berlin, denen mehr als 3000 Wohnungen gehören, zu vergesellschaften und in eine Anstalt öffentlichen Rechts (AÖR) zu überführen. Das heißt, die Wohnungen sollen wieder der Stadt gehören und die Mieter*innen sollen darüber mitentscheiden, was mit ihren Wohnungen passiert. Dafür ist es notwendig, bis zum 25. Juni 175.000 Unterschriften zu sammeln.

Wenn dieses Ziel erreicht wird, kommt es am 26. September zum Volksentscheid. Dann können die Berliner*innen parallel zur Wahl des Berliner Abgeordnetenhauses und des Bundestags über die Enteignung von Deutsche Wohnen & Co abstimmen. Der Volksentscheid ist angenommen, wenn die Mehrheit der Abstimmenden, mindestens aber 25 % der Abstimmungsberechtigten zustimmen. Auch darüber hinaus werden die vielen, über ganz Berlin verteilten Kiezteams und AGs aktiv bleiben, damit das Volksbegehren auch wirklich umgesetzt wird. Für mehr Infos: www.dwenteignen.de

almama, kiracı alım sürecinde ayrımcılık, vb. nedenlerle yavaş yavaş yok olduuydu. Yaşam alanları için yeni yönetim biçimlerinin aranışı, bugüne dek gelişen sürecin mantıklı bir sonucu ve bu konuda uraan inisiyatiflerin, yine sivil toplumdan ortaya çıkması hiç aırtıcı değil. Daha da etkileyici olan ise, geniş bir alana yayılan kiracı inisiyatifi birliklerinin, kooperatiflerin, sendikaların ve pek çok başka kişinin kamulaştırma talebi altında bir araya gelmesi.

Kotti & Co'nun yanısıra pek çok başka inisiyatif de, sadece Alman vatandalığına sahip kişilerin, Berlin referandumu için imza verebilme hakkına sahip olmasındaki eitsizlii işaret ediyor. Günsel olarak Almanya'da yaşayan, hayatlarının merkezine Berlin'i koymuş insanların, KENDİ yaşam alanlarına dair verilecek demokratik kararlarda, sadece Alman pasaportuna sahip olmadıkları için, söz haklarının olmayışı bir skandal. Őu ana dek, bu demokrasi yetersizliği yonetimcilere ulamadı.

Etkinliğin öncesinde de sonrasında da açıkça görüyoruz ki: Berlin deiecek. Berlin'in artan ekiciliiyle e zamanlı olarak, buyuk konut sahiplerinin dalavere çevirme ihtimali de artacak. Kotti'nin sakinleri, oy verme hakkına sahip Berlinliler, 26 Eylül gunu Őehrimizin satılmasına karşı, güçlü bir sinyal verebilirler!

DWE Bilgi Kutusu:

26 Őubat'tan bu yana Deutsche Wohnen & Co'yu kamulatır inisiyatifi bir halk oylaması gerçekleşmesi için imza topluyor. Hedef, Berlin'de 3000'den fazla konuta sahip tüm özel konut Őirketlerinin kamulatırılması ve kamu kuruluşlarına devredilmesi. Yani evlerin yeniden Őehre ait olması ve kiracıların evlerine ne olacağına dair verilen kararlara katılabilmesi. Bu nedenle 25 Hazirana dek 175.000 imza toplamak gerekli.

Bu hedefe ulaılırsa, 26 Eylülde halk oylaması gerçekleşecek. Berlinliler parlamento ve Federal Meclis seçimleri için oy verirken, Deutsche Wohnen & Co'nun kamulatırılmasına dair de oy verebilecekler. Oy verenlerin en az yüzde 25'i evet oyu verirse, halk oylaması kabul edilecek. Bunun gerçekleşmesi durumunda da, Berlin'in her tarafından mahalle takımları ve çalışma grupları aktif bir Őekilde çabalamaya devam edecek ki, halk oylaması ile alınan karar gerçekten uygulamaya geçirilsin.

Daha fazla bilgi için: www.dwenteignen.de

Update nach Redaktionsschluss: Ende Juni wurden fast 350.000 (!) Unterschriften eingereicht. Im September wird es dann zu dem Volksentscheid kommen!

gunceleme: Haziranın sonunda yaklaşık 350.000 (!) İmza hızla gonderildi. Boylence Eylul'de referandum olacak!

Spielplatzplanung im NKZ

NKZ'de oyun alanı planlaması



Ein Jahr lang haben wir Nachbarinnen und Nachbarn uns mit der Zukunft unseres bisher brachliegenden Spielplatzes im Hinterhof des Neuen Kreuzberger Zentrums befasst.

Ausgangspunkt dafür war, dass unser Spielplatz nach einem Schaden und anschließender baulicher Mängel bis zu diesem Frühjahr fast drei Jahre lang unbenutzbar war. Ein Desaster, nicht nur für die Kinder und Jugendlichen aus dem Haus, sondern auch für die gesamte Nachbarschaft, die dadurch ihren Verweil- und Begegnungsraum verloren hatte.

Aus diesem Grund entstand das Projekt "Raumkonzept Spiel- und Begegnungsplatz NKZ". Träger des Projektes war Kotti-Coop e.V.

Bei dem Projekt ging es darum, dass unser "Herz des Zentrums" - so heißt unser Spielplatzhof - wieder zu einem urbanen Wohnzimmer der Nachbarschaft auf der Nordseite des Kottbusser Tors wird. Aber auch, dass er entwickelt und geplant wird "von unten", von uns Nachbarinnen und Nachbarn, mit unserem gemeinsam gebündelten Wissen über den Stadtraum vor Ort.

Bir sene boyunca komşular olarak Neuen Kreuzberger Zentrum'un arka avlusunda öylece duran oyun alanının geleceği ile ilgilendik.

Çıkış noktamız, oyun alanımızın aldığı zararlar ve yapısal yetersizlikler nedeniyle bu senenin başlangıcına dek 3 sene boyunca kullanılamaz halde olmasaydı. Sadece çocuklar ve gençler için değil, zaman geçirdiğimiz ve karşılaştığımız bir alanı yitirdiğimiz için, tüm mahalle için bir facia.

Bu nedenle "Raumkonzept Spiel- und Begegnungsplatz NKZ" (Mekan Konsepti Oyun ve Karşılaşma Alanı NKZ) projesi ortaya çıktı. Projenin yürütücüsü Kotti-Coop derneğiydi.

Projenin amacı, "Herz des Zentrums" (Merkezin Kalbi) isimli oyun alanımızın, Kottbusser Tor'un kuzeyinde yeniden komşulara ait kentsel bir oturma odasına dönüşmesiydi. Aynı zamanda projenin her şey biz komşular tarafından, mekana dair bildiğimiz ortak şeylerle, "tabandan" bir şekilde geliştirilmesi ve planlanmasıydı.

Proje üç aşamalı planlandı.



Das Projekt war angelegt in drei Phasen.

In Phase I, von August 2019 bis Dezember 2019, ging es darum, dass die brachliegende Fläche wieder fit gemacht wird. Es ging außerdem darum, als Nachbarschaft eine ausführliche Bestandsaufnahme des Ortes zu machen - welche Themen und Probleme gibt es hier? Was ist gut, was nicht so?

In Phase II, von Januar 2020 bis August 2020, haben wir Nachbarinnen und Nachbarn gemeinsam Wünsche für den Spielplatz gesammelt, diskutiert und verhandelt, und zwar in verschiedenen Workshops und Treffen, mit der Hausgemeinschaft, mit verschiedenen Gruppen aus dem Haus und Akteur*innen am Kottbusser Tor.

Schließlich entstand aus den Themen, Problemen, Wünschen und Ideen ein Flächennutzungskonzept, wie der Spielplatzhof in Zukunft aussehen soll. Alle Ergebnisse waren im August in einer Ausstellung am Spielplatzzaun zu sehen.

Den Bericht zur Spielplatzplanung findet ihr hier als PDF-Datei zum Runterladen: www.bit.ly/34obWJx

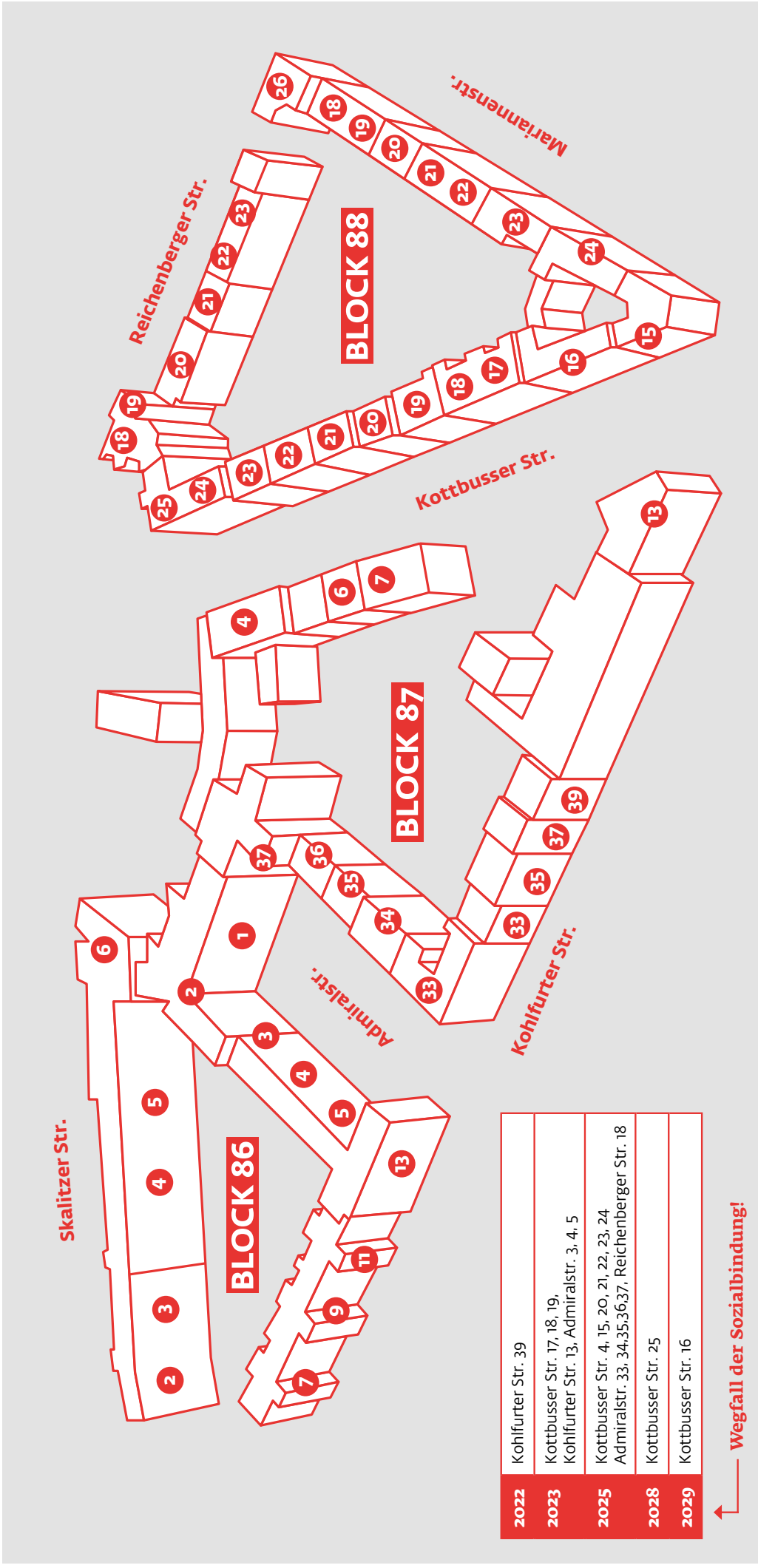
Ağustos 2019 ve Aralık 2019 arasında gerçekleşen birinci aşamada, amaç, atıl bir halde duran alanın, yeniden kullanılabilir hale getirilmesiydi. Bir diğer amaç da, mahallece mekanın detaylı bir envanterini çıkarmaktı - hangi konulara değinilmeli ve hangi problemler var? İyi olan şeyler neler, olmayan şeyler neler?

Ocak 2020 ve Ağustos 2020 arasında gerçekleşen ikinci aşamada komşular olarak, çeşitli workshoplar ve buluşmalarda apartman sakinleri ve Kottbusser Tor'daki farklı binaların sakinleri ve ilgili kişilerle, oyun alanına dair istekleri topladık, tartıştık ve görüştük.

Sonunda konulardan, problemlerden, isteklerden ve fikirlerden, oyun alanının gelecekte nasıl görünmesi gerektiğine dair bir alan kullanım konsepti ortaya çıktı. Tüm sonuçlar ağustos ayında oyun alanı parmaklıklarında görülebilecek bir şekilde sergilendi.

Oyun alanı kullanım raporunu PDF dosyası olarak indirmek için burada bulabilirsiniz:

www.bit.ly/34obWJx



Häuser des Sozialen Wohnungsbaus am südlichen Kotti Kotti'nin Güneyindeki Sosyal Konut Evleri

Die meisten Häuser am südlichen Kottbusser Tor sind noch Sozialer Wohnungsbau und gehören der Deutsche Wohnen. Die Mieten sind heute schon zu hoch, auch wenn sie teilweise noch gesetzlich begrenzt sind. Ab 2022 werden die Häuser aber nach und nach aus den sogenannten Sozial-Bindungen raus fallen und die Deutsche Wohnen wird versuchen noch mehr Miete aus uns auszuquetschen. Hier eine Übersicht der Häuser und wann diese aus den Bindungen fallen.

Güney Kottbusser Tor tarafındaki evlerin çoğu hala sosyal konut olarak kullanılıyor ve Deutsche Wohnen'e ait. Kanunen kısımlen sınırlı oldukları halde, kiralar bugün bile çok yüksek. 2022'ten itibaren evler adım adım sosyal konut yükümlülüğü olmaktan çıkacak ve Deutsche Wohnen bizden daha da yüksek kiralar almaya çalışacak. Bu haritada evleri gözden geçirebilir ve bu yükümlülüklerin ne zaman dolduğunu görebilirsiniz.



Impressum

KOTTI INFO #4 / Sommer 2021

KOTTI INFO wird von dem Verein Kotti-Coop in Kooperation mit der Mietergemeinschaft Kotti & Co und dem Mieterrat NKZ herausgegeben.

V.i.S.d.P.: Kotti-Coop e.V. | hallo@kotti-coop.de

3500 / kostenlos verteilt rund um das Kottbusser Tor

KOTTI INFO ist Teil des Projektes „(Re-)Kommunalisierung Plus. Modellprojekt am Kottbusser Tor“

Künje

KOTTI INFO #4 / Yaz 2021

KOTTI INFO, Kotti-Coop, Kotti & Co ve NKZ kiracı kurulu işbirliği ile yayınlanmıştır.

V.i.S.d.P.: Kotti-Coop e.V. | hallo@kotti-coop.de

3500 adet / Kottbusser Tor civarında ücretsiz dağıtılır

KOTTI INFO, (Yeniden) Kamusallaşma Artı. Kottbusser Tor Model Projesi'nin bir parçasıdır

Weitere Infos

Website von Kotti & Co: www.kottico.net

Website von dem Verein Kotti-Coop: www.kotti-coop.de

Website des Mieterrates NKZ (nicht aktuell ;) :

www.mieterratnkz.de

Rund um den Kotti: Auf der Website www.rundumkotti.de gibt viele Infos zu allen möglichen Themen

Daha fazla bilgi

Kotti & Co'nun internet sitesi: www.kottico.net

Kotti-Coop Derneği'nin internet sitesi: www.kotti-coop.de

NKZ kiracı kurulunun internet sitesi: www.mieterratnkz.de

Kotti'ye dair: www.rundumkotti.de adresinde pek çok farklı temaya dair bilgilere ulaşmak mümkün



