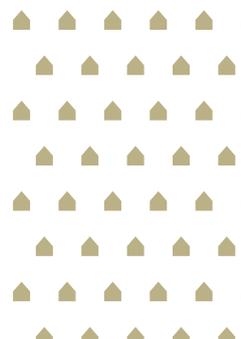


Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG

EXTRABLÄTTCHEN



100 Jahre
Märkische
Scholle



Zahlen bitte

100 Jahre

37.843.200.000

Sekunden

630.720.000

Minuten

10.512.000

Stunden

438.000

Tage

62.400

Wochen

1.200

Monate

100

Jahre

1

Genossenschaft

Märkische Scholle



Wilhelm Bader, Schlosser.
Paul Obrikat, Müller.
Max Rehbein, Bauaufseher.
Max Schadewald, Kaufmann.

Diese vier Herren waren am 4. August 1919 die Geburtshelfer und ersten Vorstandsmitglieder unserer Genossenschaft. Herzlichen Dank!

Ohne Sie, werte Herren, würde es im Jahr 2019 nicht heißen:
„Märkische Scholle. Lebenswert seit 100 Jahren!“

Vorwort

Herzlichen Glückwunsch,

es ist UNSERE Märkische Scholle, die zehn bewegte Dekaden vollendet hat. Und bewegt waren diese Jahrzehnte tatsächlich:

Vertrag von Versaille, Frauenwahlrecht, Weimarer Republik, die „goldenen Zwanziger“, Weltwirtschaftskrise, Olympia 1936, Holocaust, Zweiter Weltkrieg, Hiroshima, die „Stunde Null“, „Schaut auf diese Stadt!“, Rosinenbomber, Luftbrücke, Marshallplan, Grundgesetz, Wiederaufbau, Wirtschaftswunder, Wunder von Bern, Elvis, „Ich bin ein Berliner“, Chruschtschow, Kalter Krieg, Panzer am Checkpoint Charlie, 13. August 1961, Rolling Stones in der Waldbühne, „I have a dream“, Rudi Dutschke und die 68er-Bewegung, „ein großer Schritt für die Menschheit“, Stonewall, Hippiezeit, Vietnam, Ho-Chi-Min, Che Guevara, Castro, Woodstock, Willy Brandt in Warschau, Schlaghosen, Olympia 1972, Ölkrise, Apollo 13, Punks und Popper, Sozialer Wohnungsbau, Nato-Doppelbeschluss, Afghanistan, Falkland, „Tu wat“, Hausbesetzer, Tschernobyl, Sonderzug nach Pankow, Honecker, 1. Mai, Apartheid, Nelson Mandela, Mauerfall, „Berlin, nun freue Dich!“, Tresor, Techno, Love Parade, blühende Landschaften, Kohl, Schröder, Merkel, 9/11, Iran-Irak, „... und das ist auch gut so“, Obama, Bin Laden, Fukushima, Smarthomes, Smartphones, 7:1 gegen Brasilien, Flüchtlingskrise, Trump, BER, Siri, Alexa, EnEV, „Fridays for Future“, Brexit, Mietendeckel. Ein Zeitenwandel, der auch an der Märkischen Scholle nicht spurlos vorüberging. Wir waren mittendrin. Zu allen Zeiten. Und immer noch da ...

Mit diesem „EXTRABLÄTTCHEN“ laden wir Sie zu einem kleinen Spaziergang ein. Nicht durch die Weltgeschichte. Der Weg führt Sie von den Schollen auf märkischem Sand bis in die Gegenwart. Sie bekommen außerdem einen Überblick über die neun Scholle-Quartiere, die alle ihre ganz eigene Geschichte haben. Sie werden erfahren, wie wir wurden, was wir sind.

Und die Zukunft? Wir wünschen uns Mitwirkung mit Wirkung. Gemeinsam mit Ihnen wollen wir deshalb weiter daran arbeiten, dass unsere Märkische Scholle lebens- und liebenswert bleibt. Eine Vielzahl Ehrenamtlicher wirkt bereits mit – ob in den Scholle-Treffs oder in den Außenanlagen.

Und Sie? Lassen Sie uns also in die nächsten 100 Jahre starten – einen gewissen Zeitraum davon werden wir gemeinsam mit Ihnen gestalten.

Wir freuen uns darauf!

Herzlichst
Margit Piatyzek-Lössl, Jochen Icken

Unsere Grundwerte

Günstige Mieten

Als Genossenschaft haben wir das Ziel, unseren Mitgliedern möglichst attraktiven Wohnraum zur Verfügung zu stellen und hierbei die Nutzungsgebühren so gering wie möglich zu halten. Sie müssen im Gegenzug ausreichend sein, um den langfristigen Erhalt unseres Wohnungsbestandes und der Anlagen zu sichern und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Mitbestimmung

Die Mitbestimmung der Mitglieder geschieht über die Wahl der Mitgliedervertreterinnen und -vertreter. Sie haben ein Mitbestimmungsrecht, durch das sie aktiv an der Entwicklung der Märkischen Scholle teilnehmen.

Lebenslanges Wohnrecht

Unter lebenslangem Wohnrecht verstehen wir neben dem rechtlichen Anspruch auch die Förderung des Wohnens in jedem Alter. Dies beinhaltet ebenfalls die Verpflichtung, dass die Wohnungen der Genossenschaft nicht verkauft und nicht in Wohneigentum umgewandelt werden.

Genossenschaftliches Leben

Über das eigentliche Wohnen hinaus möchten wir das Zusammenleben in der Genossenschaft durch zusätzliche Angebote, Eigeninitiative der Mitglieder und eine gegenseitige Unterstützung fördern.

Aktuelle Ziele

Neben unseren Grundwerten sehen wir uns als Teil der Gesellschaft auch aktuellen Entwicklungen gegenüber verpflichtet.

Familien- und generationengerechtes Wohnen und Zusammenleben

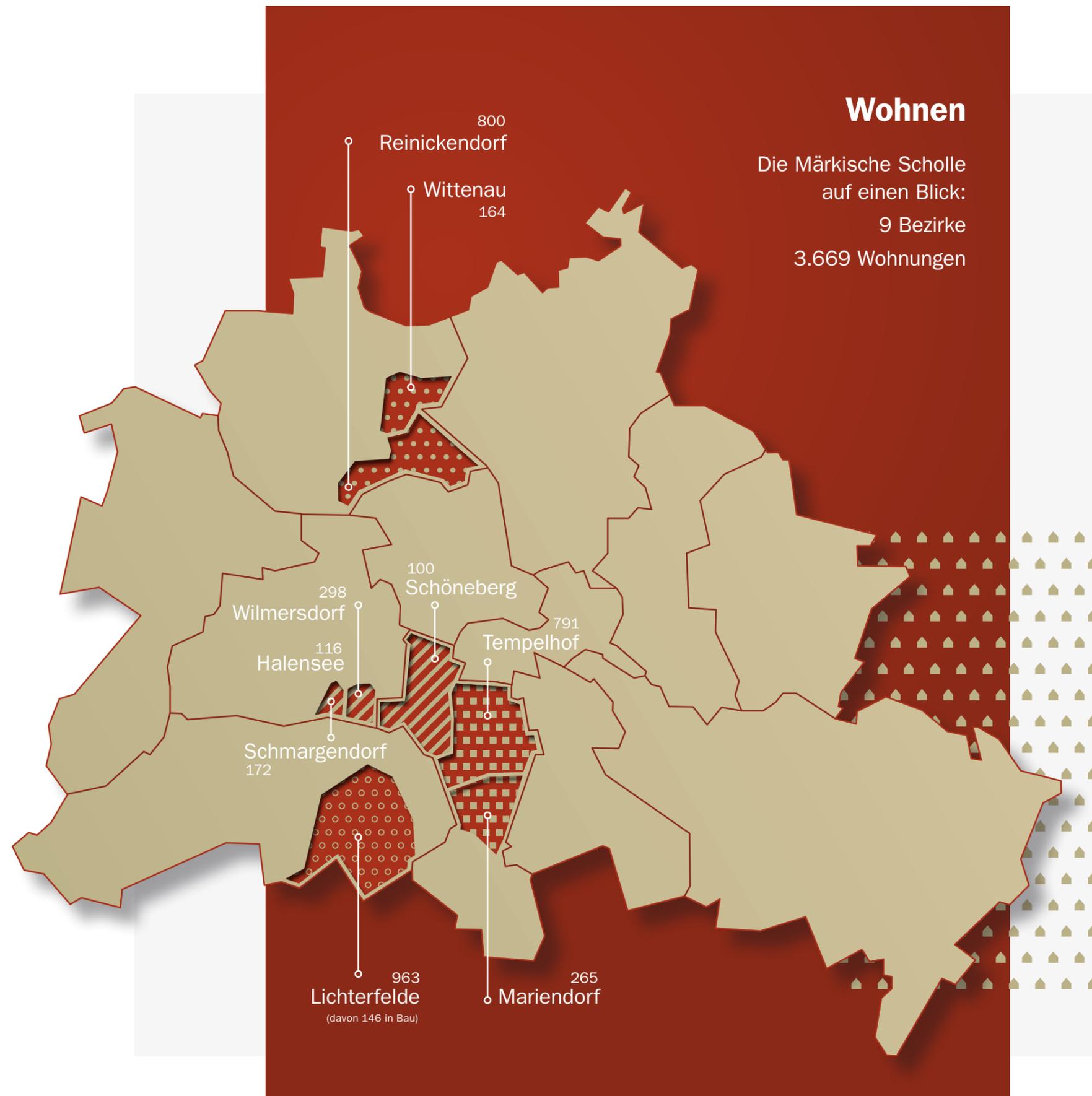
Wir wollen attraktive Angebote für junge Familien und älter werdende Menschen ermöglichen. Mit diesen Zielen soll ein generationsübergreifendes Wohnen verwirklicht werden, das auch für alle anderen Gruppen ein offenes und lebendiges Lebensumfeld bietet.

Energie- und ressourcensparendes Bauen und Sanieren

Die Märkische Scholle nutzt bereits regenerative Energien und wird auch in Zukunft im Rahmen ihrer Möglichkeiten energie- und ressourcensparend bauen, sanieren und modernisieren. Ziel dieser Maßnahmen ist es, die Nebenkosten für die Genossenschaftsmitglieder zu senken bzw. zukünftigen Steigerungen der Energiekosten entgegenzuwirken und somit die langfristige Vermietbarkeit der Wohnungen durch geringere Betriebskosten zu fördern. Darüber hinaus ist es das Ziel der Märkischen Scholle, – im Rahmen ihrer Möglichkeiten – die wirtschaftlich vertretbare Nutzung von regenerativen Energien in den Wohnanlagen der Genossenschaft zu fördern und zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes beizutragen.

Wohnen

Die Märkische Scholle
auf einen Blick:
9 Bezirke
3.669 Wohnungen





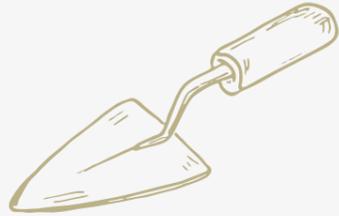
„Das Ziel ist die Schaffung von Landsiedlungen und die Errichtung von Eigenheimen für die Mitglieder, ferner der Einkauf von Waren für den eigenen Bedarf und der Vertrieb eigener Erzeugnisse.“

Auszug aus der Satzung, 1919

**Wie wir wurden,
was wir sind ...**



Gründung und Entwicklung in der Weimarer Republik



Schollen auf
märkischem Sand, 1922



Bau der ersten Siedlung
in Stromtal/Brück



1919
—
1933



Ab 1928 lag der
Fokus auf urbanem
Wohnungsbau

1919: Der Erste Weltkrieg war beendet, die Ära der Monarchie Vergangenheit. Die junge Weimarer Republik, mit großen Idealen und demokratischen Zielen im November 1918 ausgerufen, hatte mit einer Serie von Krisen zu kämpfen. Neben politischen Unruhen kam es zu Kostenexplosionen im Bauwesen, die Privatwirtschaft stand in vielen Teilen vor dem Zusammenbruch.

Durch Flüchtlinge und heimkehrende Kriegsteilnehmer drohte die Wohnungsnot vor allem in Metropolen wie Berlin dramatische Ausmaße anzunehmen. Im Gegenzug verabschiedete die Nationalversammlung das Reichsheimstätten-gesetz.

Als „Dank für den Einsatz für das Vaterland“ sollten vor allem für Kriegsteilnehmer staatliche Darlehen sowie günstiges Bauland bereitgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde am 4. August 1919 die „Märkische Scholle, Landsiedlungsgenossenschaft vom Reichsbund der Kriegsbeschädigten, Kriegsteilnehmer und Kriegshinterbliebenen e.G.m.b.H.“ gegründet. Der Name verweist auf die besondere Zielgruppe, ebenso auf die ländliche Region der Mark Brandenburg, obwohl bald auch Randbezirke der 1920 zu Groß-Berlin eingemeindeten Hauptstadt mit einbezogen wurden.

Die große Nachfrage ließ das junge Unternehmen schnell zu einem Siedlungsverbund anwachsen.

Es übernahm die Verhandlungen mit der Kommune, den Grundstückskauf und die Weiterleitung öffentlicher Gelder. So entstanden zunächst Heimstätten für Kriegsheimkehrer und Flüchtlinge, später erweiterte sich der Adressatenkreis auf Erwerbslose und kinderreiche Familien. Die Größe einer Parzelle von rund 1.000 qm ermöglichte die elementare Selbstversorgung. Die erste dieser Siedlungen entstand 1922 in Stromtal/Brück. Neben der individuellen Bewirtschaftung bildeten sich Kooperativen, um Großeinkäufe von Waren oder den Vertrieb von landwirtschaftlichen Erzeugnissen gemeinsam zu organisieren.

Im Jahr 1924, nach Hyperinflation, Währungsreform und Einführung der sogenannten Hauszinssteuer, die für den gemeinnützig orientierten Wohnungsneubau zur Verfügung gestellt wurde, eröffneten sich für die Märkische Scholle neue Perspektiven.

„Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung des Kleinwohnungsbaus. Der Zweck der Genossenschaft ist darauf gerichtet, gesunde und zweckmäßig eingerichtete Kleinwohnungen für Minderbemittelte zu billigen Preisen herzustellen und zu beschaffen.“

(Satzung, 1925)

Durch Satzungsänderung am 17. Oktober 1925 rückte nun der Mietwohnungsbau als Gegenstand des Unternehmens in den Vordergrund. In den Berliner Stadtteilen Mariendorf, Tempelhof, Lichterfelde-Süd und Reinickendorf entstanden moderne Wohnanlagen im Stil des Neuen Bauens. Beteiligt waren zum Teil bedeutende Architekten wie Erwin Gutkind oder Max Taut, die das Gesicht dieser Siedlungen bis heute prägen.

Die „Gleichschaltung“ im Dritten Reich



1933
—
1945



Neubau in Schöneberg,
1938



Erhebliche
Kriegszerstörungen

Die mit der Machtergreifung der Nationalsozialisten einhergehende „Gleichschaltung“ hatte auch auf die Märkische Scholle gravierende Auswirkungen. Die Gremien mussten nun von Parteimitgliedern der NSDAP besetzt werden, statt der bisherigen demokratischen Selbstverwaltung herrschte das Führerprinzip. Auf Direktive „von oben“ wurden der langjährig bewährte Vorstand und Aufsichtsrat ausgetauscht. Geschäftsberichte und Mitteilungsblätter spiegelten fortan die offizielle Doktrin wider.

„Gleichschaltung bedeutet, die ‚Parlamente‘ der Genossenschaften und Gesellschaften den Parlamenten der Länder und des Reiches anzupassen, um dadurch in der Lage zu sein, die nationalsozialistische Weltanschauung auch in der Baugenossenschaftsbewegung in die Praxis umzusetzen.“

(Zeitschrift für Wohnungswesen 10/1933)

Auch in den genossenschaftlichen Wohnanlagen wurden ideologische Fronten sichtbar: Beflaggungsvorschriften verordneten das Hissen der Hakenkreuzfahne, die Neuinterpretation von „Volksgenossenschaft“ definierte deutsches Familienleben.

Für Andersdenkende blieb nur noch der Rückzug in die Privatheit oder in den Untergrund, um Denunziation und Verfolgung zu entgehen. Ab 1938 kam es gemäß dem „Arierparagrafen“ zum zwangsweisen Ausschluss jüdischer Mitglieder. Die Firmierung der Genossenschaft wurde in „Märkische Scholle, Gemeinnütziges Wohnungs- und Siedlungsunternehmen, e.G.m.b.H.“ geändert. Ziel blieb die Fortführung des unternehmerischen Doppelcharakters sowohl im Erwerbssiedlungsbau in Berlin und der Mark Brandenburg als auch durch Bau weiterer Mietwohnungen im gesamten Stadtgebiet.

Zwischen 1934 und 1940 errichtete die Märkische Scholle Neubauten in Schmargendorf, Rummelsburg, Schöneberg, Treptow und Wittenau.

Damit wuchs der genossenschaftliche Bestand um rund 600 Wohnungen. Doch dieser Aufschwung währte nur kurz – der Zweite Weltkrieg warf seine Schatten voraus.

Ab 1943 wurden durch zahlreiche Bombenangriffe der alliierten Streitkräfte über 500 Mieteinheiten völlig zerstört. Oft erlitten gerade behelfsmäßig wiederhergestellte Objekte, darunter auch die Geschäftsstelle, ein zweites Mal einen Totalschaden, andere waren bis auf weiteres nur als Teilruinen nutzbar. Die meisten Männer waren an der Front, Frauen und Kinder wurden zeitweise in ländliche Gegenden evakuiert. Wer zurückblieb, musste in Notgemeinschaften ausharren.

Das Ende der Kampfhandlungen im Mai 1945 brachte zwar den lang ersehnten Frieden, doch die Realität war zunächst durch Trümmerbeseitigung, Notstandsprogramme, Besatzungsmächte und das bange Warten auf zurückkehrende Kriegsteilnehmer geprägt.

Teilung Berlins und Ära des sozialen Wohnungsbaus



Der Neubeginn nach dem Zweiten Weltkrieg – angesichts von Zerstörungen, Verlust der meisten Geschäftsunterlagen, Materialknappheit und vor allem der menschlichen Opfer unter den Mitgliedern – war entbehrungsreich und forderte Selbsthilfe und Selbstorganisation heraus. Zudem mussten nach zwölf Jahren fremdbestimmter Gleichschaltung erst wieder eigenständige demokratische Strukturen aufgebaut werden.



Der Wiederaufbau, hier in Halensee



Neue und bezahlbare Wohnungen, z. B. in Reinickendorf

1945
—
1990

Die Hauptstadt lag weitgehend in Trümmern und wurde in vier Besatzungszonen geteilt, Ost- und Westberliner gerieten zwischen die Blockbildungen des Kalten Krieges. Der im sowjetischen Sektor gelegene Wohnungsbestand der Märkischen Scholle in Rummelsburg und Treptow wurde ab 1951 unter die Kommunale Wohnungsverwaltung der DDR gestellt, der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft nur noch auf Westberlin beschränkt. Bis 1953 konnte hier – mit Aufbauhilfen aus dem Marshallplan – der Wiederaufbau der kriegszerstörten Siedlungsteile erfolgreich abgeschlossen werden.

Eine neue Phase des Aufbruchs begann mit dem sozialen Wohnungsbauprogramm ab Mitte der 1950er-Jahre. Innerhalb kurzer Zeit errichtete die „Scholle“ über 2.000 neue Wohnungen. Für viele hinzugezogene junge Familien bedeutete dies die Erfüllung lang ersehnter Träume. Zugangsbedingungen wie der Wohnberechtigungsschein, eine Fülle von Regularien und bauliche Vorgaben schränkten jedoch eine autonome Unternehmensentwicklung zunehmend ein.

Neue Siedlungsstandorte entstanden in Halensee und Wilmersdorf. Ebenso wurden traditionelle Wohnanlagen erweitert – Mariendorf, Tempelhof, Reinickendorf, Lichterfelde-Süd und Schmargendorf. Sie alle wurden zum Sinnbild der Nachkriegsmoderne mit ihren aufgelockerten Bauweisen, die zwar überwiegend kleine Wohnungen enthielten, aber wieder Luft, Licht und Sonne durch großzügige Grünflächen boten.

Die wachsenden Aufgaben spiegelten sich auch in der Professionalisierung der Verwaltung wider. Die im Krieg provisorisch in der Siedlung Tempelhof untergebrachte Geschäftsstelle konnte 1954 in ein eigenes Verwaltungsgebäude im Neubaukomplex Halensee ziehen und sich schrittweise vergrößern.

„Wir glauben, dass die in den vergangenen 50 Jahren geleistete genossenschaftliche Arbeit dazu beigetragen hat, die Wohnungsnot zu lindern und die Forderung der Gründer nach guten und menschenwürdigen Wohnverhältnissen zu erfüllen.“

(50-Jahre-Festschrift, 1969)

Der Zeitabschnitt der geteilten Stadt endete 1989 mit dem Fall der Berliner Mauer. Der 9. November prägte wie kaum ein anderer Tag die jüngere Geschichte Berlins. In der Märkischen Scholle betraf dies vor allem die grenznahen Wohnanlagen Reinickendorf und Lichterfelde-Süd, die nun unmittelbar von der Öffnung ins Umland profitierten. Im Jahr ihres 70-jährigen Bestehens stand die Märkische Scholle wieder vor einem hoffnungsvollen Neubeginn.

Nach der deutschen Wiedervereinigung

Mit der deutschen Wiedervereinigung am 3. Oktober 1990 begann nicht nur die politische Wende für die neue alte Hauptstadt Berlin. Auch in der Wohnungswirtschaft vollzogen sich grundlegende Veränderungen. Die Abschaffung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes eröffnete für die traditionellen Genossenschaften marktwirtschaftliche und unternehmerische Freiheiten. Die Märkische Scholle reagierte darauf formal mit der Firmierung „Märkische Scholle, Wohnungsunternehmen eG“ – der Zusatz „gemeinnützig“ entfiel.

Die Erwartungen an einen Neubauboom in der wieder zum Regierungssitz avancierten Metropole wurden zunächst gedämpft. So startete die Märkische Scholle zunächst mit kleineren Projekten: in Schmargendorf ein ergänzender Bauteil an der Kudowastraße, Dachaufbauten in der Tempelhofer Felixstraße sowie die Erweiterung der Geschäftsstelle mit einem Wohnhauteil in der Paderborner Straße.

Erst nach über einem Jahrzehnt rückte das Thema Neubau wieder programmatisch in den Vordergrund – angepasst an die sich ändernden Rahmenbedingungen. Klimaschutz, Energieeffizienz, aber auch der demografische Wandel und anspruchsvollere Wohnvorstellungen der Mitglieder erforderten sowohl bauliche als auch nutzerorientierte Neuausrichtungen. Zur konkreten Umsetzung wurden stellvertretend die Wohnanlagen Wilmersdorf und Lichterfelde-Süd als Pilotprojekte ausgewählt.

Der 2012 bezogene Neubau in der Düsseldorfer Straße schloss nicht nur das modernisierte Ensemble in Wilmersdorf harmonisch ab, sondern bot hochwertige, barrierefreie Wohnungen mit optimaler energetischer Ausstattung. Zugleich ermöglichte er die Schaffung eines neuen Scholle-Treffs mit Café und großzügigem Gemeinschaftsraum – eine genossenschaftliche Insel im umtriebigen Quartier weit des Kurfürstendamms.

Zum zweiten Schwerpunkt wurde das Quartier „Gartenstadt Lichterfelde-Süd“. Das Architekturkonzept umfasste nicht nur die innovative energetische Modernisierung der gesamten Siedlung, sondern auch Erweiterungen durch Dachaufstockungen sowie in ausgewählten Bereichen Ersatz- und Neubauten für alle Generationen. Viele Preise und Anerkennungen haben dieses große Engagement bisher gewürdigt. Neben den baulichen Maßnahmen entwickelten sich zudem zahlreiche Aktivitäten zur Förderung der Genossenschaftskultur. Damit verbunden war und ist eine wachsende öffentliche Aufmerksamkeit für die Leistungen der Märkische Scholle. Hierzu trug auch das Internationale Jahr der Genossenschaften 2012 mit bei.

Die Märkische Scholle agiert heute in einem weitgefächerten Netzwerk. Als Mitglied der bundesweiten Marketinginitiative ist sie Partner bei vielen Veranstaltungen. Auch ihr Engagement für die Schülergenossenschaft BoZz-Catering ist ein wichtiger Beitrag, um das genossenschaftliche Gedankengut schon früh an die junge Generation weiterzugeben.



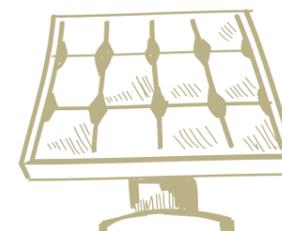
1990
–
2019



Naturnahe Innenhofgestaltung in Tempelhof



Neubau in Wilmersdorf, 2012



Die Scholle-Quartiere – 9 x Wohnen und Leben für alle Generationen



„Berlin ist ja so groß
– So groß – so groß –
Denkt man, man kennt Berlin,
Dann ist's schon wieder größer,
Als wie es früher schien.“

Otto Reutter

CHARLOTTENBURG- WILMERSDORF

Ortsteil Halensee

” Vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstraße?
Hier heißt es: Vorn der Ku’damm, hinten der
Halensee ...! “

1954

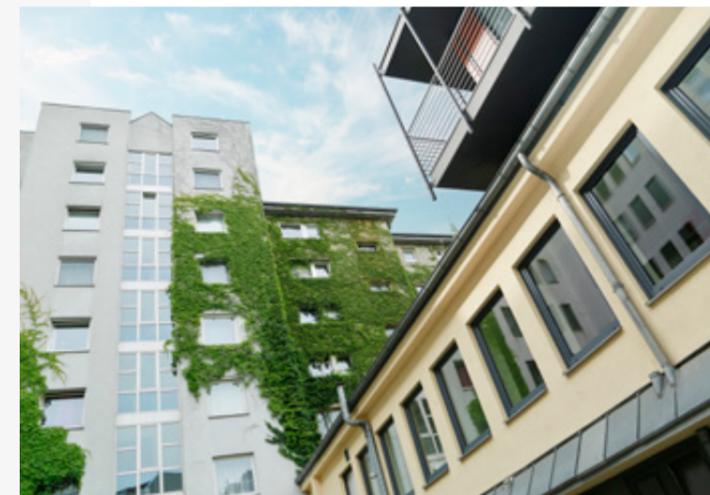
Gebäudekomplex mit
Geschäftsstelle entsteht
inmitten von Ruinen.

1994

Neubau mit
14 Wohnungen,
Erweiterung/Neubau
der Geschäftsstelle.



Paderborner Straße/
Ecke Eisenbahnstraße



Neubau und Geschäftsstelle

Am Standort Halensee liegt die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft. Hier arbeiten mehr als 30 Kolleginnen und Kollegen, die den genossenschaftlichen Service für unsere mehr als 5.000 Mitglieder steuern. Die unmittelbare Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus: mitten in der City West, ganz in der Nähe vom Adenauerplatz, den Ku’damm fast vor der Haustür. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindertagesstätten oder Schulen sind fußläufig erreichbar.

Bei unserer Wohnanlage handelt es sich im Ursprung um einen Gebäudekomplex aus den 1950er-Jahren – einer Zeit, in der noch inmitten von Ruinen eine moderne und wegweisende Genossenschaftsarchitektur entstand. Seitdem können unsere Bewohnerinnen und Bewohner auch das Waschhaus im Innenhof nutzen.

Ein Neubau aus dem Jahr 1994 mit insgesamt 14 Wohnungen bildet eine harmonische Ergänzung des Bestands. Auf dem Dach des schrittweise erweiterten Verwaltungsgebäudes haben wir im Juli 2013 eine Photovoltaikanlage installiert und können somit seitdem umweltschonend unsere Büros mit Strom versorgen.



Lage
Ortsteil Halensee
Paderborner Straße, Paulsborner Straße
und Eisenbahnstraße



Wohnungen
116



Bauzeit
1954, 1994



Serviceeinrichtung
Waschhaus

„Lebenswert seit 100 Jahren.
Wir freuen uns auf die Zukunft!“

**BAGGERN
MUSS
SICH
WIEDER
LOHNEN**

1919

1919



1919
—
1933



1933
—
1945



1933–1945

Gleichschaltung durch die Nationalsozialisten

Wohnungsbau in

- Schmargendorf (1934–35)
- Rummelsburg (1936–37)
- Schöneberg (1937–38)
- Treptow (1938–39)
- Wittenau I (1939–40)

Kriegszerstörungen in erheblichem Ausmaß

1945
—
1990



Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG

nach 1990

Firmierung: Märkische Scholle Wohnungsunternehmen eG

Dachaufbauten in Tempelhof, Verdichtungsneubau in Schmargendorf

1990
—
2019

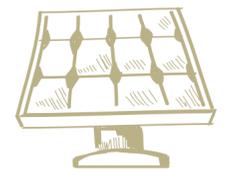


heute:

Generationenübergreifender Neubau in Lichterfelde

ca. 3.700 Wohnungen
ca. 5.100 Mitglieder
43 Mitarbeiter*innen

Märkische Scholle 2019:
Lebenswert seit 100 Jahren



2019

1919

4. August 1919

Gründung Märkische Scholle, Landsiedlungsgenossenschaft im Reichsbund der Kriegsbeschädigten, Kriegsteilnehmer und Kriegshinterbliebenen e.G.m.b.H.

1922

Bau der ersten Siedlung in Stromtal/Brück

1928–1931

Beginn des urbanen Mietwohnungsbaus in Berlin

- Mariendorf I (1928)
- Tempelhof I–II (1930–31)
- Lichterfelde I–III (1930–33)
- Reinickendorf I–II (1931)

bis 1932

Bau weiterer Erwerbssiedlungen u. a. in Potsdam, Falkensee, Michendorf/Wildenbruch, Spandau, Wittenau, Hermsdorf



CHARLOTTENBURG- WILMERSDORF

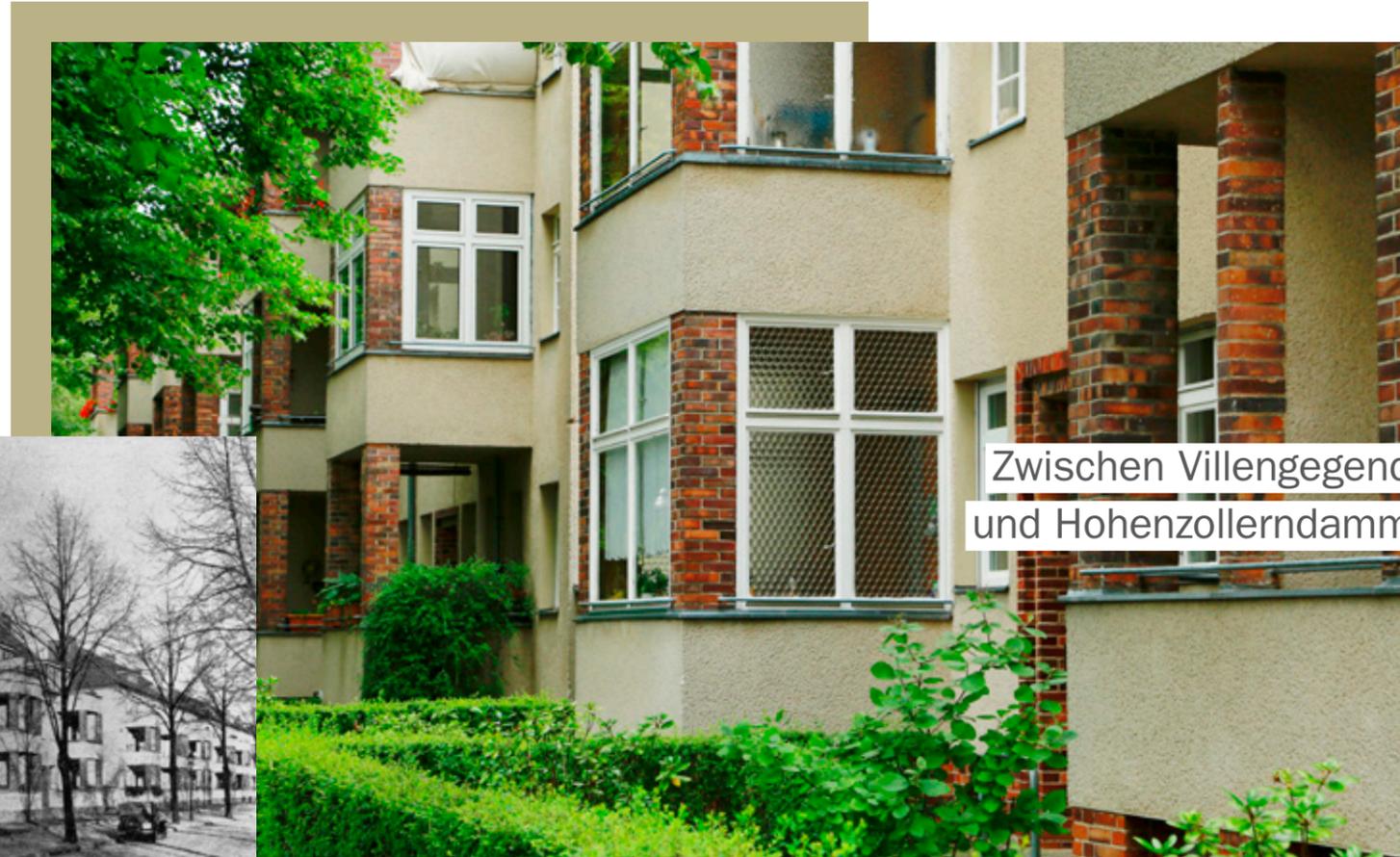
Ortsteil Schmargendorf

” Nach dem Krieg haben wir uns alle umeinander gekümmert. Einer war für den anderen da! “

Das Ursprungsquartier



Der Neubau aus dem Jahr 1997



Zwischen Villengegend
und Hohenzollerndamm

1935

Ursprungsbauten im eleganten Landhausstil.

1958

Bestandserweiterung an der Kudowa-/Charlottenbrunner Straße.

1997

Neubau an der Kudowastraße.



Lage
Charlottenbrunner Straße,
Kudowastraße, Salzbrunner Straße,
Warmbrunner Straße



Wohnungen
172



Bauzeit
1935, 1958, 1997



Serviceeinrichtungen
Waschhaus

Unser Schmargendorfer Bestand befindet sich unweit des repräsentativen Rathauses, gleichzeitig liegt er verkehrsgünstig zum S-Bahnhof Hohenzollerndamm. Schmargendorf zählt unbestritten zu den traditionsreichsten Berliner Ortsteilen. Wer hier wohnt, zwischen dem Villenviertel Grunewald und gediegenen Miethäusern, spricht mit einem gewissen Stolz von seinem Umfeld. Das gilt auch für unsere genossenschaftliche Siedlungsgemeinschaft.

Zunächst im Landhausstil errichtet, wurde unsere Wohnanlage in den folgenden Jahrzehnten mehrfach erweitert und bietet heute ein Spektrum verschiedener Bau-epochen.

In der Kranzer Straße, in der Nähe unserer Wohnanlage, wurde 2015 die Schülergenossenschaft BoZz-Catering an der Integrierten Sekundarschule Wilmersdorf gegründet. Im Zuge einer Kooperation unterstützen und beraten wir die Schülerinnen und Schüler in organisatorischen Fragen rund um das Genossenschaftswesen. Gleichzeitig können wir ihre Dienste für die kulinarische Ausstattung der einen oder anderen Veranstaltung nutzen.

CHARLOTTENBURG- WILMERSDORF

Ortsteil Wilmersdorf

1959–
1961

Das Quartier entsteht
im Rahmen des sozialen
Wohnungsbaus.

2012–
2013

An der Düsseldorfer
Straße wird ein ener-
gieeffizienter Neubau
mit 12 Wohnungen und
einem Nachbarschafts-
treff gebaut.



Genossenschaftliche Oase
in der City West

Zwischen dem beliebten Preußenpark und dem Olivaer Platz gelegen, bietet die innerstädtische Wohnanlage mit ihrem grünen Innenhof Ruhe und Beschaulichkeit, die man hier kaum vermutet. Mit der berühmten Flaniermeile Kurfürstendamm um die Ecke hat sich im Laufe der Zeit eine lebendige genossenschaftliche Oase gebildet.

Bereits Ende der 1950er-Jahre setzte die Märkische Scholle hier neue Maßstäbe im sozialen Wohnungsbau. Zwischen 2011 und 2012 wurden die Gebäude umfassend saniert.

Die Fertigstellung unseres Hauses an der Düsseldorfer Straße 24 A und B markierte im Jahr 2013 einen historischen Schritt: Nach anderthalb Jahrzehnten konnte erstmals wieder ein Neubau eingeweiht werden. Der freifinanzierte Siebengeschosser mit insgesamt elf modern ausgestatteten Wohnungen ist sowohl energieeffizient als auch barrierearm.

Mit dem „Scholle-Treff Wilmersdorf“ bieten wir unseren Mitgliedern seit August 2013 einen großzügigen Gemeinschaftsraum sowie ein Café – kommunikative Einrichtungen, die an dieser Stelle lange Zeit fehlten. Auch in diesem urbanen Quartier gibt es für die Mitglieder ein Waschhaus sowie Gästewohnungen.

Die ersten Gebäude
aus den 1950er-Jahren



Der Scholle-Treff
Wilmersdorf

” Was scheren uns die
Ku’damm-Cafés? Wir haben
unseren Scholle-Treff! “



Lage
Darmstädter Straße,
Düsseldorfer Straße,
Sächsische Straße,
Württembergische Straße



Wohnungen
298



Bauzeit
1959–1961, 2012–2013



Serviceeinrichtungen
Scholle-Treff, Waschhaus,
Gästewohnungen

REINICKENDORF

Ortsteil Reinickendorf-Ost

” Als Kind bin ich mit meinen Eltern hergezogen. Heute wohnen meine Kinder und die Enkel im Nachbarhaus. “

Momentaufnahme aus den 1950er-Jahren



Der historische Bestand heute



1931

Ursprungsbebauung nach Plänen des Architekten Hermann Schluckebier.

**1956,
1995**

Behutsame Erweiterung des Quartiers.



Lage
Amendstraße, Büdnerring,
Herbststraße, Raschdorffstraße,
Reginhardstraße



Wohnungen
800



Bauzeit
1931, 1956, 1995



Serviceeinrichtungen
Waschhaus,
2 Gästewohnungen

Unsere Wohnanlage im Berliner Norden liegt in Reinickendorf-Ost. Die engen sozialen und naturräumlichen Beziehungen zum Panower Ortsteil Schönholz wurden 40 Jahre durch die Berliner Mauer unterbrochen. Seit der deutschen Wiedervereinigung gehört dies glücklicherweise der Vergangenheit an. Das nähere Umfeld ist inzwischen durch eine weitgehend geschlossene Wohnbebauung geprägt und zeichnet sich durch gute öffentliche Infrastruktur und Verkehrsanbindung aus.

Anfang der 1930er-Jahre standen die genossenschaftlichen Flachdachbauten an der Raschdorffstraße für Wohnreform und moderne Architekturauffassung. Später bestimmten aufgelockerte Bauformen der Nachkriegsepochen die wachsende Siedlung. Mietergärten und das Wohnen im Grünen tragen zur Identifikation und Kiezverbundenheit der genossenschaftlichen Gemeinschaft mit bei.

Der „Scholle-Treff Reinickendorf“, in dem sich das breite Veranstaltungsangebot und die gemütlichen Kaffeerunden großer Beliebtheit erfreuen, befindet sich in der Raschdorffstraße 75. Ein Waschhaus und zwei Gästewohnungen runden den Vor-Ort-Service ab.

REINICKENDORF

Ortsteil Wittenau

1940

Der ursprüngliche Quartierskern entsteht als zweigeschossige Straßenrandbebauung.

**1952–
1954**

Im Rahmen des Wiederaufbauprogramms werden die zerstörten Gebäude wiederhergestellt, der Siedlungsteil Wittenau II entsteht.

**1977–
1982**

Punktueller Bestandserweiterung.



Beschauliches Wohnen mit dörflichem Charme

Die 1940er-Bebauung nach Wiederaufbau, 1952



... und heute

Mit Wittenau verbindet die Märkische Scholle eine lange Tradition. Schon in den 1920er-Jahren unterstützte sie hier den Bau von Erwerbssiedlungen wie „Stadtpark“ oder „Grünland“, die später an Einzeleigentümer veräußert wurden. Ab 1940 begann die Phase des Mietwohnungsbaus. Hierzu zählen die Hauszeilen am Olbendorfer Weg (Wittenau I) und die ab den 1950er-Jahren errichteten, verstreut in unterschiedlichen Kleinhausgebieten liegenden Bestände (Wittenau II). Den Mehrfamilienhäusern sind Mietergärten zugeordnet, die von unseren Mitgliedern gern genutzt werden. Ruhe, viel Grün und ein oft dörflich-beschaulicher Charme zeichnen diese Quartiere aus.

Wittenau wurde ursprünglich als „Dalldorf“ gegründet und erstmals im 14. Jahrhundert urkundlich erwähnt. Namenspatron der Umbenennung war 1905 der beliebte Amtsvorsteher Peter Witte. Der Ortsteil avancierte ab der Jahrhundertwende zum wichtigen Industriestandort, der sich mittlerweile zum modernen Gewerbepark mit Büros, Einzelhandels- und Produktionsflächen entwickelt hat. Und es gibt noch eine Besonderheit, auf die die Wittenauer stolz sind: Das Rathaus Reinickendorf liegt in ihrem Stadtteil.

” Wittenau ist mehr als bloß Nervenheilstätte. Hier steht das Rathaus Reinickendorf! “



Lage
Am Kesselpfuhl, Eichborndamm, Eisenhartsteig, Feuerweg, Gorkistraße, Nietheweg, Pannwitzstraße, Triftstraße, Olbendorfer Weg und Windhalmweg



Wohnungen
164



Bauzeit
1940, 1952–1954, 1977–1982

STEGLITZ- ZEHLENDORF

Ortsteil Lichterfelde-Süd

1929–
1933

Das Quartier entsteht als Gartenstadt nach Plänen der Architekten Hermann Schluckebier und Hans Schäfers.

1959–
1969

Das Quartier wird nördlich des Ostpreußendamms erweitert und innerhalb der Ursprungsbebauung verdichtet.

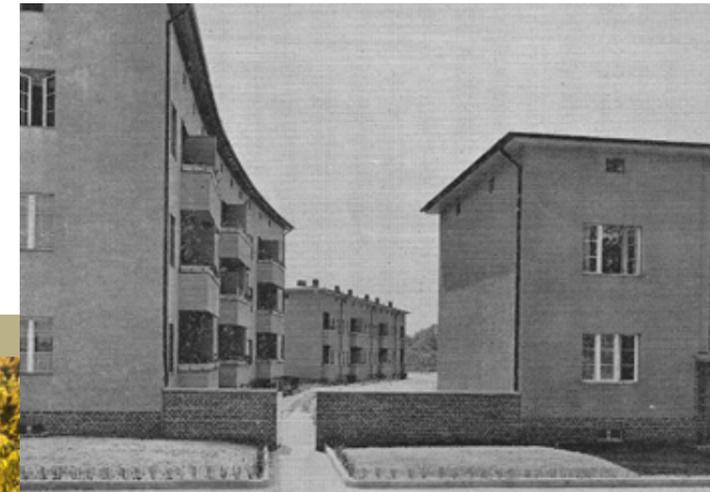
2014–
2021

Energetische, sozialverträgliche Sanierung der 1930er-Jahre-Häuser, Aufstockung, Verdichtung, Neubau.

Die Sanierung der 1960er-Jahre-Objekte ist in Planung.



Quartier der Generationen
im Südwesten Berlins



Dorstener Straße, um 1931



Verdichtung an der Schöppinger Straße, 2016

Unsere in mehreren Bauetappen entstandene Wohnanlage ist nicht nur Inbegriff für eine typische, über 90 Jahre gewachsene Siedlungsgemeinschaft, sondern spiegelt zugleich auch Berliner Stadtgeschichte wider.

Ab Anfang der 1930er-Jahre im Stil der gemäßigten Moderne um großzügige Wohnhöfe errichtet, prägten nicht nur die landschaftliche Umgebung, sondern auch zahlreiche Läden und Dienstleistungen ein fast dörflich anmutendes Zusammenleben mit engen Nachbarschaftskontakten.

Noch heute erinnern sich viele Bewohner an ihr „Kinderparadies“. Dennoch zeigten sich hier – unmittelbar an der Grenze zum brandenburgischen Teltow – die gesellschaft-

lichen Ereignisse wie die deutsche Teilung und der Mauerbau in aller Deutlichkeit. Ab 1990 eröffneten sich mit der deutschen Wiedervereinigung gänzlich neue Perspektiven. Diese gipfelten ab 2014 in einem ambitionierten Sanierungs- und Neubauprogramm, das dem gesamten Quartier zu einem modernen, gartenstädtischen Image verhalf. Das vielfach ausgezeichnete Modellprojekt für innovative Energieeffizienz, großzügige Dachaufbauten sowie sensibel nachverdichteten Neubau – wie das „Wohnen am Turm“ mit neuen sozialen und integrativen Ansätzen – steht für eine zukunftsorientierte, generationsübergreifende Stadtteilentwicklung unter Einbeziehung der Bewohnerschaft.

” Die Sanierung hat uns ordentlich genervt. Jetzt genießen wir den Blick auf den Kirschblütenstreifen. “



Lage
Ostpreußendamm, Schwelmer Straße, Dorstener Straße, Schöppinger Straße, Wormbacher Weg und Holtheimer Weg



Wohnungen
963 (davon 146 in Bau)



Bauzeit
1929–1933, 1959–1969, 2014–2021



Serviceeinrichtungen
Scholle-Treff (ab 2020), 2 Gästewohnungen, Waschhaus

TEMPELHOF- SCHÖNEBERG

Ortsteil Tempelhof

” Im neu gestalteten Innenhof summt’s und zwitschert’s munter. Man fühlt man sich fast wie im Botanischen Garten. “

Architektur und Außenraum im Einklang

**1929–
1931**

Ursprungsbebauung,
heute denkmalgeschützt.

1956

Bestandserweiterung
im Bereich
Felix-/Götzstraße.

**1997–
1998**

Dachgeschossaufbauten
an der Felixstraße.

Bestandserweiterung
in den 1950er-Jahren



„Neues Bauen“ nach Erwin Gutkind



Lage

Albrechtstraße, Felixstraße, Götzstraße,
Templerzeile, Zastrowstraße



Wohnungen

791



Bauzeit

1929–1931, 1956, 1997–1998



Service

Gemeinschaftshaus,
2 Waschküchen,
2 Gästewohnungen

Die zweite Mietwohnanlage der Märkischen Scholle wurde auf ehemaligem Laubengelande östlich des Franckeparks nach Plänen des bekannten Architekten Erwin Gutkind errichtet. Sie gilt als herausragendes Beispiel des „Neuen Bauens“ und steht unter Denkmalschutz. An der Albrechtstraße entstand damals eine Ladenzeile, in der sich heute u. a. das Gemeinschaftshaus Tempelhof befindet – der größte Nachbarschaftstreffpunkt unserer Genossenschaft. In den 1950er-Jahren erweiterte die Märkische Scholle ihren Tempelhofer Bestand im nördlichen Bereich sowie in den 1990er-Jahren durch Dachaufbauten an der Felixstraße.

Die großzügigen Wohnhöfe an der Felix- und Zastrowstraße werden unter Beteiligung unserer Mitglieder und in Kooperation mit der Stiftung Naturschutz Berlin naturnah gestaltet und ökologisch aufgewertet. Damit leisten wir nicht nur einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der biologischen Vielfalt, sondern schaffen attraktive Begegnungs- und Erholungsorte.

Maßnahmen, wie z. B. die Einrichtung von Beeren-, Kräuter- und Schmetterlingshöfen, steigern zudem die Artenvielfalt vieler Tier- und Pflanzenarten.

TEMPELHOF- SCHÖNEBERG

Ortsteil Mariendorf

1928

Die Bebauung an der König-/Schützenstraße nach Plänen von Max Taut und Franz Hoffmann markiert den Aufbruch ins urbane Bauen.

**1949,
1952–
1955**

Bestandserweiterung durch umfangreiche Neubautätigkeit.



Die Stammsiedlung
und ihre Erweiterungen

Im Ortsteil Mariendorf errichtete unsere Genossenschaft ihre erste Mietwohnanlage, die sich – nach Plänen des bekannten Architektenteams Max Taut und Franz Hoffmann – Ende der 1920er-Jahre durch ihre Modernität deutlich von den traditionellen Wohnhäusern der Umgebung abhob. Im Gegensatz zum bisherigen Erwerbshausmodell, das mit der Veräußerung an Einzelseigentümer einherging, entstanden hier erstmals Wohnungen auf Grundlage des dauerhaft gesicherten Gemeinschaftseigentums. Im Zweiten Weltkrieg stark zerstört, hat sich der Originalzustand durch Wiederaufbau und Erweiterungsbauten nur teilweise erhalten.

Aufgrund der großen Nachfrage folgte im Jahr 1954 eine Neubausiedlung in Nähe des U-Bahnhofs Alt-Mariendorf.

Mariendorf ist ein Kiez, der durch den historischen Dorfkern rund um die alte Dorfkirche geprägt ist. Überregional beliebte Ausflugsziele sind die Trabrennbahn aus dem Jahr 1913 und der große Volkspark, der viele Besucherinnen und Besucher anzieht. Entlang des Mariendorfer Damms befinden sich außerdem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die unsere Mitglieder gern nutzen.

”

Franz Hoffmann und Max Taut. Zwei große Architekten, die für den Start in eine neue Epoche unserer Genossenschaft stehen.

“

Impression aus den 1950er-Jahren



Einladende Freizeit- und Erholungsflächen



Lage
Kaiserstraße, Königstraße, Schützenstraße sowie Fritz-Werner-Straße und Körtingstraße



Wohnungen
265



Bauzeit
1928, 1949, 1952–1955



Service
Waschhaus

TEMPELHOF- SCHÖNEBERG

Ortsteil Schöneberg

Zwischen Roter Insel,
Gasometer und Rathaus

Blick von der Haupt- in die
Albertstraße gestern

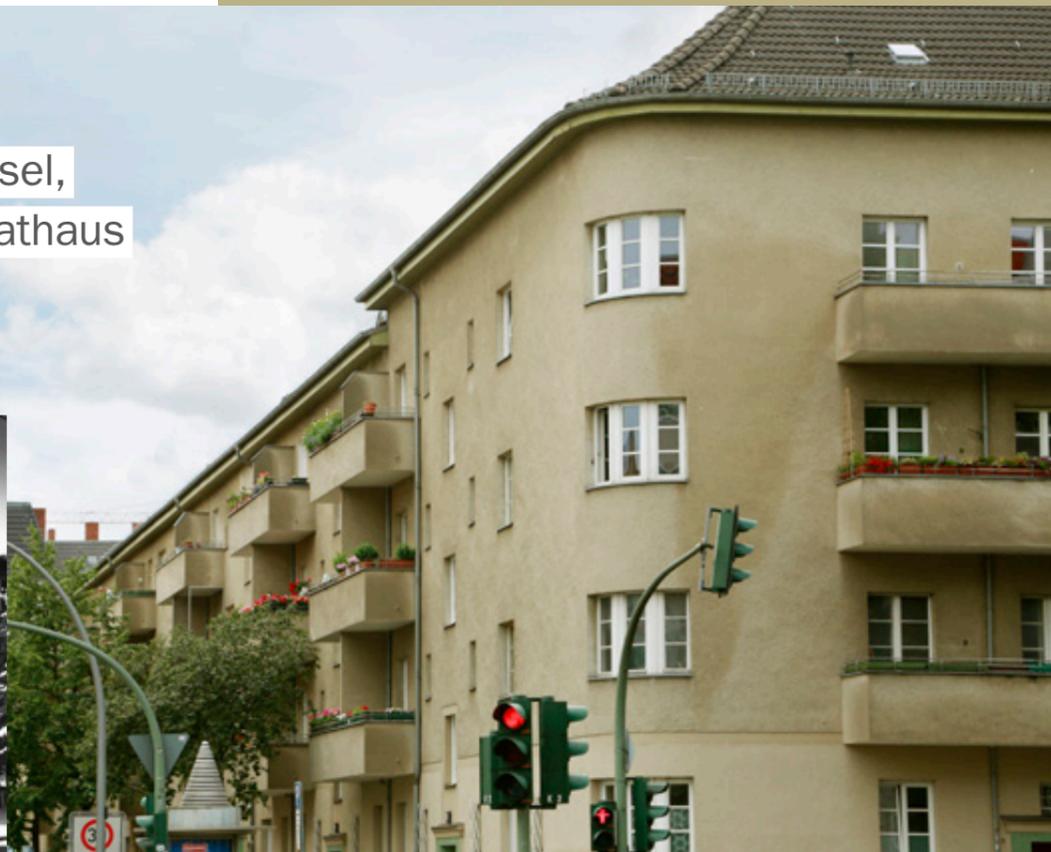


... und in der Gegenwart

 **Lage**
Hauptstraße, Albertstraße
und Feurigstraße

 **Wohnungen**
100

 **Bauzeit**
1937–1938



1938

Das Quartier
Haupt-/Albert-/Feurig-
straße ist das letzte
Bauvorhaben vor dem
Zweiten Weltkrieg.

” Vom Gasometer
hat man einen
spektakulären
Blick über Berlin.
Und auf unsere
Wohnanlage. “

Unsere Wohnanlage befindet sich dort,
wo Schöneberg so richtig lebendig wird.
Die benachbarte Akazienstraße ist schon
seit Jahren durch ihre gastronomische
Vielfalt ein beliebter Treffpunkt für Jung
und Alt, aber auch das unmittelbare Umfeld
unseres Schöneberger Quartiers wird stetig
attraktiver. Der im Jahr 1994 stillgelegte
Gasometer auf dem EUREF-Campus in der
Torgauer Straße ist inzwischen ein beliebtes
Ausflugziel.

Zu seinen Füßen liegt auf der einen Seite
die Wohnanlage der Märkischen Scholle, auf
der anderen die sogenannte „Rote Insel“.
Hier, in der Leberstraße, benannt nach dem
Berliner Widerstandskämpfer Julius Leber,
lebten einst Marlene Dietrich und Hildegard
Knef.

Zur Entstehungszeit der Wohnanlage,
1938, stand der genossenschaftliche
Wohnungsbau unter rigiden, staatlich
verordneten Sparauflagen. Doch die Erst-
bezieher freuten sich in Zeiten großer
Wohnungsnot über ihr neues Heim in
verkehrsgünstiger Lage. Ältere Bewohner
schwärmten noch heute vom Schöneberger
„Prälaten“, dem legendären Vergnügungsort
Westberlins, in dem auch die „Scholle“
ihre Versammlungen abhielt. Im Laufe der
Jahrzehnte veränderten sich die Strukturen
im Kiez. Auch im Genossenschaftshaus
vollzog sich ein allmählicher Wandel: Neue
Mitglieder, darunter Studierende, verjüngen
nun die Wohnanlage.



Mein lieber Scholli

Genossenschaften halten die Balance

„Märkische Scholle. Lebenswert seit 100 Jahren.“ Das runde Jubiläum im Jahr 2019 ist ein schöner Anlass, wieder einmal für eine Idee zu plädieren. Für eine „runde Sache“, die vor weit über 100 Jahren ihren Anfang nahm. Es ist gar nicht lange her, dass über den Genossenschaftsgedanken, die damit verbundene Solidarität und das Selbsthilfeprinzip müde und teils abfällig gelächelt wurde. Genossenschaft? Genossen? Ach du liebes bisschen! Als dann aber das Jahr 2012 kam und die Vereinten Nationen fanden, dass Schluss sein müsse mit dem Belächeln genossenschaftlichen Miteinanders und dem Sich-Justig-Machen über mitbestimmtes Wirtschaften. Das Internationale Jahr der Genossenschaften sollte eine Kehrtwende mit sich bringen.

Der Sozialismus à la Marx, Engels, Lenin und Co. hatte seine Brüder und Schwestern da schon lange überlebt, das Wort Genosse mithin keinen tiefroten Schimmer mehr. Im Gegenteil: Die Wirtschaft kriselte, die Immobilienbranche drehte am Rad – auf der Strecke blieben die, die wenig hatten. Bleiben wir in der Wohnungswirtschaft. Die Wohnungssituation in den Städten brauchte dringend ein Regulativ, um Gentrifizierung und Mietexplosion entgegenzuwirken. Und wer wäre da besser geeignet als die Genossenschaften, die sich das Thema Sozialverträglichkeit schon früh auf die Fahne und in ihre Satzungen geschrieben hatten? Stand heute sind mehr Menschen Mitglied einer Genossenschaft, als die Niederlande Einwohner hat – eine schlagkräftige Lobby also!

Das Jahr 2012 war ein „Hallo wach“ für unsere Unternehmensform, die seither eine regelrechte Renaissance erlebt. Wir mussten allerdings selbst erst kapieren, dass wir die Guten sind. Wir lassen nicht nur mitbestimmen, wir bestimmen auch selbst mit. Wir errichten innovative Neubauten, sanieren ressourcenschonend, aber sozialverträglich und vermieten weiterhin zu Mietpreisen, die manch einen heftigst verheuschreckt.

Mittlerweile sind wir sogar Weltkulturerbe. Menschen stehen Schlange, um eine der wenigen Genossenschaftswohnungen zu ergattern. Wartelisten und Aufnahmestopps mancher Wohnungsgenossenschaften markieren einerseits den Erfolg, andererseits auch den Nachteil dieser Idee. Wer jedoch einmal das Glück hat, Mitglied zu werden, der bleibt das häufig sein Leben lang. Im Wortsinne. Sehen wir es auch mal so: Genossenschaften sind im besten Sinne wertkonservativ. Welcher Wertkonservative schreibt sich aber ins Leitbild, ein solidarischer Dienstleister zu sein, der unabhängig von Alter, sozialer Herkunft, Nationalität und sexueller Orientierung preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung stellt?

Ein weiterer Punkt, der uns so attraktiv aussehen lässt: Eine Vielzahl Ehrenamtler reißt sich für die Nachbarschaft weltkulturerbewürdig den Allerwertesten auf; junge Menschen entdecken, dass es Spaß macht, sich gemeinsam mit anderen für andere zu engagieren.

Es kommt nicht von ungefähr, dass nicht nur Presse, Funk und Fernsehen Interesse an genossenschaftlichem Neubau, Sanierungen und nachbarschaftlichen Aktivitäten zeigen. Auch die Politik hat uns entdeckt, spricht mit uns auf Augenhöhe, nimmt uns als wichtigen Partner wahr. Es steht abzuwarten, inwieweit und wann aus Gesprächen und vertexteten Regierungsprogrammen konkrete Projekte werden ... Oder gibt's doch nur was auf den Deckel – und wir werden gleichgestellt mit gewinnmaximierenden Preistreibern?

Wie auch immer: Wir lassen uns die gute Laune nicht verhaseln. Und den festen Willen, Berlin sozial mitzugestalten, sowieso nicht!

(Feste) Feste feiern können wir immer noch – nicht nur zum 100sten. Denn eines sollten wir auch in diesem Plädoyer pro Genossenschaftsgedanke nicht vergessen: Genossenschaft kommt von Genuss!

In diesem Sinne

Ihr Rudi Schalk



Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG

Herausgeber

Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG
Vorstand Margit Piatyszek-Lössl und Jochen Icken

Redaktion

Verantwortlich	Dirk Lausch
Redaktionelle Beratung	Renate Amann
Lektorat/Korrektorat	Julia Sohnrey
Bearbeitung	Annette Genentz, Jeannette Kulik

Paderborner Straße 3 · 10709 Berlin

Telefon 030 896008 - 0
Fax: 030 896008 545
info@maerkische-scholle.de
www.maerkische-scholle.de

Gestaltung www.sign-berlin.de

