

**HALLO
NACHBAR**
DAS MAGAZIN DER GESOBAU

AUSGABE 03/25

ZURÜCK IN DIE ZUKUNFT

Ein Heft über 125 Jahre GESOBAU





LIEBE LESER*INNEN,

„Die Wohnfühlexperten“, „Heute schon wie morgen wohnen“, „Wir geben dem Wohnen Raum“ – im Laufe unserer Geschichte haben wir unser Selbstbild mit verschiedenen Slogans versehen. Im Kern aber sind wir uns seit 125 Jahren treu: Wir bauen, modernisieren und sanieren, damit Sie in Berlin ein bezahlbares Zuhause haben. Nicht alle Ideen waren rückblickend so toll wie gedacht. Aber bei vielen Themen hatten wir den richtigen Riecher. In unserer Titelgeschichte haben wir Vorhaben aus unserer Geschichte betrachtet. Wegweisend war unsere Zusammenarbeit mit Barbara John und ihre Unterstützung, das Zusammenleben in unseren Kiezen nachhaltig zu fördern.

Dass Arbeiten heute oft anders aussieht als noch vor wenigen Jahren, dem tragen wir mit unseren GESOWORX-Co-Working-Spaces Rechnung. Doch wir richten nicht nur Arbeitsplätze für andere ein, sondern bieten auch als Arbeitgeberin Jobs mit Perspektive.

Viel Spaß beim Lesen!

Ihr GESOBAU-Vorstand

J. E. [Signature]

Jörg Franzen und Christian Wilkens

Dieses Magazin gibt es auch als barrierefreies PDF-Dokument: www.hallonachbar.berlin



INHALT	
4	BERLINER BÜRO Raum für Ideen Der Vorstandsvorsitzende öffnet seine Tür
6	IN KÜRZE Nachrichten von der GESOBAU Schlaue Tapetenwechsel, rotbraune Blutsauger, grüne Dächer
10	TITELGESCHICHTE Zurück in die Zukunft Die visionärsten Ideen der GESOBAU – und was aus ihnen wurde?
16	INTERVIEW Tür an Tür Die Grande Dame der Migrationspolitik, Barbara John, zieht Bilanz
18	ARBEITGEBER Gute Figur machen Die GESOBAU hat Stellen frei
20	KIEZGESCHICHTE Goodbye Küchentisch Warum Luis Jaramillo nicht mehr zu Hause arbeitet
22	ERKLÄRBILD türlich türlich, sicker sicker Wie unterirdische Rigolen Regenwasser langsam versickern lassen
24	KIEZSPAZIERGANG Lieben wir GESOBAU-Mitarbeiter*innen zeigen ihre liebsten Orte
28	FUNDSTÜCK Komm ich jetzt im Fernsehen? Nein, aber die GESOBAU war da mal mit eigenem Programm
29	FUNDORTE Schnackpunkte Wo die GESOBAU das Miteinander fördert
30	SELBSTVERSUCH Ich sehe was Robert Klages hat eine Hellseherin in die Zukunft gucken lassen
33	REZEPT Ach du meine Rübe Das Teltower Rübchen sollte nicht unterschätzt werden
34	KINDERSEITE Zukunft-ich Zeitkapseln für künftige Überraschungen
35	IMPRESSUM

EIN BISSCHEN KI SCHADET NIE

Morgen ist die Zukunft von heute schon Vergangenheit. In einem Heft über die Zukunft haben wir sowohl unseren Titel als auch die Titelgeschichte mithilfe von künstlicher Intelligenz gestaltet. Wir haben bild-erzeugende KI gebeten, uns die Visionen der GESOBAU in Bilder zu übersetzen. Die Motive sollten so traumähnlich wirken wie surrealistische Collagen.



SEITE

30

SELBSTVERSUCH

Her die Hände: Eine Hellseherin guckt in die Zukunft

GEWINNSPIEL

WO IST DER FUCHS?



Dieser niedliche Fuchs hat sich irgendwo in unserem Heft versteckt. Auf Seite 35 erklären wir Ihnen, wie Sie am Gewinnspiel teilnehmen können.

SEITE

24

KIEZSPAZIERGANG

Hand drauf: Überraschende Lieblingsorte der GESOBAU-Mitarbeiter*innen



SEITE

10

TITELGESCHICHTE

Hoch die Hände: Die GESOBAU feiert Geburtstag

SEITE

33

REZEPT

Handfest: Eine lokale Rübe kehrt zurück



IM BÜRO DES VORSTANDSVORSITZENDEN

RAUM FÜR IDEEN

DER FAKTENCHECK**Wo ist das?** GESOBAU-Zentrale in Pankow, 4. Stock**Wer arbeitet hier?** Jörg Franzen**Das Wertvollste im Raum:** Familienfotos auf dem Schreibtisch**Das Überraschendste im Raum:** Mit Kolleg*innen zusammen gemaltes Bild an der Wand**Das Geständnis:** Druckt manchmal Mails und Tabellen aus

Wenn Jörg Franzen aus dem Fenster seines Büros in der GESOBAU-Zentrale schaut, sieht er eine wachsende Stadt. Auf der einen Seite die 2024 angekauften Häuser am Amalienpark, auf der anderen das große Modernisierungs-, Nachverdichtungs- und Aufstockungsprojekt am Stiftsweg, wo in den vergangenen Jahren rund 200 neue Wohnungen im und um den alten Bestand entstanden sind. Die GESOBAU wird auch in Zukunft weiter bauen. „Wir brauchen in Berlin dringend mehr bezahlbaren Wohnraum“, sagt Franzen. Dafür arbeitet er im Schnitt an zwei bis drei Tagen in seinem Büro am Stiftsweg in Pankow. Den Rest der Arbeitswoche ist er unterwegs oder nutzt die Möglichkeit von zu Hause aus zu arbeiten – „gerne wenn ich konzentriert Dinge lesen muss für Aufsichtsrats- oder andere Sitzungen“.

Zusammen mit seinem Vorstandskollegen Christian Wilkens blickt der Vorstandsvorsitzende etwa 10 bis 15 Jahre voraus. Und dafür braucht es Konzentration, Strategie – und manchmal einen guten Ausblick aus dem Fenster.

Möchten Sie uns auch zeigen, wie Sie leben?

Dann bewerben Sie sich für das „Berliner Zimmer“ und schreiben Sie uns eine E-Mail an

hallo.nachbar@gesobau.de

oder per Post an: GESOBAU AG, „Hallo Nachbar“-Redaktion, Stiftsweg 1, 13187 Berlin

Von Zuviel zu Genau-Richtig

Eine Beziehung geht auseinander, die Kinder sind aus dem Haus, im Gästezimmer steht eh nur der Wäscheständer – unsere Leben verändern sich ständig und damit auch die Vorstellungen, wie wir wohnen möchten. Die GESOBAU unterstützt ihre Mieter*innen, die eine Wohnung suchen, die mindestens ein Zimmer und 10 Quadratmeter weniger hat als ihre jetzige. Kundenbetreuer*innen suchen im Bestand der GESOBAU nach passenden Wohnungen und machen Vorschläge für ein neues Zuhause. Neuvermietungszuschlag? Fällt weg. Außerdem wird der Tapetenwechsel schlaue geplant. So fällt keine doppelte Miete an, weil man noch für die alte und schon für die neue Wohnung zahlen muss. Und wenn jemand wenig Geld hat, übernimmt die GESOBAU bei einem

Wechsel von einer größeren zu einer kleineren Wohnung unter Umständen ein oder zwei der neuen Nettokaltmieten.

Mehr Infos unter:
www.gesobau.de/wohnungswechsel

Kontakt:
wohnungswechsel@gesobau.de



WAS MACHEN SIE MIT 1.000 EURO, HERR KASPARICK?

Jeder Mieterbeirat bekommt pro Jahr von der GESOBAU 1.000 Euro, um die Ideen der Mieterschaft für ein schönes Zusammenleben umzusetzen. Wir fragen nach, was damit passiert.

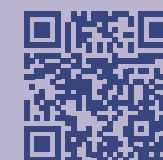
„Meine Nachbarin Sabine und ich sind vermutlich Berlins kleinster Mieterbeirat. Zusammen kümmern wir uns um die Pankower Mühlenstraße 24. Rund 100 Familien aus 20 Ländern leben hier – eine bunte Mischung an Menschen. Voriges Jahr haben wir mit den 1.000 Euro ein Kennenlernfest gefeiert, ein paar Bierische und -bänke gekauft sowie viele kleine nützliche Dinge für unseren Gemeinschaftsraum. Dieses Jahr werden wir von dem Geld ein Herbstfest machen. Außerdem montieren wir im Gemeinschaftsraum Akustikelemente an die Decke. Dann hallt es nicht mehr so, wenn in der einen Ecke die Kinder spielen und in der anderen Erwachsene in unserem neu gegründeten Sprachcafé Deutsch lernen.“

Kontakt zu Sabine Görg und Matthias Kasparick:
beiratmuehle24@gmail.com



6.000

neue Wohnungen hat die GESOBAU in den vergangenen zehn Jahren gebaut – und es werden mehr. Zum Beispiel am Hamburger Platz in Weißensee: Dort werden im kommenden Jahr mehr als 180 bezahlbare Wohnungen fertig. Im „Cecilien-Carré“ in Hellersdorf wachsen derzeit mehr als 120 neue Bleiben heran. Und an der Roedernallee in Reinickendorf können in einem Neubau schon bald fast 250 Auszubildende und Studierende wohnen.



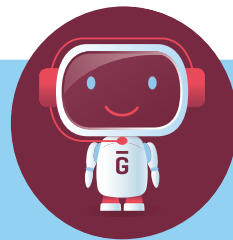
Wo die GESOBAU neu baut oder modernisiert?
Alle Projekte unter: www.gesobau.de/wohnungsbau



In Kafkas Erzählung „Die Verwandlung“ erwacht die Hauptfigur Gregor Samsa eines Morgens als Ungeziefer. Auch ein Albtraum: mit Ungeziefer aufzuwachen. Zum Beispiel mit Bettwanzen – kleine, platte, rotbraune Blutsauger, die man sich über das Urlaubsgepäck oder gebrauchte Polstermöbel zu Hause einschleppt. Mit mangelnder Hygiene hat das nichts zu tun. Kein Grund also, dass einem die Vampirinsekten peinlich sind.

Gegen andere Biester wie Schaben, Mäuse oder Ratten wiederum helfen diese Vorsichtsmaßnahmen: keine Essensreste offen liegen lassen. Müll regelmäßig entsorgen – besonders vor einer Reise. Mülltonnen immer verschließen.

Melden Sie Ungezieferbefall über service@gesobau.de oder über die GESOBAU Berlin-App:



„NIE MEHR WARTESCHLEIFE“

Wer die GESOBAU-Hotline 030 4073-0 anruft, wird bald eine neue Stimme hören: „Clara“, die KI-gestützte Sprachassistentin der GESOBAU. Was sagt sie über sich selbst? Wir haben Clara zum Gespräch gebeten.

Hallo, Clara. Du gehst voraussichtlich noch in diesem Jahr an den Start. Was ist dann anders?

Was gleich bleibt: Auch ich bin 24 Stunden da. Du kannst mich also immer anrufen – auch nachdem du deine Kinder ins Bett gebracht hast oder wenn du von der Nachtschicht kommst. Was anders ist: Ich bin viele. Du hängst nie wieder in der Warteschleife. Das spart Zeit und Nerven!

Was genau passiert, wenn ich dich anrufe?

Mieter*innen können mit mir ganz normal telefonieren. Ich unterhalte mich mit ihnen und helfe bei ihrem Anliegen weiter.

Zum Beispiel?

Fragen zum Mietvertrag. Oder wenn du uns Bescheid geben möchtest, dass die Hausreinigung mal nicht richtig geklappt hat. Oder einen Schaden melden willst.

Und wenn du mal nicht weiterweißt?

Dann mache ich, was jeder kluge Firmen-Bot tut: Ich leite deine Frage an die richtige Ansprechpartner*in weiter oder sage dir, wo du Hilfe bekommst.

Kann ich auch weiter mit meiner Kundenbetreuung sprechen?

Klar. Deine Kundenbetreuung ist wie gewohnt zu den telefonischen Sprechzeiten erreichbar. Außerdem kannst du für viele Anliegen die GESOBAU-App nutzen.

Auf was muss ich achten, wenn ich dich anrufe?

Sag mir einfach deinen Namen und deine Adresse. Dann kann ich dich direkt erkennen und versuche zu helfen.

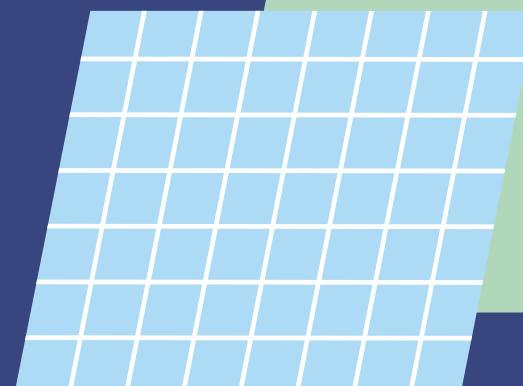
Danke, Clara.

Gern geschehen. Allerdings bitte ich auch um ein bisschen Geduld. Am Anfang werde ich noch nicht alles wissen. Ich lerne noch und werde jeden Tag besser.

INTERVIEW

EINS, ZWEI, DREI AUFS DACH

Der Klimawandel ist in unseren Städten spürbar. Bisher hat die GESOBAU deshalb schon viele Neubaudächer begrünt. Nun soll es ganz oben mehr sogenannte Biodiversitätsdächer geben – kleine, wilde Gärten mit Gräsern, Stauden, Sträuchern und kleinen Bäumen. Die bieten Rückzugsorte und Nahrung für Käfer, Spinnen und Vögel und ziehen Bienen und Schmetterlinge an. Die Pflanzen reinigen die Luft und kühlen das Haus, wenn es draußen heiß ist. Wenn es viel regnet, saugt das grüne Dach Wasser auf wie ein Schwamm. Außerdem lässt sich mit einer Photovoltaik-Anlage auch noch Strom aus Sonnenenergie gewinnen.



Berliner Jazz- und Soul-Talente aufgepasst!

ANZEIGE

GESOBAU

Jazz & Soul

award

JETZT BEWERBEN

Du bist Berliner Nachwuchsmusiker*in im Alter zwischen 18 und 29 Jahren? Dann bewirb dich jetzt für den GESOBAU Jazz & Soul Award 2026. Die Gewinner*innen erwartet ein attraktives Preisgeld und Live-Auftritte. Infos unter:

gesobau.de/jazzsoulaward

Bewerbungszeitraum:
8. SEP — 2. NOV 2025

SCANNEN & BEWERBEN



VERANSTALTER

GESOBAU
Hier wohnt Berlin.

KOOPERATIONSPARTNER

Jazzthing
& blue rhythm



Im Laufe von 125 Jahren haben sich bei der GESOBAU so einige Ideen angesammelt – manche haben sich als revolutionär erwiesen, manche sind wieder in der Versenkung verschwunden. Wir stellen einige der Zukunftsvisionen von gestern vor.

von Petra Krimphove

WOHNUNGEN FÜR ALLE

Von einer bezahlbaren Wohnung können viele Menschen in Berlin nur träumen. Nachdem die GESOBAU (die zunächst „Aktiengesellschaft für Bahnen und Tiefbauten“ hieß) am Anfang des 20. Jahrhunderts zunächst U-Bahn-Tunnel baute, wird sie nach dem Zweiten Weltkrieg zu einem kommunalen Wohnungsbauunternehmen. Sie will sich am Aufbau von Berlin beteiligen und sozialen Wohnraum schaffen. Auf der Website der GESOBAU zum 125. Jubiläum wird die gesamte Firmengeschichte erzählt. Die Aktiengesellschaft für Bahnen und Tiefbauten wird als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt und in Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau gemeinnützige Aktiengesellschaft (GeSoBau) umbenannt. Zu den fast 300 Wohnungen an der damaligen Sektorengrenze im Norden Berlins und in Schöneberg kauft das Unternehmen weitere Wohnungen und Grundstücke dazu, um sich am innerstädtischen Wiederaufbau zu beteiligen. In den 1960er-Jahren entsteht mit dem Märkischen Viertel eine der größten sozialen Wohnsiedlungen der Hauptstadt.

Aber nicht immer wurden Wohnungen so dringend gesucht wie heute. Um die Jahrtausendwende gab es beispielsweise so viele freie Wohnungen, dass neue Mieter*innen zeitweilig mit einem kostenlosen Haushaltsgerät wie einem Geschirrspüler gelockt wurden. Heute sind bezahlbare Wohnungen in der Hauptstadt wieder rar und begehrte. Große Neubauprojekte schaffen dringend benötigten neuen Wohnraum auch für Menschen mit niedrigem Einkommen. Derzeit verwaltet die GESOBAU rund 48.500 Wohnungen für überwiegend kleine und mittlere Einkommen und bietet in Reinickendorf, Pankow, Marzahn-Hellersdorf, Mitte und Charlottenburg-Wilmersdorf rund 100.000 Menschen ein Zuhause. Allein 2024 wurden 664 neue Wohnungen fertiggestellt. Und weitere sind in Planung. Bis 2026 will die GESOBAU ihren Bestand auf 52.000 Wohnungen ausbauen.

DIE IDEE DER OFFENEN WOHNUNG

In den 1960er-Jahren öffnete sich nicht nur die Gesellschaft in ihren Wertvorstellungen. Auch die Architekt*innen des Märkischen Viertels dachten darüber nach, wie die Grundrisse der neuen Großwohnsiedlung für Berlin den Geist der neuen Zeit in sich tragen könnten: Sie planten großzügige Eingangsbereiche mit Wohnraumcharakter als Herzstück

des Familienlebens. Die offenen Raumkonzepte sollten mehr Zusammenhalt und Kommunikation ermöglichen. In der Praxis erwiesen sich die ineinander übergehenden Räume für wachsende Familien als unpraktisch. Küchen und Kinderzimmer waren im Vergleich zu heutigen Wohnräumen eher klein. In einer Wohnungsgruppe waren die Fensterbrüstungen so hoch angebracht, dass die Kleinen nur auf Betonwände statt nach draußen gucken konnten. Im Zuge der energetischen Sanierung ab 2011 wurden daher viele Wohnungen umgebaut. In den Treppenhäusern wurde beispielsweise eine Zugangsebene mit Fahrstuhl installiert, von der man die Wohnungen ein Stockwerk höher oder niedriger erreichen konnte. In der Praxis bereiteten die Stufen den alternenden Mieter*innen jedoch Schwierigkeiten. Heute wird bei Neubauten auf Barrierefreiheit geachtet.

ERFOLGSMODELL BAUKASTEN

In den 1960er-Jahren umschnürte die Berliner Mauer West-Berlin wie ein Korsett. Es fehlte an Wohnraum, weswegen die



ZURÜCK IN
DIE ZUKUNFT

GESOBAU innerhalb von zehn Jahren im Märkischen Viertel 17.000 Wohnungen für fast 40.000 Menschen errichtete. Dabei setzte sie auf das serielle Bauen mit vorgefertigten Betonelementen, wie man sie auch von anderen Großwohnsiedlungen in Ost und West kennt. Diese Bauweise sparte Kosten und Zeit. Besonders innovativ waren im Märkischen Viertel die verschiedenen Grundrisse der Häuser. In einigen Fällen nutzt die GESOBAU vorgefertigte Holz-Hybrid- oder Stahl-Module, die sich zeit- und energieeffizient vor Ort zusammensetzen lassen. Auf diesem Weg hat die GESOBAU seit 2018 zum Beispiel auch bezugsfertige Wohnungen für geflüchtete Menschen errichtet. Vier solcher Projekte gibt es mittlerweile.

ERSTE STIFTUNG ZUR SELBSTHILFE

Eine Mieterin ist unverschuldet in finanzielle Nöte geraten, die Nachbarschaft will im Quartier einen Gemeinschaftsgarten anlegen, Kinder brauchen Schulmaterialien: Seit 1997 vergibt die GESOBAU-Stiftung schnell und unbürokratisch Gelder an Mieter*innen in Not oder an Initiativen in den Quartieren. Die Stiftung war die erste ihrer Art in der Wohnungswirtschaft und bewies, dass das Unternehmen sich auch für das Zusammenleben in seinen Quartieren verantwortlich fühlte.

Der Schwerpunkt der Stiftungsarbeit liegt auf Projekten in der Alten-, Kinder- und Jugendhilfe. Seit ihrer Gründung wurden rund 540 Hilfen in Höhe von insgesamt 620.000 Euro vergeben. Einige Beispiele, was mit dem Geld geschah: 170 Schulstart-Taschen für Kinder, Technikkurse für Senior*innen, ein Naturerlebnisort für Kinder, eine neue Küche für den Nachbarschaftstreff. Es ist auch eine Investition in die Zukunft: Wer in die Gemeinschaft investiert, verbessert das Zusammenleben

für alle. 2025 hat die GESOBAU-Stiftung zum sechsten Mal einen Förderwettbewerb für soziale Projekte ausgeschrieben. Preisgelder in Höhe von insgesamt 35.000 Euro werden an Angebote für Alleinerziehende vergeben.



KI-generiert

DER TRAUM VOM ALTERN IM EIGENEN ZUHAUSE

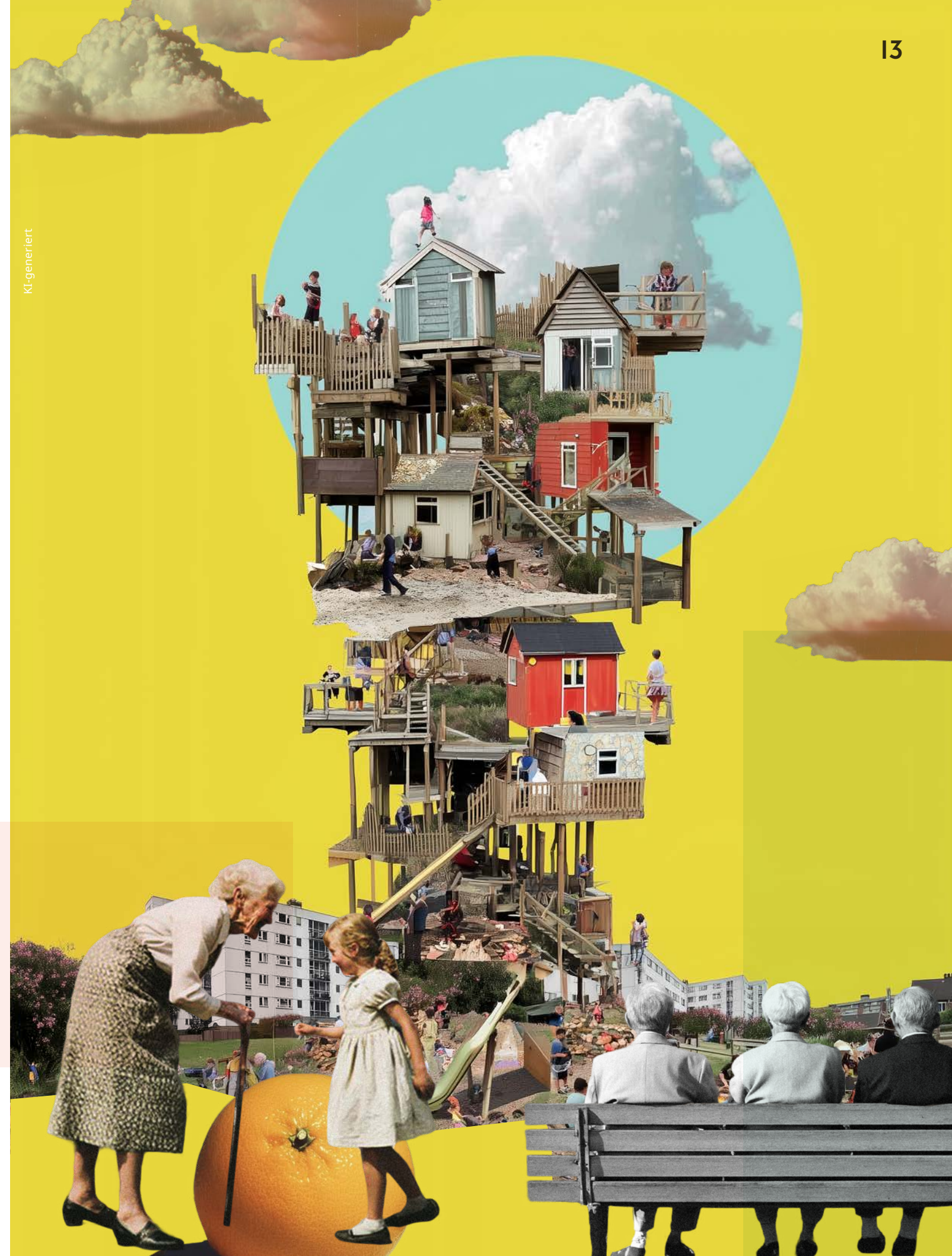
In einer zunehmend älter werdenden Gesellschaft möchten Mieter*innen möglichst selbstbestimmt und lange in ihren vertrauten Wohnungen, ihrem Zuhause, leben können. Die GESOBAU hat frühzeitig auf den demografischen Wandel reagiert und startete 2014 das Modellprojekt „Pflege@Quartier“ im Märkischen Viertel, das moderne Technik, soziale Netzwerke und Quartiersmanagement miteinander verbindet. Im Rahmen des vielfach prämierten Projekts wurden unter anderem mehr als 30 Modell-Wohnungen mit sogenannten AAL-Lösungen (Ambient Assisted Living) ausgestattet. Dazu gehörten Sturzmelder, Orientierungslichter, Funklichtschalter sowie Herdwächter. Letztere melden sich, wenn die Platte mal aus Versehen nicht ausgeschaltet wurde. Manche digitalen Module, wie die Lichtsteuerung per App, erwiesen sich als zu kompliziert, andere, wie ein Notrufsystem, haben sich bewährt. Zwei Musterwohnungen, die das „Pflege@Quartier“-Konzept veranschaulichten, wurden zwar wieder geschlossen, doch das Ziel, GESOBAU-Mieter*innen zu zeigen, wie digitale Assistenzsysteme das Älterwerden in

den eigenen vier Wänden ermöglichen und sicherer machen, bleibt.

DAS ERSTE KLEINE ABENTEUER

Wie wollen Kinder spielen? In den 1960er-Jahren wurde im größten GESOBAU-Kiez echte Pionierarbeit geleistet und der erste Abenteuerspielplatz Deutschlands eröffnet. Hier konnten Kinder unter der Anleitung von Pädagog*innen selber Hütten mit Hämmern und Nägeln bauen, Feuer machen oder sich bei Wasserschlachten austoben, statt an normierten Gerüsten zu turnen. Sie wurden ermutigt, selbst zu gestalten

und Neues auszuprobieren. Der Wunsch kam auch von den Bewohner*innen des noch wachsenden Quartiers: Ihren Kindern sollte eine Alternative zum gefährlichen Spielen auf den Baustellen des Märkischen Viertels geboten werden. Reformpädagog*innen waren begeistert, Kritiker*innen warnten hingegen vor Verletzungsgefahren, Lärm und



KI-generiert

chaotischen Verhältnissen. Der erste „Skrammellegeplads“ (wörtlich: „Schrottspielplatz“) wurde übrigens bereits 1943 in Dänemark eröffnet. In Deutschland galt das Konzept als revolutionär. Heute gibt es Abenteuerspielplätze in jeder Stadt.

FÜR DIE GÄSTE NUR DAS BESTE

Ein Sprichwort besagt, dass Besuch wie Fisch ist – nach drei Tagen beginnt er zu stinken. Deswegen konnte man seit den 1980er-Jahren bei der GESOBAU Gästewohnungen anmieten. 1985 öffnete im Märkischen Viertel die erste ihrer Art, das Angebot stieß auf reges Interesse und wurde ausgebaut. Später kamen auch Wohnungen im Wedding, in Pankow und Weißensee dazu, die temporär zusätzlichen Wohnraum boten. Mittlerweile ist der Bedarf an Wohnraum in Berlin aber zu groß, um ihn nur für Gäste frei halten zu können, daher wurden die Gästewohnungen aufgelöst. Wenn sich also die Tante ankündigt: Klammer auf die Nase und Klappbetten raus!

MIT WIEDERVEREINTEN KRÄFTEN

Im Jahr 1990 beginnt für Berlin eine neue Zeitrechnung. Die Mauer ist gefallen, die Grenze zwischen Ost und West verschwindet. Berlin wächst wieder zusammen. Die GESOBAU übernimmt 1997 die WohnBau in Pankow mbH und 1998 die WBG Weißensee. Die Zusammenführung der Bestände und Verwaltungen aus Ost- und West-Berlin ist ein Kraftakt. Nicht nur, weil Mentalitäten und Erfahrungen aufeinanderstoßen. Ganz konkret müssen EDV und die Bewirtschaftung der Quartiere Schritt für Schritt vereinheitlicht werden. In Pankow übernimmt die GESOBAU große Altbaubestände, die sie über die Jahre aufwendig saniert. Sie erweitern und bereichern das Angebotsspektrum, dessen Fokus bis dato in der Großsiedlung Märkisches Viertel lag. Für die nun zur GESOBAU gehörenden Mitarbeiter*innen in Ost-Berlin ist es ungewohnt, dass Frauen in Teilzeit arbeiten, um die Kinderbetreuung zu gewährleisten. Die Mieter*innen im Osten der Stadt waren es wiederum bis zur Wende gewohnt, ihre Miete auch in bar an der Wohnungstür zu entrichten, der direkte Draht zur Verwaltung war allein dadurch gesichert. Beide Seiten lernten voneinander. Endgültig vollendet ist die Vereinigung der drei Wohnungsbaugesellschaften Ende 2019 mit dem Einzug in die neue moderne Hauptverwaltung am Stiftsweg in Pankow. Seitdem arbeitet die Mehrheit aller GESOBAU-Mitarbeiter*innen erstmals unter einem Dach statt über verschiedene Standorte verteilt.

DIE VISION VON DER MITBESTIMMUNG

Seit mehr als 40 Jahren gibt die GESOBAU den Mieter*innen eine Stimme. Als eine der ersten Wohnungsbaugesellschaften in Deutschland führte sie bereits 1984 Mieterbeiräte in ihren Quartieren ein. Alle fünf Jahre werden Verantwortliche durch die Mieterschaft gewählt und vertreten deren Interessen gegenüber der GESOBAU. Derzeit engagieren sich rund 60 Mieterbeiräte und können die Entwicklung in den Quartieren beeinflussen. In Hellersdorf begleiteten sie den Bau des neuen Quartiers, in Pankow die Modernisierung der Gebäude aus den 1950er-Jahren und die Mobilitätswende im Viertel, im Märkischen Viertel die umfassende energetische Sanierung. Das Ergebnis: lebenswertere Kieze mit hoher Partizipation. Seit 2024 sind Mieterbeiräte für alle landeseigenen Wohnungsbauunternehmen in Berlin verpflichtend.

BESSER MITEINANDER

Wo viele Menschen zusammenleben, kommt es auch zu Konflikten. 2006 überlegte die GESOBAU, wie sich diese verhindern oder schnell lösen lassen, und engagierte die Migrationsexpertin Barbara John als „Integrationsbeauftragte“ (siehe Interview, Seite 16). Als eine Folge wurde 2007 der Bereich Sozial- und Quartiersmanagement gegründet. Er besteht seit 2019 aus neun Sozialmanager*innen, die Mieter*innen in vielen sozialen Fragen unterstützen: von der Beratung bei Mietschulden, Vereinsamung oder Überforderung bis zur Moderation bei Konflikten in der Familie oder in der Nachbarschaft. Der Ansatz ist, Probleme zu erkennen, bevor sie eskalieren.

Denn am Ende geht es für eine Wohnungsbaugesellschaft darum, möglichst vielen Menschen ein möglichst gutes Leben unter gemeinsamen Dächern zu ermöglichen. Die politischen, zeitgeistigen oder wirtschaftlichen Voraussetzungen mögen sich ändern – aber das Ziel bleibt immer das gleiche.

Die ganze Firmengeschichte mit vielen Bildern und Zeugnissen finden Sie hier:



125
JAHRE
GESOBAU



BARBARA JOHN,
geboren 1938, ist eine der prägenden Stimmen
zur Migrationspolitik. Von 1981 bis 2003 war
sie die erste Ausländerbeauftragte des Berliner
Senats. Danach unterstützte sie mit ihrer
Expertise zahlreiche Ämter, Verbände
und Stiftungen in Migrationsfragen –
und war Integrationsbeauftragte
der GESOBAU.

TÜR AN TÜR



Wie können Menschen mit unterschiedlichen sozialen und kulturellen Hintergründen friedlich zusammenleben? Die GESOBAU hat 2006 als erste Wohnungsbaugesellschaft eine Integrationsbeauftragte berufen: Barbara John. Wie blickt die Grande Dame der Migrationspolitik heute auf ihr Integrationskonzept?

von Petra Krimphove

Frau John, vor etwa 20 Jahren haben Sie sich überlegt, wie Integration ganz konkret in der Nachbarschaft aussehen kann. Warum haben Sie dort angesetzt?

Eine gute Nachbarschaft ist fast so wichtig wie eine gute Ehe oder Partnerschaft. Sie gibt Halt und Struktur. Das ist besonders wichtig für die vielen Mieter*innen mit migrantischen Wurzeln. In den 2000er-Jahren mussten viele Menschen türkischer Herkunft aus ihren alten Wohnungen in Kreuzberg ausziehen und dann Tür an Tür mit Deutschen im Märkischen Viertel leben.

Wann wird das problematisch?

Wenn man wenig voneinander weiß, führt das zu Konflikten. Die Deutschen beschwerten sich zum Beispiel über ihre türkischen Nachbar*innen, weil die ihre Schuhe vor die Tür stellten oder ihren Kinderwagen im Hausflur platzierten. Die GESOBAU hat damals verstanden, dass sie als Wohnungsbauunternehmen für das Gemeinschaftsleben in den Nachbarschaften etwas tun muss. Integration ist kein Selbstläufer.

Mit dem Thema haben Sie sich als Ausländerbeauftragte im Berliner Senat viel beschäftigt. Wie sah damals der Diskurs aus?

Anfang der 1980er-Jahre waren viele türkische Migrant*innen nach Berlin gekommen, aber die Haltung der Politik war damals noch, deren Integration förmlich zu verhindern. Das Thema existierte überhaupt nicht. Es war eine fast feindliche Gesetzgebung gegen Einwandernde. Schließlich sollten sie ja in ihre Heimat zurückkehren, wenn sie hier als Arbeitskräfte nicht mehr benötigt wurden. Also wurde nichts getan, damit die Migrant*innen eine Chance hatten, Wurzeln zu schlagen und sich zu Hause zu fühlen.

Sind wir heute weiter?

Ja, was die politischen Rahmenbedingungen betrifft, in jedem Fall. Aber es gibt neue Herausforderungen, weil der Weg in den Arbeitsmarkt für Neuankömmlinge so schwierig ist. Die türkischen Gastarbeiter*innen begannen hier damals, gleich zu arbeiten, das war ja der Grund, warum man sie nach Deutschland geholt hatte. Die seit 2015 zu uns gekommenen Geflüchteten sollen dagegen erst einmal alle einen Sprachkurs absolvieren. Das halte ich für falsch. Dort treffen nur Nichtdeutsche aufeinander, so kann man keine Netzwerke außerhalb des Herkunftsmilieus aufbauen. Durch Arbeit gelingt die Integration von Neuankömmlingen am besten, dort kommen sie in Kontakt mit Sprache, Kultur und sozialen Regeln unseres Landes.

Und wie gelingt ein gutes Zusammenleben in der Nachbarschaft?

Man muss gerne in seinem Viertel wohnen, neugierig auf die Nachbarschaft sein und Freude an der Begegnung haben. Nur das hilft, Vorurteilen Adieu zu sagen.

Wie sind Sie das als Integrationsbeauftragte angengangen?

Sowohl den Deutschen als auch den Zugewanderten fehlte eine vertraute Nachbarschaft – die zufällige Begegnung, das kleine Gespräch auf der Straße. Wir haben im Märkischen Viertel eine Nachbarschaftsetage gegründet als Treffpunkt für alle. Die arbeitete wie ein Stadtteilzentrum, wo Menschen die Chance haben, ihre Nachbar*innen in einer angenehmen Atmosphäre auf einen Kaffee zu treffen, voneinander zu lernen und Konflikte zu lösen.

War das ein Erfolg?

Von Beginn an. Die GESOBAU hat die Räume zur Verfügung gestellt und auch ein Büro für einen türkischstämmigen Sozialberater eingerichtet. Wir haben Integrationsprojekte mit ins Boot geholt, die unter anderem Sprachkurse angeboten haben. Das alles hat geholfen, Vertrauen bei den migrantischen und deutschen Mieter*innen zu schaffen. Es ging aber immer auch darum, dass die Bewohner*innen sich dort selber engagieren. Ich war überrascht, wie viele damals mitmachen wollten – als Lesepat*innen für Kinder oder einfach, indem sie Zeit eingebracht haben, um bei der Gestaltung zu helfen. Eine gute Nachbarschaft besteht aus Geben und Nehmen.

Was kann eine Wohnungsbaugesellschaft darüber hinaus für die Integration leisten?

Sie kann sich offen gegen Diskriminierung stellen – das hat die GESOBAU getan. Denn es muss Regeln des Miteinanders geben, für Mitarbeiter*innen in der Verwaltung und Hausmeister*innen ebenso wie für Mieter*innen. Wer sich rassistisch oder diskriminierend verhält, muss mit Sanktionen rechnen.

Und was hat die GESOBAU konkret getan?

In Strukturen investiert. Sie hat interkulturelle Mediator*innen geschult, Quartiersmanager*innen eingesetzt und die Kommunikation zwischen Verwaltung und Mieter*innen mehrsprachig gestaltet. Viele Mieter*innen konnten damals wichtige Dokumente oder Mitteilungen nicht verstehen. In einem interkulturellen Mütterforum konnten Frauen – oft mit geringen Deutschkenntnissen – ihre Erfahrungen teilen, sich austauschen und stärken. Viele von ihnen wurden später selbst aktiv, zum Beispiel als Sprachmittlerinnen oder bei Nachbarschaftsaktionen. Toll waren auch die Mieterpatenschaften: Ältere, erfahrene Mieter*innen begleiteten neu Zugezogene. Und dann haben wir die Gründung von Mieterbeiräten mit migrantischer Beteiligung unterstützt und so die Teilhabe von Menschen in ihrem Quartier gefördert.

Was wäre Ihr Rat für die GESOBAU für heute?

Der gleiche wie damals: Wir müssen Gemeinschaft ermöglichen – das ist ganz zentral. Nur durch Teilhabe, also Zusammenarbeit, gelingt Integration. Eigentlich braucht jedes Wohnquartier eine Nachbarschaftsetage oder ein Nachbarschaftszentrum.

GUTE FIGUR MACHEN

Bei der GESOBAU kann man nicht nur gut wohnen, sondern auch gut arbeiten: Ob als Berufsstarter*in oder Profi mit jahrelanger Erfahrung, ob in der Kundenbetreuung, der Projektentwicklung oder im Bereich IT. Wir zeigen mit zwei KI-generierten #actionfigures, wie unterschiedlich die Jobs bei der GESOBAU sein können – und was sie trotzdem verbindet.



Als Hausmeister*in bist du ein*e Held*in des Alltags. Du liebst es, wenn alles funktioniert. Du sorgst dafür, dass in den Häusern und um die Häuser herum alles sauber, ordentlich und sicher ist. Dafür behältst du die Übersicht, denkst mit, denkst voraus, packst an. Wo andere kaputte Lampen, tropfende Wasserhähne oder verschneite Gehwege sehen, arbeitest du schon an der Lösung. Was du selbst lösen kannst, löst du selbst. Für alles andere beauftragst du Handwerksfirmen. Du hast Wartungstermine im Blick und checkst vorausschauend die Technik – von der Heizung bis zum Fahrstuhl. Deine allerwichtigste Aufgabe: Für Mieter*innen hast du immer ein offenes Ohr.

Vorteile:

- Faires Gehalt nach Haustarifvertrag
- 37-Stunden-Woche
- 30 Tage Urlaub
- Gleitzeit
- 50 Euro/Monat Mobilitätszulage
- Betriebliche Altersvorsorge
- Gesundheitsförderung



Als Architekt*in arbeitest du an einer der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit: wo und wie mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann. Deshalb liebst du es nicht nur, neue Häuser zu planen, sondern auch bestehende zu verbessern – damit Quartiere von heute auch morgen noch sicher und lebenswert sind. Auch in komplexen Set-ups behältst du den Überblick über die Ziele, Abläufe und Beteiligten. Du bist ein*e Teampayer*in mit maximaler Leidenschaft und bereit, Verantwortung zu übernehmen. Du arbeitest offen, respektvoll, leistungsorientiert, ergebnisbezogen. Dafür hast du dein Architekturstudium abgeschlossen und bringst mehrjährige Berufserfahrung mit, sodass du auch lange Projektabläufe und komplizierte Entscheidungswege wuppst.

Vorteile:

- Faires Gehalt nach Haustarifvertrag
- 37-Stunden-Woche
- 30 Tage Urlaub
- Bis zu 49 Prozent der Arbeitszeit mobiles Arbeiten
- Flexible Arbeitszeiten: zwischen 6 und 20 Uhr
- 50 Euro/Monat Mobilitätszulage
- Betriebliche Altersvorsorge
- Barrierefreier und moderner Arbeitsplatz
- Kantine
- Individuelle Personalentwicklung
- Gesundheitsförderung

Übrigens:

Nicht nur für Berufserfahrene – auch duale Studienplätze und Ausbildungsstellen gibt's bei der GESOBAU. Für alle, die die Stadt mitgestalten wollen – von Anfang an.

Die GESOBAU mag Vielfalt und freut sich über alle Bewerbungen – unabhängig von Alter, ethnischer Herkunft und Nationalität, Geschlecht und geschlechtlicher Identität, körperlichen und geistigen Fähigkeiten, Religion und Weltanschauung, sexueller Orientierung und sozialer Herkunft.



Good bye



Küchen tisch

Spätestens seit Corona verschwimmen die Grenzen zwischen Wohnen und Arbeiten. Mit GESOWORX reagiert die GESOBAU auf diesen Wandel und schafft Co-Working-Spaces in Berlin. Wer arbeitet dort und warum?

von Hannah Mara Schmitt

Wenn Luis Jaramillo (41) zu Hause am Tisch in seiner Arbeits-ecke sitzt, muss er nur den linken Arm ausstrecken, um seine Playstation zu berühren oder den Wäschekorb. Wenn er in einem Meeting die Webcam anschaltet, können die Kolleg*innen seine Küche im Hintergrund zwar nicht sehen. Er aber sieht das Chaos, das er noch aufräumen muss. Für manche mag das funktionieren: arbeiten am Küchentisch oder eingekuschelt in die Bettdecke. Für Luis Jaramillo funktionierte es nicht.

Der gebürtige Kolumbianer arbeitete fast 20 Jahre in der Hotellerie. In Bogotá, Miami und auf Curaçao. Dort lernte er seine Frau kennen, die in Oberfranken geboren ist. Die beiden führten eine Fernbeziehung, im Sommer 2019 zogen sie nach Pankow in den Florakiez. Heute ist er bei einem Softwareunternehmen aus Amsterdam beschäftigt, das Hotels bei der Verwaltung unterstützt. Viele der Angestellten arbeiten von zu Hause. Hellgrauer Hoodie, dunkelblaue Jeans. Jaramillo ist ein cooler Typ. Einer, der Energie hat und vorankommen will. Früher leitete er den Empfang großer Hotels und war ständig in Bewegung. 16.000 Schritte am Tag: für ihn Standard. Ein Job, der ihn an sein Zuhause fesselt, war keine Option. Er brauchte einen Ort außerhalb der Wohnung, um konzentriert zu arbeiten.

Mit diesem Wunsch ist Jaramillo nicht allein. Die Zahl der Co-Working-Spaces in Deutschland ist seit 2020 um 41 Prozent gestiegen. Seit der Pandemie arbeiten immer mehr Menschen hybrid oder komplett remote und suchen nach Alternativen zum festen Unternehmensbüro. Große Anbieter wie WeWork oder Design Offices setzen auf flexible Arbeitsplätze für Digital Nomads. Gearbeitet wird dort, wo man gerade ist: heute Berlin, morgen London. Meist gilt das Modell des „Flexible Desk“: Man setzt sich jeden Tag an einen anderen, freien Schreibtisch – verteilt auf Großflächen von bis zu 2.000 Quadratmetern. GESOWORX ist dazu ein Gegenmodell: lokal statt global. Die Arbeitsorte sind bewusst in Wohnquartiere eingebettet. Sie sind fußläufig erreichbar und nachbarschaftlich eingebunden.

Eine Studie der TU Darmstadt aus dem Jahr 2023 zeigt: Je näher das Büro, desto häufiger wird es genutzt, und je weiter der Weg dorthin, desto attraktiver wird das Homeoffice. Diese Ergebnisse decken sich mit der Vision der GESOBAU: „Menschen aus dem Viertel sollen in weniger als 15 Minuten zu Fuß das nächste GESOWORX erreichen können“, erklärt Jonas Eicher, der das Konzept entwickelt hat. Insgesamt hat die GESOBAU mit ihrem Projekt 63 Arbeitsplätze eingerichtet – verteilt auf zwei Stadtteile, Pankow und Weißensee, und drei Co-Working-Spaces.

„Ich konnte kaum glauben, dass es so nah ist“, sagt Luis Jaramillo über seinen GESOWORX-Arbeitsplatz. Nur zwei Minuten mit dem Fahrrad liegen zwischen seiner Haustür und dem Büro in der Mühlenstraße, das er sich mit vier weiteren Personen teilt. Das Leben von Luis Jaramillo spielt sich im Florakiez ab: Arbeit, Alltag, Ausgleich. Die Mittagspause verbringt er häufig zu Hause, er gemeinsam mit seiner Frau zu essen. Zehn Minuten nachdem er das Geschirr in die Spüle gestellt hat, sitzt er schon wieder an seinem Schreibtisch.



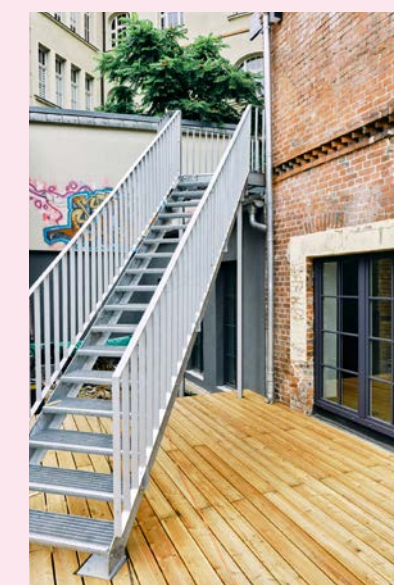
Wohnen und Arbeiten gehörten schon immer zusammen.

Den Platz hinten links in der Ecke hat er sich ausgesucht, damit er nicht so leicht abgelenkt wird. Am Anfang arbeitete er zwei Monate mit Blick aufs Fenster und konnte beobachten, wie Halter*innen ihre Hunde ausführten oder wie sich die Blätter im Wind bewegten. Jetzt sieht er statt Bäumen nur noch seinen Bildschirm. Niemand muss an ihm vorbei, um sich einen Kaffee zu machen. Das bedeutet: Ruhe. In Zukunft möchte er nicht nur einen eigenen Schreibtisch, sondern lieber direkt



ein Einzelbüro, und zieht deshalb bald in die Wollankstraße. Dort eröffnet das neueste GESOWORX – in einer ehemaligen Remise. „Im alten Arbeitsberlin war das typisch: Unten wurde geschreinert, oben gewohnt“, sagt Jonas Eicher. Wohnen und Werkeln gehörten schon immer zusammen. Arbeitsräume dort einzurichten, wo Menschen leben, ist also keine neue Idee. Das jüngste GESOWORX-Gebäude führt seine Geschichte als Ort der Tat weiter fort und verbindet so Vergangenheit und Zukunft.

1959 wurde die Remise erst als Kuhstall genutzt und dann zum Pferdestall umfunktioniert. Später zog dort eine Drechslerei ein. Wo früher Sägespäne auf dem Boden lagen, liegen heute Ladekabel. Weil die GESOBAU bestehende Gewerbeflächen nutzt, geht kein kostbarer Wohnraum verloren.



Gegen 18 Uhr schließt Luis Jaramillo die Tür im GESOWORX in der Mühlenstraße und macht sich auf den Heimweg. Er schlendert an einem Friseur, einem Blumenladen, einem Biomarkt, zwei Cafés und drei Restaurants vorbei. Die Männer im Falafel-Laden winken. Man kennt sich.

**Sicher dir jetzt einen
Platz im neuen GESOWORX
in der Wollankstraße:**



türlich türlich, sicker sicker

Wenn sehr viel Regen fällt, können Boden oder Kanalisation das Wasser oft nicht schnell genug aufnehmen. Hier kommen Rigolen zum Einsatz. Sie helfen, Überschwemmungen zu vermeiden und den Grundwasserspiegel zu halten.

It's raining, man!

Der natürliche Wasserkreislauf benötigt im Stadtraum Unterstützung. Denn wo große Flächen versiegelt sind, kann wertvolles Wasser nicht gut versickern. Die GESOBAU setzt deswegen bei Neubauten und Modernisierungen auf sogenannte Rigolen, die das Regenwasser von Dächern, Terrassen und Auffahrten auffangen und langsam in den Boden sickern lassen.

Leitungsebene

Das Wasser wird über eine **1** geneigte Pflasterfläche oder ein **2** Regenfallrohr in eine unterirdische **3** Rigole geleitet. Diese ist mit Kies oder Schotter ummantelt und nimmt das Wasser auf. Dort kann es langsam versickern und wird dabei gefiltert. **4** Nach und nach dringt das Wasser tiefer in den Boden ein und gelangt schließlich in den Grundwasserspiegel. So wird das Regenwasser umweltfreundlich in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt.

Canale Grande

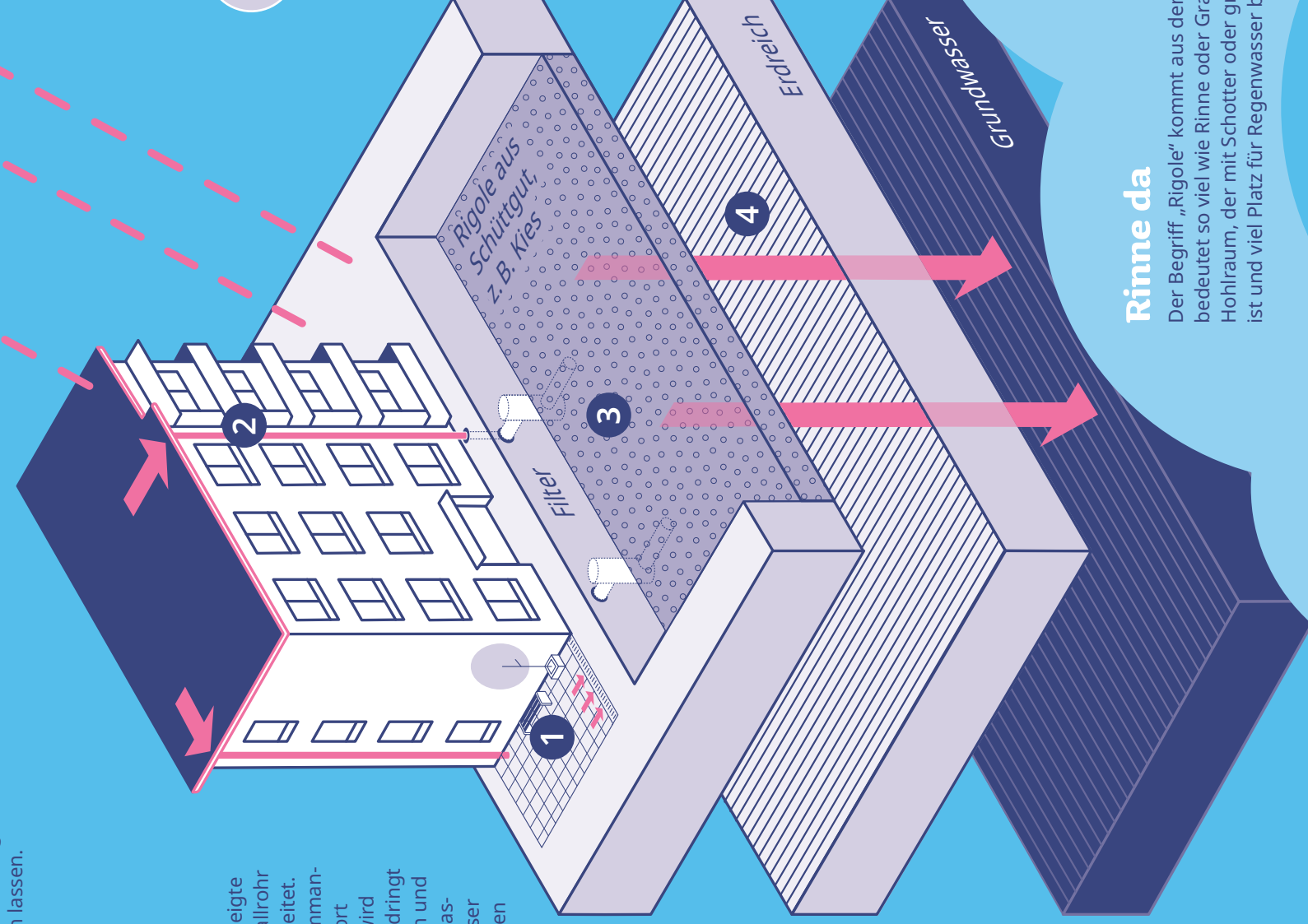
Besonders bei starken Regenfällen entlasten Rigolen die Kanalisation und verhindern Überflutungen in Kellern und Erdgeschosswohnungen.

Form folgt Funktion

Neben flächigen Rigolen-Elementen gibt es auch tiefer gehende Sickerschächte – je nachdem, wie viel Fläche zur Versickerung zur Verfügung steht. Die Rigole muss allerdings mindestens 80 Zentimeter tief liegen und einen Meter über dem Grundwasserspiegel enden.

Rinne da

Der Begriff „Rigole“ kommt aus dem Französischen und bedeutet so viel wie Rinne oder Graben. Eine Rigole ist ein Hohlraum, der mit Schotter oder grobem Kies ummantelt ist und viel Platz für Regenwasser bietet.



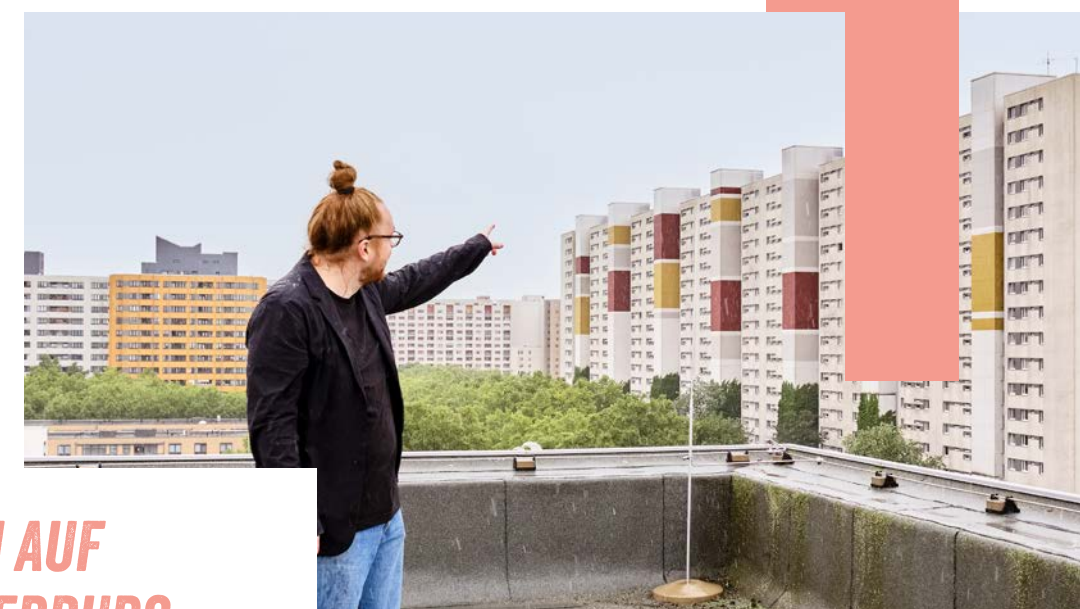
LIEBEN WIR

Kaum jemand kennt die Kieze der GESOBAU so gut wie die Menschen, die im Unternehmen arbeiten. Sie haben ganz eigene Perspektiven auf Häuser und Orte im Bestand. Zum 125-jährigen Firmenjubiläum haben wir einige von ihnen gebeten, uns ihre Lieblingsorte zu zeigen. Ein Kiezspaziergang zu den Herzstücken der GESOBAU.

von Judith von Plato

EIN STÖSSCHEN AUF DIE CHAMPAGNERBURG

Wir stehen am Fuß einer lokalen Berühmtheit im Märkischen Viertel, zu der uns Ole Buchwaldt mitgenommen hat. Der Koordinator der Mieterbeiräte der GESOBAU mag das mit fast 700 Metern längste zusammenhängende Wohngebäude Berlins. Es wurde vom Corbusier-Schüler René Gagès entworfen und hatte schon viele Spitznamen, darunter „Langer Jammer“ und „Champagnerburg“. Aber darum geht es dem 32-jährigen nicht. Sein Blick schweift über einen geschwungenen, gläsernen Vorbau. „Diese Eingänge gibt es nur dank engagierter Mieter*innen.“ Als das Haus in den 1960er-Jahren gebaut wurde, waren die Eingänge noch klein und dunkel. Einige Zeit später setzten sich die ersten Mieterbeiräte aktiv dafür ein, dass die Eingänge heller werden. „Eindrucksvoll“, sagt Ole Buchwaldt. Er sieht in ihnen, was Mieter*innenbeteiligung bewirken kann.



BEETE UND ARBEITE

Unser zweites Ziel sind die Grünen Beete. Vom Dach der Champagnerburg könnte man sie sehen. „Von oben sieht diese Urban-Gardening-Fläche aus wie eine grüne Lunge“, schwärmt Franziska Hupke. Die Quartierskoordinatorin für das Märkische Viertel kann ihre Begeisterung kaum zurückhalten. Mit einer Gießkanne in der Hand schlendert die 37-jährige durch die 120 Hochbeete – vorbei an Tomaten, Paprika, Gurken und Erdbeeren. Etwa 90 Menschen gärtnern hier. „Manche bauen Pflanzen aus ihrer Heimat an – ob bulgarische Chilis oder vietnamesische Kresse.“ Mit den Händen in der Erde zeigt sich, dass alle Menschen von und mit ihr leben wollen. „Es geht um die Liebe zum Gärtnern, die alle teilen.“ Während Franziska freudig von Erntefesten erzählt, prasselt Regen los – schlecht für uns, gut für den Garten.



ZENTRAL- PERSPEKTIVE

3

Wenige Kilometer südöstlich spaziert Georg Unger, technischer Leiter, über den Barfußpfad im Garten der 2019 eröffneten GESOBAU-Zentrale. Allerdings mit Schuhen. Er sei kein Fan von Barfußpfaden, stellt er lachend klar. Aber man habe hier die beste Sicht auf den noch ziemlich neuen Firmensitz. Er deutet auf das Gebäude, das historischen Backstein und moderne Fassade vereint. Georg Unger, studierter Architekt und bei der GESOBAU verantwortlich für Modernisierungen und Neubau, hat den Umbau der Firmenzentrale von Anfang an begleitet. „Wir wollten hier Altes erhalten und Neues einbringen.“ Jeden Morgen, wenn der 62-Jährige ankommt, freut er sich darüber – und ist auch ein bisschen stolz. „Alles, was wir uns vorgestellt haben, ist tatsächlich aufgegangen.“ Ursprünglich gehörte der alte Teil des Gebäudes zu einer Nervenklinik. Jetzt ist er lichtdurchflutet und im Garten summen die Bewohnerinnen der Bienenstöcke.



UNSICHERE QUELLENLAGE

Von Pankow aus geht's ab nach Gesundbrunnen. Hier will uns Yorck Höpfner mit zu einer geheimnisvollen Quelle nehmen: der Gesundbrunnenquelle, die dem Viertel einst den Namen gegeben hat. Es hieß, dass sie längst versiegt sei, bis vor ein paar Jahren ein Artikel im „Tagesspiegel“ das Gegenteil behauptete: Die Quelle wurde womöglich wiederentdeckt. Wir stellen uns eine idyllische Heilquelle im Grünen vor. Stattdessen führt uns der Wirtschaftsingenieur Höpfner hinunter in einen Keller voller Spinnweben. In dem denkmalgeschützten Gemäuer des

Hauses sprudelt tatsächlich Wasser. Allerdings ist es wohl doch nur Grundwasser, das sich nach dem Bau der U-Bahn 1977 seinen Weg durch die Mauern gebahnt hat. Yorck guckt interessiert in das Loch im Boden, zum Planschen lädt es nicht gerade ein. „Man munkelt, dass tatsächlich jemand das Wasser als Heilwasser verkaufen wollte.“ Er lacht. Inzwischen wird gebaut: Eine dicke Betonwanne soll das Gebäude vor dem Wasser schützen.



GEBÄUDE, DIE DIE WELT BEDEUTEN

5

Aus dem Dunkel des Kellers steigen wir wieder hinauf und begeben uns ins Scheinwerferlicht. Das Haus in der Badstraße 36 ist der Filmstar unter den Gebäuden der GESOBAU. Zig Filme wurden hier gedreht – im Innenhof zum Beispiel Szenen für die Serie „Babylon Berlin“. Wer hier drehen möchte, wendet sich an Katharina Basedow. Wir treffen die Marketingreferentin im Treppenhaus. Die 47-Jährige mag den Charakter des Hauses. Ihre Hand gleitet über das Holz des Geländers. Eine Stufe nach der anderen nimmt sie, vorbei an Stuck und Marmor. „Hier spürt man noch das Flair des Berlins der 1920er-Jahre“, sagt sie. Der letzte Teil des Spaziergangs fühlt sich an wie eine Zeitreise – bis wir die Tür zur Straße aufstoßen und zurück in der Gegenwart sind.



www.
Die Orte aus dem Kiezspaziergang digital entdecken auf:
www.hailonachbar.berlin



Komm ich jetzt im Fernsehen?

In den Archiven der GESOBAU ist eine mysteriöse DVD aufgetaucht.

Es ist der 10. September 2006 und über die Berliner Bildschirme flackert eine sonderbare Neuigkeit. Nein, es geht nicht um den Tod von König Taufa'ahau Tupou IV. von Tonga. Auch nicht um den Rücktritt von Michael Schumacher aus der Formel 1 oder die Gründung der Piratenpartei im Berliner Hackerspace C-Base. An diesem geschichtsträchtigen Sonntag um 19.45 Uhr startete das Fernsehmagazin „GESOBAU-TV“ auf dem Kanal von TV.Berlin. Mit dem Wortspiel „Wohnfühlen in Berlin“ tauchte die Sendung jeden zweiten Sonntag im Monat in die Lebenswelten der Berliner Kieze ab. Die Kamera begleitete Quartiersmanager*innen im Einsatz, gab

Veranstaltungstipps und informierte über den Mieterservice der GESOBAU.

Warum sich das Programm nicht gegen Websites, YouTube-Kanäle oder andere Social-Media durchsetzen konnte? Wissen wir nicht, denn niemand kann sich die alten Sendungen mehr anschauen. Oder hat da draußen noch jemand einen DVD-Player? Was wir aber wissen: Kleine Filme über große Wohnsiedlungen gibt es jetzt auf dem Instagram-Kanal der GESOBAU:

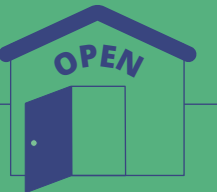
www.instagram.com/gesobau

SCHNACKPUNKTE

In ihren Kiezen hat die GESOBAU mit sozialen Partnern viele Möglichkeiten geschaffen, damit sich Menschen austauschen können, die ähnliche Leiden oder Leidenschaften haben.

1

Junge, Junge



Die Ostkreuz Jugendhilfe Nord gGmbH bietet im Projekt „Hansa“ betreute Wohnformen, Beratung und Freizeitangebote für junge Menschen in schwierigen Lebenssituationen.

Hansastraße 62 und 122A, 13088 Berlin-Weißensee

www.ostkreuz-jugendhilfenord.de

2

„Mau Mau“...



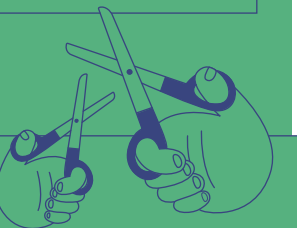
... können Senior*innen in der „Quasselstube“ der AWO rufen. Dort kann man nämlich Spiele spielen, aber auch Sprachen lernen, Yoga machen und natürlich: quasseln.

Romain-Rolland-Straße 138,
13089 Berlin-Heinersdorf

www.awo-mitte.de/senioren-pflege

3

Eine für alle



In der „Alten Apotheke“ in Heinersdorf kommen Nachbar*innen aus allen Altersgruppen zum Handarbeiten und Basteln, zu Vorträgen und Sprachkursen oder für Gymnastik und Pilateskurse zusammen.

Romain-Rolland-Str. 112, 13089 Berlin-Heinersdorf

www.frei-zeit-haus.de/projekte/nh-alte-apotheke

4

Damenwahl



Im Frauenzentrum Marie e.V. vernetzen sich Alleinerziehende im Kiez, finden Beratung, Gruppenangebote und einen offenen Ort für Empowerment und Austausch.

Flämingstraße 122, 12689 Berlin-Hellersdorf

www.frauenzentrum-marie.de

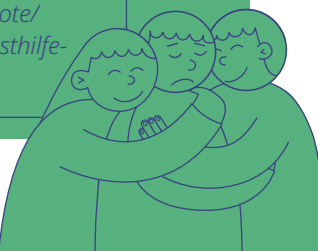
5

Geteiltes Leid

Wer Ängste und Sorgen hat, kann in den Räumen des Selbsthilfeszentrums Reinickendorf Menschen mit ähnlichen Erfahrungen treffen.

Eichhorster Weg 32,
13435 Berlin-Märkisches Viertel

www.unionhilfswerk.de/angebote/beratung-unterstuetzung/selbsthilfezentrum-reinickendorf



Kann man sich seine Zukunft wirklich voraussagen lassen? Unser Autor Robert Klages hat sich von einer Hellseherin in die Karten und Hände schauen lassen – und einen überraschenden Einblick bekommen.

von Robert Klages

Das M in meiner Hand stehe für „Macher“ oder für „Mystiker“, sagt die Frau mit Lesebrille auf der Nase zu mir. Das sei schon vor meiner Geburt für mich vorherbestimmt gewesen. Mit einem Bleistift fährt sie die Linien auf meinen Handinnenseiten ab. Ich nicke, obwohl ich das M eher als „Mittelmäßigkeit“ interpretiere – dagegen kommt man ja auch nur schwer an. Ich sitze hier, weil ich für die Redaktion Hellseherei testen soll. Persönlich glaube ich ja nicht daran, sage aber trotzdem zu. Weil: Was kann schon groß passieren?

Das Hellsehen in den Händen – auch bekannt als Chiromantie oder Handlesekunst – ist eine jahrtausendealte Praxis, um Aussagen über den Charakter oder das Schicksal zu treffen. Es gibt Überlieferungen aus dem alten Ägypten, China und der europäischen Antike, in der sich Menschen ihre Zukunft haben vorhersagen lassen. Obwohl das Handlesen von der katholischen Kirche als Aberglaube abgelehnt wurde, ist es nie ganz verschwunden. Im 19. Jahrhundert erlebte der Okkultismus in spiritistischen Kreisen eine Renaissance. Bis heute vertrauen Menschen darauf, dass die Linien in unseren Händen eine Wahrheit in sich tragen.

Als ich mich auf die Suche nach einer Hellseherin mache, finde ich erstaunlich viele Frauen im Norden von Berlin, die ihre lebensberatenden Dienste online, telefonisch und persönlich anbieten. Ich entscheide mich für Marion Mietke, eine 1953 in der DDR geborene Lehrerin, die im Laufe ihres Lebens entdeckt hat, dass sie mehr Energie zu geben hat, als der Schulunterricht braucht. Sie hat mehrere Websites – unter anderem für das Handlesen und Kartenlegen, für das Besprechen von Krankheiten, für Engelmeditationen, für das Aufheben von Flüchen.

In einem ziemlich grün gestrichenen Raum in Prenzlauer Berg zieht Marion Mietke meine Hände zu sich, spreizt meine Finger und geht näher ran. In der dominanten Hand liest sie die Gegenwart: Ich sei eine Führungspersönlichkeit. Im vorherigen Leben sei ich Philosoph gewesen und in meinem jetzigen Dasein sehr spirituell – ob ich nun wolle oder nicht. Sie schaut zu mir auf und lächelt. In meiner anderen Hand findet sie die Poten-



„Ich sage nicht nur, was die Leute hören wollen.“

ziale meines Lebens: Ich könne mit Musik erfolgreich sein. Ich bin skeptisch, da ich mich weder für eine Führungspersönlichkeit halte noch für spirituell. Philosophie habe ich mal studiert, im Bachelor, lange her. Und Moneten mit Musik? Das war mein größter Traum als Jugendlicher, als ich noch Gitarre spielte. Aber ich war und bin vollkommen talentfrei, null Gefühl für Takt und Rhythmus.

Mietke deutet mir an, noch kurz zu warten, sie scheint tiefer in meinen Händen zu wühlen. Sie sei da noch auf etwas anderes gestoßen, das meine Bestimmung sein könnte. „Schreib ein Kinderbuch“, sagt sie.

Während Mietke meine Lebenslinie, Herzlinie, Kopflinie und Schicksalslinie nachfährt, schaue ich sie mir genauer an: Sie sieht aus wie eine ganz normale Frau; keine wirren Haare, keine Räucherstäbchen neben sich, keine Glaskugel auf dem Tisch. Sie glaubt an unsichtbare Energien, die sie mit ihren Methoden nutzen kann, um „Herzen zu öffnen“, „Seelen zu heilen“, „Flüche zu brechen“. Sie hat die Kunst des



Hellsehens von anderen Frauen gelernt, Schulungen besucht und mittlerweile Tausende Menschen betreut – darunter erstaunlich viele Banker*innen und Versicherungsvertreter*innen. Für 80 bis 100 Euro sagt sie die Zukunft voraus – auch mit Tarotkarten. „Ich sage nicht nur, was die Leute hören wollen“, erzählt sie, mischt die Karten und wirft sie auf den Tisch. Ich soll drei ziehen, muss aber vorher wissen, was ich erfahren möchte.

Am meisten möchten Menschen etwas über Arbeit, Geld und Familie wissen. „Frauen und Männer sind sehr unterschiedlich“, führt sie weiter aus. Männer wür-

„Ich sehe mich als Impulsgeberin.“

den Lösungen erwarten, während Frauen über Pro-

bleme sprechen wollen. „Ich sehe mich als Impulsgeberin.“ Ihre Klient*innen stehen oftmals vor großen Entscheidungen und erwarten Hilfe beim Nachdenken. Sie könnten durch die Meditation neue Entscheidungsvarianten erfahren, die sie vorher noch nicht in Betracht gezogen hatten.

Also gut, dann nehme ich mir jetzt mal die ganz großen Fragen vor für die Karten. „Sage mir, oh großes Tarot-Orakel, was ist meine Bestimmung im Leben?“, formuliere ich innerlich. Mietke deckt die erste

Karte auf, die ich gezogen habe. „Der Dieb“. Ich erschrecke. „Du hast dich in der Vergangenheit mit etwas gequält“, sagt Mietke. „Du möchtest etwas neu machen, etwas ändern.“ Ich staune, weil das meinem Seelenleben erstaunlich nahekommt. Sie dreht die zweite Karte um: „Das Haus“, das Mietke für mich mit Sicherheit und Selbstständigkeit interpretiert. Schön. Die dritte Karte zeige in die Zukunft: „Das Geschenk“ – eine hohe Karte für Glück und Seligkeit. Generell liegen die Karten gut für mich an diesem Tag, so gut, dass ich fast an die Mystik der Marion Mietke glauben möchte.

Als ich nach Hause laufe, überlege ich, wie ich meine heutige Recherche meinem Sohn erklären soll. Ich halte meine Hände wie ein Buch vor mich und beginne zu lesen: „Es war einmal ein Mann, der wollte in die Zukunft reisen, aber wusste nicht, wie. Da zeigte ihm eine weise Frau eines Tages in seinen Händen etwas, das er noch nie zuvor gesehen hatte und das für immer sein Leben verändert hat ...“ Vielleicht sollte ich Marions Rat befolgen und mir eine mystische Kindergeschichte über das magische M in der Hand ausdenken – und mich zumindest heute dem Schicksal meiner Handlinien und Tarotkarten ergeben.

Sitzung buchen:
www.marion-mietke.de



ACH DU MEINE RÜBE

Nach jahrhundertealter Tradition wird Ende September, sechs Wochen nach Aussaat an Mariä Himmelfahrt, das Teltower Rübchen geerntet. Im 18. und 19. Jahrhundert galt die gelbliche, kegelförmige Rübe als Delikatesse, die von Friedrich dem Großen in Brandenburg und Pommern eingeführt wurde. Zu DDR-Zeiten verschwand die Pflanze fast vollständig von Äckern und Speisezetteln.

Erst mit dem Trend von regionalem biologischen Gemüse wird das Teltower Rübchen von Hobbygärtner*innen und -köch*innen wiederentdeckt. In Teltow selbst ist der Rübchenbauer Ronny Schäreke laut Lokalzeitung eine kleine Berühmtheit, weil er in vierter Generation die Pflanzen im sandigen Boden anbaut. Der Bauer selbst mag die Rüben so schlicht wie möglich. Wir stellen sein Rezept vor:

ZUTATEN:

(für ca. 15 Stück)

500 g Teltower Rübchen
50 g Butter
1 EL Zucker
1 Msp Weizenmehl

ZUBEREITUNG:

1. Rübchen waschen und putzen wie eine Möhre.
2. Längs halbieren.
3. In Salzwasser bissfest kochen.
4. Zucker in der Pfanne erhitzen, bis er braun wird, Butter hinzufügen, danach die Rübchen dazu geben und alles gut vermischen.
5. Mit Mehl bestäuben, nochmals gut vermischen.



ZUKÜNFT-ICH

Wie wäre es, wenn du dich selbst in einer Zeitkapsel in die Zukunft beamen könntest?
Mit all deinen Vorstellungen, Wünschen und Träumen. Lass uns eine Kapsel bauen, wo all das reinpasst.
Und die du in ein paar Jahren wieder rausholst. Wie das geht, siehst du hier:

Du brauchst:
**ein passendes Gefäß,
schöne Erinnerungen**
(und Schere, Kleber,
Papier, Tape,
Stifte ...).

1

SUCHEN

Überlege dir zuerst, wo du deine Zeitkapsel verstecken möchtest. Suche ein passendes Gefäß. Wenn du sie im Garten eingräbst, muss sie luftdicht verschließbar sein, zum Beispiel eine Tupperdose. Wenn du sie lieber in der Wohnung oder auf dem Dachboden verstecken möchtest, geht auch ein gebrauchter Schuhkarton, die alte Keksdose oder eine Papprolle.

2

SAMMELN

Sammle Dinge, die du magst, die dich an etwas Schönes erinnern, aber die du in näherer Zukunft nicht brauchst. Ein Kuscheltier, Tickets für ein Konzert, Fotos deiner Familie, ein selbst gemaltes Bild ... Schreibe dir einen Brief in die Zukunft: „An mein zukünftiges Ich“. Formuliere Wünsche oder bastel einen Steckbrief mit wichtigen Infos über dich. Dann ab damit in deine Zeitkapsel.

3

VERSCHÖNERN

Nun kannst du deine Kapsel so richtig verschönern. Mit Stiften oder Farbe, Tape und Stickern. Vergiss nicht, das jetzige Datum draufzuschreiben und wann sie geöffnet werden soll.

4

VERSTECKEN

Überlege dir einen guten Platz für deine Zeitkapsel. Er sollte für dich auch zukünftig erreichbar sein. Falls du deine Kapsel auf dem Dachboden verstecken möchtest, schreib dir einen Zettel, damit du sie im Durch-einander auch wiederfindest. Oder bitte deine Familie oder Freund*innen darum, dich zum Termin daran zu erinnern.

TEXT & ILLUSTRATION: Juliane Filep

GEWINN- SPIEL: FAST FOOD



Wenn Sie es nicht immer schaffen, dieses Heft ganz durchzulesen, kommt hier eine Hilfe: Dieser Schnellkochtopf und Multikocher kann nämlich dank 25 automatischer Programme fast selbst die Mahlzeiten für Sie und den Rest des Haushalts kochen. Mehr Zeit für Sie! Dafür müssen Sie allerdings vorher den kleinen Fuchs finden, den wir im Heft versteckt haben, und auf unserer Website am Gewinnspiel teilnehmen. Wenn Sie den Fuchs nicht finden, können Sie nur kochen vor Wut.

www.hallonachbar.berlin/gewinnspiel

ZU GEWINNEN ...

... gibt es einen Fast & Delicious Multikocher CY505E von Tefal im Wert von 209,99 Euro. Laut Hersteller kann er bis zu 80 Prozent schneller kochen, als es mit herkömmlichem Kochgeschirr auf einem Gas- oder Elektroherd möglich ist, und erhält dabei die gesunden, wertvollen Nährstoffe in den Nahrungsmitteln.



Hiermit weisen wir Sie darauf hin, dass wir personenbezogene Daten im Rahmen unseres Gewinnspiels verarbeiten. Für weitere Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten und zu Ihren Datenschutzrechten verweisen wir auf unsere Datenschutzerklärung. Diese finden Sie unter: www.gesobau.de/datenschutz

HERAUSGEBER

„Hallo Nachbar“ ist das
Magazin der GESOBAU AG
Stiftsweg 1, 13187 Berlin
www.gesobau.de
Telefon: 030 4073 1567
Fax: 030 4073 1494
E-Mail: hallo.nachbar@gesobau.de
www.hallonachbar.berlin

PROJEKTLÉITUNG

Isabel Canet (v. i. S. d. P.), Birte Jessen (Leiterin Unternehmenskommunikation), Hélène Reick

VERLAG

PEPERONI Kommunikationsagentur
für gesellschaftlichen Wandel GmbH
Geschäftsführung: Jochen Kirch, Tobias Löser
Friedrichstraße 23 A
10969 Berlin
www.peperoni.berlin

PROJEKT- UND REDAKTIONSLEITUNG

Greta Taubert, Michael Wasner, Daniela Bäumler,
Tobias Löser, Liv Herkendell (Mitarbeit)

ART-DIREKTION, BILDREDAKTION

Tidian Camara, Julia Fernández

BILDNACHWEISE

Titel, S. 3 oben rechts, S. 10–15, S. 16 Vordergrund,
S. 18–19, S. 28: KI-generiert; S. 2, S. 8 unten rechts,
S. 28 Bildschirm: GESOBAU AG; S. 6: iStock/resulmuslu;
S. 16 Hintergrund: Holger Groß/Paritätischer Berlin;
S. 3 oben links, S. 30–32: Milos Djuric; S. 3 links,
S. 20, S. 21 oben links, S. 21 Mitte, S. 21 unten rechts,
S. 21 unten links, S. 24–27: Verena Brüning; S. 21 oben
rechts: Luis Jaramillo; S. 3 unten, S. 33: Jochen Kirch;
S. 4–5: Stephan Pramme; S. 7–9, S. 22–23 Illustration:
Katja Telgenkämper; S. 29 Illustration: Julia Fernández;
S. 34 Illustration: Juliane Filep; S. 35 GROUPE SEB WMF
CONSUMER GmbH

LEKTORAT

Dr. Birgit Gottschalk · www.die-korrektorin.de

DRUCK

Möller Pro Media GmbH, Ahrensfelde

AUFLAGE

50.000 Exemplare

Mieter*innen der GESOBAU können
in der App „GESOBAU Berlin“ alle
Anliegen rund um ihren Mietvertrag
jederzeit und unkompliziert
kommunizieren.





Natürliche Energie für Ihre Zukunft

Mit unserem Natur12 Strom
entscheiden Sie sich für 100% regenerative Energie –
und das zum fairen Preis.

Schließen Sie gleich ab unter www.vattenfall.de/berlin-natur
oder telefonisch unter 030 657 988 000 (Mo bis Fr 8–18 Uhr).