

DIE GARTENSTADT

Herausgegeben vom Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.



In dieser Ausgabe lesen Sie:



In eigener Sache	S.2
Rückblick 2022 - Ausblick 2023	S.4
Ertüchtigung des Niederschlagsentwässerungssystems	S.6
Ab 2023 droht höhere Erbschafts- und Schenkungssteuer	S.8
Roedernallee: Zukünftig nur noch zwei Fahrspuren?	S.8
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.10
Eignet sich eine Wärmepumpe für mein Haus?	S.16
Oskar Loerke (1884-1941) - Eine kleine Werkreihe (6)	S.18
Die meisten Mieterinnen und Mieter in Deutschland haben eine gute Beziehung zum Vermieter	S.19
Frohnau: Damals und heute	S.21
Mitgliederberatung	S.22



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

ich hoffe, Sie haben eine schöne Weihnachtszeit verbracht und sind gut in das neue Jahr gekommen.

Ein Jahreswechsel ist ja immer auch die Zeit für einen Rück- und einen Ausblick. In dieser Ausgabe tut das für uns unser Zweiter Vorsitzender Christoph Plachy. Was hat Frohnau und unsere Mitglieder in 2022 bewegt, was haben wir an Veranstaltungen auf die Beine gebracht und was kommt auf Immobilienbesitzer in 2023 zu. Klar, großes Thema ist nach wie vor die Abgabe der Grundsteuererklärung. Nach Presseberichten haben wohl bis zu 50 Prozent der Verpflichteten dies noch nicht getan und die Frist läuft am 31. Januar ab. Als GBV konnten wir durch unsere zwei Informationsveranstaltungen gemeinsam mit Wohltorf Immobilien hoffentlich ein bisschen helfen.

Im Februar steht – wenn das Bundesverfassungsgericht nicht noch dazwischen grätscht – die Neuwahl des Abgeordnetenhauses an. Es wird bereits fleißig plakatiert. Der Themen gibt es viele. Es wird abge-

stimmt werden über die Bilanz der Regierung im Bereich innere Sicherheit, (Nicht-)funktionieren der Verwaltung oder die z.T. hausgemachten Probleme am Wohnungsmarkt. Auch der Kampf um die Verteilung des Straßenraums wird für viele Berliner die Wahlentscheidung beeinflussen. Bei uns in Reinickendorf soll offensichtlich die Roedernallee in Wittenau auf zwei Spuren zurückgebaut werden. Das hätte auch Auswirkungen auf viele Frohnauer Pendler, die mit dem Auto in die Stadt fahren. Näheres dazu hat unser Autor Dr. Peter Sallandt in Erfahrung gebracht und berichtet auf Seite 8 dieser Ausgabe.

Dorothee Bernhardt setzt ab Seite 18 die Betrachtungen zu dem Frohnauer Dichter Oskar Loerke fort. Unsere Veranstaltung im vergangenen Jahr im Centre Bagatelle mit dem Schauspieler Hans Zischler hat das Schaffen dieses Mannes wieder in das Bewusstsein vieler Frohnauer gehoben und er hätte es verdient, wenn das so bliebe.

Jetzt erst einmal viel Spaß beim Lesen.

Beste Grüße
Ihr Kai-Peter Breiholdt

Unsere Fördermitglieder:



Heinz Bein Malereibetrieb KG
Maler- und Tapezierarbeiten, Fassaden-
anstriche- und Putze, Betonsanierung, Voll-
wärmeschutz, Gerüstbau, Beschriftungen.
13467 Berlin, Hohefeldstraße 41
Tel. 030/40 77 980 www.bein-malerei.de



Dachdeckerei Mann GmbH
Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030/49 98 89-0
www.mann-dachdeckerei.de



DER PLATZHIRSCH. SEIT 25 JAHREN IN FROHNAU.

Unser Maklerbüro direkt zwischen
den beiden Frohnauer Plätzen:
Ludolfingerplatz 1a, 13465 Berlin
+49 (0) 30 401 33 46

www.wohltorf.com

#wirvermittelnfrohnau

www.frohnau-immobilien.de



Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

IHR MAKLER IN REINICKENDORF!

- ★★★★★ Facebook (4,8/5,0)
- ★★★★★ Google (5,0/5,0)
- ★★★★★ ImmobilienScout24 (5,0/5,0)
- ★★★★★ Maklerempfehlung.de (5,0/5,0)
- ★★★★★ golocal (5,0/5,0)

132 Kundenbewertungen Stand 02/2022

Jahresrückblick 2022 - Ausblick 2023

von Christoph Plachy

Das Thema, das die Eigentümer im vergangenen Jahr wohl am meisten beschäftigt hat, war die Reform der Grundsteuer. Die Abgabefrist wurde zwar bis zum 31. Januar 2023 verlängert, aber auch nach Erhalt des Bescheides bleiben möglicherweise noch einige Fragen offen. Wir hoffen, dass die beiden Vorträge, die wir zu diesem Thema gemeinsam mit Dirk Wohltorf veranstaltet haben, unseren Mitgliedern ein wenig Klarheit verschaffen konnten. Wir bleiben natürlich auch im Jahr 2023 bei diesem Thema am Ball und stehen Ihnen für Ihre Fragen zur Verfügung.

Rechtsberatung

Bei mehr als 20 Terminen im Jahr 2022 konnten sich unsere Mitglieder donnerstags in unserer Geschäftsstelle im Centre Bagatelle beraten lassen. Der nächste Beratungstermin ist der 26. Januar 2023.

Veranstaltungen

Gut besuchte Veranstaltungen im Jahr 2022 waren am 24. Mai der literarische Abend „Was ist die Gegenwart eines Dichters? Oskar Loerke (1884-1941)“ im Centre Bagatelle und die Führungen und das Alphornkonzert auf dem Friedhof Frohnau am Tag des Friedhofs am 18. bzw. 19. September. Zum Thema "Grundsteuerreform" gab es am 9. Juni im Centre Bagatelle einen Vortrag von Hans-Joachim Beck (ehemaliger Vorsitzender Richter am Berliner Finanzgericht, sowie am 19. Dezember einen digitalen Vortrag von Sven Johns.

Die Gartenstadt

Die Zeitschrift des Grundbesitzer-Vereins DIE GARTENSTADT behandelte in 2022 neben Artikeln und Beiträgen zu Ihren Fragen rund ums Eigentum, den Themen Klima und Umwelt, sowie aktuellen Fragen, auch immer wieder Beiträge zur Geschichte und Entwicklung von Frohnau und Umgebung, sozusagen als "*Statement für Frohnau*". Besonders hervorzuheben sind hierbei u.a. Straßennamen und Weinorte um 1930 und von 1936 bis 1938 (Heft 1 und 4), Wohnungspolitik in Wien und Berlin (Heft 1), Invalidensiedlung (Heft 2), CO²-Abgabe: Wer soll das bezahlen (Heft 4), 101 Jahre Tennis Club in Frohnau (Heft 5), Straßen und Wege sowie ihre Pflasterung (Heft 5 und 7), 112 Jahre Frei-

willige Feuerwehr (Heft 6), Wettbewerbe und Entwicklung der Gartenstadt (Heft 8), Zwangsarbeiterlager auf dem Stolper Feld (Heft 8), Friedhof Frohnau (Heft 9), Mitarbeit von Haus und Grund im Berliner Bündnis für bezahlbares Wohnen (Heft 9), Abschied der Dominikanerinnen vom Dominikus-Krankenhaus (Heft 11), sowie 90 Jahre Buchhandlung Haberland (Heft 12), sowie unsere kleine Werkreihe "Was ist die Gegenwart eines Dichters - Oskar Loerke (1884 - 1941)", die von Dr. Michael Jansen engagiert begleitet wird und die wir auch im Jahr 2023 noch ein wenig fortführen werden.

An dieser Stelle möchte ich mich besonders bei unseren Autoren Dr. Carsten Benke, Dr. Michael Jansen und Dr. Peter Sallandt bedanken, die sehr regelmäßig Beiträge für DIE GARTENSTADT schreiben und so zur Vielfalt unserer Zeitung beitragen.

Mit dem Jahreswechsel treten wieder viele neue gesetzliche Änderungen in Kraft. Bei Energie, Umwelt und Wohnen ändert sich einiges. Finanzielle Entlastungen im Zeichen der Energiekrise prägen das Jahr 2023, mehrere Gesetzesänderungen sollen private Haushalte und Verbraucher unterstützen. Eine kleine Auswahl dieser Änderungen sind nachfolgend stichpunktartig aufgeführt bzw. auf der folgenden Seite etwas ausführlicher dargestellt:

- Preisbremsen für Gas, Fernwärme und Strom
- Mehr Wohngeld für mehr Menschen
- 49-Euro-Ticket kommt
- Mehr Rente mit Angleichung zwischen Ost und West
- Bürgergeld ersetzt Hartz IV
- Neues Tierwohllabel für Schweinefleisch
- Viele Gebäudeversicherungen wohl teurer
- Mehrweg-Pflicht in der Gastronomie
- Lieferkettengesetz tritt in Kraft
- Neue EU-Verbandsklage

Nähere Angaben hierzu finden sich unter Verbraucherzentrale Berlin, Änderungen für Verbraucher/innen Im Jahr 2023: <https://www.verbraucherzentrale-berlin.de/aktuelle-meldungen/vertraege-reklamation/10-wichtige-aenderungen-fuer-verbraucherinnen-im-jahr-2023-79227>.

CO₂-Preis

Ab Januar 2023 werden auch die Vermieter zur Kasse gebeten: Die Kosten sollen gemäß eines Stufenmodells zwischen Mietern und Vermietern aufgeteilt werden. Dabei sollen Vermieter bis zu 95 Prozent des CO₂-Preises übernehmen – abhängig von den CO₂-Emissionen durch die Warmwasserbereitung und durch das Heizen aller Mieter eines Gebäudes.

Gaspreisbremse

Ab März 2023 sollen die Preise für leitungsgebundenes Erdgas und die Lieferung von Wärme für ein Kontingent von 80 Prozent des im September 2022 prognostizierten Jahresverbrauchs gedeckelt werden. Im März 2023 erhalten Verbraucher zudem eine einmalige rückwirkende Entlastung für die Monate Januar und Februar.

Inkrafttreten der Wohngeldreform „Wohngeld Plus“

Das Wohngeld soll sich ab 2023 merklich erhöhen – um 190 Euro auf rund 370 Euro monatlich. Dies ist Teil der Wohngeldreform der Bundesregierung, um einkommensschwache Mieterinnen und Mieter zu unterstützen.

Onlinezugangsgesetz

Das Onlinezugangsgesetz verpflichtet Bund, Länder und Gemeinden, bis spätestens Ende 2023 ihre Verwaltungsleistungen auch elektronisch anzubieten. Ob Baugenehmigung, Ummeldung nach Umzug oder Wohngeldantrag: Im Themenfeld Bauen & Wohnen sollen über 60 Verwaltungsleistungen digitalisiert werden.

Mietspiegel

Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern haben einen Mietspiegel zu erstellen. Einfache Mietspiegel müssen ab dem 1. Januar 2023 vorliegen. Entscheiden die Kommunen sich für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels, so verlängert sich diese Frist bis zum 1. Januar 2024.

Gebäudeenergiegesetz (GEG): Neubaustandard Effizienzhaus 55

Ab 1. Januar 2023 gilt das Effizienzhaus 55 (EH 55) als gesetzlicher Neubaustandard. Dazu wird der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung von bisher 75 Prozent (EH 75) des Primärenergiebedarfs

eines Referenzgebäudes auf 55 Prozent (EH 55) reduziert. Die Anforderung an den baulichen Wärmeschutz bleibt jedoch unverändert. Vereinfacht wurde die Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien, beispielsweise von im Haus erzeugtem Solarstrom. Unabhängig von der Wahl des Vergütungsmodells nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) kann der physikalisch im Gebäude verbrauchte Strom nun bei der Ermittlung des Primärenergiebedarfs angerechnet werden.

Bundesemissionshandelsgesetz (BEHG): Erhöhung des CO₂-Preises ausgesetzt

Zur Entlastung der Verbraucher bei den Energiekosten hat die Bundesregierung beschlossen, die im BEHG festgelegte jährliche Erhöhung des CO₂-Preises auf fossile Brennstoffe für 2023 auszusetzen. Im Jahr 2023 beträgt der CO₂-Preis 30 anstatt 35 Euro und bleibt damit gegenüber 2022 unverändert; 2024 erhöht sich der CO₂-Preis auf 35 anstatt auf 45 Euro und 2025 auf 45 anstatt 55 Euro. Zudem wurden die Brennstoffe Kohle und Abfälle in das CO₂-Bepreisungssystem aufgenommen.

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG): Neue Regeln beim Mieterstrom, mehr Geld für Volleinspeiser

Ab 2023 gelten neue Regelungen für den Mieterstrom. Zudem gibt es höhere Vergütungssätze bei der Volleinspeisung von Solarstrom.

Jahressteuergesetz

Das Jahressteuergesetz umfasst zahlreiche Einzelregelungen quer durch das Steuerrecht, unter anderem:

- Die Homeoffice-Pauschale wird entfristet und auf sechs Euro pro Tag angehoben. Sie kann für bis zu 210 Tage in Anspruch genommen werden.
- Verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten im Wohnungsneubau: Dazu wird der AfA-Satz von 2 auf 3 Prozent erhöht.
- Ein verbesserter steuerlicher Rahmen bei der Anschaffung privater Photovoltaik-Kleinanlagen; dies betrifft die Freistellung von der Einkommen- und der Mehrwertsteuer.
- Bei der Erbschaft- und Schenkungssteuer drohen ab 1. Januar 2023 höhere Steuersätze, da die Bewertungsgrundlagen angepasst wurden.

"Die blauen Augen von Frohnau" - Diskussionprozess zur Ertüchtigung des Niederschlagsentwässerungssystems in der Gartenstadt

von Dr. Carsten Benke, 1. Vorsitzender des Bürgervereins



Ausschnitt aus dem Plan „Entwässerungsprojekt Gartenstadt Frohnau“, Berliner Terrain Centrale (Planungsstand ca. 1909)

Eine wichtige Zukunftsaufgabe in der Gartenstadt Frohnau ist der Erhalt und die Weiterentwicklung der 1908/10 konzipierten dezentralen Niederschlagsentwässerung. Da im Siedlungsgebiet Frohnau keine natürliche Vorflut in leicht erreichbarer Entfernung zur Ableitung des Regenwassers zur Verfügung stand, wurde damals ein System der entstehungsnahen Versickerung in mehr als 20 Teichen ("Blaue Augen") in den jeweiligen Tiefpunkten der „hydrologischen Einzugsbereiche“ geschaffen.¹

Das Regenwasser fließt auf Basis dieses Konzepts bis heute - abgesehen von wenigen unterirdischen Regenwassersammelleitungen - hauptsächlich über die Straßen zu den Versickerungsteichen. Im Normalfall kommt es so zu keinem Eintritt von Regenwasser in die Schmutzwasserkanalisation, die in Frohnau auch nicht für diese Wassermengen ausgelegt ist. Einige Teiche fallen nach Regenereignissen zeitnah wieder trocken, andere Teiche halten einen

Teil des Wassers und haben sich zu Biotopen entwickelt.

Im Grundsatz kann dieses historische System in Frohnau weiterhin als ökologisch vorbildlich gelten. Die Stadtentwicklungspolitik bemüht sich in neuen Wohngebieten um die Schaffung ähnlicher Systeme unter der Bezeichnung „Schwammstadt“, um Regenwasser in den Siedlungsgebieten zu halten und die Vermischung von Schmutz- und Regenwasser zu vermeiden.

Heute ist es jedoch dringend erforderlich, das einstmals wegweisende Frohnauer System weiterzuentwickeln, da zunehmende Starkregenereignisse im Zusammenwirken mit stärkerer Versiegelung auf den Grundstücken sowie der Asphaltierung der Straßen Überschwemmungen verursachen. Dringend ist eine Lösung für die Problematiken in mindestens zehn Bereichen in Frohnau zu finden, da die dort Betroffenen durch Überflutungen der Grundstücke und teilweise auch der Keller sowie Wasserstauungen auf den Straßen erheblich belastet werden.

SEIT 1931

IMMER FÜR SIE DA

ELCH-APOTHEKE

Apotheker Dr. Christian Belgardt

Ludolfingerplatz 2 · 13465 Berlin-Frohnau

Tel 030-406328-91 · Fax 030-406328-92

info@elch-apotheke-frohnau.de · www.elch-apotheke-frohnau.de

Diese einzelnen Versickerungsbereiche bzw. Einzugsgebiete weisen jeweils sehr unterschiedliche Rahmenbedingungen auf. Eine erfolgreiche Bewältigung dieser Problematik ist nur in einem Gesamtkonzept für ganz Frohnau unter Einbeziehung von Wasserbetrieben, Bezirksamt und Anwohnenden möglich.

Wir freuen uns, dass das jahrelange Engagement des Bürgervereins nun zum Beginn eines übergreifenden Prozesses mit den Berliner Wasserbetrieben, verschiedenen Stellen des Bezirksamts, der zuständigen Bezirksstadträtin Frau Stephan und Vereinsvertretern dazu beigetragen hat.

Am 11. November 2022 fand der erste von den Berliner Wasserbetrieben und dem Bezirksamt Reinickendorf organisierte Beteiligungsworkshop zum Niederschlagsentwässerungssystem in der Gartenstadt Frohnau statt, bei dem auch der Bürgerverein und Grundbesitzer-Verein vertreten waren.

Der fachliche Austausch war sehr konstruktiv. Es bestand Einigkeit, dass ein Gesamtkonzept erstellt werden muss, um in diesem Rahmen die unterschiedlichen Problemlagen und Lösungsansätze in den Teilgebieten zu identifizieren und Zuständigkeitsfragen zwischen Bezirk und Wasserbetrieben zu klären.

Eine Fortsetzung des Prozesses wurde vereinbart, um neben der Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes Bereiche zu identifizieren, in denen zeitnah erste Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen von Anwohnenden umgesetzt werden können. Der Bürgerverein systematisiert und aktualisiert zurzeit unter Federführung von Prof. Lühr alle Rückmeldungen der letzten Jahre zu Überschwemmungsereignissen in einzelnen Gebieten, um dieses Wissen in den laufenden Prozess einzubringen.

Bürgerverein und Grundbesitzer-Verein werden in dieser Frage in bewährter Weise eng zusammenarbeiten. Wir werden in der "Gartenstadt" weiter über den Fortgang des Verfahrens berichten und dann auch die hier nur kurz dargestellten Details zum Entwässerungssystem vertiefen und diskutierte Lösungsansätze erläutern.



S[®]

**BRILLENKOMPLETTPREIS
FÜR ERWACHSENE!**

FERN-, PC- ODER LESEBRILLEN AB 99€*

IMMER INKLUSIVE:

- KUNSTSTOFFGLÄSER
- HARTBESCHÜTTUNG
- SUPERENTSPIEGELUNG

sichtwechsel[®]

www.sichtwechsel-berlin.de

Frohnau
Zeltinger Platz 9 · 13465 Berlin
T 030.401 03 567

Prenzlauer Berg
Sredzkistr. 23 · 10435 Berlin
T 030.25 74 29 49




Wenn Sie weitere Hinweise zu Problemlagen haben, können Sie diese gerne jederzeit übermitteln: Mit Ortsangabe, Datum eines Starkregens, ggf. Bildern und wo möglich mit Benennung von



© Justus Bross

Problemursachen (Überlaufen eines Teiches, Wasserstauungen auf der Straße, schlechte Zuflüsse, Übertritte in Schmutzwasserkanalisation). (vorstand@buergerverein-frohnau.de)

¹ Siehe Texte von Prof. Hans-Peter Lühr: u.a. in: Der Beitrag „Frohnau“ zur Internationalen Gartenausstellung 2017 – eine Dokumentation, Berlin 2018 (zu erwerben in der Buchhandlung Haberland. Eine aktualisierte ausführliche Darstellung erscheint demnächst in: „Die Gartenstadt Frohnau im Norden Berlins – Festschrift zum 20jährigen Bestehen des Bürgervereins in der Gartenstadt Frohnau“)

Ab 2023 droht höhere Erbschafts- und Schenkungssteuer

von Sibylle Barent, Haus und Grund

Der Gesetzgeber passt in seinem aktuellen Entwurf des Jahressteuergesetzes, der im Dezember 2022 verabschiedet und ab dem 1. Januar 2023 umgesetzt werden soll, die Bewertungsregeln an die Marktpreisentwicklung an. Er setzt damit eine entsprechende Vorgabe des Bundesverfassungsgerichts um. Unangetastet bleiben hingegen die seit 2009 nicht mehr geänderten Freibeträge.

Drei Bewertungsverfahren kommen für die steuerliche Immobilienbewertung bei Erbschafts- und Schenkungssteuer in Betracht: das Sachwertverfahren, das Vergleichswertverfahren und das Ertragswertverfahren.

Sachwertfaktor steigt

Im Sachwertverfahren werden üblicherweise Ein- und Zweifamilienhäuser bewertet sowie Eigentumswohnungen, für die keine geeigneten Vergleichspreise vorliegen. Durch eine Anhebung der Restnutzungsdauer von 70 auf 80 Jahre verringert sich künftig die mögliche Alterswertminderung. Der im Gesetz vorgesehene Sachwertfaktor, der auf die Summe von Gebäude- und Bodensachwert an-

gewendet wird, steigt. Statt zwischen 0,5 und 1,5 liegt er fortan zwischen 0,8 und 1,8. Rechnerisch entspricht eine Erhöhung des Sachwertfaktors zum Beispiel von 1,0 auf 1,4 einer Wertsteigerung um 40 Prozent. Hinzu kommt ein neuer Regionalfaktor, der ohnehin hochpreisige Regionen wertmäßig weiter anhebt.

Änderungen bei den Liegenschaftszinsen

Für vermietete Immobilien ist in der Regel das Ertragswertverfahren anzuwenden. Hier kommt es vor allem durch Änderungen bei den Liegenschaftszinsen und der Verschlechterung bei den abzugsfähigen Bewirtschaftungskosten vielfach zu höheren Bewertungsergebnissen beim Ertrag.

All diese Effekte werden – unabhängig von den geplanten Gesetzesänderungen – noch durch die aktuell weiterhin vielerorts hohen Bodenpreise, in der Bewertung als Bodenrichtwerte umgesetzt, verschärft. In Konstellationen, bei denen zum Beispiel eine Immobilie in gefragten Lagen nur einem Kind übertragen wird, könnten sich die aktuellen Freibeträge daher schneller als bisher als zu niedrig erweisen.

Roedernallee: Zukünftig nur noch zwei Fahrstreifen für den Autoverkehr?

von Dr. Peter Sallandt

1. Verbesserungen für Radverkehr an der Roedernallee notwendig

Laut Website des Abgeordnetenhauses Berlin stellte der Abgeordnete Frank Balzer (CDU) am 10. Oktober 2022 an die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) unter anderem folgende Frage:

„Gibt es Überlegungen, Planungen und Anordnungen in der Roedernallee in Berlin-Reinickendorf in Gänze oder in Teilabschnitten eine Fahrradspur auf Kosten einer allgemeinen Fahrbahnspur einzurichten?“

Das Bezirksamt Reinickendorf hat hierzu am 24. Oktober 2022 mitgeteilt:

„Die Projekteinheit Radverkehr der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) hat gemeinsam mit dem Bezirksamt Reinickendorf erste Überlegungen diskutiert, auf dem Abschnitt Flottenstraße bis zur Oranienburger Straße den Fahrradverkehr auf einer derzeit dem fließenden

Seidler
PHYSIO THERAPIE
Gesundheit im Gleichgewicht

Galileo® Trainingstherapie:
Muskel- und Knochenaufbau,
Fitness- und Koordination

Manuelle Therapie

Krankengymnastik:
Klassische, Triggerpunkt-,
Fußreflexzonen-Massagen
Manuelle Lymphdrainage
KG ZNS - nach Bobath und PNF
Hausbesuche - Termine für Berufstätige

Frohnau - Nähe Zeltlinger Platz
Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str.

www.physio-in-frohnau.de
Tel. 401 30 51

Verkehr zugeordneten Spur zu führen. Hintergrund ist die starke Schädigung des baulichen Fahrradweges entlang der Roedernallee durch die Bäume sowie die Untermaßigkeit des Radweges. Die Planung und Anordnung erfolgt durch SenUMVK.“

Die weiteren Fragen und Antworten zu diesem Thema sind ebenfalls der Homepage des Abgeordnetenhauses Berlin zu entnehmen.

2. Die Roedernallee ist auch wichtig für Autofahrerinnen, Autofahrer und Wirtschaftsverkehr

Das Anliegen der Senatsverwaltung, die Radwege auf der Rodernallee zu erneuern und dadurch den Radverkehr zu stärken, ist aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Klimaschutzes unmittelbar nachvollziehbar.

Es müssen dabei aber auch die Interessen der vielen Autofahrerinnen und Autofahrer und der Unternehmen Reinickendorfs und des nördlichen Umlandes berücksichtigt werden. Aus deren Sicht stellt sich die Frage, wie der fließende Verkehr auf dieser stark befahrenen Straße auf zwei Spuren abgewickelt werden soll. Eine leistungsfähige Verkehrsachse Roedernallee ist für viele Menschen im Bezirk und im Umland von entscheidender Bedeutung:

- Das Auto verschafft die notwendige Flexibilität. Für viele Familien ist das tägliche Leben mit dem Weg zur Arbeit und den Einkäufen ohne Auto nicht organisierbar. Der öffentliche Personennahverkehr ist hier für viele leider keine Alternative.
- Die Berliner bzw. die Reinickendorfer Unternehmen können nur konkurrenzfähig arbeiten und sich am Markt behaupten, wenn sie auf einer leistungsfähigen Infrastruktur aufbauen können.

- Eine leistungsfähige Straßeninfrastruktur ist ein wichtiger Standortfaktor. Berlin - und damit auch Reinickendorf – ist für Investitionen nur dann attraktiv, wenn ausreichende Straßenkapazitäten vorhanden sind.
- PKW, LKW und Busse, die im Stau stehen, kosten Zeit und Geld und sind dem Klimaschutz nicht zuträglich.

3. Eine rationale zukunftsorientierte Verkehrspolitik muss die Interessen aller Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer berücksichtigen

Als Ergebnis bleibt festzustellen: Der Ausbau der Fahrradinfrastruktur in Berlin ist aus städtebaulichen Gründen und Gründen des Klimaschutzes unverzichtbar. Eine zukunftsorientierte Verkehrspolitik muss aber auch die Belange der nicht radelnden Bürgerinnen und Bürger und insbesondere der Unternehmen berücksichtigen. Eine konkurrenzfähige wachsende Wirtschaft sichert Arbeitsplätze, ermöglicht zusätzliche Einkommen und Verteilungsspielräume – auch zu Gunsten des Umweltschutzes - und schafft die dringend benötigten Ausbildungsplätze.

Auch den radfahrenden Reinickendorferinnen und Reinickendorfern ist letztendlich nicht damit geholfen, wenn die Unternehmen im Bezirk Arbeitsplätze abbauen müssen und die neuen Arbeitsplätze im Umland von Berlin entstehen. Notwendig ist eine ausgewogene Verkehrspolitik, die die Belange aller Bürgerinnen und Bürger in angemessenem Umfang berücksichtigt.



Park Apotheke
Tel. 0 30 | 4 01 10 58
Zeltinger Platz 7 . 13465 Berlin
park@apotheken-frohnau.de



Ludolfinger Apotheke
Tel. 0 30 | 4 01 10 33
Ludolfingerplatz 8 . 13465 Berlin
ludolfinger@apotheken-frohnau.de

Bleiben Sie gesund!

www.apotheken-frohnau.de



www.bein-malerei.de

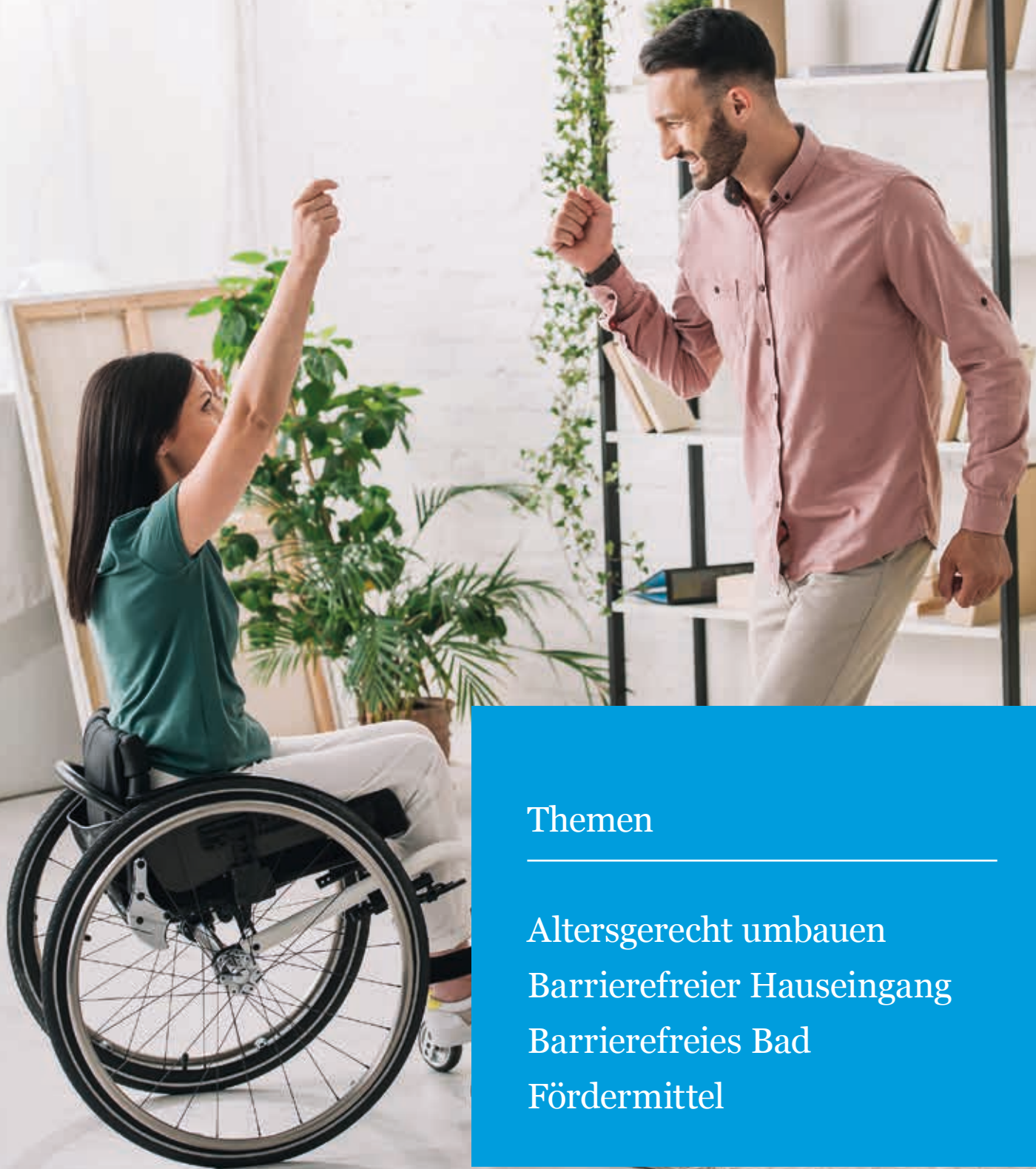
Maler- und Tapezierarbeiten
Fassadenbeschichtungen
Wärmedämmverbundsysteme
Bodenbeschichtungen
Dekorative Maltechniken
Betoninstandsetzung
Anti Graffiti-Schutz
Beschriftungen
Gerüstbau

Heinz Bein Malereibetrieb
GmbH & Co. KG
Hohefeldstraße 41
13467 Berlin

Tel.: 030 / 407 79 80
Fax: 030 / 407 79 880
E-Mail: info@bein-kg.de



Barrierefreies Wohnen



Themen

Altersgerecht umbauen

Barrierefreier Hauseingang

Barrierefreies Bad

Fördermittel

ALTERSGERECHT UMBAUEN

Barrieren reduzieren, Wohnkomfort steigern

Barrierearmer Wohnraum ist gefragt. Wer saniert, sollte das Immobilienobjekt auch unter diesem Gesichtspunkt unter die Lupe nehmen. Neben einer frühzeitigen Altersvorsorge steigert das gleichzeitig den Wert der Immobilie und erhöht den Wohnkomfort.

Barrierefrei, barrierearm, behinderten- oder seniorengerecht – oftmals werden diese Begriffe synonym verwendet. Doch hier gilt es zu differenzieren: Eine Wohnung, die als barrierearm gilt, ist noch lange nicht barrierefrei. Auch für die Bezeichnungen seniorengerechten oder behindertengerechten gibt es keine klare Definition. Vielmehr handelt es sich bei den meisten Umbauten im privaten Bereich um eine Barriere-reduzierung. Das heißt, die umgesetzten Maßnahmen sind auf die speziellen Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten und bewegen sich in dem Rahmen, den die Immobilie zulässt.

Wirklich barrierefrei nur nach Baunorm

Wer per Definition barrierefrei bauen oder umbauen möchte, muss sich an die DIN 1840 halten. Diese Baunorm legt sehr detailliert fest, wie breit Türen sein müssen, wie ein Bad ausgestattet sein soll oder wie Eingangsbereiche gebaut sein müssen, damit sie für alle Menschen unabhängig von ihren körperlichen oder kognitiven Voraussetzungen nutzbar sind.

Ein Beispiel: Der Einbau einer bodengleichen Dusche erfüllt nicht zwingend das Merkmal „barrierefrei“. Denn



Foto: Photographee.eu/stock.adobe.com

dazu bräuchte es vor allem ausreichend Bewegungsspielraum für Menschen, die die Dusche im Rollstuhl befahren müssen. Zudem ist ein Haus erst dann barrierefrei, wenn es zum Beispiel auch einen ebenen Zugang zur Garage gibt, die Kfz-Stellplätze ausreichend Platz bieten und der Müllabstellplatz in gut erreichbarer und witterungsunabhängiger Nähe des Hauses liegt.

Bedarfsgerechte Planung für alle Eventualitäten

Es gibt beinahe nahezu viele Möglichkeiten, eine Immobilie barriereärmer zu gestalten. Der erste Schritt zur bedarfsgerechten Planung ist eine Analyse der Bedürfnisse aller in der

Wohneinheit lebenden Personen. Wollen Eigentümer Barrieren reduzieren, sollten sie jedoch nicht nur den aktuellen Bedarf ermitteln. Für eine längerfristige Perspektive ist auch die Vorwegnahme künftiger zu erwartender Anforderungen etwa durch fortschreitende Krankheiten, altersbedingte oder andere progressive körperliche Einschränkungen zu beachten.

Höherer Wohnkomfort auch für Familien

Barrierefreies Sanieren ist allerdings nicht unbedingt nur eine Frage des Alters.

BARRIEREFREIER HAUSEINGANG

Mühe los ins Haus gelangen

Schon junge Menschen können mit einer altersgerechten Sanierung sinnvoll in die Zukunft investieren. Damit profitieren sie bereits jetzt von einem erhöhten Wohnkomfort und steigern den Wert der Immobilie. Das gilt nicht nur für Selbstnutzer, sondern auch für Vermieter, denn barrierearme Wohnungen sind Mangelware und vielfach heiß begehrt – beispielsweise auch bei Familien mit Kleinkindern.

Mieter dürfen auf eigene Kosten umbauen

Auch Mieter können – die Zustimmung des Vermieters vorausgesetzt – ihre Räumlichkeiten auf eigene Kosten altersgerecht umbauen. Ist eine barrierefreie Wohnung aus Alters- oder Gesundheitsgründen notwendig, stehen Mietern sogar gewisse Umbaumaßnahmen zu, bei denen sie auf eine Einwilligung bestehen können.

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation*

Wer möglichst lange in den eigenen vier Wänden leben möchte, sollte von vornherein auf einen barrierefreien Zugang achten. Aber auch nachträgliche Anpassungen sind möglich.

Ob mit Kinderwagen, Rollstuhl oder anderen sperrigen Gegenständen – ein barrierefreier Hauseingang ist viel wert. Doch was macht einen solchen Eingang eigentlich aus? „Der Weg vom Haus nach draußen und umgekehrt muss für alle Rollstuhlfahrenden und andere Menschen mit Beeinträchtigungen gut zu bewerkstelligen sein“, erklärt Antje Voss, Architektin und Beraterin im Verein Barrierefrei Leben e. V. in Hamburg. „Wer den Hauseingang beim Neubau oder bei der Sanierung neu gestaltet, sollte deshalb immer auch an künftige Bedürfnisse denken“, rät sie. Dabei gilt es, die jeweilige Landesbauordnung vorab zu prüfen, denn teilweise ist der barrierefreie Zugang beim Neubau schon verpflichtend vorgeschrieben.

Ein Muss: Türen ohne Schwellen

Mit Blick auf die Haustür heißt Barrierefreiheit vor allem, dass sie mindestens 90 Zentimeter breit sein muss und ohne Schwelle auskommt. Sogenannte Nullschwellentüren garantieren heute mit einer entsprechenden Außendichtung, dass auch bei Schlagregen keine Feuchtigkeit ins Haus gelangt. Die Tür selbst sollte sich am besten nach außen und mit wenig Kraftaufwand öffnen lassen. Hilfreich kann hier ein automatischer Antrieb sein. Vor und

hinter der Haustür sollte sich außerdem eine Bewegungsfläche von 1,50 mal 1,50 Metern befinden. Dann lässt es sich mit Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl leicht rangieren. Für die Anbringung von Türklinken, Türknopfen sowie Klingeln, Gegensprechanlagen und Lichtschaltern empfiehlt Voss eine Höhe von 85 bis 110 Zentimetern. Gleichmaßen praktisch für Jung und

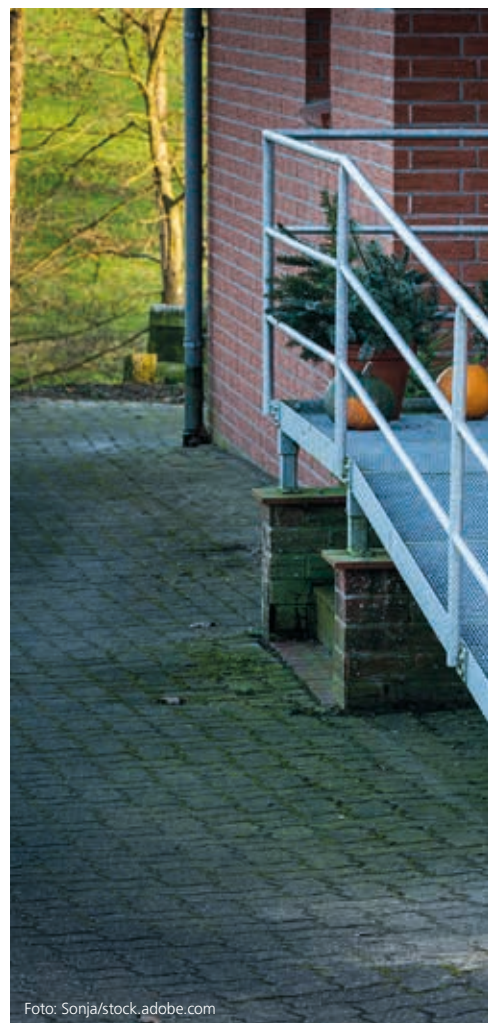


Foto: Sonja/stock.adobe.com

Alt sind auch vertikale Griffstangen als Haustürbeschlag.

Rampen lassen sich gut nachrüsten

Bleibt der Weg zur Haustür. Ist er nicht von vornherein eben, bietet sich eine Rampe mit leichter Steigung an. Mehr als 6 Prozent dürfen es nach der entsprechenden DIN-Norm 18040-2 nicht sein. Dabei lassen sich Rampen aus

Gehwegplatten, Metall oder Holz noch später gut nachrüsten.

Auch hier ist auf eine Bewegungsfläche von 1,50 mal 1,50 Metern am Anfang und Ende zu achten, gleichermaßen auf einen Kantenschutz mit einer Höhe von zehn Zentimetern und einem rutschfesten sowie wasserdurchlässigen Bodenbelag. Ganz wichtig sind außerdem

gut umgreifbare Handläufe auf beiden Seiten in einer Höhe von 85 bis 90 Zentimetern.

Hub- und Plattformlifte als passable Alternative

Sind Treppen am Hauseingang zu überwinden und reicht der Platz für eine Rampe nicht aus, kann auch ein Lift eine gute Lösung für einen barrierefreien Hauseingang sein. „Es gibt heute eine Vielzahl von Hub- und Plattformliften, mit denen sich für jeden eine Lösung findet“, so Voss. Für die Kosten müssen je nach Einzelfall mehrere Tausend Euro veranschlagt werden.

Beratungsstellen helfen weiter

Genaue Informationen dazu gibt es bei den Beratungsstellen zur Wohnumfeldverbesserung. Die Berater wissen auch, für welche Maßnahmen es welche Fördergelder gibt. Denn manchmal existieren neben den staatlichen Fördertöpfen bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau, so sie denn noch nicht aufgebraucht sind, auch noch Landesmittel oder kommunale Fördermöglichkeiten. Teilweise können diese auch miteinander kombiniert werden. Liegt ein Pflegegrad vor, so können laut Voss ebenfalls Zuschüsse über die Pflegekasse beantragt werden.

Karin Birk
Freie Journalistin



BARRIEREFREIES BAD

Weg mit den Stolperfallen!

In Deutschland leben immer mehr ältere Menschen. Viele von ihnen möchten möglichst lange zu Hause wohnen. Doch die Voraussetzungen sind oft nicht gegeben. Das gilt besonders für Bäder.

In jungen Jahren mag die Badewanne noch der ersehnte Rückzugsort zur Entspannung sein. Wer allerdings älter ist, traut sich oft nicht mehr hinein. Ganz zu schweigen von rutschigen Fliesen vor der Wanne oder fehlenden Haltegriffen.

Damit ein Bad möglichst lange genutzt werden kann, plant man es so, dass es für Jung und Alt gleichermaßen funktioniert. „Entscheidend dabei ist eine durchdachte Planung. Und die fängt beim passenden Grundriss an“, weiß Yvonne Jahn, stellvertretende Vorsitzende der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e. V.

Ein gutes Badezimmer bietet nicht nur jungen Familien genügend Platz. Es sollte auch älteren Menschen ausreichend Bewegungsfreiheit ermöglichen, insbesondere wenn sie auf Unterstützung und Hilfsmittel angewiesen sind. So sollten sich die Türen nach außen öffnen lassen und der Rahmen breit genug für einen Rollstuhl sein.

Nachhaltige Lösung: Bad im Erdgeschoss

Im Badezimmer selbst sollte genügend Platz zum Rangieren mit einem Rollstuhl sein. „Ein Wenderaum von 1,50 mal 1,50 Meter sollte deshalb eingeplant werden“, empfiehlt Jahn. Sollte der Platz nicht von vornherein gegeben sein, lässt sich vielleicht auch eine Wand einreißen. Praktisch ist auch ein barrierefreies Bad im Erdgeschoss. „Selbst wenn der Platz knapp ist oder sich das Bad wie ein Schlauch hinzieht, lassen sich mittlerweile mit entsprechender Ausstattung wie etwa mit flexibel wegklappbaren Duschwänden barrierefreie beziehungsweise sogar pflegerechte Lösungen finden“, betont Matthias Thiel, Experte beim Zentralverband Heizung Sanitär Klima.

Spezielle Fachbetriebe bieten Hilfe

Bundesweit haben sich rund 2.500 Fachbetriebe auf barrierefreie Bäder spezialisiert. Ob groß oder klein, lang oder breit, Bodenschwellen darf es in keinem barrierefreien Bad

geben. Auch sollten Waschbecken, Toilette und Dusche gut zugänglich sein.

Im Hinblick auf das Waschbecken bedeutet dies, dass man das Becken auch sitzend nutzen können sollte. Unterschänke passen deshalb nicht dazu. Vielmehr sollte das Waschbecken für einen Rollstuhl „unterfahrbar“ sein. Spiegel sollten direkt über dem Becken angebracht und Ablagen und Armaturen auch im Sitzen gut erreicht werden können. Besonders praktisch sind ausziehbare Handbrausen und höhenverstellbare Waschtische oder Wasserhähne, die sich durch Bewegung steuern lassen.

Wahrer Luxus: höhenverstellbare Toiletten

Ideal sind auch höhenverstellbare oder zumindest etwas höher angebrachte Toiletten. Zum leichteren Aufstehen sollte die Montage von Stütz- und Haltegriffen an stabilen Wänden möglich sein, selbst wenn sie erst zu einem späteren Zeitpunkt angebracht werden.

Förderungen zum barrierefreien Wohnen

Gefördert werden Maßnahmen zum barrierefreien Umbau oder der Kauf einer entsprechend barrierefreien Wohnung für Jung und Alt über die Kreditanstalt für Wiederaufbau mit einem zinsgünstigen Kredit (Programm 159) oder alternativ per Zuschuss (Programm 455-B). Zuschüsse gibt es allerdings nur, solange die Fördertöpfe nicht ausgeschöpft sind. Für 2022 ist das Programm bereits abgelaufen. Sollte es im kommenden Jahr wieder Gelder geben, müssen die Anträge immer vor Beginn des Vorhabens gestellt und bewilligt werden. Außerdem muss der Einbau eines barrierefreien Bades von Fachhandwerkern umgesetzt werden. Wer einen Pflegegrad hat, kann über die Pflegekasse einen Zuschuss von bis zu 4.000 Euro für ein barrierefreies Bad bekommen.

Neben diesen Fördermöglichkeiten existieren zusätzlich kommunale Förderungen und auch Unterstützungsprogramme der Bundesländer. Auf Länderebene gibt es meist Unterstützungsmöglichkeiten im Rahmen der Wohnungsbauprogramme beziehungsweise nach dem Wohnraumförderungsgesetz des jeweiligen Bundeslandes.

Foto: Jörg Lantelme/stock.adobe.com

**Tipp**

Informieren Sie sich vor Beginn einer Umbaumaßnahme über kommunale Fördermöglichkeiten im Zusammenhang mit der Wohnungsanpassung bei Ihrer Gemeinde.

Ebenso vorausschauend ist es, auf beiden Seiten der Toilette genügend Platz einzuplanen. „Auf einer Seite sollten es 90 Zentimeter und auf der anderen Seite 30 Zentimeter sein“, erklärt Jahn. Nur so könnten sich Rollstuhlfahrer und helfende Personen gut bewegen. Und wer mit einem Dusch-WC liebäugelt, sollte an den elektrischen Anschluss denken.

Zur Barrierefreiheit im Bad gehört in jedem Fall eine bodengleiche Dusche. Sie sollte ein Mindestmaß von 1,20 mal 1,20 Meter haben, um einen Duschstuhl leicht platzieren zu können. Ein Rollstuhl benötigt sogar 1,50 mal 1,50 Meter. Wichtig sind auch hier stabile Haltegriffe. Bringt man diese nicht gleich an, sollte ein späteres Nachrüsten auf keinen Fall ein Problem darstellen. Nicht fehlen sollte eine höhenverstellbare Handbrause, am besten mit feststellbarer Temperatur.

Um Unfällen vorzubeugen, empfiehlt sich ein rutschfester Bodenbelag mit entsprechender Rutschhemmklasse (R10 oder R11) innerhalb der Dusche. Auch außerhalb der Dusche sollte der Boden nicht rutschig sein.

Wer auf eine Badewanne nicht verzichten mag, greift zu einem Modell mit Türen. Das erleichtert den Einstieg. Ansonsten sollte man hier auf genügend Haltegriffe sowie leicht erreichbare Armaturen achten.

Um sich im Bad sicher und wohl zu fühlen, hilft auch eine passende Farbgestaltung und Beleuchtung. Wer Lichtschalter und Haltegriffe farblich absetzt, findet sich leichter zurecht. Einzelne Funktionen wie das Duschen lassen sich farblich differenzieren. Dazu gehört nicht nur eine ausreichende Deckenbeleuchtung, sondern – etwa am Waschbecken – eine lichtstarke Zusatzbeleuchtung.

*Karin Birk
Freie Journalistin*

Eignet sich eine Wärmepumpe für mein Haus?

von Anna Katharina Fricke, Haus und Grund

Diese Frage stellen sich derzeit viele Eigentümer, die ihre Wärmeversorgung von Öl- und Gasheizungen auf erneuerbare Energien umstellen möchten. Doch nicht jede Immobilie eignet sich im Ist-Zustand für den Einsatz einer Wärmepumpe. Eigentümer können diesen Winter der Antwort einen Schritt näherkommen – in einem einfachen Selbstversuch.

Optimal für den Einsatz von Wärmepumpen sind Immobilien, die über große Flächenheizkörper, zum Beispiel eine Fußbodenheizung, verfügen und ausreichend gut gedämmt sind. Denn um effizient und kostensparend heizen zu können, benötigen Wärmepumpen eine niedrige Vorlauftemperatur. Die Geräte heben die genutzte Umweltenergie – sei es aus der Umgebungsluft, dem Grundwasser oder dem Erdreich – mithilfe von Strom auf ein höheres Temperaturniveau und liefern somit Wärme für Heizung und Warmwasser.

Maximale Vorlauftemperatur 55 Grad Celsius

Damit Wärmepumpen effizient und wirtschaftlich betrieben werden können, sollte die Vorlauftemperatur der Heizung nicht über 55 Grad Celsius liegen. Zum Vergleich: In alten, ungedämmten Immobilien ohne Flächenheizkörper und mit fossilen Heizkesseln sind im Winter je nach Gebäudestandard oft 70 Grad Celsius Vorlauftemperatur üblich.

Test durchführen

Ob das Gebäude nun eine Vorlauftemperatur von 70, 60 oder nur 50 Grad Celsius benötigt, ist daher entscheidend für die Eignung einer Wärmepumpe. Mithilfe eines kleinen Experiments lässt sich dies

Hinweis

Der Test eignet sich vor allem für Einfamilienhäuser, die von den Eigentümern selbst bewohnt werden. In Mehrfamilienhäusern sollte dieser Test nur in Abstimmung mit allen Mietern durchgeführt werden.

testen: Tritt eine Frostperiode mit möglichst tiefen Minusgraden ein, stellt man die Vorlauftemperatur des Heizkessels auf 50 bis 55 Grad ein und dreht dann die Thermostate an den Heizkörpern auf 20 Grad (dies entspricht in etwa der Stufe 3 am Regler). Werden anschließend alle Räume ausreichend warm, ist das ein gutes Indiz dafür, dass das Haus und das vorhandene Heizsystem fit für eine Wärmepumpe sind. Bleibt es hingegen zu kühl, eignet sich die Wärmepumpe – zumindest im Ist-Zustand des Gebäudes – leider nicht.

Wichtig ist, dass der Test bei möglichst niedrigen Außentemperaturen durchgeführt wird. Erfolgt der Selbstversuch zum Beispiel bei minus 3 Grad Celsius, ist er wenig aussagekräftig, wenn die ortsüblichen Temperaturen für längere Zeit auch mal auf minus 10 Grad Celsius sinken können

Wie drosselt man die Vorlauftemperatur?

Doch wie drosselt man die Vorlauftemperatur? Viele Heizungsanlagen verfügen über ein Display am Heizkessel oder eine Anzeige am Vorlaufrohr, an der die Vorlauftemperatur angezeigt wird. Am Displaymenü oder per Drehknopf kann man die

STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK
Installateurmeister
Benekendorffstraße 50
13469 Berlin
(Waidmannslust)
Tel. 401 34 33 / 401 78 55
Fax 401 20 11
BÄDER
GASANLAGEN
HEIZUNGEN
ERNEUERUNGEN
REPARATUREN

Fernseh-Krohn
TV-Video-HiFi Verkauf & Reparaturen Kabel-TV Sat.anlagen eigene Werkstatt
Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau
☎ 4041961 *nach wie vor...*

Temperatur auf die gewünschten 50 bis 55 Grad absenken. Bei vielen Anlagen ist jedoch die Hilfe eines Fachmanns nötig. Dies gilt vor allem für ältere Heizungsanlagen ohne elektronische Steuerung. Hier können die Einstellungen meist nicht so einfach durch den Laien geändert werden.

Achtung bei zentraler Warmwasserversorgung!

Um einer Legionellengefahr vorzubeugen, müssen Eigentümer von Mehrfamilienhäusern mit zentraler Warmwasserbereitung sicherstellen, dass die Temperatur des Trinkwarmwassers bei mindestens 55 bis 60 Grad Celsius verbleibt. Reicht die Leistung der Wärmepumpe nicht aus, kann ein zusätzlicher Heizstab für die nötige Temperaturerhöhung sorgen. Das wirkt sich allerdings negativ auf die Effizienz der Wärmepumpe aus und führt im Betrieb zu hohen Stromkosten. Dann empfiehlt sich die Beratung durch einen Fachmann, der alternative Lösungen vorschlagen kann.

SMARTER SEHEN BERLIN

SIND IHRE AUGEN SMART GENUG?
Vereinbaren Sie jetzt einen Termin:
030 - 401 28 30

hauptstadtoptiker®

Mit ZEISS SmartLife PRO Brillengläsern.

decker·optic
BRILLEN · CONTACTLINSEN
BERLIN-FROHNAU

ZEISS Vision Experte
Ludolfingerplatz 9
Telefon: 030 - 401 28 30
www.decker-optic.de

Grillen im Winter - Was ist zu beachten?

Wer Holzkohlegrills oder Feuerschalen nutzt, sollte darauf achten, dass sie fest und sicher stehen. Im Herbst und Winter ist der Standort besonders wichtig, denn Laub oder Nässe können den Untergrund sehr rutschig werden lassen. Fallen Feuerschale beziehungsweise Grill um oder stolpern Gäste über die Geräte, drohen Brand- und Verletzungsgefahren.

Die Richtung des Windes ist ebenfalls für den Standort entscheidend. Aus Sicherheitsgründen sollten zwischen der Feuerstätte und dem Haus oder der Wohnung mindestens zwei Meter liegen. Durch den Funkenflug kann sonst schnell ein Brand entstehen. Außerdem sollten Grill oder Feuerschale nicht unter einem Carport oder anderen Überdachungen aufgestellt werden.

Ausreichende Beleuchtung

Die benutzten Wege im Garten oder auf der Terrasse und der Standort des Grills sollten mit Lichtquellen versehen werden. Denn in der früh einsetzenden

Dunkelheit besteht erhöhte Stolper- und damit Verletzungsgefahr. Dazu kommt im schlimmsten Fall die Brandgefahr an den Feuerstellen, falls jemand versehentlich den Grill umstößt.

Heizgeräte checken

Wärmekissen, Heizdecken oder Heizstrahler werden Ihre Gäste im Freien zu schätzen wissen. Aber checken Sie vorab, ob diese Helfer wetterfest sind. Auch hier gilt wie beim technischen Equipment: Schützen Sie die Wärmespender vor Nässe.

Leicht entflammbare Kleidung vermeiden

Manche Kleidungsstücke halten zwar warm, sind allerdings für einen Grillabend am offenen Feuer nicht geeignet. Brandgefahr besteht beispielsweise bei leicht entflammbaren Kunstfasern wie Fleece. Hier können auch schon durch Funkenflug Brandlöcher entstehen. Außerdem sollte auf weite Pullover und lange Schals verzichtet werden.

Was ist die Gegenwart eines Dichters? Oskar Loerke (1884-1941): Eine kleine Werkreihe (6)



Von 1930 bis zu seinem Tod 1941 lebte der Dichter Oskar Loerke in Frohnau in der Kreuzritterstr. 8. Sein Grab auf dem Friedhof in der Hainbuchenstraße wird seit 1978 vom Land Berlin als Ehrengrab gepflegt. Am 20. Mai 2022 haben der Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau und die Wilhelm-Lehmann-Gesellschaft einen literarischen Abend zu Oskar Loerke veranstaltet. Hintergrund war die Diskussion um die Verlängerung des Ehrengrabes im Sommer 2021.

Oskar Loerke hat ein umfangreiches Werk an Gedichten und Prosa hinterlassen. Was weniger bekannt ist, als Literaturkritiker, Lektor des bekannten S. Fischer Verlags, der Schriftsteller wie Gerhard Hauptmann, Alfred Döblin und Thomas Mann betreute, sowie als Sekretär der Sektion Dichtkunst der Berliner Akademie der Künste hat er das Literaturleben in Berlin in den zwanziger und Anfang der dreißiger Jahre des letzten Jahrhunderts maßgeblich mitgeprägt. Die NS-Diktatur trieb ihn in die innere Emigration.

Oskar Loerke hat nicht nur die Großstadt Berlin, sondern auch seinen Garten zum Gegenstand seiner Gedichte gemacht. Viele seiner Zeilen sind Nachbarn und Hausfreunden gewidmet. In den kommenden Ausgaben werden wir immer wieder ein Gedicht oder einen Text von ihm vorstellen. Die Gedichte werden zitiert nach der zweibändigen Ausgabe „Sämtliche Gedichte“, hrsg. von Uwe Pörksen und Wolfgang Menzel, Wallstein Verlag, Göttingen 2010.

MÄRKISCHE LANDSCHAFT

Umdämmerte Kiefern stehn kalt und stark.
Schon wachsen auf Wiesen die Nebel der Mark.
Noch lebt es auf dem Eise,
Der Schlittschuh schneidet Kreise.

Der Wald verschummert zum Geisterpark,
Bis oben stieg Raureif und Nebel der Mark.
Nichts schwebt mehr auf dem Eise,
Es starren die Schlittschuhkreise.

Sehr triefen und grauen die Nebel der Mark.
Weit hinten wächst Kiefernholz zum Sarg...
Es schleicht auf grauem Eise
Und schneidet Schicksalskreise.

(SG 1, 57)

Ein abendlicher Winterwald in der Mark, unwirtlich, lichtarm, magisch. Die beschriebene Landschaft ist uns Nord-Berlinern wohlbekannt, sie dürfte sich indes nicht wesentlich von Loerkes westpreußischer Heimatlandschaft unterscheiden haben, die er 1903 nach dem Abitur verlassen hatte, um in Berlin ein Studium der Geschichte, Germanistik, Philosophie und Musik aufzunehmen, welches er noch vor dem Erscheinen seines ersten Erzählbands „Vineta“ 1907 abbrach, um sich ausschließlich dem Schreiben zu widmen.

Die ersten Jahre als freier Autor sind – wenig überraschend – vom Schwanken zwischen Hoffnungen und Selbstzweifeln geprägt. Schon früher hatte Loerke in seinem Tagebuch vermerkt: „Die dreihundertfünfundsechzig Abende des Jahres sind bei mir dreihundertfünfundsechzig Anstrengungen, besser, größer, lichter zu werden, doch jeder neue Tag ist ein neues Zeugnis der Schwäche.“ (Eintrag vom 19.10.1905, Oskar Loerke, Tagebücher 1903-1939, hrsg. von Hermann Kasack, 2. Auflage 2022, S. 30).

"Märkische Landschaft" erschien 1911 im ersten Gedichtband „Wanderschaft“, der bereits den aus-

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

Flechsenhaar
Elektrotechnik

☎ (030) 4 04 19 39
Wachsmuthstraße 11, 13467 Berlin



PETRA SCHYGULLA
Inkassoservice

Maximiliankorso 49 * 13465 Berlin
Telefon (0 30) 4 06 25 26 * Telefax (0 30) 4 06 25 27
<http://www.ps-inkasso-berlin.de> * Als Inkassodienstleister registriert.

drucksstarken Dichter zeigt, der nicht umsonst wenige Jahre später mit dem Kleistpreis geehrt wird.

Das Gedicht zählt zur Naturlyrik der frühen Dichterjahre, in der – wie auch in den gleichzeitig entstandenen Tagebucheinträgen – gelegentlich eine gewisse Düsternis durchscheint, die jedoch nichts Romantisches oder Melancholisches hat, sondern eher als künstlerische Beobachtung zu verstehen ist. So notiert Loerke am 22. November 1911: „*Ich lese Aufsätze über Künstler, die zur Natur ganz zart stehen, ihre Seele gleichsam entblößend. Ich glaube nicht daran. Gesundheit muß sein. Man sagt mir von meiner Ehrfurcht in den Gedichten. Davon weiß ich nichts. Ich gebe nur, was da ist.*“ (aaO, S. 57).

Das Gedicht erhält seine semantische Tiefe auch durch die Form. In drei parallel angelegten vierzeiligen Strophen zeigt der Dichter, wie der Nebel den Wald in eine lebensfeindliche Umgebung verwandelt: Die starken Kiefern, die erst zum Geisterpark

„verschummern“ und dann trivial als Material für den Sarg enden; das Eis, das mit dem Licht auch sein Leben in Form angedeuteter Schlittschuhfahrender Menschen verliert; die Schlittschuhkreise, die zu Schicksalskreisen werden. Dabei nutzt Loerke die verstärkende Kraft der Wiederholung von Versen und Schlüsselwörtern wie Mark, Eis und Kreis solcherart, dass der Eindruck einer kreisenden Bewegung entsteht. Im lockeren Rhythmus zwei- und dreihebiger Versfüße gewinnt das Gedicht beim Lesen eine Dynamik, die mit dem düsteren Inhalt kontrastiert.

Über die Jahrzehnte seines Schaffens hinweg hat Loerke seine Naturbeobachtungen auf Spaziergängen in Berlin und auf Reisen im In- und Ausland in lyrische Bilder gefasst. Ihre sprachliche Präzision und Ästhetik waren wegweisend.

Dorothee Bernhardt

Autorin, www.dorotheebernhardt.de

Die meisten Mieterinnen und Mieter in Deutschland haben eine gute Beziehung zum Vermieter

von Dr. Peter Sallandt

82 % der Mieterinnen und Mieter in Deutschland sind mit den Leistungen ihres Vermieters „zufrieden“. Davon sind 19 % „vollkommen zufrieden“ und 27 % sogar „sehr zufrieden“. Nur 18 % der Mieter sind „weniger zufrieden“ oder sogar „unzufrieden“. Der Zufriedenheitsgrad hat in den letzten Jahren leicht zugenommen.

Das sind die Ergebnisse des „Servicemonitors Wohnen 2022“ des Beratungsunternehmens „Analyse & Konzepte immo.consult“. Im Rahmen dieser repräsentativen Studie werden alle zwei Jahre bundesweit 1.000 Mieterhaushalte nach ihrer Einschätzung der Kundenorientierung von Vermietern gefragt. Die aktuelle Erhebung wurde im April 2022 durchgeführt und ist jetzt im Internet veröffentlicht.

Die meisten „vollkommen zufriedenen“ Mieterinnen und Mieter haben mit 22 Prozent die privaten Einzelvermieter, gefolgt von den kommunalen Wohnungsunternehmen (21 Prozent) und

den Hausverwaltungen (15 Prozent). Die privaten Wohnungsunternehmen und die Genossenschaften erreichen einen Wert von 13 bzw. 11 %.

Ein entscheidender Faktor der Wohnzufriedenheit ist die Miethöhe. Über die Hälfte der Mieter (56%) halten die Miete für „angemessen“. Nach Ansicht von 12 % ist die Miete „gering“ und 7 % sogar „sehr gering“. „Hoch“ bzw. „viel zu hoch“ erscheint die Miete nur 18 % bzw. 7 % der Haushalte.

Als Fazit bleibt festzuhalten: Entgegen der öffentlichen bzw. veröffentlichten Meinung ist das Verhältnis zwischen Mietern und Vermietern in Deutschland eher entspannt. Besonders die privaten Vermieter erhalten bei ihren Mietern sehr hohe Zufriedenheitswerte. Aber auch die Wohnungsunternehmen in Deutschland weisen eine anhaltend hohe Mieterzufriedenheit auf. Es ist zu hoffen, dass diese Zahlen zu einer Versachlichung der wohnungspolitischen Diskussion in Deutschland beitragen.

Energieräuber ...

kennen Sie genug.

Wir liefern Energie.
Versprochen.



BHM Beyer
Energiehandel GmbH

Gewerbestraße 21
16540 Hohen Neuendorf
Gebührenfrei: 0800 / 2100 400

Ihr MALEREIBETRIEB in FROHNAU

Drbohlav

- Ausführung sämtlicher Maler- u. Tapezierarbeiten
- Fassadenrenovierungen
- Vollwärmeschutz



Hofjägerallee 19 • 13465 Berlin
Tel.: 4 01 71 45 • Fax : 40 63 20 59



Jetzt informieren:
☎ (030) 406 39 - 101

LIEBEVOLLE UND QUALIFIZIERTE PFLEGE

- Langzeitversorgung in allen Pflegegraden
- Urlaubs- und Verhinderungspflege
- Wohngruppen für Menschen mit Demenz
- Geräumige und komfortable Zimmer
- Eigene Möbel können gerne mitgebracht werden
- Gestalten Sie unseren schönen Garten mit
- Ein Friseur kommt auf Wunsch ins Haus
- Abwechslungsreiches Freizeitprogramm

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

Vitanas Senioren Centrum Frohnau

Welfenallee 37-43 | 13465 Berlin

☎ (030) 406 39-101 | www.vitanas.de/frohnau

Soviel Mehrkosten kommen auf die Haushalte zu

von Anna Katharina Fricke, Haus und Grund

Haushalte müssen laut Expertenprognose für 2022 zwischen 530 und 1.080 Euro mehr fürs Heizen zahlen als im Vorjahr.

Dass das Heizen im Jahr 2022 teurer geworden ist, haben viele bereits durch teilweise enorm erhöhte Abschlagszahlungen zu spüren bekommen. Die aktuelle Heizprognose von der gemeinnützigen Gesellschaft co2online hat nun Zahlen vorgelegt. Demnach müssen Haushalte 2022 zwischen 530 und 1.080 Euro mehr fürs Heizen zahlen als im Vorjahr. Die genauen Mehrkosten hängen vom Haustyp sowie vom eingesetzten Energieträger ab. Ohne die Mehrwertsteuersenkung auf Gas und Soforthilfen im Dezember wären es durchschnittlich sogar nochmals 120 Euro beziehungsweise 210 Euro mehr.

Höchste Kostenanstiege bei Pellets, Umweltwärme und Gas

Ein Einfamilienhaus mit Gasheizung musste 2022 durchschnittlich 1.000 Euro mehr zahlen als im Vorjahr. Bei einer durchschnittlichen 70-Quadratmeter-Wohnung sind es 530 Euro. Dies entspricht einer Steigerung von 65 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Noch drastischer ist der Kostenanstieg bei Wärmepumpen (75 Prozent) und bei Pelletheizungen (70 Prozent). Ein Hauptgrund dafür ist der Krieg in der Ukraine und der daraus folgende Ansturm auf Holz. Für den Kostenanstieg bei Wärmepumpen ist der ebenfalls gestiegene Strompreis verantwortlich. Bei Fernwärme lässt sich der Teuerungseffekt noch nicht so deutlich erkennen; er liegt bei 10 Prozent.

Energieträger/ Heizsystem	Heizkosten 2021	Heizkosten 2022 (Prognose)	Steigerung
Erdgas	1.530 Euro	2.530 Euro	65 %
Heizöl	1.605 Euro	2.470 Euro	54 %
Fernwärme	1.695 Euro	1.860 Euro	10 %
Wärmepumpe	1.430 Euro	2.510 Euro	75 %
Holzpellets	1.000 Euro	1.700 Euro	70 %

Heizkosten für ein durchschnittliches Einfamilienhaus (110 Quadratmeter) für die Abrechnungsjahre 2021 und 2022

Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit

Text: Christoph Plachy, Bild aus "Die Gartenstadt Frohnau in alten Fotografien", Verlag Jürgen Schacht, Berlin 1981



Das Foto zeigt den heutigen Zeltinger Platz um 1911, der bereits im Bebauungsplan der B.T.C. vorgesehen und zur Eröffnung Frohnaus im Jahr 1910 als halbmondförmige Anlage errichtet wurde. Die Grünanlagen wurden vom

Gartenbaudirektor Ludwig Lesser bereits vor der ersten Bebauung um 1910 gestaltet. Der Geländeanstieg zur Bücke hin machte ein Terrassenbauwerk notwendig, das von Paul Poser entworfen wurde.

© Christoph Plachy, 2023



Im Jahr 1912 folgte ein städtebaulicher Wettbewerb zur Bebauung des damaligen Cecilienplatzes (heute: Zeltinger Platz), der aber vor dem Ersten Weltkrieg nicht mehr umgesetzt wurde. Erst Ende der 20er Jahre wurden die Planungen zu einer einheitlichen Bebauung wieder

aufgenommen. Die Terrasse mit der Pergola sieht heute etwas trostlos aus, aber das ist hoffentlich nur von kurzer Dauer und die Restaurierungsarbeiten können bald abgeschlossen werden, damit die Platzanlage wieder ihren ursprünglichen Charakter erhält.



Paul Poser (1876 - 1940) hat als leitender Baudirektor der B.T.C. nicht nur zahlreiche Gebäude in Frohnau gebaut oder beeinflusst, sondern war auch im Umland als Architekt tätig und hat z.B. die Kapelle auf dem Friedhof in Glienicke geplant.

Text und Bild: Christoph Plachy

Rechtsberatung: RA Kai-Peter Breiholdt,
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

26. Januar 2023
02. und 16. Februar 2023
um 18:30 Uhr

in der Geschäftsstelle im
Centre Bagatelle, Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin

Telefonische Erstberatung: RA Kai-Peter Breiholdt
Tel. 030.201 44 840

Redaktionsschluss: 20. Januar 2023

Immobilienberatung: Dirk Wohltorf
Tel. 030.401 33 46, immobilien@wohltorf.com

Bauberatung: Dierk Mumm
Tel. 030.40 10 91 88, dierk-mumm@t-online.de



Grundbesitzer-Verein der
Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

Geschäftsstelle: Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin, Tel. 030.280 82 10
office@gbv-frohnau.de, www.gbv-frohnau.de
Bürozeiten: Montag und Donnerstag von 10:00 bis -13:00 Uhr

1. Vorsitzender: Kai-Peter Breiholdt (k.breiholdt@gbv-frohnau.de)
2. Vorsitzender: Christoph Plachy (c.plachy@gbv-frohnau.de)
Beisitzer: Kerstin Mueschenich (k.mueschenich@gbv-frohnau.de)
Thomas Lindemann (t.lindemann@gbv-frohnau.de)
Kassenprüfer: Prof. Dr. Heyer, Frau Beyl

Jahresbeitrag 2023:
45,00 Euro (zzgl. 16,50 Euro bei Postzustellung).
Postbank Berlin: DE23 1001 0010 0081 6881 06
Deutsche Bank: DE61 1007 0024 0815 0070 00

Die Gartenstadt ist in folgenden Geschäften erhältlich:

Deutsche Bank, Welfenallee,
sichtwechsel, Zeltinger Platz 9
Wohltorf-Immobilien, Ludolfingerplatz 1a,
Augenoptiker Decker, Ludolfingerplatz 9,

Impressum „Die Gartenstadt“

Mitteilungsblatt des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.
Herausgeber: Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.,
Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin Tel. 030/280 82 10, Fax 97 00 56 50, E-Mail: office@gbv-frohnau.de
Verantwortlich: Kai-Peter Breiholdt
Layout: Christoph Plachy, Titelbild: Christoph Plachy (Abb.:))
Mit Namen gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Redaktion behält sich vor, auch unverlangte Beiträge, Leserbriefe bzw. Fotos zu veröffentlichen bzw. zu kürzen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Schriftleitung und nur unter Angabe des Quellenverzeichnisses.

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.

Dienstleistungen und Geschäfte

Augenoptik

sichtwechsel® Inh. Till-Eric Dietzler, Augenoptikermeister, Zeltinger Platz 9, 13465 Berlin
Tel. 030.401 03 567, frohnau@sichtwechsel-berlin.de, www.sichtwechsel-berlin.de

decker-optic® Inh. Andreas Heinrich, Ludolfingerplatz 9, 13465 Berlin
Tel. 030.401 28 30, info@decker-optic.de, www.decker-optic.de

Dachdecker-Betriebe und Baustoffhandel

Dachdeckerei Heinemann GmbH, Schloßstr. 32, 13467 Berlin-Hermsdorf
Büro: Landsberger Straße 141, 12623 Berlin, Tel. 030.404 31 40,
Fax 030.405 78 852, Mobil 0174.186 94 76

Dachdeckerei Mann GmbH, Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030.499 88 9-0, Fax 030.499 88 9-30

Gerhard Borchert Baustoff-Fachhandel GmbH
Seidelstraße 31, 13509 Berlin, Tel. 030.435 604 -0

Fernsehen-Rundfunk

Fernseh-Krohn, Inh. Jens Prillwitz, Fernseh-, Rundfunk- und Elektro-Geräte
Kabelanschlüsse, Sat-Anlagen, Reparatur-Eildienst, Eigene Werkstatt
Minheimer Straße 31, 13465 Berlin-Frohnau, Tel. 030. 404 19 61

Strom, Gas, Heizöl, Diesel

BHM-Energiehandel GmbH, Gewerbestraße 21, 16540 Hohen Neuendorf
Tel. 0800.500 5011 (gebührenfrei)

Sanitäre Anlagen

Stephan Merkle, Sanitärtechnik, Benekendorffstraße 50
13469 Berlin-Waidmannslust, Tel. 030.401 34 33

Malerarbeiten

Drbohlav Malereibetrieb, sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Fassadenrenovierung, Vollwärmeschutz, Hofjägerallee 19, 13465 Berlin, Tel. 030.401 71 45

Heinz Bein Malereibetrieb GmbH & Co. KG, Maler- und Tapezierarbeiten, Betonsanierung, Vollwärmeschutz, Fassaden-Anstriche, und -Putze, Gerüstbau, Beschriftungen, Hohefeldstraße 41, 13467 Berlin-Hermsdorf
Tel. 030.407 79 80, Fax 030.407 79 880, E-Mail: info@bein-kg.de

Raumausstattemeister Dekorateure

Raumausstattung Malmström, Polstermöbelaufbereitung, Auslegware, Dekorationsanfertigung, Sonnenschutz, Gardinenwaschservice,
Karmeliterweg 4, 13465 Berlin, Tel. 030.401 021 22

DINO

Containerdienst



Container von 1 cbm bis 40 cbm

NEU !

- Rohr- und Kanalreinigung
- Kanalsanierung
- Verstopfungs-beseitigung

Papiertonnen

**nur 3,85 €*
Euro/Leerung**



240 Liter Tonne

Recyclinghof Wittenau Abfallannahme 44,00* pro cbm

Berlin Nord Wittenau

Mirastr. 35, 13509 Berlin, nahe Holzhauser Str.

Montag bis Freitag von 07:00 bis 16:00 Uhr, Samstag von 09:30 bis 13:30 Uhr

Tel 030 / 4309403
Fax 030 / 4616166



Mirastr. 35
13509 Berlin

✉ info@dino-container.de

www.dino-container.de

*** Alle Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 %**