



WOBA
ORANIENBURG

Richtfest gefeiert...

... IN DER WEISSEN STADT. ALLE AM BAU DER NEUEN WOBA-HÄUSER BETEILIGTEN GEBEN IHR BESTES, UM TROTZ DER CORONA-FOLGEN DEN FERTIGSTELLUNGSTERMIN ZU HALTEN.



WOBA.Log
Das **Mieter**magazin

ZUKUNFTSWEISEND:
SPEICHER FÜR SONNENHAUS
AUFGESTELLT

▶ Seite 3

GESCHICHTSTRÄCHTIG:
BLINDGÄNGER UNTER
WOHNBLOCK ENTSCHÄRFT

▶ Seite 8 + 9

TRADITIONSBEWUSST:
DENKMAL IN BERNAUER
STRASSE 56 SANIERT

▶ Seite 12 + 13

Liebe Leserinnen und Leser



▶ Die Corona-Krise stellt uns alle vor große Herausforderungen. Deshalb ist Zusammenhalt heute wichtiger denn je. Wir versichern, dass wir mit Ihnen eine Lösung finden werden, wenn Sie durch Corona Probleme bei der Mietzahlung haben sollten. Unsere WOBA arbeitet seit ihrer Gründung vor 30 Jahren nach den Prinzipien der sozialen Wohnungswirtschaft. Daran werden wir auch in Zukunft festhalten.

Eigentlich wollten wir „30 Jahre WOBA“ im August mit einem großen Mieterfest würdigen. Doch wegen der Corona-Einschränkungen haben wir die Feier auf das nächste Jahr verschoben.

Gleichwohl werfen wir mit Ihnen in diesem Magazin einen Blick in die Geschichte der WOBA. Erfahren Sie, unter welchen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen die WOBA gegründet wurde, und wie herausfordernd die erste Zeit war. Immerhin musste eine Organisationsstruktur der sozialistischen Planwirtschaft auf eine der sozialen Marktwirtschaft umgestellt werden. Das brachte für alle viele Neuerungen mit sich. Die wohl spürbarste war die deutliche Anhebung der Mietpreise.

Wir freuen uns, dass Oranienburg wächst und wächst. Ab nächstes Jahr haben wir in der Weißen Stadt 80 neue Wohnungen in unserem Portfolio, 2022 folgen 56 weitere. 2021 werden zudem 14 Wohnungen in unseren neuen Sonnenhäusern bezugsfertig. Damit leisten wir einen nicht unerheblichen Beitrag zur Entspannung auf dem hiesigen Wohnungsmarkt. Übrigens gab es auch andere Zeiten. Zeiten, in denen wir Wohnblöcke abgerissen haben, weil sich keine Mieter fanden. Das ist heute in Vergessenheit geraten. Wir haben uns bewusst an dieses Kapitel unserer Firmengeschichte erinnert und lassen Sie in dieser Ausgabe daran teilhaben.

Lesen Sie auch, welche Auswirkungen die systematische Bombensuche für unser Unternehmen mit sich brachte. Mit der Entschärfung eines amerikanischen Blindgängers unter einem Plattenbau in der Klagenfurter Straße sorgten wir landesweit für Gesprächsstoff in den Medien. Unvorstellbar, dass Mieter jahrzehntelang über einer Bombe lebten. Mit welcher technischen Expertise und mit welcher Einsatzbereitschaft die Munitionsbergungstrupps die Entschärfung in Angriff nahmen, das wird immer ein besonderes Kapitel in unserer Firmengeschichte sein.

Die WOBA wird seit diesem Jahr von zwei Geschäftsführern geleitet. Dies ist eine Folge der Eingliederung unseres Unternehmens in die Oranienburg Holding GmbH, in der wir mit weiteren drei städtischen Unternehmen verbunden sind. Eine ganzheitliche strategische Ausrichtung soll Zukunft sichern, Oranienburg als Stadt noch attraktiver und lebenswerter machen.

Herzlichst
Bernd Jarczewski

INHALT

News & Hintergründe

Speichereinweihung am Sonnenhaus 3
30 Jahre WOBA - ein Rückblick 4/5

Wohnen & Bauen

In drei Jahrzehnten investiert 6/7
- über große und kleine Vorhaben
Systematische Bombensuche 8/9
- Blindgänger unter Plattenbau
Das (Wohn)glück gefunden: Familie Schlicht 10
WOBA-Mitarbeiterin Monika Muschke 10
Richtfest in der Weißen Stadt 11

Wohnen & Leben

Das Haus in der Bernauer Straße 56 12/13
- Geschichte und Denkmalschutz
- Zahnärztin Sylvia Kulow erinnert sich
Wohnumfeld mit Spielplätzen aufgewertet 14

Service & Freizeit

Auswirkungen der Corona-Krise 15
Kreuzworträtsel mit Gewinnchance 16



Der Einladung zum Richtfest in der Weißen Stadt waren mehr als 40 Gäste gefolgt.

▶ Seite 11

IMPRESSUM

WOBA.Log - Das Magazin der WOBA
Ausgabe 9/2020, © WOBA 2020,
www.woba.de

Herausgeber
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Oranienburg (WOBA), Villacher Str. 2,
16515 Oranienburg

Geschäftsführung
Bernd Jarczewski | Alireza Assadi
Endredaktion
Bernd Jarczewski (V.i.S.d.P.)
Redaktion
Marion Voigt

Redaktionsteam
Lisa Wagner, Birgit Wehner,
Silvana Sticka, Regina Lowin

Kontakt
E-Mail: info@woba.de
Tel. 03301 59720

Fotos/Projektskizzen
Enrico Kugler
WOBA-Archiv
Lisa Wagner
Marion Voigt
Karsten Schirmer
Bernd Jarczewski
Sammlung Kaddatz
Archiv Bodo Becker
istockphoto

Satz/Layout/Druck
FINISH - Agentur für Marke & Design.

Auflage
4000 Stück



Die Speicher wurden am 25. März antransportiert und mit einem Spezialkran aufgestellt.

Speicher für Sonnenhäuser aufgestellt

WOBA BAUT 14 NEUE WOHNUNGEN MIT INNOVATIVER ENERGIEVERSORGUNG

▶ Die beiden Sonnenhäuser, die die WOBA in der Oranienburger Gartenstraße plant, nehmen Gestalt an. Im November begannen die Bauarbeiten. Im Dezember wurden die Bodenplatten gegossen. Auf ihnen recken sich seit Ende März zwei große Metallbehälter in die Höhe: die Langzeitwärmespeicher. Sie speichern Solarwärme, die nicht direkt für die Warmwasserbereitung oder Raumheizung benötigt wird.

Beide haben eine Höhe von acht Metern und reichen vom Erd- bis zum Dachgeschoss. Der Speicherdurchmesser im Vorderhaus, der Nummer 14 a, beträgt 2,3 Meter und der des Speichers im Hinterhaus, der Nummer 14 b, 2,1 Meter. Dadurch stehen 18,8 beziehungsweise 15 Kubikmeter Wasservolumen als Langzeitwärmespeicher zur Verfügung. Der Rohbau wird um die Behälter herum errichtet. „Ganz konventionell, Stein auf Stein“, wie WOBA-Bauleiter Julien Zillmann betont. Die Solar-Module und Sonnenkollektoren auf dem Dach und an der Fassade verleihen den Häusern ein futuristisch anmutendes Erscheinungsbild. „Das ist von der Gartenstraße aus nicht zu sehen. Denn alle Solarelemente sind an der Südseite angebracht. Die Vorderfront der Häuser zeigt aber Richtung

Norden“, erklärt seine Kollegin Marianne Kordecki. Wie sie weiter berichtet, sei die Ausrichtung der Module zur Sonne „ein ausgeklügeltes System“. Es seien viele Details zu bedenken gewesen, angefangen von der maximalen Ausnutzung der Sonnenenergie bis hin zum Schutz vor blendenden Kollektoroberflächen. All das habe die Planung etwas verzögert. „Da wir die ersten in Oberhavel sind, konnten wir nur bedingt auf Referenzwerte zurückgreifen.“

Energie zum Heizen wird über die Solarthermiekollektoren im Dach gewonnen. „Reicht die Kraft der Sonne nicht, kann der Pufferspeicher über eine Gasbrennwerttherme nachgeheizt werden“, informiert Julien Zillmann. Der Strom wird mit den Photovoltaikmodulen auf Dach und Fassade produziert. Er dient vor allem dem Eigenverbrauch. Überschüsse werden gespeichert, sodass die Versorgung auch zu sonnenarmen Zeiten gewährleistet ist.

„Vergleichbare Häuser im Mehrfamilienwohnungsbau gibt es hierzulande nur sehr wenig“, weiß Julien Zillmann. „Wir sind stolz darauf, unsere WOBA bei der Umsetzung dieses innovativen Konzepts unterstützen zu können“, fügt Marianne Kordecki hinzu.

Dieses wurde von Professor Timo Leukefeld, Energieexperte aus Freiberg, erarbeitet. Die Sonnenhäuser sollen im Mai 2021 bezugsfertig sein. WOBA-Geschäftsführer Bernd Jarczewski will den Mietern eine Pauschalmiete inklusive Kosten für Wärme und Strom anbieten. Diese Kosten sind dank des hohen Anteils an Sonnenenergie „langfristig niedrig, stabil und planbar“, wie Timo Leukefeld hervorhebt.

Zahlen & Fakten

- An Haus 14 a sind 69 Quadratmeter, an Haus 14 b 57 Quadratmeter mit Sonnenkollektoren bedeckt. Auf dem Dach und an der Fassade sind 36 kWp beziehungsweise 34 kWp Photovoltaik-Module installiert.
- Die Mehrkosten für die Energietechnik liegen zwischen 1,50 bis 2,50 Euro Miete pro Quadratmeter. Sie werden über die geringeren Betriebskosten abgegangen.

▶ 30 JAHRE WOBA

Vom **Leerstand** zum komfortablen **Wohnraum**

IN 30 JAHREN FIRMENGESCHICHTE ERFOLGREICH ZAHLREICHE HERAUSFORDERUNGEN GEMEISTERT

▶ Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) wurde am 30. September 1990 gegründet und ging aus der ehemals volkseigenen Kommunalen Wohnungsverwaltung (KVV) Oranienburg hervor. Sie zählte im Gründungsjahr 66 Mitarbeiter und verwaltete mehr als 5.000 Wohnungen. Heute sind hier 28 Mitarbeiter beschäftigt, und es werden 3.700 Wohnungen verwaltet, Tendenz steigend. Die WOBA ist das größte kommunale Wohnungsunternehmen in Oberhavel. Der erste Geschäftsführer war Werner Christoph. Zum 1. Januar 1999 übernahm Bernd Jarczewski die Geschäftsführung und hat sie bis heute inne.



Früher: Sanierungsbedürftige Plattenbauten prägten den Wohnungsbestand.

In der Gründungszeit stand die WOBA vor zahlreichen Herausforderungen. „Zunächst galt es, die Wohnungsverwaltung so aufzubauen, dass sie den neuen gesetzlichen Rahmen erfüllte“, sagt Geschäftsführer Bernd Jarczewski. Das bedeutete auch, sich von Arbeitsgebieten zu trennen. Unter anderem wurde entschieden, die handwerklichen Aufgaben auszugliedern. Die Betriebshandwerker wurden in private Gesellschaften überführt. Die Auseinandersetzung mit Restitutionsansprüchen sowie der enorme Instandhaltungsrückstau waren die größten Herausforderungen.

Ein großes Problem für die WOBA war die Finanzausstattung. Es gab aus DDR-Zeiten keine nennenswerten Mieteinnahmen, dafür aber hohe Kredite. Im Zusammenhang mit der Vermögenszuordnung wurden auch die Schulden zugeordnet. Wie der Geschäftsführer informiert, waren das 79 Millionen DM. „6,5 Millionen Euro stehen derzeit noch als Restschuld.“ Um die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften finanziell zu unterstützen, brachte der Gesetzgeber 1993 das Altschuldenerhilfegesetz auf den Weg. So wurde auch die WOBA mit bis zu 150 DM pro Quadratmeter Wohnfläche von den Schulden entlastet. Außerdem sollte sie nach dem Willen des Gesetzgebers 15 Prozent ihres Wohnungsbestandes – das waren ca. 600 Wohnungen – an die Mieter verkaufen. „Das funktionierte bei uns allerdings nicht. Lediglich ein Haus in der Neustadt konnten

wir unter diesen Voraussetzungen privatisieren“, erinnert sich Bernd Jarczewski.

Summa summarum gestaltete sich die Angleichung der ostdeutschen an die westdeutschen Verhältnisse schwierig. Sozialistische Wohnungspolitik und damit die staatlich gelenkte Verteilung sowie Subventionierung von Wohnraum waren passé. Dafür war soziale Marktwirtschaft angesagt, die sich anfangs vor allem in drastisch steigenden Mieten manifestierte.

Als Bernd Jarczewski am 1. Oktober 1998 begann, sich als Geschäftsführer einzuarbeiten, „waren all die Geburtsschmerzen gemeistert“. Die Bestandszuordnung und die Umstellung auf das neue Mietrecht waren nahezu abgeschlossen. „Es galt, endlich den Investitionsrückstau in Angriff zu nehmen.“ Die Rahmenbedingungen dafür waren schwierig. Oranienburg hatte zu dieser Zeit rückläufige Bevölkerungszahlen. Die Folge war Leerstand im Wohnungsbestand. Dieser betrug in den Jahren 2004/05 um die 11 - 12 Prozent. Um neue Mieter musste geworben werden.

Information

In den 30 Jahren ihrer Firmengeschichte hat die WOBA auch maßgeblich an der Entwicklung des Stadtbildes mitgewirkt. An vielen Orten hat sie ihre Handschrift hinterlassen, wie auf den folgenden Seiten nachzulesen ist. Bei ihren Investitionen ließ und lässt sich die WOBA vom Wohle der Mieter leiten. Bezahlbaren Wohnraum anzubieten, das ist ein Grundanliegen des kommunalen Unternehmens. Die durchschnittliche Nettokaltmiete liegt mit 4,76 Euro deutlich unter vergleichbaren Mieten des Mietspiegels.

Deine WOBA.



Heute: Auch Wohnungen für gehobene Ansprüche wie die Stadtvillen am Schloßhafen gehören zum Portfolio.

Die WOBA reagierte auf diese Lage am Oranienburger Wohnungsmarkt mit Rückbau. So wurden ein Wohnblock an der Lehnitzstraße in Höhe des Speichers und die sogenannte Schallmauer an der Berliner Straße, wo sich heute der Themenpark befindet, abgerissen. Gleichzeitig erwarb das Unternehmen neue, attraktivere Immobilien. Es kaufte dem Bund das Wohngebiet an der Mathias-Thesen-Straße in der Neustadt ab, modernisierte die Häuser. Bis heute steht dieses Viertel ganz oben in der Gunst von Mietern und Mietinteressenten. Die kleinen Wohnblöcke sind zentral und ruhig gelegen, die Wohnungen gut ausgestattet (siehe Seite 6).

Ab der Jahrtausendwende begann die WOBA ihren Bestand auf Nachhaltigkeit auszurichten und legte eine umfassende Investitionsplanung auf. Von unrentablen Objekten trennte man sich. Für alte Bestände wurden im großen Stil Modernisierungen konzipiert. Wohngebiet für Wohngebiet wurde fortan modernisiert. In diesem Jahr erfolgen dafür die letzten Arbeiten in der Altstadt. „Wir haben unseren Bestand nahe-

zu durchsaniiert“, ist der Geschäftsführer stolz. Die Wohngebiete Zentrum, Neustadt, Altstadt, Weiße Stadt, Mittelstadt sind in neuem Glanz erstrahlt. Nachdem 2016 die Talsohle auf dem Wohnungsmarkt durchschritten war und die Bevölkerung in Oranienburg wieder wuchs, begann die WOBA auch Neubau-Investitionen zu planen. Die neuen Quartiere in der Altstadt, Am Schloßhafen und in der Weißen Stadt erfreuen sich großer Beliebtheit.

Heute ist die WOBA ein modernes kommunales Dienstleistungsunternehmen. Seit 2019 gehört sie zum Firmenverbund der Oranienburg Holding GmbH. Strategisch ist sie auf eine langfristig soziale und bezahlbare Mietstruktur ausgerichtet. Sie strebt an, den Wohnkomfort zu steigern, im Städtebau Akzente zu setzen und Gemeinsinn zu bewahren. „Auch ist es uns ein Grundanliegen, ausreichend altengerechte Wohnungen anzubieten“, blickt Bernd Jarczewski auf die nächsten Jahrzehnte.



WOBA
ORANIENBURG



Zum 25-jährigen Bestehen hat sich die WOBA ein neues Design mit neuem Logo und dem Maskottchen „Wobbi“ gegeben.



Der erste Firmensitz der WOBA war im Blumenthalschen Haus.



1994 erfolgte der Umzug in das neue Domizil.

Just Wohnen - Besser Leben.

▶ 30 JAHRE WOBA

Investitionen, die das **Stadt**bild gestalten

SIEDLUNG MIT CHARME

▶ Die Siedlung Mathias-Thesen-Straße war für damalige Verhältnisse eine der größten Investitionen nach der Gründung der WOBA. In der DDR wohnten hier Offiziere der NVA. Die WOBA erwarb die Immobilie vom Bund zum halben Verkehrswert. Im Gegenzug dazu verpflichtete sie sich zur Sanierung der sieben Mehrfamilienhäuser mit ihren insgesamt 159 Wohnungen. Alle wurden von Grund auf modernisiert und – soweit noch nicht vorhanden – mit Balkonen versehen. Die dreigeschossigen Häuser in der ruhigen, grünen Lage unweit vom Lehnitzsee waren 2001 wieder einzugsbereit. Seitdem stehen sie bei den Mietern hoch im Kurs. Über viele Jahre waren für diese Wohnungen die höchsten Mieten innerhalb des WOBA-Bestandes zu zahlen.



Wohnblock in der Mathias-Thesen-Straße vor



und nach der Sanierung

FREIRAUM-INSZENIERUNG STATT „SCHALLMAUER“

▶ An der heutigen Berliner Straße neben dem Kino wurde 1969/70 Oranienburgs erster Plattenbau errichtet. Der lange Block mit den 100 Wohnungen wurde von den Einheimischen „Schallmauer“ genannt, da er den Verkehrslärm der damals viel befahrenen F96 (heute B96) dämpfte. 2008 wurde der Block abgerissen, an seiner Stelle im Sommer 2009 ein Themenpark errichtet. Dieser greift den Inhalt des Hörspiels „Krassin rettet Italia“ von Friedrich Wolf auf. In diesem geht es um die Rettung des im Polarmeer verunglückten Luftschiffs „Italia“ durch den russischen Eisbrecher „Krassin“ im Jahr 1928. Elemente der Story, wie beispielsweise die Koordinaten der „Italia“, sind in der Anordnung der Sitzbänke, ihre Morse-

zeichen in Zahlenskulpturen zu finden. Der Park erinnert zum einen an Friedrich Wolf, der im Oranienburger Ortsteil Lehnitz seine letzte Lebenszeit verbrachte. Zum anderen steht er für Frieden und Völkerverständigung – und das an einem Ort, wo sich auf der anderen Straßenseite 1933/34 das Konzentrationslager Oranienburg befand (mehr Informationen auf www.sos-rao-rao.net).

Geplant wurde der Park von den Berliner Garten- und Landschaftsarchitekten Beissert und Hengge in Zusammenarbeit mit vielen engagierten Beteiligten. Die WOBA leistete damit einen Beitrag zur Gestaltung des Stadtbildes anlässlich der Landesgartenschau im Oranienburger Schlosspark.



Blick auf die ehemalige "Schallmauer"



Nach dem Abriss des Wohnblocks wurde auf der Freifläche der Themenpark "Krassin rettet Italia" angelegt.



Der sanierte Plattenbau ist nicht nur modern, sondern auch farbenprächtig.

HAVELKARREE – EINE ERFOLGSGESCHICHTE

▶ Nach der Jahrtausendwende begann die WOBA die Sanierung ganzer Quartiere statt nur einzelner Häuser. Den Auftakt für diese Herangehensweise machte das Havelkarree zwischen Walther-Bothe-Straße und Augustin-Sandtner-Straße sowie Albert-Buchmann-Straße und Emil-Polesky-Straße. Der Gestaltung ging ein Architektenwettbewerb mit der Fragestellung vor-

aus, wie sich eine triste Plattenbau-Siedlung in ein anziehendes Wohnviertel gestalten lässt. Die ursprünglich 360 Wohneinheiten wurden neu zugeschnitten: Teilweise wurden Geschosse abgetragen, aber auch großzügig geschnittene Dachgeschosswohnungen oben draufgesetzt. Jeder Block erhielt einen Fahrstuhl. Die insgesamt 20 gläsernen Anbauten wurden vor die



So trist sah das Gebäude vor der Sanierung aus.

Fassaden oder zwischen die einzelnen Aufgänge installiert. Dies und die farbenfrohe Fassade lockern die strenge Symmetrie des Blockes auf. Der großzügige Innenhof wurde mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt, mit einem Spielplatz und Fitness-Parcours ausgestattet. In diese Schönheitskur investierte die WOBA 20,5 Millionen Euro, davon sind zwei Drittel Fördermittel.

WOHNUMFELD MIT KUNST AUFGEWERTET

▶ Ebenfalls einen Beitrag zur Stadtgestaltung hat die WOBA bei der Komplexsanierung des Boulevards an der Bernauer Straße geleistet. Hier sanierte sie nicht nur die Wohnungen, sondern förderte auch Kunst im öffentlichen Raum. Wie, das kann im Hof der Wohnpassage bewundert werden. Diesen zieren Objekte des bekannten Mühlentor-Künstlers Rainer Muhrbeck. Von ihm stammen die Pferde, die von vielen Kinderhänden liebkost, schon ganz blank geriebene Stellen aufweisen. Ebenfalls von ihm kreiert ist das Metallrelief mit der Inschrift Frieden. Dieses schmückte einst die SED-Kreisleitung, das heutige Kreistagsgebäude.



Hofseite der Boulevardbebauung an der Bernauer Straße



Komplexsanierung und Freiraumgestaltung



Der Geschichte verpflichtet

1994 bis 1996 sanierte die WOBA in der Weißen Stadt 300 Wohnungen nach historischem Vorbild. Die Fassaden blieben weiß, die hölzernen Fensterläden erhalten. Die neuen alten Häuser bieten heute einen schönen Anblick. Bei Wohnungsinteressenten stehen sie weit oben auf der Wunschliste.



Für gehobene Wohnansprüche

2015 machte sich die WOBA in der Kanalstraße und in der Straße zum Schloßpark erstmals an den Bau von drei Stadthäusern mit gehobenem Wohnstandard.



2017 folgten fünf weitere Stadthäuser am Schlosshafen.

► 30 JAHRE WOBA

Blindgänger unter Plattenbau entschärft

ZUSÄTZLICHE KOSTEN DURCH MUNITIONSSUCHE

► Mehr als 10.000 Bomben wurden im Zweiten Weltkrieg auf Oranienburg abgeworfen. Bis heute leidet die Stadt aufgrund der hohen Blindgängerrate unter dieser Kriegslast: Seit der ersten Zählung am 23. Oktober 1991 wurden weit über 200 Bomben unschädlich gemacht. Etwa 260 sollen Expertenschätzungen zufolge noch im Boden liegen – längst überbaut oder zugewuchert. Vor diesem Hintergrund wundert es nicht, dass dieses Thema auch die Geschichte der WOBA mitschreibt. Immerhin wurden mehrere Blindgänger auf ihren Grundstücken gefunden, einer sogar unter einem Plattenbau. Das war im Jahr 2001.

Es handelte sich dabei um den Block Klagenfurter Straße 36 - 48. 70 Wohnungen und mehr als 200 Mieter waren betroffen. Der Schock war groß. „Was, wenn die Bombe gesprengt werden muss? Der Block wäre nicht mehr bewohnbar. Schäden in umliegenden Häusern waren nicht auszuschließen. Vor allem sorgten wir uns, wo wir auf die Schnelle die Mieter unterbringen könnten“, erinnert sich WOBA-Geschäftsführer Bernd Jarczewski. Die Wohnungen in dem Eingang, wo der Blindgänger in einer Tiefe von 4,50 Meter unter dem Keller lag, mussten geräumt werden. Die Munitions-

suchtrupps rückten mit schwerer Technik an. „Erst wurde der Betonfußboden aufgeschnitten. Dann wurde mit dem Spaten gegraben. Brunnenring für Brunnenring wurde in den Boden gelassen, um einen Bergungsschacht anzulegen. Das Grundwasser wurde Tag und Nacht abgepumpt“, erklärt der WOBA-Chef. Es war ein Freitag, als sich Hans-Jürgen Weise und Heino Borchert vom Staatlichen Munitionsbergungsdienst an die Entschärfung machten. Bereits in den Nachmittagsstunden konnte Entwarnung gegeben werden. „Wir waren alle sehr erleichtert und dankbar, dass niemand zu Schaden gekommen ist“, so Bernd Jarczewski. Ein großes Lob spricht er auch den Mietern aus. Sie würden generell gelassen und verständnisvoll auf die ständigen Evakuierungen und Entschärfungen reagieren. Die Munitionssuche stellt für die WOBA eine große Herausforderung dar. So sind zusätzliche Kosten zu schultern, wenn beispielsweise Bohrlöcher verfüllt, Schäden in der Gebäudehülle behoben und zerstörte Außenanlagen wiederhergestellt werden müssen. Hinzu kommt der Aufwand, die Suchmaßnahmen mit den eigenen Arbeitsabläufen zu koordinieren. „Wir brauchen für baugenehmigungspflichtige Planungen eine Munitionsfreigabe. Außerdem sind wir angehalten, alle unsere Flächen im Rahmen der systematischen Munitionssuche überprüfen zu lassen“, sagt Bernd Jarczewski. „Auf einigen Grundstücken waren die Suchtrupps mehrfach im Einsatz. Denn durch zusätzlich beschaffte Luftbilder und bessere Suchtechnik gab es regelmäßig neue Anhaltspunkte für weitere Blindgänger. Die alten Freigabebescheide waren nicht mehr gültig.“ Wurden anfangs nur Baufelder untersucht, dehnte sich die Suche mit den Jahren auf alle Flächen – auch die bebauten – aus. Für rund zehn Prozent der WOBA-Flächen steht die Munitionsfreigabe noch aus.



Der Blindgänger wurde in einer Tiefe von 4,50 Metern entschärft.



Unter diesem Block lag der Blindgänger.



Die Anwohner durften die entschärftete Bombe in Augenschein nehmen und gratulierten den Experten des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes und der Räumfirma.

Ein Blick in die Geschichte

► Wie viele andere deutsche Städte war Oranienburg im Zweiten Weltkrieg mehrmals das Ziel heftiger Bombardements der Alliierten. Aber über keiner anderen Stadt in Deutschland wurden so viele Sprengbomben mit chemischen Langzeitzündern abgeworfen wie über Oranienburg mit seinen Rüstungs- und Chemiebetrieben. Diese sollten nach dem Aufprall bis zu 48 Stunden verzögert detonieren und die Räumungsarbeiten behindern. Doch viele detonierten nicht oder erst Jahre später. Von diesen Blindgängern geht bis heute die Gefahr der Selbstdetonation aus. Die bislang letzte ereignete sich 1993 im Lehnitzsee. Die Blindgänger liegen oftmals in einer Tiefe

von durchschnittlich sieben Metern und bis zu zehn Meter entfernt vom Einschlagspunkt. Das erschwert die Suche heute zusätzlich und macht die flächendeckende Bohrloch-Sondierung – Quadratmeter um Quadratmeter – erforderlich. Um die Suche zu beschleunigen, wurde zum 1. August 2019 das Pilotprojekt „Modellregion Oranienburg“ zur systematischen Kampfmittelbeseitigung gestartet.

Es wird aber wohl noch Jahrzehnte dauern, bis die Gefahr endgültig gebannt ist. Ein Gutachten dokumentiert zehn Gefährdungsklassen. Die höchsten werden mit oberster Priorität abgesucht. Doch bis heute klaffen hier noch weiße Lücken auf der Räumungskarte.



Der Lehnitzer Gutsplatz nach einem Fliegerangriff. Foto: Archiv Bodo Becker



Diese Aufnahme von einem Original-Film der Royal Air Force vom Luftangriff am 10. April 1945 zeigt die Bombardierung des Klinkerwerks. Foto: Sammlung Kaddatz

► Schon gewusst?

Warum sind im WOBA-Geschäftshaus im Erdgeschoss in den Fußboden rote Fliesen eingelassen? Das hat nichts mit einer originellen Gestaltungsidee, sondern mit der Munitionssuche zu tun. Da, wo heute die roten Fliesen sind, waren einst die Bohrlöcher für die Sonden gesetzt worden. Das WOBA-Geschäftshaus wurde übrigens mehrfach abgesucht – bei laufendem Betrieb.

► 30 JAHRE WOBA

52 Stufen zum Glück**STETS ZUFRIEDEN MIT DER WOHNUNG: ANNELIESE UND JOACHIM SCHLICHT**

► Sie zählen zu den Mietern, die der WOBA seit Jahrzehnten die Treue halten: Anneliese und Joachim Schlicht aus der Bernauer Straße 77. 1973 sind sie dort eingezogen. Bis heute leben sie in ihrer Drei-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss. Auch wenn das Treppensteigen mittlerweile etwas beschwerlich für die beiden 76-Jährigen geworden ist. „Für uns sind es noch immer 52 Stufen zum Glück“, sind sie sich einig. Denn mit ihrer „kleinen, aber feinen Wohnung“ waren und sind sie zufrieden.

„Fast 50 Jahre wohnen wir nun schon hier“, sagt Anneliese Schlicht. „Wir haben ein Zimmer mehr als in unserer ersten Wohnung. Außerdem leben wir in einer schönen Gegend mit großen und kleinen Häusern, mit guten Einkaufsmöglichkeiten und in der Nähe des Bahnhofs. Nach der Wende haben wir die stabilen und moderaten Mietpreise schätzen gelernt. Bei der WOBA als Vermieter fühlen wir

uns gut aufgehoben.“ Wie ihr Mann Joachim hinzufügt, würden Reparaturen zügig erledigt und Mieteranliegen ernst genommen. „Ob in der Verwaltung oder bei den Hauswarten, es wird sich um uns gekümmert.“

Dass sich 1990 aus der KVV die Wohnungsbau-Gesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) gründete, haben die Schlichts vor allem durch ihre Mietzahlungen wahrgenommen. In der DDR entrichteten sie 49 Mark, nach der Wende 700 DM an Mietzins. Heute beläuft sich die Gesamtmiete auf 423 EUR. „Wohnen ist eben deutlich teurer geworden“, so das nüchterne Fazit von Anneliese Schlicht. „Immerhin ist vieles modernisiert worden.“ 1996 wurde die Ofenheizung durch eine Zentralheizung ersetzt. Versorgungsleitungen wurden ausgetauscht.

Das Ehepaar hofft, noch viele weitere Jahre täglich die „52 Stufen zum Glück“ erklimmen zu können. Die Hausgemeinschaft ist über Jahrzehnte zusammengewachsen. Das



Anneliese und Joachim Schlicht sind zu Ostern 1973 in diese Wohnung eingezogen.

Wohnen ist für ihre Rente erschwinglich, der Wohnstandort gut geeignet für ältere Menschen. 30 Jahre WOBA – das ist auch für die Schlichts ein Grund zum Feiern.

Von der kleinen **Karteikarte** zum kompakten **Programm****MIETENBUCHHALTERIN MONIKA MUSCHKE ERINNERT SICH**

► 30 Jahre WOBA: Dieses Jubiläum ist für Monika Muschke auch in persönlicher Hinsicht ein Meilenstein. Denn die Mietbuchhalterin ist seit der Firmengründung dabei und hat alle drei Jahrzehnte als ihr ganz persönliches Arbeitsleben erlebt. „Das Beständige war die Veränderung“, fasst sie zusammen.

Angefangen hat die heute 61-Jährige am alten Firmensitz im Blumenthalschen Haus. „Mietzahlungen wurden damals per Hand auf Karteikarten gebucht. Von einer alten Dame in der Kanalstraße, die nicht mehr gut zu Fuß war, holten wir die Miete sogar persönlich zu Hause ab“, erinnert sie sich. „Wir waren vier Mietbuchhalter und teilten uns ein kleines Büro. Als Sitzgelegenheit dienten uns Wohnzimmerstühle.“

1991 wurde die Buchhaltung auf Computertechnik umgestellt. Monika Muschke besuchte Schulungen. Neue Rechtsvorschriften, neue Software – alles musste erlernt werden. Zu-

dem waren „nicht nur einmal“ Bestandsdaten in das PC-System einzupflegen. „Es gab Zeiten, da arbeiteten wir im Schichtsystem und an den Wochenenden.“ Mit der neuen Technik wurde die Buchhaltung zwar einfacher, aber dafür stiegen die Anforderungen. Drei der vier Mietbuchhaltungs-Stellen entfielen im Laufe der Zeit.

Gern denkt Monika Muschke an den Einzug in das neue WOBA-Geschäftshaus in der Villacher Straße zurück. „Wir konnten uns in die Gestaltung der Büros einbringen.“ Die Arbeitsplätze wurden modern ausgestattet.

Die WOBA entwickelte sich fortan zu einem modernen kommunalen Dienstleistungsbetrieb. Das erforderte regelmäßige Fortbildung und Anpassung der Arbeitsabläufe an die sich stetig ändernden Rahmenbedingungen. Flexibel, aufgeschlossen und lernbereit zu sein, das gehört für die Mietbuchhalterin zum heutigen Arbeitsalltag einfach dazu.



Monika Muschke arbeitet heute mit hochmoderner PC-Technik und zwei Bildschirmen. Dass sie einst Karteikarten nutzte, ist nur noch eine nostalgische Erinnerung.

Dass sie fast ihr ganzes Arbeitsleben bei der WOBA verbracht hat, erfüllt Monika Muschke mit Zufriedenheit. „Ich bin mit Leib und Seele Mietbuchhalterin und liebe den Umgang mit Zahlen.“ 2022 geht sie in den Ruhestand und hofft, dass ihre Arbeit danach mit ebenso viel Hingabe weitergeführt wird.

Richtfest
in der **Weißer Stadt****ÜBERGABE VON 80 NEUEN WOBA-WOHNUNGEN IM FRÜHJAHR 2021 GEPLANT**

► Das größte Investitionsvorhaben in der Geschichte der WOBA – der Wohnungsneubau in der Weißen Stadt in Oranienburg – schreitet weiter voran: Am 27. Februar wurde im Beisein von zahlreichen Gästen, darunter auch Bürgermeister Alexander Laesicke und Landrat Ludger Weskamp, Richtfest für die ersten sechs Mehrfamilienhäuser gefeiert. Die Übergabe der 80 Wohnungen ist im Frühjahr 2021 geplant.

WOBA-Geschäftsführer Bernd Jarczewski würdigte in seiner Rede die Investition „als das wohl größte Projekt im sozialen Wohnungsbau im Landkreis Oberhavel“. Bürgermeister Alexander Laesicke hob hervor, dass die WOBA „mit diesem Vorhaben Maßstäbe setzt“. Er freue sich, dass Oranienburg stetig an Lebensqualität gewinne. Ein Gedanke, den Landrat Ludger Weskamp aufnahm: „Unsere Region ist so attraktiv geworden, dass immer mehr Menschen hier arbeiten und leben möchten.“ Beide Politiker waren sich einig, die damit verbundenen

„Wachstumsschmerzen“ gern zu meistern. Damit es in der Weißen Stadt erst gar nicht zu den Wachstumsschmerzen kommt, haben die Stadtplaner gut vorgearbeitet. Wie Baustadtrat Frank Oltersdorf erzählte, werde der Bau der neuen Kita in dem Quartier bereits im nächsten Jahr starten. Die neue Schule soll 2023, spätestens 2024 in Angriff genommen werden. Dafür ist es erforderlich, den B-Plan zu ändern.

Dass die Entwicklung der Infrastruktur in der Weißen Stadt hohe Priorität haben muss, zeigt auch ein Blick auf die Zahlen: So folgen den 80 WOBA-Wohnungen des ersten Bauabschnitts voraussichtlich 56 im zweiten und weitere 60 im dritten Bauabschnitt.

Mit dem zweiten Bauabschnitt soll bereits im Juli begonnen werden. Es geht los mit Bodenaustausch und der Verlegung von Rohren für das Nahwärmenetz. Zeitgleich beginnt der Bau der Anliegerstraßen, die zunächst nur im Unter-

bau angelegt werden. Zudem wird die Stadt die Emil-Büge-Straße in Angriff nehmen. Im September soll der Startschuss für die Arbeiten am Rohbau erfolgen. Vor diesem Hintergrund verwundert es nicht, dass Architekt Oliver Langhammer sich beim Richtfest „im Geiste schon im zweiten Bauabschnitt“ befand.

Ihm ist es wichtig, dass „seine“ Häuser in der Weißen Stadt bei Mietern und Anwohnern gleichermaßen auf gute Akzeptanz stoßen. So sind alle sechs Häuser unterschiedlich gestaltet. „Sie sind sich ähnlich, sind aber nicht gleich“, erklärte WOBA-Bauleiterin Marianne Kordecki. Die hintersten beiden Häuser haben beispielsweise nur drei Etagen, die anderen vier Häuser hingegen haben vier Etagen. Die einzelnen Etagen sind in verschiedenen großen Wohnungen eingeteilt. Eine Besonderheit dabei sind die beiden Wohnungen für Rollstuhlfahrer. „Diese erfüllen mehr Anforderungen als behindertengerechte Wohnungen. Es gibt derzeit nur sehr wenige davon in Oranienburg“, berichtete die Bauleiterin. Sie verwies außerdem auf den „großen, grünen, schön gestalteten Innenhof“, um den sich die sechs Häuser gruppieren werden.

Mit der Vermietung des ersten Bauabschnitts soll es im IV. Quartal losgehen. Ein Teil der Wohnungen unterliegt der Mietpreis- und Belegungsbindung.



Schlugen symbolisch den letzten Nagel in den Sparren, bevor es ans Feiern ging: Ludger Weskamp, Bernd Jarczewski, Alexander Laesicke und Oliver Langhammer. (v. r. n. l.)

► **Zahlen und Fakten**

► Um den nach der Munitionssuche aufgelockerten Baugrund zu festigen, mussten 1.800 Bohrungen für eine Rüttel-Stopf-Verdichtung gesetzt werden.

► Zur Vorbereitung des Baufelds wurden 3.000 Kubikmeter Sand weggeführt.

► Im ersten Bauabschnitt sind 400 Tonnen Stahl verbaut.

► Bis zum Richtfest investierte die WOBA bereits 8 Millionen Euro in das Vorhaben.

Die Bernauer Straße 56

Bauherr mit Sinn für Handwerkskunst

► Es zählt zu den höchsten Bauten in der Bernauer Straße und ist architektonisch mit viel Liebe zum Detail gestaltet: das Wohn- und Geschäftshaus Nr. 56. Es wurde 1908 von dem Oranienburger Stadtrat und Zimmermeister Georg Uhr errichtet. Seit 1998 steht es unter Denkmalschutz. Warum, das zeigt ein Blick in die Geschichte.

Oranienburg erlebte im Laufe des 19. Jahrhunderts einen Wachstumsschub. So entstand in der Stadt eine belastbare Infrastruktur mit Chausseen, Schiffahrtskanälen und Eisenbahnanschluss, die zur Ansiedlung verschiedener Industriezweige führte. In der Folge bildete sich östlich der Havel ein weiteres geschlossenes Stadtgebiet heraus. Die Bernauer Straße wurde zur wichtigsten Verbindung zwischen Alt-, Mittel- und Neustadt. Sie entwickelte sich zum Hauptgeschäftszentrum. Im 19. Jahrhundert wurde das Straßenbild von ein- und zwei-

geschossigen Wohnhäusern mit Geschäften geprägt. Ab der Jahrhundertwende herrschten stattliche drei- und viergeschossige Bauten vor.

Die Bernauer Straße 56 ist ein beispielhaftes Zeugnis dieser Zeit. Die prachtvolle Fassade verdeutlicht den gewachsenen Wohlstand. Zugleich verleiht sie dem für die Jahrhundertwende typischen Repräsentationsbedürfnis des städtischen Bürgertums einen Ausdruck.

Der Bürger, der dieses Kleinod geschaffen hat, war der Oranienburger Stadtrat und Zimmermeister Georg Uhr. Er betrieb hinter den heutigen Grundstücken Bernauer Straße 52 bis 56 eine Zimmerei und ein Sägewerk. Der Unternehmer und Kommunalpolitiker hat sich in dem Haus nicht nur mit seinem Sinn für Handwerkskunst, sondern auch mit der Inschrift „Wer da baut an den Strassen muss die Leute reden lassen“ verewigt.

Das Haus mit seiner asymmetrischen, gelben Fassade hebt sich von den angrenzenden Häusern deutlich ab. Der westliche Teil mit den Loggien ist leicht zurückversetzt. Der östliche rückt mit seinem halbrunden Erker und dem breiten Fachwerk-Zwerchhaus im Dachgeschoss direkt ins Blickfeld des Betrachters. Viele Details sind in ihren Ursprüngen erhalten. Sie sind ein Sinnbild für hohe Bauqualität und Handwerkskunst. Auch innen erinnert die Ausstattung an die Erbauungszeit: Kassettendecke im Eingang, Jugendstil-Ornamente und -Verglasungen an den Wohnungstüren, die Treppe mit den Geländerstäben.

Bis das Gebäude in den Besitz der WOBA gelangte, hat es einige Eigentümerwechsel erlebt. So kam es nach Georg Uhr in den Besitz seines Sohnes Karl Uhr. 1929 waren als neuer Eigentümer die Märkische Metallbau GmbH sowie deren Gesellschafter Georg Ohm und Fritz Großmann ausgewiesen. Bis in die Mitte der 1970er-Jahre blieb es im Besitz der Familie Großmann. Die letzte Eigentümerin war Charlotte Grossmann. Wegen Überschuldung trat sie es als Volkseigentum ab. Nach der Wende wurde ein Rückübertragungsanspruch auf das Grundstück geltend gemacht. Dieser wurde im Jahr 2000 zugunsten der WOBA entschieden.

Die WOBA sanierte das Haus von 2003 bis 2004 und investierte dabei 586.400 Euro inklusive 98.100 Euro Fördermittel.

► Info

Die Geschichte der Bernauer Straße 56 wurde von Jürgen Jancke, ehemals Stadtbaudirektor, ausführlich recherchiert und niedergeschrieben. Seine Aufzeichnungen dienten als Grundlage für diesen Artikel, wofür sich die WOBA herzlich bedankt.

Meine WOBA.



Das altherwürdige Haus in der Bernauer Straße 56 hat seinen Charme bis heute bewahrt und ist ein Blickfang.



Aus der Bauakte: Fassadengestaltung im Bauantrag von 1908. Die Akte wird im Stadtarchiv Oranienburg aufbewahrt.

Seit 40 Jahren in der Bernauer Straße 56

ZAHNÄRZTIN SYLVIA KULOW

► Nicht nur das prachtvolle Haus in der Bernauer Straße 56 hat eine interessante Geschichte, sondern auch die Zahnarztpraxis im ersten Geschoss. Inhaberin Sylvia Kulow ist 1980 dort eingezogen. Wenn sie zur Arbeit kommt, lässt sie ihren Blick gern auf dem Fachwerkgiebel verweilen. Sie beschreibt ihn als „sehr schön“ und genießt seinen Anblick stets aufs Neue, wie sie sagt.

„Wir waren anfangs vier Kinder-Zahnärztinnen und sechs Helferinnen“, erinnert sich die Ärztin, die zu dieser Zeit mit ihren Kolleginnen in der Poliklinik II angestellt war. „Die Räume und das Haus haben uns auf Anhieb gefallen. Das Parkett, die Schiebetüren, die Fenster – das alles wirkt sehr individuell. Es sieht ganz anders aus als das Einheits-Outfit von Praxisräumen. Auch die Patienten waren und sind von dem Ambiente begeistert.“

Die ersten Jahre wurde in der Praxis für Kinderzahnheilkunde mit einem Kohle- und einem

Elektrofen geheizt. Dafür und für die Reinigung war extra eine Servicekraft eingestellt. 1991 machte sich Sylvia Kulow mit zwei der ehemaligen Kolleginnen selbständig. 1992 nahmen sie umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen in Angriff: Wände wurden versetzt, Wasser- und Elektroleitungen, der Fußboden sowie die Heizung erneuert.

Sylvia Kulow ist inzwischen die letzte Zahnärztin aus der Gründungszeit der Praxisgemeinschaft. Ihre Kolleginnen sind in den Ruhestand gegangen. Dafür hat sie in Dr. Andrey Christian da Costa Goncalves einen neuen Praxispartner gefunden. Die Stomatologin denkt derweil nicht ans Aufhören. Sie will auch in Zukunft für ihre Patienten da sein. Die Eltern von einst sind inzwischen Großeltern und deren Kinder selbst Eltern geworden. „Wir betreuen die ganze Familie und das bei einigen in drei Generationen“, freut sich Sylvia Kulow.



40 Jahre ihres Berufslebens hat Sylvia Kulow in der Bernauer Straße 56 verbracht, ihre Sprechstundenhilfe Monika Scharbius (rechts) sogar 41 Jahre.



„Wir betreuen die ganze Familie und das bei einigen in drei Generationen.“

Zahnärztin Sylvia Kulow

Wohnumfeld mit **Spielplätzen** aufgewertet

FUNKTIONALITÄT UND SICHERHEIT SIND EBENSO WICHTIG WIE SCHÖNES DESIGN

► Zu den Außenanlagen der WOBA zählen auch Spielplätze. Sie sollen Familien mit Kindern ein schönes Wohnumfeld bieten. Die derzeit 14 Spielplätze wurden bereits vor Jahren angelegt, viele sind inzwischen erneuerungsbedürftig.

Auf einem der beiden Spielplätze im Havelkarree wurde in den vergangenen Wochen der Unterboden saniert. „Die Maßnahme bot sich an, da die Spielplätze wegen der Corona-Hygiene-Maßnahmen nicht genutzt werden durften“, sagt WOBA-Prokuristin Birgit Wehner. Die WOBA hat 7.000 EUR in die Instandsetzung investiert. „Viel Geld“, wie Birgit Wehner betont. Sie wünscht sich daher, dass pfleglich mit der Anlage umgegangen wird. Die Spielgeräte seien zwar robust und widerstandsfähig, „aber Vandalismus halten sie auf Dauer nicht stand“, unterstreicht die Prokuristin. Sie bittet daher alle Mieter, gut auf die Spielplätze zu achten und Schäden sofort dem Hauswart zu melden. Jeder Spielplatz wird zwar einmal pro Woche kontrolliert und einmal im Jahr gewartet, „ein bisschen mehr Aufmerksamkeit kann aber nicht schaden“, so Birgit Wehner. Viele Spielplätze der WOBA sind inzwischen in

die Jahre gekommen. „Unsere Spielgeräte sind größtenteils aus Holz“, sagt Julien Zillmann, der zuständige technische Mitarbeiter bei der WOBA. „Dieses Naturmaterial nutzt sich ab. Irgendwann muss es ersetzt werden.“ Um die Lebensdauer zu verlängern, sollen künftig vor allem stabile Edelstahl-Varianten zum Tragen kommen. „Da gibt es sehr schöne Designs“, weiß Julien Zillmann.

Das Wichtigste auf einem Spielplatz sind für ihn „natürlich die Spielgeräte und Spielgerüste“. Die Plätze sollen zum Spielen einladen, die Phantasie beflügeln und zugleich ein Gefühl von Geborgenheit vermitteln. Es sind Orte des Lernens, die körperliche wie geistige Fähigkeiten fördern. Dazu trägt unter anderem bei, dass bei der Auswahl sowohl Funktionalität als auch Sicherheitsaspekte berücksichtigt werden. Eine gelungene Raumaufteilung mit Sitzgelegenheiten ist ebenso wichtig. Diese bieten auch den erwachsenen Begleitpersonen eine Möglichkeit sich zu entspannen. „Nicht nur die Kinder, auch ihre Eltern sollen sich auf den Spielplätzen wohlfühlen.“



Auch an die Erwachsenen wird gedacht. Sie können an Outdoor-Geräten ihre Fitness trainieren.



„Havelschiffer“ wird dieser Spielplatz im Havelkarree genannt. Er zählt derzeit zu den schönsten der WOBA.

In eigener Sache

Corona-News

WOHNEN BEI UNS IST SICHER

Wohnungskündigungen bei Mietschulden aufgrund Corona aus den Monaten April bis Juni 2020 sind gesetzlich ausgeschlossen. Die Frist, den Zahlungsrückstand auszugleichen, endet am 30. Juni 2022.

Im Interview mit Redakteurin Marion Voigt erklärt WOBA-Prokuristin Birgit Wehner, was zu beachten ist.

► **Konnte die Mietzahlung für den genannten Zeitraum einfach eingestellt werden?**

Birgit Wehner: Nein. Die Pflicht zur Mietzahlung bestand weiter. Wer die Zahlungen jedoch nicht leisten konnte, muss uns gegenüber nachweisen, dass er wegen der COVID-19-Pandemie einen Einkommensverlust erlitten hatte. Das geht mit Bescheinigungen des Arbeitgebers, mit Nachweisen über Verdienstaussfall oder mit einer Versicherung an Eidesstatt. Wir empfehlen bei Zahlungsschwierigkeiten grundsätzlich, schnell das Gespräch mit uns zu suchen.

► **Weil Sie zügig und unbürokratisch helfen?**

Birgit Wehner: Wir sind ein soziales Woh-

nungsunternehmen. Es gehört zu unseren Werten, den Mietern auch in schwierigen Zeiten zur Seite zu stehen. Gemeinsam suchen wir nach einer Lösung. Das können etwa Stundungen oder Ratenzahlungsvereinbarungen sein. Möglich ist auch, staatliche Hilfen, wie z. B. Wohngeld, in Anspruch zu nehmen.

► **Bis wann ist die Miete nachzuzahlen?**

Birgit Wehner: Spätestens bis zum 30. Juni 2022. Dafür sind gegebenenfalls auch Ersparnisse einzusetzen. Wer die Nachzahlung nicht fristgerecht leistet, gerät in Verzug.

► **Wohnungskündigungen sind trotzdem noch zulässig?**

Birgit Wehner: Die neue gesetzliche Regelung erfasst nur die Kündigung wegen Corona-bedingten Zahlungsausfällen im April, Mai und Juni dieses Jahres.

Gibt es Mietschulden aus früheren oder späteren Zeiträumen oder andere berechtigte Gründe für eine Kündigung, so ist diese weiterhin zulässig.



Information

Liebe Mieterinnen und Mieter, trotz Corona sind WOBA-Geschäftshaus, Hauswartstützpunkt und die Hausmeisterbüros in den altersgerechten Wohnhäusern inzwischen wieder für Sie geöffnet. Allerdings sind Einschränkungen zu beachten.

So sind Termine im Geschäftshaus vorher telefonisch oder per E-Mail zu vereinbaren, damit Abstandsregeln eingehalten werden können.

Zu den Hausmeisterbüros und dem Hauswartstützpunkt ist der Zutritt erst einmal nur dienstags zu den Sprechzeiten möglich. Hier ist der Zugang nur einzeln und mit Mund-Nasen-Bedeckung erlaubt. Jeder Besucher-Kontakt wird dokumentiert, um gegebenenfalls Infektionsketten nachvollziehen zu können.

Bei Havarien außerhalb der Geschäftszeiten wenden Sie sich bitte wie gewohnt an den diensthabenden Hauswart.

Er ist unter folgender Telefonnummer erreichbar: **0173 3174616**.

Außerdem möchten wir Sie darüber informieren, dass geplante Sanierungsvorhaben trotzdem Schritt für Schritt umgesetzt werden. Dabei werden Hygienevorschriften und andere Vorsichtsmaßnahmen eingehalten.

Wir haben noch eine dringende Bitte an Sie:

Halten auch Sie stets den gebotenen Abstand zu unseren Mitarbeitern und vermeiden Sie unnötige persönliche Kontakte zu ihnen!



Wem Mietschulden drohen, der sollte schnell das Gespräch mit der WOBA suchen.

KreuzwortRätsel

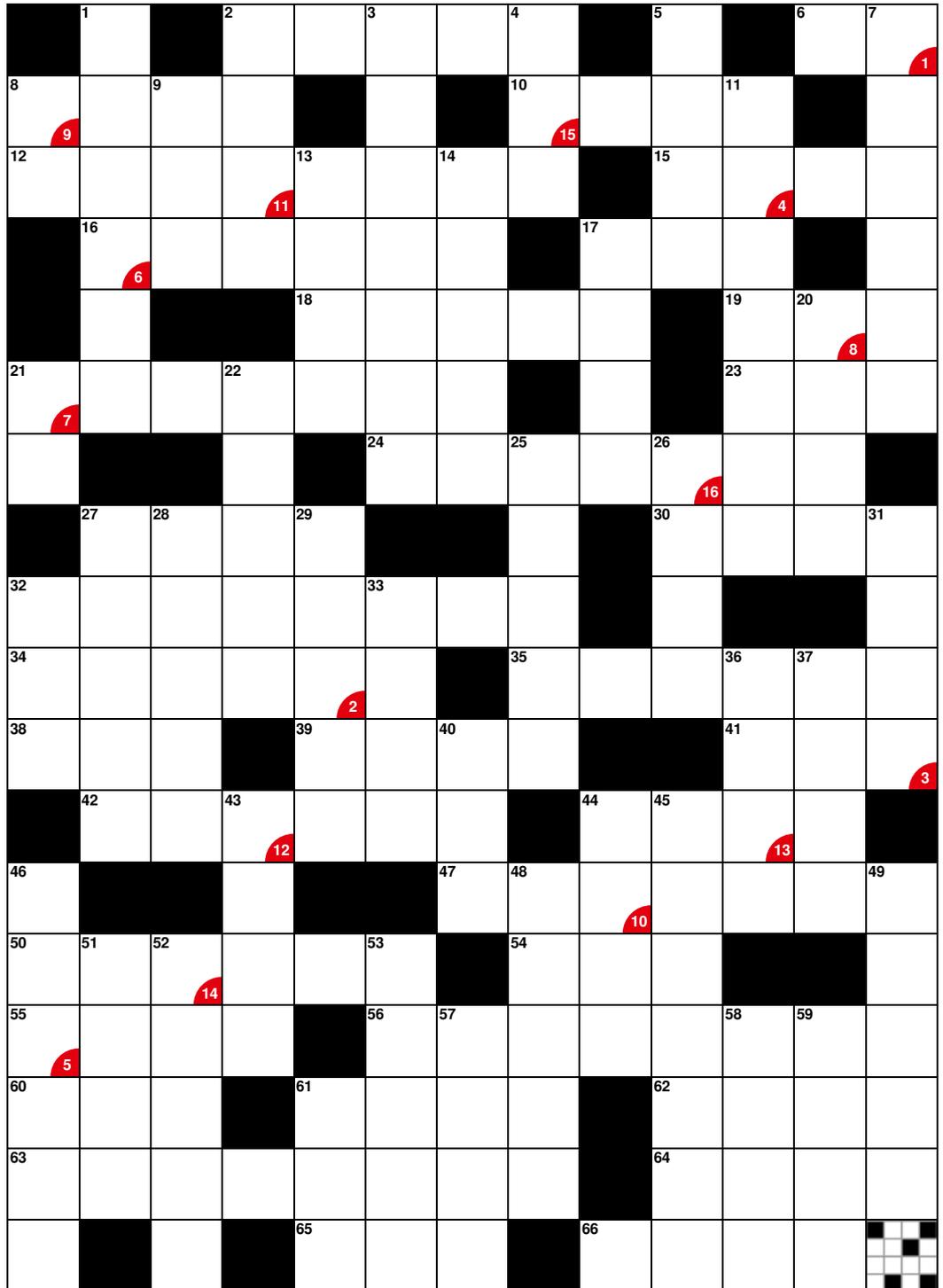
Wer das richtige Lösungswort herausfindet, hat die Chance, eine von drei Familienkarten für die TURM ErlebnisCity Oranienburg zu gewinnen: Senden Sie Ihr Lösungswort bis zum 15. August 2020 an die WOBA GmbH Oranienburg, z. Hd. Lisa Wagner, Villacher Straße 2, 16515 Oranienburg oder per E-Mail an info@woba.de. Es gelten die Teilnahmebedingungen*.

Waagrecht

2. Anzeichen; Verdacht erregender Umstand
6. Initialen des Modells Schiffer
8. poetisch: Wohlgeruch
10. Vorn. des Supermodels Banks
12. russ. Raumfahrtzentrum (Kasachstan)
15. Vorn. des Mr. Disco der 70er Jahre Richter
16. Badeort, Kurbad am Meer
17. Mann, dessen Frau lt. Bibel zur Salzsäule erstarrt
18. ehem. Titel arab. Fürsten
19. Abk. für Deutsche Presse-Agentur
21. Hochzeits-Kirche auf Sylt: St. ...
23. Stelle, deren Lage genau fixiert ist
24. griech. Name für Korfu
27. Vorn. von Joschka Fischers 5. Ehefrau Barati
30. Fluss- oder Meeresgestade, Gewässerrand
32. Eisenkarbid, besonders harte Verbindung von Eisen
34. schlafähnlicher Zustand in Hypnose
35. dt. Halbinsel, westl. von Rügen
38. ein Ruderboot
39. alles andere als ein Fachmann, Amateur
41. dichterisch: Ruhe, Schlaf
42. Hauptstadt des US-Bundesstaates Kansas
44. Kürzel d. Afghanistan Schutztruppe
47. Zierschnalle, Schmuckspange
50. Kartenspiel m. mystisch-okkultistischer Bedeutung
54. Vorn. von Krimi-Autor Fleming (James Bond)
55. Markenname für ein bekanntes Mundwasser
56. ein bosnisch-kroatisch-serbisches Fleischgericht
60. aktuell, frisch, ungebraucht
61. livrierter junger Hoteldiener
62. fachspr. für undurchsichtig
63. wehmütig, bedrückt, bekümmert
64. Couch, Sitzmöbel im Wohnzimmer
65. ein Geheimdienst in USA
66. langweilig, trist, einsam

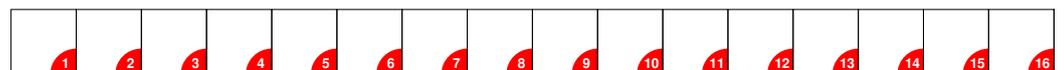
Senkrecht

1. Karpfenfisch
2. Vorn. der Mimin Brügger ('Unter Uns')
3. Lehre von der Bewegung der Körper
4. Abk. für Zentner (50 kg)
5. Gruppe aus drei Personen
7. gymnastisch-artistische Turnfigur
8. ugs. für erschöpft, abgearbeitet
9. Ostseeinsel, 35 km vor Stralsund
11. Hauptort des Kantons Uri, dort traf Tell den Apfel
13. ugs. für männl. Serviceangestellten im Restaurant
14. ital. Provinzhauptstadt (Friaul)
17. Seemannssprache: undichte, schadhafte Stelle
20. Fremdwortteil, bedeutet vor
21. Abk. für die Sommerzeit
22. gerade machen, planieren
25. sehr schmale Spalte oder Vertiefung
26. Währungseinheit in China
27. dän. Kurzform von Margarete
28. biol. Begr. für das vollentwickelte Insekt
29. engl. Wort für Onkel
31. Vorn. der TV-Frau Moschner
32. Abk. für Zeitung
33. trop. Edelholz, oft für Gartenmöbel verwendet
36. Steffi, Ex-Tennis-Ass, verh. mit Andre Agassi
37. ugs. und abwert. Bez. für Trunksucht
40. Internationale Automobilausstellung
43. engl. Kurzwort für (Schwimm-)Becken
44. Land mit der Hauptstadt Teheran
45. Hauptstadt von Costa Rica (2 W.)
46. Altrocker-Band rund um Mick Jagger: 'Rolling...'
48. Ort, an dem man ein Weltwunder besichtigen kann
49. Heidekraut, Heidepflanze
51. eine Gesellschaftsschicht, die Aristokratie
52. französische Stadt an der unteren Seine
53. jugendl. Jargon für extrem, drastisch
57. Ali, der türk. Papst-Attentäter
58. tragbares Musikabspielgerät der Firma Apple
59. Kaffeehaus, Konditorei mit Kaffeeauschank
61. Abk. für die Persönliche Identifikationsnummer



© Copyright Puzzle Company GmbH. Alle Rechte vorbehalten.

Lösungswort:



* Die WOBA schließt jede Haftung für Veranstaltungen und Couponangebote aus. Dafür sind die Firmen und Veranstalter selbst verantwortlich und haftbar. An der Verlosung nehmen ausschließlich Zusendungen mit dem richtigen Lösungswort teil. Einsender müssen ihren vollständigen Namen und ihre vollständige Postadresse angeben. Persönliche Daten aus Gewinn-Aktionen werden von der WOBA nicht gespeichert oder an Dritte weitergegeben. Gehen mehrere richtige Lösungen ein, entscheidet das Los. Die Teilnahme von Mitarbeitern der WOBA und deren Angehörigen ist ausgeschlossen. Eine Bargeldumwandlung von Gewinnen ist nicht möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.