

# DOKUMENTATION

Mitgliederveranstaltung der  
Wohnungsgenossenschaft  
Treptower Park eG  
am 2. Mai 2022

# INHALTSVERZEICHNIS

|  |    |
|--|----|
| 1. Einleitung                              | 3  |
| 2. Runde 1: Stimmungsbild & Satzungsthemen | 4  |
| 1.1 Stimmungsbild                          | 5  |
| 1.2 Satzungsthemen                         | 8  |
| 3. Runde 2: Gruppenbildung                 | 12 |
| 2.1 Informiert werden                      | 13 |
| 2.2 Punktuell unterstützen                 | 15 |
| 2.3 Aktiv mitarbeiten                      | 16 |
| 4. Runde 3: Rückmeldungen                  | 18 |

## EINLEITUNG

Am 02.05.2022 lud die Treptower Park Genossenschaft e. G. ihre Mitglieder zu einer Mitgliederveranstaltung in das Estrel-Hotel Neukölln ein, um den im Jahr 2019 gestarteten Prozess einer Neufassung der Genossenschaftssatzung fortzusetzen.

Vorausgegangen waren verschiedene Ereignisse, die bei Vorstand und Aufsichtsrat den Wunsch nach einer Neustrukturierung des Prozesses hatten aufkommen. Bereits zwei Jahre vor der ordentlichen Mitgliederversammlung am 27.06.2019 hatte die Arbeit an einer Satzungsneufassung durch den Satzungsausschuss, der insbesondere verschiedene Novellierungen der Gesetzgebung sowie Empfehlungen von Genossenschaftsverbänden in einer Satzungssynopse zusammenführte, begonnen.

Der Beschluss dieser neuen Satzung kam auf der Mitgliederversammlung vom 27.06.2019 nicht zu Stande. Gleichzeitig gab es verschiedene Reaktionen und Rückmeldungen aus der Mitgliederschaft auf die Neufassung.

Dies war der Anlass für den Vorstand und den Aufsichtsrat, neue Wege zu gehen, den Prozess an die Mitglieder der Genossenschaft zurückzugeben und sie zu fragen, welche inhaltlichen und formalen Anregungen sie zur Satzung und dem Satzungsprozess beitragen können.

Die L.I.S.T Stadtentwicklungs mbH wurde engagiert, um als neutrale Moderation den Prozess für die Mitglieder zu beginnen, in verschiedenen Runden die Anliegen und Anregungen zu sammeln sowie Akteure und Interessierte für eine Weiterarbeit an der Satzung zu gewinnen.

Der Einladung zur Mitgliederversammlung am 02.05.2022 folgten gut 80 Personen, die bereits zwischen ein und 60 Jahren Mitglieder der Genossenschaft sind, sowie der Vorstand und die Mitglieder des Aufsichtsrates. Alle zusammen diskutierten in verschiedenen „World Café-Runden“ und erarbeiteten ein beachtliches Paket an Ideen und Anregungen, mit denen das künftige Team, welches die Satzung weiterentwickeln wird, starten kann.

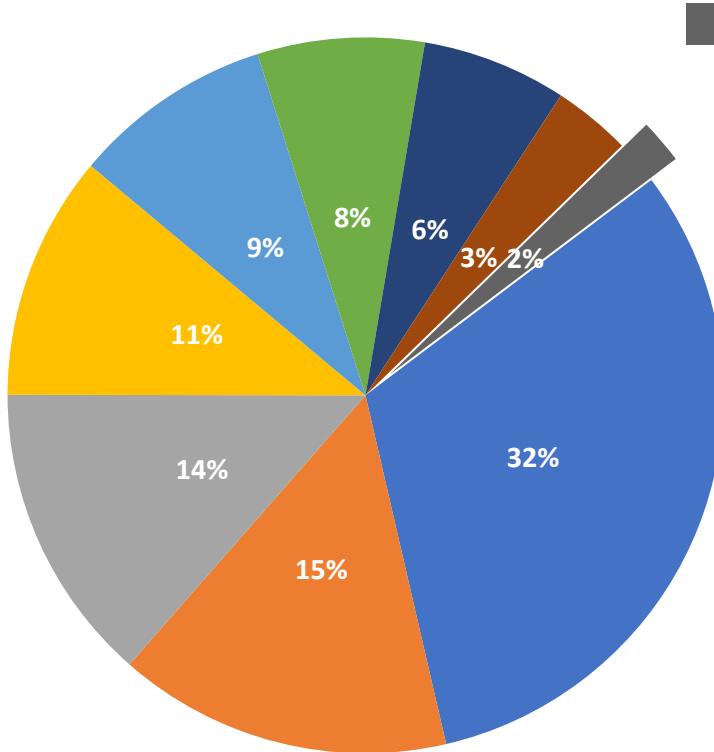
## RUNDE 1

# STIMMUNGSBILD & SATZUNGSTHEMEN



## Frage 1: Was bedeutet eine Wohnungsgenossenschaft für Sie?

- Wohnraumabsicherung (63)
- Möglichkeit der aktiven Mitgestaltung (30)
- Gelebte(s) Gemeinnützigkeit/Gemeinwohl (27)
- Demokratische Willensbildung/gemeinschaftliche Entscheidungen (22)
- Einhaltung der genossenschaftlichen Regeln (18)
- Gemeinschaftsgefühl (15)
- Flexibilität in der Lebensgestaltung (13)
- Austausch mit anderen Mitgliedern (7)



### Weitere Nennungen (4)

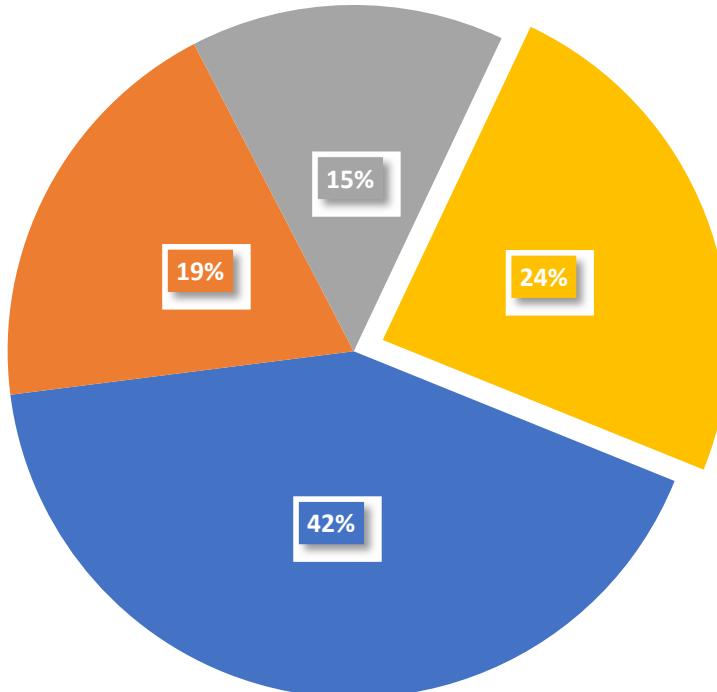
- Leistbares, sozial buntes Wohnen im Kiez
- Transparente Regeln, die für alle gelten, Wohntauschbörse, z. B. Aufnahme von Mitgliedern, befristete Untervermietung soll ermöglicht werden
- Bestandserweiterung (Bau o. ä.)
- Orientierung an der Genossenschaftsidee (fasst mehrere der o. g. Punkte zusammen)

# RUNDE 1 STIMMUNGSBILD

## Frage 2:

**Was bedeutet die Mitgliedschaft in der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG für Sie?**

- Mir ist die Wohnform wichtig (80)
- Mir ist die Gemeinschaft wichtig. (37)
- Mir ist das Wohnen im Kiez wichtig. (28)



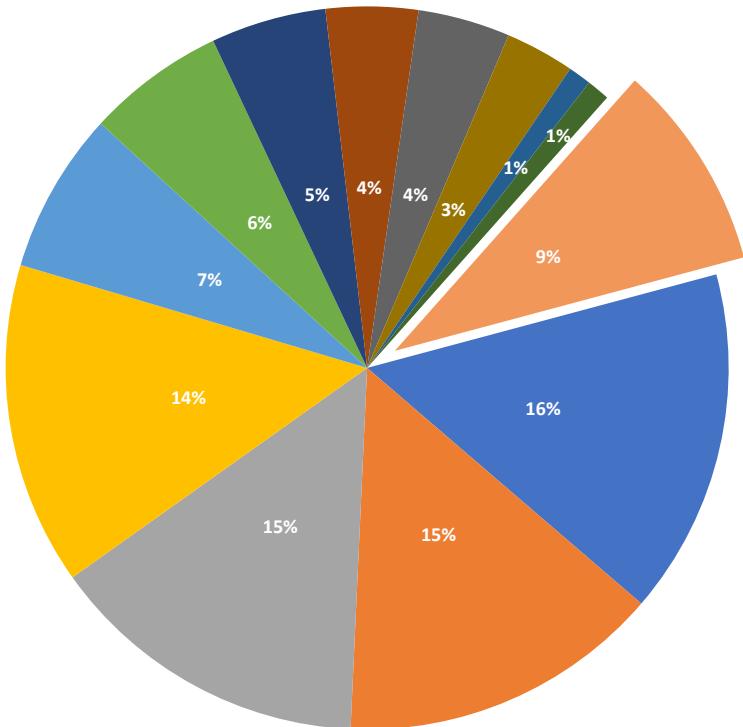
### Sonstige Nennungen (46):

- Transparente Regeln, Regeln die für alle gelten, Wohntauschbörse z. B. Aufnahme von Mitgliedern, befristete Unter Vermietung (10)
- Miethöhe, stabile Mieten (6)
- Planungssicherheit (6)
- Guter Zustand des Wohnungsbestandes (Reparaturen etc.) (3)
- Eine preiswerte Miete (für alle auch sehr wichtig) (3)
- Schutz vor Verdrängung/Gentrifizierung (3)
- Parkmöglichkeit (3)
- Mitbestimmung (3)
- Stabile Mieten, im unteren Mietpreisdrittel, entgegen inflationäre Mieterhöhung mitzumachen (1)
- Energieverbrauch berücksichtigen (Sonnenkollektoren auf Dach) (1)
- Planungssicherheit/keine Profit-Orientierung (1)
- Pflege der Objekte (1)
- Erreichbarkeit der Verwaltung (1)
- Berücksichtigung sozialer Aspekte (1)
- Demokratische Kultur und Mitbestimmung (1)
- Akzeptanz verschiedener Lebensentwürfe (1)
- Verhältnis zwischen Vorstand/Büro und Mitgliedern (1)

# Frage 1:

## Welche Themen der Satzungsänderung sind uns am wichtigsten?

- Intransparenz bei der Arbeit des Vorstands/des Aufsichtsrats, § 30a (15)
- Wegfall der Gemeinnützigkeit, § 2 (14)
- Die Genossenschaft verliert ihr Ziel aus den Augen (Profitorientierung), § 28 (14)
- Weniger Mitbestimmungsrecht, § 36, § 32 (14)
- Verlust des Wohnraums, § 9, § 13, § 17 (7)
- Zu viele Rechte für den Vorstand, § 21, § 22, § 23 (6)
- Ausschluss von Mitgliedern, § 11 (5)
- Verkauf von Bestandsimmobilien (Stellungnahme weitere Punkte) (4)
- Intransparent der Kommunikation, § 32 (4)
- Ungleichbehandlung der Mitglieder, § 5, § 13 (3)
- Benachteiligung der Mitglieder, § 5 (1)
- Fremdbestimmung durch andere Verbände (Stellungnahme weitere Punkte) (1)
- Ungleichverhältnis Verteidigung der Genossenschaftsanteile (-)
- Sonstiges (9):
  - Sicherung sozial verträglicher Mieten (4)
  - Kommunikation: Zugewandtheit und Augenhöhe (1)
  - Den Genossenschaftsgedanken vor dem Immobiliengedanken (1)
  - Unabhängig/Alternativen zur BBU vorstellen (1)
  - Mangelnde Aufklärung der Mitgliedschaft über die demokratischen Prozesse einer Genossenschaft (1)
  - Erhalt der Wohnraumbestände in der Genossenschaft -> Wohnraumabsicherung (1)



# RUNDE 1 SATZUNGSTHEMEN

Ihre „Tisch-Top-3“:  
Priorisierte Satzungsthemen

- 1. Gemeinwohlorientierung**
- 2. Transparenz und Vorstand**
- 3. Wohnen**

Thematisch zusammengefasst, bei Mehrfachnennungen Anzahl in Klammern

## 1. Gemeinwohlorientierung

- Gemeinwohlorientierung, die Genossenschaft verliert ihr Ziel aus den Augen (Profitorientierung) (3)
- Keine Profitorientierung/  
Gemeinnützigkeit
- Gemeinnützig agieren  
(nicht Profitorientierung)
- Wiedereintragung der Gemeinnützigkeit
- Sicherung der sozialen Ausrichtung/  
keine Profitorientierung
- Den Genossenschaftsgedanken vor dem  
Immobiliengedanken, Unabhängig/  
Alternativen zur BBU vorstellen

## 2. Transparenz und Vorstand

- Transparenz
- Transparenz bei der Arbeit aller Beschäftigten, auch des Vorstandes/Aufsichtsrates, Transparent Gewinne/Vergabe, Transparenz der Kommunikation
- Intransparenz Vorstand
- Klare, transparente Kommunikation zu Prozessen und Entscheidungen
- Intransparenz bei der Arbeit des Vorstandes / des Aufsichtsrates (§ 30a), Intransparenz der Kommunikation (§ 32): Wissenstransfer, Transparenz bei Entscheidungen, verständliche, bürgernahe Kommunikation
- Partizipation / demokratische Kultur
- Kommunikation, Planungssicherheit

## 3. Wohnen

- Verlust des Wohnraums (3)
- Sicherung sozial verträglicher Mieten
- Günstigen Wohnraum priorisieren
- Erhalt der Wohnraumbestände in der Genossenschaft
- Verkauf von Bestandsimmobilien

## 4. Mitgliedschaft

- Mitgliederbehandlung und -ausschluss
- Ausschluss von Mitgliedern (§ 11): Kritik oder Rufschädigung?
- Z. B. § Mitgliedschaft, Erläuterung der Begriffe, z. B. juristische Person bzw. deren Ausschluss
- Sicherung Mitbestimmungsrecht der Mitglieder

### Weitere

- „Ich habe die Änderungen und ihre Auswirkungen inhaltlich nicht verstanden und war deswegen skeptisch“
- „Ich hatte inhaltliche Kritik an einzelnen Änderungen und habe daher gegen die neue Satzung gestimmt – z. B. Angst vor Verlust von Wohnraum/Mitgliedschaft“

# RUNDE 1 SATZUNGSTHEMEN

**Welche Ergänzungen können Sie sich in der Satzung vorstellen?**

Thematisch zusammengefasst

## Satzung

- Einfache Sprache für die Satzung oder Erklärung zu Änderung
- Weiterhin fraglich, ob die Satzungsänderung weiterhin dem Gemeinwohl der Mitglieder dient, oder nur der Gewinnmaximierung und der Vereinfachung der Vorstandarbeit dient? Very important!
- Präambel mit mehr Gemeinwohl und Ähnlichem
- Warum Satzungsänderung? Ist mit Veränderung des Genossenschaftsgesetzes (ich glaube 2006) nicht genügend begründet. BBU -> (sitzen auch Immobilieninteressen/Vertreter) keine Orientierung an der BBU, Beratung z. B. besser durch: ZdK (Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaft) sind Jurist\*innen, die Genossenschaftsgedanken mehr verbunden sind
- Erhalt der Regelungen zur Selbsthilfe

## Konflikte

- Begleitung von Konflikten und Beschwerden (Ombudsstelle/ professionelle Beschwerdestrukturen/ Mediation) durch klare Instanz, die zwischen Nachbar\*innen/ Mitgliedern und Genossenschaft vermittelt
- Gemeinwohlorientierung und Gemeinnützigkeit
- Zweck der Genossenschaft: Gemeinwohlorientierung, Gemeinnützigkeit, Gemeinschaftspflege
- Gemeinnützigkeit als eigentliches Ziel der Genossenschaft -> Inklusion, ökologisches Handeln

## Gemeinwohlorientierung und Gemeinnützigkeit

- Zweck der Genossenschaft: Gemeinwohlorientierung, Gemeinnützigkeit, Gemeinschaftspflege
- Gemeinnützigkeit als eigentliches Ziel der Genossenschaft -> Inklusion, ökologisches Handeln
- Gemeinwohlorientierung
- Gemeinnützigkeit

## Wohnen und Wohnungsvergabe

- Transparenz bei Wohnungsvergabe: klare Kommunikation/ klares Prozedere
- Vergaberichtlinien (Wohnungen)
- Vergabe von Wohnraum mit Warteliste (nach Jahren)
- Mehr Flexibilität in den Wohnformen und bei der Lebensgestaltung = Unter Vermietung bei temporärer Abwesenheit aus Berlin soll für alle möglich sein (z. B. bei beruflichen oder familiären Gründen). Nicht nur Paare, Familien und Singles, auch Wohngemeinschaften sollen möglich sein. Ebenso Wohnungstausch. -> Klare und gleiche und transparente Regeln für alle!
- Andere Lebensformen sollten besser berücksichtigt werden (nicht nur Einzelpersonen)
- Aufsichtsräte besser über verschiedene Häuser (Viertel) verteilt

## Organisation

- Anzahl zu vertretender Mitglieder: 2 -> 1 (Vollmachten)
- Einbringen von Tagesordnungspunkten auf Mitgliederversammlung erleichtern
- Stärkung der Mitbestimmung der Mitglieder (z. B. durch Haussprecher\*innen)
- Berücksichtigung von sozialen Aspekten/ Lebenslagen bei allen Aspekten genossenschaftlichen Handelns (Wohnungsvergabe etc., Anteilszahlung ...)
- Erleichterte Antragsstellung Beschlussfassung auf Mitgliederversammlung (nicht 10 % sondern 5 %)
- Gremien aus Mitgliedern (Berücksichtigung durch den Vorstand)
- Wahl des Vorstands durch Mitgliederversammlung (?)
- Bei der Wahl neuer Aufsichtsratsmitglieder sollten Regeln erarbeitet werden, dass schon im Vorfeld die Möglichkeit besteht, die Kandidat\*innen kennenzulernen
- Dass die Mitgliederversammlung über Veräußerung entscheidet
- Informationspflicht von Aufsichtsrat und GeschäftsführerG

## Mitgliedschaft

- Schutz von Mitgliedschaft auch bei öffentlichen Äußerungen (kritischen) zur Genossenschaft
- Transparente Aufnahmeregeln

## Weitere

- Welche Investitionen sind vorgesehen?
- Freundliche Kommunikation
- Mitbestimmung bei Verwendung von Überschüssen
- Den Mitgliedern der Wohngenossenschaft gehört ihr Unternehmen und dessen Wohnbestände gemeinschaftlich (Miteigentümer). Die Wohngenossenschaft muss dementsprechend ein ausgewogenes Verhältnis von Investitionen in den Wohnungsbau und in die Bestände (guter Wohnraum und bezahlbare Mieten für ein sicheres Wohnen erreichen).
- Mitgliederbefragung/ Mitgliederentscheidung bei Bauprojekten
- Diskriminierungsfreie Hausordnung
- Ökologisches Wirtschaften

## BLITZLICHTER

- Transparenz: bzgl. Mieterhöhung, Mietkosten, Wohnungsvergabe
- Sicheres und bezahlbares Wohnen, frei von Profitinteressen, unter dem Schutz von genossenschaftlichen Regeln
- Gemeinwohl
- Genossenschaftsgedanke soll vor dem Immobiliengedanken gelten! Gemeinwohlorientierung und Transparenz für alle Mitglieder ist wichtig.

## RUNDE 2

# GRUPPENBILDUNG

INFORMIERT WERDEN - PUNKTUELL UNTERSTÜTZEN - AKTIV MITARBEITEN

### INFORMIERT WERDEN



1. Bitte tauschen Sie sich aus und sammeln Sie!

Wie sollte die Kommunikation im Satzungsprozess geführt werden?

- Protokolle digital führen und im Mitgliederbereich veröffentlichen + ☑
- + Auswahlliste → digital oder per Post (vorher)
- einfache Sprache
- Hinweis auf Neuigkeiten im Mitgliederbereich per Aushang

L.I.S.T.  
Lösungen im Stadtteil  
Stadtentwicklungs  
gesellschaft reich

- digitale Nachfrage-  
funktion / Forum? ↗

Wie möchten Sie in diesem Prozess informiert werden?

↗ Benachrichtigungsfunktion über Updates

### INFORMIERT WERDEN



..... Klickpunkte und ergänzen Sie!

# INFORMIERT WERDEN



**Wie sollte die Kommunikation im Satzungsprozess geführt werden?**

- Inhaltliche Begründung der Änderungsvorschläge
- [Konflikt?] Info durch unabhängige Expert\*in / Aufsichtsrat und Vorstand
- Satzungs-Mitgliederversammlung
- Per E-Mail
- Über die Plattform (mit Hinweis durch Aushang, dass neue Infos hinterlegt sind)
- Bei Änderungen oder Streichen von Paragraphen für die Mitglieder verständlich erklären, warum etwas gestrichen oder geändert wird.
- Post & E-Mail oder Protokolle schreiben
- Möglichkeit für Feedback für Nicht-Mitglieder
- Kostenersparnis: Post nur auf Wunsch (Porto!)
- Verständlich soweit möglich
- Protokolle führen und im Mitgliederbereich veröffentlichen
- Auswahlliste -> digital oder per Post (vorher)
- Einfache Sprache
- Hinweis auf Neuigkeiten im Mitgliederbereich per Aushang
- Digitale Nachfragefunktion/ Forum?

**Wie möchten Sie in diesem Prozess informiert werden?**

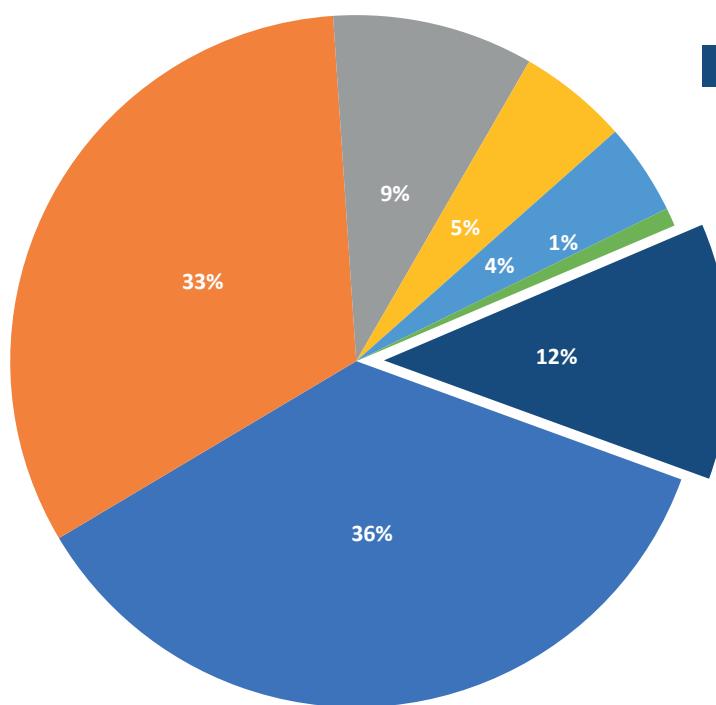
- Weitere Infoveranstaltung
- Mitgliederbereich: Protokolle, Zusammenfassung, Info
- Über Protokolle zum Beispiel im Mitglieder-Log In
- Ansprechpartner\*innen für Rückfragen
- Nur kurz vor der Abstimmung versus auch Zwischenergebnisse und Ergebnisprotokolle
- Benachrichtigungsfunktion über Updates

# RUNDE 2 INFORMIERT WERDEN



## Wie finden Sie die Informationsweitergabe in der Genossenschaft?

- Ich wünsche mir mehr Rückkopplung mit der Genossenschaftsverwaltung/Vorstand/Aufsichtsrat. (42)
- Ich würde mich freuen, auch digital informiert zu werden, z. B. über (38):
  - Rundmail erwünscht (3)
  - E-Mail, Mitgliederbereich, Quartalsweise (13)
  - E-Mail -> oftmals wegen [unleserlich] vorhanden (12)
  - ich würde mich freuen, nur digital informiert zu werden (4)
- Ich fühle mich nicht ausreichend informiert. (11)
- Ich fühle mich ausreichend informiert. (6)
- Ich wünsche mir mehr Interaktion mit den anderen Mitgliedern. (5)
- Ich finde eine analoge Kommunikation ausreichend. (1)



### Sonstiges (14)

- Für Fragen oder Anregungen brauchen wir direkte Ansprechpartner\*innen (z. B. Satzungsarbeitsgruppe) (10)
- Ich würde mich freuen, nur analog informiert zu werden (2)
- Transparente Wohnungstauschbörse (1)
- Austauschplattform für die einzelnen Häuser (1)

# PUNKTUELL UNTERSTÜTZEN



## Welche Unterstützung brauchen wir?

- Information
- Koordinationsmöglichkeit (irgendwas Digitales: Verteiler oder Chatgruppe, Slack?)

## Welche Unterstützung kann ich anbieten?

- Etwas mit dem Auto transportieren
- Ich kann unterstützen bei:
- Vermittlung (E-Mails formulieren bspw., Kontakt herstellen)
  - Flyer/ Postwurf, Newsletter erstellen
  - Führerschein vorhanden
- Ideenentwicklung, Prozessbegleitung, Moderation
- Dialog mit dem Satzungsteam vor Veröffentlichung
- Weitere Unterstützungen
- Übersetzen (keine Fachtexte): Englisch, Italienisch, bisschen Portugiesisch
- Kommunikationszeug, Einladungen, Texte schreiben o. Ä.

Die Kontaktdaten  
wurden dem Vor-  
stand übergeben.

# RUNDE 2

## AKTIV MITARBEITEN



Wie kann der Prozess aussehen?

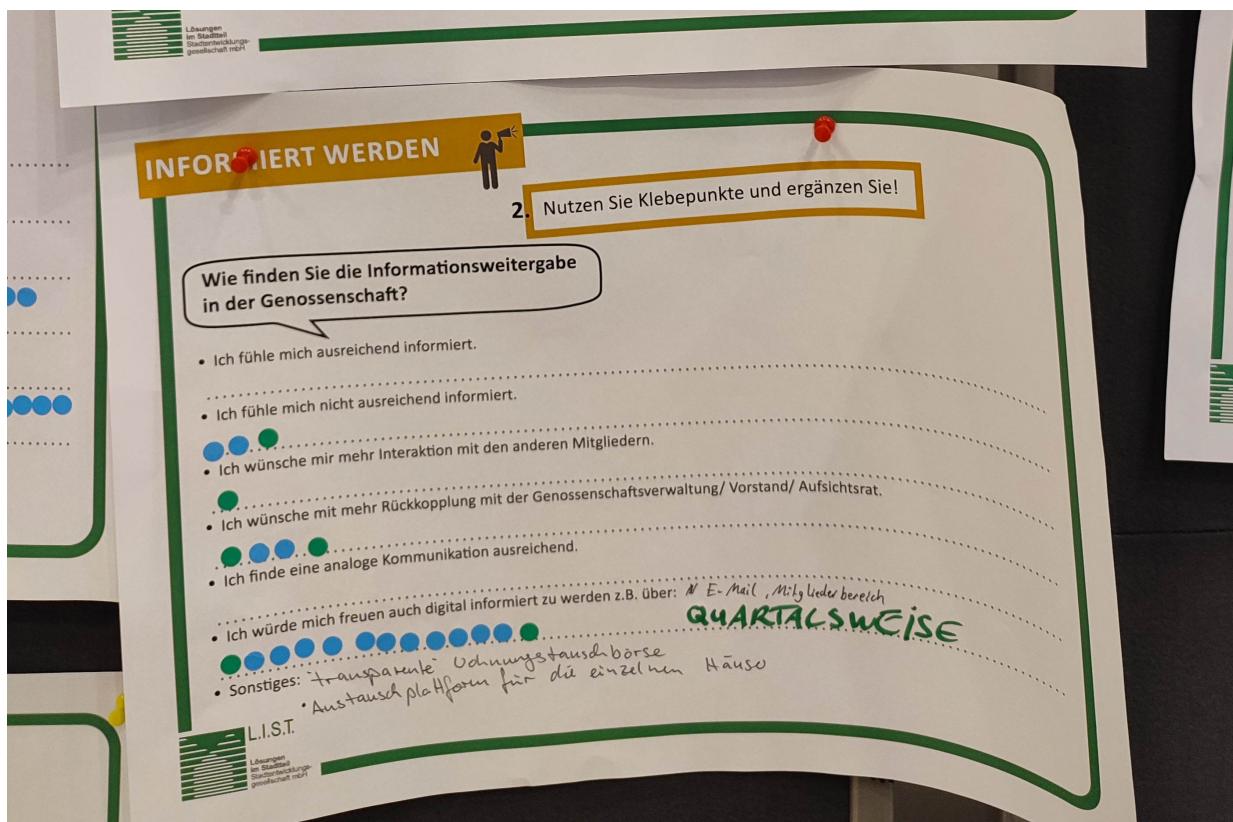
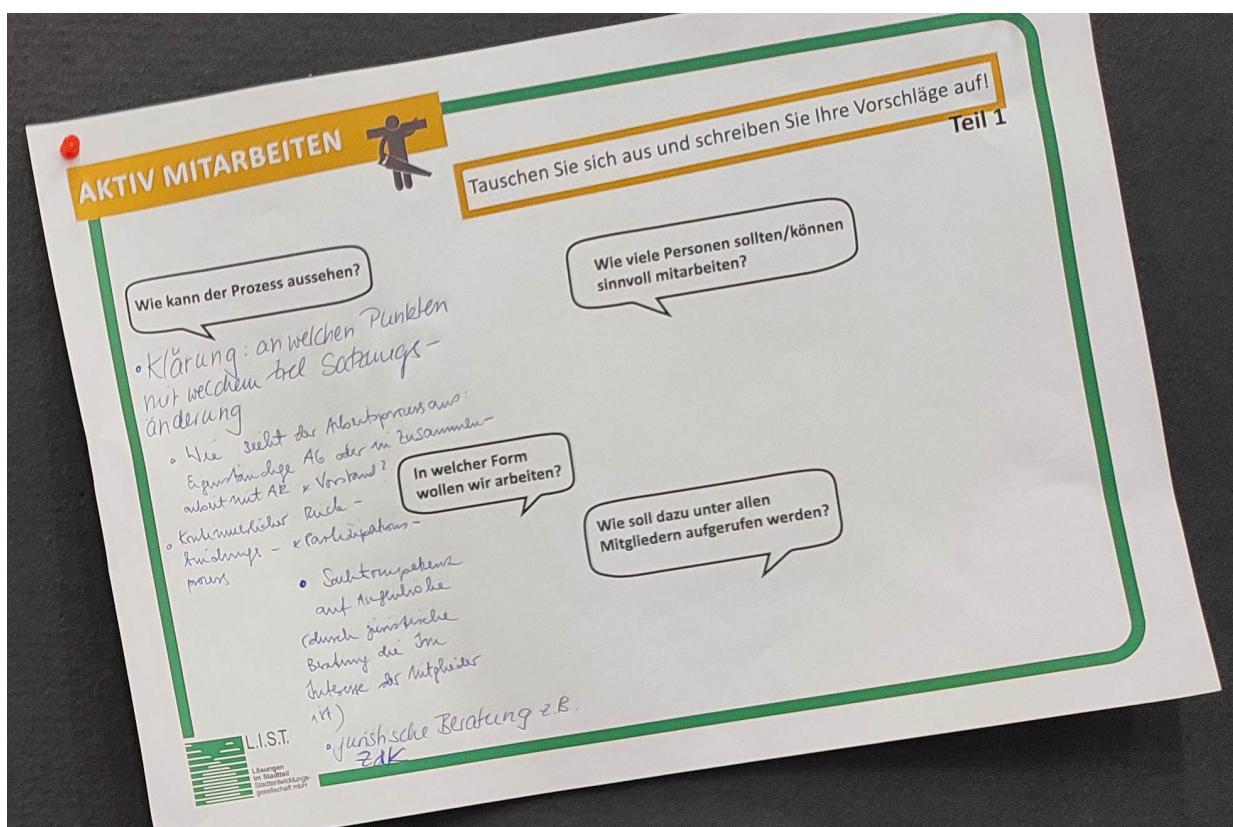
- Motivation für Satzungsänderung klären
- Sachkompetenz auf Augenhöhe
- Warum Orientierung an Satzungsänderung der BBU? Orientierung auch an anderen Satzungen möglich
- Beratung ZdK

In welcher Form wollen wir arbeiten?

- Sachkompetenz auf Augenhöhe (durch juristische Beratung, die im Interesse der Mitglieder ist)
- Juristische Beratung z. B. ZdK

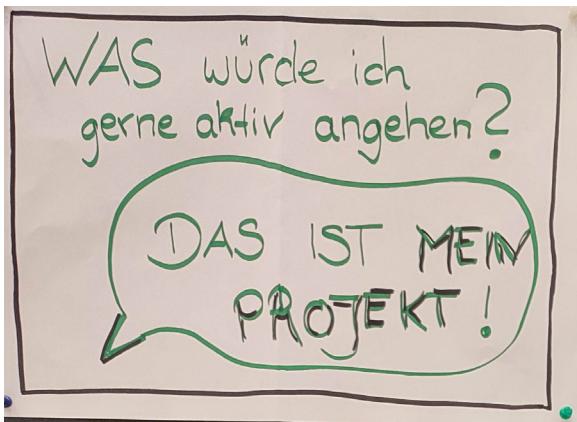
### BLITZLICHTER

- Motivation für Satzungsänderung klären
- Sachkompetenz auf Augenhöhe
- Warum Orientierung an Satzungsänderung der BBU? Orientierung auch an anderen Satzungen möglich
- Beratung ZdK



## RUNDE 3

# RÜCKMELDUNGEN



Wir werden gern die beiden Infogäste Universität Regensburg unter keinen Bedingungen in den Ort mitnehmen.  
Zum Beispiel Zulassung für die Elterngruppe im Ort.

Reinhard Rauschfachan  
wollt auch große  
Festivals machen dann wird  
Festivals großes Foto entweder zu  
Reinhard Rauschfachan

Bouchéstr. :  
Gemeinschaftshof  
(z.B. Hochbeete, Spielmöglichkeiten,  
Gestaltung d. Gemeinschaftshaus)

Anschaffung eines  
Lastenrads (siehe EVM)

Bürg  
Gem

Bürg  
Gemeins  
und  
Gemeinsc

## **Was würde ich gerne aktiv angehen? Das ist mein Projekt!**

- Ich würde gern die beiden weitgehend ungenutzten Rasenflächen zwischen Harzer Straße und Elbingeroder Weg zum Gärtnern nutzen können. Können wir dazu mal was anstoßen?
- Ich finde Rasenflächen wichtig, auch große! Dort kann man dann mal Federball spielen oder einfach Platz haben!
- Bouchéstraße: Gemeinschaftshof (z. B. Hochbette, Spielmöglichkeiten, Gestaltung d. Gemeinschaftshaus)
- Bürgerstraße: Gemeinschaftsraum und/ oder Gemeinschaftswerkraum
- Bürgerstraße: Gemeinschaftshof-Tun67653
- Anschaffung eines Lastenrads (siehe EVM)

## **Rückmeldung an den Vorstand, Aufsichtsrat und L.I.S.T:**

- zukünftsfähige Konzepte für Umgang damit, dass es zu wenige große Wohnungen gibt -> unterschiedlichen Lebensformen gerecht werden
- Danke für die Anwohnendenbefragung zu Wachhaus & Neubau
- Die Genossenschaft soll für die Mitglieder da sein.
- vegane Snacks bei Mitgliederveranstaltungen
- Danke für diese schöne Veranstaltung und die Snacks
- baufachliche Beratung: Schallschutz im Bestand verbessern, die vorhandenen Mittel bei Sanierung Gebäude und Wohnen auch in den Schallschutz (Wohngrenzwände!) investieren
- Entwicklung einer transparenten Vorgehensweise zu Mitgliedschafts- und Wohnungsvergabe
- Neue Stelle in der Geschäftsstelle für: Mitgliederbeteiligung, Konfliktmediation, Ombudsstelle/Beschwerdemanagement



Herausgeberin:  
**L.I.S.T.**  
Lösungen im Stadtteil  
Stadtentwicklungsgesellschaft mbH  
Gottschedstraße 33  
13357 Berlin

Berlin, Mai 2022