

Oktober 2018



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

141. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieter,

hinter uns liegt ein ungewöhnlich heißer Sommer, in dem viele die Sonne genossen und das schöne Wetter für Ausflüge und entspannte Stunden genutzt haben. Bei aller Freude über diesen Jahrhundert-sommer durfte man die negativen Auswirkungen jedoch nicht vergessen. Die starke Trockenheit war Ursache dafür, dass auch bei uns eine Reihe von Pflanzen den Sommer nicht überlebten, trotzdem wir zumindest die Anpflanzungen und Bäume gegossen haben. Ein kleiner Trost, der Rasen ist vielerorts zwar vertrocknet, kommt aber meistens wieder.



In der Venusstraße haben wir besonders starke Verluste hinnehmen müssen, wo im Mai und Juni Neuanpflanzungen vorgenommen wurden. Obwohl uns Mieter tatkräftig beim Wässern unterstützten, war es insbesondere den neuen Heckenpflanzen einfach zu heiß. Daher entsteht an dieser Stelle doppelter Aufwand und doppelte Kosten.

Anonymes Schreiben aus der Köllnischen Straße

Hier handelt es sich um Post, die wir gar nicht mögen! Gern kann man sich mit Fragen an uns wenden, aber doch bitteschön nicht anonym.

Ausnahmsweise an dieser Stelle dennoch ein paar kurze Antworten auf die gestellten Fragen.

1. Wie bereits in der Mitgliederinformation im Februar 2018 mitgeteilt, werden neben den Häusern in der Springbornstraße und Orionstraße auch die Häuser in der Köllnischen Straße im Frühjahr 2019 an die Fernwärme angeschlossen. Die Erdarbeiten finden zum Verlegen der Rohre statt, damit im Frühjahr ein schneller Wechsel der Heizungs- und

Warmwasserversorgung gewährleistet werden kann. Der Vorteil für die Mitglieder liegt in geringeren Kosten, da Gas teurer als Fernwärme ist.



2. Der Wäschetrockenplatz zwischen der Nr. 22 und 26 wird reduziert und die große Rasenfläche etwas schöner umgestaltet.

3. Wie in jedem Jahr werden einmal jährlich Baumkontrollen von einer Firma durchgeführt. Die Bäume wurden begutachtet und sind in diesem Wohngebiet alle in Ordnung.

4. Für die Reinigung bzw. den Austausch von verschmutzten Müllcontainern ist die BSR bzw. der jeweilige Eigentümer der Tonnen zuständig.

Bitte einer Vertreterin

An dieser Stelle ein Appell an unsere Haustierbesitzer: Manche Hunde und Freigänger-Katzen erledigen ihr Geschäft auf den Spielplätzen. Das ist nicht nur verboten, sondern für die dort spielenden Kinder auch eklig. Sollten wir derartiges beobachten, wird demjenigen Mieter sofort die Genehmigung zur Haltung seines Tieres entzogen.

Keine kostenlosen Rechtsberatungen mehr!

Wir waren in den letzten Jahren sehr stolz darauf, unseren Mitgliedern kostenlose Rechtsberatungen anbieten zu können.

Leider meldeten sich zu den letzten Terminen nur noch jeweils ein bis zwei Mieter an. Da sich unser Rechtsanwalt jedes Mal viele Stunden dafür eingeplant hatte, die wir dann absagen mussten, wird es zukünftig die kostenlosen Rechtsberatungen bei uns nicht mehr geben. Wir finden dies sehr schade.

§ RECHTSBERATUNG

Schlichtungskommission

Am 22. November 2018, von 18:30 bis 20:00 Uhr findet wieder eine Sprechstunde unserer Schlichtungskommission im Mitgliedertreff statt. Sie können ohne Voranmeldung die Beratung in Anspruch nehmen.



Immer wieder stellen wir fest, dass nachbarschaftliche Probleme häufig entstehen, weil die Mieter nicht miteinander, sondern übereinander reden.

Ein Gespräch über empfundene Belästigungen mit Unabhängigen, die nicht voreingenommen sind, kann oftmals helfen, die eigene Sicht zu verändern und Tipps zum Umgang miteinander zu bekommen. Probieren Sie das Gespräch mit unseren Schlichtern einfach einmal aus, Sie werden sicher überrascht sein, wie gut das tut. Die Erfolge unserer Schlichtungskommission sind seit Jahren Beleg dafür.

Kaufangebot für Parkplätze

Die Genossenschaft hat beim Bezirksamt Treptow den Kauf von 75 qm Boden am Giebel der Köllnischen Str. 26a beantragt, da das Bezirksamt die Fläche zur Grünanlage umgestalten wollte. Auf der freien mit Schotter befestigten Fläche parken einige wenige Autos von Genossenschaftsmitgliedern.



Der angebotene Kaufpreis beträgt 38.755 €, das sind 516,73 € je Quadratmeter! Dazu kämen Gebühren für die Vermessung, den Notar und die Grunderwerbssteuer. Die Genossenschaft benötigt bei einer Vermietung der fünf Stellplätze und einer monatlichen Miete von 25 Euro damit ca. 29 Jahre zur Refinanzierung der Gesamtkosten. Da wir den aufgerufenen Kaufpreis für die Fläche als völlig überzogen einschätzen, haben wir das Kaufangebot abgelehnt.

Mieterfeste in Eigeninitiative ☺

Die Mieter der Katharina-Boll-Dornberger-Str. 4 trafen sich zu einem kleinen Grillfest vor ihrem Haus und die Mieter des Wohngebietes Pegasusseeck wurden mittels Flyer zum Hoffest und Mitmachen eingeladen. Beide Treffen fanden ohne Mitwirkung der Genossenschaft statt. Lediglich den Pavillon haben wir angeschafft und aufgebaut. Diesen stellen wir gern auch für zukünftige Mitgliedertreffen zur Verfü-



gung. Wir fanden diese Eigeninitiativen toll, denn sie stärkt das Gemeinschaftsgefühl und ganz wichtig, das nachbarschaftliche Verhältnis. Nachahmer sind im nächsten Sommer also gern gesehen!



Eine Müllentsorgung nach dem Motto: „Nach mir die Sintflut“

Eigentlich bedarf es hier keines weiteren Kommentars. Dennoch hätten wir dem Entsorger gern seine Kisten wieder vor die Tür gestellt und uns im Namen aller Mieter „herzlich“ für sein Verhalten bedankt.



Text und Foto vom 13.8.2018:

Ein Mieter aus der Konrad-Zuse-Str. 20 in Adlershof

Wohnungsbrand – was ist zu tun?

Niemand möchte es erleben und dennoch passiert es immer öfter – Wohnungs- und Treppenhausbrände. Die Ursachen sind oftmals banal, die Auswirkungen jedoch katastrophal. Daher an dieser Stelle noch einmal in Kurzform das richtige Verhalten im Brandfall:

- **Bei einem verqualmten Treppenhaus** Wohnungstür geschlossen halten, Feuerwehr in der Wohnung erwarten und sich am Fenster oder Balkon bemerkbar machen.
- **Feuerwehr alarmieren,** Telefonruf 112 wählen.
- **Fenster und Türen zum Brandraum geschlossen halten,** dies ist wichtig, um eine Ausbreitung von Rauch und Feuer zu verhindern.
- **Angehörige und Mitbewohner warnen:** Bringen Sie Hilfebedürftige und sich selbst in Sicherheit.
- **Keine Aufzüge benutzen,** denn Aufzüge können bei einem Brand zur tödlichen Falle werden!
- **Feuerwehr erwarten,** Zugänge zeigen und gegebenenfalls Schlüssel bereithalten.
- **Den Brand bekämpfen** sollten Sie nur dann, wenn Sie sich selbst nicht in Gefahr begeben.



Überlastete Stromleitungen

Mehrfachsteckdosen sind inzwischen in allen Haushalten zu finden. Viele Mieter haben jedoch keine Vorstellung davon, wie viel Strom einzelne Geräte ziehen. So verbraucht zum Beispiel ein moderner Kaffeeautomat 1.500 Watt und ein Wasserkocher 2.200 Watt. Werden beide zusammen eingeschaltet, ist ein Mehrfachstecker schon überlastet. Waschmaschinen und Trockner ziehen zwischen 2.500 und 3.000 Watt und sollten daher immer an getrennte Wandsteckdosen angeschlossen werden.



In vielen Wohnungen ist die Elektroanlage für die zum Zeitpunkt des Baus handelsübliche Geräte ausgelegt. Sie entsprechen oft nicht mehr den heutigen Erfordernissen, sind jedoch weiterhin zugelassen und nicht mangelhaft. Wichtig ist daher, dass Sie beim Kauf neuer Geräte auf das Prüfsiegel - das CE-Zeichen - achten.

Fragen/fehlende Informationen aus der Auswertung der Mitgliederbefragung

Auch heute wieder Antworten zu den Fragen und Hinweisen unserer Mieter aus der Mitgliederbefragung im vergangenen November.

1. „Im Haus 20 fehlt im Aufzug der Spiegel! Alle anderen Häuser haben einen, nur wir nicht. Das ist ungerecht.“

Tatsächlich, kaum zu glauben, wir haben übersehen, dass beim Neubau in Adlershof in der K.-Zuse-Str. 20 im Aufzug der Spiegel fehlt. Danke dem unbekannten Mieter für diesen Hinweis.

Sie fragen sich sicher, wie konnten wir dies übersehen. Ganz einfach, bei der Abnahme der Aufzüge waren alle Wände abgeklebt, damit diese bei den Einzügen durch Möbeltransporte nicht beschädigt werden. Später ist es keinem aufgefallen, dass der Spiegel in diesem Aufzug fehlte. Nun wurde er nachgerüstet, denn bezahlt war er schon mit dem Aufzug.



2. „Berufstätige Mitglieder können die Sprechstunden während der regulären Sprechzeiten nicht aufsuchen. Nach Feierabend stehen sie vor verschlossener Tür.“

Unsere Sprechzeiten mit zwei langen Tagen sind eigentlich recht mieterfreundlich. Darüber hinaus bieten wir nach telefonischer Vereinbarung auch Termine ab 7 Uhr an, damit Mieter vor der Arbeit zu uns kommen können, oder auch mal bis 18 Uhr. Zusätzlich arbeiten die Wohnungswirtschaft und die Hausmeister an zwei Tagen im Monat von 13-20 Uhr. Ein- und ausziehenden Mietern können wir somit Termine für Wohnungsabnahmen und -übergaben

anbieten, die es nicht erforderlich machen, einen Urlaubstag zu nehmen.

Ansonsten sind wir auch telefonisch, per Mail und Fax gut erreichbar. Für Havarien am Wochenende und nach unserem Dienstschluss, steht die Firma Help 24 rund um die Uhr zur Verfügung.

3. „Alle zwei Jahre eine Entrümpelungsaktion ist gewünscht.“

Diesen Wunsch werden wir in Kürze mit unseren Mietervertretern aller Wohngebiete im Rahmen der jährlichen Vertreterstammtischrunden diskutieren. Über das Ergebnis werden wir Sie gern informieren.

4. „Zur neuen Geschäftsstelle wäre ich gern befragt worden. Ich finde es nicht gut, dass immer mehr Fläche zugebaut wird. Wo sind die Tischtennisplatten? Werden diese oder neue wieder aufgestellt?“ (Wohngebiet Schönefelder Chaussee)

Auch wir finden sogenannte Nachverdichtungen nicht gut. Jedoch hat unsere Genossenschaft keine freien Bauplätze und der Kauf einer Fläche wäre viel zu teuer gewesen. Wir wollten auch unbedingt am Standort bleiben, da wir in Altglienicke mit knapp 1.000 Wohnungen den größten Bestand haben. Dies spart u.a. viele Verwaltungskosten.

Die beiden Tischtennisplatten wurden umgesetzt. Eine steht in Höhe der Schönefelder Chaussee 231 und die andere wurde in der Köllnischen Straße zwischen den Häusern 22 bis 26 aufgestellt.



5. „Die Müllentsorgung durch die Mieter ist mangelhaft. Bitte installieren Sie eine Kamera.“

Diese Bitte können wir gut nachvollziehen. Die Fotos auf Seite 2 dieser Mitgliederinformation sind dafür ein beredtes Zeugnis. Leider ist uns die Installation aus Datenschutzgründen nicht möglich. Hinweise zu Verursachern nehmen wir jedoch immer gern entgegen.

6. „Stabilere Wohnungstüren sind gewünscht. Die Vorgärten sehen sehr gut aus. Man hat mehr Helligkeit an den Eingängen.“ (Wohngebiet Venusstraße)

Die Wohnungseingangstüren unserer Wohnungen sind sogenannte ET1-Türen, d.h. nach DIN V 18103 einbruchshemmend. Inzwischen wurden die Klassen umbenannt in WK – Widerstandsklassen. Nach dieser Einordnung haben wir WK2-Türen. Das bedeutet, sie widerstehen 80 % aller Einbruchsversuche und sind damit für unsere Wohnungen vollkommen ausreichend. In der Praxis verschaffen sich Einbrecher übrigens nur äußerst selten über Wohnungstüren Zutritt zur Wohnung, sondern über das Aufhebeln der

Fenster. Wohnungen, deren Fenster abschließbare Fenstergriffe haben, sollten auch verschlossen werden, damit der zusätzlich vorhandene umlaufende Verschlussmechanismus der Pilzkopfverriegelung auch ausgelöst wird. Dies verhindert das schnelle Eindringen und ist ein von der Polizei empfohlener Einbruchschutz.

Zu den Vorgärten haben wir viele lobende Worte gehört, auch wenn auf der Südseite, wie schon beschrieben, Nacharbeiten durch den heißen Sommer notwendig sind.

7. „Ich würde es begrüßen, wenn in absehbarer Zeit die Außenwände eine Wärmedämmung erhalten.“

Ende der 80er Jahre wurden die Plattenbauten in der DDR und somit auch unsere Häuser in Altglienicke mit einer sogenannten Dreischichtplatte gebaut. Zwischen zwei Betonplatten liegt eine 6 cm dicke Wärmedämmung.

Durch die Überdeckung der Fugen nach der Wende und dem Einbau neuer dichter Fenster wurde die Energiebilanz der Häuser deutlich aufgewertet. Eine zusätzliche Dämmung brächte nur einen äußerst geringen Spareffekt. Demgegenüber ständen Modernisierungskosten für die Mieter in erheblichem Umfang, so dass die Kosten deutlich höher als die Einsparungen an Heizenergie wären.

Aus diesem Grund haben wir uns bewusst gegen eine zusätzliche Dämmung der Häuser entschieden. Übrigens zeigen die Energieverbrauchsausweise kaum einen Unterschied zwischen unseren Plattenbauten und den von uns 1995 gedämmten Altbauten der 1960er Baujahre. Zum Vergleich:

Altbauten zwischen 70 und 81 kWh/m²

Wendebauten zwischen 69 und 90 kWh/m²

Neubauten zwischen 52 und 65 kWh/m²

8. „Ich interessiere mich für einen Mitgliedertreff für Mitglieder, die nicht in Altglienicke wohnen.“

Dieses Anliegen ist schon oft an uns herangetragen worden. Leider können wir Ihnen an dieser Stelle keine Lösung anbieten. Erstens haben wir in anderen Wohngebieten keine Räumlichkeiten und zum anderen trägt sich der Betrieb eines Treffs nicht, wenn zu wenig Mieter in einem Wohngebiet wohnen.

In vielen Ortsteilen haben wir nur wenige Wohnungen, so z.B. in Treptow 55, in Baumschulenweg 47, in Plänterwald 107, in Johannisthal 70, in Prenzlauer Berg 32 und in Niederschöneweide 294, in Rudow 67 und in Adlershof 104. Demgegenüber steht Altglienicke mit 961 Wohnungen.

Bei vielen Veranstaltungen wie Fahrten, Besichtigungen und Ähnlichem, besteht jedoch auch die Möglichkeit, direkt zum Veranstaltungsort zu fahren und dann teilzunehmen. Lediglich die Kurse

können tatsächlich nur in unserem Mitgliedertreff stattfinden. Der Vorstand wird jedoch benachbarte Wohnungsgenossenschaften fragen, ob eine Mitnutzung unserer Mitglieder ihrer Mitgliedertreffs möglich ist. Das Ergebnis erfahren Sie dann wieder an dieser Stelle.

Neues aus unserem Mitgliedertreff

Die Obdachlosenhilfe an der Bahnmissionsmission am Zoo benötigt für den kommenden Winter Schlafsäcke, Mützen, Schals, Handschuhe, Herren-Boxershorts in Größe M und L und Hygieneartikel. Bitte darüber hinaus keine Kleidersammlung oder ähnliches. Bezüglich der Abgabe der Spenden setzen Sie sich bitte mit Frau Ehrig vom Mitgliedertreff unter der Rufnummer 67 80 68 16 in Verbindung.

Vorankündigungen

Weitere Angebote des Mitgliedertreffs stehen bereits fest:

- 19.10.18 Oktoberfest mit Live-Musik
- 31.10.18 Halloween-Nachmittag für Klein und Groß
- 11.11.18 Vernissage Sabine Weinert - Illustration und Kunst
- 15.11.18 Schwoof im Café Keese
- 20.11.18 Zu Gast im Studio Adlershof: „Der Quiz-Champion“ mit J. B. Kerner
- 24.11.18 Adventsbasar mit Kunsthandwerk, Kultur und Kaffee/Kuchen
- 27.11.18 Busfahrt Lausitzer Advent mit Lenz-Reisen
- 06.12.18 Nikolaus-Stiefel-Aktion + Feuerschale für Groß und Klein
- 07.12.18 Musikalisches Weihnachtskabarett mit Donato Plöger
- 17.01.19 Exkursion zur Feuerwache Buckow + Brandschutzschulung
- 05.02.19 Ausflug Schloss Charlottenburg + Führung Skulpturen-Sammlung
- 01.03.19 Vernissage Monika Hipfel - Grafik und Textile Kunst



Nähere Infos + Anmeldungen unter 678 068 oder d.ehrig@wg-altglienicke.de

Besonders möchten wir Ihnen den Besuch des Adventsmarktes am 24. November 2018 im Mitgliedertreff ans Herz legen. Es wird Kunsthandwerk angeboten, es gibt ein weihnachtliches Ständchen von unserem Chor sowie Kaffee und Kuchen. Ein Teil der Einnahmen dieses Tages werden wieder dem Kinderhospiz gespendet. Im Mitgliedertreff basteln fleißige Hände schon jetzt den Weihnachtsschmuck für den Tannenbaum, der seit vielen Jahren von uns im Kinderhospiz vor Weihnachten geschmückt wird.

Die Adventsfahrt am 27. November in die Lausitz ist leider schon ausgebucht.

Wer weihnachtliche Atmosphäre genießen möchte und dabei auch gern einmal lacht, dem ist das musikalische Weihnachtskabarett mit Donato Plöger am 7. Dezember wärmstens empfohlen.

Ich wünsche Ihnen einen zauberhaften Herbst mit Sonne und bunten Blättern und verbleibe

mit herzlichsten Grüßen

Ihre

Marion Dawurske
Vorstand