

gemeinschaftlich
wohnen und leben



MERKUR Mosaik



Ausgabe September 2003

Mitgliederinformation
der Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G.

Liebe Leserin, lieber Leser,

am 09. Mai 2003 trafen sich die Vertreter und Ersatzvertreter zu ihrer jährlichen Versammlung. Wir haben für Sie die wichtigsten Ergebnisse zusammengefasst und berichten über die Wirtschafts- und Finanzlage der WG, über die Ergebnisse auf den Gebieten Instandsetzung und Instandhaltung sowie über Investitionsvorhaben 2003/2004 und ihre Finanzierung. Es werden erste Überlegungen des Vorstandes zur Mietenentwicklung auf der Grundlage des Mietspiegels 2003 vorgestellt.

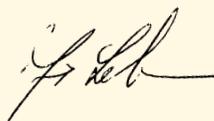
Mit diesem Heft informieren wir Sie über den Stand der Nachrüstung unserer Wohnblocks mit Balkonen und über die Schaffung von Mietergärten. Dabei werden vor allem Mieter aus der Brehm- und Roßmäßlerstraße zur Wort kommen, die jetzt über einen Balkon bzw. Mietergarten verfügen. Wir geben Ihnen mit diesem Heft die positiven Veränderungen bei den Betriebskosten nach dem Einbau von Solaranlagen, ein erfolgreiches Beispiel aus der Mieterwerbung via Internet sowie den Standpunkt des Vorstandes zum Parken vor unseren Häusern auf Gebwegen und in Wendeschleifen zur Kenntnis. Des Weiteren haben wir in

einem Gespräch mit Herrn Ziggel aufgearbeitet, was von den Mietern im Falle eines Wohnungswechsels alles zu beachten ist.

Einen breiten Raum nehmen die zahlreichen Initiativen zur Entwicklung eines vielseitigen genossenschaftlichen Lebens ein. Dazu zählen das 1. MERKUR-Skatturnier ebenso wie die Exkursion von Mitgliedern zum ehemaligen Wohnort des Schriftstellers Erwin Strittmatter, das Wohngebietsfest in der Lichtenberger Kultschule, der Genossenschaftstag im Britzer Garten oder die Rundfahrt von Vertretern und Hausbetreuern durch die Wohngebiete der WG.

Wir hoffen, mit diesen Beiträgen auch diesmal wieder Ihr Interesse zu finden und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



Dr. Jörg Lehmann
Vorstand



Andrea Schulz
Vorstand

Inhalt

Informationen

Langfristige Investitions- und Finanzplanungen mit den Vertretern unserer Genossenschaft beraten	3
Stabile Betriebskostenentwicklung 2001 – leichte Kostensteigerungen in 2002 und 2003 zu erwarten	6
Wie schütze ich mich vor Dieben und Betrügern?	15
Zukunftskommission Öffentlichkeitsarbeit	16
Aus dem Leistungsangebot 2002	18
Kinder sind unsere Zukunft!	20
Scheidung oder Trennung – Was wird mit dem Nutzungsverhältnis und der Mitgliedschaft?	23
Wohnungsbrand – Ursachen und Möglichkeiten der Vermeidung	24
Scheu vor dem Computer? Ist es für einen Sprachkurs längst zu spät?	27

Interviews

Was tut sich im Stadtbezirk Lichtenberg?	10
Sperrmüll – die Genossenschaft bietet Entsorgungsservice	13

Merkur Mosaik

Mieterwerbung auf dem Tennisplatz	21
Che Guevara. Begegnungen und Gespräche 1961–1964 in Kuba	26
Natur: Berge und Seen.	26
Wohntag 2003 der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften	28
Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren	28
Zwischen damals und heute – Lichtenberg – Eine starke Gemeinde erkämpft sich ihre Stadtrechte	29

Merkur Intern

Vertreterversammlung der WG MERKUR am 09. Mai 2003

● Am 09. Mai 2003 trafen sich die Vertreter der Wohnungsgenossenschaft MERKUR zu ihrer alljährlichen Versammlung. Von den 53 gewählten Vertretern waren 40 (75,5 %) anwesend. Damit war die Versammlung beschlussfähig.

Im Mittelpunkt der Beratung standen der Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr

sowie die Berichte des Vorstandes über die Lage und Entwicklung der WG MERKUR.

Des Weiteren beschlossen die Vertreter eine neue Geschäftsordnung des Aufsichtsrates, und die Schlichtungskommission gab ein Resümee über ihre bisherige Arbeit.

Aus den Berichten des Aufsichtsrates und der Mitglieder des Vorstandes

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Dr. Hans-Georg Schuster, führte unter anderem aus, dass der Aufsichtsrat seit Mai 2002 in 11 gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand, in mehreren Tagungen der Fachkommissionen und durch eigene thematische Prüfungen kontinuierlich seine Kontroll- und Überwachungsfunktion ausgeübt und den Vorstand in seiner Arbeit beratend unterstützt hat.

»Unsere Genossenschaft«, so hob Dr. Schuster hervor, »ist nach wie vor gesund und wirtschaftlich stabil.« Die Zahlungsfähigkeit der WG war wie in den Vorjahren zu jeder Zeit gewährleistet, und die Ertragslage ist im Geschäftsjahr 2002/2003 trotz des Fehlbetrages von 89,0 TEURO als auskömmlich zu bezeichnen. Die Liquiditätslage der WG MERKUR ist weiterhin sehr gut.

Der Redner verwies darauf, dass es dennoch auch für unsere WG gilt, alle Anstrengungen darauf zu konzentrieren, damit die WG MERKUR nicht in eine wirtschaftliche »Schieflage« gerät. Auch wenn es derzeit keine Veranlassung gibt, die „Alarmglocke“ zu läuten und die WG MERKUR zu den wenigen Wohnungsunternehmen in Berlin und Brandenburg gehört, die nach wie vor von der Geisel Wohnungsleerstand verschont geblieben ist, gibt es sicher keinen Grund zur Sorglosigkeit.

Deshalb hat der Aufsichtsrat der vom Vorstand erarbeiteten Konzeption zur Investitions- und Finanzplanung 2003–2011 seine Zustimmung gegeben (vgl. auch MERKUR-Mosaik, Heft März 2003).

»Soll in unserer Genossenschaft auch in den Folgejahren Leerstand vermieden werden und wollen wir uns weiter am Wohnungsmarkt behaupten bzw. unsere Stellung gegenüber den Mitbewerbern sogar ausbauen, dann« – so führte



Dr. Schuster aus – »gibt es nur den Weg, kontinuierlich die Substanz und Qualität unserer Wohnobjekte zu verbessern.« Genau das soll mit solchen Maßnahmen wie den Anbau noch fehlender Balkone, die Badsanierung oder die Schaffung von Mietergärten erreicht werden.

Ebenso positiv sind die Ergebnisse auf dem Gebiet der laufenden Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung zu bewerten. Das belegen die Investitionsmaßnahmen des Jahres 2002 sowie die Arbeiten zum Anbau von Balkonen in der Roßmähler-, Brehm- und Michelangelostraße und die Errichtung von Mietergärten.

Auf eine erfreuliche Bilanz verwies Dr. Schuster auf den Gebieten »Entwicklung der innergenossenschaftlichen Demokratie« und »Öffentlichkeitsarbeit«.

Im Jahr 2002/2003 engagierten sich ehrenamtlich 43 Mieter unserer WG in ständigen Arbeitsgruppen und Kommissionen, wie Mietenentwicklung, Soziales, Öffentlichkeitsarbeit, Naturschutz, in der Redaktionskommission des MERKUR-Mosaik sowie in der Schlichtungskommission.

68 Mitglieder wirkten aktiv in zeitweiligen Arbeitsgruppen zur Vorbereitung solcher Investitionsvorhaben, wie den Anbau von Balkonen, die Schaffung von Mietergärten oder den Bau von PKW-Stellplätzen.

25 % der Neumieter sind 2002/2003 durch eine qualifizierte Öffentlichkeitsarbeit für unsere WG gewonnen worden.

Dr. Lehmann referierte den Bericht des Vorstandes und hob hervor, dass die WG MERKUR zum Bilanzstichtag ihre

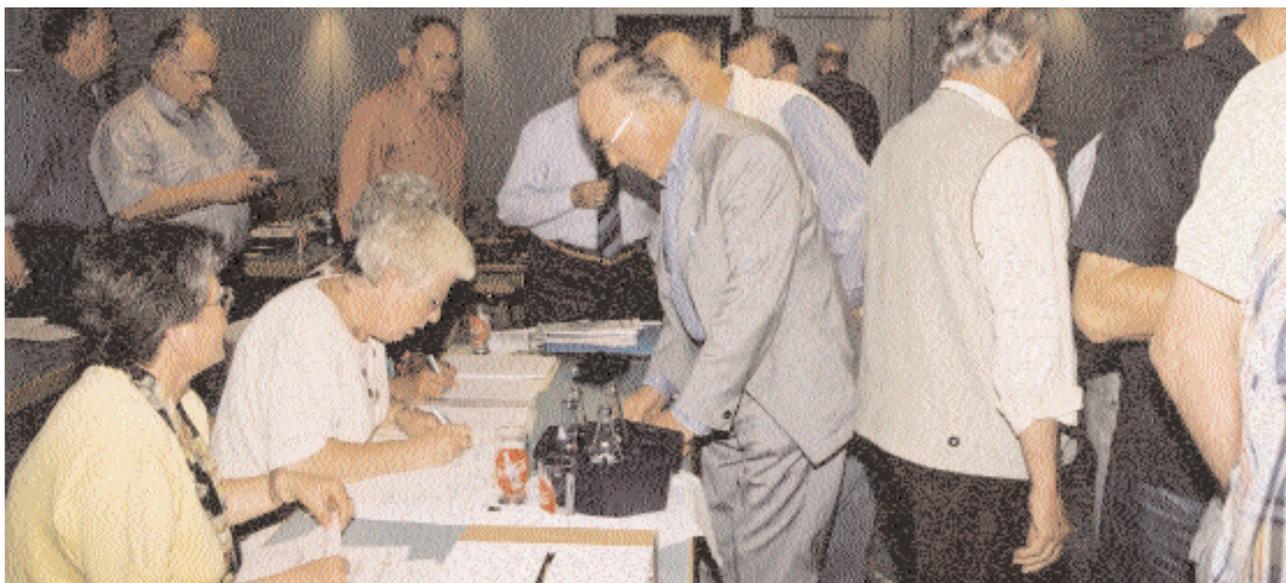
Zielstellungen auf den Gebieten Wirtschaft und Finanzen erreicht hat. Das betrifft die Sicherung der Mieteinnahmen durch Vollvermietung, die Aufrechterhaltung einer guten Liquiditätslage und damit der Zahlungsfähigkeit der WG sowie die schrittweise Verbesserung der Rentabilität.

Eingehend auf die Leerstandsentwicklung in Berlin sagte er: »Während in Berlin-Lichtenberg im Jahre 2002 die Leerstandsquote bei rd. 6,5 % lag, hatte unsere Genossenschaft im gleichen Zeitraum nur 0,49 % Leerstandsmonate im Verhältnis zum vermieteten Bestand.«

Auch das Problem »Mietschulden« ist in unserer WG von geringer Bedeutung. Während in Berlin die Mietschulden 4,6 % betragen, hatten wir zum Bilanzstichtag einen Rückstand von 13,8 TEURO. Das sind 0,25 % unserer Jahresollmiete.

Die Ertragslage, so stellte der Bericht fest, schließt bei einem Geschäftsergebnis von 172,1 TEURO mit einem Fehlbetrag von 89,0 TEURO ab.

Einen breiten Raum nahmen die Ausführungen zur Mietenentwicklung ein. Dr. Lehmann verwies in diesem Zusammenhang auf die Veröffentlichung des Mietspiegels 2003 und führte aus, dass auch die WG MERKUR mittelfristig um Mieterhöhungen nicht herum käme. Er sagte: »Die Erhaltung der wirtschaftlichen Stabilität unserer Genossenschaft bei Realisierung der geplanten Investitionen bis 2011 lässt überhaupt keinen anderen Weg zu.« Während die Mietspiegel der vergangenen Jahre nur begrenzte Möglichkeiten für eine dynamische Mietenentwicklung zuließen, gestattet der



Mietspiegel 2003 teilweise beachtliche Spielräume für Mietsteigerungen. Nach dem aktuellen Mietspiegel liegen die Mieten bei vielen Wohnungen unseres Bestandes deutlich unter den Vergleichswerten.

Der Vorstand unserer Genossenschaft wird in den nächsten Monaten gemeinsam mit den Mitgliedern der Mietenkommission die Grundsätze für die Mietenentwicklung erarbeiten und alle technischen Voraussetzungen schaffen.

Die Mieter – so sicherte Dr. Lehmann zu – erhalten durch ein Sonderheft des MERKUR-Mosaik im Herbst 2003 alle erforderlichen Informationen, die die Umsetzung des Mietspiegels 2003 in unserer WG betreffen.

Vorstandsmitglied Andrea Schulz ging in ihren Ausführungen auf die Ergebnisse auf den Gebieten Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung 2002/2003 ein. Sie verwies darauf, dass alle für 2002 geplanten Bauvorhaben reibungslos und planmäßig realisiert worden sind. Das betraf die Elektrostegestränge in der Volkradstraße, die Straßen und Wege im Wohngebiet Sterndamm und die insgesamt 116 PKW-Stellplätze in verschiedenen Wohngebieten unserer Genossenschaft. Das sind 29 Stellplätze mehr, als ursprünglich geplant.

»Dabei ist es auch in diesem Berichtsjahr gelungen«, so führte sie weiter aus, »die eingesetzten Kosten nicht nur einzuhalten, sondern den Plan-Wert sogar um 24 % zu unterbieten.«

Auch bei der Instandhaltung blieben die Aufwendungen stabil und relativ ausgeglichen, jedoch in sich differenziert. So war der Bedarf im Bereich Heizung/Sanitär mit 81,0 TEURO am größten. Das ist eine Steigerung von rd. 50 % gegenüber dem Vorjahr.

Zum Stand der Bauvorhaben 2003 konnte Frau Schulz auf ein bis dato erfolgreiches Zwischenergebnis verweisen. Der Anbau der Balkone in der Roßmähler- und Brehmstraße sowie die Einrichtung von Mietergärten wurden bis Juni 2003 abgeschlossen. In der Michelangelostraße ist für den Balkonanbau eine Bauzeit von August bis Dezember 2003 vorgesehen.

Wolfgang Wienecke berichtete über die Arbeit der Schlichtungskommission und legte dar, dass bisher 7 Schlichtungsanträge bearbeitet wurden. Davon konnten 6 erfolgreich abgeschlossen werden. Ein Fall musste abgewiesen werden, da der Beschuldigte kein Mitglied unserer WG ist.

In der anschließenden Diskussion wurden vor allem Fragen zur Mietenentwicklung und zur Finanzierung der Neuinvestitionen 2003–2011 gestellt.

Im weiteren Verlauf der Versammlung fand nach § 24 (2) der Satzung für Dr. Klaus Buttke, Helmut Gau und Siegfried Woischwill die Wahl zu Mitgliedern des Aufsichtsrates statt. Alle Kandidaten wurden mit großer Mehrheit (97,4 %) in den Aufsichtsrat gewählt.

Rainer Diem schied auf eigenem Wunsch aus dem Aufsichtsrat aus. Aufsichtsrat und Vorstand dankten während einer Sitzung des Aufsichtsrates Herrn Diem für seine Arbeit zum Wohle der Genossenschaft.

In einer ersten anschließenden Sitzung des Aufsichtsrates wurde Dr. Hans-Georg Schuster einstimmig zum Aufsichtsratsvorsitzenden wieder gewählt.



Endlich können auch wir auf dem Balkon frühstücken



● Es ist der Trend der Zeit: Balkone erfreuen sich hoher Beliebtheit. Mehr als jeder andere Raum erhöhen sie den Wohnwert des Hauses und bei den Mietern das Wohlfühl. Sie dienen je nach Jahreszeit und Größe mal als zusätzliches Wohnzimmer, kleiner Garten oder Erholungsort, mal als Trockenplatz für die Wäsche oder Kühlschrank. Wer über einen Balkon verfügt, möchte ihn nie mehr missen. Balkone umweht immer ein Hauch von Ruhe, Entspannung und Freizeit. Diese neu gewonnene Lebensqualität weiß jetzt auch die Familie Schurig aus der Brehmstraße zu schätzen. Seit 1994 sind sie Mieter der Wohnungsgenossenschaft MERKUR. Im Mai dieses Jahres wurde ihr Haus im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen mit zusätzlichen Balkonen ausgerüstet.

Das MERKUR-Mosaik sprach mit dem Ehepaar Marion und Frank Schurig über seine Erfahrungen mit dem nachträglichen Anbau eines Balkons.

MM: Im Mai wurde der Balkonanbau an Ihrer Wohnung fertig gestellt. Wie denken Sie rückblickend darüber?

Frau Schurig: Es ist einfach schön, denn endlich können auch wir auf dem Balkon frühstücken. *Und weiter sagt sie:* Wir haben uns immer einen Balkon gewünscht. Jetzt können wir die schönen Tage des Jahres im Freien genießen oder den Balkon auch mal für andere Zwecke nutzen. Etwas möchte ich noch ausdrücklich erwähnen: Das Wohnzimmer ist dank der großen Balkontür viel heller geworden.

MM: Doch bevor Sie Ihren Balkon nutzen konnten, wie war es da?

Herr Schurig: Anfangs hatten wir schon ein wenig Angst vor übermäßigem Dreck und Lärm. Aber es ging zum Glück alles sehr schnell. Einen Teil der Schrankwand bauten wir ab, und der Rest wurde mit einer Plastikfolie abgedeckt. Damit war die erforderliche Baufreiheit geschaffen. Am ersten Tag wurde der Heizkörper versetzt und am nächsten folgten die Betonschneidarbeiten sowie der Einbau des neuen Fensters und der Balkontür. Damit war eigentlich schon alles erledigt, wenn nicht die Fensterbank noch

gefehlt hätte, welche später eingebaut wurde. Wir nutzten die anschließenden Tage gleich noch zur Komplettrenovierung des Wohnzimmers.

MM: Welche Tipps können Sie den Mietern geben, bei deren Wohnung demnächst ebenfalls ein Balkon angebaut wird?

Frau Schurig: Die Mieter sollen keine Angst davor haben! Die Arbeiten, die Dreck verursachen, gehen schnell vorbei. Es ist auch zu empfehlen, sich rechtzeitig den Rat der Kollegen der Bauunternehmen einzuholen. Dadurch kann manche unvorhergesehene »Panne« vermieden werden. Ein bisschen Geduld mussten wir schon haben, da bei der Baufirma nicht immer alle Teile verfügbar waren. Eine Kontrolle und Weiterleitung der Mängel an die Geschäftsstelle der WG ist unbedingt notwendig.

MM: Haben Sie den Balkon schon genutzt?

Ja, selbstverständlich. Bei schönem Wetter konnten wir schon draußen essen oder nach der Arbeit relaxen. Außerdem kann über Nacht die Wäsche dort trocknen. Schreibtischarbeiten erledigen sich an der frischen Luft ebenfalls viel besser.

MM: Viele Mieter mit einem Balkon investieren viel Zeit und Mühe, um ihr ganz persönliches Reich zu zaubern. Was haben Sie sich vorgenommen?

Wir lassen unseren Balkon noch verglasen, so dass er auch in den Übergangsjahreszeiten nutzbar ist. Natürlich sollen auch ein paar Blumen die Umgebung verschönern.





Der Garten ist für uns Luxus pur

● Nach einer soziologischen Studie wächst in den Großstädten die Sehnsucht nach einem privaten Fleckchen Grün. Es heißt dort: »Ein eigener Garten, der viele Jahre als Spießberidyllie abgelehnt wurde, wird seit neuestem vor allem von jungen Leuten wieder entdeckt.« Diese Aussage findet ihre Bestätigung in den vielen Mietergärten, die in allen Berliner Stadtbezirken wie Pilze aus dem Boden wachsen.

Seit Oktober des Jahres 2000 beschäftigen sich Mieter der WG MERKUR in einer Arbeitsgruppe des Vorstandes mit dem Thema, Mietergärten vor den Erdgeschosswohnungen der Q3a-Wohnhäuser anzulegen. Im Mai 2003 wurde in unserer Genossenschaft begonnen, die ersten Gärten in der Brehm- und Roßmählerstraße zu schaffen.

Und wer erledigt die Gartenarbeit? Schließlich sollen die Mietergärten das Wohnumfeld verschönern und nicht zum Ärgernis der Anwohner werden.

Alle waren sich einig darin, den Garten gemeinsam zu pflegen, den Rasen zu mähen, die Blumen zu gießen und das Unkraut zu beseitigen. »Wir haben Freude am Pflanzen und Ernten«, war die einhellige Meinung.

Auch Jeannette Pötter aus der Roßmählerstraße engagierte sich dafür. Jetzt hat die Familie vor ihrer Wohnung einen Garten von rd. 120 m² zur Eigennutzung angemietet. Ein eigener Garten mit grünem Rasen, Blumenbeeten und einer kleinen Terrasse vor dem Haus ist für die Familie eine neue Lebens- und Wohnqualität.

Jeannette Pötter, ihr Mann Bert Seidel und die drei Jungs Nick (10), Chris (6) und Jerry (6) sind überglücklich. »Der Garten ist für uns Luxus pur. Damit erfüllt sich ein lang gehegter Wunsch«, sagt Frau Pötter. »Ja«, so fährt sie fort, »unsere Wohnung ist dadurch viel größer geworden. Das Schönste ist, dass unsere Kinder im Garten spielen können. Aber auch wir werden viele Stunden unserer Freizeit jetzt draußen genießen und uns entspannen.«

Auch Nick, Chris und Jerry haben konkrete Vorstellungen, was sie im Garten machen werden. Nick will Erdbeeren pflanzen und Chris eher Heidelbeeren. Jerry möchte unbedingt ein eigenes Beet mit Schnittlauch und anderem Küchengemüse. Ganz besonders freuen sie sich aber auf ihre Geburtstagsfeiern mit Freunden und natürlich im Garten. »Im Winter«, so schwärmen die Drei, »da werden

wir einen großen Schneemann bauen, Lichterketten anbringen und ein Bäumchen schmücken.« Die Freude über den Garten ist der Familie sprichwörtlich »ins Gesicht geschrieben«.

Doch wenn nun im Garten auch mal gefeiert wird, wie werden die anderen Mieter im Haus reagieren?

»Die gute Nachbarschaft in unserem Haus wird nicht darunter leiden«, sagt Bert Seidel. »Im Gegenteil. Der Garten fördert die guten Kontakte zu jenen Nachbarn, die rechts und links neben uns einen Garten haben, aber auch zu den anderen Mietern im Haus.« So haben schon einige Mitbewohner angekündigt, sich an Grillabenden mit ihrer Wurst auf dem Teller dazu zu gesellen. »Das finden wir gut. Es macht doch Spaß, bei schönem Wetter draußen zu sitzen«, sagt Bert Seidel. Und weiter: »Wir wollen uns doch mit dem Garten nicht abschotten oder vor den anderen ver-

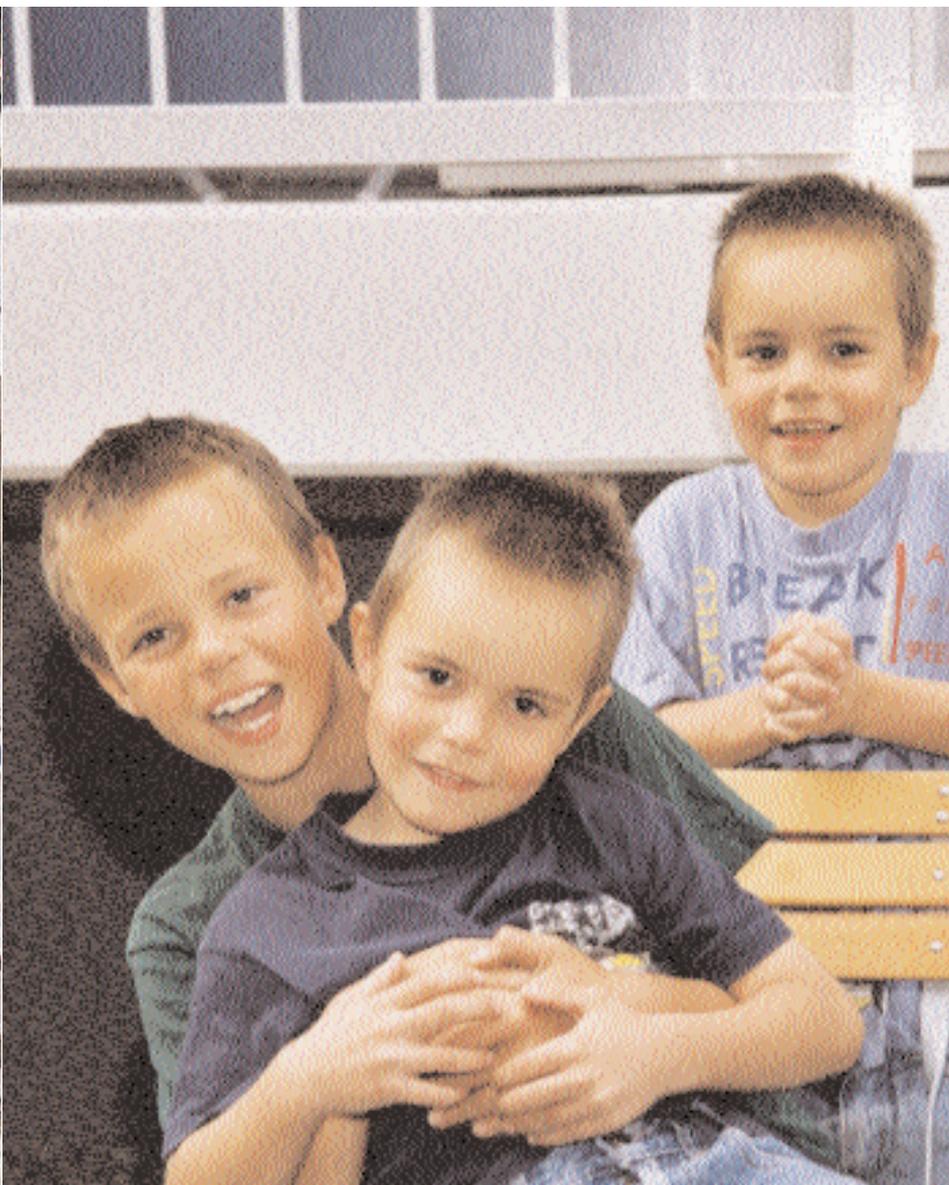
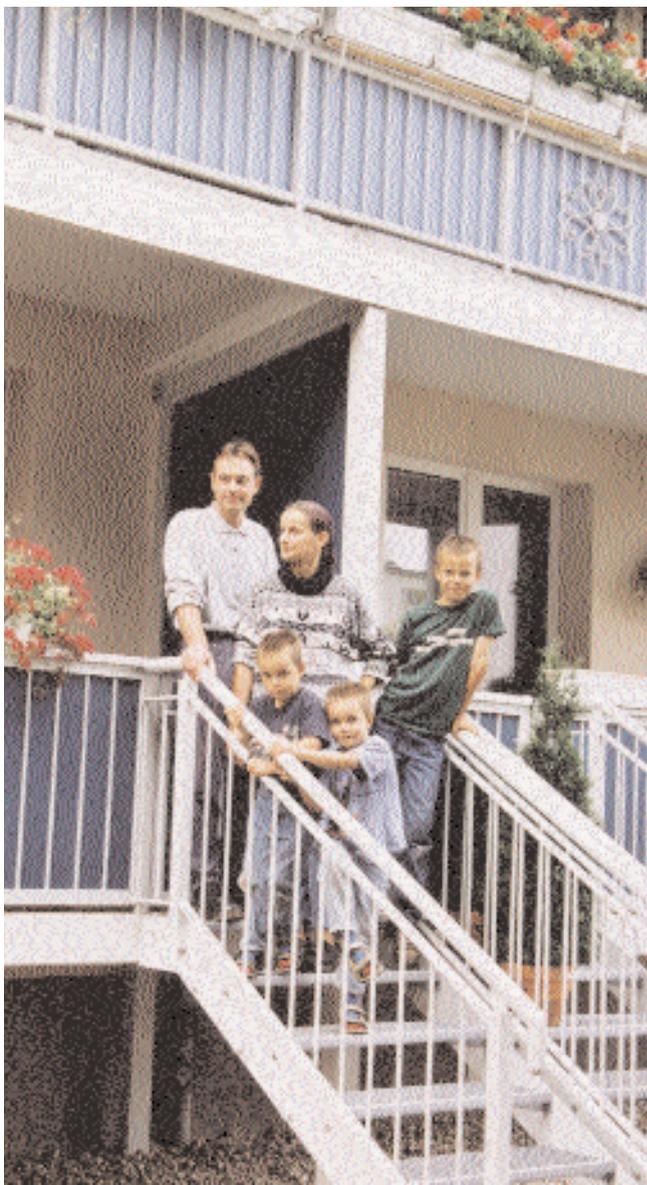
kriechen. Wir sind aufgeschlossene und kontaktfreudige Menschen und freuen uns, wenn uns bei solchen Anlässen Freunde und Bekannte besuchen.«

Hat der Mietergarten Ihre Bindung an die Genossenschaft gefestigt?

»Die Antwort liegt doch wohl auf der Hand«, antwortet Jeannette Pötter. »Wir haben uns in der Genossenschaft und hier im Wohngebiet schon immer sehr wohl gefühlt. Jetzt werden wir ganz sicher Dauermieter bleiben.«

Was können Sie denn jenen Mietern raten, die in nächster Zeit ebenfalls einen Mietergarten erhalten?

Bert Seidel: »Vor allem engen Kontakt zu den Kollegen der Bauunternehmen suchen. Sie sind sehr kooperativ. Wenn es machbar ist, berücksichtigen sie gern die individuellen Wünsche der Mieter.«



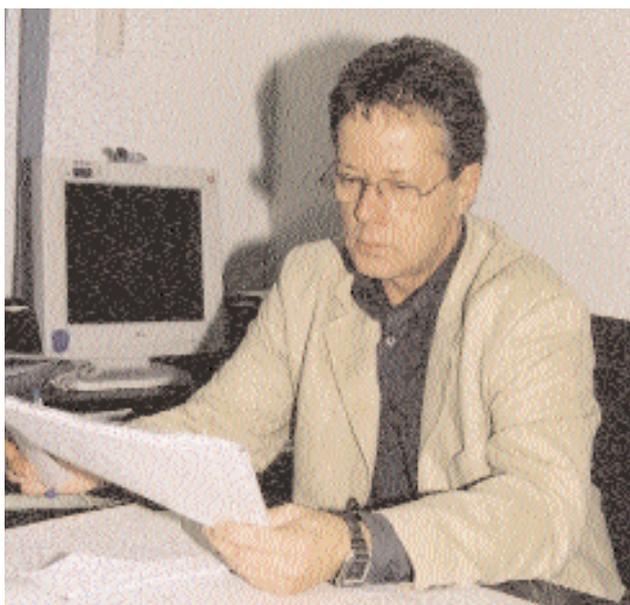
Das Parkverbot auf Gehwegen und in Wendeschleifen gilt für alle

● »Manche Mieter, aber auch ihre Verwandten und Bekannten nehmen für sich einfach Sonderrechte in Anspruch«, sagte eine Frau aus der Sewanstraße, als vor ihrer Wohnung mehrere Autos in der Wendeschleife parkten.

Ja, diese Mieterin hat Recht! Wie anders soll man sonst die Tatsache werten, dass in den Wohngebieten der WG einzelne Mieter oder Besucher die Parkordnung unserer Genossenschaft ignorieren und gelegentlich

auch bis in die Nacht hinein die Wendeschleifen, ja sogar Gehwege und Grünanlagen, als Parkplätze missbrauchen. Dass solche Verhaltensweisen den Ärger und Zorn der anwohnenden Mieter zur Folge haben, ist nur zu verständlich.

Der Vorstand der WG MERKUR hat längst eindeutige Park-Regelungen für Wendeschleifen und Gehwege geschaffen. Das MERKUR-Mosaik hat zu diesem Thema mit Peter Wehner das nachfolgende Gespräch geführt.



MM: Herr Wehner, können Sie nochmals kurz die Eckpunkte der betreffenden Parkordnung für die Wohngebiete unserer WG darlegen?

Peter Wehner: Also eine eigenständige Parkordnung gibt es in dem Sinne nur für die vermieteten Stellplätze, nicht aber für die anderen Gemeinschaftsflächen. Vielmehr gelten auf den Wohngebietsstraßen die STVO und die allgemeinen Regeln gutnachbarschaftlichen Zusammenlebens, der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Erhaltung von Ordnung und Sicherheit. Davon wiederum sind einige in der Hausordnung festgeschrieben.

Dort steht unter anderem im Punkt 2.8: »Auf den Zu-

gangswegen zu den Wohnblöcken, den Wendeschleifen, den angrenzenden Grünflächen, Spielplätzen und Gemeinschaftseinrichtungen hat das Parken von Fahrzeugen zu unterbleiben. Eine Ausnahme bilden die für Parkzwecke extra markierten Flächen.«

Das ist eigentlich eindeutig und dem wäre nichts mehr hinzuzufügen, wenn es nicht doch immer mal wieder aus Bequemlichkeit zu Verstößen kommen würde. Wohl-gemerkt, es ist ja nicht untersagt, mit dem Fahrzeug zum Be- und Entladen oder zum Ein- und Aussteigen für gehbe-hinderte Personen die Zugangsstraßen zu benutzen. Wenn aber alle ihren PKW dann dort stehen ließen, käme bald keiner mehr rein oder raus. Außerdem müssen ja Liefer-fahrzeuge, Dienstleistungsfahrzeuge für Senioren, Kranken-wagen oder andere Notdienste und auch Handwerker freie Zufahrt haben, um die allgemeine Versorgung zu sichern. Um das Parkverbot in den Wendeschleifen nochmals jedem zu verdeutlichen, haben wir daher damit begonnen, diese Flächen zusätzlich mit auszuschildern.

MM: Wenn einige nun doch glauben, die Ordnung gilt nur für andere, wer kann dann einschreiten, und was wird gegen solche Ordnungswidrigkeiten getan?

Peter Wehner: Es gilt wie so oft der Grundsatz, »Wehret den Anfängen«, denn was dem einen Recht ist, ist dem anderen billig. Falschparker werden also zunächst ermahnt

und auf ihr Fehlverhalten hingewiesen. Dafür stehen in der Abteilung Technik Formulare zur Verfügung, die dann in der Regel von unseren Hausbetreuern am Fahrzeug angebracht werden. In den allermeisten Fällen reicht dies schon aus. Für die seltenen Fälle, in denen die Ermahnung nicht ausreicht, haben wir ein Abschleppunternehmen vertraglich gebunden, die auf Anforderung des Hausbetreuers das Fahrzeug umsetzen.

Die Kosten hierfür werden dann dem Verursacher, also dem Falschparker, in Rechnung gestellt. Bisher waren unsere Mieter davon aber nie betroffen, und wir hoffen natürlich, dass das auch zukünftig nicht erforderlich sein wird.

MM: Was kann und sollte ein Mieter tun, der wegen Be- oder Entladen länger in der Wendeschleife parken möchte, z.B. bei Umzügen?

Peter Wehner: Also wenn ein Mieter Möbel geliefert bekommt, dann ist das ja für jeden ersichtlich und in der Hausordnung auch ausdrücklich als Ausnahmefall erwähnt. Normalerweise muss da niemand etwas unternehmen, wir wollen ja keinen unnötigen bürokratischen Verwaltungsaufwand erzeugen, sondern jedem Mitglied gleichermaßen die notwendige Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen ohne Behinderung ermöglichen. Vorsorglich könnte der Mieter aber den zuständigen Hausbetreuer informieren und die Fläche, die zum Entladen benötigt wird, markieren, um einen reibungslosen Transport zu sichern. Für andere Ausnahmen, die nicht so offensichtlich sind, ist der erste Ansprechpartner immer der zuständige Hausbetreuer, wenn dieser nicht erreichbar ist, die Abteilung Technik.





Betriebskosten durch den Einbau von Solaranlagen deutlich gesenkt

Wenn das Ehepaar Müller seine jährliche Betriebskostenabrechnung erhält, werden die einzelnen Posten noch mal genau unter die Lupe genommen. Dabei sind Frau und Herrn Müller die erheblichen Kosteneinsparungen für Heizung und Warmwasser natürlich aufgefallen. Das hat auch seinen guten Grund, denn das Ehepaar Müller wohnt in einem der 8 Gebäude unserer Genossenschaft, die in den Jahren 1996–2000 mit thermischen Solarenergiezentralen ausgestattet worden sind.

Wie das MERKUR-Mosaik bereits berichtete (vgl. März/1999), beschritt unsere Genossenschaft im Betriebskostenmanagement einen neuen und innovativen Weg. Mit dem Einbau von Anlagen zur Warmwasserbereitung als auch zur kombinierten Heizungsunterstützung in jenen Häusern, die bereits vor der Sanierung mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet waren, wollte die WG MERKUR ihren Mietern eine zukunftssichere, schadstoffarme und kostengünstige Energieversorgung sichern.

Jetzt ist das alles einige Jahre her. Es stellt sich die Frage nach den Kostenvorteilen für die Mieter. Der Vorstand unserer Genossenschaft war jetzt angehalten, die gewonnenen Erfahrungen auszuwerten und vor allem exakte Berechnungen über die Energieeffizienz der thermischen Solaranlagen auf den Tisch zu legen.

Andrea Schulz, Mitglied des Vorstandes, betonte gegenüber dem MERKUR-Mosaik, dass der Einsatz der innovativen Technik beachtliche Ergebnisse für die Mieter gebracht hat. Die nachfolgende Übersicht ist Beweis dafür. Sie zeigt, wie

sich der Energieverbrauch in diesen Objekten in den letzten Jahren entwickelt hat. Dabei werden die Verbrauchswerte vor und nach der Sanierung und nach der Montage der Solaranlagen verglichen.

Die jährliche Einsparung von Energie wirkt sich seit Jahren sehr günstig auf die Betriebskosten aus. Beispielsweise betragen im Abrechnungsjahr 2001 die warmen Betriebskosten für diese sechs Häuser nur 0,58 EURO/m² Heizfläche. Darin enthalten sind die Kosten für Heizung und Warmwasser, die komplette Wartung, die Verbrauchserfassung und -abrechnung sowie die Zählermiete.

Wenn Sie nach dem Kostenvorteil aufgrund der Solaranlagen für die Mieter fragen, so führte Andrea Schulz weiter aus, dann kann ich es wie folgt zusammenfassen: Für Mieter einer 60 m² großen Wohnung ergab sich bisher eine Ersparnis von rd. 100,- EURO pro Jahr. Sollten – wie zu erwarten ist – in nächster Zeit Energiepreissteigerungen ins Haus stehen, dann würden sich für die Mieter der WG MERKUR die Vorteile aus der innovativen Technik noch vergrößern.



Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser

Objekte mit Fernwärme	Verbrauch vor Sanierung (kWh/m ² a)	Verbrauch nach Sanierung (kWh/m ² a)	Einsparung nach Sanierung (in %)	Verbrauch nach Montage Solar in 2002 (kWh/m ² a)	Einsparung durch Solaranlage (in %)
Sewanstraße 166	260	150	42,3	106	29,3
Sewanstraße 154	214	147	31,3	97	34,0
Michiganseestraße 12	267	155	41,9	100	35,5
Salzmannstraße 9	253	141	44,3	94	33,3
Michelangelostraße 67	237	134	43,5	79	41,0
Michelangelostraße 77	252	138	45,2	73	47,1
Mittelwert	247	144	41,4	92	36,7

Kündigung – Wohnungsauszug – Wohnungsübergabe: Was ist dabei zu beachten?

● Ein Wohnungsauszug und insbesondere die Wohnungsübergabe an die WG MERKUR führen gelegentlich zwischen der WG und den Mietern zu Auseinandersetzungen. Der Grund dafür liegt meist in der zu geringen Kenntnis über die Modalitäten, die beim Auszug aus der Wohnung zu beachten sind.

Um solche Konflikte zukünftig zu vermeiden, möchte Ihnen das MERKUR-Mosaik die erforderlichen Informationen vermitteln und hat zu diesem Thema mit dem verantwortlichen Mitarbeiter der WG, Thomas Ziggel, gesprochen.



MM: Wenn sich ein Mieter entscheidet, das Mietverhältnis mit der WG MERKUR zu kündigen, welchen »Fahrplan« muss er dann beachten?

Thomas Ziggel: Um unnötige Missverständnisse und Konflikte schon frühzeitig zu vermeiden, empfehlen wir jedem ausziehenden Mieter zunächst immer, den zugrunde liegenden Nutzungsvertrag genau zu lesen. Denn dort findet man alle wirksamen Vereinbarungen zu den geltenden Kündigungsfristen, zu den Schönheitsreparaturen und zum Umgang mit baulichen Veränderungen.

Nach dem Eingang der Wohnungskündigung geben wir bereits in unserer Kündigungsbestätigung wichtige Hinweise zum Wohnungsauszug. In jedem Falle bitten wir den ausziehenden Mieter sowohl zur Klärung über Art und Umfang von notwendigen Renovierungsarbeiten als auch über die eventuelle Beseitigung von baulichen Veränderun-

gen mit unserem Bereich Technik rechtzeitig einen Termin zur Wohnungsvorabnahme zu vereinbaren. Zum Kündigungstermin erfolgt dann die rechtswirksame Endabnahme.

MM: Welche Pflichten obliegen eigentlich dem Mieter bei einem Wohnungsauszug?

Thomas Ziggel: Erstens hat der Mieter generell eine Obhutspflicht. Das bedeutet, dass der Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses verpflichtet ist, die Wohnung pfleglich zu behandeln und Schäden von ihr abzuhalten. Zweitens sind alle Mietparteien unserer Genossenschaft für die Durchführung von Schönheitsreparaturen – also für die malermäßige Instandhaltung der Wohnung – innerhalb der Nutzungsdauer selbständig verantwortlich. Dies gilt im übrigen sowohl für die Mietverträge, die nach der

deutschen Einheit geschlossen worden sind, als auch für die »Altmietverträge«. Drittens kann die Genossenschaft bei Beendigung des Mietvertrages im Falle von während der Mietzeit durchgeführten baulichen Veränderungen die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen.

MM: Welche Arbeiten verstecken sich hinter dem Begriff Schönheitsreparaturen und wann müssen diese ausgeführt werden?

Thomas Ziggel: Für unsere Wohnungsgenossenschaft relevant sind das Tapezieren und Anstreichen von Decken und Wänden sowie das Streichen der Innentüren sowie der Wohnungstür von innen. Bei grober Verschmutzung ist der Mieter zudem auch verpflichtet, Heizkörper und -rohre zu lackieren und Scheuerleisten zu streichen. Der Mieter muss während seiner Mietzeit Schönheitsreparaturen nach Ablauf bestimmter Fristen unaufgefordert ausführen. Folgende Renovierungsfristen gelten:

- Nassräume (Küche, Bad) alle 3 Jahre
- Wohn- und Schlafräume alle 5 Jahre
- Nebenräume alle 7 Jahre

MM: Beim Wohnungsvorabnahmetermin haben sich der ausziehende Mieter und die WG MERKUR auf den Umfang der auszuführenden Schönheitsreparaturen geeinigt. Welche Möglichkeiten bestehen für den Mieter, dieser Verpflichtung nachzukommen?

Thomas Ziggel: Dem Mieter stehen dabei mehrere Möglichkeiten offen. Erstens kann er die Wohnung selbst renovieren; vorausgesetzt, dass die Arbeiten fachgerecht und mängelfrei erfolgen. Zweitens kann von ihm eine Malerfirma mit der Ausführung beauftragt werden. Und drittens gibt es den Weg, sich mit der Genossenschaft über eine finanzielle Abgeltung der Renovierungskosten zu einigen.

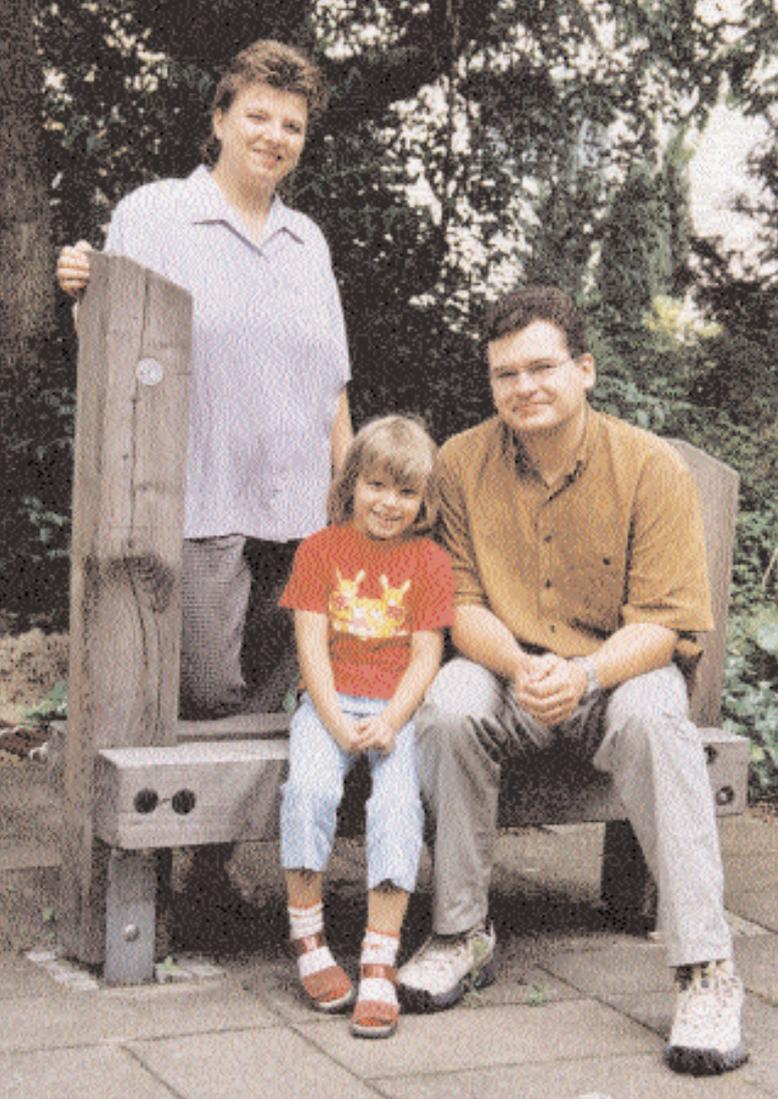
MM: Welche weiteren Maßnahmen muss ein Mieter vor der Übergabe seiner Wohnung an die Genossenschaft noch ausführen?

Thomas Ziggel: Neben den Schönheitsreparaturen ist der ausziehende Mieter verpflichtet, die Wohnung besenrein und sauber zu übergeben, sämtliche Verkleidungen, Decken und Wandtäfelungen, Zwischenböden sowie andere Einbauten zu entfernen und die (De-)Montagespuren ordnungsgemäß zu beseitigen. Dies gilt auch und insbesondere für angebrachte Styroporplatten. Dübel, Nägel, Wandhaken etc. sind zu entfernen und offene Stellen fachgerecht zu verschließen. Auch Plakate, Aufkleber, Schilder und ähnliches an Türen, Fenstern und Wänden sind abzunehmen. Auslegware, Teppiche sowie Gardinenstangen sind ebenfalls aus der Wohnung zu entfernen.

Bei der Endabnahme sind alle zur Wohnung gehörenden Schlüssel an die Genossenschaft zu übergeben.

MM: Inwieweit kann die Genossenschaft dem ausziehenden Mieter Hilfestellung geben?

Thomas Ziggel: Bei Fragen stehen die technischen Mitarbeiter der WG MERKUR jederzeit als Ansprechpartner zur Verfügung. Sie sind gern bereit, gemeinsam mit dem betreffenden Mieter nach Lösungen zu suchen. Dabei vermitteln wir auch Anschriften und Telefonnummern von Firmen, die zum Beispiel Schönheitsreparaturen fachgerecht ausführen, Sperrmüll entsorgen oder gar Umzüge organisieren.



Per Mausklick zur WG MERKUR

*wie Familie Bahnemann
Mieter der WG MERKUR wurde*

»Vor allem ist es dem Internet zu verdanken, dass wir Mieter der WG MERKUR wurden und am 01. Juni 2003 in der Sewanstraße unsere neue Wohnung bezogen haben«, sagt Herr Bahnemann auf unsere Frage, wie seine Familie auf die WG MERKUR aufmerksam geworden ist. Er fügt hinzu: »Für uns ist das Internet ein alltägliches Medium. Da lag es sehr nahe, auch per Mausklick auf Wohnungssuche zu gehen.«

»Mein Mann und ich haben gezielt nach einer sanierten Genossenschaftswohnung in Berlin-Friedrichsfelde gesucht und sind so sehr schnell auf die WG MERKUR gestoßen«, ergänzt Frau Bahnemann. Und weiter führt sie aus: »Der Internetauftritt von MERKUR hat uns neugierig gemacht. Die dort hinterlegten Grundrisse der angebotenen Wohnungen entsprachen unseren Vorstellungen.«

Für das Ehepaar Bahnemann war die Entscheidung gefallen: Aus der alten Wohnung mit starker Lärmbelästigung durch Straße und Nachbarn wollten sie so schnell als möglich ausziehen.

Sie hatten die Hoffnung, bei der WG MERKUR eine neue Wohnung zu bekommen. Alles sollte schnell gehen. Deshalb wählten sie für ihre Bewerbung den kürzesten Weg und haben ihren Antrag per Mausklick online zur Geschäftsstelle der WG gemailt.

Frau Bahnemann erinnert sich: »Wir waren sehr froh, als wir dann von der Genossenschaft die Zusage bekamen, unsere heutige 4-Zimmer-Wohnung mieten zu können. Herr Bahnemann erzählt, dass ihnen die Umgebung, der Kinderspielplatz, von dem die Tochter Julia längst Besitz ergriffen hat, aber auch der Wäscheplatz und die guten Einkaufsmöglichkeiten von Anfang an sehr gefallen haben. Er sagt weiter: „Ausschlaggebend für unsere Entscheidung, Mitglied und Mieter der MERKUR zu werden, war dann aber vor allem der sehr gute Zustand der Wohnung und des Gebäudes.«

Seit dem Einzug sind bereits 3 Monate vergangen. Familie Bahnemann fühlt sich zu Hause. Unvergessen bleibt ihr sicherlich der erste Abend in der neuen Wohnung, als sie vom Balkon aus das Feuerwerk von »Treptow in Flammen« beobachtete. Es schien sie in unserer Genossenschaft herzlich zu begrüßen.

Erfahrungsaustausch mit Gästen aus Gera

Am 07. April 2003 weilten von der Geraer Wohnungsbau-genossenschaft UNION e.G. Kurt Fritsch, Aufsichtsratsvorsitzender, und Volker Künstler, Vorstandsvorsitzender, zu einem Erfahrungsaustausch in unserer Genossenschaft. Die Gäste aus Gera interessierten sich insbesondere für unser System der Hausbetreuung sowie für unsere Arbeit zur weiteren Festigung der innergenossenschaftlichen Demokratie.

Nach einer kurzen Vorstellung unserer Genossenschaft, der Darstellung ihrer Geschichte, der Größe und Struktur der WG entwickelte sich eine offene und lebhaft Diskussion vor allem zu solchen Fragen, wie die Mitglieder noch besser in die Belange der Genossenschaft einbezogen werden können und was getan werden muss, um u.a. bei Investitionsvorhaben noch stärker die Wünsche und Vorstellungen der Mitglieder zu berücksichtigen.

Die Gesprächsteilnehmer der WG MERKUR e.G., Andrea Schulz, Dr. Jörg Lehmann und Dr. Hans-Georg Schuster, berichteten über die Arbeit der verschiedenen Kommissionen und Arbeitsgruppen in der WG.

Sie machten an solchen Beispielen wie den Bau von PKW-Stellplätzen, das Nachrüsten von Balkonen oder die Einrichtung von Mietergärten deutlich, wie in unserer Genossen-



schaft Vorstand und Mieter gemeinsam jede wichtige Investitionsmaßnahme beraten und Entscheidungen vorbereiten.

Des Weiteren wurden den Gästen aus Gera unsere Erfahrungen bei der Entwicklung eines kulturellen Lebens in der Genossenschaft und bei der Zusammenarbeit mit Vereinen und Einrichtungen im Territorium vermittelt.

Volker Künstler führte aus, dass die WG UNION e.G. auf diesen Gebieten über wenige Erfahrungen verfüge. Deshalb sei das Gespräch in der WG MERKUR für sie sehr produktiv gewesen.



18 – 20 – passe: 1. Skatturnier in unserer Wohnungsgenossenschaft



Nach langer Ankündigung war es am 28. März 2003 endlich soweit – 18 Skatfreunde trafen sich in den Geschäftsräumen unserer Genossenschaft zur Austragung des 1. WG MERKUR-Skatturniers.

Siegfried Woischwill, der dieses Turnier organisiert hat und leitete, begrüßte die Teilnehmer. Dann, nach einer kurzen Verständigung über den Spielmodus und das Regelwerk, fiel der Startschuss zu diesem Premierenturnier.

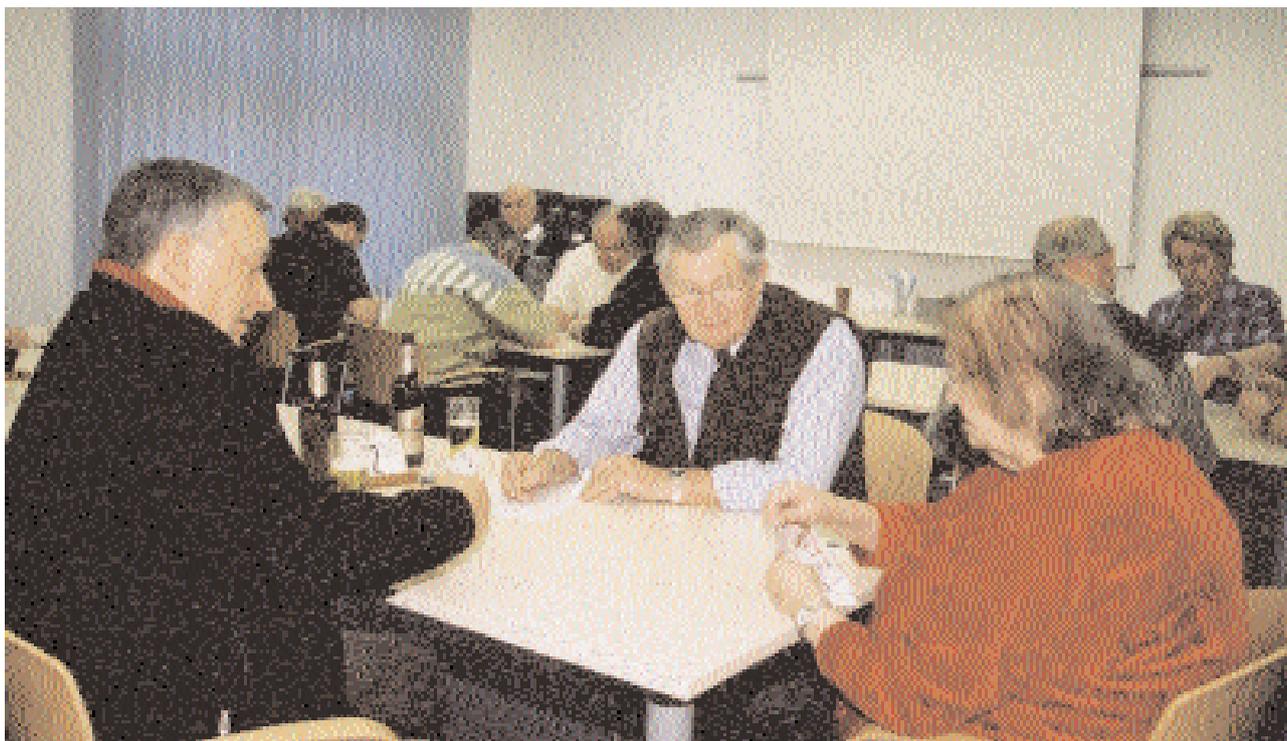
An allen 6 Spieltischen wurde konzentriert und engagiert gespielt. Die Kontrahenten schenkten sich wahrlich nichts. Auch wenn jeder möglichst viele Punkte auf seinem Konto verbuchen wollte, wurde fair gespielt und oft sogar über die eine oder andere »Skatweisheit« herzlich gelacht.

Sieger des 1. WG MERKUR-Skatturniers wurde der vielen Mietern bekannte technische Mitarbeiter der Geschäftsstelle Herr Morawski, dicht gefolgt von Joachim Tautz aus der Sewanstraße auf Platz 2 und von Ursula Tilch aus der Lincolnstraße auf Platz 3.

Aber auch allen anderen Mitspielern, die keinen der ganz vorderen Plätze belegen konnten, hat dieses Skatturnier sehr viel Spaß gemacht. Einhellige Meinung aller war es, bald ein 2. MERKUR-Skatturnier durchzuführen.

Das ist bereits beschlossene Sache. Voraussichtlich wird das 2. MERKUR-Skatturnier im November 2003 stattfinden. Über den Ort und genauen Termin werden alle Mieter wieder rechtzeitig informiert.

Also, wer Lust und Laune hat dabei zu sein, sollte sich dann rechtzeitig in der Geschäftsstelle unserer Genossenschaft anmelden.





Unsere Grünflächen benötigen Hilfe!

Die AG Naturschutz möchte mit diesem Beitrag einige Anregungen für die Pflege der Vorgärten, das Gießen von Bäumen und Sträuchern in Hitzeperioden oder die Unterstützung der Vogelwelt mittels Nistkästen oder Vogeltränken geben. Zugleich würde sich die AG sehr freuen, wenn einzelne Mieter ihre Erfahrungen an die AG übermitteln würden und sich dieser oder jener angesprochen fühlt, in der AG Naturschutz mitzuwirken.

Ein Gutteil unseres Wohnwertes beruht auf den umfangreichen Grünanlagen mit ihren weitläufigen Rasenflächen, den zahlreichen Bäumen sowie Gehölz- und Staudenecken. Dieses naturnahe Umfeld bietet Alt und Jung gleichermaßen Erholung, mildert Temperaturunterschiede und Lärm, bindet Staub und ist Lebensraum für Vögel, Schmetterlinge und vieles andere. Wollen wir auf dieses uns so liebgewordene Stück Natur künftig nicht verzichten müssen, ist einiges zu tun. Der überhand nehmende Schädlingsbefall, die teilweise Überalterung der Gehölze, aber auch unsachgemäßer Gehölzschnitt sowie falsche Bodenpflege beeinträchtigen unser Wohnumfeld zunehmend.

Die Arbeitsgruppe Naturschutz hat sich deshalb in Abstimmung mit den zuständigen Gartenfirmen Gedanken darüber gemacht, was künftig im Sinne einer naturgemäßen Pflege der Grünanlagen zu berücksichtigen ist.

Hier einige Hinweise: Dem Rasen würde es gut tun, wenn er im Jahr maximal achtmal gemäht würde. Jedoch in Hitze- und Dürreperioden gar nicht. Der Tiefschnitt sollte auf Spielflächen und Wegebegrenzungen auf 4 cm Halmhöhe beschränkt werden.

Sträucher und Hecken bedürfen eines fachgerechten Schnittes durch die zuständige Gartenfirma, damit sie ihre natürliche Wuchsform entfalten, zur Blüte gelangen und als dichtes Strauchwerk Singvögeln als Brutrevier dienen können. Ein Rückschnitt a la »Bubikopf« entspricht dem keinesfalls.

Eine Verbesserung und Regenerierung der Böden der Gehölzflächen ist mit der naturgemäßen Verwendung des anfallenden Laubes und des gehäckselten Strauchschnittes möglich.

Laub oder Wildkräuter zwischen den Gehölzen bewusst belassen bzw. leicht einarbeiten. Das ist die natürliche Art, den Humusgehalt und die Bodenflora der beanspruchten Gehölzflächen anzureichern. Gleichzeitig werden damit Kosten für die Laub- und Gesträuchabfuhr gespart.

Die AG Naturschutz erarbeitet nicht nur theoretische Hinweise für den Umgang mit der Natur. Bereits im April 2003 wurde als praktisches Beispiel das Projekt »Wildblumenwiese« gestartet. Es befindet sich im Wohngebiet 3 zwischen den Häusern der Kriemhildstraße 7–13 und der Rüdigerstraße 67–70. Die Wildblumenwiese ist eine ökologisch sinnvolle und abwechslungsreiche Gestaltung der vorhandenen Fläche. Sie bietet Lebensraum und Nahrung für Insekten und Vögel. Der ständig wechselnde Anblick der Wiese soll Anwohner und Spaziergänger erfreuen.

Dr. Lothar Winter
AG Naturschutz



Wohntag der Genossenschaften am 28. Juni 2003 im Britzer Garten

Der Wohntag der Berliner Wohnungsgenossenschaften am 28. Juni 2003 lockte über 20.000 Berlinerinnen und Berliner sowie Gäste aus dem Umland in den Britzer Garten, der mit seinen attraktiven Anlagen zu den schönsten Erholungsstätten und Parks Berlins zählt.

28 Berliner Genossenschaften der Imagekampagne, darunter die WG MERKUR e.G., haben bei kostenlosem Eintritt zu einem interessanten und buntem Programm ganz im Zeichen eines Open-Air-Sommerfestes eingeladen. Bands und Tanzgruppen, Chöre, Sängerinnen und Sänger, Stelzenläufer, Clowns, Zauberer und Sportler unterhielten die vielen Mitglieder, Gäste und Freunde von Genossenschaften.

Allein 50 Bühnendarbietungen wurden von Künstlern und Akteuren der Genossenschaften und von befreundeten Vereinen selbst gestaltet. Alt und Jung, Groß und Klein – alle kamen auf ihre Kosten.

Der Wohntag sollte zugleich einen Überblick über die Leistungsangebote der einzelnen Wohnungsgenossenschaf-

ten vermitteln. Wie sollte es anders sein: die Berliner Wohnungsgenossenschaften und ihre Angebote sind sehr unterschiedlich. Die einen bestehen schon seit Jahrzehnten, andere sind erst nach der Wende in den 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts gegründet worden, manche haben ihre Standorte vor allem im Grünen, wieder andere direkt in der Stadt.

Wie unterschiedlich sie auch strukturiert sind, so haben sie doch etwas gemeinsam: es geht den Wohnungsgenossenschaften um das Wohl ihrer Mitglieder, um die Wohn- und Lebensqualität der Mieter.

Auch unsere Genossenschaft hat die Gelegenheit genutzt und sich den Besuchern des Wohntages mit einem eigenen Informationsstand präsentiert. Viele Berlinerinnen und Berliner blieben an unserem Stand stehen, blätterten neugierig in den Präsentationsmaterialien oder suchten das Gespräch.

Für die WG MERKUR standen die Kolleginnen und Kollegen von der Geschäftsstelle als Gesprächspartner Rede und Antwort. Ihnen wurde im Laufe des Tages viel abverlangt, denn die Fragen der Besucher betrafen fast alle Bereiche rund um das Wohnen.

Meist hatte man Interesse an Informationen über die Wohnlagen unserer Häuser, über die Wohnungsgrößen und die durchschnittliche Miethöhe.

Doch das war es nicht allein. Einige Besucher waren über die Arbeit von Genossenschaften und deren Grundsätze bereits gut informiert. Sie fragten gezielt nach dem Zustand unserer Häuser, wie weit sie bereits saniert sind, ob sie über Balkone oder Fahrstühle verfügen.

Andere wieder wollten Auskunft über unsere Investitionsvorhaben in den nächsten Jahren. Dabei wurden Fragen nach der Wohnumfeldgestaltung, nach Mietergärten und

nach PKW-Stellplätzen gestellt. Es gab aber auch Gesprächspartner, die sich besonders für die Satzung der Genossenschaft und solche Themen wie genossenschaftliche Mitbestimmung oder soziale Betreuung von Mietern interessierten.

Als Fazit bleibt festzuhalten: Für die Berliner Genossenschaften und die vielen Besucher und Gäste hat der Genossenschaftstag alles gebracht, was vorher geplant und angedacht war. Für die Genossenschaften den Dialog mit potentiellen Mietern, für die Berlinerinnen und Berliner einen informativen und abwechslungsreichen Tag. Es stellt sich die spannende Frage, was die Berliner Wohnungsgenossenschaften im nächsten Jahr so auf die Beine stellen werden?



Besser leben im Wohngebiet »Rosenfelder Ring«.

Auf Initiative des Vorstandes der WG MERKUR e.G. trafen sich am 22. März 2003 Anwohner des Wohngebiets mit den Bezirksstadträten Andreas Geisel und Michael Räßler sowie mit Vertretern von Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften zu einer Kiezversammlung im Lichtenberger Begegnungszentrum LIBEZEM.

»Besser leben im Rosenfelder Ring«: Unter diesem Motto diskutierten die zahlreichen Teilnehmer Möglichkeiten zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen im Kiez. Obwohl sich die Anwohner sehr positiv über das Wohnen im Rosenfelder Ring, über die Verkehrsanbindungen oder die Einkaufsmöglichkeiten äußerten, hatten sie aber auch Grund genug, sich über massive Ruhestörungen, über Vandalismus im Wohngebiet und Belästigungen älterer Bürger zu beklagen.

Nach den Schilderungen von Teilnehmern sind die Anwohner im Rosenfelder Ring erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm ausgesetzt. Ein Redner brachte die Meinung der Anwesenden auf den Punkt und sagte: »Der öffentliche Straßenverkehr führt morgens und abends zu einer solchen Lärmbelästigung, die auf Dauer für uns nur schwer zu ertragen ist.« Eine Frau kritisierte in diesem Zusammenhang das Verhalten von jenen Autofahrern, die rücksichtslos die Durchgangsverkehrssperrung missachten und mit überhöhter Geschwindigkeit durch das Wohngebiet rasen.

Doch das ist es nicht allein. Nach den Berichten der Teilnehmer würden Vandalismus an Gebäuden und Einrichtungen, nächtliche Ruhestörung sowie Bedrohungen von älteren Bürgern durch Jugendliche und unter Alkohol stehende Personen vermehrt auftreten.

Die Anwohner forderten von den Kommunalpolitikern, diesen Vorkommnissen mehr Aufmerksamkeit zu schenken und in Zusammenarbeit mit dem Ordnungspersonal konsequent dagegen vorzugehen.

Den Bezirksstadträten Andreas Geisel und Michael Räßler war das alles bekannt. Sie würden sich dafür einsetzen, dass Abhilfe geschaffen wird. Doch nicht jedes Problem – so führten sie aus – sei so zu lösen, wie es die Anwohner fordern.

Bezirksstadtrat Andreas Geisel sagte: »Weil der Rosenfelder Ring öffentliches Straßenland ist, kann im Wohngebiet der Durchgangsverkehr für den öffentlichen Straßenverkehr nicht eingestellt werden.«

Sie sicherten aber zu, dass der Abriss der »Tonnenurnhalle« und der 8. Grundschule noch im Jahre 2003 erfolgen wird.

In der Diskussion wurde auch betont, dass Konflikte mit Jugendlichen nicht ausschließlich durch Verbote oder Beschimpfungen zu lösen sind. Die Stadtteilmanagerin, Frau Ulbrich, mahnte an, nicht die Jugendlichen zu verdrängen, sondern durch ausreichende Freizeitangebote Alternativen zu schaffen sowie durch Gespräche mit ihnen Berührungspunkte abzubauen und gegenseitiges Verständnis zu entwickeln.

Als Fazit bleibt festzuhalten: Die Kiezveranstaltung hat die Probleme der Anwohner klar benannt und zur Verständigung beigetragen. Es wäre für alle Beteiligten eine gute Sache, wenn im LIBEZIM im Rosenfelder Ring ein weiteres Treffen mit Kommunalpolitikern und Vertretern von Verbänden und Einrichtungen stattfinden würde.

S. Woischwill



Erwin Strittmatter und die »Schwarze Pumpe«

*Exkursion von Mitgliedern der WG MERKUR
zum Wohnort des Schriftstellers*



Was haben Erwin Strittmatter und »Schwarze Pumpe« gemeinsam? Die Lausitz, in der er aufwuchs und in der sich die Kneipe »Schwarze Pumpe« befand. Strittmatter verbrachte in diesem Landstrich einen Teil seiner Kindheit und wurde zu einem bedeutenden Schriftsteller der Gegenwart. Die »Schwarze Pumpe« mutierte zu einem der größten Kraftwerke Europas.

Literatur und Technik zu verbinden war das Anliegen der Initiatoren, Ernst Ottmar Richter und Dr. Ernst Wanitschek, beide Mitglieder unserer Genossenschaft. Sie organisierten für Mitglieder der WG MERKUR eine Exkursion nach Bohsdorf, einem einstmaligen Wohnort des Dichters und Handlungsort der Romantrilogie »Der Laden« und nach »Schwarze Pumpe« in der Nähe von Spremberg, dem Geburtsort Strittmatters.

Es war die erste Veranstaltung dieser Art, die von Mitgliedern unserer WG für Mitglieder organisiert worden ist.

Zur Einstimmung auf diesen Reisetag fand am Vorabend eine Begegnung mit Günther Drommer, dem Biografen des Dichters, statt.

Einfühlsam und sachkundig machte er uns mit dem langen Leben Strittmatters, dessen widerspruchsvollen Schaffensperioden und dem schwierigen Prozess des

Schreibens vertraut. Im Anschluss kam der Dichter in seinem großen, letzten Film-Interview noch einmal für eine Stunde selbst zu Wort. Beeindruckend sein Humor, mit dem er über Neigungen und Abneigungen, über Konformismus und Nonkonformismus in seinem langen Leben Auskunft gab. Plastisch war noch einmal ein Stück der widersprüchlichen Kulturgeschichte der ehemaligen DDR, der Wende- und Nachwendezeit zu erleben.

Spricht man über einen bedeutenden Schriftsteller der Gegenwart ist es nicht verwunderlich, dass sich auch im abschließenden Gespräch die Meinungsäußerungen der anwesenden Mitglieder unserer Genossenschaft schnell mit gegenwärtigen Problemen befassten.

So vorbereitet, konnte man gespannt sein auf die Exkursion am nächsten Tag. Am 12. Juni war es dann so weit. In 2 vollbesetzten Kleinbussen fuhren 13 Mitglieder unserer Genossenschaft in die Lausitz nach Bohsdorf. Dort angekommen, führte der Weg direkt in den »Laden«, wo den Teilnehmern durch eine Besichtigung viele neue Erkenntnisse und interessante Episoden aus dem Leben Strittmatters besonders während der Bohsdorf-Etappe vermittelt worden sind.

Ein Besuch des Kraftwerks »Schwarze Pumpe« und die Besichtigung der wichtigsten Werkteile rundete die Exkursion ab. In einem einleitenden Vortrag erhielten die Teilnehmer Informationen über die Umwandlungen der ehemaligen »Schwarzen Pumpe« zu einem modernen Werk sowie über die Kohlereserven in diesem Gebiet. Danach erhielten alle die Möglichkeit, einen über 150 m hohen Turm zu besteigen und von dort das gesamte Kohlerevier zu besichtigen.

Auf der Rückfahrt wurde in einer angenehmen Dorfgaststätte Rast gemacht. Die Wirtsleute boten Kaffee und natürlich selbstgebackenen Kuchen.

Alle Teilnehmer waren sich darin einig: es war ein erlebnisreicher Tag. Solche Veranstaltungen sollten bald wiederholt werden.

Ehepaar Elstner

»Was die WG MERKUR ihren Mietern alles zu bieten hat, ist enorm...«

Resümee nach einer Tour durch die Wohngebiete unserer WG



Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft MERKUR organisierte für März und April dieses Jahres Rundfahrten durch unsere Wohngebiete und lud dazu die Vertreter und Hausbetreuer ein.

Ziel war es, den Teilnehmern die Veränderungen im jeweiligen Wohngebiet zu zeigen. Des Weiteren hatten alle die Gelegenheit, in der Rummelsburger Straße die Qualität und Ausstattung einer sanierten Leerwohnung zu besichtigen.

Die Initiative fand großen Zuspruch. Viele waren gekommen, um die einzelnen Wohnlagen der Genossenschaft persönlich kennen zu lernen.

Herr Thomas aus der Roßmähler Straße sagte: »Was die WG MERKUR ihren Mietern alles zu bieten hat, ist enorm und war mir so im Detail nicht bekannt.«

Wie Recht er damit hat, davon konnten sich alle überzeugen. Denn jedes Wohngebiet hat sein eigenes Gesicht. Ob in der Volkrad- oder Sewanstraße, im Nibelungenviertel, in der Bornitz- und Möllendorffstraße, der Rummelsburger-, Ehrlich- und Wildensteiner Straße oder am Sterndamm, überall haben die Wohngebiete unserer WG etwas ganz Besonderes.

Diesen Eindruck erhält der Besucher nicht nur wegen der recht unterschiedlichen Bautypen der Häuser. Vielmehr ist es das Wohnumfeld, das ein solches Bild vermittelt. Hier

sind es die idyllischen Grünanlagen, wie im Karlshorster Prinzenviertel, in der Gernotstraße oder am Sterndamm.

Und da sind es die mit viel Phantasie und Liebe von Mietern gestalteten Vorgärten zum Beispiel in der Volkrad- und in der Sewanstraße.

Herr Tschech aus der Volkradstraße zeigte sich zum Ende der Fahrt überrascht und sagte: »Ich werde diese Route noch einmal mit meiner Frau abfahren und mir alles in Ruhe ansehen.«

Die Rundfahrten gaben aber auch reichlich Gelegenheit für Kontakte und Gespräche untereinander. Zum Abschluss waren sich dann alle Teilnehmer einig: Die Besichtigungstour durch die Wohngebiete war ein voller Erfolg und sollte zu gegebener Zeit wiederholt werden.

G. Behnsch



Angebot zur Anmietung von Gästewohnungen

Folgende Gästewohnungen stehen derzeit den Mietern unserer Genossenschaft zur Anmietung zur Verfügung:

Standort	Größe	Belegung	Kosten proNacht
Märkische Allee 86	2 Zimmer/ 68 m ²	1–5 Personen	45,00 EURO
Schwarzmeerstraße 25	1 Zimmer/ 25 m ²	1–2 Personen	29,00 EURO
Rummelsburger Straße 37	1 Zimmer/ 25 m ²	1–2 Personen	29,00 EURO

Zur Buchung der Gästewohnungen wenden Sie sich bitte an

Wohnungsgenossenschaft DPF e.G. · Frau Paul

Tel.: (0 30) 5 15 55-1 11 · Fax:(0 30) 5 15 32 66 · e-mail: apaul@DPFonline.de

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Elfriede Barthel Lincolnstraße
Ursula Bruchholz Sterndamm
Ingeborg Ette Volkerstraße
Elmo Fürstenau Gernotstraße
Hildegard Felgentreu Bornitzstraße
Gerhard Martens Bornitzstraße
Brigitta Müller Volkradstraße
Lucie Ristau Lincolnstraße

zum 85. Geburtstag

Käthe Kleiner Rosenfelder Ring

zum 91. Geburtstag

Kurt Riemer Volkradstraße
Martha Weiß Harriegelstraße

zum 92. Geburtstag

Edith Scheer Kriemhildstraße

Familienfest unserer Genossenschaft

Die WG MERKUR veranstaltete am 22. August in Zusammenarbeit mit dem Lichtenberger Kulturverein ihr diesjähriges Familienfest. Veranstaltungsort war diesmal nicht die Volkradstraße vor unserem Geschäftsgebäude. In diesem Jahr wurde uns vom Lichtenberger Kulturverein die Kultschule in der Sewanstraße zur Verfügung gestellt, die mit dem ehemaligen Schulhof, den Innenräumen und der Lage im Park und etwas abseits von den Wohnungen für diesen Anlass sehr gute Bedingungen bietet.

Darüber hinaus fand das Fest die Unterstützung weiterer Vereine und Unternehmen. So engagierten sich die Vereine Undine – im Sozialwerk des Demokratischen Frauen-

bundes, Miteinander Wohnen, der Verein der Gemeinschaft der Förderer des Tierparks Berlin-Friedrichsfelde e.V., der Verein Pro Sozial sowie die Unternehmen Büro- und Küchenausstatter 1A und DASS – Duales Abfallsystem.

Die Teilnahme der Vereine und Unternehmen ist ein Beweis für die gewachsene Zusammenarbeit unserer Genossenschaft mit verschiedenen Trägern in Lichtenberg, aber auch darüber hinaus.

Bei sommerlichem Wetter trafen sich am Freitagnachmittag Mitglieder der WG Merkur und Besucher aus umliegenden Häusern.



Auf einer Bühne sorgte eine Kapelle des Luftfahrtorchesters Berlin für musikalische Unterhaltung.

Um 15:30 Uhr war es dann so weit. Nach der Begrüßung durch den Vorstand der WG MERKUR, Herrn Dr. Lehmann, stellte ein Moderator die teilnehmenden Unternehmen näher vor.

Die Besucher hatten Gelegenheit, sich an Ständen der Vereine und Unternehmen über deren Leistungsangebot zu informieren und mit Vertretern der Einrichtungen ins Gespräch zu kommen.

Es gab natürlich auch etwas für das leibliche Wohl. Leckeres vom Grill, Getränke und Eis für Groß und Klein rundeten das Ereignis ab.

Die Veranstalter und Organisatoren hatten sich alle Mühe gegeben und dennoch blieb ein bitterer Beigeschmack, denn nur wenige Mitglieder unserer Genossenschaft fanden den Weg zum diesjährigen Familienfest in die Kultschule. Woran es lag, wird sicher noch zu beantworten sein.



Johannisthal im Wandel der Zeiten

Wenn man durch den Treptower Ortsteil Johannisthal mit historisch-interessierten Augen spaziert, eröffnet sich dem Betrachter das Bild einer wechsellvollen Geschichte, hinter dem sich spannende Geschichten verbergen.

Mit dem 250-jährigen Bestehen Johannisthals in diesem Jahr sind die Namen einiger beachtenswerter, historischer Personen verbunden, die Johannisthal entscheidend beeinflusst und auch prägend mitgestaltet haben.

Kammerrat Johann Wilhelm Werner erhielt 1753 von Friedrich dem Großen einen Erbpachtvertrag für die königlichen Amtswiesen zwischen Rudow, Rixdorf und Köpenick, mit der Auflage Wohnsowie Wirtschaftsgebäude zu errichten und zehn Kolonistenfamilien anzusiedeln. Johann Wilhelm Werner stand ebenfalls Pate für den Ortsnamen seines Gutes. Die geografische Gegebenheit der Tallage sowie der Vorname des ersten Erbpächters begründeten den Ortsnamen.

Der Ortskern des zeilenförmigen Kolonistendorfes befand sich auf dem heutigen Gebiet der Winckelmannstraße. Aufgrund des hohen Erbzins und der ungünstigen landwirtschaftlichen Bedingungen blieb jedoch der erhoffte Aufschwung aus.

Die zweite Periode der Johannisthaler Siedlung begann 1873 mit deren Kauf durch die »Baugesellschaft Johannisthal«.

Die Baugesellschaft wollte Johannisthal in einen Villenvorort für neureiche Berliner verwandeln. Aber auch diese geplante Entwicklung vollzog sich nur mit mäßigem Erfolg.

Carl Trützscher von Falkenstein, der ehemalige Direktor der liquidierten Baugesellschaft erwarb das Gut, das 1880 den Status einer selbständigen Gemeinde erhalten hatte und entwickelte die Pläne zur Gestaltung des Ortes weiter. Johannisthal sollte ein Kur- und Badeort werden. In den letzten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts lag Johannisthal inmitten einer waldreichen Gegend. Nachdem in der Königsheide sogar eine heilkräftige Quelle entdeckt wurde, entstanden ein Inhalations- und Badehaus. Begünstigt durch die Stadtbahnstation »Niederschöneweide-Johannisthal«, die seit 1882 bestand, wurde Johannisthal ein beliebtes Ausflugs- und Erholungsziel für Berliner mit etwa 8000-9000 Badegästen pro Jahr. Das ehemalige Kurhaus mit dem klingenden Namen »Bella Vista« am Sterndamm 88 zeugt noch heute von dieser Vergangenheit.

Doch mit der Entwicklung Niederschöneweides zum stetig wachsenden Industriegebiet verlor Johannisthal bald die Attraktivität eines Erholungsortes. Durch den Bau des Teltowkanals von 1901 bis 1906 wurde der sumpfige Niederungsboden zum begehrten Bauland. Mit der nun



rasch einsetzenden Bauweise vollzog sich in Johannisthal ein sozialer Wechsel der Bevölkerung. Neben Beamtsiedlungen (z.B. heutige Johannes-Werner- und Vereinsstraße) kamen vermehrt Arbeiterfamilien, angezogen durch das nahegelegene Niederschöneweide, hinzu.

Als die Gemeinde 1906 3000 Einwohner zählte wurde ein Rathaus gebaut, das heute noch am Sterndamm 102 zu finden ist. Johannisthals Entwicklung zum großstädtischen Vorort hatte sich vollzogen.

Doch Johannisthal hatte nach dem Ende des Kur- und Badeortes seinen Traum vom beliebten Ausflugsziel noch nicht ausgeträumt.

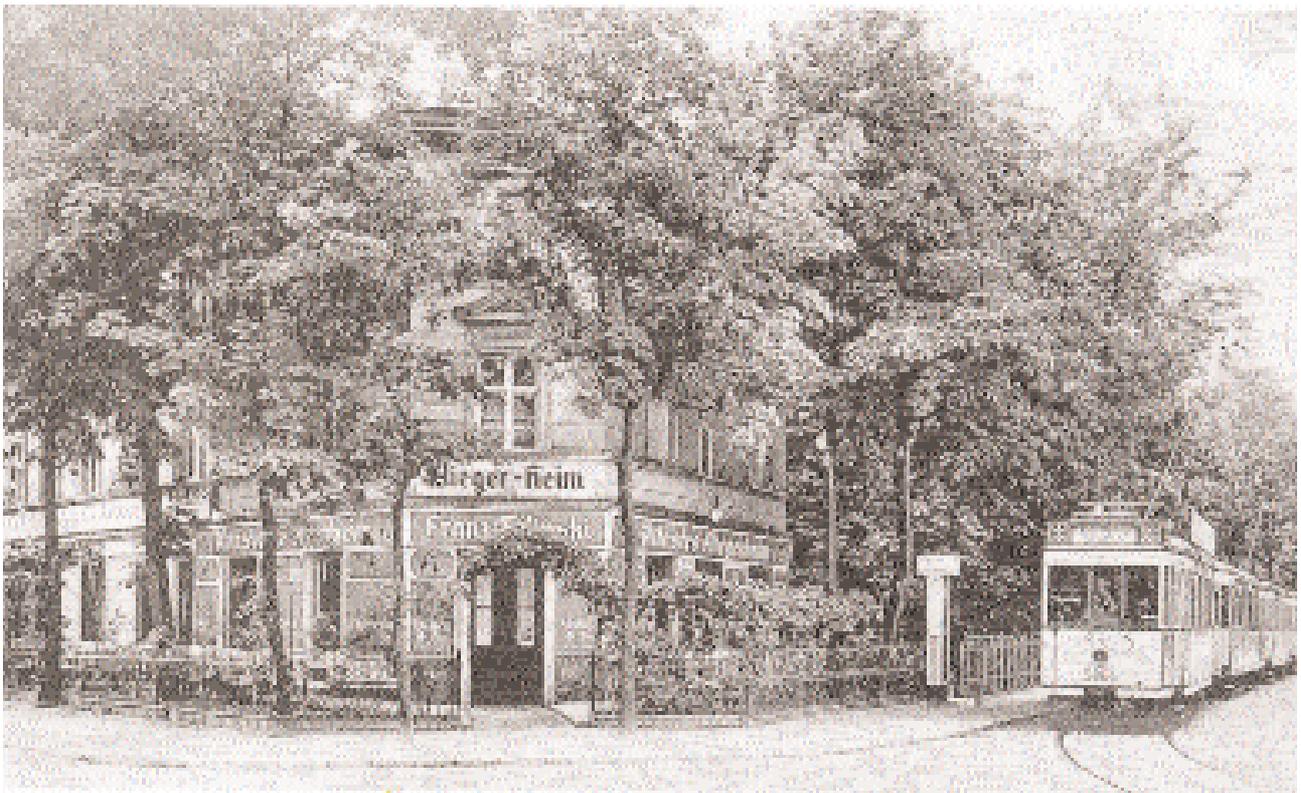
Eine weitere historische Person, die für die abwechslungsreiche Geschichte Johannisthals steht, ist Melli Beese, die erste fliegende Frau Deutschlands.

1903 wurde in Johannisthal der deutsche Motorflugplatz eröffnet. Auf diesem Gelände entstanden zahlreiche Flugzeughallen, Zuschauertribünen und Flugschulen. Das Interesse der Menschen an den Flugschauen war enorm groß. Am Tag des »Deutschen Rundflugs« am 11. Juni 1911 erlebte der Flugplatz Johannisthal einen kaum zu bewältigenden Menschenansturm. Das für maximal 110.000 Menschen konzipierte Gelände besuchten 300.000.

Mit den zunehmenden Erfolgen des Flugzeugbaus entwickelte sich Johannisthal während des Ersten Weltkrieges zum bedeutendsten deutschen Flugzeugrüstungszenrum. Nach dem Ersten Weltkrieg wurde dann mit Passagiermaschinen der Linienflugverkehr zwischen deutschen Städten aufgenommen. Der Aufschwung verebbte allerdings 1923 mit dem Bau des Tempelhofer Flughafens. 1945 endete dann endgültig die Geschichte des Johannisthaler Flugplatzes.

Auf dem ehemaligen Gelände des Flugplatzes entsteht heute ein Natur- und Landschaftspark mit geplantem Wohnungsbau. Dieser gehört zum großen Komplex des Wissenschaftsparkes Adlershof mit Gründerzentrum, Forschungsinstituten, Universitäts- aber auch Medieneinrichtungen.

Johannisthal mit seiner interessanten Geschichte ist ein grünes, erholungsnahes und innovationsfreundliches Stadtgebiet Berlins und somit weit mehr als nur der Name eines Treptower Stadtteils.



Durchführung von Reparaturleistungen

● Reparaturleistungen

Für Kleinreparaturen sowie zur Besichtigung von schadhafte n Ausstattungsgegenständen steht Ihnen unser Betriebs- handwerker (Maurer) immer dienstags 7.00–8.00 Uhr zur Verfügung.

Die Abstimmung der Termine kann persönlich oder telefonisch im Bereich Technik **Telefon: (0 30) 51 58 87 22** erfolgen.

● Fremdfirmen

Die Abteilung Technik ist grundsätzlich von erforderlichen Reparaturen telefonisch oder persönlich zu unterrichten. Die Auftragserteilung an Fremdfirmen erfolgt ausschließlich durch den Bereich Technik **Telefon: (0 30) 51 58 87 22**.

● Havarien

Bei Havarien, die außerhalb der Geschäftszeiten entstehen, kann der Mieter ohne vorherige Absprache mit der Genossenschaft die nachfolgenden Firmen mit der Beseitigung der Havarie beauftragen.

Die Geschäftsstelle der Genossenschaft ist unverzüglich über diese Auftragserteilung zu informieren. Vorauslagte Finanz- mittel werden bei Vorlage der Rechnung durch die Genossenschaft erstattet.

Bei Havarien, außerhalb der Wohnung, z. B. Kellerrohrbrüche, ist unmittelbar der Objektbetreuer zu informieren. Er leitet die Havariebeseitigung ein. Es ist auf jeden Fall zu sichern, daß zur Havariebeseitigung nur eine Firma bestellt wird.

Folgende Firmen können bei Havarien außerhalb der Geschäftszeiten beauftragt werden

Gewerk	Firma	Telefon	Funktelefon
Sanitär/Heizung	Firma HMG	4 48 53 42	01 77-2 13 20 83
	DaWo	42 08 99 58	01 77-8 37 38 48
	Firma Ing. Roesch	56 54 86 13	
Elektro	Firma Steffin	6 57 46 02	01 72-3 09 27 58 01 72-8 08 45 27 01 71-2 07 56 51
	Firma Strauch	5 59 42 01	01 72-9 53 63 34 01 72-9 53 63 37
	Firma Lange	5 26 14 62	01 71-4 40 16 96 01 71-4 40 16 97
Dachreparaturen	Firma DWA	56 55 13-0	01 72-3 92 78 64
	Firma Nötzel	65 90 81 00	01 72-3 20 50 52
Antennenbau	Firma Clean-Rohr	49 99 91 00	
Verstopfung/Abwasserrohre	Berliner Wasserbetriebe ...	86 44 59 59	
Straßenverstopfung/ Rohrbrüche im Außenbereich			

Erreichbarkeit der Genossenschaft

Sammelfax-Anschluss	51 58 87 66
Vorstand	51 58 87 44
Wohnungsverwaltung/Mietenbuchhaltung/Mitgliederwesen	51 58 87 11
Betriebskostenabrechnung/Rechnungswesen	51 58 87 33
Bereich Technik	51 58 87 22
Instandhaltung/Reparaturen/Modernisierung	

Bei Gasgeruch 78 72 72

Sprechzeiten unserer Geschäftsstelle:

Dienstag 8.00 – 12.00 Uhr
und 13.00 – 18.00 Uhr

sowie nach individueller Vereinbarung

● Da die Veranstaltungen des Berliner Senats und des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., die die Teilnahme der Vorstandsmitglieder unserer WG erfordern, meist an Dienstagen stattfinden, bitten wir Sie, vorher mit uns einen Termin zu vereinbaren. Dabei besteht die Möglichkeit, auch auf andere Wochentage auszuweichen.

Impressum

Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G.
 Volkradstraße 9e · 10319 Berlin

e-mail: info@wg-merkur.de
www.wg-merkur.de

Redaktion

Dr. Hans-Georg Schuster, verantw. Redakteur,
 Franziska Kahlert, Tom Schuster (Text),
 Sven Lehmann (Fotografie)

Fotonachweise

Wolfgang Thomas (Seite 20, links)

Gestaltung

typ-o-grafikks
 Jessnerstraße 6 · 10247 Berlin

Fon (0 30) 29 00 58 77
www.typ-o-grafikks.de

Belichtung

XXXXX

Druck

XXXX

