gemeinschaftlich
wohnen und leben

MERKUR
Mosaik

Vertreterwahlen – Herbst 2005

Interview mit Tina Pfaff

Bauvorhaben 2004 abgeschlossen

Wohnungsbestand Analyse – Ergebnisse

Ausgabe März 2005

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Jahr 2005 ist schon drei Monate alt und von dem, was uns 2004 beschäftigte, liegt manches bereits hinter uns. Aber lassen Sie uns dennoch etwas Rückschau halten, vor allem was sich in unserer Genossenschaft so getan hat. Grund dafür haben wir allemal, denn im vergangenen Jahr sind wiederum alle Investitionsmaßnahmen planmäßig und termingerecht realisiert worden. Beispiele dafür sind unter anderem die Nachrüstung von Balkonen in der Kötztinger- und Rüdigerstraße sowie die Sanierung von 25 Bädern auf Anfrage von Mietern. In diesem Heft finden Sie unter der Überschrift „Alle Bauvorhaben 2004 erfolgreich abgeschlossen" eine komplette Übersicht über die getätigten Investitionen sowie deren Finanzierung. Ebenso positiv fällt auch der jährliche Bericht über die Entwicklung der Betriebskosten in der WG MERKUR aus.

Sie erinnern sich sicher noch, dass wir im Sommer des vergangenen Jahres eine Bestandserfassung aller Wohnungen vorgenommen haben. Die Ergebnisse liegen nun vor und werden hier in einem Gespräch mit dem Vorstandsmitglied Andrea Schulz ausgewertet.

Nun ein Thema, das schon jetzt aktuell ist, aber erst im Herbst konkret wird: Die Wahlen zur Vertreterversammlung 2005. Sie finden in dieser Ausgabe eine breite Information über dieses so wichtige demokratische Ereignis in unserer Genossenschaft.

Darüber hinaus hat sich die Redaktion wiederum bemüht, Sie über Wissenswertes aus der Arbeit der Schlichtungskommission sowie dem kulturellen Leben in der Genossenschaft zu informieren, Ihnen Persönlichkeiten aus der WG vorzustellen und unter »Kurz notiert« Angebote von Dienstleistern zur Kenntnis zu bringen. Auch in diesem Heft finden Sie einen Bericht über Veränderungen im Kiez: Konkret über die Volkradpassagen und das neue Altenheim »Abendsonne«. Wir hoffen damit auch diesmal wieder Ihr Interesse zu finden und verbleiben
mit freundlichen Grüßen

Dr. Jörg Lehmann
Vorstand

Andrea Schulz
Vorstand

Inhalt

Kurz notiert 4

Informationen

Vertreter trafen sich zum Meinungsaustausch 6
Vier Jahre Arbeit der Schlichtungskommission 7
Alle Bauvorhaben 2004 erfolgreich abgeschlossen 8
Wahlen zur Vertreterversammlung im Herbst 2005 14
Betriebskostenentwicklung 2003 16
WG MERKUR vertieft die Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle »Rund ums Alter« Lichtenberg 21

Interviews

Analyse des Wohnungsbestandes – Ergebnisse und Konsequenzen 10
Als Vertreterin an der Zukunft unserer Genossenschaft mitarbeiten 13

Leserfragen 24

Merkur Mosaik

45 Jahre Wohnen in der WG: Edith Scheer erzählt. 18
Johannisthaler Balkongeschichten 19
Auszeichnung der Sieger im Balkonwettbewerb 20
Mieter und ihre Hobbys: Andrea Boelen und der Rudersport 23
Wo die Natur uns ins Staunen versetzt: Naturparadiese Lofoten und Neuseeland 26
Rheinsberg ist immer eine Reise wert 27
5. Skatabend in der Genossenschaft war für alle Teilnehmer ein Erlebnis 28
Was gibt es Neues in Friedrichsfelde? 29

Merkur Intern 31

Service und Dienstleistungspool für sozial Bedürftige

Wenn Sie vor Problemen stehen und Rat und Hilfe brauchen, dann gibt es seit einiger Zeit eine gute Adresse für Sie: Den Service- und Dienstleistungspool in der Hagenstraße 57 in 10365 Berlin-Lichtenberg. Ansprechpartner: Herr Schott, Telefon: 57 79 94 17, Fax: 57 79 94 22.

Es werden schnell und unkompliziert folgende Leistungen geboten:

- **Mobilitätsdienste mit und ohne Fahrzeug:**
  Begleitung zum Arzt, zu Ämtern und Behörden sowie Begleitung zur Pflege sozialer Kontakte und zur Erhaltung der geistigen und körperlichen Mobilität.
- **Umzugshilfen wie:**
  Hilfe beim Ein- und Auspacken, Beräumung und Entsorgung sowie Kleinsttransporte mit eigenem Fahrzeug.
- **Hauswirtschaftliche Hilfen wie:**
  Hilfe bei der Reinigung der Wohnung und Einkaufsservice mit Ihnen gemeinsam oder für Sie.
- **Haushandwerkliche Hilfen wie:**
  malermäßige Ausbesserungsarbeiten und Kleinstreparaturen.

Vorstand beschließt Einbau von Elektroherden mit Ceranfeld

Der Vorstand unserer Genossenschaft hat mit Wirkung vom 01. November 2004 beschlossen, bei notwendiger Erneuerung eines Herdes zukünftig den Elektroherd vom Typ Bomann EHC 476 mit Ceranfeld zu installieren.

Bevor die Geschäftsstelle jedoch dazu die Genehmigung erteilt, wird verständlicher Weise erst einmal der Zustand des alten Herdes einer genauen Prüfung unterzogen. Voraussetzung für die Montage der E-Herde ist allerdings, dass die Verstärkung der Elektrosteigestränge in Ihrem Haus bereits vorgenommen wurde.

Der neue Herd wird nach Bewilligung durch die Firma Steffin installiert.

Bundesgartenschau 2005 in München – die schönste Blumenpracht

Unter diesem Motto veranstaltet die Reiseagentur Scheufel in Zusammenarbeit mit unserer Genossenschaft eine Wochenendfahrt vom 24.–26. Juni 2005 zur Bundesgartenschau mit dem Bus von Berlin nach München und zurück.

Das reichhaltige Programmangebot sieht vor: Eine Stadtrundfahrt mit Bus und Führung, Führungen in der Bundesgartenschau, ein Einkaufsbummel durch die Fußgängerzone und Besichtigung der berühmten St. Michaelskirche, in der sich auch die Grabstätte von König Ludwig II. befindet.

Des Weiteren wird im Programm der Besuch des Residenzmuseums sowie der Schatzkammer und des Glockenspiels am Marktplatz vorgeschlagen.

Interessenten für diese kulturelle Wochenendfahrt können ihre Teilnahme bis zum 06. Mai 2005 im Sekretariat unserer Genossenschaft unter der bekannten Telefon-Nummer 51 58 87-0 anmelden.

Die Reiseagentur Scheufel wird sich anschließend mit den Teilnehmern direkt in Verbindung setzen, um alle erforderlichen Informationen zu geben (Finanzielle Aufwendungen, Unterkunft, Verpflegung, Ab- und Rückreisetermine etc.).

Fußpflege auch bei Ihnen zu Hause

Daniela Wienecke ist seit Jahren Mitglied unserer Genossenschaft und betreibt beruflich eine Praxis für Fußpflege. Sollten Sie den Wunsch haben, kommt sie zur Fußpflege auch gern zu Ihnen nach Haus.

Daniela Wienecke bietet ihren Kunden eine breite Palette von Leistungen, darunter

- Schneiden von Fußnägeln,
- Hornhaut entfernen,
- Behandlung von Schwielen, Hühneraugen, Fuß- und Nagelpilz
- Entspannende Fußmassage.

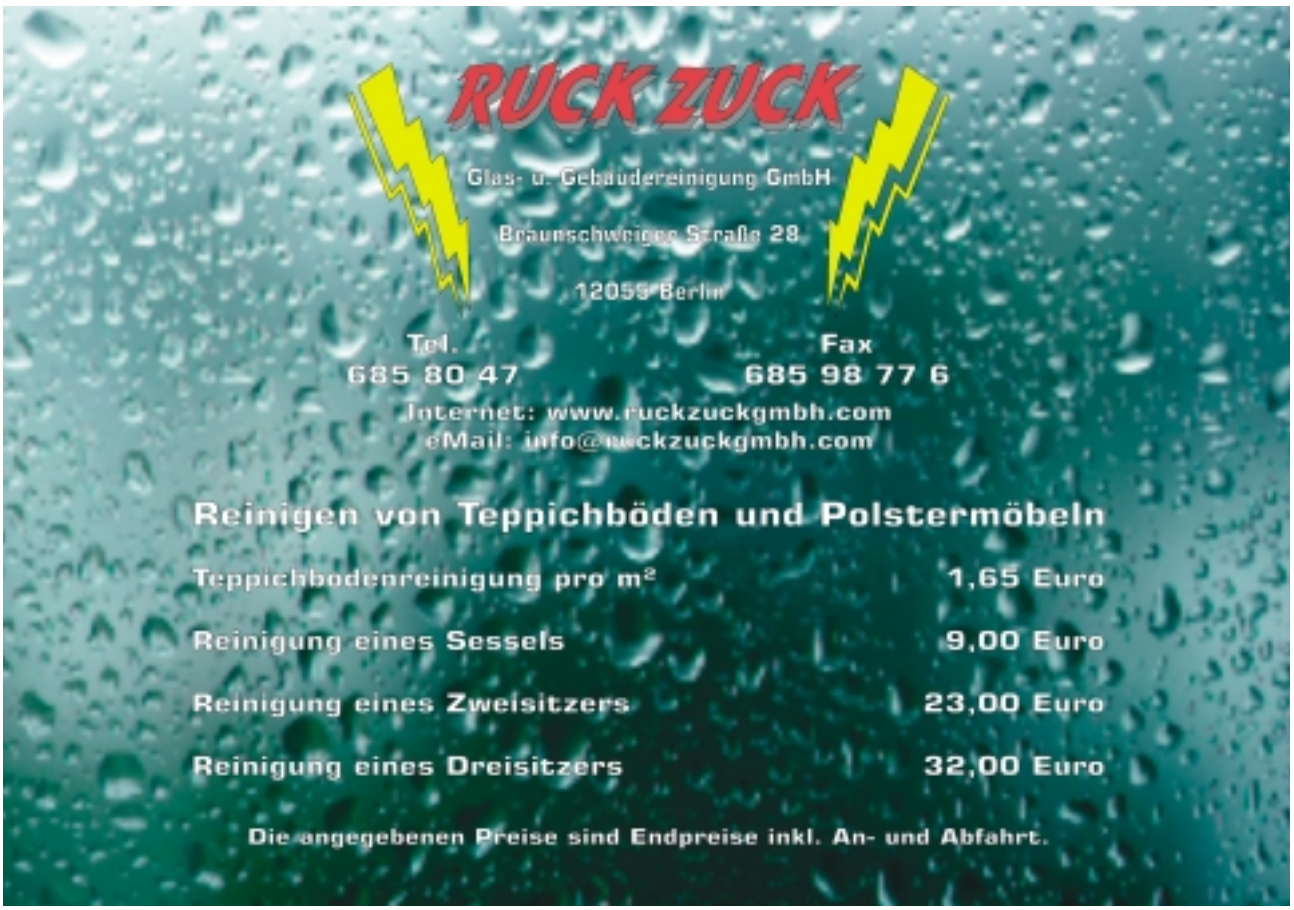
Der Preis pro Behandlung beträgt 15,– Euro, für Mitglieder unserer WG kostet es jedoch nur 13,– Euro.

Sie erreichen die Praxis von Daniela Wienecke unter folgender Adresse:

passender SCHUH

Passage im Rathaus Friedrichshain
»passender SCHUH«
Frankfurter Allee 34–37
Telefon: (0 30) 42 01 91 47
Mobil: 01 74-9 3313 37

Teppichreinigung leicht gemacht



Vertreter trafen sich zum Meinungsaustausch

Ergebnisse der Bestandserfassung präsentiert

Auf Einladung des Aufsichtsrates und des Vorstandes trafen sich am 01. Februar 2005 die Vertreter zu einem Meinungsaustausch in den Räumen des Lichtenberger Kulturvereins e.V. KULTschule in Friedrichsfelde.

Nach der Begrüßung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates Dr. Hans-Georg Schuster gab Andrea Schulz den Vertretern einen ausführlichen Bericht über die Ergebnisse der im Sommer 2004 durchgeführten Bestandserfassung aller Wohnungen in unserer Genossenschaft. Sie hob hervor, dass mit dieser Erfassung die bisher vorliegenden Daten über den Wohnungsbestand komplettiert wurden und somit eine nahezu lückenlose Übersicht über den Zustand des Wohnungsbestandes besteht (weitere Informationen siehe dieses Heft Seite 10–12).

Im Verlauf der Veranstaltung informierte Dr. Jörg Lehmann über erste Ergebnisse des Jahresabschlusses per 31. Dezember 2004, über den aktuellen Stand der Wassertariferhöhung bei den Berliner Wasserbetrieben (BWB) sowie über die Vorbereitung und Durchführung der Vertreterwahl vom 01.11. bis 15.11.2005.

Zum Stand der Tariferhöhungen bei den BWB führte Dr. Lehmann aus, dass die WG MERKUR im Mai 2004 einer Klagegemeinschaft des BBU beigetreten sei, um Akteneinsicht in die Kalkulationsunterlagen der BWB zu erhalten. Bisher verweigern die BWB die rechtlich legitimierte Einsicht, und so ist nicht auszuschließen, dass es zu einer Musterklage kommt. Für diesen Fall sei frühestens in 1–2 Jahren mit einer Entscheidung zu rechnen.

Im Zusammenhang mit der Vertreterwahl 2005 rief Dr. Lehmann die Vertreter dazu auf, die Vorbereitung und Durchführung der Wahl in den Wohngebieten aktiv zu unterstützen und die Mieter für die Teilnahme an der Wahl zu gewinnen. (Vgl. dazu den Beitrag Vertreterwahl 2005 in diesem Heft)

In der anschließenden Diskussion richtete sich das Interesse unter anderem auf Themen wie die Versorgung der Wohnungen mit Elektroherden und die Badsanierung. Es wurde auch die Frage gestellt, wer die Kosten für die Instandsetzung von Wohnungen trägt, die durch Mieter verschuldet in einem schlechten Zustand sind?

Zum Abschluss dankte Dr. Schuster im Namen des Aufsichtsrates den Kollegen der Geschäftsstelle für die umfassende Arbeit zur Erstellung der Bestandserfassung und regte in diesem Zusammenhang eine vielseitige Nutzung der vorliegenden Ergebnisse an.

Vier Jahre Arbeit der Schlichtungskommission – Erfahrungen und Ergebnisse bei der Lösung von Nachbarschaftsstreit

Mal ist es die zu laute Musik aus dem Radio, die zur Verärgerung des Nachbarn führt. Ein andermal ist es eine Familienfeier, die im Haus als störend empfunden wird. Die Gründe für Meinungsverschiedenheiten und Zwist zwischen Mietern können vielfältig sein. Der einmal entstandene Konflikt wird dann nicht selten mit aller Schärfe geführt. Eine Lösung scheint den Streitenden nicht in Sicht, und so eskaliert ein manchmal harmloses Missverständnis zu einem handfesten Nachbarschaftskrach.

Können sich die Konfliktparteien nicht selbst einigen, dann ist es dringend geraten, sich vertrauensvoll an die Schlichtungskommission zu wenden.

Ihre Aufgabe ist es, bei Streitigkeiten und Meinungsverschiedenheiten durch Schlichtungsgespräche zwischen den Parteien zu vermitteln, um auf diesem Wege wieder gute nachbarschaftliche Verhältnisse herzustellen. Die Schlichtungskommission kann und darf aber keine Urteile fällen bzw. solche Rechtsfragen behandeln, die ausschließlich von Gerichten zu klären sind. Deshalb gibt es nach Gesprächen mit der Schlichtungskommission auch keine Schuldigen oder Sünder.

Wolfgang Wienecke, Leiter der Schlichtungskommission, sagt: »Wir haben die Erfahrung gemacht, wenn Mieter sich erst einmal richtig geärgert haben und ein Kontrahent vielleicht auch mal laut geworden ist, finden die Streitenden von sich aus nur selten wieder zu einander. Die Situation verhärtet sich meist und ist ohne Vermittlung kaum aus der Welt zu schaffen.«

In solchen Fällen können Gespräche mit Unbeteiligten wie es die Mitglieder der Schlichtungskommission sind, dazu beitragen, die Fronten wieder aufzubrechen, ohne dass ein Beteiligter zum Schuldigen oder Sündenbock gestempelt wird.

In den vier Jahren unserer Tätigkeit wurden von Genossenschaftlern zehn Anträge zur Schlichtung gestellt. In den meisten Fällen wurde gemeinsam, das heißt Schlichtungskommission und Mieter, das Ziel erreicht, wieder Verständigung und gute Nachbarschaft herzustellen.

»Wir haben in all den Jahren aber auch die Erfahrung machen müssen«, so Wolfgang Wienecke weiter, »dass Probleme vor allem zwischen den in den letzten Jahren zugezogenen Mietern untereinander oder zu langjährigen Mietern auftreten.« Das lässt vermuten, dass es offensichtlich Schwierigkeiten gibt, neue Mieter in eine bestehende Wohngemeinschaft aufzunehmen bzw. zu integrieren. Hier sind Verständnis, Toleranz und Entgegenkommen von allen Mietern gefordert.

Sollten trotzdem hier und da Probleme auftreten und die Parteien zur Verständigung nicht zusammen finden, dann wenden Sie sich frühzeitig über die Geschäftsstelle der WG Merkur an die Schlichtungskommission. Lassen Sie entstehende Unstimmigkeiten nicht auswuchern, denn dann wird eine Verständigung zwischen den Parteien immer schwieriger.

Alle Bauvorhaben 2004 erfolgreich abgeschlossen

von Siegfried Woischwill, Mitglied des Aufsichtsrates und Leiter der Baukommission

Wie in jedem Jahr so hat der Aufsichtsrat unserer Genossenschaft auch zum Ende des vergangenen Jahres den Stand der Umsetzung aller für 2004 geplanten Investitionsvorhaben einer kritischen Kontrolle unterzogen. In Vorbereitung darauf hat die Baukommission viele Unterlagen über Bauplanungen, Preisvergleiche und Finanzierungen geprüft. Darüber hinaus hat sich die Baukommission durch Besichtigungen vor Ort einen konkreten Überblick über das Baugeschehen verschafft.

Alle Investitionsmaßnahmen wurden planmäßig und termingerecht realisiert

Die WG MERKUR hatte sich an Investitionsmaßnahmen für das Jahr 2004 viel vorgenommen. Das betraf

- den nachträglichen Anbau von 34 Balkonen in der Kötztinger- und Rüdigerstraße;
- die Verstärkung der Elektrosteigestränge in der Kötztinger- und Rüdigerstraße
- die Revision und Instandsetzung der Elektroanlagen in den Wohnungen Dankwart-, Kriemhild- und Rüdigerstraße, der Volkradstraße, im Königsheideweg, am Sterndamm, der Hartriegel-, Kötztinger-, Volker-, Gernot- und Sewanstraße; der Michelangelo-, Salzmann- und Michiganseestraße sowie am Rosenfelder Ring.
- den Austausch von 114 der 120 Wohnungseingangstüren im Rosenfelder Ring;
- die Sanierung von 25 Bädern auf Anfrage von Mietern;
- die Erneuerung der Vorgärten in der Michelangelostraße und
- die laufende Instandsetzung von 69 Leerwohnungen.

Im Ergebnis der Prüfungen konnte die Baukommission dem Aufsichtsrat berichten, dass alle für 2004 vorgesehenen Projekte bauseitig reibungslos und planmäßig realisiert worden sind. Das betraf die laufende Instandhaltung (Leerwohnungen), die außerordentliche Instandhaltung (Elektrik-Steigestränge, Elektroanlagen in Wohnungen, Wohneingangstüren) ebenso wie die Baumaßnahmen im Anlagevermögen (Nachrüsten von Balkonen, Vorgärten in der Michelangelostraße).

Dieses Ergebnis konnte erreicht werden, weil der Vorstand der WG und die verantwortlichen Kollegen in der Geschäftsstelle alle Bauvorhaben langfristig vorbereiteten. Von ihnen wurden insbesondere die Angebote der Firmen nach dem jeweiligen Preis – Leistungsverhältnis geprüft und während der Baumaßnahmen alle Bauabläufe einer kontinuierlichen Kontrolle unterzogen.

Die geplanten Finanzmittel wurden strikt eingehalten

Wie der Volksmund sagt, wird die Prüfung der Finanzen zur »Stunde der Wahrheit«, denn es gelingt nicht immer, alle Probleme und Schwierigkeiten, die bei Baumaßnahmen auftreten können, schon im Voraus finanziell zu kalkulieren. So natürlich auch in unserem Falle.

Deshalb ist es besonders hoch zu bewerten, dass die im Investitionsplan 2004 geplanten Finanzmittel für alle Investitionen in Gesamthöhe von TEuro 1.559,4 per 31.12.2004 nicht nur eingehalten, sondern um 20,2 TEuro unterschritten worden sind.

Plan- und Ist-Werte im Einzelnen:

	Plan-Wert gesamt (in TEuro)	Ist-Wert gesamt (in TEuro)
Laufende Instandhaltung	715,0	748,2
Außerordentliche Instandhaltung	844,4	791,0

Die Einsparung von insgesamt 20,2 TEuro konnte wie in den vergangenen Jahren durch ein straffes Finanz- und Kostenmanagement, zum Beispiel durch die Aushandlung von 43,8 TEuro Skonti, erreicht werden.

Die Baumaßnahmen wurden umfassend mit den Mietern beraten

Ein Schlüssel des Erfolges ist die rechtzeitige und breite Einbeziehung der Mieter schon in der Phase der Bauplanung. Die Baukommission konnte sich durch Einsicht in die Unterlagen und durch Teilnahme an Mietergesprächen davon überzeugen, dass alle Baumaßnahmen den Mietern durch die Kollegen der Geschäftsstelle rechtzeitig bekannt gegeben wurden. In den meisten Fällen, wie bei der Nachrüstung mit Balkonen in der Kötztinger- und Rüdigerstraße, sind mit den Anwohnern der WG Mieterversammlungen durchgeführt worden. Der Vorstand der Genossenschaft und die Baufirmen haben die Mieter umfassend über die Bauvorhaben informiert, haben die Bauabläufe erläutert und auf mögliche Veränderungen in den Wohnungen hingewiesen. Es gab aber auch viele Anregungen und Wünsche von Mietern, die – so möglich – in die Planungen aufgenommen wurden.

Fazit ist, dass in unserer Genossenschaft Investitionsmaßnahmen nicht am berühmten »Grünen Tisch« entstehen und umgesetzt werden, sondern bereits im Vorfeld eine breite demokratische Aussprache zwischen Geschäftsstelle und Mietern ein Garant für den Erfolg ist.

Analyse des Wohnungsbestandes – Ergebnisse und Konsequenzen

In den Sommermonaten 2004 hat der Vorstand unserer Genossenschaft durch unabhängige Sachverständige und gemeinsam mit den jeweiligen Mietern alle Wohnungen im Bestand besichtigt. Ob Eingangstüren oder Küche, ob Bad oder Wohnzimmer, alle Wohnbereiche sind nach einem exakt vorgegebenen Fragespiegel detailliert bewertet und erfasst worden.

Viel Arbeit und Mühe sind aufgewendet worden, um die vielen und sehr unterschiedlichen Daten über die Beschaffenheit der Wohnungen zu erfassen und präzise auszuwerten.
Warum die Analyse erstellt worden ist, welche Ergebnisse sie brachte und welche Konsequenzen daraus erwachsen – darüber sprach das MERKUR-Mosaik mit Andrea Schulz, Mitglied des Vorstandes.

MM: In den vergangenen Monaten waren die Kollegen der Geschäftsstelle intensiv damit beschäftigt, durch Dateneingabe und Kontrolle, die Analyse der Bestandswohnungen vorzubereiten und systematisch auszuwerten. Warum sind diese Anstrengungen unternommen worden?

Andrea Schulz: Mit der Begehung jeder Wohnung wollten wir deren aktuellen Instandhaltungszustand einschließlich der von den Mietern selbst durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen vollständig erfassen. Die zum Teil bereits vorhandenen Daten sollen mit den neuen Ergebnissen abgeglichen und um zusätzliche Ausstattungsmerkmale erweitert werden.

Die Ergebnisse der Bestandserfassung sollten uns Sicherheit für die bis 2009 geplanten Baumaßnahmen geben und darüber hinaus die Grundlage für die zukünftige Investitionstätigkeit bilden.

Anhand der Hinweise der Mieter, im Rahmen dieser Begehung, wollten wir außerdem ihre Wünsche und Bedürfnisse erfassen und auswerten, um die angesprochenen Themen in der Zukunft nach einer Prioritätenliste im Sinne unserer Mitglieder bearbeiten zu können.

MM: Wie haben die Mieter unserer WG diese Aktion aufgenommen?

Andrea Schulz: Sehr gut; der größte Teil der Wohnungen konnte auch im Juli/August besichtigt werden, und die Mitarbeiter des beauftragten Planungsbüros wurden bei der Erfassung der umfangreichen Daten sehr gut von den Mietern unterstützt. Es haben außerdem zwei weitere Begehungstermine im Oktober und Januar 05 stattgefunden, so dass jetzt im Wesentlichen alle Wohnungen erfasst sind.

MM: Unbestritten ist es für jedes Wohnungsunternehmen von enormer betriebswirtschaftlicher und strategischer Bedeutung, die Ausstattung der Wohnungen genau zu kennen. Wie bewerten Sie den Wohnungsbestand unserer Genossenschaft?

Andrea Schulz: Der Wohnungsbestand der Wohnungsgenossenschaft MERKUR wurde überwiegend mit »sehr gut« bis »befriedigend« eingeschätzt. Dabei konnte der Instandhaltungszustand nicht unmittelbar vom Baujahr abgeleitet werden. Das trifft besonders auf den unterschiedlichen Pflegezustand der Türen zu.

Die schlechteste Bewertung wurde für die PVC-Beläge des Fußbodens ermittelt und obwohl der Instandhaltungszustand bei den Zimmertüren hauptsächlich zufrieden stellend war, wurde der Zustand häufig mündlich bemängelt.

Überwiegend mit »sehr gut« wurde die Ausstattung in den Küchen bewertet, auch die Fliesenspiegel bildeten dabei keine Ausnahme. Fast die Hälfte aller Bewohner verfügt inzwischen über eine moderne Einbauküche.

MM: Die Untersuchung wurde ja außerordentlich detailliert geführt. Welche Erkenntnisse haben Sie gewonnen? Gibt es besondere Schwerpunkte für dringend notwendige Veränderungen oder Bedürfnisse der Mieter?

Andrea Schulz: Es besteht momentan kein Grund zur Veränderung des Investitionsplanes 2005–2009. Ganz im Gegenteil, mit den Ergebnissen der Bestandserfassung wurde die bisherige Planung für die nächsten Jahre bestätigt.

Dies zeigt sich deutlich bei den Bädern. Hier bestehen gegenwärtig der größte Instandhaltungsbedarf und auch der Wunsch nach einer Veränderung des Zustandes. Auf Grund des hohen Durchschnittsalters der Genossenschaftsmitglieder favorisierten außerdem 53 Mieter auch den Einbau einer Dusche anstatt der noch vorhandenen Badewanne.

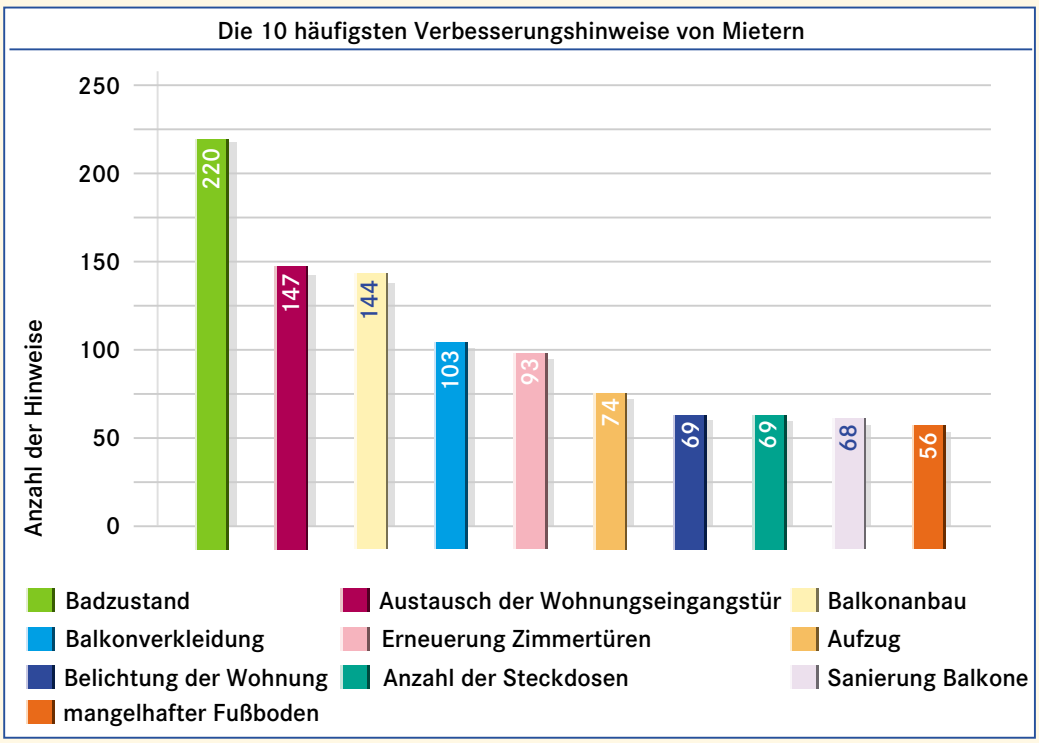
Mit dem bereits eingeleiteten Badsanierungsprogramm können wir als Genossenschaft den Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf für die nächsten Jahre abdecken.

Bemerkenswert waren aber auch die vielen Hinweise der Mieter zum Thema Balkon, vom Wunsch zum erstmaligen Anbau bis zu Veränderungs- und Sanierungswünschen der bereits vorhandenen Balkone. 144 Mietparteien wünschen sich den Anbau eines Balkons und 103 Bewohner die Überdachung, Verglasung oder Seitenblenden an ihrem bereits vorhandenen Balkon. Die Sanierung der Balkone bzw. die rostigen Geländer und der Zustand des Balkonfußbodens wurden insgesamt 124 mal bemängelt.

Spätestens nach der Nachrüstung der noch fehlenden Balkone im Bestand müssen wir unser Augenmerk besonders auf die in den 90er Jahren sanierten Balkone des Bautyps QX richten.

Bemängelt wurde der Zustand der Fußböden in den Wohnungen sowie 69 mal auch die teilweise vorhandene schlechte Belichtung der Wohnräume. Besonders betroffen sind hierbei die Bewohner der Erdgeschosswohnungen.

Von relativ vielen Mietern gewünscht wurden der Austausch der Wohnungseingangs- und Zimmertüren, der nachträgliche Anbau eines Aufzuges, mehr Steckdosen und ein modernerer bzw. Elektroherd.



MM: Vielleicht sind hier und da bei Mietern Erwartungen geweckt worden, dass berechtigt angezeigte Mängel relativ kurzfristig beseitigt werden. Wie wird nun mit den Ergebnissen verfahren?

Andrea Schulz: Die Bearbeitung der mit der Bestandserfassung aufgenommenen Mängel soll bis Ende Mai 2005 im Rahmen der laufenden Instandhaltung erfolgen. Dies betrifft vor allem funktionale Mängel an der Ausstattung der Wohnungen.

Die Verbesserung des optischen Instandhaltungszustandes der Ausstattungsmerkmale, die mit »sehr schlecht« beurteilt wurden, können nur im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Genossenschaft durchgeführt werden.

Aufgrund der bestehenden Datenbank sind wir jetzt in der Lage dabei sehr systematisch vorgehen und Schritt für Schritt den Zustand unserer Wohnungen verbessern zu können.

Im Zusammenhang mit Renovierungsarbeiten von Mietern können so z. B., bei rechtzeitiger Abstimmung mit dem Bereich Technik, die Fußböden erneuert oder Risse an den Wänden und Decken durch die Genossenschaft beseitigt werden.

Für die Erneuerung der Wohnungseingangs- und der Zimmertüren stehen momentan noch keine finanziellen Mittel zur Verfügung.

Nach einem Jahr wird abgerechnet und wir können anhand der Datenbank sehr gut erkennen in welchem Umfang der Zustand der Wohnungen verbessert werden konnte und in welche Richtung sich der Instandhaltungsbedarf entwickelt. Dazu ist die weitere sorgsame Pflege dieses umfangreichen Datenbestandes in der Zukunft durch die Mitarbeiter der Geschäftsstelle dringend erforderlich. Allerdings müssen weiterhin auch die von den Mietern vorgenommenen baulichen Veränderungen in den Wohnungen an die Geschäftsstelle gemeldet werden.

Mit Hilfe der Daten kann der Instandhaltungszustand der Wohnungen systematisch verbessert werden und auch größere Bauvorhaben können noch besser vorbereitet werden.

Badsanierung in der Volkradstraße

Als Vertreterin an der Zukunft unserer Genossenschaft mitarbeiten

»Ehrenamtliches Engagement für die Belange der Genossenschaft ist in der heutigen Zeit unheimlich wichtig«, sagt Tina Pfaff aus der Lincolnstraße. Sie lebt diesen Grundsatz und will sich noch stärker für die Belange der Genossenschaft einbringen. Deshalb kandidiert Frau Pfaff bei den Vertreterwahlen im Herbst 2005 als Vertreterin der WG MERKUR. e.G..

MM: Wie lange sind Sie Mieterin in unserer Genossenschaft?

Tina Pfaff: Ich bin im September 1983 im Rahmen eines Wohnungstausches in die Lincolnstraße gezogen. Seitdem ist in unserer Genossenschaft viel geschehen. Besonders in den letzten 10 Jahren hat sich der Wohnkomfort doch erheblich verbessert. Ich denke da zum Beispiel an die Außenwandverkleidung des Hauses, die Heizung und die Fenster in meiner Wohnung, aber auch an die Wohnumfeldgestaltung.

MM: Haben Sie sich schon mal mit dem Gedanken beschäftigt, in eine andere Wohnung umzuziehen?

Tina Pfaff: Nein, dazu gibt es für mich keinen Grund. Und das bezieht sich nicht nur auf die Wohnung oder das Wohngebäude. Es sind auch die Atmosphäre in unserem Haus, das freundliche Miteinander, die Hilfsbereitschaft der Mieter, von der ich als Berufstätige sehr profitiere.

MM: War das ein Grund, dass Sie sich vor knapp 3 Jahren entschieden haben, in einer Arbeitsgruppe der Genossenschaft mitzuarbeiten?

Tina Pfaff: Das weiß ich gar nicht so genau. Als ich gefragt wurde, ob ich nicht in der AG »Gemeinschaftlich wohnen und leben« mitarbeiten wolle, war ich zunächst nur neugierig. Ich hatte eigentlich gar keine Vorstellungen, was mich da erwartet. Die Arbeit in der AG finde ich nicht nur wichtig, sie macht mir auch Spaß. Ich will nur 2 Projekte nennen, an denen ich bisher mitgewirkt habe.

Der Wegweiser für Seniorinnen und Senioren und die Vorbereitung der Mieterbefragung. Durch die Mitarbeit in der AG habe ich mich näher mit unserer Genossenschaft befasst. So ist das Interesse an einer weiteren langfristigen Mitarbeit gewachsen.

MM: Und deshalb kandidieren Sie im Herbst 2005 für die Vertreterversammlung der Genossenschaft?

Tina Pfaff: Ja. Ich glaube, dass gerade in der heutigen Zeit ehrenamtliches Engagement unheimlich wichtig ist und wünsche mir, dass möglichst viele Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft sich entsprechend ihren Möglichkeiten einbringen.

Wahlen zur Vertreterversammlung im Herbst 2005

Die letzten Vertreterwahlen waren im Jahr 2000. Nach unserem Statut werden die Vertreter für 5 Jahre gewählt. Somit geht im Herbst 2005 für die Vertreterversammlung in der gegenwärtigen Zusammensetzung die Legislaturperiode zu Ende. Im 2. Halbjahr dieses Jahres stehen bei uns wiederum Neuwahlen zur Vertreterversammlung an.

Funktion und Aufgaben der Vertreterversammlung

Die Vertreterversammlung wird aufgrund ihrer Funktion oft auch als das »Parlament der Genossenschaft« bezeichnet. Darin drückt sich aus, welche Verpflichtungen die Vertreter übernehmen und welche Verantwortung sie für die Genossenschaft tragen.

Im Sinne der genossenschaftlichen Selbstverwaltung sind ihre Aufgabenbereiche sehr vielfältig. Dazu zählen: Kenntnisnahme und Beratung der Berichte von Aufsichtsrat und Vorstand, Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung, Wahl der Aufsichtsratsmitglieder für 3 Jahre sowie Beschlussfassung über Änderungen der Satzung.

Die Wahlen zur Vertreterversammlung beginnen bereits mit der Gewinnung von Kandidaten

Wer alles für das Ehrenamt eines Vertreters/Ersatzvertreters kandidieren kann, regelt unser Statut. Danach hat jedes Mitglied der WG nach Vollendung des 18. Lebensjahres das Recht, sich als Kandidat für die Vertreterversammlung aufstellen zu lassen.

Über die Wahl des einen oder anderen Kandidaten entscheiden allein die Mitglieder. Denn nach §30, Absatz 2 der Satzung wählen einzig und allein die Genossenschaftsmitglieder in allgemeiner, gleicher und geheimer Wahl die Vertreter/Ersatzvertreter.

Die Wahl eines Kandidaten ist ein großer Vertrauensbeweis der Mitglieder. Damit geben die Wähler der Erwartung Ausdruck, dass die/der jeweilige Vertreterin/Vertreter die Interessen und Rechte der Mitglieder in der Vertreterversammlung vertritt und aktiv an der erfolgreichen Entwicklung der Genossenschaft teilnimmt.

Die Vertreterwahlen beginnen de facto bereits mit der Gewinnung von Kandidaten für dieses Ehrenamt. Deshalb ist es von großer Bedeutung für unsere Genossenschaft als Ganzes, dass sich viele Mitglieder aus allen Wohngebieten als Kandidaten für die Vertreterversammlung aufstellen lassen. Dieser Appell richtet

sich vor allem an jüngere Mitglieder. Sie sind bisher in der Vertreterversammlung unterrepräsentiert. Besonders die Jüngeren unter uns sollten den Mut und die Entschlossenheit beweisen, mit ihrer Kandidatur sich der Wahl zu stellen und als Vertreter für die Wohnungsgenossenschaft MERKUR e. G. Verantwortung zu übernehmen.

Wer Interesse hat, sich als Kandidatin/Kandidat für die Wahl zur Vertreterversammlung 2005 aufstellen zu lassen, kann dies bis zum 15.09.2005 schriftlich bei der Geschäftsstelle, im Sekretariat, hinterlegen.

Die Beteiligung an der Wahl ist praktische innergenossenschaftliche Demokratie

Die Gewinnung von Kandidaten ist für die Arbeitsfähigkeit der Vertreterversammlung von großer Bedeutung. Erst ein leistungsstarkes Parlament gibt die Gewissheit, dass sich unsere Genossenschaft im Interesse der Mitglieder wirtschaftlich weiter stabil entwickelt.

Ebenso wichtig wie die Auswahl der Kandidaten ist aber auch, dass jedes Mitglied der WG von seinem Wahlrecht Gebrauch macht und aktiv an der Wahl zur Vertreterversammlung teilnimmt. Es ist wie bei jeder Wahl: Nur wer seine Stimme abgibt, nutzt auch sein Recht, in der Genossenschaft praktische Mitbestimmung auszuüben. Schließlich treffen wir Mitglieder die Entscheidung darüber, wer zukünftig im »Parlament der Genossenschaft« die Interessen der Mitglieder vertritt. Die Vertreter sollen in der neuen Zusammensetzung bis zum Jahr 2010 gemeinsam mit dem Aufsichtsrat und dem Vorstand die Zukunft unserer Genossenschaft in die Hand nehmen und gestalten.

Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Hinweise zur Wahl

Die zahlenmäßige Stärke der Vertreterversammlung ist festgelegt. Bei wahlberechtigten 2.195 Mitgliedern in unserer Genossenschaft sind insgesamt 53 Vertreter und mindestens 5 Ersatzvertreter zu wählen.

Aufgrund der guten Erfahrungen aus Wahlen der vergangenen Jahre werden wir auch die Wahl zur Vertreterversammlung in der Zeit vom 01.11. bis 15.11.2005 als Briefwahl durchführen.

In Vorbereitung der Wahl erhält jedes wahlberechtigte Mitglied persönlich ein Schreiben mit folgendem Inhalt:

- Hinweise zur Wahldurchführung bzw. zur Wahlordnung
- die Kandidatenliste nach Wahlbezirken
- Rückumschlag, der nach der Wahlhandlung verschlossen dem Hausbetreuer übergeben oder direkt an die Geschäftsstelle der Genossenschaft zurückgesandt werden kann.

Nach unserem Statut wird die Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter in der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Organisation der WG MERKUR e. G.

Betriebskostenentwicklung 2003

von Mathias Rother, verantwortlicher Mitarbeiter für Betriebskosten

Weitere Senkung der Betriebskosten im Jahre 2003

Die für die Betriebskostenentwicklung 2003 erstellten Prognosen (vgl. MERKUR Mosaik März 2004) haben sich erfüllt. Denn im Abrechnungsjahr 2003 sind die kalten und warmen Betriebskosten erneut leicht gesunken. Wie sich aus der beigefügten Graphik anschaulich erkennen lässt, haben sich im genannten Zeitraum die kalten und die warmen Betriebskosten um durchschnittlich 0,01 Euro/m² Wohnfläche verringert.

Warme Betriebskosten

Wie bereits im Jahre 2002 unterscheidet sich die Kostenentwicklung der warmen Betriebskosten auch im Jahr 2003 vor allem nach der Heizungsart. Die Kosten für die mit Fernwärme beheizten Objekte sind um 1,4 % gesunken. Dies entspricht auch ungefähr der Preissenkung der BEWAG. Die Kosten für die mit Erdgas beheizten Objekte sind um 9,1 % gestiegen, was der Erhöhung des Gaspreises um 7 % gegenüber dem Jahr 2002 geschuldet ist.

Kalte Betriebskosten

Die kalten Betriebskosten sind in ihrer Höhe wiederum leicht gesunken. Die abgerechneten Kosten der Wasserversorgung lagen 3,1 % niedriger als im Jahr davor. Diese Abnahme resultiert aus einem rückläufigen Wasserverbrauch von 4%, bei ungefähr gleich gebliebenen Preisen. Auf den Wasserverbrauch im Jahr 2003 wirkte sich bereits die Ankündigung der Preiserhöhung ab 2004 aus.

Für die Straßenreinigung, Müllabfuhr, BIOGUT und Recycling haben sich die Kosten erwartungsgemäß im Durchschnitt um 5 % verringert.

Dagegen liegen aufgrund von Tariferhöhungen und Aufgabenerweiterungen bei den Schornsteinfegern die Kosten um 7 % höher als im Abrechnungsjahr 2002.

WG-Merkur im Berlin-Ost-Vergleich

Ein Vergleich mit den vorliegenden durchschnittlichen Betriebskostenergebnissen Ost-Berlins ergab, dass sowohl die kalten als auch die warmen Betriebskosten unserer Wohnungsgenossenschaft mit bis zu 10,5 % unter dem Ostberliner Durchschnitt liegen. Hauptgründe für dieses positive Ergebnis sind zum Beispiel der verbrauchsbewusste Umgang der Mieter mit Wasser, Fernwärme und Strom, die gute und effektive Zusammenarbeit mit den Hausbetreuern, die moderne Ausrüstung unserer technischen Anlagen und nicht zuletzt das effektive Kostenmanagement der Geschäftsstelle durch eine konsequente Kontrolle der beauftragten Firmen und Zulieferer.

Betriebskosten 2004 werden voraussichtlich um 11 Prozent steigen

Der Kostenanstieg von 11 % für das Abrechnungsjahr 2004 ist auf den ersten Blick durchaus als drastisch zu bewerten. Doch so extrem wie es auf dem ersten Blick scheint, ist es in der Realität doch nicht. Denn 11 % Kos-

tensteigerung setzten sich aus folgenden Einzelpositionen zusammen:

Erstens beinhalten diese 11 % auch die Kosten für den Anschluss an das Kabelnetz der Firma Kabel Deutschland. Wie bereits allen Mietern bekannt gegeben wurde, werden die Gebühren für den Kabelanschluss seit dem 01. Juli 2004 mit den Betriebskosten abgerechnet. Das sind bereits etwa 5 % der voraussichtlichen 11 %igen Steigerung für 2004.

Da die Kosten für die Nutzung eines Fernsehanschlusses auch bisher von den Mietern aufgebracht und direkt an die Fa. Nötzel gezahlt worden sind, handelt es sich im eigentlichen Sinne bei diesem Betrag um keine Erhöhung der Betriebskosten bzw. um keine zusätzliche finanzielle Belastung.

Zweitens handelt es sich bei dem anderen Teil der Kosten um echte Preissteigerungen. Nach den bisher vorliegenden Informationen über das Preisgefüge 2004 fallen vor allem gravierende Veränderungen bei den kalten Betriebskosten an.

Bekanntlich sind die Preise für Wasser/Abwasser sowie das Niederschlagswasserentgelt seit dem 01. Januar 2004 um ca. 15 % gestiegen. Auch die Strompreise haben sich weiter erhöht. Der Preis für Hausstrom steigt um sage und schreibe 15 %.

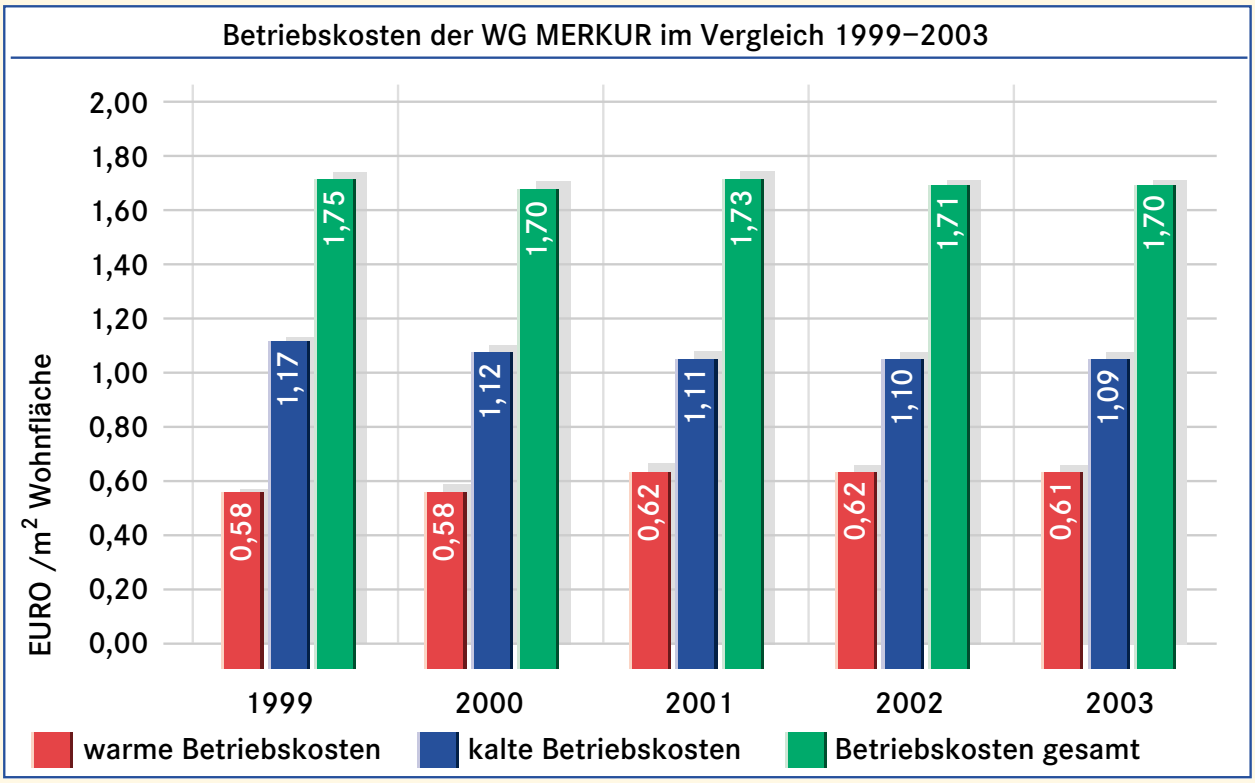
Bei den warmen Betriebskosten erwarten wir durchschnittlich ein ähnliches Ergebnis wie im Abrechnungsjahr 2003. Dafür sprechen die stabilen Preise bei Gas und die relativ geringe Kostenentwicklung bei Fernwärme von 0,6 % ab dem 01. Februar 2004.

2005 durch weitere Erhöhungen der Betriebskosten gekennzeichnet

Für das laufende Kalenderjahr 2005 erwarten wir einen weiteren Anstieg der Betriebskosten von durchschnittlich ca. 8 %. Es sind vor allem die kalten Betriebskosten, die besonders zu Buche schlagen. Die BSR hat ihre Tarife zum 01. Januar 2005 geändert. Allein die Kosten für Müllabfuhr steigen um 21 %, die für BIOGUT zwischen 5 % und 12 % je nach Größe der Tonne.

Des Weiteren werden die Strom- und Wasserpreise um ca. 5 % steigen. Aber auch die Gebühren für den Kabelanschluss, die 2005 für das ganze Jahr zur Anrechnung kommen, werden sich als höhere Betriebskosten niederschlagen.

Ein kleiner Lichtblick: Die Straßenreinigung verringert ihre Preise um 2 %.



45 Jahre Wohnen in der WG: Edith Scheer erzählt.

Edith Scheer ist seit 45 Jahren Mitglied unserer Genossenschaft und wohnt seit dieser Zeit in der Kriemhildstraße in Berlin-Lichtenberg. Sie hat ihre Genossenschaftswohnung schon besichtigt, als sich das Haus noch im Bau befand. Das war 1959.

Nach den Kriegswirren des Zweiten Weltkrieges und einer ebenso entbehrungsreichen Nachkriegszeit mit zahlreichen Wohnungswechseln bekam Edith Scheer die Lichtenberger Wohnung angeboten.

»Endlich wieder in Berlin wohnen«, erinnert sich Edith Scheer an ihre Freude über die neue Wohnung. Denn Arbeit hatte sie schon länger hier. Geboren und aufgewachsen in Berlin-Tiergarten fand sie in den fünfziger Jahren nur außerhalb der Stadt Wohnmöglichkeiten.

Die neue Wohnung in der Kriemhildstraße kam für Edith Scheer einem Paradies gleich: Zwei Zimmer, Küche und Bad. »Ich zog nur mit meinem nötigsten Gepäck und einem Bett ein. Mehr hatte ich damals nicht. Trotzdem war ich froh, denn die Wohnung war neu und hatte genügend Platz für mich. Stück für Stück richtete ich mir meine Wohnung ein. Auch konnte ich wieder mehr ins Theater und ins Kino gehen. In 15 Minuten war ich mit der U-Bahn am Alexanderplatz«, erzählt sie.

Noch heute erinnert sich Edith Scheer an ein Gespräch mit einem Lichtenberger, der in einer üblichen »Mietskaserne« mit Hinterhof wohnte und über die neu entstandenen Wohnhäuser mit ihren großen Freiflächen zwischen den Gebäuden staunte: »Das ist ja eine kaiserliche Platzverschwendung hier.«

Die Jahre vergingen und Edith Scheer blieb in der Genossenschaft wohnen. Sie fühlte sich wohl hier. Abseits vom Großstadtlärm konnte sie sich nach ihrer Arbeit erholen. Es gibt viel Grün um sie herum. Sie lernte andere Mieter aus dem Kiez kennen. Seitdem Edith Scheer in Rente ist, weiß sie diese Vorzüge noch mehr zu schätzen. »Seit ich nicht mehr arbeite, habe ich viel mehr Zeit für meine Nachbarn und mein Umfeld. Man trifft und hilft sich gegenseitig oder hält gerne einmal einen Plausch«, sagt Edith Scheer. Mit ihrem Pflegehund geht sie häufig spazieren, oft in Gemeinschaft mit einer Nachbarin.

Während des beinahe 45-jährigen Wohnens in der Genossenschaft hat Edith Scheer viele Veränderungen mitgemacht. Von der Ofen- bis zur Gasetagenheizung. Doch auch noch im hohen Alter begegnet sie Neuerungen stets aufgeschlossen und erzählt von den neuen Balkonen in ihrer Nachbarschaft.

In den letzten Jahren sind einige neue Mieter in ihr Haus in der Kriemhildstraße eingezogen, besonders junge Menschen. Und auch mit ihnen versteht sich Edith Scheer auf nachbarschaftliche Weise gut. »Ich bin stets freundlich und offen gegenüber meinen Nachbarn, aber nie anspruchsvoll«, betont sie und lächelt.

Edith Scheer wird im Sommer 94 Jahre alt und ist somit eine der ältesten Mieterinnen der Wohnungsgenossenschaft Merkur.

Johannisthaler Balkongeschichten

Im Grünen zu wohnen, hat viele angenehme Seiten. Aufmerksame Beobachter erleben die Natur in vielfältiger und aufregender Weise. So erging es im vergangenen Jahr Vera und Lothar Ackermann, vom Sterndamm 176. Sie schickten uns darüber den nachfolgenden Bericht, für den wir uns recht herzlich bedanken.

»An einem Sonntag im Juli 2004 – wir saßen mit unserem Besuch im Wohnzimmer, draußen wurde es schon dunkel – bemerkten wir einen regen Flugbetrieb auf unserem Balkon. Waren es Vögel oder gar Fledermäuse? Wir konnten nichts genaues erkennen.

Am nächsten Morgen stellten wir erstaunt fest, dass über Nacht zwischen Kriechwacholder und einer kleinen Zypresse in einem Balkonkasten ein Vogelnest entstanden war. Ein Amselpärchen hatte in der Erde eine tiefe Mulde geschaffen und war nun emsig damit beschäftigt, es mit Zweigen, Blättern und Wollfäden weiter auszubauen. An dieser Stelle hatten schon mehrere Male Amseln gebrütet, aber die Eier bzw. die Jungvögel waren immer von Raubvögeln geholt worden.

Innerhalb von vier Tagen lag das erste Ei im Nest, täglich kam ein Ei dazu, bis es vier waren. Das Amselweibchen hatte sicher keinen anderen geeigneten Nistplatz gefunden und war in Legenot geraten. Beide wechselten sich am Nest ab und waren sehr wachsam, besonders wenn die Rufe anderer Vögel zu hören waren. Das Weibchen brütete fleißig und verließ das Nest nur selten, um für sich Futter zu suchen. In der Zwischenzeit wurde das Nest meist vom Männchen bewacht. Bald schlüpften die Vogelkinder. Nun mussten vier hungrige Schnäbel von den Eltern gestopft werden.

Wir konnten, während das Weibchen brütete oder später, wenn die Jungen allein waren, vorsichtig den Balkon betreten, Blumen gießen und die Entwicklung der Vogelkinder begutachten. Die Fotos sind mit Teleobjektiv und Stativ durch die halboffene Balkontür, teilweise auch aus der Nähe aufgenommen worden. Bald kam der 3. August, an dem sie flügge wurden. Der erste war schon am Vortag aus dem Nest bis zum Rand des Balkonkastens geklettert, hatte die Nacht aber wieder im Nest verbracht. Am nächsten Tag ging alles sehr schnell. Nur der Letzte traute sich noch nicht. Er saß nun laut klagend allein im Nest und verstand die Welt nicht mehr. Doch bis zum Abend flog er dann auch davon.

Im Frühling werden wir uns an ihrem Gesang erfreuen.«

Lothar und Vera Ackermann

Eine Bitte der AG Naturschutz

Die AG Naturschutz würde sich freuen, von den Mietern unserer Genossenschaft weitere Hinweise, Beobachtungen, Erlebnisse oder Aktivitäten zur Tier- und Pflanzenwelt in den Wohngebieten der WG zu erhalten. So insbesondere zu den Gebäudebrütern, wie Mauersegler, Schwalben, Hausrotschwänzen, aber auch zu anderen Tier- und zu Pflanzenarten.

Auszeichnung der Sieger im Balkonwettbewerb

Unter dem Motto »Schöne und sehenswerte Balkone im Wohngebiet« hatte die AG Naturschutz alle Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft zu einem Balkonwettbewerb aufgerufen (vgl. MERKUR Mosaik März/ 2004).

Im September ging dieser Wettbewerb zu Ende. Eine unabhängige Kommission, bestehend aus Mitgliedern der AG Naturschutz, Kollegen der Geschäftsstelle und einem Sachgutachter vom Gartenbauamt hatte nun die Aufgabe, nach einer gründlichen Besichtigung der Balkone in den Wohngebieten, die drei schönsten auszuwählen und zu den Siegern zu erklären. Es war wie immer in solchen Fällen eine Qual der Wahl, denn viele Mieter hatten ihren Balkon bunt und farbenprächtig zu einem kleinen Garten und Erholungsort vor dem Wohnzimmer gestaltet.

Nachdem die Kommission alles genau unter die Lupe genommen hatte, wurden die Balkone von

Margot Hänsel, Roßmäßlerstraße 3
Ingeborg Marquardt, Sewanstraße 154
Monika Nitzschke und
Wolfgang Pfeifer, Michiganseestraße 4

als die schönsten bewertet.

Dr. Jörg Lehmann, Mitglied des Vorstandes, und Jürgen Bendig, Leiter der AG Naturschutz, ehrten die Sieger mit einem kleinen Präsent.

Die schönsten 12 Balkone sind als Fotopräsentation in den Geschäftsräumen der WG MERKUR zu besichtigen.

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Käthe Wadefuhl	Sterndamm 200
Otto Zempel	Sewanstraße 150
Hannelore Kleppel	Volkerstraße 34
Christoph Israel	Michelangelostraße 77
Erika Matthes	Ehrlichstraße 9
Gerda Müller	Sterndamm 178
Irmgard Brenk	Rosenfelder Ring 72
Werner Ebert	Michelangelostraße 79
Christine Peschke	Rüdigerstraße 69
Elfriede Jacob	Sterndamm 186
Helga Klingsieck	Seniorenheim
Margarete Friedrich	Rosenfelder Ring 72
Elly Schenk	Brehmstraße 19

zum 85. Geburtstag

Gertrud Schnick	Gernotstraße 5
Otto Kneifel	Ehrlichstraße 11
Erika Knötze	Seniorenheim
Kurt Werner	Bornitzstraße 11
Lisa Schild	Ehrlichstraße 12
Walter Hase	Sterndamm 184

zum 90. Geburtstag

Charlotte Grallert	Rosenfelder Ring 74

zum 92. Geburtstag

Elli Netzband	Hartriegelstraße 112
Gerda Schröter	Rosenfelder Ring 76

zum 93. Geburtstag

Irmgard Krüger	Rosenfelder Ring 72

WG MERKUR vertieft die Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle »Rund ums Alter« Lichtenberg

Ältere Menschen brauchen oft Hilfe und Unterstützung. Diese Erfahrung musste auch das Ehepaar Mienert aus der Volkradstraße machen. Otto Mienert leidet seit Jahren unter Osteoporose und kann auf Grund dieser Behinderung die Badewanne nicht mehr nutzen. Der Einbau einer Dusche war folglich dringend geboten.

»Doch wer organisiert den Einbau?« Und vor allem: »Wie ist es mit der Finanzierung?« Mit diesen Fragen wandte sich das Ehepaar Mienert an die Geschäftsstelle unserer WG. Hier bekam es die nötige Unterstützung. Die Kollegen prüften mit einer Firma die Installation der Dusche, und sie stellten den Kontakt zur Koordinierungsstelle »Rund ums Alter« Lichtenberg her.

Nun verfügen die Mienerts über eine Dusche, und für die Finanzierung gab es mit Unterstützung der Koordinierungsstelle Lichtenberg von der Pflegekasse einen Zuschuss.

Frau Reimann, Koordinierungsstelle Lichtenberg

Koordinierungsstellen informieren, begleiten und unterstützen ältere Menschen ab 60 Jahre

Wie den Eheleuten Mienert so konnte auf die eine oder andere Weise schon vielen geholfen werden. »Dafür sind wir da«, sagt Frau Reimann von der Koordinierungsstelle Lichtenberg. »Koordinierungsstellen gibt es in allen Berliner Stadtbezirken. Sie sind Einrichtungen der Sozialarbeit, informieren ältere Menschen über 60 Jahre und ihre Angehörigren zu allen Fragen rund ums Alter und stehen mit umfassenden Beratungsleistungen und Unterstützungen rund ums Alter zur Verfügung.«

Jeder, der Hilfe braucht, sollte den direkten Kontakt zu den Beratungsstellen aufnehmen. Die Beratungen sind vertraulich und kostenlos. Auf Wunsch kann mit den Fachkräften ein Hausbesuch vereinbart und die Beratung in der Wohnung durchgeführt werden.

Frau Reimann führt aus: »Wenn sich jemand an uns wendet und unseren Rat oder unsere Unterstützung sucht, dann bemühen wir uns zuerst herauszubekommen, was im konkreten Fall die richtige Hilfe wäre bzw. worin der Hilfebedarf besteht. Auf dieser Basis erarbeiten wir das Angebot und erstellen einen individuellen Hilfeplan, beraten die Hilfsmittel und die Wege, die jeweils zu gehen sind.«

Durch die Koordinierungsstellen werden Hilfesuchende unter anderem über ambulante Dienste wie häusliche Pflegedienste und Hilfe im Haushalt, Kurzzeit- und Tagespflege, Fahr- und Begleitdienste oder über Angebote zur Freizeitgestaltung und Kommunikation informiert.

Aber auch Angehörige können Informationen einholen und sich beraten lassen. So zum Beispiel über Möglichkeiten der Entlastung und Unterstützung von zu pflegenden Verwandten und Bekannten.

Ein Schwerpunkt der Arbeit der Koordinierungsstellen ist die Beratung zum Thema Wohnen und Wohnanpassung. »Wir wollen erreichen«, so Frau Reimann, »dass ältere Menschen so lange wie möglich zu Hause in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können.« Mit diesem Ziel konzentriert sich die Beratung auf solche Gebiete wie Wohnen bei Krankheit, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit und alten- und behindertengerechte Wohnanpassung. Bei Bedarf planen und organisieren die Koordinierungsstellen die erforderlichen Wohnanpas-

sungsmaßnahmen. Dazu gehören bauliche Maßnahmen wie z. B. die Türschwellenentfernung oder der behindertengerechte Umbau von Bad und Küche. Schon kleine Veränderungen können das Leben in der eigenen Wohnung erleichtern, Unfallgefahren beheben und die Wohnung den jeweiligen Erfordernissen anpassen.

In vielen Beratungen spielt die Finanzierung eine wichtige Rolle. Frau Reimann sagt: »Es gehört natürlich auch zu unseren Aufgaben, den älteren Menschen in Finanzierungsfragen zu beraten.« Und weiter sagt sie: »Ob es sich um Leistungen der Krankenkassen handelt, um Zuzahlungen durch den Versicherten, oder finanzielle Aufwendungen für Umbauten in den Wohnungen über die Leistungen der Pflegekassen – wir stehen den Hilfesuchenden in allen Fragen mit Rat und Tat zur Seite.«

Geschäftsstelle der WG MERKUR gibt Hilfesuchenden Unterstützung und vermittelt den Kontakt zu den Koordinierungsstellen

Die WG MERKUR bietet seit vier Jahren vielfältige Unterstützung an, wenn Mieter wegen ihrer Behinderung den Wunsch haben, in der Wohnung auf eigene Kosten bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Otto Mienert aus der Volkradstraße sagt: »Ich habe diese Unterstützung durch die Genossenschaft erhalten und möchte mich auch auf diesem Wege insbesondere bei den Kollegen der Technik recht herzlich bedanken«.

Ebenso wie Herrn Mienert konnte bereits in 25 Fällen Mietern der WG geholfen werden. Neben der Vermittlung von geeigneten Firmen zur Ausführung der geplanten Umbauten hilft die Geschäftsstelle, den Kontakt zu den Koordinierungsstellen in den Stadtbezirken herzustellen.

Wenn Sie die Leistungen der zum Wohngebiet gehörenden Koordinierungsstelle in Anspruch nehmen wollen oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich an folgende Adresse:

Koordinierungsstelle im Stadtbezirk Lichtenberg
Karl-Lade-Straße 60, 10369 Berlin
Telefon: 0 30-97 60 93 59
Telefax: 0 30-97 60 99 46
E-Mail: kst.lichtenberg@t-online.de
Internet: www.rund-ums-alter.org

Koordinierungsstelle im Stadtbezirk Pankow
Mühlenstraße 48, 13187 Berlin
Telefon: 030-47 53 17 19
Telefax: 030-47 53 18 92
E-Mail: kst.pankow@albatrosev.de

Koordinierungsstelle im Stadtbezirk Treptow-Köpenick
Spreestraße 6, 12439 Berlin
Telefon: 0 30-39 06 38 25
Telefax: 0 30-39 06 38 26
E-Mail: kst.treptow-koepenick@albatrosev.de

Mieter und ihre Hobbys: Andrea Boelen und der Rudersport

Andrea Boelen aus der Kötztinger Straße und der Rudersport sind eins. Sie startet für den Ruderverein »RG Grünau« im Doppelvierer bei Mastersregatten. In dieser Kategorie starten Sportlerinnen und Sportler, die älter als 27 Jahre sind.

Andrea Boelen gehört seit Jahren zur Weltspitze und erreicht bei nationalen und internationalen Regatten fast immer das Siegerpodest. Nur einige Beispiele für ihren Erfolg: 1999 der 3. Platz bei den Weltmeisterschaften in Sevilla (Spanien), 2000 in Hazewinkel (Belgien) 2 mal Titelgewinn, 2001 Montreal (Kanada) 3 Goldmedaillen bei den Weltmeisterschaften, 2003 der Gewinn von 2 Titeln in Vichy (Frankreich) oder im September 2004 mehrere 1. Plätze bei den Fisa World-Masters Hamburg.

»Dabei hat eigentlich alles ganz anders angefangen«, erzählt sie. »Ich war 14 Jahre alt und ziemlich pummelig. Da wollte ich abspecken. Bei einem Spaziergang mit meinen Eltern in Grünau entstand die Idee, zum Rudern zu gehen.« Auch hier ließen die Erfolge wie Siege bei den DDR-Meisterschaften der Junioren 1978 und 1979 nicht lange auf sich warten.

Doch dann entschied sich die junge Frau, vom Leistungssport Abschied zu nehmen und wie im Sport sich mit gleicher Energie auf ihr Psychologiestudium an der Humboldt-Universität Berlin zu stürzen.

Heute engagiert sich Andrea Boelen als Diplom-Psychologin in Projekten zur psychologischen und pädagogischen Betreuung von Schulverweigerern. »Das ist ein harter Job mit hohem geistigen Anspruch«, berichtet sie. So ist der Sport für sie ein wichtiger Ausgleich, zum Stressabbau und zur Regeneration.

Andrea Boelen bringt nicht nur Beruf und Sport unter einen Hut. Als Mutter der Töchter Marisa und Melina ist sie auch in der Familie gefordert. »Die Belange meiner Kinder, ihre Persönlichkeitsentwicklung, stehen für mich ganz oben an«, sagt Andrea Boelen. »Daneben habe ich aber auch noch andere Interessen: Klassische Musik, Theater und Bücher, Treffen mit Freunden und auch mal Faulenzen.«

Doch dazu bleibt oft zu wenig Zeit. Denn große Ereignisse werfen bereits ihre Schatten voraus: Die Olympiade vom 17. bis 31. Juli 2005 in Edmonton, Kanada. Schon jetzt prägt dieses Ereignis den Lebensrhythmus dieser vielseitigen Frau. 3–5 mal Laufen wöchentlich, jede Menge Krafttraining und wenn möglich Rudern.

Wir wünschen Andrea Boelen weiterhin viel Erfolg, im Familienleben, Beruf und natürlich im Sport.

Höchste Konzentration nur wenige Sekunden vor dem Start.

Große Freude nach dem Gewinn der Goldmedaille in Montreal, Kanada

Was passiert mit den Genossenschaftsanteilen, wenn ein Mitglied unserer Genossenschaft stirbt?

Mit dieser Frage haben sich in der Vergangenheit wiederholt Mieter an die Geschäftsstelle gewandt. Deshalb hat das MERKUR Mosaik das Thema aufgegriffen und die nachfolgende Antwort vom Vorstand eingeholt.

Wenn ein Mitglied unserer Genossenschaft stirbt, dann regelt der § 9 unserer Satzung, dass die Mitgliedschaft automatisch auf den Ehegatten/die Ehegattin oder die Kinder übergeht. Ist das verstorbene Mitglied nicht verheiratet und hat auch keine Kinder, dann erlischt die Mitgliedschaft (vgl. auch MERKUR Mosaik März 2004/ Leserfragen).

Die Auszahlung des Geschäftsguthabens – sprich Auseinandersetzungsguthaben – des verstorbenen Mitglieds an die Erben war bisher nur möglich, wenn dem Vorstand unserer Genossenschaft ein amtliches Dokument wie der Erbschein oder ein vom Nachlassgericht eröffnetes Testament vorgelegt werden konnte.

Die Rechtsprechung hat eine neue Möglichkeit eröffnet, die es erlaubt, dass die Genossenschaftsanteile zukünftig auch ohne Erbschein und/oder Testament ausgezahlt werden können.

Um das zu erreichen, muss das Mitglied lediglich zu Lebzeiten mit der WG MERKUR

einen »Vertrag zu Gunsten Dritter« abschließen. Mit diesem Vertrag wird zwischen dem Mitglied und der WG MERKUR e. G. bereits zu Lebzeiten das Bezugsrecht über die fälligen Genossenschaftsanteile für den Fall des Ablebens geregelt. Des Weiteren können in dem »Vertrag zu Gunsten Dritter« als Begünstigte nicht nur die Erben, sondern auch weitere Angehörige oder andere Personen festgelegt werden.

Dieser Vertrag bietet dem jeweiligen Mitglied u. a. folgende Vorteile:

- Nach Abschluss eines solchen Vertrages ist im Todesfall die Vorlage eines Erbscheins oder Testaments nicht mehr erforderlich. Damit sparen die Erben zugleich mögliche Kosten und Zeit.
- Dieser Vertrag bindet das Mitglied nicht unwiderruflich, sondern kann nach seinem Willen auch jederzeit verändert werden.
- Die im Rahmen dieses Vertrages geregelte Verfügung zu Gunsten eines Dritten fällt nicht in die übrige Erbmasse des Verstorbenen. Damit erübrigen sich die üblichen behördlichen Formalitäten.

Der »Vertrag zu Gunsten Dritter« kann jedoch nicht geschlossen werden, wenn – wie bereits ausgeführt – die Mitgliedschaft automatisch auf den Ehegatten/die Ehegattin oder die Kinder übergeht.

Sollten Sie in diesem Zusammenhang Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter der Telefon-Nummer 51 58 87 36 vertrauensvoll an Frau Heike Lüdeke, Mitarbeiterin für Mitgliederwesen.

Wer muss bei Verlust des Schlüssels für die Hauseingangstür den Ersatz bezahlen?

Karin S. **hat den Schlüssel für die Hauseingangstür verloren und fragt nun besorgt »muss ich finanziell für den Ersatz haften?«**

Die Antwort ist nach der Rechtslage eindeutig: Ja, Sie müssen alle Kosten tragen, die im Zusammenhang mit dem Austausch des Schließzylinders und der Anfertigung neuer Schlüssel entstehen. So jedenfalls hat in einem gleichen Fall das Amtsgericht Hohenschönhausen mit Urteil vom 27. Juli 2004 entschieden.

Die Begründung dafür liegt auf der Hand. Die WG MERKUR e. G. unterhält in allen ihren Häusern zentrale Schließanlagen. Die Schlüssel sind so gearbeitet, dass für jeden Hausaufgang, den dazugehörenden Vorkeller sowie den jeweiligen Müllstandsplatz ein Schlüssel passend ist.

Geht dieser Schlüssel verloren oder wird er gestohlen, dann müssen auch aus Gründen der Sicherheit diese Schließzylinder ausgewechselt und für die Mieter des Hausaufganges eine entsprechende Anzahl von Schlüsseln angefertigt werden. Der verursachende Mieter trägt die Kosten für diese Maßnahme in der Gesamthöhe.

Wie steht's mit dem neuen »Hundegesetz« in Berlin?

Auch wenn der Hund der »beste Freund des Menschen« ist, stimmt das wohl so uneingeschränkt nicht immer. Hier und da gibt es auch schon mal Ärger, besonders dann, wenn der »beste Freund« frei herum läuft, manchmal sogar sein Geschäft auf dem Gehweg verrichtet oder sich unbeaufsichtigt in der Nähe von Kinderspielplätzen aufhält.
Deshalb fragen Mieter in der Geschäftsstelle nach, wie das Mitnahmeverbot von Hunden und die Leinenpflicht geregelt sind?

Berlin hat seit dem 29. September 2004 ein »Gesetz über das Halten und Führen von Hunden in Berlin« – kurz »Hundegesetz« genannt. Es löst die bisherige Verordnung ab und regelt das Halten und Führen von Hunden eindeutig.

Hier nochmals einige markante Punkte aus dem Gesetz:

- § 2 – Mitnahmeverbot. Darin heißt es: Hunde dürfen nicht auf Kinderspielplätze, auf Liegewiesen, die als solche gekennzeichnet sind, und in Badeanstalten sowie als solche gekennzeichnete öffentliche Badestellen.
- § 3 – Leinenpflicht. Hunde sind in öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen, in Waldflächen und auf Sport- und Campingplätzen sowie in Kleingartenkolonien an einer höchstens zwei Meter langen Leine zu führen. Die Leine muss so beschaffen sein, dass der Hund sicher gehalten werden kann.
  In Treppenhäusern, auf Zuwegen von Wohnhäusern, in öffentlichen Verkehrsmitteln, Bahnhöfen und Haltepunkten, bei öffentlichen Veranstaltungen und Volksfesten in Fußgängerzonen sowie öffentlichen Straßen und Plätzen sind Hunde an einer höchstens einen Meter langen Leine zu führen.

Die Missachtung des Hundegesetzes kann für »Frauchen oder Herrchen«" sehr teuer werden. Denn wer z. B. diese Paragraphen nicht einhält, handelt nach dem Gesetz ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,– Euro geahndet werden.

Warum verändern sich mit jeder Betriebskostenabrechnung meine Vorauszahlungen?

Wie werden diese neuen Vorauszahlungen ermittelt und warum werden sie manchmal erhöht, auch wenn ich ein Guthaben habe?

Mit der jährlichen Betriebskostenabrechnung erfolgt eine Anpassung der zukünftigen Vorauszahlungen. Diese Anpassung berechnet sich aus der Höhe der abgerechneten Betriebskosten des Vorjahres, zzgl. der zu erwartenden Veränderungen an Betriebskosten.

Ziel ist es, die zukünftigen Vorauszahlungen so genau wie möglich zu berechnen, um unnötig hohe Nachzahlungen und Guthaben zu vermeiden. Wir sind daher bemüht, Preis- und Gebührenerhöhungen rechtzeitig zu ermitteln und in den Berechnungen der Vorauszahlungen zu berücksichtigen.

Mit unseren Berechnungen kann aber die Entwicklung der zukünftigen Betriebskosten oftmals nur geschätzt werden, da viele Kostenpositionen jährlich schwanken (z.B. Gartenpflege) oder Kostenveränderungen noch nicht bekannt sind (z.B. BSR). Außerdem kann der individuell schwankende Wasserverbrauch eines jeden einzelnen Haushaltes nicht berücksichtigt werden.

Mit jeder Betriebskostenabrechnung erfolgt somit eine neue Berechnung der Vorauszahlungen, die unabhängig von der Höhe der von den jeweiligen Mietern zuletzt geleisteten Vorauszahlungen ist. Sind die Kosten im Vorjahr gestiegen (z.B. erhöhter Wasserverbrauch), können auch die Vorauszahlungen steigen.

Zu Schwankungen der Vorrauszahlungen kann es auch dadurch kommen, wenn Betriebskosten neu eingeführt wurden, wie z.B. Treppenhausreinigung oder Wartung der Gasetagenheizung.

Weiterhin ist zu beachten, dass die angegebene Höhe der aktuellen Vorauszahlungen oftmals nicht über den gesamten abgerechneten Zeitraum gezahlt wurde, denn im Abrechnungsjahr erfolgte die Betriebskostenabrechnung für das Vorjahr. In dieser Abrechnung kann auch schon eine Anpassung der Vorauszahlungen vorgenommen worden sein.

Wo die Natur uns ins Staunen versetzt: Naturparadiese Lofoten und Neuseeland

Sven Lehmann und Hans-Georg Schuster eröffneten am 03. März im Genossenschaftsraum der Geschäftsstelle ihre Fotoausstellung mit dem Titel »Wo die Natur uns ins Staunen versetzt: Naturparadiese Lofoten und Neuseeland«.

Die Fotos geben dem Betrachter einen beeindruckenden Einblick in das einmalige Farbenspiel von Blau, Rot und Orange, von dem die atemberaubende Landschaft der Lofoten (Norwegen) durch das Licht der Mitternachtssonne abwechselnd überzogen wird. Über 300 Kilometer nördlich des Polarkreises haben die beiden Hobby-Fotografen in vielen Nächten die Inselgruppe durchstreift und im Schein der Mitternachtssonne dieses Naturschauspiel fotografisch festgehalten. Die Bilder bestechen durch ungewöhnlich leuchtende und intensive Farben sowie durch Abbildungen faszinierender Landschaften.

Ebenso beeindruckend und informativ ist die Präsentation über Neuseeland. Weite hüglige Landschaften, auf denen Schafherden wie Ameisen wirken, schneebedeckte Bergketten, Geysire und in Schwefeldampf verhüllte Natur sowie die große Blütenpracht von Lupinenfeldern lassen das Ungewöhnliche dieses Landes etwas nachempfinden.

Machen Sie sich doch einfach selbst ein Bild und besuchen Sie diese Foto-Präsentation zu den Öffnungszeiten der Geschäftsstelle.

Rheinsberg ist immer eine Reise wert

Am 09. Oktober 2004 trafen sich über 30 Mitglieder der WG zu einem Ausflug ins Ruppiner Land, konkret nach Rheinsberg. Nach dem Besuch des Spreewalds (vgl. MERKUR Mosaik September 2004) war es im Jahre 2004 bereits die 2. Reise, die von der WG MERKUR organisiert worden ist.

Bei schönem Herbstwetter und gut gelaunt startete die Gruppe in den Morgenstunden in Berlin, ausgerüstet mit Informationen, die der Organisator und Reiseleiter Herr Scheufel über das Tagesprogramm, aber auch über die Stadt Rheinsberg, ihre Geschichte und Sehenswürdigkeiten für uns vorbereitet hatte.

In Rheinsberg angekommen, ging es gleich zum Schloss, das direkt am Ufer des Grienericksees gelegen wohl die bedeutendste Sehenswürdigkeit der Stadt ist. Bekanntlich kaufte 1734 der »Soldatenkönig« Friedrich Wilhelm I. Rheinsberg als Heimstadt für den preußischen Kronprinzen Friedrich und später für dessen Bruder Heinrich. Der Spiegelsaal des Schlosses, die Bildergalerie und ebenso der Muschelsaal mit den reichen Verzierungen zeugen noch heute von der barocken Baukunst jener Zeit hier in Rheinsberg.

Die Stadt wurde nicht nur durch die Preußenkönige bekannt. Denn zu einem nicht unbedeutenden Teil verdankt Rheinsberg seine Bekanntheit der Erzählung von Kurt Tucholsky »Rheinsberg. Ein Bilderbuch für Verliebte«.

Nach einem Stadtrundgang und weiteren Besichtigungen bildete eine Rundfahrt auf der Rheinsberger Seenkette, die wegen der schönen Natur auch als eine »Perle der Mark Brandenburg« bezeichnet wird, einen würdigen Abschluss dieser erlebnisreichen Reise.

Alle Teilnehmer waren begeistert. Deshalb möchten wir es nicht versäumen, uns auf diesem Wege für die perfekte Organisation bei den Kollegen der WG MERKUR und bei Herrn Scheufel zu bedanken.

Zum Vormerken: Die nächste Reise steht schon fest. Sie geht am 23.04.2005 nach Dresden mit einer Busrundfahrt durch Dresden, dem Besuch des Grünen Gewölbes und einer Führung durch die Semperoper. Interessenten können ihre Teilnahme im Sekretariat der Geschäftsstelle der WG anmelden.

Wolfgang Thomas, Roßmäßlerstraße

5. Skatabend in der Genossenschaft war für alle Teilnehmer ein Erlebnis

»Was heißt eigentlich SKAT?« Mit dieser Frage eröffnete Siegfried Woischwill, Organisator des 5. Skat-Events in der Genossenschaft, am 12. November das Turnier in den Räumen unserer Geschäftsstelle.

Spielkarten gibt es in Indien wohl schon seit dem 8. Jahrhundert. In Europa tauchten sie erstmals um 1377 in Florenz auf. Doch SKAT wurde erst zwischen 1810 und 1815 von der Brommeschen Tarokgesellschaft in Altenburg aus der Taufe gehoben und bedeutet »Spielen Karten Aus Tradition«.

Hand aufs Herz: Hätten Sie das gewusst? Wenn nicht, dann ist das wahrlich kein Beinbruch. Auch die 18 Spielerinnen und Spieler, die sich an 6 Tischen zum zünftigen Skat zusammen gefunden hatten, waren von dieser Wortbedeutung überrascht und ließen sich dennoch nicht abhalten, entschlossen um jeden Punkt zu kämpfen.

Schon nach den ersten 21 Spielen stellte sich Herr Prüfer (Junior) mit 1397 Punkten als Bester vor. Nach einer Erholungspause folgte die 2. Runde, ebenfalls mit 21 Spielen.

Als danach auch dieses Zwischenergebnis vorlag und Herr Prüfer (jun.) wieder mit 1225 Punkten die Nase vorn hatte, war es offensichtlich: Skat liegt den »Prüfers« offensichtlich im Blut. Denn Vater und Sohn Prüfer

waren an diesem Abend nicht zu schlagen. Der Sohn wurde mit insgesamt 2622 Punkten Sieger des Turniers und Vater Prüfer belegte mit 1955 Punkten den 2. Platz.

Das MERKUR Mosaik gratuliert den Siegern ganz herzlich zu diesem Erfolg.

Siegfried Woischwill teilte zum Abschluss mit, dass der 6. Skatabend am 15. April in der Geschäftsstelle stattfindet.

Was gibt es Neues in Friedrichsfelde?

Was lange währt, wird endlich gut.
Die Entwicklung der Volkrad-Passage

Mitten im Kiez zwischen Rummelsburger Straße, Sewan- und Volkradstraße befindet sich die Volkrad-Passage.

In den 60iger Jahren als Vorzeigeobjekt konzipiert, eröffnete das »Stadtteilzentrum« 1966 in einem der ersten Ostberliner Wohngebiete, die durch Plattenbauten geprägt waren. Viele Jahre war es mit seiner Kaufhalle, der Apotheke, der Post, dem Friseur und der Bibliothek ein beliebtes und gut besuchtes Einkaufszentrum in der Gegend. Doch bereits in den letzten Jahren der DDR setzte der Verfall ein, der nach der Wende erheblich fortschritt. Die Schwierigkeiten und Verzögerungen, verbunden mit der Grundstücksübertragung von der Treuhand Liegenschaftsgesellschaft an das Land Berlin, ließen den Zahn der Zeit weiter unerbittlich an der Volkrad-Passage nagen, bis diese vom einstigen Prachtstück zum Schandfleck Friedrichsfeldes verkommen war. Die nachfolgenden bürokratischen Verschleppungen und Beschwernisse verprellten sogar mögliche Investoren, sodass im Jahr 2000 die Zukunft des Einkaufszentrums fraglich war (Merkur Mosaik berichtete: Ausgabe März/2001).

»Doch was lange währt, wird endlich gut«, sagt bekanntlich ein Sprichwort. Denn nachdem die Münchner DIBAG AG als Investor abgesprungen war, stieg nun die HLG-Projektmanagement GmbH aus Münster als Geldgeber für den Bau einer neuen Volkrad-Passage ein. Anfang 2003 wurde dann endlich die marode Volkrad-Passage abgerissen und durch einen Neubau ersetzt, in den die HLG rund 8 Millionen Euro investierte. Die Eröffnung fand am 19. November 2003 statt.

Entstanden ist ein zweiteiliges Einkaufszentrum, bestehend aus einem zweistöckigen und einem einstöckigen Gebäudeteil. Der Besucher findet neben zahlreichen Geschäften, einen Supermarkt, einen Discounter, Dienstleister, wie einen Friseur und ein Kosmetikstudio. Des Weiteren befinden sich in der neuen Volkrad-Passage mehrere Arztpraxen, eine Physiotherapie und eine Apotheke.

Der Wunsch der Anwohner nach einer Postfiliale ging hingegen leider nicht in Erfüllung. Die Post AG argumentierte gegen dieses Anliegen mit der Nähe zu der Postfiliale am Tierpark. Auch die Initiative des REWE Supermarktes dort einen Postshop zu eröffnen, lehnte die Post AG ab.

Nachdem die Volkrad-Passage in ihrer neuen Form jetzt bereits ein gutes Jahr lang geöffnet hat, ist die Entwicklung des unmittelbaren Umfeldes noch nicht abgeschlossen. Direkt hinter der Passage entsteht der Neubau des Altenheims »Abendsonne«. Das große sonnengelbe Gebäude wird im April 2005 eröffnet. In dem Altenheim wird es 100 Pflegeplätze geben. Neben den vielen Einzelzimmern gibt es 9 Doppelzimmer, Gruppenräume und pro Etage eine eigene Küche. Außerdem verfügt jedes Zimmer über ein eigenes Bad mit Dusche und WC. Auch bei der Verpflegung setzt das neue Altenheim Maßstäbe. Es bekocht seine Bewohner selbständig in der hauseigenen Großküche.

Die weitere Nutzung des alten Gebäudes des Seniorenheims »Abendsonne« auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Volkrad-Passage ist ungewiss.

Das ehemalige Schulgebäude mit Turnhalle neben dem neuen Altenheim wird abgerissen. An dieser Stelle soll eine Grünfläche entstehen.

Bei der Neugestaltung der Volkrad-Passage ist endlich ein gelungener Abschluss gefunden. Die Passage ist wieder Anziehungspunkt im Kiez zwischen Rummelsburger Straße, Sewan- und Volkradstraße geworden.

Folgende Firmen können bei Havarien außerhalb der Geschäftszeiten beauftragt werden

Gewerk	Firma	Telefon	Funktelefon
Sanitär/Heizung	Thermo-Door GmbH	44 05 31 60	01 77-2 13 20 83
	Da-Wo GmbH	42 08 99 58	01 77-8 37 38 48
	Ing. R. Roesch GmbH	56 54 86 13	
Elektro	Elektro Steffin	52 67 96 40	01 71-2 07 56 51
	Havarie	52 67 96 41	
Schlüsseldienst	workshop Strauch GmbH	5 59 42 01	01 72-9 53 63 34
			01 72-9 53 63 37
Dachreparaturen	Bln. Komplett-Dach GmbH	50 17 36 95/96	01 63-5 26 14 66
	DWA GmbH	56 55 13-0	01 72-3 92 78 66
Kabelnetzbetreiber	Kabel Deutschland	0180-5 26 66 25	
Verstopfung/Abwasserrohre	Clean-Rohr Service GmbH	49 99 91 00	
Straßenverstopfung/ Rohrbrüche im Außenbereich	Berliner Wasserbetriebe	86 44 59 59	

Bei Gasgeruch 78 72 72

Erreichbarkeit der Genossenschaft

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

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 27)

Gestaltung
typ-o-grafikks
Jessnerstraße 6 · 10247 Berlin

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

Belichtung und Druck
MediaService GmbH BärenDruck und Werbung
www.mediaservice · Fon (0 30) 9 83 04 00

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G., 2005