Ausgabe März 2011 www.wg-merkur.de

MERKUR Mosaik

gemeinschaftlich
wohnen und leben

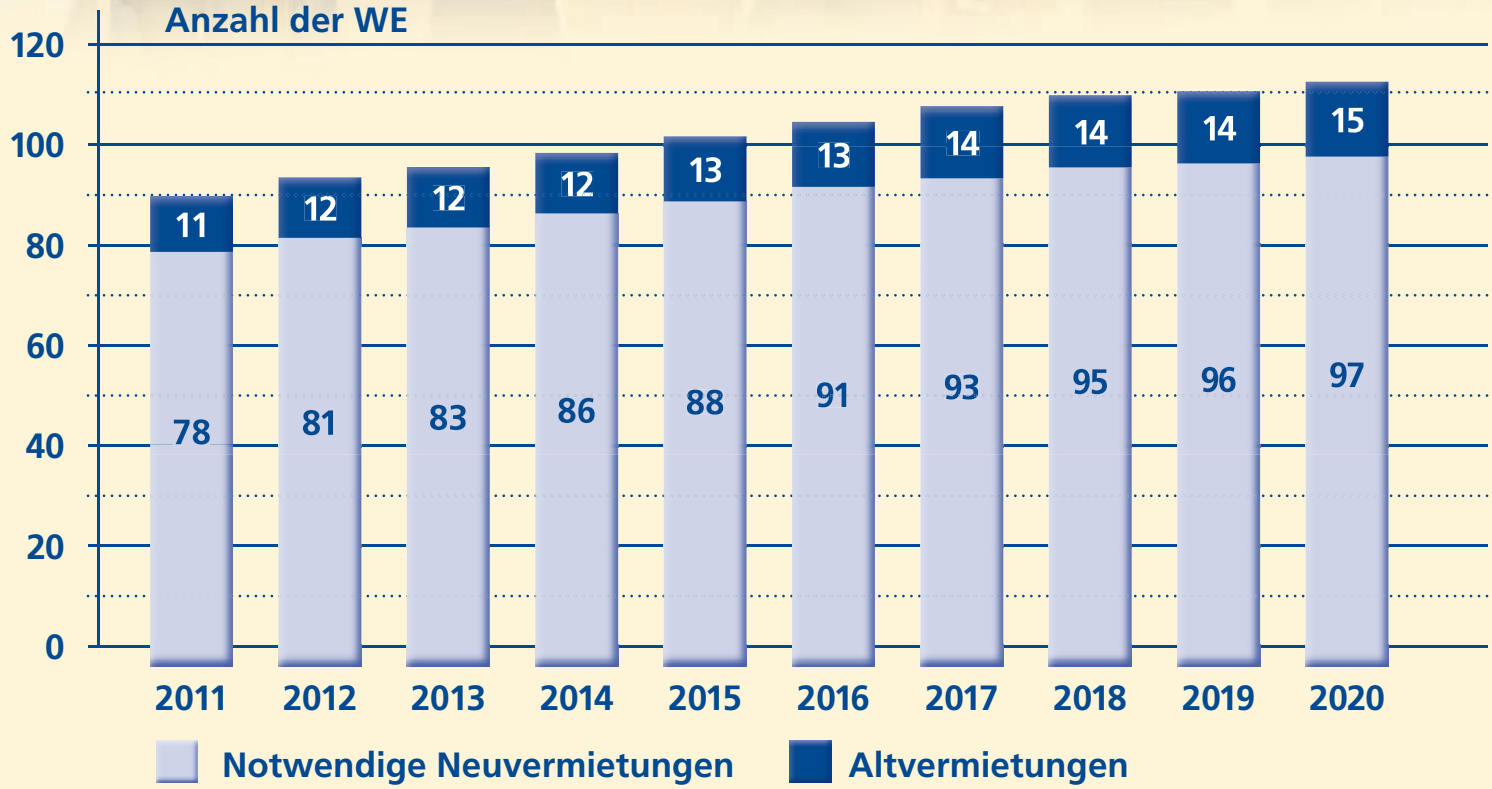
MERKUR –
Bewohnerprognose 2020
Seite 12

Bezirksstadtrat zu Besuch im Biloba-
Pflege- und Sozialstützpunkt
Seite 10

Investitionsplanung auf
Zukunft orientiert
Seite 16

WG MERKUR eG – Bewohnerprognose 2020

Entwicklung der Vermietungsleistung



GEHTEC BÄDER

perfekt gemacht

Duschen wird immer beliebter!

Wir lassen kleine Bäder ganz groß rauskommen !

Die Verwandlung von einem Wannenbad in ein modernes Duschbad, wie hier bei einem Q3A Bad, sorgt immer wieder für „helle“ Begeisterung.

Mehr Platz. Sicherer Einstieg. Weniger Wasserverbrauch. Lassen Sie sich von diesen Vorzügen überzeugen und freuen Sie sich auf ein neues Bad – auch mit einem wandhängenden WC in Komfortsitzhöhe.

Auf besonderen Wunsch können auch Haltegriffe oder ein bequemer Duschklappsitz eingebaut werden.

GEHTEC BÄDER · ein Vertragsunternehmen der Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G.

Herr Ziggel (MERKUR e.G.)
beantwortet gerne Ihre Fragen zur
Badmodernisierung unter Tel. 030 - 515 88 722

Herr Presser (gehtec-bäder) informiert
Sie gerne über mögliche Zuschüsse der
Pflegekasse unter Tel. 030 - 351 30 310

gehtec-bäder.de

TÜV Rheinland Berlin Brandenburg

SGT GESELLSCHAFT FÜR GERONTOTECHNIK

geprüfter Fachbetrieb für Gerontotechnik

Liebe Leserin, lieber Leser,

Sie haben Ende des vergangenen Jahres die Vertreterinnen und Vertreter unserer Genossenschaft gewählt. Mit dieser Ausgabe des MM informieren wir Sie über die Wahlergebnisse und über die konstituierende Sitzung der Vertreterversammlung am 20. Januar 2011.

Neben den Wahlen zur Vertreterversammlung hat sich 2010 in unserer Genossenschaft noch vieles getan. So wurde das Balkonprogramm erfolgreich abgeschlossen. Seit dem Jahr 2003 haben wir 791 Balkone oder Loggien nachgerüstet. Ebenso positiv verlief die Heizungsumstellung von Gasetagenheizungen auf eine zentrale Versorgung in der Volkradstraße 9a–d.

Auch für das innergenossenschaftliche Leben, für Kultur und Freizeit der Mitglieder wurde manches getan. Busfahrten in die Umgebung, eine Tierparkwanderung, Skat- und Bowlingabende sind einige Beispiele dafür. Zum Zweck der Förderung von Kultur und Freizeitinteressen der Mitglieder unserer Genossenschaft sowie zur Unterstützung der vielseitigen Arbeit des Lichtenberger Kulturvereins e. V. unterzeichneten die Gremien eine Kooperationsvereinbarung. Was im Jahre 2011 geplant ist, können Sie in diesem Heft au Seite 5 erfahren.

Wir berichten aber noch über viele andere interessante Themen. So über die Investitionsvorhaben der WG MERKUR, den Stand der Betriebskosten, die Bewohnerprognose bis zum Jahr 2020 oder manch Wichtiges aus den Bereichen rund um das Wohnen.

Außerdem stellen wir Ihnen unter der Rubrik „Kieznachrichten“ den Landschaftspark Herzberge vor.

Ich würde mich freuen, auch diesmal wieder Ihr Interesse zu finden und bedanke mich im Namen der Redaktionskommission.

Ihr H.-Jürgen Schuster

Kurz notiert 4

Informationen

Vertreterversammlung: Konstituierende Sitzung durchgeführt 6
WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung 8
Betriebs- und Energiekosten in der Preisspirale 9
Bezirksstadtrat Michael Räßler-Wolff zu Besuch im Biloba-Pflege- und Sozialstützpunkt 10
Spartipp – Wasser im Haushalt 11
MERKUR – Bewohnerprognose 2020 12
Ambrosia – Gefahr für unsere Gesundheit 14
Wildensteiner Straße: Neubauvorhaben kommt in Fahrt 18
Renovieren angesagt: Wohin mit der restlichen Farbe? 21
Lieber schlichten statt richten 25

Hinweise für Mieter 22

Interviews

Brandschutz – immer aktuell 15
Investitionsplanung auf Zukunft orientiert 16
Wohnungsauszug: Wie muss ich meine Wohnung übergeben? 20

MERKUR Mosaik

Ehemalige Vertreter würdig verabschiedet 24
Karo – Pik – Kreuz: 15. Skatturnier der WG MERKUR eG 26
Mit „MERKUR-Tourist“ nach Görlitz in die Oberlausitz 27
Kieznachrichten: Landschaftspark Herzberge 28
Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke 30

MERKUR Intern 31

TIERPARK BERLIN
DER HAUPTSTADT ZOO

Gemeinschaft der Förderer von Tierpark Berlin und Zoo Berlin e.V.

3. MERKUR-Tierparkwanderung

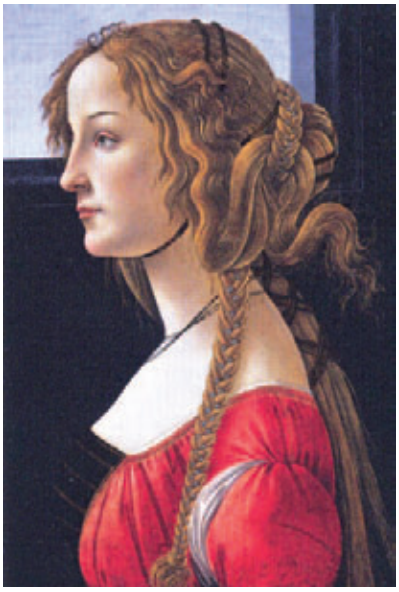
Die „Gemeinschaft der Förderer von Tierpark und Zoo e. V." und der Vorstand unserer Genossenschaft veranstalten gemeinsam für Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG eine Führung durch den Tierpark. Der Unkostenbeitrag beträgt pro Teilnehmer 1,00 Euro.

Termin: 25. Mai 2011, 10:00 bis 12:00 Uhr
Treffpunkt: Tierpark, Eingang Schloss Friedrichsfelde.

Interessenten möchten sich bitte in der Geschäftsstelle der WG MERKUR eG, Volkradstraße 9 e, anmelden. Telefon: 030-51 58 87 44.

Ausstellung: Gesichter der Renaissance

Unter diesem Motto präsentiert das Bode-Museum Berlin vom 25. August bis 20. November 2011 in einer außergewöhnlichen Schau Meisterwerke Italienischer Portrait-Kunst. Die Kunstwerke von Weltniveau, gemalt von Giovanni Bellini, Antonello da Messina, Donatello oder Leonardo, sind aus Museen wie dem Louvre, den Uffizien in Florenz, aus Mailand und Venedig entliehen. Über 100 Bilder lassen den Besucher Eindrücke vom Leben an italienischen Adelshöfen im 15. Jahrhundert gewinnen.



Sandro Botticelli,
Profilbildnis einer jungen Frau

Eintrittskarten über die WG MERKUR erhältlich

Das öffentliche Besucher-Interesse wird sicher sehr groß. Nach den Erfahrungen vergangener Ausstellungen werden sich vor dem Museum wiederum lange Schlangen von Kunstbegeisterten bilden. Das Warten auf Einlass strapaziert dann meist unsere Geduld.

Deshalb möchte der Vorstand unserer Genossenschaft kunstinteressierten Mietern den Besuch der Ausstellung erleichtern. Er hat für den 06. Oktober 2011 sowie den 13. Oktober 2011 jeweils 23 Eintrittskarten reservieren können.

Sollten Sie sich für eine Besichtigung der „Gesichter der Renaissance" entscheiden, dann können Sie, so lange der Vorrat reicht, Karten in der Geschäftsstelle unserer Genossenschaft unter der Telefon-Nr. 030-51 58 87 44 bestellen.

Der Eintrittspreis: **14,00 Euro pro Person.**

Termin: **06.10.2011, ab 16:45 Uhr und der 13.10.2011, ab 16:45 Uhr, jeweils mit Führung.**

Ort: **Bode-Museum, Museumsinsel Berlin-Mitte**

Antonello da Messina.
Bildnis eines jungen Mannes

Investitionsvorhaben 2011:

Projekte	Ausführungszeit
Bad- und Türenprogramm	laufend
Sanierung Loggien	
Sewanstraße 144–154 Typ QX	März bis Juni 2011
Sewanstraße 156–166 Typ QX	März bis Juni 2011
Gernot-/Volkerstraße MB	April bis August 2011
Farbanstrich Sewanstraße	
Sewanstraße 144–154	April bis Juni 2011
Sewanstraße 156–166	April bis Juni 2011
Wohnumfeldgestaltung	
Salzmannstraße 9–15	April bis Anf. Juni 2011
Michiganseestraße 4–12	April bis Anf. Juni 2011
Umbau von Gasetagenheizungen	
Volkradstraße 1 a–e	Januar bis Juli 2011
Volkradstraße 3 a–e	Januar bis Juli 2011
Sanierung Treppenhäuser	
Volkradstraße 1 a–e	August bis Oktober 2011
Volkradstraße 3 a–e	August bis Oktober 2011
Volkradstraße 9 a–d	August bis Oktober 2011
Volkradstraße 9 e	August bis Oktober 2011
Rollatoren- und Rollstuhlgaragen	laufend

Lichtenberger Kulturverein e.V.: Veranstaltungskalender

Schwerpunkte der Zusammenarbeit zwischen der KULTSchule und der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG im Jahre 2011

- Kiez-Kino (monatlich). Wenn Sie spezielle Filmwünsche haben, dann richten Sie diese direkt an die KULTSchule oder an die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG.
- Lesung mit Ottmar Richter: Der Termin wird noch bekannt gegeben.
- Lichtenberger Gesundheitswochen vom 2.–8. Mai 2011. Veranstalter sind die KULTSchule, die Biloba GmbH, WG MERKUR eG und der Stadtbezirk Lichtenberg.
- Sicherheitswochen in der KULTSchule:
  Gemeinsame Veranstaltung vom Weißen Ring, der Polizei, KULTSchule und WG MERKUR eG.
- Kiezfest in der KULTSchule. Termin ist Ende Juni/Anfang Juli 2011.
- Gesunde Ernährung – Kinder in Friedrichsfelde.
- Workshop zum Thema Pflegecharta.
- Kinder fotografieren Großeltern! Gemeinsames Projekt der KULTSchule, Biloba GmbH und der WG MERKUR eG.
- Interkulturelles Fußballfest am 20. August 2011.
  Veranstalter: KULTSchule, Borussia Friedrichsfelde, unterstützt von der WG MERKUR eG.

Vertreterversammlung: Konstituierende Sitzung durchgeführt

Am 20. Januar 2011 trat die neu gewählte Vertreterversammlung zu ihrer konstituierenden Sitzung zusammen. Nach der Begrüßung durch den stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Helmut Gau, informierte der Leiter der Wahlkommission Bernd Köhler über die Ergebnisse der Vertreterwahlen *(siehe nebenstehenden Beitrag).*

Im Anschluss hielt Sabine Degen, Justitiarin beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. (BBU), einen Vortrag zum Thema „Die Stellung und Kompetenz der Vertreterversammlung im System der Genossenschaft".

Eingehend auf die Aufgaben der Vertreterversammlung führte die Rednerin unter anderem aus, dass die Vertreterversammlung das zentrale Willensbildungs- und Entscheidungsorgan der Genossenschaft ist. In ihr und durch sie wirken die Mitglieder auf die innere Gestaltung und äußere Entfaltung der Genossenschaft ein. Die Vertreterversammlung übt im Rahmen ihrer Personal- und Entlastungszuständigkeit sowie ihrer alleinigen Befugnis zur Feststellung des Jahresabschlusses notwendig eine mittelbare Kontrolle des Handelns von Vorstand und Aufsichtsrat aus.

Darüber hinaus gehören strukturändernde Maßnahmen im Rahmen von Umwandlungsvorgängen zwingend in die Kompetenz der Vertreterversammlung. Dies erfasst auch solche Handlungen, die in strukturbildender Weise in den unternehmerischen Kernbereich der Genossenschaft eingreifen. Betroffen sind vor allem die Veräußerung wesentlicher Unternehmensteile, wie z. B. Grundstücke, Gebäude oder Wohnungen. Der Vorstand ist folglich nicht befugt, ohne Entscheidung der Vertreterversammlung das „Gepräge" der Genossenschaft in entscheidendem Umfange zu verändern. Des Weiteren bleibt der Vertreterversammlung auch Personalkompetenz zwingend zugeordnet – insbesondere die Besetzung des Aufsichtsrats und die (vorzeitige) Abberufung der Vorstands- und der Aufsichtsratsmitglieder.

Im Anschluss stellte Herr Dr. Oliver Gewand, Geschäftsführer der g i w e s, die Ergebnisse der neuen Bewohnerprognose 2020 vor *(siehe Beitrag in dieser MM-Ausgabe).*

Sabine Degen,
Justitiarin beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.

Ergebnisse der Vertreterwahlen im Herbst 2010

Die Wahlen zur Vertreterversammlung wurden entsprechend der Satzung unserer Genossenschaft in der Zeit vom 15. bis 30. Oktober 2010 als Briefwahl durchgeführt. Alle Mitglieder hatten die Möglichkeit, mit der Wahl der 53 Vertreter und 17 Ersatzvertreter über die Zusammensetzung der Vertreterversammlung der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG mit zu entscheiden.

Die Wahlkommission hat die abgegebenen Stimmen ausgezählt und die Ergebnisse liegen nun vor. Insgesamt waren in der Genossenschaft 2.177 Mitglieder wahlberechtigt, davon 216, die nicht mit Wohnraum versorgt sind. Von den 2.177 wahlberechtigten Genossenschaftsmitgliedern beteiligten sich 1.446 Mitglieder (66,4 %) an der Wahl. Damit lag die Wahlbeteiligung unter der in den Jahren 2000 = 73,6 % und 2005 = 67,5 %. Von den abgegebenen Stimmen waren 1.413 Stimmen (97,7 %) gültig und 33 Stimmen (2,3 %) ungültig.

Differenzierte Wahlbeteiligung in den Wahlgebieten

Wie die nachfolgende Statistik ausweist, war die Wahlbeteiligung in den einzelnen Wahlgebieten sehr differenziert. Die Spanne reicht von 81,3 % in der Kötztinger Straße bis 54,3 % im Wohngebiet Wildensteiner-/Ehrlichstraße.

Wahlgebiet	Anzahl wahlberechtigte Mitglieder	Anzahl abgegebene Stimmen	Beteiligung in %
Rummelsburger-/Lincolnstraße	125	83	66,4
Möllendorff-/Bornitzstraße	144	90	62,5
Dankwartstraße 2–24 Kriemhildstraße 7–21 Rüdigerstraße 67–70	264	204	77,3
Wildensteiner-/Ehrlichstraße	46	25	54,3
Volkradstraße	269	178	66,2
Mitglieder, die nicht mit Wohnraum versorgt sind.	216	50	23,1
Königsheideweg	40	32	80,0
Sterndamm	170	112	65,9
Sewanstraße	127	98	77,2
Michelangelostraße	126	93	73,8
Hartriegelstraße	53	34	64,2
Rosenfelder Ring	160	126	78,8
Kötztinger Straße	128	104	81,3
Salzmann-/Michiganseestraße	90	64	71,1
Volker-/Gernotstraße	92	60	65,2
Treskowallee	33	21	63,6
Roßmäßler-/Brehmstraße	94	72	76,6
gesamt	2.177	1.446	66,4

WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung

von Mathias Rother, verantwortlicher Mitarbeiter für Betriebskosten

Im Abrechnungsjahr 2009 sind die warmen wie die kalten Betriebskosten gestiegen. Gegenüber dem Vorjahr durchschnittlich um 0,08 €/m² auf 2,14 €/m² Wohnfläche monatlich (s. Grafik). Im Vergleich zu den vom Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) veröffentlichten Ergebnissen liegen die Betriebskosten unserer Wohnungsgenossenschaft aber weiter unter dessen Durchschnittszahlen.

Mathias Rother,
verantwortlicher Mitarbeiter für Betriebskosten

Warme Betriebskosten 2009 steigen durch Kostenerhöhungen bei der Fernwärme deutlich

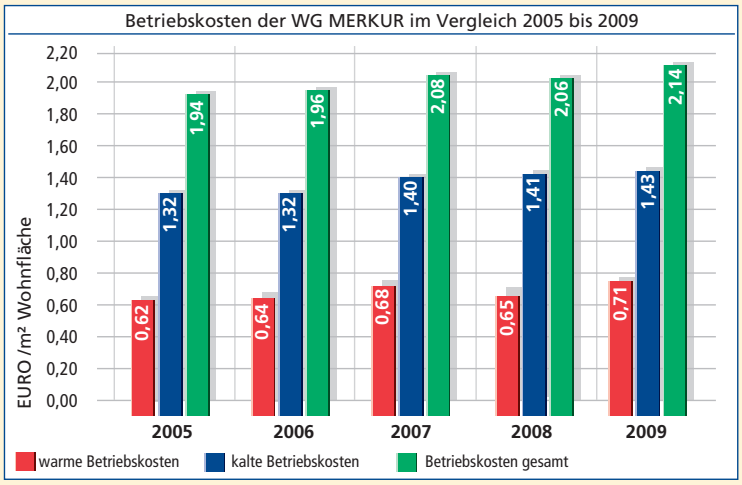
Die warmen Betriebskosten haben sich im Vergleich zum Abrechnungsjahr 2008 durchschnittlich um 0,06 €/m² Wfl. auf 0,71 €/m² Wfl. monatlich erhöht. Diese Steigerung resultiert ausschließlich aus tariflichen Mehrkosten bei der Beziehung von Fernwärme.

Die Kosten für die zentrale Nutzung der mit Erdgas betriebenen Anlagen (Treskowallee 152–158, Volkradstraße 1a–e) sanken geringfügig um 0,02 €/m² Wfl. auf durchschnittlich 0,99 €/m² Wfl. monatlich. Sie liegen aber mit 0,32 €/m² Wfl. weiter deutlich über den Fernwärmekosten. Vor diesem Hintergrund wird die WG MERKUR eG ab 2011 sukzessive alle mit Erdgas beheizten Wohnobjekte – also auch jene mit Gasetagenheizungen – auf kostengünstigere zentrale Heizungsanlagen, z. B. auf Basis von Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung, umstellen.

Kalte Betriebskosten 2009 leicht um durchschnittlich 0,9 % gestiegen

Die kalten Betriebskosten stiegen im Vergleich zum Abrechnungsjahr 2008 um 0,02 €/m² Wfl. auf durchschnittlich 1,43 €/m² Wfl. monatlich.

Tarifanpassungen der BSR bei den Straßenreinigungskosten und den Kosten der Müllabfuhr wirkten sich dabei kostenerhöhend aus. Auch die Kosten der Gartenpflege sind insbesondere durch zahlreiche Sonderpflegemaßnahmen in den Wohngebieten gestiegen. Zudem erhöhten sich die Kosten für den Hausstrom um immerhin 13,8 %. Um einen weiteren Anstieg in Zukunft zu verhindern, haben wir mit Wirkung zum 01. Januar 2010 mit der Firma Lichtblick einen Vertrag über die Lieferung von Hausstrom mit einer Preisgarantie für 2 Jahre abgeschlossen. Da der Strom der Firma Lichtblick ausschließlich aus regenerativen Energien erzeugt wird, unterstützen wir zudem noch unsere Umwelt.



Voraussichtliche Entwicklung der Betriebskosten 2010

Für das Abrechnungsjahr 2010 erwarten wir bei den kalten Betriebskosten nur sehr geringfügige Steigerungen. Bei den warmen Betriebskosten sind die Preise für Fernwärme wieder leicht gesunken, währenddessen sie sich für Erdgas erhöht haben. Vor diesem Hintergrund müssen wir davon ausgehen, dass die Diskrepanz zwischen den beiden Heizungsarten in 2010 noch einmal zunimmt.

Betriebs- und Energiekosten in der Preisspirale

Strom, Gas, Wasser, Müllabfuhr – die Unternehmen erhöhen die Preise und der Verbraucher muss zahlen. Welche Mehrbelastungen auf Sie zukommen, hat das MERKUR Mosaik anhand von einigen Beispielen zusammengestellt.

Die Gasag erhöhte die Preise für die Berliner um 13 Prozent

Im Oktober 2010 erhielten viele Berliner von der Gasag die Nachricht: „Das Gas wird 13 Prozent teurer." Wahrlich keine Kleinigkeit. Wer in einer Drei-Zimmer-Wohnung lebt und 9.000 Kilowattstunden verbraucht, zahlt jetzt jährlich 72 Euro mehr.

Unser Tipp: Sie sollten die aktuellen Gas-Preise mit denen anderer Anbieter vergleichen, um ggf. zu Unternehmen mit günstigeren Gaspreisen zu wechseln.

Ökostrom-Umlage um rund 70 Prozent je Kilowattstunde gestiegen

Strom aus Wind, Sonne und Biomasse ist in der Produktion noch teurer als Kohle und Atomkraft. Um das auszugleichen, zahlen die Verbraucher über eine EG-Umlage (Erneuerbare-Energie-Gesetz) die Differenz zu den Marktpreisen. Jetzt müssen die Stromkunden für die Förderung des Ökostroms tiefer in die Haushaltskasse greifen, denn die Umlage ist je Kilowattstunde von 2,047 Cent im Jahr 2010 auf 3,530 Cent im Jahr 2011 gestiegen. Nach Expertenmeinung verteuert sich Strom in einem Haushalt mit einem Jahresverbrauch von 4.000 Kilowattstunden um 69 Euro brutto im Jahr.

Höhere Gebühren für Müllabfuhr und Straßenreinigung in Berlin ab 2011

Die Berliner Stadtreinigung (BSR) hat ihren Standardtarif für Hausmüll im Durchschnitt um 1,5 Prozent angehoben, die Entgelte für Straßenreinigung sogar um 1,9 Prozent.

Für die in der WG MERKUR eG zum Einsatz kommenden 1.000 l-Container steigen die Gebühren um 1,8 Prozent. Die Entleerung der 1.000 l-Tonne kostet nunmehr im Quartal statt 303,80 Euro 309,34 Euro. Die Gebühren gelten für die Jahre 2011 und 2012.

Die Berliner Wasserbetriebe berechnen den Hauptwasserzähler

Die Berliner Wasserbetriebe berechnen jetzt täglich 30 Cent für den mehrheitlich zum Einsatz kommenden Hauptwasserzähler (Modell Qn 2,5). Das bedeutet eine Mehrbelastung von rd. 36,0 Euro im Jahr. Für die kleinsten Wohnungseinheiten mit 10 Mietparteien bedeutet dies eine Mehrbelastung von 3,60 Euro im Jahr.

Schornsteinreinigung, Breitbandkabelanschluss

Die Schornsteinfeger erhöhten Ende 2010 die Gebühren um rund 1,4 Prozent.

Bei Kabel Deutschland zahlen Sie für den Fernsehempfang künftig statt 8,08 Euro im Monat 8,47 Euro.

Bezirksstadtrat Michael Räßler-Wolff zu Besuch im Biloba-Pflege- und Sozialstützpunkt

Michael Räßler-Wolff,
Lichtenberger Bezirksstadtrat für Familie, Jugend und Gesundheit

Am 15. Dezember 2010 besuchte der Lichtenberger Bezirksstadtrat für Familie, Jugend und Gesundheit, Michael Räßler-Wolff, den Biloba-Pflege- und Sozialstützpunkt in der Geschäftsstelle der WG MERKUR zu einem Dialog über die Zusammenarbeit unserer Genossenschaft mit der Biloba GmbH. Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, und Gabriele Siegeln, Leiterin des Sozialstützpunktes, erläuterten dem Gast Inhalt und Ziel der partnerschaftlichen Zusammenarbeit beider Unternehmen.

Dr. Lehmann führte unter anderem aus, dass das Thema „Wohnen im Alter“ mit der Zeit mehr und mehr in den Fokus der Geschäftstätigkeit der WG MERKUR rückte. Es sei die originäre Aufgabe der WG, ihren Mietern auch soziale Unterstützung anzubieten. Mit der gemeinnützigen Biloba GmbH ergab sich die Chance für eine umfassende kostenlose soziale und pflegerische Beratung und Betreuung.

Gabriele Siegeln erläuterte das Leistungsangebot der Biloba. Sie hob hervor, dass der Sozialstützpunkt in Übereinstimmung mit dem Vorstand der WG MERKUR allen Bewohnern des Stadtviertels offen steht und bereits so genutzt wird.

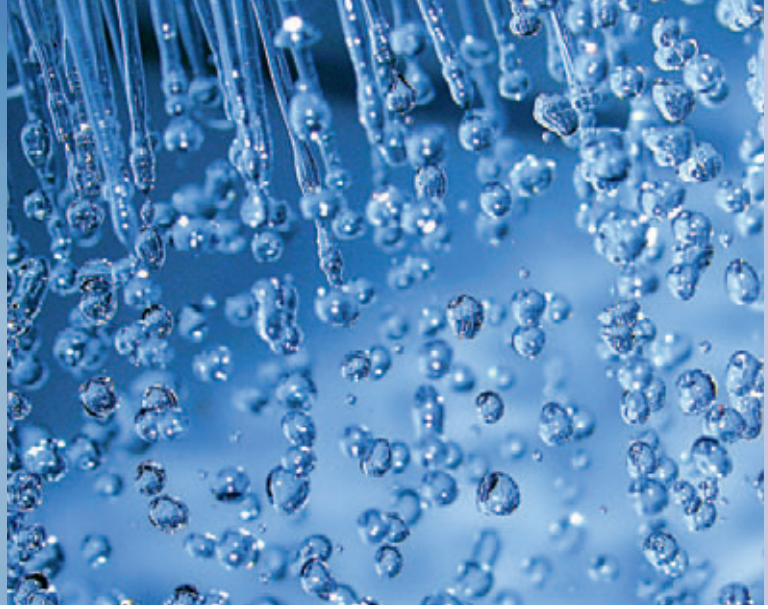
Bezirksstadtrat Räßler-Wolff zeigte sich von dem sozialen Engagement sichtlich beeindruckt und

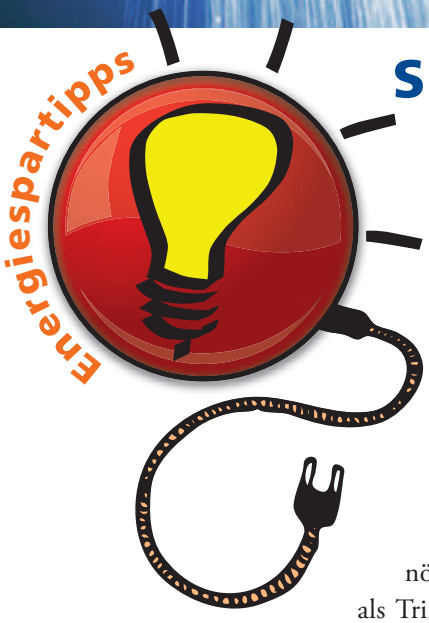
führte aus: Er sei in den vergangenen Monaten sehr oft auf dieses Projekt aufmerksam geworden. Aber was in so kurzer Zeit gewachsen ist, sei einmalig. Das betreffe die intensive Betreuung bedürftiger Menschen ebenso wie die enge Vernetzung mit Einrichtungen des Stadtbezirks. Das gemeinsame Auftreten mit unterschiedlichen Arbeitskreisen oder mit dem sozio-kulturellen Zentrum Lichtenberg in der KULTSchule seien bemerkenswerte Beispiele dafür.

Zum Abschluss versicherte Bezirksstadtrat Räßler-Wolff sein weiteres Interesse am Fortgang der Arbeit des Pflegestützpunktes und der Arbeit im Stadtteil.

An der Veranstaltung nahmen seitens der Biloba GmbH teil: Herr Dittrich, Frau Schuster.

Michael Räßler-Wolff, Gabriele Siegeln,
Dr. Jörg Lehmann *(v. l. n. r.)*





Spartipp – Wasser im Haushalt

„Das vornehmste Element ist das Wasser", lehrt der altgriechische Lyriker Pindar. Aus Wasser entstand einst das Leben, es ist Quelle unserer Kraft. Die Erde ist zwar zu zwei Drittel mit Wasser bedeckt, doch von diesem wertvollen Rohstoff stehen nur ein Prozent als Trinkwasser zur Verfügung. Das ist wahrlich Grund genug, um mit Wasser bewusst umzugehen.

In Deutschland verbraucht jeder Mensch durchschnittlich 125 Liter Wasser pro Tag und benötigt davon nur 3 Prozent als Trinkwasser und die Zubereitung der Nahrung. Jeder entscheidet für sich, wie er mit dem kostbaren Nass umgeht. Doch wenn gespart werden soll, dann müssen wir da ansetzen, wo das meiste Wasser fließt. Hier einige wichtige Tipps und Anregungen:

Duschen statt Baden

Wer den Verbrauch von Wasser und Energie drosseln will, sollte bei der Dusche anfangen. Der Wasser- und Energieverbrauch beim Baden ist gegenüber dem Duschen rd. 3-mal so hoch. Empfehlenswert sind Wassersparduschen. Sie haben den geringsten Wasser- und Energieverbrauch. Im Vergleich zu normalen Handbrausen können damit bis zu 50 Prozent eingespart werden. Auch die Art und Weise der Wasserentnahme spielen eine entscheidende Rolle. Man sollte darauf achten, dass beim Einseifen das Wasser abgestellt ist.

Geschirrspülen

Wir wissen längst: Geschirr mit der Hand waschen braucht oft mehr Wasser als mit der Maschine. Neue Geschirrspülmaschinen kommen mit weniger als 15 Litern aus. Aber bitte die Geschirrspülmaschine erst einschalten, wenn sie voll ist und Sparprogramme nutzen. Das heißt: Bei wenig verschmutztem Geschirr auf Vorwäsche verzichten, jedoch grob verschmutztes und sperriges Geschirr weiterhin mit der Hand waschen.

Wäsche waschen

Moderne Waschmaschinen haben gegenüber früher einen geringeren Wasserverbrauch. Dennoch ist angeraten, nur volle Waschmaschinen einzuschalten und Sparprogramme zu nutzen, eventuell eine niedrigere Waschtemperatur zu wählen.

Reinigen, Putzen, Renovieren

Reinigen, Putzen und Renovieren verbrauchen im Haushalt relativ wenig Wasser, aber die Auswirkungen dieser Tätigkeiten auf die Verschmutzung unserer Gewässer können groß und nachhaltig sein.

Bitte denken Sie daran:

- **chemische Putz- und Reinigungsmittel – wenn überhaupt – gezielt und sparsam einsetzen;**
- **keine übertriebene Hygiene. Was Bakterien im Haushalt tötet, vernichtet auch nützliche Bakterien bei der Abwasserreinigung in der Kläranlage;**
- **Schrubber und (Klo-)Bürste anstatt Chemikalien;**
- **keine Duftsteine oder Geruchsverbesserer in das WC oder den Spülkasten hängen. Sie belasten das Abwasser und sind völlig überflüssig.**

So weit einige Tipps im Umgang mit Wasser für eine saubere Umwelt und Ihrer Haushaltskasse zuliebe!

MERKUR – Bewohnerprognose 2020

Um mehr Sicherheit für die strategische Langfristplanung der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG zu erhalten, hat die g i w e s – Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung und Strategieberatung mbH bereits im Jahr 2005 eine Bewohnerprognose für unsere Genossenschaft durchgeführt, die bis zum Jahr 2015 reichte. Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Langfristplanung der MERKUR bis zum Jahr 2020 wurde die damalige Prognose inzwischen fortgeschrieben. Die Ergebnisse der neuen Prognose 2020 stellt Ihnen der Geschäftsführer der g i w e s, Herr Dr. Oliver Gewand, vor.

Ausgangslage

Die gegenwärtige Zusammensetzung der Bewohner der Genossenschaft ist nach wie vor von einem hohen Anteil an Älteren geprägt. Daher stellt sich für die Genossenschaft mit Blick auf die Entwicklung der nächsten zehn Jahre (Langfristplanung bis 2020) vor allem die Frage, wie sich die altersstrukturelle Entwicklung der Mitglieder weiter vollziehen wird und welche Konsequenzen sich daraus für die künftige Vermietung infolge von Wohnungswechseln ergeben.

Aktualisierte Datenbasis

Die Bewohnerprognose basiert auf einer aktualisierten Bewohnerdatenbank der Genossenschaft, in der insgesamt 2.235 Personen (ohne Kinder) mit Angaben zum Alter und zum Geschlecht der Haushaltsmitglieder erfasst sind. Neben dieser Datenbank sind in die Prognose auch Informationen aus der letzten Mieterbefragung, interne Statistiken der Genossenschaft sowie Daten des Statistischen Landesamtes von Berlin eingegangen.

Bewährtes Prognosemodell

Für die Prognose der Bewohner wurde auf die in der demographischen Forschung weit verbreitete Komponentenmethode zurückgegriffen. Dabei geht man davon aus, dass die jährliche Veränderung der Bewohnerstruktur vor allem auf die natürliche Fluktuation (Geburten und Sterbefälle) und die Wanderungen (Zuzüge, Fortzüge und Umzüge) zurückzuführen sind.

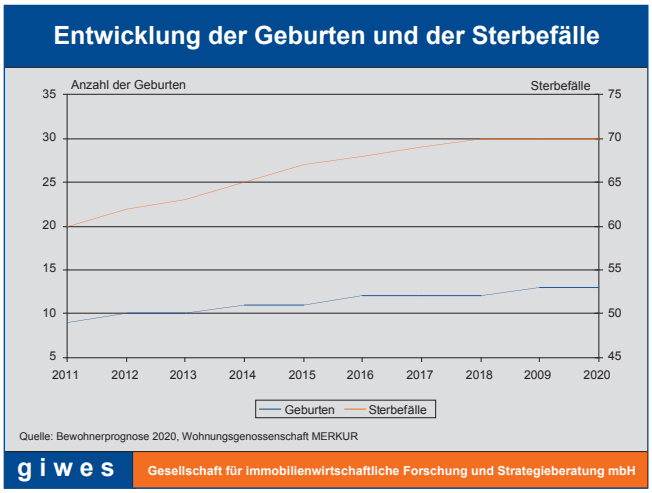
Dieses Vorgehen hat sich nachweisbar bewährt. Aufgrund der Tatsache, dass bereits 2005 eine Prognose durchgeführt wurde, konnten wir die Güte des Modells prüfen, in dem wir unsere damaligen Prognosewerte mit den realen Daten vergleichen konnten.

Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass unsere Vorausberechnungen hinsichtlich der Einwohnerentwicklung und der Wohnungskündigungen exakt eingetroffen sind.

Auch in der aktuellen Prognose wurden von uns zwei verschiedene Szenarien berücksichtigt. Neben einem Basisszenario haben wir ein Alternativszenario mit deutlich schlechteren Annahmen erstellt. Dies ermöglicht der Genossenschaft eventuelle Risiken, die sich aus der künftigen Bewohnerentwicklung ergeben, frühzeitig abschätzen zu können.

Altersbedingte Fluktuation

Im Ergebnis der Prognose hat sich gezeigt, dass in den kommenden zehn Jahren aufgrund des hohen Anteils an Älteren (ab 65 Jahre), der bei ca. 61 % liegt, deutlich mehr Wohnungen als bisher infolge des Versterbens einzelner Bewohner gekündigt werden.



Allerdings ist damit zu rechnen, dass aufgrund des hohen Anteils an älteren Paaren (etwa 70 %), ein Großteil der betroffenen Wohnungen durch die verbleibenden Partner weiter genutzt werden und erst zu einem späteren Zeitpunkt neu zu vermieten ist. Wir gehen davon aus, die Anzahl der jährlichen Sterbefälle von 60 (2010) auf 70 (2020) zunimmt und bis 2020 mit insgesamt etwa 665 Sterbefällen zu rechnen ist.

Den Sterbefällen steht im Prognosezeitraum (bis 2020) nur eine geringe Anzahl von Geburten gegenüber (ca. 115). Es ist in diesem Zusammenhang davon auszugehen, dass aufgrund der mit der Geburt eines Kindes verbundenen Haushaltsvergrößerung erhöhte Wohnflächenansprüche bestehen und damit oft ein Umzug in eine größere Wohnung verbundenen ist.

Umfang an Fortzügen

Neben der natürlichen Fluktuation muss die MERKUR also auch berücksichtigen, dass ein bestimmter Anteil von Mietern aus unterschiedlichen Gründen (Familie, Arbeitswechsel usw.) einen Umzug/Fortzug in Erwägung zieht.

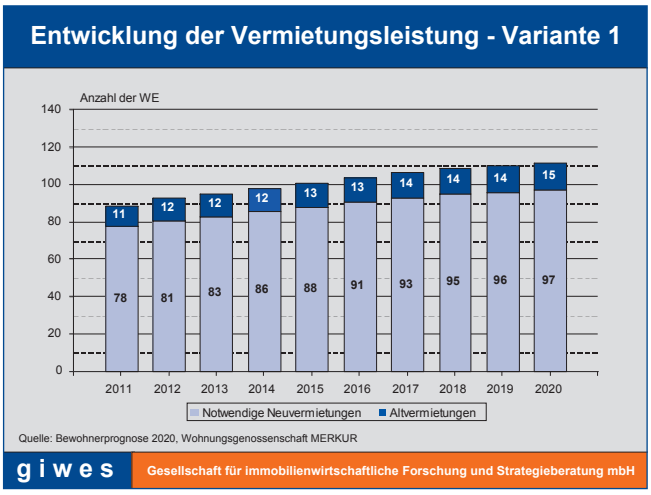
Im Rahmen der Prognose wurde für 2011 ein Wegzugspotenzial von ca. 66 Personen ermittelt. Bis 2020 gehen wir davon aus, dass sich das Wegzugspotenzial auf 84 Personen

Dr. Oliver Gewand,
Geschäftsführer der giwes

pro Jahr bzw. um 27 % erhöht. Das gesamte Wegzugspotenzial beläuft sich bis 2020 auf immerhin 750 Personen.

Auswirkungen auf die Neuvermietung

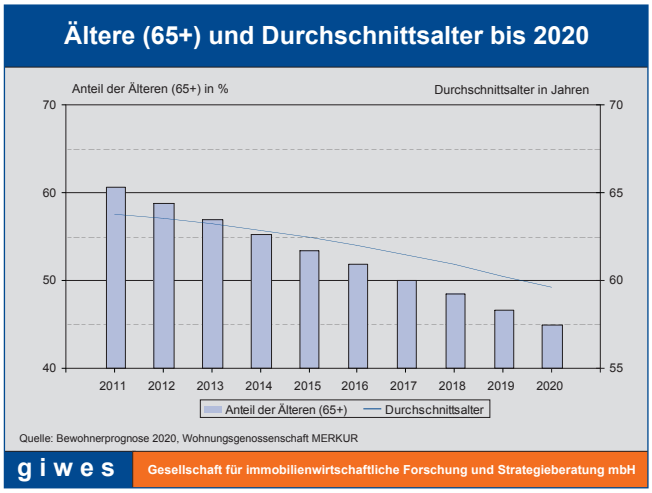
Durch die jährlichen Sterbefälle und die zu erwartenden Fortzüge aus der Genossenschaft ist damit zu rechnen, dass ein nicht unerheblicher Teil des Wohnungsbestandes der MERKUR in den kommenden Jahren neu zu vermieten ist.



Das jährliche Vermietungsvolumen wird zum Ende des Prognosezeitraumes auf etwa 110 Wohnungen pro Jahr ansteigen. Damit sind etwa ein Drittel mehr Wohnungen zu vermieten, als es gegenwärtig der Fall ist. Etwa 13 % der Wohnungen werden dabei an Mitglieder vermietet werden, die innerhalb der Genossenschaft umzuziehen.

Verjüngung der Bewohner

Infolge des Austausches der Bewohner durch Umzüge und natürlicher Fluktuation wird sich die Genossenschaft künftig verjüngen. Es ist damit zu rechnen, dass das Durchschnittsalter der Bewohner von 63 Jahre (2010) auf 59 Jahre (2020) sinken wird.



Zudem nimmt der Anteil der älteren Bewohner (ab 65 Jahre) ab. So wird sich der Anteil der Älteren von gegenwärtig 61 % auf 45 % (2020) reduzieren.

Fazit

Die Bewohnerprognose hat gezeigt, dass sich die Alterszusammensetzung der Bewohner in den nächsten zehn Jahren deutlich ändern wird und ein Verjüngungsprozess einsetzt. Dieser Prozess geht einher mit einem erhöhten Vermietungsvolumen innerhalb des Wohnungsbestandes der Genossenschaft.

Daher ist das künftige Vermietungsvolumen bei Bereitstellung der notwendigen finanziellen Mittel für die Instandsetzung von Leerwohnungen ausreichend zu berücksichtigen.

Ambrosia – Gefahr für unsere Gesundheit

Gespräch mit Norbert Morawski, Mitarbeiter in der WG MERKUR eG

In Berlin wachsen Millionen der gefährlichen und gefürchteten Ambrosia-Pflanzen auf riesigen Feldern unter anderem in Lichtenberg, Treptow-Köpenick, Pankow oder Kreuzberg-Friedrichshain. Eine ernst zu nehmende Bedrohung für unsere Gesundheit. Wer mit dieser „Allergen-Schleuder" in Berührung kommt, setzt sich der Gefahr aus, an einer Allergie zu erkranken. Es reichen schon zehn Pollen pro m³ Luft, um auch bei gesunden Menschen heftige Reaktionen wie Heuschnupfen, Hautausschläge, Kopfschmerzen oder sogar Asthma auszulösen.

Norbert Morawski besichtigt Grünanlagen unserer Genossenschaft.

WG MERKUR: In unseren Grünanlagen ist Wachsamkeit geboten

„Auch die Grünanlagen unserer Genossenschaft blieben von diesem Gewächs nicht verschont", sagt Norbert Morawski. Und weiter: „Es ist Wachsamkeit geboten, denn solche Pflanzen wurden bereits in der Lincolnstraße, Dankwart- und Kriemhildstraße und in der Sewanstraße 144 gefunden. Aber es gibt bei uns kein Grund zur Panikmache. Die Vorkommen waren bisher relativ gering."

Wie kamen diese Exemplare in unsere Grünanlagen? „So wie überall", sagt Norbert Morawski. „Die Pollen der Pflanze können sich vor allem bei starkem Wind rasend schnell ausbreiten oder durch verunreinigtes Vogel- und Tierfutter ins Erdreich gelangen." Bemerkenswert ist, dass die Ambrosia-Pflanzen, die bei uns vorkamen, meist in unmittelbarer Nähe von Vogelhäuschen bzw. Futterstellen wuchsen. Es liegt nahe, dass verunreinigtes Vogelfutter die Ursache für die Verbreitung der Ambrosia war. Deshalb sollte jeder beim Kauf von Vogelfutter auf hohe Qualität achten, um Verunreinigungen des Bodens weitgehend einzudämmen."

Im Kampf gegen die Ambrosia ist die Mitarbeit aller Mieter gefordert

Jetzt im März haben wir noch weitgehend Ruhe vor den Pollen. Sie haben ihre Flugzeit von Juli bis in den November hinein. Dann ist die gefährliche Hauptblütezeit.

Wie wird die Genossenschaft gegen die Ambrosia vorgehen? Norbert Morawski: „In erster Linie ist Wachsamkeit geboten. Wir können die Pflanze nur vernichten, wenn wir sie auch aufspüren. Ziel ist es, die Ambrosia-Pflanzen vor ihrer Blüte mit ganzer Wurzel zu entfernen und gründlich zu entsorgen."

Es ist jedoch nicht einfach, diese Pflanzen zu erkennen, zumal sie dem Beifuß zum Verwechseln ähnlich sehen. Dennoch: Hier ist die Aufmerksamkeit und Mitarbeit aller Mieter gefordert. Wenn jemand eine solche Pflanze im Vorgarten bzw. Wohnumfeld gesehen hat, sollte er unverzüglich den zuständigen Hausbetreuer informieren oder den Kollegen der Geschäftsstelle davon Kenntnis geben.

Bitte wenden Sie sich an Herrn Norbert Morawski, Geschäftsstelle, Tel.: 030-51 58 87 44.

Brandschutz – immer aktuell

Gespräch mit Peter Wehner, Leiter Technik

Brandschutz, richtiges Verhalten in Notlagen – das sind Themen, die uns alle angehen. Wer da noch eines Beweises bedarf, sollte nach Berlin-Hellersdorf schauen. Die Serie von Brandstiftungen nahm kein Ende. Keller, Möbel, Kinderwagen oder Mülltonnen brannten. Menschen kamen zu Schaden, erlitten Verletzungen oder Rauchvergiftungen. Brandstiftung und weitere Gefahren für Brände sind allgegenwärtig und machen auch vor uns nicht halt.
Wie ist die Lage in unseren Wohnhäusern? Was sollten die Mieter unserer Genossenschaft beachten? Darüber sprach das MM mit Peter Wehner, Leiter Technik in der Geschäftsstelle der WG.

MM: Herr Wehner, findet der Brandschutz von Seiten der Genossenschaft die gebührende Beachtung?

Peter Wehner: Die Antwort darauf beinhaltet zwei Seiten. Grundsätzlich wird der Brandschutz bei uns nach den Richtlinien der Feuerwehr beachtet. Dazu zählen unter anderem bauliche Brandschutzmaßnahmen wie Brandwände und Decken mit einem bestimmten Feuerwiderstand. Weiterhin achten wir darauf, dass Keller oder Dachböden nicht mit Sperrmüll verstopft werden. Hier und da kommt es sogar vor, dass Mieter in diesen Räumen brennbare Flüssigkeiten lagern. Das ist extrem gefährlich.

MM: Welche Hinweise möchten Sie den Mietern geben?

Peter Wehner: Kontrollen bestätigen uns, dass manche Mieter die Richtlinien unserer Hausordnung einfach ignorieren und mit ihrem Verhalten ernste Gefahren für Notfälle provozieren. So werden Treppenaufgänge mit Schuhen oder Regalen verstellt, Zufahrten und Wendeschleifen für Rettungsfahrzeuge mit Privat-PKW zugeparkt. Ich möchte an das Verantwortungsbewusstsein aller Mieter appellieren und auf die Einhaltung der nachfolgenden Regelungen hinweisen:

Halten Sie Hausflure und Treppenhäuser als Rettungswege frei! Hausflure und Treppenhäuser sind Rettungswege und keine Abstellräume für Schuhe, Schuhregale oder andere Dinge. Solche Gegenstände verstellen Fluchtwege und gefährden die Bewohner.

Parken Sie nicht auf Zufahrten oder in Wendeschleifen! Halten Sie unbedingt Feuerwehrzufahrten vor dem Gebäude frei, damit die Feuerwehr im Notfall schnell vor Ort Hilfe leisten kann. Das Parken auf Rettungszufahrten ist eine Ordnungswidrigkeit und wird mit einem Bußgeld geahndet.

Schließen Sie die Hauseingangstür nicht ab! Im Notfall müssen Feuerwehr und Notarzt schnell ins Haus kommen können. Eine abgesperrte Hauseingangstür kostet im Brand bzw. Notfall wertvolle Zeit.

Schützen Sie sich und Ihre Familie! Installieren Sie in ihrer Wohnung Rauchmelder. Diese können das Schlimmste verhindern. Denn die meisten Menschen sterben bei einem Wohnungsbrand nicht durch die Flammen, sondern durch eine Rauchvergiftung.

Innerhalb Ihrer Wohnung ist zu beachten!

- Bringen Sie in Ihrer Wohnung keine Wand- oder Deckenverkleidungen aus Kunststoff an. Brennender Kunststoff bildet extrem viel Ruß und setzt besonders giftige Rauchgase frei.
- Überprüfen Sie Ihre Elektrogeräte auf ihre Sicherheit. Fernseher und Computer sollten Sie möglichst frei und ohne Verdeckung der Lüftungsschlitze aufstellen.
- Schalten Sie beim Verlassen der Wohnung alle Elektrogeräte ab.
- Brennbare Gegenstände gehören nicht auf den Balkon, in Kellerräume oder auf Dachböden.

Peter Wehner, *Leiter Technik*

Investitionsplanung auf Zukunft orientiert

Die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG ist für neue Investitionen gut gerüstet. Jens Gödicke, Leiter der Baukommission im Aufsichtsrat, beantwortet Fragen zum Thema Investitionsplanung 2011 bis 2015.

Jens Gödicke,
Leiter der Baukommission im Aufsichtsrat

MM: Herr Gödicke, Vorstand und Aufsichtsrat haben im November 2010 das Investitionsprogramm der nächsten Jahre beschlossen. Was bestimmte die Entscheidungen?

Jens Gödicke: Im Grunde mussten zwei Voraussetzungen geschaffen werden: Die Feststellung der dringend erforderlichen Projekte in den Segmenten Instandhaltung und Instandsetzung sowie die Bestimmung der Schwerpunkte im Bereich Modernisierung bei Beachtung der wirtschaftlichen Möglichkeiten.

Für die Lösung dieser Aufgaben waren wir gut gerüstet. Bekanntlich lieferte uns die BBT GmbH mit ihrer umfänglichen Bestands- und Finanzanalyse fundierte Aussagen für langfristige Investitionsplanungen (vgl. MERKUR Mosaik 1/2010). Darüber hinaus haben wir natürlich die Wirtschaftlichkeit der Vorhaben untersucht, Vor- und Nachteile bewertet sowie Chancen und Risiken gegeneinander aufgewogen. Erst als alles in sich schlüssig war, haben die Gremien die Investitions- und Finanzplanung 2011–2015 beschlossen.

MM: Welche Projekte werden bis 2015 realisiert oder weitergeführt?

Jens Gödicke: Im Planungszeitraum werden Projekte aus ganz unterschiedlichen Bereichen realisiert.

Die vordringlichsten Aufgaben kommen wie immer aus den Bereichen Instand- und Werterhaltung, Reparaturen sowie der Herrichtung von Leerwohnungen. Dabei werden die Badmodernisierung und das Türenprogramm weitergeführt.

Des Weiteren werden die Loggien Typ QX erneuert, mehrere Wohnhäuser mit neuen Farbanstrichen versehen und die Bestandsbalkone Gernot-/Volkerstraße instand gesetzt. In den Jahren bis 2015 werden wieder einige Treppenhäuser saniert und umfassende Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung umgesetzt, Mietergärten, Kinderspielplätze oder PKW-Stellflächen neu angelegt. Ältere und hilfebedürftige Mieter werden nach wie vor unterstützt. Auf Antrag stellt die Genossenschaft Rollatorenboxen auf und hilft bei notwendigen Umbauten in Häusern und Wohnungen.

Zwei Investitionsvorhaben möchte ich besonders hervorheben. Das sind der Neubau des Wohnhauses in Karlshorst in der Wildensteiner Straße 11 (vgl. dazu Beitrag in diesem Heft) und die Umstellung aller Gasetagenheizungen auf zentrale Hausversorgung. Diese Modernisierungsmaßnahme bildet den Schwerpunkt der Investitionsvorhaben bis 2020.

MM: Dieser Umbau ist also das Mammut-Projekt der nächsten Dekade. Warum diese Entscheidung?

Jens Gödicke: In unserer Genossenschaft verfügen 1.064 Wohnungen über Gasetagenheizungen. Das sind rd. 68 % oder ⅔ des gesamten Wohnungsbestandes.

Die Fachwelt ist sich einig: Gasetagenheizungen, wie sie in Wohnungen der WG MERKUR laufen, entsprechen nicht mehr den Parametern einer modernen Heizungsanlage. Das betrifft die Effizienz, die Sicherheit, die Brennstoff- oder Wartungskosten, aber auch den höheren Anteil an Luftverschmutzung durch freigesetztes Kohlendioxid. Hinzu kommen Kosten für den Schornsteinfeger und manches mehr.

Um Erfahrungen mit einer modernen zentralen Versorgung zu sammeln, hat die WG MERKUR in der Volkradstraße 9a–d ein Pilotprojekt durchgeführt. Die Wärmelieferung erfolgt aus dem Netz der Vattenfall Europa Wärme AG mit Kraft-Wärme-Kopplung. Die Ergebnisse der Anlage sind überzeugend und die Vorteile für die Mieter liegen auf der Hand. Vor allem die Heizkosten sind deutlich geringer als mit der alten Gasetagenheizung. Die Kosten für den Schornsteinfeger entfallen, der CO_2-Ausstoß wird deutlich verringert (vgl. MERKUR Mosaik 1/2010).

Fazit ist: Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz, Kostenersparnisse für die Mieter und nicht zuletzt der Umweltschutz waren für Vorstand und Aufsichtsrat hinreichende Gründe, die alten Gasetagenheizungen bis 2020 durch Fernwärme oder eine andere zentrale Versorgung zu ersetzen.

Mietermeinung

Ist die Umstellung der Gasetagenheizungen strategisch der richtige Weg?

Günter Behnsch, Vertreter aus der Volkradstraße

Ja, auf jeden Fall, denn eine zentrale Versorgung ist für uns alle von Vorteil. Als wir Anfang der 1990er Jahre eine Gasetagenheizung erhielten, waren wir sehr froh. Gegenüber der Ofenheizung oder den Außenwandheizern war das ein großer Fortschritt. Nun läuft diese Heizung auch schon mehr als 15 Jahre. Damit hat sie ihre Dienste getan und sollte aus mehreren Gründen ausgewechselt werden. Entscheidend ist der deutlich höhere Brennstoff- bzw. Energieverbrauch, was für uns Mieter vor allem mehr Heizkosten bedeutet. Und meine Frau freut sich über mehr Platz in der Küche, wenn die alte Gastherme verschwindet.

Deshalb finde ich es gut und richtig, dass unsere Genossenschaft die Umstellung der Gasetagenheizungen in Angriff nimmt. Mich überzeugen auch die Erfahrungen aus dem Pilot-Projekt in der Volkradstraße 9a–d. Bekanntlich ist dort eine zentrale Hausversorgung mit Kraft-Wärme-Kopplung installiert und erprobt worden. Mit so einer Anlage kann der Energieverbrauch bis zu ¼ reduziert werden. Des Weiteren leisten wir durch die Absenkung der CO_2-Emissionen einen Beitrag zum Umweltschutz.

Es liegt also auf der Hand: Die Umstellung der Gasetagenheizungen bringt uns Mietern Einsparungen bei den Heizkosten. Darüber hinaus sparen wir die Betriebskosten für die Wartung der alten Heizung sowie für den Schornsteinfeger.

Ehepaar Behnsch: „Meine Frau freut sich über mehr Platz in der Küche, wenn die alte Gastherme verschwindet."

Wildensteiner Straße: Neubauvorhaben kommt in Fahrt

Bauen im Prinzenviertel – modern und ökologisch

„Wir fühlen uns der Tradition des Prinzenviertels verpflichtet", sagt Dipl.-Ing. Architekt Martin Lehmann. „Wir werden aber auch modern und ökologisch bauen", betont Martin Lehmann.

In der Wildensteiner Straße 11 im Südwesten von Karlshorst, zwischen Ehrlich- und Wandlitzstraße, wühlen Bagger und Baukräne. Dort, wo früher Garagen standen und einst Mieter unserer Genossenschaft ihren Trabbi, später dann Golf, BMW oder Opel unterstellten, baut die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG ein neues Wohnhaus für Jung und Alt (vgl. MERKUR Mosaik September 2010)

Hier zu bauen, stellt gewisse Ansprüche an Bauherren und Architekten gleichermaßen. Denn das Wohnviertel – auch Prinzenviertel genannt – hat eine über 100jährige Geschichte. Den Namen verdankt das Gebiet dem Umstand, dass viele Straßen, von der Wandlitz- bis zur Stechlinstraße, einst die Namen der sechs Prinzen-Söhne von Kaiser Wilhelm II. trugen.

Im Jahre 1895 wurde die „Wohncolonie" gegründet. Einst sollten hier nach den Sozialplänen einiger adeliger Familien ausschließlich kleine preisgünstige Häuser für Arbeiter und Angestellte gebaut werden. Doch bald rückte das Gebiet wegen seiner attraktiven Lage mehr und mehr in den Fokus der finanzkräftigen Oberschicht Berlins. Sie baute sich repräsentative Stadtvillen im Landhausstil, die zumeist heute noch erhalten sind und aufgrund ihrer historischen Bedeutung unter Denkmalschutz stehen.

Der Tradition verpflichtet, modern und ökologisch bauen

„Wir fühlen uns der Tradition des Prinzenviertels verpflichtet", sagt Dipl.-Ing. Architekt Martin Lehmann. Deshalb wird ein Wohnhaus im Villenstil mit einem klassisch organisierten Baukörper entstehen. Er wird sich der bestehenden Ordnung der Nachbarbauten angleichen mit einem Sockelgeschoss oder Erdgeschoss, der Basis, d. h. dem 1. und 2. Obergeschoss sowie dem Kapitel, dem Dachgeschoss. Der symmetrisch organisierte Grundriss wird

zentral im Nordosten durch das Treppenhaus mit Aufzug erschlossen. Über eine Rampe kann man barrierefrei in das Erdgeschoss gelangen. Der Bossenputz im Sockelgeschoss, die Vor- und Rücksprünge der Fassadengestaltung als auch die Loggien sind Gestaltungsmittel, die den Neubau störungsfrei in das Wohnumfeld einfügen.

„Wir werden aber auch modern und ökologisch bauen", betont Martin Lehmann. Davon zeugen das ökologische Energiekonzept mit Wärmerückgewinnungsanlagen, Solartechnik auf dem Dach für die Warmwassererzeugung und die Eigenstromversorgung ebenso wie die Mehrfachverglasungen der Fenster in Verbindung mit 36 cm dicken Außenwänden. Die Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, die in jedem Raum einzeln regelbar ist. Zusätzlich spart die natürliche Be- und Entlüftung der Tiefgarage Energie- und damit Betriebskosten.

Wie wird der Bau finanziert?

Alle Pläne und Vorstellungen von einem noch so schönen Haus lösen sich in Rauch auf, wenn das Projekt nicht finanzierbar ist. Der Vorstandsvorsitzende unserer Genossenschaft Dr. Jörg Lehmann sagt: „Nach Kostenberechnung des Ingenieurbüros Sonntag belaufen sich die Baukosten auf insgesamt rd. 2.420 T€. Davon fallen für Bauwerk- und Baukonstruktion rd. 1,6 T€ an, für technische Anlagen 370,0 T€ und Außenanlagen 80,0 T€. Den Rest bilden Ingenieurleistung und Nebenkosten."

Woher kommen die Finanzmittel? Dazu Dr. Lehmann: „Die Finanzierung erfolgt zu 36 Prozent oder 870,0 T€ aus Eigenmitteln. 64 Prozent der Kosten oder 1.550 T€ werden durch ein Darlehen bei der Norddeutschen Landesbank (NORD/LB) finanziert."

Wie ist die Wirtschaftlichkeit zu werten? Dr. Lehmann betont: „Kurzfristige Gewinne sind bei so einem Projekt sicherlich nicht zu erwarten. Ein freifinanziertes Neubauvorhaben dient eher der langfristigen Vermögensmehrung der Genossenschaft. Das gesamte Projekt ist jedoch so kalkuliert, dass die Mieteinnahmen in Gesamthöhe von jährlich rund 103,0 T€ zumindest die jährliche Annuität (Zinsen und Tilgung) von rund 98,0 T€ gegenüber der Bank decken. Des Weiteren können wir aus diesen Einnahmen noch einige Verwaltungskosten begleichen."

Gibt es bereits Interessenten für eine Wohnung?

„Ja! Nach der Information im MERKUR Mosaik vom September 2010 haben bereits erste Interessenten bei uns nachgefragt und manche sich auch vormerken lassen."

Wann kann das Haus bezogen werden?

Ab Oktober 2010 wurde das Grundstück beräumt. Da seit dem 28. November 2010 die Baugenehmigung für das Haus vorliegt, kann nach der Winterpause im April 2011 der erste Spatenstich erfolgen. Im Mai/Juni 2011 wird die Grundsteinlegung sein und im September/Oktober des gleichen Jahres soll das Richtfest gefeiert werden. Spätestens ab Juli 2012 können die Mieter einziehen und Leben in unser neues Haus im „Prinzenviertel" einkehren.

Wildensteiner Straße, Entwurf: Dipl.-Ing. Architekt Martin Lehmann

Wohnungsauszug: Wie muss ich meine Wohnung übergeben?

Gespräch mit Thomas Ziggel, Mitarbeiter im Bereich Technik der WG

Jährlich verlassen in der WG MERKUR eG rd. 80 Mieter ihre Wohnung, wechseln innerhalb der Genossenschaft bzw. ziehen ganz weg. Spätestens dann sprechen Mieter und Vermieter über die „Pflichten bei Auszug" und gelegentlich können über das „Wie" der Wohnungsrückgabe Meinungsverschiedenheiten entstehen. Die Rechtsprechung darüber ist für „Mieter Normalverbraucher" teilweise sehr verworren, sodass Expertenhilfe nötig ist. Thomas Ziggel, Mitarbeiter der WG MERKUR eG, antwortet auf Ihre und unsere Fragen.

MM: Herr Ziggel, Sie sind zuständig für Wohnungsabnahmen und -übergaben. Wann sind die Kriterien für eine ordentliche Übergabe erfüllt?

Thomas Ziggel: Grundlage für die Kriterien ist der jeweils gültige Mietvertrag. Er regelt die Modalitäten auch für die Wohnungsrücknahme. Deshalb empfehle ich, vor Auszug aus der Wohnung sich unbedingt den Mietvertrag genau anzusehen.

MM: Haben alle Mieter unserer Genossenschaft den gleichen Mietvertrag?

Thomas Ziggel: Nein, natürlich nicht! Bei uns wohnen Mieter, die noch einen Mietvertrag aus DDR-Zeiten haben. Auch der ist geltendes Recht. Viele Mieter sind nach der Wende eingezogen, andere wiederum erst vor wenigen Wochen. Daraus ergeben sich im Detail recht unterschiedliche Verträge, was bedeutet, dass jeder Mietvertrag gesondert behandelt werden muss.

MM: In Mietverträgen stehen häufig die Pflichten „besenrein" oder „sauber". Ist das alles oder muss noch mehr beachtet werden?

Thomas Ziggel: Häufig findet man im Mietvertrag die Begriffe „besenrein" oder „sauber" und nimmt an, wenn Fenster geputzt sind, der Fußboden gewischt, aus Keller und Nebengelass alter Unrat entfernt wurde, dann entspricht das den Vereinbarungen des Mietvertrages.

Das ist ein Irrtum. „Besenrein" oder „sauber" reicht meist nicht und deckt die Pflichten von Mietern nicht in jedem Fall ab. Da gehören Schönheitsreparaturen zum Mietvertrag, manche Mieter haben bauliche Veränderungen vorgenommen oder sogar Wohnungsschäden verursacht, die beseitigt werden müssen. Gelegentlich kommt es vor, dass Mieter noch die Küchenmöbel aus der „Gründerzeit" benutzen. Die sind natürlich längst Eigentum des Mieters und müssen vor Auszug von ihm selbst entfernt werden. Das Fazit ist: Keine Wohnung ist wie die andere. Jede ist in einem anderen Zustand.

MM: Was raten Sie Mietern zu tun, die aus ihrer Wohnung ausziehen wollen?

Thomas Ziggel: Es sind viele Dinge zu beachten und wenn man im Detail mit den rechtlichen Regelungen nicht vertraut ist, können Missverständnisse entstehen. Doch die sind leicht zu vermeiden. Und deshalb empfehle ich, dass sich Mieter bereits im Vorfeld mit Kollegen unserer Geschäftsstelle, Bereich Technik, in Verbindung setzen, um die Einzelheiten in Ruhe zu besprechen. Das spart Zeit und möglichen Ärger. Danach sollte eine Vorabnahme erfolgen, bei der Art und Umfang der notwendigen Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Wohnungsübergabe protokollarisch festgehalten werden.

Bei Wohnungsauszug wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft, Bereich Technik, Herrn Thomas Ziggel, Telefon: 030-51 58 87 44

Thomas Ziggel (links), *Mitarbeiter im Bereich Technik*

Renovieren angesagt: Wohin mit der restlichen Farbe?

Küche, Flur und Bad sind frisch gestrichen. Peter B. ist mit seinem Werk zufrieden. Jetzt schnell sauber machen und die verdiente Pause genießen. Dann folgt die Ernüchterung: Da sind noch etliche Farbreste. Was mach ich damit? Wie entsorge ich die übrig gebliebene Farbe, die Pinsel und Rolle? Damit Sie zukünftig wissen, wie Sie mit den übrig gebliebenen Farbtöpfen oder Lackeimern richtig umgehen können – hier unsere Tipps:

Nicht gleich alles wegwerfen! Restmengen sind bis zu zwei Jahre haltbar.

Restmengen von Farben oder Lacken können bei sachgerechter Lagerung noch in zwei Jahren gute Dienste leisten. Das setzt aber voraus, dass Eimer und Dosen wirklich luftdicht verschlossen werden. Denn nur, wenn sich die Lösemittel – dazu zählt auch Wasser – nicht verflüchtigen oder verdunsten können, bleibt der Inhalt verarbeitungsfähig. Dabei gilt: Lackdosen immer auf dem Kopf stehend lagern. Dann bildet sich auch keine „Haut“. Eimer, die Reste einer Wandfarbe enthalten, werden jedoch normal, d. h. kühl und trocken gelagert.

Restmengen in Eimer und Dose mit dem Grünen Punkt: Ab damit in die gelbe Tonne!

Viele Hobby-Heimwerker bringen die Restfarbe nach wie vor zur Stelle für Sondermüll. Diesen Gang kann man sich heute oft sparen. Die meisten Farbeimer und Lackdosen, die in den Baumärkten erhältlich sind, müssen nicht als Sondermüll entsorgt werden. Denn Lackdosen und Farbeimer sind mit dem Grünen Punkt des Dualen Systems gekennzeichnet und gehören damit in die gelbe Tonne oder den gelben Sack.

Doch folgende Regeln sind unbedingt zu beachten: Die in den Farbeimern und Lackdosen befindlichen Farbreste müssen komplett eingetrocknet sein. Lassen Sie die Gefäße eine Zeit lang offen stehen, damit das Lösemittel – heute meist Wasser – sich verflüchtigen kann. Auch eingetrocknete Pinsel und Rollen können komplett in die Mülltonne wandern.

Dies gilt jedoch nicht für noch flüssige Farben und Lacke. Sie müssen auf jeden Fall an der Schadstoff-Sammelstelle abgegeben werden, ebenso wie Verdünner und Pinselreiniger.

Lösungsmittel, Farben und Lacke mit dem „Blauen Engel“ sind Sondermüll

Reste von Lösemitteln wie Pinselreiniger und Verdünner dürfen auf keinen Fall via Waschbecken oder WC-Schüssel beseitigt werden. Ebenso Farben und Lacke, die den „Blauen Engel“ als Symbol für relativ umweltschonende Inhaltsstoffe tragen. Das ist alles Sondermüll!

Aus der Hausordnung: Ordnung und Sicherheit in Kellerbereichen

von Janet Simon-Glatthaar

Der Keller, einst gebaut als Lagerraum für Kohle und Holz, dient den Mietern jetzt meist als Abstellraum für Gerätschaften, die in der Wohnung keinen Platz finden, oder für Fahrräder. So weit so gut. Doch Sicherheitskontrollen belegen, dass solche Kellerverschläge nicht selten mit oft längst ausrangiertem Zeug bis an die Decke zugestapelt sind. Da hängen alle möglichen Gegenstände an Gas- und Wasserleitungen, Abwasserrohre werden als zusätzliche Regale missbraucht und Absperrventile sind so verstellt, dass eine schnelle Bedienung nahezu unmöglich ist. Das birgt große Gefahren in sich, nicht nur für den eigenen Keller, sondern für das ganze Haus. Im Havariefall oder bei Brand ist eine schnelle Schadensbeseitigung enorm erschwert.

Deshalb ist in der Hausordnung, P. 2.3.1, für alle Bewohner verbindlich geregelt:
„Die Unterbringung von Gegenständen innerhalb der zugewiesenen Verschläge hat so zu erfolgen, dass jederzeit eine ungehinderte Havariebeseitigung oder Brandbekämpfung möglich ist.“

Schutz vor Einbruch: Hinweise der Polizei

Die Gefahr, in Berlin Opfer eines Wohnungs- oder Kellereinbruches zu werden, ist allgegenwärtig, denn Diebe haben immer Hochsaison. Diese Erfahrung mussten Ende 2010 auch Mieter unserer Genossenschaft aus der Volker- und der Gernotstraße machen. In der Gernotstraße blieb es bei einem Einbruchsversuch, in der Volkerstraße gelangten die Einbrecher offensichtlich über die Hauseingangstür in den Keller, den sie dann gewaltsam aufbrachen und plünderten.

Zum Schutz vor Einbruch raten Experten der Polizei:

Erstens: Der sicherste Schutz vor Einbruch ist die unbedingte Wachsamkeit der Mitbewohner:

- Achten Sie darauf, dass die Hauseingangstüren immer geschlossen sind.
- Lassen Sie niemals Personen über die Wechselsprechanlage ins Haus, die nicht zu Ihnen wollen, auch keine Handwerker. Fragen Sie in jedem Fall nach dem „Woher? und Wohin?“.
- Verhalten sich Fremde auffällig vor oder im Haus, sprechen Sie diese Personen an. Das reicht meist aus, um Diebe von ihrem Vorhaben abzubringen.

Zweitens: Einbruchgefährdet sind vor allem Wohnungseingangstüren, Balkon- und Kelleraußentüren. Darum achten Sie auch darauf, dass diese Türen geschlossen sind.

Drittens: Wenn Sie einen Einbruch oder einen versuchten Einbruch bemerken, informieren Sie unverzüglich die Polizei über die Tel.-Nr. 110. Erst danach melden Sie den Fall der Geschäftsstelle sowie dem Hausbetreuer Ihres Wohngebiets.

Bleiben Sie wachsam. Das ist der beste Schutz!

Hilfe bei Mietschulden
Mietrückstände – Räumungsklage: Das muss nicht sein!

Arbeitslosigkeit, Krankheit, allgemeine Lebenskrise – all das sind Gründe für finanzielle Schwierigkeiten. Niemand ist davor gefeit, treffen kann es jeden. Viele Menschen, die in die Schuldenspirale geraten, scheuen sich davor, Hilfe zu suchen, sie zuzulassen und anzunehmen. Betroffene schämen sich, über ihre finanzielle Notlage zu reden. Geht uns das nicht allen so? Wer möchte schon seine finanziellen Verhältnisse und weitere Sorgen offen legen?

Aber die nüchterne Praxis ist unerbittlich. Kommt jemand seinen finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter nicht nach, folgen Kündigungsschreiben, Klagen vor Gericht, Wohnungsräumung durch den Gerichtsvollzieher, Gerichtskosten.

Doch all das lässt sich gegebenenfalls vermeiden, wenn man sich an die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft wendet bevor die Schuldenfalle zuschnappt. Darum unser Rat: Sollten Sie in eine schwierige finanzielle Situation geraten und Zahlungsschwierigkeiten entstanden sein, dann sprechen Sie bitte rechtzeitig mit uns. Wir können Ratenzahlungsvereinbarungen abschließen oder gemeinsam mit Ihnen Hilfe bei Ämtern und Behörden beantragen. In der WG MERKUR eG stehen Ihnen sachkundige Mitarbeiter mit Rat und Tat zur Seite. Gemeinsam finden wir einen Weg zur Schuldenregulierung. Unsere Mitarbeiter Frau Simon-Glatthaar und Herr Rother beraten Sie gern. Vertraulichkeit ist selbstverständlich.

Sie erreichen Frau Simon-Glatthaar telefonisch unter der Nummer 030-51 58 87 11 und Herrn Rother unter 030-51 5 88 733.

Hohe Bordsteinkanten im Nibelungenviertel:
Bezirksstadtrat Andreas Geisel sagt Gehwegabsenkung zu

Wie bereits im MM 2/2010 berichtet, wandten sich die Mieter aus der Kriemhildstraße 7 an die Redaktion des MERKUR Mosaiks und berichteten über zu hohe Bordsteinkanten in der Rüdiger-/Dankwartstraße. Vor allem ältere Anwohner und Gehbehinderte hätten erhebliche Mühe, die Straßen ungehindert zu passieren.

Daraufhin hat sich der Vorstand der WG MERKUR eG an den zuständigen Bezirksstadtrat Andreas Geisel mit der Bitte gewandt, eine Absenkung der Bordsteinkanten zu veranlassen.

In der Antwort schreibt Bezirksstadtrat Andreas Geisel: „Im Bezirk Lichtenberg wird seit langem daran gearbeitet, dass an möglichst allen Fußgängerquerungsstellen auch die dringend erforderliche Barrierefreiheit hergestellt wird … Ihr Vorschlag zur Gehwegabsenkung in dem von Ihnen genannten Bereich wird in das Querungshilfeprogramm mit aufgenommen."

Die Anwohner danken dem Vorstand unserer Genossenschaft für die Unterstützung und Bezirksstadtrat Andreas Geisel für die positive Entscheidung.

Dieter Zipser und Gerhard Hansl *(v. l. n. r.)* im Gespräch.

Ehemalige Vertreter würdig verabschiedet

Auf Einladung des Vorstandes und des Aufsichtsrates unserer Genossenschaft trafen sich am 27. Januar 2011 die aus der Vertreterversammlung ausgeschiedenen Mitglieder zu einer Dankeschönveranstaltung in der Kultschule in Friedrichsfelde. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Dr. Hans-Georg Schuster würdigte in seiner Begrüßung das große Engagement der Gäste für die WG MERKUR eG und verwies auf die Leistungen, die sie für die Entwicklung unserer Genossenschaft erbracht haben. An die Anwesenden gewandt sagte Dr. Schuster: „Sie haben als Vertreter dazu beigetragen, dass die WG MERKUR eG heute in der Öffentlichkeit als ein wirtschaftlich stabiles und modernes Wohnungsunternehmen wahrgenommen wird."

Bei Kaffee und Kuchen entwickelte sich ein reger Meinungsaustausch, in dem die ehemaligen Vertreter ihre Erfahrungen darlegten. Dieter Zipser aus der Salzmannstraße und Gerhard Hansl aus der Rummelsburger Straße werteten es als besonders positiv, dass sie als Vertreter zu jeder Zeit über die Wirtschaftslage und die Geschäftspolitik der Genossenschaft umfassend informiert waren. Sie betonten: „Aufsichtsrat und Vorstand haben in den Vertreterversammlungen stets Ehrlichkeit, Offenheit und Transparenz bewiesen." Das sei die Basis für eine vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit gewesen.

Auch wenn die Anwesenden ihr Mandat als Vertreter niedergelegt haben, so wollen sie sich auch weiterhin für unsere Genossenschaft einbringen. Herbert Scheufel aus dem Rosenfelder Ring wird weiterhin die MERKUR-Busreisen organisieren. Manfred Weller aus der Volkradstraße steht den Mietern auch zukünftig als Hausbetreuer mit Rat und Tat zur Seite. Andere beabsichtigen sich in Arbeitsgruppen der Genossenschaft zu engagieren.

Lieber schlichten statt richten

Neuwahl der Schlichtungskommission im Mai 2011

„Streit zwischen Nachbarn gehört zum Alltag", sagt Wolfgang Wienecke, Vorsitzender der Schlichtungskommission. „Nicht selten leben Mieter seit Jahren im Konflikt und können ihren Zwist nicht beilegen. Sind die Fronten erst verhärtet und die Konfliktparteien zur Verständigung nicht bereit, dann ziehen manche sogar vor Gericht."

Stellung und Aufgaben der Schlichtungskommission

Damit es erst gar nicht so weit kommt und Wege zur Verständigung gefunden und begangen werden können, hat die WG MERKUR eG vor Jahren als Organ der Genossenschaft eine Schlichtungskommission ins Leben gerufen. Die ehrenamtlich agierenden Mitglieder der Kommission werden alle fünf Jahre von der Vertreterversammlung gewählt, ihre Aufgaben werden von diesem Gremium legitimiert und sind in unserer Satzung festgeschrieben. In §38 (1) heißt es: „Die Aufgabe der Schlichtungskommission besteht in der einvernehmlichen Klärung von Auseinandersetzungen zwischen den Mitgliedern bzw. Mietern bei der Einhaltung der Hausordnung zur Gewährleistung des Hausfriedens."

Wolfgang Wienecke betont: „Finden die Streitenden keine Einigung, dann ist es dringend geraten, sich vertrauensvoll an die Schlichtungskommission zu wenden." Schlichtungsgespräche sollen dann zwischen den Parteien vermitteln und das Verhältnis harmonisieren. „Aber", so Herr Wienecke, „die Schlichtungskommission behandelt keine Rechtsfälle, die ausschließlich von Gerichten zu klären sind. Wichtig scheint mir: Bei uns gibt es keine Kläger noch Beklagte, keine Schuldigen oder Sündenböcke."

Neuwahl der Schlichtungskommission

Die Vertreterversammlung wählt im Mai 2011 die Schlichtungskommission in ihrer neuen Zusammensetzung. Bisherige Mitglieder werden ausscheiden, neue müssen gefunden und dann gewählt werden.

Damit die Schlichtungskommission auch zukünftig arbeitsfähig ist, appelliert Wolfgang Wienecke an die Bereitschaft der Mieter unserer WG, sich für dieses Gremium zur Wahl zu stellen. Er sagt: „ Auch jüngere Mieter sollten den Mut haben, sich für gute Nachbarschaft in der WG zu engagieren. Es lohnt sich für uns alle."

Wolfgang Wienecke, *Vorsitzender der Schlichtungskommission*

Aufruf: Sollten Sie interessiert sein, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle der WG, Herrn Dr. Jörg Lehmann, Tel.: 030-51 58 87 44.

Karo – Pik – Kreuz: 15. Skatturnier der WG MERKUR eG

Am 04. November 2010 war es wieder so weit: Die Skatfreunde unserer Genossenschaft trafen sich zum Turnier in der Geschäftsstelle. Es war bereits das 15. dieser Art, das einen Sieger suchte und sicherlich wieder einen Trostpreis zu vergeben hatte. Skatturniere haben bei uns bereits eine eigene Tradition. Sie sind aus dem Mieter-Leben fast nicht mehr wegzudenken. Immerhin fand das erste vor rd. 8 Jahren am 28. März 2003 statt.

Doch in Deutschland ist das Skatspiel viel älter. Anfang des 19. Jahrhunderts soll Skat in der Stadt Altenburg in Thüringen entstanden sein. Ein Altenburger Kutscher hat aus dem sächsisch-böhmischen Erzgebirge das dort beheimatete Schafkopfspiel mitgebracht, das später unser heutiges Skatspiel wurde. Vordem spielte man in Deutschland Tarock, ein italienisches Kartenspiel. Auch in diesem Spiel werden zwei Karten beiseite gelegt und diese als Skat bezeichnet, was der sprachlichen Bedeutung im Italienischen entspricht: scartare = weglegen.

20 Skatfreunde waren zum MERKUR-Turnier erschienen. Sie mühten sich konzentriert und verbissen um Spiele und Punkte. Geskatet wurde an 5 Vierer-Tischen in zwei Runden zu je 32 Spielen. Es wurde gereizt, was die Karten zuließen. Nach Stunden konnten die Punkte ausgezählt und die Sieger ermittelt werden.

Die Sieger v. l. n. r. Ellen Krüger, Ursula Tilch, Wolfgang Redieck

Die Sieger sind altbekannte Skat-Enthusiasten und seit dem ersten Turnier im Jahre 2003 dabei.

- **Ursula Tilch** aus der Lincolnstraße belegte den 3. Platz mit 1.652 Punkten.
- **Ellen Krüger** aus der Volkradstraße gewann den 2. Platz mit 1.688 Punkten.
- **Wolfgang Redieck** aus der Sewanstraße wurde überlegener Sieger mit 1.938 Punkten.

Der Sieger Wolfgang Redieck sagte: „Ich bin sehr froh, gewonnen zu haben. Hier spielen alles Profis, und die Frauen waren bei diesem Turnier besonders gut."

Das nächste Turnier findet Ende März/Anfang April 2011 statt. Der Termin wird durch Aushang bekannt gegeben.

Die nächste MERKUR-Reise findet am 30 April 2011 statt und führt nach Berggießhübel-Liebstadt. Interessenten können sich in der Geschäftsstelle der Genossenschaft anmelden, Tel.: 030-51 58 87 44.

Mit „MERKUR-Tourist“ nach Görlitz in die Oberlausitz

„Görlitz ist eine faszinierende Stadt, einmalig schön“, schwärmte eine Mieterin nach der Tagesfahrt in die Oberlausitz, die am 02. Oktober 2010 unter bewährter Leitung von Herbert Scheufel für Mitglieder unserer Genossenschaft stattfand.

Die Stadt hat den Zweiten Weltkrieg nahezu unbeschadet überstanden und präsentiert sich den Besuchern mit ihrer einmaligen mittelalterlichen Bausubstanz und vielfältige Kultur. Offiziell beginnt die Geschichtsschreibung von Görlitz im Jahre 1071 mit der Ersterwähnung als „villa gorelic“. Eine erste Blüte erlebte die Stadt später im ausgehenden Mittelalter. Davon zeugen in der Altstadt die prachtvollen spätgotischen, renaissancezeitlichen und barocken Bauten, beeindruckende Sehenswürdigkeiten für jeden Gast.

Die erste Besichtigung führte die MERKUR-Touristen in die Landskron Brauerei. Sie wurde 1869 als Görlitzer Aktien Brauerei gegründet. Schon damals wurde in ihr nicht nur Bier gebraut, sondern auch gefeiert. Daher wurde bereits drei Jahre später die Landskronhalle als Veranstaltungsgebäude erbaut. Nachdem sie 1934 geschlossen wurde, erfolgte 1998 die Wiedereröffnung. Nun finden hier neben Ausstellungen auch Konzerte, Seminare und Feste aller Art statt.

Die nächste Station war das Schlesische Museum. Es wurde am 13. Mai 2006 in einem architektonisch neu komponierten Komplex eröffnet. Das Museum bietet Einblicke in tausend Jahre Kulturgeschichte. Alte Handwerkskunst ist zu bewundern: Goldschmiedearbeiten aus Breslau, Prunkglas aus den Hütten des Riesengebirges, leuchtend bemalte Fayencen aus Proskau, dazu Eisenkunstguss, Keramik und Porzellan. Das alles trug einst den Namen Schlesiens in alle Welt.

Nach einer Stadtrundfahrt und einem individuellen Bummel ging es wieder nach Berlin. Die Fahrt war für jeden Teilnehmer ein großes Erlebnis.

Wolfgang Thomas, Roßmäßlerstraße

Kieznachrichten

Großer Herzbergteich am Evangelischen Krankenhaus

Landschaftspark Herzberge

Eine Brache wird Parkanlage für Naturschutz und Naherholung

Pommersche Schafe sind eine sehr seltene Haustierrasse. Deutschlandweit gibt es nur noch 600 Tiere. Aus diesem Grund standen diese Landschafe bis vor Kurzem auf der Liste der vom Aussterben bedrohten Haustierrassen.

In Berlin-Lichtenberg, zwischen dem Evangelischen Krankenhaus Königin Elisabeth Herzberge und der Klinik für Kinder- und Jugendmedizin Lindenhof, entsteht ein Landschaftspark, so wie es ihn in Berlin noch nicht gibt. Dem Projekt kommt Modellfunktion zu, denn es werden landwirtschaftliche Nutzungen, Naherholung und Landschaftsschutz miteinander verknüpft. Damit soll die Einzigartigkeit dieses Stadt-Land-Wirtschafts-Raums mit all seinen naturräumlichen Besonderheiten und gesundheitsfördernden Aspekten zum Ausdruck kommen und auf unterschiedlichen Ebenen für Besucher erfahr- und erlebbar gemacht werden. So zum Beispiel mit Radfahren, Stadtwandern, Spaziergängen, Joggen, Tierbegegnungen, Spiel oder Yoga.

Für Bewegung und Besinnung sind vielfältige natürliche Bedingungen vorhanden. Ausgedehnte Brachflächen und Grünanlagen, Eichen- und Buchenwälder, Feuchtbiotope, kleine Seen, Trocken- und Halbtrockenrasen prägen das Erscheinungsbild des Geländes und machen es im Stadtgebiet zu einem einzigartigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Hier befinden sich seltene Amphibien- und Brutvogelarten sowie Reptilien. Darüber hinaus tummeln sich Feldhasen, Eichhörnchen und Waschbären.

Herde Pommerscher Landschafe – eine Attraktion für Jung und Alt

Im Vordergrund der Baumaßnahmen steht jedoch die Schaffung von Weideflächen für die landwirtschaftliche Nutzung des Landschaftsparks. Einige Großstadtweiden sind längst fertig. Auf ihnen grasen rauwollige Pommersche Landschafe. Sie sorgen für die Pflege der saftigen Grünflächen; umweltfreundlich und kostengünstig.

Die robusten und genügsamen Tiere sind bereits jetzt eine Attraktion für Jung und Alt. Denn Pommersche Schafe sind eine sehr seltene Haustierrasse. Deutschlandweit gibt es nur noch 600 Tiere. Aus diesem Grund standen diese Landschafe bis vor Kurzem auf der Liste der vom Aussterben bedrohten Haustierrassen.

Die zotteligen Tiere werden zukünftig nicht nur Besuchermagnet und „Landschaftspfleger" sein, sondern noch weitere Aufgaben erfüllen. Umweltbildungsprojekte für Kinder und Jugendliche sind geplant. Des Weiteren ist mit den Rehabilitationseinrichtungen des Krankenhauses vereinbart worden, die Schafe bei Tiertherapien für junge Patienten zu nutzen.

Ausbau des Landschaftsparks soll 2015 fertig sein

Seit 2004 plant und errichtet das Bezirksamt Lichtenberg auf dem 50 Hektar umfassenden Arial diese Parkanlage. Es gab und gibt wahrlich viel zu tun, denn in den 1990er Jahren dümpelte der Standort Herzberge verlassen vor sich hin. Das angrenzende Gewerbegebiet und manche Gemeinbedarfsflächen verwilderten und waren von Vandalismus bedroht. Die Bahngleise waren stillgelegt, Grundstücke und Gebäude verwahrlosten. Angesichts dieser Umstände verließen Anwohner den Kiez und ansässige Unternehmen suchten neue Standorte.

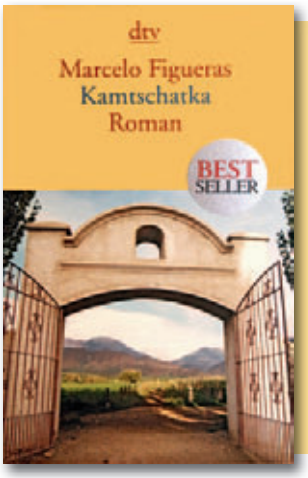
Dann wurde gründlich aufgeräumt und Neues gebaut. Anfang 2009 ist der Rad- und Fußwanderweg zwischen Siegfriedstraße und Allee der Kosmonauten fertiggestellt worden, Liegewiesen und Spielplätze entstanden, Weideflächen wurden angelegt und Umzäunungen errichtet. Bis 2012 sollen für rd. 3,3 Mio. Euro die Flächen des alten Rangierbahnhofs und der Gewächshausanlagen des ehemaligen VEG Gartenbau Berlin renaturiert, weitere Wege angelegt und Bäume gepflanzt werden.

Fazit

Ein Besuch des Landschaftsparks Herzberge lohnt sich, auch wenn noch nicht alles perfekt ist. Der Park bietet Ihnen Erholung in vielfältiger Natur mitten in der Großstadt. Als Attraktion erleben Sie die Herde Pommerscher Schafe.

Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke

vorgestellt von Sigrun Lucht, Leiterin der Buchhandlung am Tierpark



Figueras, Marcelo

Kamtschatka

dtv, 2009, Preis 9,90 Euro

Argentinien, 1976. Eine Familie muss nach dem Militärputsch untertauchen.

Diese Situation schildert der Autor aus der Sicht des 10jährigen Sohnes. Für ihn ist es ein spannendes Spiel mit Decknamen „nächtliche Autofahrten, plötzliche Umzüge".

Ein warmherziges Buch, mit Humor geschrieben. Doch der Leser erkennt schnell die wirkliche Dramatik.

Abdolah, Kader

Das Haus an der Moschee

List, 2009, Preis 9,95 Euro

Erzählt wird die Geschichte einer iranischen Großfamilie. Seit 800 Jahren wohnt sie in dem alten Haus neben der Moschee. Sie ist deren Schlüsselhüterin. Doch die gesellschaftlichen Veränderungen zur Zeit der Anti-Schah-Revolution zerreißen die Familie und das Oberhaupt muss es hilflos mit ansehen.

Ein Buch, das auf sehr angenehme, leichte Weise tiefe Einblicke in die Kultur und Geschichte des Iran gibt.

Nachfragen, Bestellungen, Einkäufe: Buchhandlung am Tierpark, Erich-Kurz-Straße 9, 10319 Berlin, Tel.: 51 00 98-13

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Horst Pilz
Lieselotte Stenzel
Gerda Heinrich
Gerhard Richter
Erhard Schade
Manfred Dolling
Günther Buch
Ingrid Schumann
Gerhard Schulz
Helga Lippert
Dr. Rudi Hacker
Günter Schreiter
Irene Thomas
Eberhard Totz
Helmut Stoltz
Heinz Lück
Maximilian Heim
Christine Kneifel
Horst Stranz
Ingolf Fuhrmann
Margot Poel
Marga Thomas

zum 85. Geburtstag

Johanna Ehrhardt
Johanna Witz
Hans Wolff
Edith Wuttke
Horst Ristau
Horst Albrecht
Inge Schröder
Herbert Schulze
Margot Hansche
Brigitte Wanitschek

zum 90. Geburtstag

Hildegard Nowak
Hildegard Behrendt
Werner Behrendt
Werner Seeger

zum 91. Geburtstag

Wieland Zietz
Emmi Knobloch
Liesa Schild
Walter Hase

zum 94. Geburtstag

Gerda Neumann

Folgende Firmen können bei Havarien außerhalb der Geschäftszeiten beauftragt werden

Gewerk	Firma	Telefon	Funktelefon
Sanitär/Heizung	Firma Da-Wo Ing. R. Roesch GmbH	42 08 99 58 56 54 86 13	01 77-8 37 38 48
Elektro	Elektro-Steffin Havarie	52 67 96 40 52 67 96 41	01 71-2 07 56 51
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 DWA GmbH	50 17 36 95 56 55 13-0	01 63-5 26 14 66 01 72-3 92 78 66
Kabelnetzbetreiber	Kabel Deutschland	5 42 11 37	
Verstopfung/Abwasserrohre	Clean-Rohr Service GmbH	49 99 91 00	
Straßenverstopfung/ Rohrbrüche im Außenbereich	Berliner Wasserbetriebe	0800-2 92 75 87	

Bei Gasgeruch 78 72 72

Erreichbarkeit der Genossenschaft

Sammelfax-Anschluss	**51 58 87 66**
Vorstand	51 58 87 44
Vermietung	51 58 87 11 vermietung@wg-merkur.de
Betriebskostenabrechnung / Mietenbuchhaltung	51 58 87 33
Finanzbuchhaltung / Mitgliederwesen	51 58 87 36
Bereich Technik Instandhaltung/Reparaturen/Modernisierung	51 58 87 22 schadensmeldung@wg-merkur.de

Impressum
Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG
Volkradstraße 9e · 10319 Berlin

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

Redaktion
Dr. Hans-Georg Schuster, verantw. Redakteur, Text und Foto
Tom Schuster (Text)

Fotonachweis
Bode-Museum Berlin (S. 4) Bezirksamt Lichtenberg,
Amt für Naturschutz und Landschaftsplanung (S. 28/29),
Heiko Rösicke (S. 14, unten) pixelio.de (S. 11, S. 23),
Wolfgang Thomas (S. 27)

Gestaltung, Lithografie
Katrin Kattanek
Colbestraße 24 · 10247 Berlin

Fon (0 30) 29 00 99 98
katrinkattanek@web.de

Belichtung und Druck
Druckerei Zelle
Ferdinand-Schulze-Straße 85/87 · 13055 Berlin
Fon (0 30) 9 75 70 38

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, 2011

Schweiz
Fotos: Siegfried Seidel, Rhinstraße