

Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



Ausgabe 2 / 2016



Wohnungsbaugenossenschaft
„Aufbau“ Strausberg eG

Impressum

Redaktion und Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft
„Aufbau“ Strausberg eG
Gustav-Kurtze-Promenade 58 a · 15344 Strausberg
Telefon: (03341) 27 11 55 - 0
Telefax: (03341) 27 11 55 20
www.wbg-aufbau.de
E-Mail: info@wbg-aufbau.de

Layout, Satz und Druck:

Grünwald Werbegesellschaft mbH
Braunsdorfstraße 23 · 12683 Berlin
Telefon: (030) 50 01 85 - 0
Telefax: (030) 50 01 85 - 55
www.gruenwald-werbung.de
E-Mail: info@gruenwald-werbung.de

Anzeigen:

Grünwald Werbegesellschaft mbH

Fotos:

- Archiv der WBG „Aufbau“ Strausberg eG
- Archiv der Grünwald Werbegesellschaft mbH

Einzelbildnachweise:

S. 1: ©Floydine/Fotolia; S. 2: ©fotola70/Fotolia;
S. 3: ©ecco/Fotolia; S. 7: Archiv Volkssolidarität;
S. 8: ©Archiv Stephanus-Treff

Alle Rechte dem Herausgeber vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, oder Vervielfältigungen, nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Geschäftsführung der Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG.

Inhalt

Ein erfolgreiches Jahr	3
Betriebskosten 2015	4
Betriebskosten 2016 – Was erwartet uns?	4
Zivilcourage bewiesen	5
Neue Aufgabe seit Juli	5
Wohnungsbrand in der Seehaus-Siedlung	6
Neues Jahr – neue Homepage	6
ISTAF 2016	7
Volkssolidarität „Promenaden-Treff“ – eine Zwischenbilanz	7
Stephanus-Stiftung	8
Was ist los in unseren Wohngebieten?	9
Aufzug schafft Lebensqualität	14
Bauzeit im Gustav-Kurtze-Wohnpark	15
Die 50 % - Hürde übersprungen – Bauzeit in der Seehaus-Siedlung	16
Balkonanbau an Stadtvilla	18
Es geht weiter ...	20
Pläne für das kommende Jahr	20
Gesteckebasteln 2016	22

Ein erfolgreiches Jahr

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieterinnen und Mieter,

nur noch wenige Tage, dann ist für uns gemeinsam und für die Genossenschaft das Jahr 2016 Geschichte.

Vorstand und Aufsichtsrat haben im Oktober und November eine erste Bilanz zum Verlauf des Geschäftsjahres gezogen. Vornan steht, dass alle geplanten Aufgaben bis zum Jahresende erfüllt sein werden. Hervorzuheben ist die denkmalgerechte Rekonstruktion und Modernisierung von vier Häusern in der Seehaus-Siedlung, die das Bild im nördlichen Bereich der Wriezener Straße erheblich verbessern. Die dazugehörigen Außenanlagen sind – bis auf kleinere Restarbeiten – fertig. Auch in diesem Jahr bedanken wir uns bei den Bewohnern, die in der Bauphase mit Geduld und Verständnis alle Erschwernisse gemeistert haben. Alle Überprüfungen der Objekte haben ergeben, dass die beteiligten Betriebe – alle aus unserem Umfeld – qualitativ gearbeitet haben. Dafür danken wir allen Beteiligten und wir wünschen uns, dass die Einsatzfreude auch im Jahr 2017 anhält.

Das Lob geben wir auch an die Betriebe weiter, die in unsere Häuser 10 neue Aufzüge eingebaut haben. Damit haben wir in unserer Genossenschaft nun 524 Wohnungen, die mit dem Fahrstuhl zu erreichen sind. Das sind 39 % unserer Wohnungen – ein sehr guter Stand. Nicht zuletzt ist das mit ein Grund, weshalb wir Vollvermietung haben. Natürlich spricht es sich auch weiterhin herum, dass die Wohnungsbaugenossenschaften nicht auf Gewinnmaximierung aus sind, sondern gutes Wohnen zu vernünftigen Preisen anbieten. Dazu steht unsere Genossenschaft seit vielen Jahren und auch in Zukunft.

Im ersten Halbjahr haben wir turnusgemäß die Vertreter unserer Wohnungsbaugenossenschaft neu gewählt. Nach etwas zögerlichem Anlauf gab es dann das erfreuliche Ergebnis, dass die notwendige Zahl der Vertreter und Ersatzvertreter gewählt wurde. Gut ist auch die Verteilung der Vertreter über alle Wahlbezirke (Wohnbereiche), ist doch so auf kurzem Wege ein Ansprechpartner für unsere Bewohner in wichtigen genossenschaftlichen Fragen zu finden. Ihre eigentliche Funktion – Beschlussfassung in der ordentlichen Vertreterversammlung – beginnt für die neuen Vertreter satzungsgemäß im Jahr 2017. Auf dem Weg dahin haben Vorstand und Aufsichtsrat im Mai 2016 mit den Vertretern eine Zusammenkunft gestaltet, wo in lockerer und offener Atmosphäre über die Entwicklung unserer WBG in den letzten Jahren und die Schwerpunktaufgaben in nächster Zeit informiert wurde. Viele sonstige große und kleine Dinge kamen darüber hinaus zur Sprache. Im Februar 2017 werden wir erneut zusammenkommen, um über die Aufgaben 2017 zu informieren und

über Themen aus den Wohnbereichen zu sprechen. Im Juni 2017 folgt dann die ordentliche Vertreterversammlung.

Sehr überraschend hat sich unsere Prüforganisation bei unserem Vorstand gemeldet und darum gebeten, einer sehr kleinen Wohnungsbaugenossenschaft in Bernau Unterstützung in der Verwaltungsarbeit zu geben. Es handelt sich um eine interessante Anlage mit etwas über 100 Wohnungen. Vorstand und Aufsichtsrat haben sich mit dem Anliegen gründlich befasst, die Arbeitskräftesituation und die anstehenden Anforderungen geprüft und sich positiv entschieden. Die Übernahme einer solchen Arbeit ist satzungsgemäß. Inzwischen ist professionelle Struktur in die Einrichtung eingezogen und es gibt von den Mitgliedern in Bernau eine positive Resonanz. Für unsere Genossenschaft entsteht zugleich eine zusätzliche Einnahme. Natürlich freuen sich die verantwortlichen hauptberuflichen Mitarbeiter unserer WBG über die fachliche Anerkennung, die dem Wunsch innewohnt.

Allen unseren Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern einen guten Ausklang des Jahres 2016 und viel Gesundheit und Freude für das kommende Jahr.

Dr. Ernst Czerny
Vorsitzender des Aufsichtsrates



*Allen Mitgliedern und Mietern unserer Genossenschaft
wünschen wir*

***Frohe Weihnachten und ein
gesundes, erfolgreiches sowie friedliches neues Jahr!***

*Der Aufsichtsrat und Vorstand sowie die Mitarbeiter
der WBG „Aufbau“ Strausberg eG*

Betriebskosten 2015

Die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2015 wurden erstellt und allen Mietern zugestellt.

Bei den Heizkosten können wir in diesem Jahr feststellen, dass die Kosten leicht gesunken sind, was in fast allen Objekten an den gefallen Verbräuchen liegt. Auch die Kosten für Niederschlagswasser haben sich in diesem Jahr wieder reduziert.

Wie bereits im Jahr 2014 kam es auch im Abrechnungsjahr zu Tariflohnanpassungen und somit zu Kostensteigerungen in der Kostenart Hausreinigung. Des Weiteren steigt die Anzahl der Hausaufgänge, in denen die Hausreinigung durchgeführt wird.

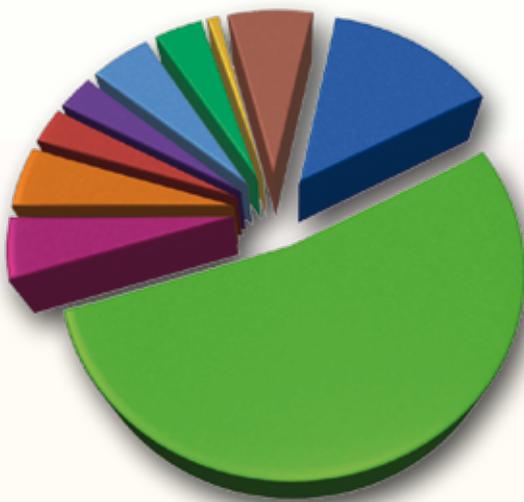
Die Kosten für Hausstrom sind leicht gestiegen, was auf höhere Verbräuche zurückzuführen ist.

Die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung stiegen um ca. 2 %.

In einigen Kostenarten, wie beispielsweise Grundsteuer, Müllabfuhr, kam es zu keinen Veränderungen. Die Kosten blieben stabil.

Die Kosten zur Position Gartenpflege sind konstant geblieben. Kostensteigerungen gab es an den Objekten, in denen u. a. Baumpflegearbeiten vorgenommen wurden.

Anteile der einzelnen Betriebskostenarten an den gesamten Betriebskosten



Wasserkosten 14 %	Strom 3 %
Heizkosten 53 %	Aufzugskosten 5 %
Grundsteuer 5 %	Müllabfuhr 4 %
Gartenpflege 5 %	Winterdienst 1 %
Hausreinigung 3 %	Sonstiges 7 %

Betriebskosten 2016 – Was erwartet uns?

Auch in diesem Jahr wurde vom Wasserverband eine Reduzierung der Schmutzwassermengengebühr von bisher 2,75 Euro/m auf 2,58 Euro/m angekündigt.

Bei den Kosten der Hausreinigung wird es auch im Jahr 2016 aufgrund von Tariflohnanpassungen zu Kostensteigerungen kommen.

Beim Hausstrom wurde durch die Stadtwerke Strausberg der Arbeitspreis von brutto 26,37 ct/kWh auf brutto 27,37 ct/kWh erhöht.

In diesem Jahr erfolgt erneut die Legionellenprüfung, die im dreijährigen Turnus wiederholt werden muss. Erstmals erfolgte diese im Jahr 2013. In unserem Neubau erwartet die Mieter erst im Jahr 2017 diese Gebühr.

Beim Niederschlagswasser steigt der Tarifwert wieder von 0,73 Euro/Jahr auf 0,85 Euro/Jahr.

Bei der Sach- und Haftpflichtversicherung ist mit einer weiteren Steigerung um ca. 2 % zu rechnen.

In der Seehaus-Siedlung wurden Preisanpassungen in der Kostenart Gartenpflege angekündigt.

Zivilcourage bewiesen

Einer aufmerksamen Mieterin im Haus Wriezener Straße 32 ist es zu verdanken, dass ein Einbrecher auf frischer Tat ertappt und dingfest gemacht werden konnte.

Aber kurz zum Tathergang:

In den Nachmittagsstunden des 21.10.2016 klirrte auf einmal Glas im Untergeschoss, am Ostgiebel des Hauses. Die darüber wohnende Mieterin wurde darauf aufmerksam und als sie auch noch Schuhe sah, die dort nichts zu suchen haben, alarmierte sie die Polizei.

Die Polizisten waren Minuten später an Ort und Stelle, sicherten den Balkoneingang zum Lager der WBG und betraten das Gebäude. Die nächste Tür war offensichtlich gewaltsam mit einer Axt (o. ä.) geöffnet worden, einige Gegenstände lagen herum und auf dem WC sitzend fanden sie den polizeilich wohl schon bekannten Einbrecher vor.

Dem schnellen Handeln der Mieterin ist es zu verdanken, dass außer einer eingeschlagenen Balkontür und einer zerstörten Zimmertür weder größere Schäden vorgefunden wurden, noch Material entwendet werden konnte.

Dafür nochmals unseren herzlichsten Dank für soviel Aufmerksamkeit und Zivilcourage an Frau Schmidt.

In diesem Zusammenhang die Bitte an unsere Mitglieder und Bewohner, Ihr Wohnumfeld im Auge zu haben und beim Anschein einer Straftat oder anderer Auffälligkeiten Hilfe zu holen.



Neue Aufgabe seit Juli

Innerhalb des 1. Halbjahres wurde an uns die Bitte herangetragen zu prüfen, ob wir Interesse und die Kapazitäten haben, einer kleinen Genossenschaft in Bernau zu helfen, den Geschäftsbetrieb aufrecht zu erhalten und zur Gesundung des Unternehmens beizutragen.

Nach reiflicher Überlegung im Team und der einhelligen Befürwortung der Aufgabe durch den Aufsichtsrat erklärte sich die WBG bereit, ab Juli die Hausverwaltung für alle 112 Wohnungen der GEWAWO Waldfriedener Wohnungsgenossenschaft eG in Bernau zu übernehmen. Der Verwaltervertrag wurde befristet bis Ende 2017 geschlossen.

Der Verwaltungsbereich befindet sich im Bernauer Norden, unmittelbar am Bauhausdenkmal gelegen, inmitten von ganz viel Wald.

Inzwischen sind wir fast 5 Monate als Verwalter für die Objekte in Bernau tätig und haben den Verwaltungsbetrieb in Gang gebracht. Für die Mieter in Bernau sind erste Veränderungen spürbar. „Endlich passiert hier was und

jemand kümmert sich um unsere Belange“. So oder so ähnlich meldeten sich viele Bernauer zu Wort.

Neben der nicht unerheblichen Belastung, in den ersten Monaten seit Verwaltungsübernahme, war bereits die Anfrage des BBU als eine hohe Wertschätzung unserer Arbeit zu anzusehen.



Wir werden unsere Kraft einsetzen, um der Genossenschaft in Bernau zu helfen. In den kommenden zwei Ausgaben werden wir auch über unsere Arbeit in Bernau berichten.

Wohnungsbrand in der Seehaus-Siedlung

Am Sonnabend, dem 04.11.2016, in den Nachmittagsstunden, wurde die Feuerwehr in die Wriezener Straße 21 zu einem Wohnungsbrand gerufen.

Aus der Wohnung, gelegen direkt unter dem Dach, drang schwarzer, stinkender Qualm. Die Feuerwehr, die mit mehreren Einsatzwagen vor Ort war, konnte sich nur mit Hilfe einer Säge Zutritt zur Wohnung verschaffen. Mit einer überschaubaren Wassermenge von 100 l konnte der Brand gelöscht werden. Ein an der Wand montierter Fernsehapparat der neueren Generation geriet im Standby-Betrieb in Brand und verrußte in der Folge die gesamte Wohnung. Durch den sparsamen Wassereinsatz in der betroffenen Wohnung sind alle anderen Wohnungen weiterhin bewohnbar. Der unangenehme, hartnäckige Geruch wird allerdings noch geraume Zeit bemerkbar sein.

Die Mieter, die nur kurz einkaufen waren, stehen nun vor dem Nichts. Gefasst konnten sie schnell ein paar Sachen und Ordner zusammenpacken. Soforthilfe kommt aus der eigenen Familie, wo die Geschädigten zunächst übernachten konnten.

Erst am Montag, nach Freigabe der Wohnung durch die Polizei, wurde das ganze Ausmaß Realität. Die gesamte Wohnung ist schwarz. Alles, Gegenstände, Kleidung, Unterlagen, ist unbrauchbar und die schöne Wohnung vorerst unbenutzbar.

Vorübergehend nutzen die Mieter nun die Gästewohnung der WBG, denn eins ist für die jungen Leute sicher: Sie wollen zurück in ihre schöne Wohnung.

Der guten Nase eines kleinen Jungen und dem beherzten schnellen Handeln seiner Eltern ist zu verdanken, dass das Unglück nicht noch größer wurde. Sie haben den ätzenden Geruch wahrgenommen und sofort zum Hörer gegriffen. Feuerwehr und Polizei waren umgehend vor Ort. An alle Helfer vielen Dank für das umsichtige Verhalten.

Anmerkung der Redaktion: Geräte im Standby-Betrieb sind immer mal wieder Auslöser gefährlicher Brände. Bitte achten Sie in Ihrem Interesse und dem Ihrer Nachbarn darauf, dass die Geräte einwandfrei funktionieren sowie nicht eingengt hängen oder stehen.



Neues Jahr – neue Homepage

Das Internet ist der Werbeplatz schlechthin – alles trifft sich dort und wird gesehen. Die Nutzung desselben hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Von einer vorrangigen PC-Nutzung hin zur mobilen Nutzung – das ist seit Jahren der Trend. Unsere Homepage erfüllt im aktuellen Design und der aktuellen Programmierung nicht die Voraussetzungen, um im mobilen Markt zu bestehen. Die Seiten werden nicht korrekt angezeigt, die Ladezeiten sind zu lang und, und, und. Hinzu kommen weitere Anforderungen an Inhalte, die momentan noch nicht erfüllt werden können. Das Handling ist steif und begrenzt. Grund genug für uns und den Aufsichtsrat, eine neue Homepage bauen zu lassen, die diese Anforderungen alle erfüllt bzw. erfüllen kann. Zur November-Aufsichtsratsitzung stellte uns nun die Firma Grünwald Werbegesellschaft mbH das neue Layout vor. Bekanntes (unsere Farben Orange, Grün und Blau) sowie beliebte Inhalte werden ergänzt durch große Bilder. Eine verständliche Menüsteuerung ist ebenso gegeben, wie die Nutzung auf unterschiedlichen Endgeräten. Nach einer kurzen Einweisung können alle Inhalte von unseren Mitarbeitern selbst bearbeitet werden. Wir haben die Seite so programmieren lassen, dass zukünftig auch ein Mitgliederbereich betrieben werden kann. Vorstand und Aufsichtsrat sind von der Präsentation der neuen Seite begeistert. Wir freuen uns auf den Tag, an dem die Seite online geht. Gern nehmen wir dann Ihre Meinungen zum neuen Outfit und zu den Inhalten entgegen.





ISTAF 2016

Für den 3. September hatten wir Vertreter aller Gremien und die Mitarbeiter eingeladen, mit uns zusammen zum Internationalen Stadionfestival ins Olympiastadion zu fahren.

Aufgrund verschiedener Überschneidungen mit anderen Terminen an diesem Tag, fuhren wir letztlich mit einer Busladung gut gelaunter und gespannter Leichtathletikfans nach Berlin. Bei herrlichem, eigentlich viel zu warmem Wetter konnten wir hochkarätigen Sport sehen, mitfiebern und beklatschen. Wir hatten natürlich die Plätze ausgesucht (!), die uns vom Sonnenbrand vorschonten, so konnten wir dem Spektakel vollends folgen, ohne (wie andere) in der Hitze zu zerfließen.

Alle Teilnehmer waren des Lobes voll und wünschten sich am liebsten eine Wiederholung im nächsten Jahr.

Volkssolidarität „Promenaden-Treff“ – eine Zwischenbilanz

Fast ein halbes Jahr betreibt die Strausberger Volkssolidarität Ortsgruppe „Alte Vorstadt“ ihren Treffpunkt in den ehemaligen Geschäftsräumen der WBG „Aufbau“ in der Gustav-Kurtze-Promenade 80.

Zwischenzeitlich sind zu den Angeboten weitere hinzugekommen. Regelmäßig stehen Vorträge zu verschiedenen interessierenden Themen und kulturelle Kleinkunstveranstaltungen auf dem Programm. Zwei Englisch-Sprachlerngruppen, zwei Sportgruppen unter Anleitung einer Physiotherapeutin und Skatfreunde nutzen die Räumlichkeiten.

Jetzt in der Vorweihnachtszeit wird mehrmals in der Woche gebastelt. Der Promenaden-Treff ist im Viertel angekommen und die Angebote werden gerne von Mitgliedern der Volkssolidarität genauso wie von Anwohnern angenommen.

Wir würden uns freuen, wenn das Interesse weiter anhält und zahlreiche Anwohner zu uns kommen.

Eine gute Gelegenheit mit uns ins Gespräch zu kommen war unser Weihnachtsbasar am 29. November 2016.



Künstler
Herr Hessler



Stephanus-Stiftung

Der Stephanus Treff gehört zur Stephanus-Stiftung und bietet seit Mai 2016 eine neue Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger jeden Alters, die Unterstützung suchen.

Wir bieten Beratung in unterschiedlichen Lebenslagen und vermitteln passgenaue Dienstleistungen. Ein wichtiges Ziel des Stephanus Treffs ist es, die Menschen in Ihrer Nachbarschaft zusammenzubringen und das Miteinander zu fördern.

Unsere Räumlichkeiten stehen Ihnen für die verschiedensten Aktionen zur Verfügung:

Kartenspiele, Kaffeetunden, kreatives Arbeiten, Lesungen und andere kulturelle Angebote. Auch für die Verwirklichung Ihrer eigenen Ideen oder Angebote bietet Ihnen der Stephanus Treff den passenden Raum: Bei uns dürfen Sie mitgestalten! Für Ihre Feste oder Feierlichkeiten können Sie unsere Räumlichkeiten auch mieten.

Um den Stephanus Treff mit Ihnen gemeinsam aktiv gestalten zu können, haben wir Sie im Oktober zu Ihren Wünschen, Bedürfnissen und Ideen befragt. Dank Ihrer zahlreichen Anregungen können wir Ihnen passgenaue Angebote schaffen.

Besonders interessant war, dass sich 27 % von Ihnen vorstellen können, sich ehrenamtlich im Stephanus Treff zu engagieren. Alle, die sich bei uns einbringen wollen, können gern Kontakt zu uns aufnehmen. Vielen herzlichen Dank für Ihre Beteiligung an unserer Befragung.



Aktuell führen wir folgende Aktionen oder Veranstaltungen im Stephanus Treff durch:

- **„Schmökern, Lesen, Leihen“:** Wir kooperieren mit der Heinrich-Mann-Bibliothek in Strausberg und haben für Sie einen kleinen, ausgewählten Bestand an Büchern und Zeitschriften vorrätig. Dabei ist Ihnen natürlich auch eine unkomplizierte Ausleihe der Medien möglich.
- **„Rommé, Skat, Doppelkopf“:** Wer Lust hat, eine Partie Karten bei Kaffee und Kuchen zu spielen, ist bei unseren Spielenachmittagen ab 14:00 Uhr richtig.
- **„Dienstags im Advent“:** Gemeinsam stimmen wir uns mit Ihnen auf eine besinnliche Vorweihnachtszeit ein und führen vom 22.11.2016 bis zum 20.12.2016 verschiedene Adventsaktionen durch.

Hinweise zu unseren Veranstaltungen und den Terminen finden Sie im Schaukasten des Stephanus Treffs in der Wriezener Straße 32 und auf unserer Homepage: www.stephanus.org/standorte/stephanus-treff/startseite

Für Anmeldungen, Anmerkungen und Nachrichten steht Ihnen auch unser Briefkasten zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie und auf eine gute Nachbarschaft! Ihr Stephanus Treff Strausberg

Wriezener Straße 32 · 15344 Strausberg · Tel.: 03341/3901037 · treff-strausberg@stephanus.org



Was ist los in unseren Wohngebieten?

Am Försterweg

Nachdem die Modernisierung der Elektrik beendet wurde und eine Grundreinigung auch die letzten Ecken vom feinen Baustaub beseitigt hat, kehrt nun endlich ein wenig Ruhe Am Försterweg 86–92 ein.

Vor kurzem wurden die Stellplätze markiert. Die vorgesehenen Beschilderungen liegen bereit und warten auf die Lieferung der zugehörigen Materialien.

Sobald die Stellplätze einer Nummer zugewiesen und alle Beschilderungen aufgestellt wurden, wird Ihr zuständiger Verwalter den Kontakt zu den Mietern suchen. Es wird anschließend in Abstimmung mit den Mietern vor Ort festgelegt, wer welchen Stellplatz anmieten kann.

Am Marienberg

Die letzte gemeinsame Wohngebietsbegehung mit den Mietern fand am 15.08.2016 statt. Hauptsächlich ging es um das Fällen und Beschneiden verschiedener Sträucher. Der Vorgarten, Am Marienberg 40, wurde durch die Firma SiLa neugestaltet. Auf der Rasenfläche, welche vorher hauptsächlich aus Moos bestand, wurde neuer Mutterboden aufgebracht und eine Pyramiden-Hainbuche neu gepflanzt. Die Resonanz der Mieter war sehr positiv. Weiterhin haben wir veranlasst, dass der Durchgang Am Marienberg 46/47 regelmäßig durch unsere Handwerker gesäubert wird.

Am 04.10.2016 haben wir die Gleichschließung in den Objekten Am Marienberg 42–46 vorgenommen. Parallel zu den Aufgängen 35–41 können nun auch die Mieter hier mit einem Schlüssel die Haus- und Kellertüren sowie die Türen zu den Gemeinschaftsräumen und Containern schließen.



Am Marienberg 40 – vorher

Am Marienberg 40 – nachher

Bruno-Bürgel-Straße 1–6

In der letzten Ausgabe unserer Mitgliederzeitung informierten wir über die geplante Instandsetzung der zum Teil baufälligen Kellertreppen und -wangen. Nach längerer Wartezeit auf die Kostenangebote von mehreren Fachfirmen konnten wir schließlich den entsprechenden Auftrag erteilen. Ganz aktuell erreichte uns jedoch eine Information seitens des beauftragten Unternehmens, dass die Arbeiten auf Grund der hohen Auftragslage in 2016 nicht mehr ausgeführt werden können. Nicht zuletzt spielt der nun bevorstehende Winter auch eine Rolle.

Wie ebenfalls bereits mitgeteilt, ist für 2017 die Erneuerung der Dächer vorgesehen (ausgenommen Bruno-Bürgel-Straße 3–4). Wir hoffen, dass spätestens in diesem Zuge auch die Instandsetzung der Treppen erfolgen kann. Zur letzten Wohngebietsbegehung am 14.11.2016 wurden keine größeren Probleme seitens der teilnehmenden Bewohner an uns herangetragen.

Friedrich-Ebert-Straße 100–104a

Zur Wohngebietsbegehung am 17.10.2016 waren wir über die Vielzahl der teilnehmenden Bewohner erfreut.

Es konnten einige Punkte in Sachen notwendige Instandhaltungen besprochen werden. So sollen z. B. zu Beginn des kommenden Frühjahres die Wäschepfähle im Hof einen neuen Anstrich erhalten. Der Rückschnitt von einzelnen Büschen und Sträuchern an der Rückseite des Hauses (unterhalb der Balkone) ist notwendig und die ausgediente Teppichklopfstange, neben der Müllstandsfläche, wird entfernt.

Den Hinweis einiger Bewohner nehmen wir zum Anlass, nochmals darauf hinzuweisen, dass die „Gelben Säcke“ bitte erst unmittelbar zum jeweiligen Abholtermin herauszustellen sind. Bitte bedenken Sie, dass Säcke, welche längere Zeit draußen stehen, in der Regel von Tieren zerrissen werden. Dies hat zur Folge, dass der Unrat umherfliegt und auf dem Grundstück liegen bleibt. Es sei einigen umsichtigen Bewohnern gedankt, welche den Müll bisher stets wieder zusammengetragen und im Müllcontainer entsorgt haben.

Friedrich-Ebert-Straße 74/Schillerstraße 14

Nachdem zur Wohngebietsbegehung am 25.04.2016 gar kein Bewohner anwesend war, waren wir erfreut über die doch recht große Teilnahme am 14.11.2016.

Durch die Bewohner wurden diverse Anliegen an uns herangetragen. So wird z. B. eine Änderung zur Ausführung der Grünpflege am Haus Schillerstr. 14 gewünscht, die Kellerlichtschächte bedürfen einer Reinigung, eine Erneuerung der Briefkastenbeschilderung ist notwendig usw.

Wir werden uns der aufgenommenen Anliegen Schritt für Schritt annehmen.

Es sei uns noch der Hinweis erlaubt, dass wir auch außerhalb der regelmäßigen Wohngebietsbegehungen Probleme und Anregungen entgegennehmen. Also bitte scheuen Sie sich nicht, uns diese mitzuteilen.

Wie ebenfalls bei der Wohngebietsbegehung durch unseren technischen Vorstand Herrn Wessel erwähnt, ist für 2017 die Erneuerung des Daches zum Haus Friedrich-Ebert-Straße 74 geplant. In diesem Zusammenhang sollen dann auch die seit langer Zeit nicht mehr genutzten Antennen auf dem Dach zurückgebaut werden.

Gustav-Kurtze-Promenade

Nach Abschluss des zweiten Bauabschnittes blicken wir zufrieden auf die erfolgreich durchgeführte Umgestaltung des Wohnparks zurück. Noch in diesem Jahr folgt die Erstellung von Rondellen zwischen den Aufgängen der Gu-

stav-Kurtze-Promenade 61–64, 67–69 und 70–72. Somit sollten die diesjährigen Gestaltungsmaßnahmen zu einer deutlichen Aufwertung des Wohnumfeldes beitragen.

Was uns jedoch vermehrt in unseren Häusern auffällt, sind die mit Gardinen geschmückten Treppenhäuser. Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass es sich hierbei um Brandlasten handelt, die in einer Gefahrensituation zu einer Gefährdung führen können. Nutzen Sie außerdem die Gemeinschaftsflächen nicht als Lagerstätte für Ausgedientes. Somit können in einer Ausnahmesituation freie Rettungswege gewährleistet werden.

Lindenweg 1–8

Lassen wir das Jahr 2016 Revue passieren, so stellen wir fest, dass von den Mietern im Lindenweg 1–8 keine nennenswerten Beanstandungen gemeldet wurden. Dies freut uns umso mehr, da unsere Mieter durch die Zusammenarbeit mit uns einen großen Teil zur schnellstmöglichen Mangelbeseitigung beitragen. Wir sind auf engagierte Mieter angewiesen und bitten deshalb weiterhin auf einen schnellen Informationsfluss, sobald Mängel festgestellt werden.

Einzig und allein die Wildschweine, die nachts unsere Grünflächen aufwühlen, bereiten uns ab und zu noch Sorge. Wir haben jedoch wiederholt einen Kollegen Vergämungsmittel aufhängen lassen. Wir hoffen, dass es die Schwarzkittel langfristig fernhält.

Otto-Grotewohl-Ring

Am 11.10.2016 wurden die Zylinder der Hauseingangstüren, Kellertüren sowie der Gemeinschaftsräume und Container in den Aufgängen 51–55 ausgetauscht. Die Mieter schließen künftig mit nur noch einem Schlüssel, ausgenommen die Wohnungstür sowie der Briefkasten.

Landhausstraße 10/10a, Paul-Singer-Straße 19/19a und 3–5

Bei der letzten Wohngebietsbegehung wurden hauptsächlich die Zuwegungen zu den Eingängen der Paul-Singer-Straße 19/19a und der Landhausstraße 10/10a bemängelt. Grund dafür waren die herausstehenden Bordsteine und die Stolperfallen auf den Gehwegen. Der Gehweg zur Paul-Singer-Straße 19/19a wurde durch eine Fachfirma erneuert und die Begehrbarkeit der Hauseingänge dadurch deutlich erleichtert. In der Landhausstraße 10/10a haben wir vorerst die äußeren Bordsteine komplett entfernt und den Gehweg partiell ausgebessert. Die komplette Erneuerung erfolgt im Zuge der Umgestaltung des Innenhofes.



Außerdem konnten wir die Ursache für die Schimmel- und Feuchtigkeitsentstehung in den linken Giebelwohnungen ausfindig machen und erfolgreich beseitigen. Die linken Giebelwände wiesen in den Wohnungen der Landhaus- und Paul-Singer-Straße immer wieder Spuren von Feuchtigkeit und Schimmel auf.

Grund dafür war die fehlende Zirkulation hinter der Außenwanddämmung. Die Feuchtigkeit hinter der Blechfassade konnte nicht entweichen. Dies machte sich in den angrenzenden Wohnräumen kurz- oder langfristig bemerkbar und verursachte Schäden an der Innenwand. Sollten auch Sie von dieser Problematik betroffen sein, bitten wir darum, sich an unseren zuständigen Verwalter zu wenden.

Die Schäden werden vor Ort aufgenommen und schnellstmöglich beseitigt.



Seehaus-Siedlung und Wriezener Straße 32

Straßenbau Nordstraße

Der Stand der Straßenbauarbeiten in der Nordstraße ist bei Redaktionsschluss wie folgt: Das südliche Straßenbord zwischen Wendestelle und Ringstraße und der Kantenstein für den südlichen Gehweg wurden gesetzt. In Abhängigkeit von der Witterung werden die Arbeiten des ersten Bauabschnittes von der Ringstraße bis zum Wendehammer hoffentlich im I. Quartal 2017 abgeschlossen sein. Der zweite Bauabschnitt vom Wendehammer bis zur Wriezener Straße ist für 2017 geplant. Wir bedanken uns an dieser Stelle für die hohe Toleranz unserer Bewohner gegenüber den doch sehr großen Einschränkungen während der Bauphase.

„Wann ist denn unser Haus dran?“

Auf die Modernisierung unserer Häuser wird an anderer Stelle dieser Ausgabe näher eingegangen. An dieser Stelle hierzu nur Nachfolgendes: Immer wieder erreichen uns

Mieteranfragen wie „Wann ist denn unser Haus zur Planung der Modernisierungsarbeiten dran?“. Hier möchten wir darauf hinweisen, dass wir selbstverständlich strategisch planen, aber dann doch operativ entscheiden müssen. Es hängt von vielen Faktoren, wie beispielsweise den Finanzen, ab wann und wo wir Modernisierungsmaßnahmen ausführen können und werden. Unabhängig davon wurden bisher alle betroffenen Mieter rechtzeitig vor den Maßnahmen entsprechend informiert.

Bauarbeiten um uns herum

Das ehemalige Café Nord stand viele Jahre leer, ehe es abgerissen worden ist. Hier wird jetzt, nach unserem Kenntnisstand, ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten und einer Wohngemeinschaft für an Demenz erkrankte Menschen entstehen. Auf dem parkähnlichen Gelände direkt davor werden mehrere Stadtvillen errichtet. Auf dem Gelände hinter dem Klub am See bis hinunter zur Badstraße (ehemalige Tennisanlage) entsteht ebenfalls ein Wohnensemble.

Mietertreff und Sprechstunde in der Wriezener Straße 32

Wir haben in unserer letzten Mitgliederzeitung darüber informiert, dass mieterseitig die Möglichkeit besteht, die Angebote im Stephanus Treff mitzubestimmen. Um die Angebote des Treffs optimal am bestehenden Bedarf auszurichten, wurde durch Stephanus eine Rundfrage gestartet. Über das Ergebnis der Umfrage wird ebenfalls auch noch an anderer Stelle dieser Zeitschrift näher eingegangen werden. Am 3.11.2016 fand unsere erste Mietersprechstunde in den Räumlichkeiten des Stephanus Treffs statt. Mit dem Angebot sind wir den Wünschen vieler Mieter gefolgt.

Liebe Mieter! Die Resonanz des 1. Sprechtages war noch gering, es wird sich aber bestimmt herumsprechen, dass wir an jedem 1. Donnerstag im Monat in Ihrem Wohngebiet vor Ort sind, um uns um Ihre Belange zu kümmern und Ihre Probleme aufzunehmen.



Neben dem Eingang des Stephanus Treffs wurde ein Poller gesetzt, um ein Durchfahren und nicht gestattetes Parken zu verhindern. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Parkflächen an diesem Teil des Hauses genau bezeichnet sind. An allen anderen Stellen, z. B. an der Feuerwehrezufahrt zum hinteren Teil des Hauses, ist das Parken untersagt.

Nutzung der Außenanlagen

Die ausgedehnten parkähnlichen Außenanlagen sind ein besonderes Vermietungsargument und erfreuen sich bei Bewohnern und Besuchern größter Beliebtheit. Die Nutzung der Anlagen ist allen Mietern und Mitgliedern in gleicher Weise möglich und wird auch gewünscht. Allerdings brennt uns ein Problem auf der Seele.



Es geht um die übermäßige Nutzung der Anlagen mit Aufbauten, wie z. B. Pavillons, und stehengelassenen Gegenständen, wie Grill, Liegestühle etc.

Zum einen, wie oben beschrieben, besteht gleiches Recht für alle Mietparteien. Vielleicht sollten sich die Mieter, die es betrifft, einmal vorstellen, wie unsere Wohnanlage aussähe, wenn rings um unsere 32 Häuser alle Bewohner der 258 Wohnungen dies täten. Optisch würde unser Flächendenkmal wahrscheinlich eher einem Campingplatz als einer Wohnsiedlung gleichen. Die Aufstellung von Pavillons z. B. wurde nie gestattet und ist aller spätestens nach der Neugestaltung der Außenanlagen untersagt!

Ein anderer wichtiger Aspekt ist die Pflege der Außenanlagen. Die Firma MOL-Werkstätten hat uns mitgeteilt, dass in den Sommermonaten mittlerweile fast 30 % der Arbeitszeit dafür verwendet werden müssen, die Außenmöbel, mobile Einfriedungen und Dekorationen unserer Mieter während der Pflegearbeiten umzusetzen. Um auch zukünftig die Pflege zu gewährleisten, sind die mieter-eigenen Gegenstände unbedingt sofort nach Gebrauch wieder im eigenen Mieterkeller zu verstauen.

Da in einigen Häusern der Mieterwunsch nach selbständigen Anpflanzungen besteht, haben wir bisher bei den modernisierten Häusern einen sogenannten Anpflanzstreifen für die Mieter rings um das Haus hergestellt. Erstmals beim Abschluss der Baumaßnahmen der Wriezener Straße 27/29 wollten die Mieter von der Möglichkeit, selbständig etwas zu gestalten, keinen Gebrauch machen. Wir haben nach Feststellung der Situation im Nachgang auch in diesem Streifen Rasen säen lassen und haben jetzt einen zusätzlichen Pflegeaufwand bei der Rasenmähd. Dies war unter anderem der Grund dafür, dass bei den Modernisierungsarbeiten in diesem Jahr kein solcher Streifen mit angelegt wurde. Wir werden zukünftig versuchen, bei der Mieterversammlung zur Modernisierung den Bedarf nach einer solchen Fläche bei den Bewohnern zu erfragen und dann das Ergebnis in die Ausführungsplanung für die Außenanlagen einfließen zu lassen. Künftig werden auch Wünsche der Bewohner entgegengenommen, wie sie sich die Gestaltung der Anlagen vorstellen. Nicht alles ist möglich, auch unter dem Aspekt der denkmalrechtlichen Vorgaben in einem Flächendenkmal.

Unangenehm überrascht waren wir auch, als wir am 13.10.2016 im Vor-Ort-Termin für die Baumeratzpflanzungen feststellen mussten, dass Mieter der Ringstraße bereits wieder Anpflanzungen vor den Häusern durchgeführt hatten. Dies geschah auf der erst kurz vorher frisch angelegten Rasenfläche, ohne vorherige Rücksprache. Jegliche Anpflanzungen können und sollten daher nur nach Rücksprache und dem OK der Verwaltung vorgenommen werden.





Dies und Das

Auf die Bitte unserer Mieter haben wir in mehreren Häusern Fahrradrampen installiert, weil es den Mietern schwerfällt, die schweren Fahrräder über die Kellertreppe zu schleppen. Seit einiger Zeit werden daher die sanierten Häuser mit einer derartigen Hilfe ausgestattet.

„Da jedem Recht getan“- etwas ist, das niemand kann (wir auch nicht), gibt es nicht nur Freude über diese Maßnahme. Allerdings sind diese Rampen auch montiert worden, um die Kellerhölse vor Fahrradspuren zu schützen. Also nutzen Sie bitte diese Rampen, um die Fahrräder aus dem Keller heraus und in den Keller hinein zu transportieren.

Das gerade installierte Schließsystem in der Wriezener Straße 32 wurde mehrmals durch unbekannte Täter durch das Einführen von Gegenständen unbrauchbar gemacht.

Die Straftat haben wir zur Anzeige gebracht und bedauern, dass der wichtige Schritt zu mehr Sicherheit im Haus durch diese Zerstörung torpediert wird. Wir hoffen, dass diesbezüglich wieder Ruhe eintritt und die Mieter nun wirklich wissen, wer das Haus betritt, denn die Schlüssel sind nun nicht mehr einfach durch jedermann beim Schlüsseldienst nachmachbar.

Der neue PKW eines Mieters aus der Wriezener Straße 29 wurde auf der Parkfläche neben der Wriezener Straße 32 hochgradig beschädigt. Sollte jemand von Ihnen diese Tat oder etwas Komisches bemerkt haben, bitten wir Sie, bei der Polizei eine Aussage zu machen.

Letztlich eine Info für unsere Mieter der Wriezener Straße 32. Die Parkflächen dort, vor allem im Bereich an der Wriezener Straße, sind öffentlich gewidmet also für jedermann nutzbar.

Elisabethstraße 15–17 / August-Bebel-Straße 30/31

Die letzte gemeinsame Wohngebietsbegehung mit den Bewohnern fand am 12.09.2016 statt. Gegenüber den vorangegangenen Begehungsterminen konnten wir uns diesmal über eine doch recht rege Teilnahme seitens der Bewohner freuen. Es wurden kleinere, notwendige Instandsetzungsmaßnahmen angesprochen. Die teilnehmenden Bewohner wurden u. a. gebeten, dies in Einzelfällen direkt an die Verwaltung zu melden.

Wie bereits in unserer letzten Ausgabe der Mitgliederzeitung erwähnt, wurde die Bitte an uns herangetragen, die im Hof befindlichen Parkbügel zu den einzelnen PKW-Stellplätzen entfernen zu lassen. Diese wurden ohnehin seit Jahren so gut wie nicht genutzt und es kam wohl auch zu Beschädigungen an vereinzelt PKW-Reifen durch scharfe Kanten an den heruntergeklappten Bügeln.

Wir sind dieser Bitte nachgekommen. Im November 2016 wurden die Bügel durch unseren Handwerker für Tischlerarbeiten entfernt. Eine Mieterin hat ausdrücklich darum gebeten, den Bügel zu ihrem Stellplatz bestehen zu lassen.

Nun noch einmal die Bitte an alle Bewohner, ihre bis dato über die Bügel liegenden Matten im Hof zu entfernen/entsorgen. So sollte dann auch die optische Ansicht des Innenhofes einmal mehr aufgewertet werden.

Hierfür hat u. a. auch die jüngst vorgenommene Überarbeitung des Fassadensockels im Hof beigetragen. Die Anbindung zu den Kellern wurde neu gedämmt, beschädigter Putz ausgebessert und ein neuer Anstrich aufgebracht.

Walkmühlenstraße 9

Seitens der Bewohner wurden wir auf vereinzelte Mängel am Objekt hingewiesen, welche nun nach doch recht langer Wartezeit im November dieses Jahres behoben werden bzw. wurden. So wird z. B. der unebene Weg zum Mietergarten begradigt und somit die bisher bestehenden Stolperfallen beseitigt. An der hinteren Haustür wird eine fachgerechte Regenentwässerung geschaffen. So soll künftig verhindert werden, dass Regenwasser in den Hausflur dringt. Im Hof werden vereinzelte Bäume bzw. Sträucher zurückgeschnitten.

Ein weiteres Thema beschäftigt die Bewohner seit geraumer Zeit. Durch die in 2013 neu errichtete Briefkastenanlage dringt wiederholt Regenwasser. Dies führt unweigerlich dazu, dass die Mieterpost durchnässt wird.

Die seinerzeit beauftragte Firma hat seitdem bereits mehrfach Abdichtungsarbeiten vorgenommen, jedoch ohne anhaltenden Erfolg. Nun soll eine Überdachung auf dem Briefkasten hoffentlich die gewünschte Abhilfe schaffen. Ein entsprechender Auftrag wurde unsererseits ausgelöst.



Aufzug schafft Lebensqualität



Seit März dieses Jahres sind die Aufzugsbauer der Firma ALKO GmbH in den Wohngebieten Otto-Grotewohl-Ring und Am Marienberg im Einsatz für die Genossenschaft.

Zum Redaktionsschluss unserer Juli-Ausgabe konnten wir von der Inbetriebnahme im Otto-Grotewohl-Ring berichten. Seit August sind nun auch die vier Aufgänge Am Marienberg 5–8 mit Fahrstühlen ausgestattet.

So ein Umbau hat aber auch immer noch Leistungen zur Folge, die währenddessen oder danach erfolgen müssen. So werden alle Aufgänge im Nachgang malermäßig instand gesetzt und, wenn nötig, die Treppenabsätze mit neuem Belag belegt. Ganz wichtig für den barrierearmen Zugang zum Haus und damit zum Aufzug ist die ebenerdige Angleichung der Zuwegung zum Haus. Damit verbunden werden dann natürlich gleich die beanspruchten Außenanlagen hergerichtet.

Im September konnten die Arbeiten durch die Firma TSU Müncheberg „Am Marienberg“ fertiggestellt werden, so dass auch die Erhöhungserklärungen nach Modernisierung an die Mieter übergeben werden konnten.

Im Otto-Grotewohl-Ring waren die fleißigen TSU-Leute jedoch noch nicht, so dass die Maßnahme dort leider noch nicht beendet werden konnte.

Mit dem Einbau der 10 Aufzüge in den Treppenaugen der P2-Bauten haben wir alle derartigen Häuser mit einem auf dem Treppenabsatz haltenden Aufzug ausgestattet und können nun mit Stolz berichten, dass inzwischen 524 unserer 1.347 Wohnungen barrierearm zu erreichen sind, das sind fast 39 % unserer Wohnungen.

Nur als Vergleich: Andere Wohnungsunternehmen jubeln, wenn 5 % ihres Bestandes an Wohnungen barrierearm ausgestattet sind.

Für das Verständnis bezüglich der Einschränkungen während der Bauzeit bedanken wir uns ganz herzlich bei den Mietern der Häuser.



Bauzeit im Gustav-Kurtze-Wohnpark

Seit 2015 läuft nun schon die Schönheitskur in unserem Wohnpark. Während im vergangenen Jahr zunächst die Gehwege und Hauseingänge, der Parkplatz sowie die Begegnungsiseln im Innenring stadtfrein gestaltet wurden, sind in diesem Jahr die Parkflächen an der Gustav-Kurtze-Promenade 59/60 sowie Hauseingänge, Gehweg und Stellplätze im Bereich der Nr. 67–69 hergerichtet worden. Zusätzlich wurden noch einige Stellplätze entlang des Innenringes sowie Abstellflächen für Motorräder geschaffen.

Anfang des Jahres bereits entstand schon das Servicehaus am Giebel der Nr. 60 und wird seither gut und gern genutzt. Der Teil des Hauses für die Aufbewahrung der Fahrräder wird auch gut angenommen.

Die Firma TSU Müncheberg hat auch dieses Jahr handwerkliches Geschick gezeigt und uns einen gelungenen 2. Bauabschnitt übergeben.

Zum Schluss wurden an dem Stich vor der 72 noch Markierungen für vier Motorradstellplätze aufgebracht, welche noch mit einem Schild vervollständigt werden.

Auch die Mieter waren des Lobes voll. So kann es weitergehen. Die Pläne für 2017 sind bereits geschmiedet.

Nun nachdem der 2. Bauabschnitt fertiggestellt ist, kann man das Konzept, welches die Genossenschaft für den Gustav-Kurtze-Wohnpark verfolgt, erkennen.

Offene Grünflächen, keine Zerstückelung der Vorgärten durch kunterbunte Hecken, ausreichend Zuwegung zu den Haus- und Kellertüren, Hecken dort wo angebracht und notwendig sowie befestigte Parkflächen – alles in allem ein offenes, weitläufiges Quartier, welches für alle Altersklassen etwas zu bieten hat, ein Quartier, das durch das Entfernen der Hecken der Vorgärten eine Größe erfährt, welche man sich vorher nicht vorstellen konnte.

Jeder, der einmal von der Nr. 71/72 zwischen die Blöcke Nr. 76–79 und 67–69 schaut, kann die gelungene Quartiersgestaltung erkennen und sich an dem gut wachsenden Rasen erfreuen.



Die 50 % - Hürde übersprungen – Bauzeit in der Seehaus-Siedlung

Die energetische Sanierung in der Seehaus-Siedlung im 4. Jahr.

Wie 2015 haben wir auch dieses Jahr direkt an der Wriezener Straße energetisch saniert, nämlich die Nr. 15/17 und 19/21 sowie in der Ringstraße 1 und 3.



Mit den Häusern Wriezener Straße 15/17 und 19/21 haben wir die Häuser angefasst, die von dem ganzen Ensemble die meisten Besonderheiten aufweisen. So waren die Herausforderungen an den Planer und die ausführenden Firmen besonders hoch, die Hausfassaden so wieder herzustellen, dass man denken könnte, genauso müsse es 1957 ausgesehen haben. Und so sehen die Häuser mit dem modellierten Gesims, den umlaufenden Schmuckbändern, den mächtigen Fensterbänken im Erdgeschoss sowie den Travertin-Säulen an den Eingangsportalen mit den ausladenden Pflasterflächen vor den Eingängen richtig „herrschaftlich“ aus.

Somit ist die Genossenschaft ihrem Ziel, das Flächen-denkmal bis 2020/21 vollständig energetisch saniert zu haben, wieder ein großes Stück näher gekommen und wir können heute sagen, dass wir über 50 % davon geschafft haben.

Die Außenanlagenbauer liegen in den letzten Zügen bei der Regenentwässerung auf der Hofseite und die Bäume sind auch zum Großteil eingepflanzt, so dass wir nur noch mit dem Herrichten der Treppenhäuser hinterherhinken.





Wenn der Rasen auf den hergerichteten Flächen aufgegangen ist und die Bäume im nächsten Jahr Blätter tragen, wird wohl keiner übersehen können, dass hier, durch die Genossenschaft, mächtig viel Geld in die Hand genommen wurde, um unser Wohngebiet für die nächsten Jahre attraktiv zu machen.

Auch wurden in diesem Jahr, das erste Mal, auf dem Innenhof Flächen geschaffen, auf denen die Mieter draußen verweilen und sich gemütlich mit Tisch und Stuhl in die Sonne setzen können.



Balkonanbau an Stadtvilla

In den Jahren 2007 und 2008 wurden die vier Aufgänge der Müncheberger Straße 26–29 mit einem innenliegenden Aufzug versehen und mit der Umgestaltung des Hauses verschwand der Charme des 70er-Jahre-Blockes und ein Haus mit Stadtvillencharakter entstand.

Damals wurde das Haus entlang der Müncheberger Straße stadtfrein gemacht, aber die Algen und der Umweltaub setzten im Laufe der letzten Jahre der Rückseite mächtig zu, so dass man schnell das Sprichwort auf den Lippen hatte: „Vorne Hui – hinten ...“

Das sollte in diesem Jahr anders werden. Nach reiflicher Überlegung entschieden wir uns für das Reinigen der Fassade und des Giebels durch eine darauf spezialisierte Fachfirma. Das wurde dann auch im Oktober umgesetzt. Auch der „Rücken“ kann nun entzücken.

Am Giebel prangte ein verwaschenes und loses WBG-Logo, das schon lange eine Auffrischung erhalten sollte.





Dafür passte natürlich die Fassadenreinigung perfekt und so entstanden auf dem sauberen Giebel ein paar Balkone mit dem neu gestalteten Logo der Genossenschaft in der Mitte.

Felix Seliger-Büssow erzählte im Nachgang: „Das Schwierige war nicht das Malen und Sprayen, sondern das Rechnen“. Um die perfekte Illusion zu erreichen, musste der perfekte Winkel errechnet und das Ergebnis haargenau dann auf den Giebel projiziert werden.

Die Fassade erstrahlt in den neuen „alten“ Farben und ist bereit für die nächsten 10 Jahre.



Es geht weiter ...

Nachdem nun mit den vier Häusern in diesem Jahr die 50 % - Marke der sanierten Häuser in der Seehaus-Siedlung überschritten wurde, denken wir natürlich nicht an eine Pause im Sanierungsmarathon. Die Siedlung hat sich schon mächtig gemausert. Im Bereich der Wriezener Straße sieht man nun sehr gut den Unterschied zwischen „in die Jahre gekommen“ und „frisch verpackt“. Die wieder hergestellten Außenanlagen ergänzen den hohen Wohnwert, der hier durch den hohen energetischen Standard und fürs Auge entstanden ist.

Für 2017 stehen daher wieder einige Häuser auf dem Plan, die die gleiche Verjüngungskur erhalten werden wie die 14 Häuser bisher.

Es werden im kommenden Jahr die Häuser Mittelstraße 2, 4/6 und 8/10 mit insgesamt 30 Wohnungen saniert.

Damit wir noch besser mit den Witterungsverhältnissen umgehen können und früher im Jahr fertig werden, beginnen wir diesmal nicht im April, sondern schon im März mit der Bauausführung. Das bedeutet, dass die von der Sanierung betroffenen Mietparteien bereits ein Schreiben mit der Ankündigung der Maßnahmen erhalten haben.

Die Mieterversammlung fand entsprechend am 12.12.2016 statt.

Pläne für das kommende Jahr

Dachsanierung

Im kommenden Jahr planen wir, die letzten drei alten Dächer zu sanieren. Betroffen sind die Friedrich-Ebert-Straße 74 sowie die beiden Häuser in der Bruno-Bürgel-Straße 1/2 und 5/6. Sobald das Wetter es im neuen Jahr zulässt, dass für kurze Zeit das Dach offen ist, werden die Arbeiten sukzessive vorgenommen.

Die Mieter der Häuser werden dann rechtzeitig über den Baubeginn informiert. Schon jetzt bitten wir, die Dachbodenverschläge (soweit vorhanden) weitestgehend zu beräumen und eventuell abgestellte Gegenstände vom Gemeinschaftsdachboden zu entfernen.





Schönheitskur für großes Haus

Ein weiteres Vorhaben für das kommende Jahr ist die Verschönerung der Fassade des vor inzwischen 22 Jahren sanierten Hauses in der Friedrich-Ebert-Straße 100–104a. Außerdem ist geplant, die Elektro-Hausversorgung zu erneuern und im Anschluss die Wohnungseingangstüren zu erneuern (soweit noch nicht erfolgt) und die Treppenhäuser zu malern. Die Erneuerung der elektrischen Anlagen und der Einbau der Wohnungseingangstüren sind umlagefähige Maßnahmen. Hierfür wird es rechtzeitig eine Mieterversammlung in den Räumen der WBG geben.



Wohnparkplan

Auch für den Gustav-Kurtze-Wohnpark ist für das kommende Jahr die Fortführung der Verschönerung der Außenanlagen geplant. Die Mitglieder und Mieter werden rechtzeitig darüber informiert und in einer Mieterversammlung brennende Fragen diskutiert und die Ausführung besprochen. Baustart ist für das II. Quartal vorgemerkt.



Gesteckebasteln 2016

Wie in jedem Jahr trafen sich kurz vor Redaktionsschluss die Bastelwütigen unter den Mitgliedern und Mitarbeitern, deren Freunde, Bekannte, Kinder und Enkelkinder, um gemeinsam ein schönes Gesteck für die bevorstehende Adventszeit zu basteln.

Diesmal trafen wir uns in unserem ehemaligen Geschäftssitz, in der Gustav-Kurtze-Promenade 80. Der jetzige Mieter, die OG Vorstadt der Volkssolidarität unter Leitung von Frau Rogsch, hatte ganz fleißig die Basteltische sehr schön vorbereitet. Die Frauen der Gruppe hatten Kuchen und Plätzchen gebacken und Kaffee gekocht. Glühwein stand bereit.

Wie in jedem Jahr war auch in diesem wieder die Teilnahme der Schüler unserer Kooperationsschule von nebenan voll eingeplant, die Schule hatte aber für diesen Tag eine andere Veranstaltung vorgesehen, so dass die Schüler nicht kommen konnten.

Trotzdem waren mehr als 50 Bastler an den Tischen zu finden, die mit ganz viel Phantasie coole Kreationen zauberten. In den anderen Räumen wurden Weihnachtskarten gebastelt, Holzfiguren bemalt oder Rommé gespielt.

Solch ein Gewusel war urgemütlich, die vielen kleinen und großen Kinder hatten einen Riesenspaß und alle waren zufrieden. Einige Schnappschüsse zeigen die gelöste und schöpferische Atmosphäre.



Und gleich wurde Frau Rogsch aktiv und verabredete bereits für das kommende Jahr das Basteln am gleichen Ort.

Wir freuen uns darüber sehr und nehmen die Einladung gern an, in den Räumlichkeiten der Volkssolidarität auch am **letzten Mittwoch vor dem 1. Advent 2017, nämlich am dann 22. November 2017**, zu basteln und zu klönen.







Autohaus Milde

Betriebsteil Strausberg

Für alle Fälle ... Für alle Typen!

- Typenoffene Werkstatt
- Suzuki Spezialist
- TÜV & AU nach StVZO §29
- Reparatur & Service
- Meisterbetrieb
- Reifenservice
- Unfallinstandsetzung
- Ölwechsel

Gustav-Kurtze-Promenade 80a

15344 Strausberg · Tel.: (03341) 4 45 11 12
werkstatt-strausberg@autohaus-milde.de



Elektro Brosch

Meisterbetrieb

- ▶ Licht- und Kraftanlagen in Neu- und Altbau
- ▶ Reparaturen
- ▶ Anschluss von elektrischen Geräten
- ▶ Schwachstromanlagen, Haus- und Türsprechanlagen

Mittelallee 4 · 15344 Strausberg · ☎ (03341) 27739 · liane.brosch@ewetel.net

Notdienst: (0176) 38 16 70 44

STIRNAT

HAUSTECHNIK

Ob Planung, Neuinstallation, Wartung oder Reparatur: Wir machen das!

Sanitär • Gas • Heizung • Klima
Wasseranalyse • Umwelttechnik

Grenzweg 37 · 15344 Strausberg
Telefon/Fax: (0 33 41) 31 27 42
E-Mail: info@stirnat-haustechnik.de



SiLa

Haus- und Grundstücks-
service GmbH

Am Marienberg 65
15344 Strausberg

Telefon 03341 30 18 80

Telefax 03341 30 18 81

info@silafm.de

www.silafm.de



Graminsky & Mayer GmbH

Gas · Heizung · Sanitär · Bauklempler

Wir sind ein zuverlässiger und kompetenter Partner für unsere Kunden in den Bereichen:

Sanitärinstallation: Badumbauten, Beseitigung von Verstopfungen, Frischwasser, Abwasser, Hauswasserversorgungsanlagen

Gasinstallation: komplette Gasheizungsanlagen inklusive Schornstein-sanierungen, Heizungsinstallation, Heizungswartung, Brennwerttechnik, Fußbodenheizung, Solartechnik, komplette Planung und Beratung, Heizungsumrüstungen

Bauklemmerei: Neuanlagen in Zink nach DIN 17770 und Kupfer nach DIN 17650 Reparatur bestehender Dachentwässerungsanlagen bis hin zur Dachinnenreinigung, Dachfenster, Schornsteineinfassung

HAVARIE 0173 2043003

Berliner Allee 35
15345 Altlandsberg

Telefon: 033438 61580

Fax: 033438 61581

graminsky-mayer@t-online.de

www.graminsky-mayer.de

HAVARIE 0173/2043003 www.graminsky-mayer.de · graminsky-mayer@t-online.de

Berliner Allee 35 · 15345 Altlandsberg · Tel.: 033438/61580 · Fax: 033438/61581

Werbung: Grünwald

Kreativ, zuverlässig und freundlich entwickeln wir wirksame, maßgeschneiderte Lösungen für unsere Kunden – und gerne auch für Sie.

Melden Sie sich einfach.
Wir freuen uns auf Sie.

- Printdesign
- Webdesign
- Veranstaltungsservice
- Außenwerbung

grünwald
Werbegesellschaft

Braunsdorfstraße 23
12683 Berlin
Telefon: (030) 500 185 -0
info@gruenwald-werbung.de
www.gruenwald-werbung.de



Wenn Sie wichtige Entscheidungen treffen müssen...

Unsere Broschüren begleiten Sie Schritt für Schritt.



Informationen und Tipps für Ihre Hochzeit

Das kostenlose Journal für Berlin und Brandenburg
in Zusammenarbeit mit den Standesämtern zu den Themen:
Standesämter & Kirchen · Hochzeitsfeier · Hochzeitsbräuche
Feierorte · Mode für Braut & Bräutigam u.v.m.

www.der-hochzeitsmanager.de



Vorsorge, Beistand und Hilfe im Trauerfall

Das kostenlose Journal für Berlin und Brandenburg
mit den Themen:
Vorsorge · Im Todesfall · Nachlassregelung
Wohnen im Alter · Tierbestattung

www.meintrauerfall.de



Kirschallee 25 · 15344 Strausberg
Tel./Fax: (03341) 25 06 46 · Mobil: (0171) 803 15 35
www.modaene-bau-gmbh.de · mail@modaene-bau-gmbh.de

AUSFÜHRUNG VON:

-  Altbausanierungen
-  Beton-, Maurer- und Putzarbeiten
-  Fassadenvollwärmeschutz
-  Schornsteinsanierung
-  Pflaster- und Plattenarbeiten
-  Dachausbauten
-  Neubau von Gebäuden

Norman Brandt – Schlüsseldienst

Schließanlagen mit Montage,
Schlüsselnotdienst Tag & Nacht,
Hausmeisterservice



Karl-Marx-Straße 30 · 15378 Herzfelde

Tel.: 033434 / 7 06 29 · Funk: 0170 / 932 04 93

Eberswalder Str. 28
16227 Eberswalde

info@alko-aufzug.de
www.alko-aufzug.de



Tel.: (0 33 34) 27 98 90 · Fax: (0 33 34) 27 98 918



Zukunft mit Energie.

stadtwerke-strausberg.de



LUPENREINE TV-UNTERHALTUNG AUF ALLEN ENDGERÄTEN!



Wir danken allen Kunden für die
Treue und wünschen ein gesundes
neues Jahr!



Service für unsere Mitglieder



Unser Team steht Ihnen während der Geschäftszeiten jederzeit unter der **Telefonnummer (0 33 41) 27 11 55-0** und per **E-Mail: info@wbg-aufbau.de** zur Verfügung. An Wochenenden und Feiertagen können über den **Anrufbeantworter** der WBG die Nummern der Not- bzw. Havariedienste abgerufen werden.

Kaufmännischer Vorstand	Frau Göring · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
Technischer Vorstand	Herr Wessel · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
Sekretariat	Frau Laupert · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de · Andrea.Laupert@wbg-aufbau.de
Vermietung	Frau Gohlke · ☎ 03341/271155-12 · Candy.Gohlke@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Grahl · ☎ 03341/271155-16 · Jessica.Grahl@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Klose · ☎ 03341/271155-15 · Kathrin.Klose@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Herr Räder · ☎ 03341/271155-30 · Marcus.Raeder@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Viol-Scherer · ☎ 03341/271155-19 · Beatrix.Viol@wbg-aufbau.de
RW/Controlling	Frau Heyne · ☎ 03341/271155-14 · Doreen.Heyne@wbg-aufbau.de
Regiebetrieb	Sanitär · Herr Bagdahn · ☎ 03341/271155-0 Tischler · Herr Hoth · ☎ 03341/271155-0
	Elektro · Herr Bellach · ☎ 03341/271155-0 Bauhelfer · Herr Janik · ☎ 03341/271155-0
Hausmeister · OGR/Mü/FRS	Firma SiLa über ☎ 03341/271155-0
Hausmeister · GKP/LHS/PSS	Firma SiLa über ☎ 03341/271155-0

Sprechzeiten:

Dienstag von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr

Welche Firma ist zuständig?

Kabelfernsehen für folgende Wohngebiete:

Am Marienberg · August-Bebel-Straße/Elisabethstraße
Am Försterweg 86 – 92
Otto-Grotewohl-Ring
Müncheberger Straße
Fritz-Reuter-Straße 4/5
Seehaus-Siedlung
Walkmühlenstraße 9
Friedrich-Ebert-Straße 74
Friedrich-Ebert-Straße 100 – 104 a
Schillerstraße 14
Gustav-Kurtze-Promenade
Landhausstraße 10/10A
Paul-Singer-Straße 2 – 5
Paul-Singer-Straße 19/19A
Hennickendorf, Lindenweg 1 – 8

zuständige Firma:

TELTA Citynetz GmbH
Bergerstraße 105
16225 Eberswalde
Telefon: (03334) 277 500
Bereitschaftsdienst: (03334) 277 555

Störungsdienst/

Warmwasser/

Heizung:

Stadtwerke Strausberg
Telefon: (0 33 41) 345 123

Wasser/Abwasser:

Wasserverband Strausberg-Erkner
Telefon: (0 33 41) 343 111

Ausfall Aufzüge:

Firma ALKO

für: Am Marienberg
Müncheberger Straße
Otto-Grotewohl-Ring
Telefon: (0 33 34) 27 98 949

Firma OTIS

Wriezener Straße 32
Funk: (0175) 2 60 81 72

Heizung/Sanitär:

Firma Stirnat Haustechnik

Telefon: (0 33 41) 31 27 42 oder
Funk: (0171) 48 49 517

Firma TGA Heinemann GmbH

für: Gustav-Kurtze-Promenade 58 A - D
Telefon: (0 33 41) 36 100

Elektro:

Firma Arndt

Funk: (0152) 59 36 17 33 oder

Firma Brosch

Funk: (0176) 38 16 70 44