

Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



August 2018



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 © MAKY_OREL/Pixabay
S. 3 © Artenauta/Fotolia
S. 5 © Aamon/Fotolia
© Loocid GmbH/Fotolia
S. 6 © tree-trunk/Pixabay
S. 8 © www.stephanus.org
S. 15 © mh90photo/Fotolia
© Sebastian Gauert/Fotolia
S. 31 © Romolo Tavani/Fotolia
S. 33 © Matthias Enter/Fotolia
S. 35 © georgejmlittle/Fotolia
S. 36 © IckeT/Fotolia

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

Inhalt

Unsere Genossenschaft ist größer geworden	3
Betriebskosten 2017 – Bernau	4
Strausberg/Hennickendorf – Betriebskosten 2017	4
Betriebskosten 2018 und 2019 Was erwartet uns?	5
Baumpatenschaften	6
Treppenhaus, Dachboden & Co	6
Der Stephanus-Treffpunkt in Strausberg	8
Und nun sind wir EINS	9
Das leidige Thema MÜLL	10
Narrenhände beschmieren Wand und Wände...	11
Heizung und speziell Heizkörperthermostat	12
Sanierung in der Seehaus-Siedlung im Jahr 2018	13
Digitales Kabel	14
Was ist los in unseren Wohngebieten?	16
Mehr als 2 Millionen Euro in die Wohnumfeldgestaltung investiert	22
Neue Spielgeräte in unseren Wohngebieten	23
Außenanlage der Paul-Singer-Straße/Ecke Landhausstraße	24
Sanierung des Doppelwürfels Wriezener Straße 32 beginnt	25
Auch 2019 geht es in der Seehaus-Siedlung weiter	26
Impressionen vom Herbstputz in Bernau	28
Vertreter wurden nachgewählt	30
Schließzeiten zum Jahreswechsel	31
Weihnachten ruft – und es wurde wieder gebastelt	32



Unsere Genossenschaft ist größer geworden

Das Geschäftsjahr 2018 ist bald vorbei. Es lohnt also ein erster Rückblick auf die vergangenen Monate. Und zugleich sollen einige Gedanken für das kommende Jahr angefügt werden.

Aufsichtsrat und Vorstand haben vielfach beraten, wie die geplanten Aufgaben qualitäts- und zeitgerecht erfüllt werden. Schwerpunkte waren dabei die energetische Sanierung weiterer Häuser in der Seehaus-Siedlung, die Veränderung oder Neugestaltung von Außenanlagen in verschiedenen Wohnbereichen, größere Elektroarbeiten in Objekten, Wohnungsrenovierungen bei Mieterwechsel und viele weitere Arbeiten. Bei all diesen Vorhaben sind Vorstand und Mitarbeiter unserer WBG auf unsere Mitglieder und Mieter zugegangen, haben die Projekte und Abläufe der Arbeiten vorgestellt und Ideen und Anregungen unserer Mitglieder aufgegriffen. Bei der Umsetzung der Aufgaben machte sich bemerkbar, dass vielfach Betriebe völlig ausgelastet sind. Kurzfristig standen in fast allen Gewerken keine Kapazitäten zur Verfügung. Unsere Genossenschaft plant deshalb schon seit längerer Zeit Projekte langfristig. Leider haben sich die Baupreise ebenfalls verändert – deutlich nach oben. Der Aufsichtsrat hat deshalb stets die sorgfältig überlegte Auswahl der Arbeiten, die präzise Finanzplanung und gründlich vorbereitete Verhandlungen mit den Betrieben unterstützt. Hier leistet der Vorstand hervorragende Arbeit.

Sie alle kennen ja inzwischen die Wohngebietsbegehungen, die unsere Verwaltung jährlich durchführt. Die Auswertung zeigt, dass die Anteilnahme unserer Genossenschaftsmitglieder und Mieter daran sehr unterschiedlich ausfällt. Es sei allen nochmals ans Herz gelegt, diese Gelegenheit für Gedankenaustausch, Vorschläge und Hinweise für Verbesserungen, auch für Lob bei guten Leistungen nicht verstreichen zu lassen. Unsere Verwaltung strengt sich sehr an, berechnete Forderungen sofort umzusetzen. Mit diesen Begehungen verbindet sich eine echte genossenschaftliche Arbeitsweise.

Nun aber zu einem für unsere Genossenschaft außergewöhnlichen Ereignis.

Wir hatten alle Mitglieder und Mieter über die Vertreter, über Infoblätter, unsere Informationsschrift, Pressemitteilungen und Gesprächsangebote von Vorstand und Aufsichtsrat über das Vorhaben einer Verschmelzung zwischen der WBG „Aufbau“ Strausberg eG und der GEWAWO Waldfriedener Wohnungsgenossenschaft eG Bernau informiert. Das alles wurde sehr gründlich vorbereitet und in der Mitgliederversammlung am 04.06.2018 in Bernau und in der Vertreterversammlung am 05.06.2018 in Strausberg bestätigt. Danach wurden alle weiteren notwendigen rechtlichen Schritte durchgeführt. Externe Berater und unsere Wirtschaftsprüfung haben aktiv mitgewirkt. Freude über diesen Vorgang gab es auf beiden Seiten. So wird den Mitgliedern in Bernau ermöglicht, weiter in einer Genossenschaft zu wohnen, die stark und liquid ist. Zum anderen entsteht eine größere Genossenschaft mit einem zusätzlichen schönen Standort, mit 112 Wohnungen mehr (+ 8,3 %) und neuen 168 Mitgliedern (+ 9 %).

Bis zum Jahresende wird die Nachwahl von Vertretern in Bernau erfolgen. Diese werden dann mit der Gesamtsituation ihrer „neuen“ Genossenschaft vertraut gemacht und in die Arbeit einbezogen. Es ist selbstverständlich, dass der neue Wohnbereich Bernau-Waldfrieden in die Planung aller Aufgaben für 2019 einbezogen wird.

Ein herzliches Willkommen ist allen Mitgliedern in Bernau schon übermittelt worden. Es sei an dieser Stelle nochmals ausgesprochen.

Dr. Ernst Czerny
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Allen unseren Mitgliedern und Mietern ein schönes Weihnachtsfest, einen guten Jahresausklang sowie viel Kraft und Freude für das kommende Jahr.



Betriebskosten 2017 – Bernau

Den Mietern im Wohngebiet „Waldfrieden“ wurde die Abrechnung für das Jahr 2017 Ende Oktober diesen Jahres fristgerecht zugestellt.

Auch im Wohnpark Bernau blieben die Heizkosten weitestgehend stabil, trotz einer Kostenerhöhung durch die Stadtwerke Bernau.

Im Abrechnungsjahr wurden erstmalig Gebühren über die Wasser- und Bodenumlage durch die Stadt Bernau erhoben.

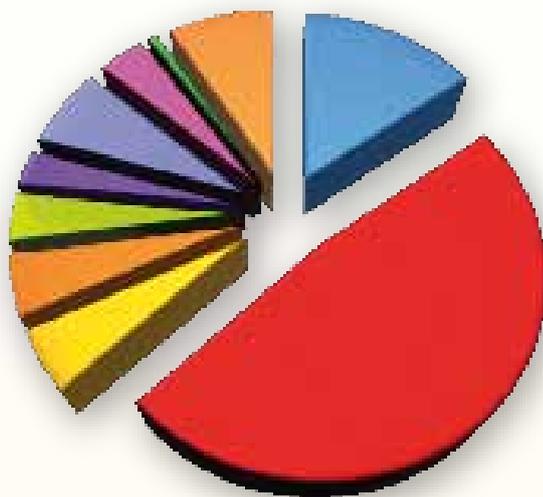
Die Kosten für die Straßenreinigung/den Winterdienst, ausgeführt durch die Stadt Bernau, sind leicht gesunken.

Auf Grund der geschlossenen Verträge für Grünanlagenpflege und Winterdienst mit der Firma Moritz kam es bei diesen Kostenpositionen zu Kostensteigerungen. Insbesondere bei der Position Gartenpflege machte sich dies bemerkbar, da hier wiederholt Sonderbeauftragungen für die Abfuhr von Laub, Grünabfällen usw. notwendig waren.

Die Stadtwerke Bernau haben zum 01.04.2017 eine Tarifierhöhung des Strompreises vorgenommen.

Die Kosten für die Versicherung sind ebenfalls wieder gestiegen.

Anteile der ausgewählten Kostenarten an Betriebskosten 2017



Wasserkosten 15 %	Strom 3 %
Heizkosten 49 %	Aufzugskosten 7 %
Grundsteuer 5 %	Müllabfuhr 4 %
Gartenpflege 5 %	Winterdienst 1 %
Hausreinigung 4 %	Sonstiges 9 %

Strausberg/Hennickendorf – Betriebskosten 2017

Auch die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2017 wurde erstellt und den Mietern fristgerecht zugestellt.

Die Mieter der Häuser Friedrich-Ebert-Straße 74, Schillerstraße 14 und Walkmühlenstraße 9 erhielten erstmalig ihre Wasserkostenabrechnung über die Firma techem.

Gegenüber dem Vorjahr sind die Heizkosten weitestgehend stabil geblieben. Dies ist sicher auch dem recht milden Winter im Abrechnungszeitraum zu verdanken. Die Stadtwerke Strausberg haben zum 01.02.2017 eine minimale Senkung des Wärmepreises sowie eine Erhöhung der Grundkosten vorgenommen. Auch bei der Firma ista gab es wieder eine moderate Preissteigerung.

Die Schmutzwassergebühr des WSE wurde für 2017 von 2,58 €/m³ auf 2,88 €/m³ erhöht.

Bei der Kostenart Hausreinigung kam es auch in diesem Jahr zu Kostensteigerungen auf Grund der getroffenen Tariflohnvereinbarungen. Die Häuser, welche bis Ende 2016 durch die Firma Iven Clean gereinigt wurden, werden seit Januar 2017 durch die Mitarbeiter der Firma SiLa sauber gehalten.

Die Stromkosten, hierzu gehören unter anderem der Hausstrom, die Außenbeleuchtung, der Strom für Auf-



zug, der Strom für Heizung usw., blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Für die Häuser in Hennickendorf erfolgte zum 01.07.2017 eine Erhöhung von Arbeits- und Grundpreis durch den Stromversorger E.ON.

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

Die Kosten für die Müllabfuhr (Grundgebühr je Person) wurden erhöht, von 1,27 € auf 1,37 €.

Die Wartungskosten für die Aufzüge haben sich um ca. 3 % erhöht.

Auch die Kosten für Schornsteinreinigung sowie für Lüfter- und Emissionsmessung haben sich erhöht.

Zu den Kostenarten Grundsteuer, Niederschlagswasser, Wartung Heizungsanlagen und Winterdienst gab es keine Veränderungen.

Betriebskosten 2018 und 2019 Was erwartet uns?

- Entsprechend der Tariflohnanpassungen ist auch für das Jahr 2018 mit einer Kostenerhöhung bei der Kostenart Hausreinigung zu rechnen.
- Die Anzahl der Hausaufgänge, in denen eine Firma reinigt, steigt weiter. Für das Jahr 2019 liegen uns bereits wieder neue Anträge von Bewohnern vor.
- Aufgrund von Änderungen im Müllentsorgungssystem werden ab 2018 höchstwahrscheinlich mehr Müllgebühren anfallen, da ab 2018 der angefallene Müll nicht mehr gewogen wird, sondern für die Ziehung der Tonnen und Container Kosten entstehen. Und diese entstehen gleichermaßen für Tonnen und Container, die nur halb- oder viertelvoll sind, wie für volle. Lesen Sie dazu auch unseren Artikel auf Seite 10 zum „leidigen Thema Müll“.
- Auch die Beiträge für die Versicherungen werden wieder steigen.
- Seitens der Stadtwerke Strausberg ist keine Erhöhung der Stromkosten angekündigt worden. Die Kosten für Hausstrom liegen zum Vertrag „StairPower“ aktuell bei 27,37 ct/kWh.
- Die Stadt Strausberg reduziert den Tarifwert für Straßenreinigung im Jahr 2018. Der Tarifwert für Niederschlagswasser bleibt weiterhin unverändert.
- Seitens des WSE sind Erhöhungen im Abwasserbereich angekündigt, um 30 ct/m³.
- Ab 2018 wird für die Häuser August-Bebel-Straße 30/31 und Elisabethstraße 15–17 die Wasserkostenabrechnung durch die Firma ista erstellt.
- Die Kosten für die Aufzugswartung werden sowohl im Jahr 2018 als auch im Jahr 2019 jeweils um den Satz der Tarifierhöhung steigen.



Baumpatenschaften



In der Juli-Ausgabe haben wir mit dem Artikel über Baumpatenschaften auf das Problem des Wassermangels aufmerksam gemacht. Keiner konnte zu diesem Zeitpunkt ahnen, dass wir jetzt im November immer noch und eigentlich immer stärker mit dem Wassermangel zu tun haben. Das einzige Glück momentan ist der Morgentau, der wenigstens oberflächlich etwas Feuchtigkeit auf Wiesen und Sträucher bringt.

Die Bäume, die ihre Wurzeln meist bis in eine Wasserader im Grundwasser stecken, haben weniger Probleme, mit dem Wassermangel und im Sommer zusätzlich mit der großen Hitze klarzukommen. Die noch jungen Bäume und Sträucher, deren Wurzeln noch kurz und von geringem Umfang sind, sind aber erheblich gefährdet.

Deshalb wird bei den Baumpflanzungen auch gleich der Pflegevertrag über das erste Jahr mit der entsprechenden Firma abgeschlossen. Diese Bäume werden also regelmäßig mit Wasser versorgt und erhalten, wenn nötig, einen entsprechenden Schnitt. Die Bäume, die vor 1 bis 10 Jahren gepflanzt wurden, sind auf Unterstützung bei solch ungewöhnlichen Witterungen, wie das im ganzen Jahr 2018 der Fall war, angewiesen.

Jede Unterstützung durch Sie als Mieter ist daher besonders anzuerkennen. Dafür gebührt jedem Baumpaten besonderer Dank, den wir hierdurch aussprechen.

Die Hoffnung stirbt zuletzt, dass das nächste Jahr nicht wieder ein so trockenes Jahr wird. Wir werden es erleben.

Treppenhaus, Dachboden & Co

In der Ausgabe vom 03./04.11.2018 beschäftigte sich die MOZ auf Seite 12 mit einem Thema, das auch schon mehrfach Inhalt dieser Mieterzeitung war.

Immobilien Sonntagsausgabe, 2.4. November 2018 MOZ

Blumen, Schuhe und Kinderwagen

Wenn sich Bewohner eines Mehrparteienhauses streiten, geht es nicht selten um den Hausflur

Von Anne-Maree

Lernen mehrere Mieterparteien in einem Haus, können Gegenstände des Hausflurs häufiger Dispositionen anfallen. Denn auch vor der eigenen Wohnungstür können Mieter Streitigkeiten auslösen. Doch was ist erlaubt, und was nicht?

Was auch Bewohner eines Mehrparteienhauses betrifft, geht es nicht selten um den Hausflur. Die einen stellen dort ihre Schuhe ab, die andere Schilde auf, wieder andere parken ihre Kinderwagen vor ihrer Wohnungstür – und man mag gar nicht wissen, was der andere Mieter macht. Was wirklich erlaubt ist, hängt davon ab, was die Mietverträge dazu schreiben – und was nicht.

Raum vor der Wohnungstür gehört nicht zur Mietfläche

Immer wieder wird die Frage nach dem Hausflur vor der Wohnungstür diskutiert. Die Frage ist: Wem gehört der Hausflur vor der Wohnungstür? Die Antwort lautet: Dem Vermieter. Der Hausflur vor der Wohnungstür ist nicht Teil der Mietfläche. Das bedeutet, dass der Vermieter das Recht hat, dort Dinge abzustellen, die er möchte. Das kann ein Kinderwagen sein, ein Fahrrad oder ein Schrank. Allerdings gibt es auch Fälle, in denen der Mieter das Recht hat, dort Dinge abzustellen. Das ist zum Beispiel der Fall, wenn der Mieter einen Schrank vor seiner Wohnungstür aufstellt, um seine Schuhe abzustellen. Das ist erlaubt, solange der Schrank nicht zu groß ist und nicht den Weg zum Hausflur versperrt.

Schuhkasten: Wer darf dort was abstellen?

Ein Schuhkasten vor der Wohnungstür ist ein häufiger Streitpunkt. Die Mieter wollen ihren Schuh abstellen, der Vermieter möchte den Flur frei haben. Die Lösung ist, einen Vertrag zu schließen, der regelt, wer was abstellen darf. Wenn der Mieter einen Schuhkasten vor seiner Wohnungstür aufstellt, muss er den Vermieter informieren. Der Vermieter muss dann entscheiden, ob er den Schuhkasten duldet. Wenn ja, muss er auch einen Vertrag mit dem Mieter schließen, der regelt, wie der Schuhkasten aussehen darf und wo er stehen darf.

Kinderwagen: Darf der Mieter den Kinderwagen vor der Wohnungstür abstellen?

Ein Kinderwagen vor der Wohnungstür ist ein häufiger Streitpunkt. Die Mieter wollen ihren Kinderwagen abstellen, der Vermieter möchte den Flur frei haben. Die Lösung ist, einen Vertrag zu schließen, der regelt, wer was abstellen darf. Wenn der Mieter einen Kinderwagen vor seiner Wohnungstür aufstellt, muss er den Vermieter informieren. Der Vermieter muss dann entscheiden, ob er den Kinderwagen duldet. Wenn ja, muss er auch einen Vertrag mit dem Mieter schließen, der regelt, wie der Kinderwagen aussehen darf und wo er stehen darf.

Schrank: Darf der Mieter einen Schrank vor der Wohnungstür aufstellen?

Ein Schrank vor der Wohnungstür ist ein häufiger Streitpunkt. Die Mieter wollen ihren Schrank abstellen, der Vermieter möchte den Flur frei haben. Die Lösung ist, einen Vertrag zu schließen, der regelt, wer was abstellen darf. Wenn der Mieter einen Schrank vor seiner Wohnungstür aufstellt, muss er den Vermieter informieren. Der Vermieter muss dann entscheiden, ob er den Schrank duldet. Wenn ja, muss er auch einen Vertrag mit dem Mieter schließen, der regelt, wie der Schrank aussehen darf und wo er stehen darf.

Abstellfläche: Wie groß darf die Abstellfläche sein?

Die Abstellfläche vor der Wohnungstür ist ein häufiger Streitpunkt. Die Mieter wollen ihre Sachen abstellen, der Vermieter möchte den Flur frei haben. Die Lösung ist, einen Vertrag zu schließen, der regelt, wie groß die Abstellfläche sein darf. Wenn der Mieter seine Sachen vor seiner Wohnungstür abstellen möchte, muss er den Vermieter informieren. Der Vermieter muss dann entscheiden, wie groß die Abstellfläche sein darf. Wenn ja, muss er auch einen Vertrag mit dem Mieter schließen, der regelt, wie groß die Abstellfläche sein darf.

Flur: Darf der Mieter den Flur vor der Wohnungstür abstellen?

Der Flur vor der Wohnungstür ist ein häufiger Streitpunkt. Die Mieter wollen ihren Sachen abstellen, der Vermieter möchte den Flur frei haben. Die Lösung ist, einen Vertrag zu schließen, der regelt, wer was abstellen darf. Wenn der Mieter seine Sachen vor seiner Wohnungstür abstellen möchte, muss er den Vermieter informieren. Der Vermieter muss dann entscheiden, ob er die Sachen duldet. Wenn ja, muss er auch einen Vertrag mit dem Mieter schließen, der regelt, wie die Sachen aussehen dürfen und wo sie stehen dürfen.

Es ging darum, was Mieter vor der eigenen Wohnungstür abstellen dürfen und was nicht. Einige Beispiele seien hier noch einmal explizit genannt:

Blumenkübel:

„Wer Pflanzen zur Verschönerung oder zum Überwintern im Hausflur abstellt, muss wissen: Hierfür muss der Vermieter grünes Licht gebe, ansonsten ist das unzulässig...“

Rollator und Rollstuhl:

„Gehhilfen dürfen grundsätzlich im Hausflur abgestellt werden. Dafür muss der Hausflur aber entsprechend groß sein... Zudem muss der betroffene Mieter auf die jeweilige Gehhilfe angewiesen sein, und andere Mieter dürfen dadurch auch nicht beeinträchtigt werden... Der Vermieter kann jedoch verlangen, dass der Rollstuhl oder der Rollator zusammengeklappt werden...“

Schuhe:

„Wer kurzzeitig ein paar Schuhe oder einen Regenschirm auf die Fußmatte stellt, bekommt keine Probleme. Anders sieht es aus bei einem Schuhregal oder -schrank. Auch wenn sich niemand davon gestört fühlt und genügend Platz vorhanden ist, sind sie im gesamten Treppenhaus unzulässig. Denn der Raum vor dem Eingangsbereich ist nicht mitvermietet, gehört also nicht dem Mieter...“



Fahrrad, Dreirad, Roller:

„Fahrbare Gegenstände sind im Hausflur nicht erlaubt.“

Garderoben:

„Das Anbringen einer Garderobe im Hausflur widerspricht der bestimmungsgemäßen Nutzung des Treppenhauses. Das Gleiche gilt für Schirmständer, auch wenn diese nicht am Mauerwerk des Treppenhauses befestigt werden...“

Kinderwagen:

„Wenn Mieter den Kinderwagen problemlos in ihre Wohnung transportieren können, etwa weil sie im Erdgeschoss wohnen oder es einen Fahrstuhl gibt, dürfen sie den Kinderwagen nicht im Hausflur abstellen.“

Ansonsten dürfen sie im Hausflur unter bestimmten Voraussetzungen parken. Das gilt, wenn der Flur groß genug ist und nicht den Durchgang für andere Mieter versperrt. ...“

Schneeschieber:

„Im Herbst kommt der Besen, im Winter der Schneeschieber zum Einsatz. Trotzdem dürfen Mieter beides nicht im Hausflur lagern...“

Fußmatten:

„Vor der Wohnungstür sind Fußmatten erlaubt. Es sei denn, der Mietvertrag verbietet dies...“

Eine Woche zuvor ging es um Rettungs- und Fluchtwege in Treppenhäusern:

„Welche Pflichten haben die Bewohner?“

Sie dürfen die Fluchtwege nicht verstellen. Hachemer [Deutscher Feuerwehrverband] warnt auch davor, auf den Fluren von Mehrfamilienhäusern brennbare Gegenstände abzustellen.



Dort fänden sich oft Kinderwagen, Schuhe und andere Dinge, die mit Blick auf den Brandschutz dort nicht hingehörten. Fangen sie Feuer, versperren sie der Feuerwehr den wichtigen ersten Rettungsweg. Nicht allein die Flammen, schon der giftige Rauch sei ein entscheidendes Problem. Auch Balkone werden häufig zugestellt. Ein häufiger Fehler ist es auch, Fluchttüren zu verstellen oder gar mit einem Schlüssel abzuschließen. Der Fluchtweg wird dann bei einem Feuer zur Todesfalle. Fluchttüren müssen im Notfall grundsätzlich ohne Schlüssel von innen nach außen zu öffnen sein. Das Gleiche gilt für Türen zu Tiefgaragen und Hauseingangstüren...“

Die Verwalter achten genau auf diese Dinge und machen Mieter auf die eventuelle Nichteinhaltung der Hausordnung aufmerksam und fordern die Einhaltung der Vorgaben ein. Dabei geht es nicht darum, die betroffenen Mieter zu ärgern oder zu gängeln, sondern darum, die Verkehrssicherung zu gewährleisten.

Der Stephanus-Treffpunkt in Strausberg

Quartiersmanagement in der Wriezener Straße entwickelt sich gut.

Der Stephanus-Treffpunkt ist seit Mai 2016 eine Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger jeden Alters, die Unterstützung suchen. Ob Sie einen Babysitter brauchen oder jemanden, der Ihnen bei der Gartenarbeit hilft.

Wir bieten kostenfreie Beratung in unterschiedlichen Lebenslagen und vermitteln passende Dienstleistungen.

Im Stephanus-Treffpunkt gibt es außerdem viele unterschiedliche Aktivitäten und Veranstaltungen. Wir möchten die Menschen im Quartier zusammenbringen und fördern das nachbarschaftliche Miteinander.

Die Stephanus-Stiftung ist mit ihren Einrichtungen in Strausberg und Umgebung ein erfahrener Partner im Sozialraum und engagiert sich daher als „Netzwerker im Quartier“ für das Gemeinwesen.

Ehrenamtliches Engagement im Stephanus-Treffpunkt Machen Sie mit!

Wir bringen Menschen zusammen und stärken das Miteinander!

Sie sind auf der Suche nach einer sinnvollen Beschäftigung? Sie haben Zeit übrig und möchten einen Beitrag zum Gemeinwohl leisten? Ihnen ist das nachbarschaftliche Miteinander nicht egal? Dann kann ein Ehrenamt im Stephanus-Treffpunkt das Richtige für Sie sein.

Wir suchen Menschen, die sich aktiv im Quartier einbringen möchten. Bei uns dürfen Sie mitgestalten! Zum Beispiel bei unseren Gruppenangeboten oder indem Sie Ihre Fähigkeiten zur Verfügung stellen – etwa bei Hausaufgabenhilfe oder Begleitung von Menschen mit Unterstützungsbedarf.

Vielleicht möchten Sie auch ein ganz neues Angebot für Nachbarinnen und Nachbarn schaffen?

Wir bieten:

Wer sich bei uns ehrenamtlich engagiert, erhält viele Vorteile:

- Individuelle Beratung bei der Auswahl der Tätigkeiten
- Regelmäßigen Austausch mit anderen Ehrenamtlichen
- Fortbildung, z. B. eine Schulung, die nützliche Grundlagen vermittelt
- Begleitung durch verbindliche Ansprechpartner
- Erstattung von Fahrkosten
- Unfall- und Haftpflichtversicherung während der ehrenamtlichen Tätigkeit

Wir freuen uns auf Sie und Ihre Ideen!

Sie können unsere Räume auch für Veranstaltungen u. ä. mieten! Sprechen Sie uns gerne an.

Am **05.12.2018 um 15:00 Uhr** findet das Weihnachtskonzert mit dem „Kleiner Klubchor“ des KSC Strausberg e.V. statt. Am Samstag, **15.12.2018 um 15:00 Uhr**, findet das Adventskonzert mit „DUO Mosaik“ aus Pankow statt.

Seien Sie herzlich willkommen!

Hinweise zu unseren aktuellen Veranstaltungen und den Terminen finden Sie im Schaukasten des Stephanus-Treffpunktes in der Wriezener Straße 32 sowie im Internet unter www.stephanus.org.

Wir freuen uns auf Sie und auf eine gute Nachbarschaft! Alexandra Bach/Koordinatorin Stephanus-Treffpunkt

Wriezener Straße 32 · 15344 Strausberg

Tel.: (03341) 3901037 · Fax: (03341) 3074020 · E-Mail: treffpunkt-strausberg@stephanus.org



Und nun sind wir EINS

Fortsetzung des Artikels in der Ausgabe 1/2018, Seite 30

Man kann auch sagen: Aus Zukunft wird Gegenwart. Wie im letzten Heft beschrieben, wurde nach Einreichung der erforderlichen Unterlagen zum Registergericht und der am 31.07.2018 erfolgten Eintragung ins Genossenschaftsregister die GEWAWO eG als Firma aufgrund des Verschmelzungsvertrages geschlossen. Alle Werte und Mitglieder gehen vertragsgemäß nun rückwirkend zum 01.01.2018 in die bestehende WBG „Aufbau“ Strausberg eG ein.

Damit war der rechtlich letzte Schritt getan.

In der Verwaltung wurde nun unter Hochdruck geschuftet, um bilanziell den 01.01.2018 der ehemaligen GEWAWO in unserem System abzubilden, die Stammdaten zu übernehmen und zu vervollkommen, zum Beispiel die Garagen, Stellplätze und die Baracke und ganz wichtig die 168 Mitglieder.

Nach erfolgreicher technischer Übernahme standen verschiedene organisatorische Arbeiten an. Die Mieter erhielten ein Begrüßungsschreiben und damit verbunden auch gleich die Information zum Datenschutz, verbunden mit der Aufforderung zur Rücksendung der Datenschutzerklärung. Für die neuen Bernauer Mieter änderte sich eigentlich nichts. Alle Daten bleiben erhalten, sogar das SEPA-Mandat ändert sich nicht, da die WBG bereits zu Verwaltungszeiten diejenige war, die die Miete einzog.

Die Mitglieder erhielten ebenso Begrüßungsschreiben, verbunden mit einer Information bezüglich des Datenschutzes. Für die Mitglieder änderte sich indes einiges. Neben der neuen Mitgliedsnummer wurden auch das Umtauschverhältnis der gezahlten Anteile und die damit verbundenen Spitzenberechnungen jedem einzelnen Mitglied mitgeteilt.

Etwa gleichzeitig begann die Vorbereitung der Nachwahl der Vertreter für den neuen Wahlbezirk 9 Bernau Waldfrieden zur bestehenden Vertreterversammlung. Der Wahlauf Ruf und die Kandidatensuche konnten beginnen. Weitere Informationen finden Sie im Artikel über die Vertreternachwahl.

Im Verwaltungsbereich waren die ersten Aufgaben vorgezeichnet. Alle Schilder der GEWAWO waren durch Schilder der WBG Aufbau zu ersetzen. Ein neuer Schaukasten ist angeschafft und montiert worden. Die Häuser sind mit gut lesbaren Straßenschildern ausgestattet worden, um die verzwickte Straßenführung auch Ungeübten nachvollziehbar zu machen. Wichtig ist dieser Schritt vor allem für Rettungseinsätze und Paketzusteller. Nicht selten ist zuvor mehrmals der Weg durch die Siedlung ge-

nommen worden, weil zum Beispiel die Fritz-Heckert-Straße 14 nicht gefunden wurde. Das sollte nun mit den neu montierten Schildern nicht mehr passieren.

Die Hauseingänge sind wie in Strausberg und Hennickendorf mit Informationstafeln und den entsprechenden Plakaten ausgestattet worden.

Der Weg zur Servicestelle in Bernau und die Servicestelle selbst wurden mit neuen Schildern versehen. Kurz gesagt: Das Wohngebiet wurde umdekoriert.

Auch wurde Bernau in den Kalender der turnusmäßigen Wohngebietsbegehungen aufgenommen und am 05.11.2018 fand diese auch das erste Mal dort statt. Weitere Informationen dazu unter der Rubrik „Was ist los in unseren Wohngebieten?“

Ein Alleinstellungsmerkmal bringt Bernau selbst mit. Der seit Jahren dort durchgeführte Frühjahrs- und Herbstputz ist eine kollektive genossenschaftliche Sache, die wir weiter pflegen und erhalten wollen. So fand der diesjährige Herbstputz am 17.11.2018 statt. Lesen Sie dazu den entsprechenden Bericht auf Seite 28/29.

Wenn alle Erst-Arbeiten entsprechend umgesetzt sind, gehen wir hier zu einer ganz normalen Verwaltung über, wie wir und Sie es auch von Strausberg und Hennickendorf kennen.

*Nochmals ein
herzliches Willkommen, liebe Bernauer,
in unserer gemeinsamen Genossenschaft.*





Das leidige Thema MÜLL

Aus der Presse ist es nicht wegzudenken. Auch an den Wohnungsunternehmen geht das Thema nicht vorbei:

Wie gehen wir mit unserem Müll um? Wie entsorgen wir richtig und was sollten wir tunlichst unterlassen?

Bis Ende 2017 hatte der Landkreis MOL ein Müllsystem installiert, nach dem die zu entsorgende Müllmenge gewogen wurde. Jedes kg Müll wurde dem Verursacher in Rechnung gestellt. Dabei war es egal, wie voll oder leer die Mülltonne war. Dies hatte sich eingespielt und gegenüber früheren Jahren nachhaltig zur Einsparung im Bereich der Entsorgungskosten geführt.



Seit Januar 2018 gibt es ein neues, oder besser gesagt altes Müllsystem, das sich wiederum (wie vor dem Wiegesystem) an den gezogenen Tonnen und Containern orientiert. Jetzt ist es gerade nicht egal, ob eine Tonne voll, leer oder halbvoll ist.

Jede gezogene Tonne kostet dieselben Gebühren.

Das bedeutet, dass die Obacht nun beim Müllproduzenten liegt. Wichtig ist, dass die Container nach und nach befüllt werden. Jeder Mieter sollte überprüfen, in welchen Container er seinen Müllbeutel entsorgt. Nutzen Sie nacheinander die Container solange, bis der erste Container voll ist, erst dann entsorgen Sie den Müllbeutel in den nächsten Container. Auch wenn dieser voll ist, dann in den nächsten usw.

Ansonsten sind wie zuvor auch natürlich die Restmüllbehälter nur mit Restmüll zu befüllen, nicht etwa mit Papier, Pappe oder gar Gläsern und Flaschen.

Nur so können Sie als Mieter Einfluss auf die Entsorgungskosten nehmen. Achten Sie bitte daher in Ihrem eigenen Interesse auf die Füllhöhen im Behälter.

Narrenhände beschmieren Wand und Wände...

Das alte Sprichwort etwas abgewandelt, und schon passt es perfekt auf das, was in unseren Wohnanlagen immer wieder festgestellt wird. Und das ungeschriebene Gesetz, wonach künstlerisch gestaltete Objekte oder Wände von Schmierfinken gemieden werden, gilt wohl inzwischen auch nicht mehr.

Da wurde Ende September der von den Graffiti-Künstlern der Firma idealarts gestaltete Giebel der Friedrich-Ebert-Straße 100 beschmiert und dabei sogar das Bildnis verändert.

Der Durchgang zwischen den Hauseingängen Am Marienberg 46 und 47 wird regelmäßig zum Tatort der Schmierfinken und das Trafohäuschen an der Ecke Am Marienberg 41 ist leider auch verunstaltet worden.

Immer wieder müssen sich die Verwalter mit solchen Hinterlassenschaften beschäftigen. Die entsprechenden Firmen müssen beauftragt werden, die diese Untaten beseitigen, die Künstler müssen ihre Wandbilder flicken und die Anzeige bei der Polizei sowie die Meldung bei der Versicherung gehören dann auch zu den verpflichtenden Arbeiten.

Es wäre übrigens schön, wenn irgendwann einmal eine derartige Anzeige zu entsprechendem Erfolg und dem Stellen der Täter führen würde, aber bislang haben wir hier nur nach einer Weile die Information erhalten, dass die Tat nicht weiter verfolgt wird bzw. kein Täter ermittelt werden konnte.



Trotzdem geben wir nicht auf und uns nicht den Schmierfinken geschlagen. Wir lassen immer weitere Gemälde erstellen, um die Fassaden zu verschönern. So ist geplant, im nächsten Jahr 4 Giebel zu gestalten und eine in die Jahre gekommene Baracke in Bernau erhält „Kunst am Bau“.

Wir möchten Sie, liebe Mieter und Mitglieder, sensibilisieren, aufmerksam zu sein und eventuelle Verfehlungen schnell zu melden, so wie es eine Mieterin der Friedrich-Ebert-Straße 100 tat und direkt eine Anzeige bei der Polizei stellte. Vielen Dank dafür.



Heizung und speziell Heizkörperthermostat

Die meisten Häuser unserer Genossenschaft bekommen ihre Wärme über Zentralheizungsanlagen. Das Funktionsprinzip ist einfach, denn warmes Wasser wird über Rohrleitungen in die einzelnen Heizkörper des Hauses gepumpt und erwärmt auf diese Weise die Räume. Inwieweit der Mieter diese Wärme in Anspruch nehmen möchte, kann er selbständig über das Thermostatventil am Heizkörper verfügen.

ABER sobald die Temperaturen sinken, gehen jedes Jahr bei so ziemlich jeder Hausverwaltung ähnliche/identische Anrufe der Mieter ein, wie beispielsweise:

1. „.....mein Heizkörper wird nicht warm, obwohl ich ihn angeschaltet habe....“,
2. „.....obwohl ich schon auf 3 gestellt habe, wird es nicht warm....“
3. „.....mein Heizkörper war heute Morgen ganz heiß, obwohl ich ihn abends ausgestellt hatte....“

Für diese Probleme gibt es häufig einfache Lösungen und Erklärungen. Wir möchten Sie daher ein wenig näher mit der Thematik Thermostatventil vertraut machen. Ein Thermostatventil besteht aus dem Thermostatkopf und dem Heizkörperventil.

Allgemein vertraut ist der Thermostatkopf, der die Funktion hat, die Raumtemperatur zu regeln. Im Inneren des Thermostatkopfes befindet sich das Fühlerelement mit einer Ausdehnungsmasse oder einer Flüssigkeit, welche sich bei Wärme ausdehnt und bei Kälte zusammenzieht.

Dadurch wird das Heizkörperventil geöffnet bzw. geschlossen. Wurde beispielsweise bei Stufe 3 eine Raumtemperatur von ca. 20 Grad „hinterlegt“ und diese Temperatur wird mit 21 Grad überschritten, dehnt sich die Masse aus und das Ventil wird geschlossen und der Heizkörper wird kalt. Sinkt danach die Raumtemperatur wieder unter 20 Grad, öffnet sich das Thermostatventil wieder automatisch.

Abschließend sei noch erläutert, dass die Heizungsanlagen unserer Häuser über Außentemperaturfühler verfügen. Diese befinden sich an den Außenseiten der Fassaden und messen kontinuierlich die Temperatur der Umgebung und wirken sich auf die Regelung der Heizungsanlagen aus.

Aus den vorgenannten Gründen wären bei der Vorklärung der Probleme (ehe eine Sanitärfirma mit der Instandsetzung beauftragt wird) die Vermutungen unserer Verwalter bei den obengenannten drei Beispielen:

Zu 1.

Die Außentemperaturen sind noch so hoch, dass die Heizungsanlage nicht im Betrieb ist (häufiges Problem in der Übergangszeit) oder zu geringe Einstellung (1 oder 2) am Thermostatkopf.

Zu 2.

Eventuell sind die Raumtemperaturen schon erreicht und das Thermostatventil hat sich geschlossen.

Zu 3.

Diese Thematik tritt häufig im Winter im Schlafzimmer auf. Der Mieter hat das Fenster geöffnet und den Heizkörper abgestellt.

Bei der Stellung * greift der Frostschutz. Das heißt, der Heizkörper geht an, um nicht einzufrieren.



Sanierung in der Seehaus-Siedlung im Jahr 2018

6 Jahre energetische Sanierung in der Seehaus-Siedlung!

Nachdem wir 2017 die Mittelstraße mit den geraden Hausnummern saniert haben, waren in diesem Jahr die Häuser der Mittelstraße mit den ungeraden Hausnummern dran.

Auf der linken Straßenseite waren die Häuser auch wieder mit dem bekannten Sockel ausgeführt und nicht wie im letzten Jahr mit einem Sockel, der mit den Fensterbrettern im Erdgeschoss abschloss.

Die Maßnahmen zur energetischen Sanierung der Häuser haben wir im Jahr 2018 nicht verändert. Wie bei den schon fertiggestellten 17 Häusern wurde ein Wärmedämmputz aufgetragen, der Dachboden gedämmt, eine Dämmschicht an die Kellerdecke gespritzt, teilweise noch Lüftungsanlagen in die Wohnungen eingebaut, Treppenhaus- und Kellerfenster sowie die Hauseingangs- und Kellertüren erneuert.

Die Elektroinstallationen in den Treppenhäusern und Kellern wurden teilweise erneuert und Klingel- und Wechselsprechanlagen eingebaut. Alle Treppenhäuser wurden malermäßig instandgesetzt und erstmalig auch veraltete Fensterscheiben erneuert.

Wie im letzten Jahr werden wir die Außenanlagen auch erst in 2019 abschließen können, da lange keine freien Kapazitäten bei den Außenanlagenbauern vorhanden waren.

Wenn wir die Malerarbeiten in den Treppenhäusern und die Außenanlagen fertiggestellt haben, sind 20 von 26 zu sanierenden Häusern in den letzten Jahren energetisch aufgewertet worden. Das Behaglichkeitsgefühl für unsere Mieter in ihren 4 Wänden wurde durch die Lüftungsanlage und die wärmeren Umfassungsflächen deutlich erhöht, die neugestalteten Außenanlagen mit den Begegnungsflächen laden zu einem genossenschaftlichen Miteinander ein und geben der Seehaus-Siedlung ein erstaunlich frisches Flair (für ihr Alter).

2020/2021 die energetische Sanierung in der Seehaus-Siedlung insgesamt abzuschließen, scheint mit der Fertigstellung der Häuser in der Mittelstraße in diesem Jahr durchaus realistisch zu sein.

Den provisorischen Parkplatz hinter der Ringstraße 8 werden wir auch 2019 offen halten, obwohl wir nächstes Jahr in der Wriezener Straße 31/33 und 35/37 sanieren. Wir wollen aber die Parkplatzsituation in der Seehaus-Siedlung weiter entspannen.



DIGITALES KABEL

ANSCHLUSS NICHT VERPASSEN



Fragen und Antworten



Hier finden Sie Antworten auf häufig gestellte Fragen im Zusammenhang mit der analogen TV-Abschaltung.

- Wie erkenne ich, ob ich noch analog oder schon digital fernsehe?**
Wer noch über einen Röhrenfernseher ohne Zusatzgerät seine Programme empfängt, schaut auf jeden Fall analog. Und wer nur die Grundleistung mit 11 Sendern über die Mietnebenkosten hat auch. Wenn Sie Sender mit einem HD-Kürzel in der Ecke sehen, haben Sie definitiv digitales Fernsehen. Moderne Flachbildfernseher haben in der Regel einen Triple-Tuner, mit dem auch digitale Fernsehsender empfangbar sind.
- Kann ich mit einem Röhrenfernseher digitales Fernsehen empfangen?**
Ja, mit einem Zusatzgerät und wenn Ihr Fernseher über einen Scart-Anschluss verfügt. Mittels DVB-C Receiver (dig. Kabelbox) kann man über das Scartkabel digitale Fernsehsender empfangen. Diese Geräte gibt es im Fachhandel bereits ab 35,- €. Wenn Sie bereits mit einem neuen Fernseher "liebäugeln", achten Sie beim Kauf bitte darauf, dass das Gerät einen eingebauten DVB-C-Tuner hat, mindestens HD-tauglich ist und über einen CI+ Steckplatz verfügt. Dann haben Sie später die Option, auch verschlüsselte Sender empfangen zu können.
- Sind alle von der Umstellung betroffen?**
JA, denn mit der Umstellung werden auch die Sender auf neue Frequenzen gelegt. Zum Empfang der Programme ist am Umstellungstag durch alle Kunden ein automatischer Sendersuchlauf notwendig. Nähere Informationen dazu erhalten Sie im Handbuch zu Ihren Empfangsgeräten. Falls Sie sich die Programme durch einen Fachhändler einstellen lassen möchten, sollten Sie rechtzeitig einen Termin vereinbaren.
- Muss ich mit dem Wechsel von analogen zu digitalem Empfang bis zum Umstellungstag warten?**
NEIN. Sie können bereits heute über 400 digitale Services (TV- und Rundfunkprogramme) über den freigeschalteten TELTA-Anschluss empfangen. Einzig am Umstellungstag müssen Sie einen erneuten Suchlauf durchführen.
- Stellen sich die modernen Geräte evtl. auch alleine ein?**
Es gibt moderne Fernseher, die automatisch erkennen, dass sich etwas bei der Kanalbelegung geändert hat und zeigen dies beim Einschalten an. Wir übertragen in unserem Signal entsprechende Hintergrundinformationen für diese Geräte, so dass diese wissen, wo sie suchen müssen. Es gibt auch eine LCN-Tabelle mit voreingestellten Programmplätzen (z. B. ARD HD auf 1, ZDF HD auf 2 usw.). Leider verstehen nicht alle Geräte diese Informationen und der Suchlauf muss manuell über das MENÜ gestartet werden.
- Wofür steht DVB-C?**
DVB-C ist der Standard für die Übertragung digitaler Programme im Breitbandkabelnetz. Das "C" steht dabei für Kabel. DVB-S steht dementsprechend für Satellit und DVB-T2 für terrestrischen Empfang. Wenn ein Fernseher über einen Triple-Tuner verfügt, ist er für alle drei Empfangsarten ausgelegt.
- Wird UKW auch abgeschaltet?**
NEIN. Es gibt zwar Kabelnetzbetreiber die UKW gleich mit abschalten. Aber nach Rücksprache mit der Medienanstalt gibt es hierzu keine rechtliche Veranlassung - das kann sich aber auch kurzfristig ändern. Bereits im Sommer 2018 stand UKW kurz auf der Kippe.
- Was passiert, wenn ich analoger Fernsehkunde bin und am Umstellungstag nichts unternehme?**
Am Umstellungstag wird der analoge Fernsehempfang unwiderruflich eingestellt. Sie würden dann nur noch Rauschen oder einen schwarzen Bildschirm sehen.
- Kann man auch UHD-Sender empfangen?**
JA. Sie können über Ihren TELTA-Anschluss bereits drei UHD-Sender empfangen. Weitere sind in Planung.
- Bieten Sie auch einen Einstell-Service an?**
Mit Ihrer Genossenschaft wurde verabredet, dass wir hilfsbedürftige Mieter unterstützen. Auf Grund der zu erwartenden Nachfrage kann es aber zu langen Wartezeiten kommen.
- Gibt es noch eine abschließende Empfehlung der TELTA?**
JA. Bitte unterstützen Sie sich am Umstellungstag im Rahmen der Nachbarschaftshilfe gegenseitig. Und verwenden Sie bitte keine selbst gebauten Anschlusskabel oder alte DDR-Verteiler!!! Im Fachhandel gibt es vorkonfektionierte und gut geschirmte Anschlusskabel in verschiedenen Längen. Da einige Sender auf Frequenzen liegen, die auch durch DAB+ genutzt werden, kann es bei schlechten Anschlusskabeln und alten Verteilern zu Empfangs-Störungen kommen. Unsere Leistung endet an der Antennendose. Sollten wir im Fall einer Störungsmeldung die Ursache auf eine mangelhafte Verkabelung innerhalb der Wohnung zurückführen können, müssten Sie mit unnötigen Anfahrtkosten rechnen.
- Wann soll die Umstellung erfolgen?**
Der genaue Termin steht noch nicht fest. Wir gehen in unseren Planungen von Anfang 2019 aus. Sie erhalten aber mind. 4 Wochen vorher noch eine Information. Bitte verfolgen Sie auch regelmäßig unseren Infokanal.



mehr dazu auf www.telta.de

TELTA
EIN UNTERNEHMEN VON EWE



Was ist los in unseren Wohngebieten?

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

Wie in der letzten Zeitung informiert, fand die erste Wartung aller Hauseingangstüren statt. Diese wird künftig jährlich erfolgen.

Auch haben wir die gründliche Reinigung der Türen vornehmen lassen. Unser Regiehandwerker Herr Bagdahn musste zu einem Spezialreiniger greifen. Alle Türen waren stark verschmutzt durch Schuhabtritte sowie Spuren/Schlieren von Kinderwagen- und Fahrradreifen. Diese lassen sich meist nicht durch eine einfache Wasser-/Seifenlösung beseitigen.

An dieser Stelle unser Appell an die Bewohner:

Bitte gehen Sie sorgsam mit den Türen um, sodass solche extremen Verschmutzungen möglichst nicht entstehen.

Am Marienberg

Erfreulicherweise können wir nach wie vor feststellen, dass die Treppenhäuser weitestgehend frei von Schuhschränken und „Schuhbergen“ sind. Nichtsdestotrotz wird hier und da mal ein Rollator dauerhaft vor der Wohnungseingangstür abgestellt. Auch hier ist es ähnlich wie mit Schuhschränken. Rollatoren sind sperrige Gegenstände, die bei einem Not- oder Rettungseinsatz eine Behinderung darstellen können. Zu der gesamten Thematik gab es im August 2018 einen interessanten Artikel im Märkischen Sonntag und im November in der MOZ, bitte lesen Sie dazu auch den Artikel auf Seite 6. Wir bitten alle Mieter darauf zu achten, dass die schon sehr engen Treppenhäuser nicht auch noch durch sperrige Gegenstände zugestellt werden.



In den Aufgängen Am Marienberg 5–8 sowie in der Hausnummer 55 haben wir die Gemeinschaftsräume malermäßig instand setzen lassen und Hängeparker für Kinderfahrräder und Schlitten, montiert. Bei unseren Kontrollen fällt uns allerdings auf, dass einige Gemeinschaftsräume wieder zugemüllt und als Abstellfläche für alten Hausrat und Einrichtungsgegenstände genutzt werden.

Auch in den Gemeinschafts- und Kellergängen Am Marienberg 42–52 sieht es teilweise wüst aus. Wir appellieren noch einmal an die Vernunft der Mieter. Bitte sorgen Sie für Ordnung und Sauberkeit in Ihrem Haus.

Vereinzelt stellen wir fest, dass es nach wie vor Mieter gibt, die den zweiten Rettungsweg (hintere Ein- und Ausgangstür) abschließen. In diversen Hausaushängen haben wir ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieser weder versperrt noch verschlossen sein darf. Auch hier verweisen wir explizit auf den Zeitungsartikel.

Im Sinne des Vertrages, der Hausordnung und gesetzlicher Vorschriften und Verkehrssicherungspflichten müssen und werden wir die Ordnung und Sicherheit in den Treppenhäusern und Kellergängen einfordern.



Bernau-Waldfrieden

In diesem Jahr fand zum ersten Mal die Wohngebietsbegehung in Bernau-Waldfrieden statt. Die Begehung begann am 05.11.2018 pünktlich 9:00 Uhr vor der Franz-Mehring-Straße 23 und wurde von den beiden Vorständen Frau Göring und Herrn Wessel sowie zwei Mitarbeitern der WBG „Aufbau“ begleitet. Insgesamt nahmen 12 Mieter an der Begehung teil.

Wir begannen mit der Besichtigung der Außenanlagen an der Franz-Mehring-Straße 1. Viele Mieter gaben uns den Hinweis, dass sich hier nicht an die Geschwindigkeitsvorgaben gehalten wird. Außerdem parkt immer ein PKW auf einer zum Parken nicht vorgesehenen Fläche. Diesem werden und müssen wir nachgehen.

Wir bitten alle Mieter, vorsichtig und rücksichtsvoll zu fahren!

Ein großes Problem im gesamten Wohngebiet stellen die durch Wurzeln hochgedrückten Gehwegplatten dar.



Unser Mitarbeiter Herr Janik wurde gebeten, einige Stolperfallen zu begradigen. Aufgrund der Vielzahl an hochgedrückten Platten ist dies selbstverständlich nicht an einem Tag geschafft. Wir bitten hier um Geduld. Auch das Reinigen der Laubfanggitter im gesamten Wohngebiet wurde in Auftrag gegeben und wird künftig in einem regelmäßigen Rhythmus durchgeführt. Über das Thema Bäume und Pflanzen gab es ebenfalls viel zu besprechen.

Ein immer wieder auftretendes Problem sind die Rankpflanzen an den Hausfassaden. Wir bitten unsere Mieter, darauf zu achten, dass keine Pflanzen direkt an der Fassade gepflanzt werden. Bitte sorgen Sie auch dafür, dass bereits rankende Pflanzen dauerhaft entfernt werden.



In der Vergangenheit haben wir an den Hintereingängen der Fritz-Heckert-Straße 18–23 Handläufe und Außenbeleuchtung anbringen lassen. In den beiden Aufgängen der 24 und 25 fehlte dies bisher noch. Ein entsprechender Auftrag wurde bereits erteilt. Weiterhin werden wir die defekten Treppenstufen an der Hausnummer 24 instand setzen lassen.

Ein viel diskutiertes Thema bei der Begehung war die Müllentsorgung. Die gesamte Franz-Mehring-Straße entsorgt sich in der Müllstandsfläche an der Franz-Mehring-Straße 13. Mieter der einstelligen Hausnummern müssen zur Müllentsorgung einen langen Weg zurücklegen. Viele Mieter äußerten den Wunsch nach einer zusätzlichen Müllstandsfläche in der Franz-Mehring-Straße. Hier werden wir die Gegebenheiten prüfen und uns über einen zusätzlichen Müllplatz Gedanken machen.

Was uns immer wieder auffällt, ist die Parksituation vor allem in der Fritz-Heckert-Straße. Viele Mieter parken auf den Grünflächen neben den Häusern, da die Anzahl der zur Verfügung stehenden Stellflächen nicht ausreicht. Auch hier werden wir Abhilfe schaffen und für zusätzliche Stellflächen sorgen. Selbstverständlich werden alle Mieter im Vorfeld darüber ausführlich informiert.



Friedrich-Ebert-Straße 100–104a

Nach Abschluss der Sanierung nähern wir uns langsam dem Ende bezüglich der Ausführung der verbliebenen Restarbeiten. Die Schutzblecher gegen Fahrradreifenspuren wurden in den Treppenhäusern angebracht. Im Oktober erfolgte durch die ortsansässige Firma Natursteinwerkstatt Genthe-Stade die Instandsetzung der in Mitleidenschaft gezogenen Treppenpodeste. Es fehlt noch das Streichen unterhalb der Wohnungseingangstürschwellen. Die Malerfirma ist seit geraumer Zeit beauftragt. Wie allgemein bekannt ist, herrscht auf dem Handwerkermarkt eine angespannte Lage. Und so hinken wir mit diesem Gewerk bedauerlicherweise hinterher.

Ungeachtet dessen, werden wir in Kürze die angekündigte Grundreinigung aller Treppenaufgänge in Auftrag geben. Gerade nach der Reparatur der Treppenpodeste ist diese notwendig.

Bitte denken Sie daran, dass das Abstellen von Schuhen, Schränken, Pflanzen und anderen Gegenständen im Treppenhaus künftig nicht mehr gestattet ist. Wir haben hierauf im Vorfeld nochmals ausdrücklich schriftlich hingewiesen.

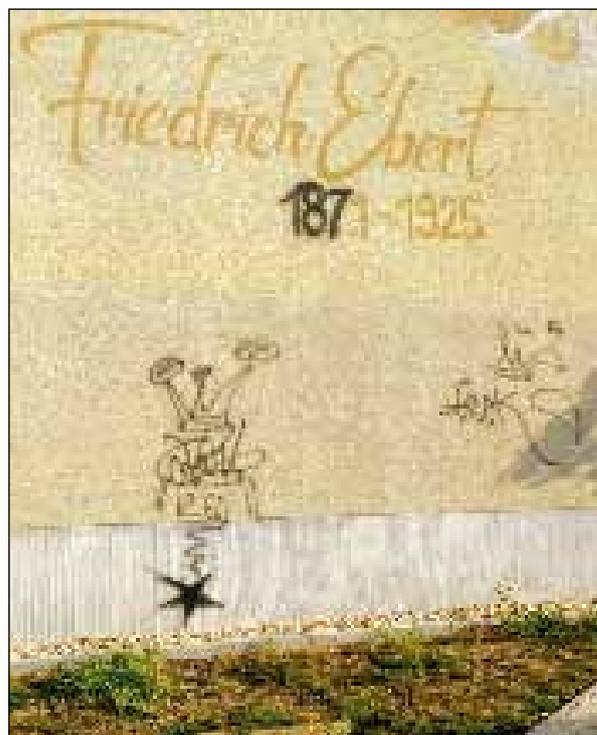
In Sachen Außenanlagen stehen wir aktuell wieder in Kontakt mit der Firma Ertel Garten- und Landschaftsbau. Wie mitgeteilt, ist die Saat von neuem Rasen nochmals notwendig.



An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an alle Bewohner, die uns während der lang anhaltenden Trockenheit in diesem Sommer beim Bewässern der Außenanlagen tatkräftig unterstützt haben!

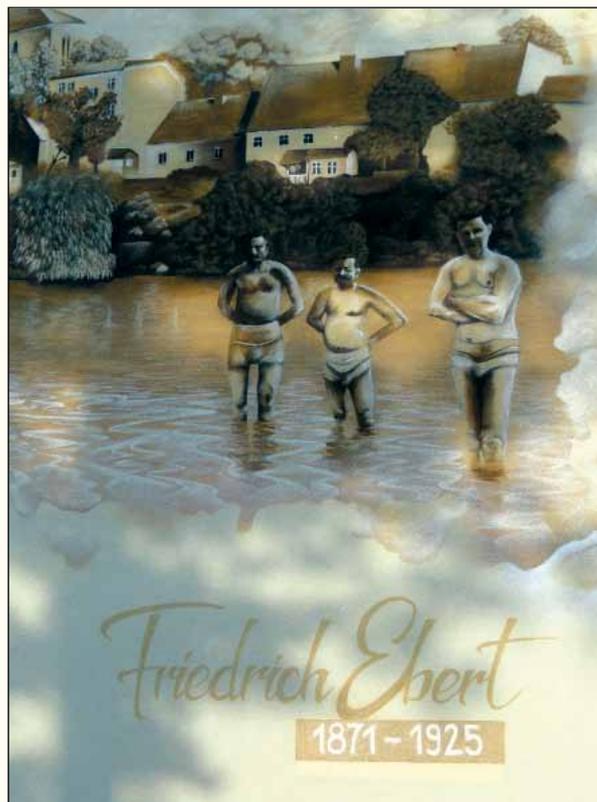
Kommen wir noch kurz auf ein ganz anderes Thema zu sprechen:

Ende September diesen Jahres wurden der Giebel und die Vorderseite der Nr. 100 von unbekannt Personen mit



Graffiti beschmiert. Hiervon war auch das Hauswandgemälde von Friedrich Ebert betroffen. Eine Mieterin aus dem Aufgang der Nr. 100 war so umsichtig und hat die Polizei verständigt. Wir bedanken uns hierfür nochmals recht herzlich.

Zwischenzeitlich sind die Schäden beseitigt. Bleibt zu hoffen, dass das Gebäude künftig von solch üblen Übergriffen verschont bleibt.





Fritz-Reuter-Straße und Müncheberger Straße

Zur diesjährigen Wohngebietsbegehung am 10.09.2018 wurde allerhand notiert und teilweise schon abgearbeitet. Vor dem Objekt werden wir eine Heckenpflanze entfernen, um die Sicht der Mieter auf Fußgänger zu verbessern.

Das Lasieren der Firstbretter wurde beauftragt und der Rückschnitt der Nachbarbäume ist erfolgt. Auch der bemängelte Gehweg vor dem Objekt wurde durch die Firma GDF nochmals aufgenommen und sach- und fachgerecht verlegt. Im Frühjahr 2019 wird die Instandsetzung des Weges auf dem Hinterhof erfolgen.



In der Müncheberger Straße haben wir nächstes Jahr vor, die Fahrradständer sowie die darunter befindliche Fläche zu erneuern.

Am Försterweg

Während die Maßnahmen im und am Südcenter größtenteils fertiggestellt sind, konnten auch unsere Stellplätze wieder in Betrieb genommen werden. Diese wurden aufgrund der Baustelleneinrichtung teilweise neu aufgenommen und verlegt.

Das Resultat kann sich sehen lassen und auch wir hoffen, dass das Südcenter einen guten Anklang bei den Bewohnern des Vorstadtbereiches findet.

Ein nicht so erfreuliches Thema ist jedoch das unzureichende Platzangebot für die Entsorgung von Papier und Plastikmüll.

Leider haben wir in der Vergangenheit mehrfach Beschwerden über die Nutzung der gelben und blauen Tonnen, in Bezug auf die Gewerbemieter, erhalten.

Zwar gibt es einen separaten Müllplatz für die ansässigen Gewerbeeinheiten, allerdings wird dieser nur mäßig angenommen und eine blaue Tonne wurde seit einer Brandstiftung nicht mehr nachgeliefert.

Wir haben den Inhaber des Südcenters bereits über die Problematik informiert. Dieser wird sich der Sache annehmen und die verschiedenen Gewerbe informieren.



Unabhängig davon wurde der Bau eines in sich abgeschlossenen Müllhauses bereits in die Planung für 2019 aufgenommen. Dieser ist nur für die Mieter Am Försterweg 86–92 zugänglich. Wir erhoffen uns dadurch ein anscheinlicheres und unkomplizierteres Entsorgungskonzept.

Gustav-Kurtze-Wohnpark

Während unsere Außenanlagen im Gustav-Kurtze-Wohnpark in den letzten Jahren eine Grundauffrischung erhalten haben, geht es nun an den Feinschliff.

Bei unserer letzten Wohngebietsbegehung am 08.10.2018 wurde, neben kleinen Anmerkungen, hauptsächlich der Zustand einiger Bäume angesprochen.

Hierzu haben wir am 07.11.2018 eine Baumschau, zusammen mit einer Baumpflegefirma, durchgeführt. Alle Bäume im Wohnpark wurden genauestens begutachtet. Um unserer Verkehrssicherungspflicht nachzukommen, wird in den kommenden Wochen ein Pflege- und Kronenschnitt an allen bedürftigen Bäumen des Wohnparks vorgenommen.

Auch Standorte für weitere Ersatzpflanzungen wurden thematisiert. Somit werden an den Eingängen der Gustav-Kurtze-Promenade 55–56 und 76–79 künftig neue Pflanzungen ihren Platz finden.

Leider fiel uns beim Rundgang das vermehrte Aufkommen von „Hundehaufen“ auf. Nach Rücksprache mit einigen Mietern kommen die Hundebesitzer zwar auch aus den benachbarten Siedlungen, allerdings werden häufig auch Mieter dabei ertappt, die Hinterlassenschaften des eigenen Haustieres zu ignorieren.

Aus gemeinschaftlichem Interesse appellieren wir deshalb nochmals an die Hundebesitzer, für ein sauberes Umfeld in Ihrem Wohngebiet zu sorgen. Sollten Sie Zeuge davon werden, dass Hundehalter ihrer Pflicht nicht ordnungsgemäß nachkommen, kontaktieren Sie bitte Ihren Verwalter Herrn Räder. Dieser wird sich mit den betreffenden Mietern auseinandersetzen. Letztlich sind die zurückgelassenen Hundehaufen kein Kavaliärsdelikt. Der Hundehalter muss für deren Beseitigung aufkommen.

Lindenweg in Hennickendorf

Viele Jahre und Jahrzehnte hinweg haben wir in Hennickendorf mit einer stets zuverlässigen Firma zusammengearbeitet, deren Abschied uns schwerfällt. Firma Zander, die zuständige Fachfirma für die Grünflächen- und Winterdienstpflege, verabschiedet sich in den Ruhestand.

Auf der Suche nach einer neuen Pflegefirma sind Qualität und Preis gleichermaßen wichtige Entscheidungskriterien. Schließlich werden die Kosten jährlich wiederkehrend auf die Mieter umgelegt. Umso schwerer fiel es uns, bei Bedarf Aufträge an andere Firmen zu erteilen. Jeder Auftrag schmälerte die Mittel, die wir jährlich einsetzen möchten, um die Betriebskosten letztendlich nicht in die Höhe zu treiben. Auch werden kleine Pflegearbeiten durch die internen Handwerkskollegen der Genossenschaft ausgeführt.

Während unsere Mieter in Hennickendorf schon sehnsüchtig auf die Bekanntgabe des Baubeginns der neuen Stellplatzmöglichkeiten warten, haben wir im Hintergrund eine neue Gleichschließung anfertigen lassen, welche in den kommenden Wochen montiert wird.

Somit sollen schwergängige Schließungen an den Hauseingängen endlich der Vergangenheit angehören. Die neuen Zylinder werden an den Haus-, Keller- und Dachbodentüren verbaut. Auch das bereits geplante Servicehaus soll mit der neuen Schließung versehen werden. So kann man mit nur einem Schlüssel auf die gesamten Gemeinschaftsflächen zugreifen.

Otto-Grotewohl-Ring

Im Otto-Grotewohl-Ring 51–55 haben wir dieses Jahr erheblichen Rattenbefall. Bitte achten Sie darauf, keine Essensreste aus dem Fenster zu werfen, keine Lebensmittel im Keller zu lagern und auf Ordnung und Sauberkeit innerhalb und außerhalb des Objektes zu achten.

Weiterhin kam es zu einer schweren Verstopfung. Die Firma Dorstewitz, welche Minuten später vor Ort war, hat unglaubliche Dinge aus den Rohrleitungen entfernt. Unter anderem wurden ganze Kartoffeln sowie Massen an Feuchttüchern geborgen. Es sollte jedem Mieter bekannt sein, dass eine Toilette kein Mülleimer ist. Essensreste und vor allem Feuchttücher gehören keinesfalls in ein WC. Mit Ihrem umsichtigen und vertragsgemäßen Verhalten beugen Sie solchen Havarien vor, die für Sie als Mieter, für Ihre Nachbarn und alle Beteiligten gleichermaßen unangenehm sind.

Seehaus-Siedlung

Am 06.08.2018 erfolgte unsere Wohngebietsbegehung. Viele Bewohner nutzten die Gelegenheit, mit uns durch die Seehaus-Siedlung zu laufen. Thematisiert wurden verbesserungswürdige Schwachstellen bei den Außenanlagen. Das waren beispielsweise eine Grünfläche neben der Nordstraße 13 und der Weg zum See zwischen der Nordstraße 5 und 7. Die MOL-Werkstätten wurden im Anschluss an die Begehung kontaktiert und die Arbeiten wurden beauftragt und zwischenzeitlich ausgeführt.

Bei der Wohngebietsbegehung am 18.06.2018 wurden wir auf die Eingangsflächen des Lindenwegs 5–8 und die abgegriffenen Handläufe in den Treppenhäusern aufmerksam gemacht. Während die Handläufe bereits einen neuen Farbanstrich erhalten haben, folgt nun die Grundsanierung der Eingangsbereiche. Ziel ist es, ein Resultat zu schaffen, welches über viele Jahre hinweg der Witterung standhält.

Jetzt jedoch noch einmal zum wichtigsten Thema:



Die Gestaltung des Innenhofes, im Zusammenhang mit der Errichtung von mindestens 56 neuen Stellplätzen, wurde in die Planung der Baumaßnahmen 2019 aufgenommen. Wir können zum momentanen Zeitpunkt noch keinen Zeitraum bekanntgeben, allerdings werden wir Sie bei Neuigkeiten auf dem Laufenden halten.

Ein weiteres Thema unserer Wohngebietsbegehung waren notwendige Baumpflege- und Baumfällarbeiten.

Eine Hausgemeinschaft bat darum, dass diese Pflegearbeiten, wie Totholzbeseitigung, Kronenschnitt NICHT mit den Betriebskosten abgerechnet werden sollen. Diesem Wunsch können wir nicht nachkommen.

Die Überlegungen unserer Mieter gingen sicherlich dahin, dass Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten,



also Kosten, die aufzuwenden sind, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden Mängel zu beseitigen, nicht unter den Betriebskostenbegriff fallen. Und eigentlich stellt dies ja auch tatsächlich einen Widerspruch dar, wenn es um die Kosten geht, denn das Ausschneiden der Bäume ist ja sozusagen Erhaltung und die Entfernungen (Baumfällungen) sind Instandsetzung.

Diesen Konflikt löst das Gesetz dadurch, dass es dem Betriebskostenbegriff das Merkmal der laufenden Entstehung beimeisst.

Pflegearbeiten erfolgen regelmäßig und sind daher im Gegensatz zu den einmalig ausgeführten Baumfällungen umlagefähig.

Eine große Einigkeit gab es bei den Teilnehmern der Begehung darüber, dass es sehr wichtig war, bei den heißen Sommertemperaturen, die zu einer großen Trockenheit führten, die Bäume, Sträucher und Anpflanzungen zu wässern. Neben den auch namentlich bekannten Baumpaten wässern auch sonst noch viele andere Mieter die Bäume und Sträucher der Wohnanlage regelmäßig.

Nach unserem Zeitungsartikel haben sich auch die Anfragen gehäuft, ob wir bei den Häusern, bei denen noch keine Außenwasserhähne vorhanden waren, welche montieren. Selbstverständlich kommen wir diesen Bitten nach.

Walkmühlenstraße 9

Lange hat es gedauert..., doch nun ist es vollbracht.



Der bröckelnde Putz an der Hausfassade (Hofseite) und an den Mauern im Gartenbereich wurde ausgebessert und malermäßig instandgesetzt. In Kürze folgt noch die Putzausbesserung am Schornstein auf dem Zugang zum Dachboden.

Die Ausbauarbeiten der Walkmühlenstraße befinden sich auf der Zielgeraden. Auf der Suche nach einer Lösung für Parkmöglichkeiten am Haus für unsere Bewohner, stehen wir in Kontakt mit den Verantwortlichen der Stadt-

verwaltung Strausberg. Ein Aufmaß durch die Stadt Strausberg, welches für einen etwaigen Erwerb einer Teilgrundstücksfläche notwendig ist, kann erst nach Abschluss der Straßenbauarbeiten vorgenommen werden. Im Anschluss daran entscheidet die Stadtverordnetenversammlung über unseren Teilkaufantrag.



Unserer Einschätzung nach wird die Entscheidung zu diesem Vorgang noch einige Zeit auf sich warten lassen.

Wriezener Straße 32

Aus der Wriezener Straße 32 gab es eine Mieterbeschwerde, dass der Heizkörper im Haupteingangsbereich des Hauses, der sich zwischen den zwei Glaswänden befindet, in der ersten kalten Nacht des Jahres „in Betrieb gegangen“ ist.

Hierzu positionieren wir uns wie folgt:

Dieser Heizkörper ist bauseitig an genau dieser Stelle montiert worden, da sich dieser Zwischenbereich, in dem sich auch die Klingel-/Wechselsprechanlage befindet, schnell auskühlt. Überdies befindet sich auch der Oberschließer der Hauseingangstür in diesem Bereich. In diesem Oberschließer befindet sich Fett, bei dem sich die Viskosität temperaturabhängig ändert und damit auch die Schließgeschwindigkeit der Tür.

Daher besteht hier natürlich das Bestreben, eine gewisse Konstanz der Temperatur zu haben, um nicht permanent Einstellungen an der Hauseingangstür vornehmen zu müssen. In diesem Zusammenhang sei abschließend erwähnt, dass es sich bei diesem Thermostatkopf um einen sogenannten Behördenkopf handelt.

Diese Thermostate sind nur mit einem Einstellschlüssel zu verstellen und schützen so davor, dass nicht ständig durch jedermann die Heizungstemperatur verstellt werden kann. Bei der jetzt vorgenommenen Einstellung muss die Temperatur am Heizkörper unter 12 Grad fallen, bis das Heizkörperventil geöffnet wird.

Mehr als 2 Millionen Euro in die Wohnumfeldgestaltung investiert

Seit inzwischen 5 Jahren legen wir unseren Fokus auf die Gestaltung der Kieze. Mieter, Mitglieder und Besucher sollen sich wohlfühlen, sich gern auch außerhalb der eigenen 4 Wände im Kiez entspannen und spielen. Besucher sollen gern verweilen und den Spirit einsaugen, sich vielleicht sogar wegen der gepflegten Anlagen für eine unserer Wohnungen entscheiden.

Sie sollen den Ansprüchen vieler gerecht werden, denen der Kinder genauso wie denen der Älteren. Des Menschen liebstes Kind, das Auto, soll gut geparkt werden können und Wegebeziehungen zwischen den einzelnen Flächen, wie Wäscheplatz, Stellplatz, Spielplatz, Quatschinsel, sollen sinnvoll gestaltet sein.

All diese Wünsche und Ideen fließen seit Jahren in die Gestaltung der Wohnumfelde der einzelnen Wohngebiete.

So entstand innerhalb von 5 Jahren im Bereich des Gustav-Kurtze-Wohnparks ein Ensemble, das zum Ausruhen, Luft tanken, Spielen und Parken einlädt. Hier wurden seit 2014 über 760 T€ eingesetzt, um 139 Stellplätze neu zu errichten bzw. zu befestigen, Gehwege zu errichten oder zu erneuern, Begegnungsflächen, mehrere Spielplätze, ein Servicehaus und Wege zu gestalten.

Im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung der Objekte der Seehaus-Siedlung wurden die Freiflächen im Anschluss gestaltet. Es wurden inzwischen ein Spielplatz komplettiert, 2 Servicehäuser ihrer Bestimmung übergeben und die Innenhöfe neu angelegt, in denen die Sanierung abgeschlossen ist. Dafür wurden in den letzten 5 Jahren insgesamt über 600 T€ investiert.

Die Wohnanlage Paul-Singer-Straße 3–5 erhielt ein neues Outfit und 25 Stellplätze, die Stellplätze in der Fritz-Reuter-Straße wurden befestigt, im Zusammenhang mit der komplexen Sanierung wurden die Außenanlagen der Friedrich-Ebert-Straße 100–104 a neu angelegt.

Die Wohnbereiche Am Marienberg und Otto-Grotewohl-Ring erhielten inzwischen insgesamt 3 Müllhäuser und die Hauseingänge und Wege wurden barrierearm gestaltet.

In diesem Jahr wurden inzwischen fast 310 T€ in die Gestaltung der Anlage Paul-Singer-Straße/Ecke Landhausstraße investiert. Lesen Sie dazu bitte den Artikel auf Seite 21.

Die aufgeführten Maßnahmen sind nur beispielgebend.

Insgesamt sind in den vergangenen 5 Jahren weit über 2 Millionen Euro für die Wohnumfeldgestaltung ausgegeben worden.



Neue Spielgeräte in unseren Wohngebieten



Um die Gustav-Kurtze-Promenade auch für unsere kleineren Bewohner etwas attraktiver zu gestalten, wurde 2017 der Entschluss gefasst, die Spielmöglichkeiten im Wohngebiet aufzustocken.

Somit wurde der größte Spielplatz des Wohngebietes nahezu komplett überholt. Das alte Holzgrundgerüst musste in den vergangenen Jahren regelmäßig ausgebessert werden, um die Sicherheit beim Spielen weiterhin gewährleisten zu können.

Was viele nicht wissen: Auch ein Spielplatz muss jährlich eine gesetzlich vorgeschriebene TÜV-Prüfung durchlaufen. Somit wird sichergestellt, dass nicht nur die Geräte keine unerkannten Verletzungsrisiken beherbergen, sondern auch ein ausreichender Fallraum und Spieluntergrund gewährleistet wird. Werden diese Kriterien nicht erfüllt, kann es zur Sperrung der Spielgeräte und im schlimmsten Fall sogar zu Geldbußen kommen.

Kurzum hat der Vorstand beschlossen, das Gerät durch ein völlig neues Multi-Gerät zu ersetzen, welches komplett aus pulverbeschichtetem Edelstahl besteht. Die Witterungsresistenz und der Schutz vor Vandalismus wurden dadurch um ein Vielfaches erhöht.

Die Sicherheit der spielenden Kinder liegt uns sehr am Herzen. Deshalb wurde der Spielplatz eingefriedet und ist demnach nur noch über den Eingang erreichbar. Alle weiteren Flächen wurden eingezäunt und zusätzlich mit einer Hecke und weiteren Pflanzungen versehen.

Auch eine Sitzmöglichkeit steht den Nutzern zur Verfügung. Das Konzept erscheint uns nach Abschluss der Maßnahmen nun als vollends runde Angelegenheit, ohne jegliche Qualitätseinschränkungen. Der Spielplatz ist für die Altersgruppe von 3 bis 12 Jahren ausgelegt.

An anderer Stelle wurde auch an die ganz Kleinen gedacht und wir reagierten damit auf den Wunsch von Mietern, die Spielgeräte für die Altersgruppe bis 3 Jahre vermissen.

So wurde kurzerhand der Spielplatz am Firmensitz der Genossenschaft mit einem, wenn auch noch nicht freigegebenen, Kletter- und Rutschgerüst versehen. Dieses ist wesentlich kleiner und niedriger gehalten. Grund dafür ist wieder die Gefahr der Verletzungsrisiken, welche bei unseren Jüngsten ja bekanntlich am höchsten sind.

Der Spielplatz im Innenhof hinter der Mittelstraße 4/6 in der Seehaus-Siedlung erhielt im Rahmen der Gestaltung der dortigen Außenanlagen eine Vogelnestschaukel, die auch inzwischen gut frequentiert ist.

Ganz neu und kurz vor Redaktionsschluss freigegeben, sind die sogenannten Bewegungsspielgeräte an der Landhausstraße/Ecke Paul-Singer-Straße. Hier können sich die Erwachsenen stählen und die Beweglichkeit trainieren.

Nun hoffen wir auf fröhliche Nutzer der neuen Spielgelegenheiten.

Wir freuen uns über jede Art von Feedback!



Außenanlage der Paul-Singer-Straße/Ecke Landhausstraße

Nachdem wir uns vor einigen Jahren auf die Fahnen geschrieben haben, das Wohnumfeld für unsere Mitglieder und Mieter zu verbessern und schon viel Geld in unsere Außenanlagen, wie die Gustav-Kurtze-Promenade, die Seehaus-Siedlung, die Paul-Singer-Straße 3–5 und viele kleine Flächen investiert haben, war 2018 die Ecke mit der Paul-Singer-Straße 19/19a und der Landhausstraße 10/10a dran.

Allen, die am Grundstück vorbeilaufen oder -fahren, fällt das neugestaltete Umfeld sofort ins Auge.

Nach vielen Jahren Dreck, Matsch, Löchern, Pfützen und gefährlichem Parken unter brüchigen Bäumen können alle Bewohner jetzt trockenen Fußes zur Haustür und zum Müllplatz gelangen und die Autos stehen auf geordneten und befestigten Parkflächen. Die Zufahrt zu den Garagen wurde neu angelegt und mit straßenbegleiteten Parktaschen ausgeführt. Der Hof erhielt eine mit LED-Lampen und Zeitschaltuhr ausgestattete energiesparende Beleuchtung. Im Zuge der Hofumgestaltung wurde auch die nur noch rudimentär vorhandene Zaunanlage erneuert.



Für unsere Mieter wurde eine schöne zentrale Begegnungsfläche mit Bänken und „Erwachsenen-Spielgeräten“ geschaffen. In der ungenutzten Ecke zwischen den Garagen haben wir eine kleine Feierecke mit einer überdachten Gartenbank erstellt, um das Miteinander unserer Mieterschar zu fördern.

Eigentlich sollte die Baumaßnahme schon viel früher abgeschlossen sein, aber während die Häuser gebaut wurden, ist so viel Baumaterial um die Häuser vergraben worden, dass uns das jetzt auf die Füße fiel und wir durch vorgeschriebene Beprobungen der vorgefundenen verschiedenen Baustoffe und deren ordnungsgemäße Entsorgung viel Zeit verloren. Viele, die interessiert an der Baustelle vorbeigefahren sind, haben sich deshalb so lange über den Stillstand auf der Baustelle und die großen Haufen des Bodenaushubes gewundert.

Kurz vor Redaktionsschluss sind die Arbeiten abgeschlossen, die Endabnahme der Leistungen ist erfolgt. Wenn Sie diesen Artikel lesen, wird auch das Müllhäuschen an seinem Platz stehen und das Areal noch weiter aufwerten.

Wir freuen uns, für unsere Genossenschaft ein weiteres Grundstück durch die Gestaltung der Außenanlagen aufgewertet zu haben.

Frank Wessel, technischer Vorstand

Sanierung des Doppelwürfels Wriezener Straße 32 beginnt

Für das Jahr 2019 ist der Beginn der Sanierung des Wendebaus geplant. Die Maßnahmen sollen sämtlichst aus Eigenmitteln erfolgen, sodass die Durchführung über mehrere Jahre gestreckt werden wird.

Wir haben vor, im kommenden Jahr mit der Erneuerung der elektrischen Anlagen zu beginnen. Für diese Arbeiten werden voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 450 T€ anfallen.

Für das darauffolgende Jahr sind dann die Arbeiten in den Treppenhäusern und Hausfluren geplant. So werden die noch alten Wohnungseingangstüren gegen neue ausgetauscht, die Wände werden malermäßig hergerichtet und der Fußboden(-belag) wird erneuert.

Abschließend findet voraussichtlich im Jahr 2021 die Fassadensanierung statt.

Einige Arbeiten, so zum Beispiel die Modernisierung der Elektrik und die Erneuerung der Wohnungseingangstüren, werden mit Modernisierungserhöhungen verbunden sein.



Die Mieter werden in Form einer Modernisierungsankündigung rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme über den Inhalt der Arbeiten und die voraussichtliche spätere Umlage informiert.



Auch 2019 geht es in der Seehaus-Siedlung weiter



In Vorbereitung der Baumaßnahme im kommenden Jahr, relativ zeitig, hat der Vorstand die Mieter der Häuser Wriezener Straße 31/33 und 35/37 zum 05. 11. 2018 in die Geschäftsstelle zur Mieterversammlung geladen. Und gekommen waren fast alle. Selten zuvor war die Resonanz auf die Einladung so groß.

Wie in jedem Jahr zuvor, wurden auch diesmal die Mieter auf das eingestimmt, was da im nächsten Jahr vor, während und nach der Sanierung auf sie zukommt.

Frau Göring stimmte ein mit einem kurzen Abriss der Gesamtmaßnahme und wie sich die bevorstehende Maßnahme in diesen Plan einfügt. Geplant ist die Sanierung der Häuser 21 und 22 der insgesamt 26 unter Flächendenkmalschutz stehenden Häuser des Areals am Straus-



see. Das Besondere an der Sanierung der beiden letzten Häuser entlang der Hauptachse, der Wriezener Straße, ist die Geländegeografie. Straßenseitig fällt das Gelände ab und die Häuser stehen sehr nah am Gehweg, sodass die gesamte Baustelleneinrichtung über die Nordstraße, also über die Rückseite der Häuser gezogen werden muss. Damit verbunden ist natürlich das Befahren mit LKWs etc., sodass die bestehenden Außenanlagen hinter den beiden Gebäuden erheblich in Mitleidenschaft gezogen werden.

Die der Maßnahme folgende Herrichtung der Außenanlagen wird im kommenden Jahr dann aber nur entlang der Wriezener Straße durchgeführt, weil auch im Jahr danach, nämlich 2020, die Baustelleneinrichtung über den Innenhof vollzogen werden muss, da auch die dann zu sanierenden Häuser sehr nah an der Nordstraße stehen und somit die Einrichtung dort nicht stattfinden kann.

Von mehreren Mietern kam die Nachfrage nach einem Spielplatz im Innenhof, wenn das Areal neu gestaltet wird. Wir nehmen diese Anfrage mit und werden die Umsetzung unter denkmalrechtlichen Aspekten wohlwollend prüfen und bei Erlaubnis gern umsetzen.

Übliche Fragen bezüglich der Kellerdeckendämmung und der entsprechenden Mitwirkung durch die Mieter oder bezüglich des Wo und Wie des notwendigen Lüftungseinbaus wurden beantwortet.

Im Vorfeld wurde in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Dachböden, die Treppenhäuser und die



Kellergänge zu beräumen sind. Diese Räumlichkeiten sind nicht mitvermietet und bilden zudem noch teils Brandlasten und/oder Behinderungen von Rettungswegen.

Zur Vorbereitung der Dachgeschoss- und Kellerdecken-Dämmung behindern abgestellte Gegenstände gar die Arbeiten.



Alle Mieter wurden darauf aufmerksam gemacht, Fliegengitter und andere angebrachte Gegenstände außerhalb der Fenster zu entfernen, Schäden durch Erschütterungen selbst vorzubeugen und vor allem die eigene Versicherung über die Baumaßnahme, vor allem in der Zeit, in der das Gerüst steht, zu informieren.

Die Planer vom Ingenieurbüro Hoch-Tief eG aus Eisenhüttenstadt, die die Gesamtmaßnahme seit dem ersten Schritt planen und begleiten, gaben einen tieferen Einblick in die Maßnahme. Dabei gingen sie auf in der Vergangenheit festgestellte Problemstellen ein. Die Mieter konnten sich ein Bild von dem machen, was sie während der Baumaßnahme erwartet.

In dem Wissen, dass dies nicht ohne Beeinträchtigungen für die Mieter einhergehen wird, bedanken wir uns bereits jetzt für das Durchhaltevermögen der Mieter, denn eins ist ganz sicher: Nach der Maßnahme steigt der Wohlfühlindex erheblich.





Pünktlich um 9:00 Uhr starteten alle mit den Arbeiten. Viele verschönerten ihr direktes Umfeld, aber auch die Gemeinschaftsflächen wurden beackert. Die Aufteilung war nicht schwierig, es lief wie am Schnürchen. Die meisten gingen mit Laubharke und Besen dem Laub und den Nadeln an den Kragen, andere entfernten Moos von den Steinen, wischten die Briefkästen ab, siebten Komposterde. Der ehemalige Förster, Horst Brucker, war mit seiner Motorsäge nach dem Totholz unterwegs, die Straßenränder wurden vom Jahresdreck befreit. Das Laub wurde in eigens für die Arbeitseinsätze angeschafften Bigpacks verbracht, die dann vom Sammlerteam um Lars Weger abgeholt wurden. Der Laubhaufen am Kompostplatz wuchs zusehends und irgendwann kamen die Einsammler gar nicht mehr hinterher, um die großen Säcke rechtzeitig einzusammeln und geleert wieder zurückzubringen. Auch bei soviel Vorbereitung und Fleiß ist also noch Luft nach oben und für den nächsten Einsatz, der gewiss im Frühjahr 2019 kommt, werden unbedingt zusätzliche Bigpacks angeschafft.

Am Ende wurden nicht 70, sondern sogar 75 Helfer gezählt, obwohl eine angemeldete Familie mit 4 Mitgliedern wegen Krankheit passen musste. Darunter waren aber auch 10 Mitglieder des Billardklubs des SV Grün-Weiß Bernau Waldfrieden, die Mieter der Genossenschaftsbaracke sind.

Als sich gegen 13:00 Uhr in der Baracke alle fleißigen Helferlein trafen, um sich bei einem Kaltgetränk, Glühwein oder Kaffee das bereitgestellte Wildschwein, das von Ute Gronow selbst gekochte Chili con carne oder die Kuchen, selbst gebacken von den Mietern, schmecken zu lassen, fand ein erfolgreicher Herbstputztag beim Klönen und Gesprächen über dies und das noch lange kein Ende.

Der Vorstand war vor Ort und hat das Treiben bewundert. Das ist tatsächlich gelebte Genossenschaft. Hut ab und weiter so!



Vertreter wurden nachgewählt

Mit der für die 174 hinzugekommenen Mitglieder in Bernau-Waldfrieden durchzuführenden Nachwahl zur bestehenden Vertreterversammlung 2016 findet die technische Übernahme ein Ende.

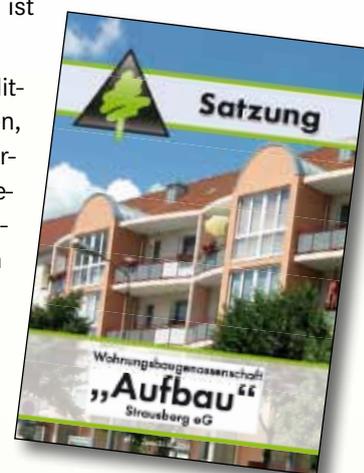
Eigens für den neuen Wohnbereich wurde ein neuer Wahlbezirk festgelegt: WB 9 Bernau – Waldfrieden.

Der Wahlaufuf vom 01.10.2018 wurde entsprechend Satzung und Gesetz in den entsprechenden Medien (MOZ und www.wbg-aufbau.de) veröffentlicht und ab diesem Zeitpunkt begann die Kandidatensuche. Viele Mitglieder beteiligten sich mit Vorschlägen, sodass am 01.11.2018 die Wahlunterlagen verabschiedet und am 02.11.2018 an alle 174 Mitglieder versendet werden konnten. Als Wahltermin war der 19.11.2018 gesetzt worden und am Mittwoch um 21.11.2018 ab 13:00 Uhr wurde in den Räumen der Genossenschaft durch den Wahlvorstand gezählt. Insgesamt gingen 80 Briefe ein, von denen 8 von vornherein ungültig waren, sodass 72 Stimmzettel gezählt werden konnten. Das Auszählen verlief ohne besondere Vorkommnisse und nach ca. 45 Minuten Zählzeit hatten wir ein eindeutiges Ergebnis.

Mit Datum 21.11.2018 wurden dann auch die 7 Kandidaten mit den meisten Stimmen angeschrieben, die 6 mit den meisten Stimmen als Vertreter und ein Ersatzvertreter. Die Angeschriebenen sollten nun bis zum 29.11.2018 das Wahlamt annehmen und dann ist die Wahl beendet.

Es wird eine Mitteilung an alle Mitglieder des Wahlbezirkes geben, in der die Liste der Vertreter veröffentlicht wird. Sie liegt dann gemäß § 30 Absatz 9 unserer Satzung mindestens 14 Tage in den Geschäftsräumen aus.

Den Gewählten an dieser Stelle unseren herzlichsten Glückwunsch und für die bevorstehende Amtszeit, die wie für alle anderen Vertreter auch bis zum Jahr 2021 reicht, alles erdenklich Gute und herzlich willkommen im obersten Organ der Genossenschaft!



Schließzeiten zum Jahreswechsel

Liebe Mieter und Mitglieder!

Zwischen den Feiertagen, vom **27. bis 28. Dezember 2018 ist das Büro nicht besetzt**, es entfällt demzufolge auch der Sprechtag am 27. Dezember 2018. Letztlich bleibt so das Büro in der Zeit vom **24.12.2018 bis 01.01.2019 geschlossen**. Während dieser Zeit sind die bekannten Havariedienste besetzt. Lesen Sie dazu auch die hintere Umschlagseite mit den Havariediensten.



Weihnachten ruft – und es wurde wieder gebastelt

Traditionell versammelten sich auch in diesem Jahr die Bastelfreunde am letzten Mittwoch vor dem 1. Advent in der ehemaligen Geschäftsstelle der Genossenschaft und dem jetzigen Domizil der Volkssolidarität zum Gesteckebasteln.

Es trafen sich die Schüler und Lehrer der mit uns kooperierenden Förderschule, die Mitglieder der Gruppe alte Vorstadt der Volkssolidarität, die Mitarbeiter mit ihren Angehörigen sowie Mieter und Mitglieder unserer Genossenschaft in den liebevoll weihnachtlich hergerichteten Räumen und konnten beim gemütlichen Beisammensein ihre Kunstwerke produzieren.

Christel Spaß, nicht nur aktives Mitglied der Gruppe der Volkssolidarität, sondern auch Mitglied der Genossenschaft und Mieterin unseres Gustav-Kurtze-Wohnparks und die anderen Frauen um Frau Rogsch sorgten mit Kaffee, Tee, Punsch und Glühwein, Plätzchen, Kuchen und Bockwurst für das leibliche Wohl aller kreativen Köpfe. Die vielen Kinder konnten sich, wenn sie des Bastelns überdrüssig waren, im Turnraum beschäftigen und von überallher erklang Weihnachtsmusik.

Das Material wurde wieder von der Genossenschaft gestellt und auch einige Bastler brachten ihre eigenen „Zutaten“ mit. Die Baumscheiben schnitt uns wie in den vergangenen Jahren schon Heinz Vermehren und mit den extra fürs Basteln angeschafften neuen Heißklebepistolen der WBG war alles da, was gebraucht wurde, um wahre Ausstellungsstücke entstehen zu lassen. Der Kreativität waren keine Grenzen gesetzt.



Ja, da gab es wirklich sehr schöne Gestecke in ganz unterschiedlicher Ausprägung. Frau Almendinger (in der Volkssolidarität mitwirkendes Mitglied sowie Mieterin und Mitglied unserer Genossenschaft) stellte, wie uns schon aus den Vorjahren bekannt, Gestecke im Akkord her, auch um am darauffolgenden Donnerstag im Domizil der Volkssolidarität beim Basar Exemplare anbieten zu können.

Und die Resonanz war super! Auch wenn die Bastler sich sozusagen die Klinke in die Hand gaben, war lange jeder Platz besetzt und der gerade frei gewordene im Nu wieder vergeben. Die Kinder der Förderschule waren wie immer mit Begeisterung dabei und belohnten sich mit einem schönen Mitbringsel für Zuhause.

Wir haben aufgehört zu zählen, aber während der Veranstaltung nutzten bestimmt 50–60 Personen die Möglichkeit, die ihnen hier geboten wird, unter ihnen auch viele unserer Mieter. An der Kaffeetafel konnte auch nur geklönt werden, um der Weihnachtsmusik oder dem Nachbarn zuzuhören.

Dem Team der Gruppe alte Vorstadt an dieser Stelle nochmals vielen Dank für die Organisation und Durchführung des gelungenen Nachmittags. Wir kommen gern wieder und zwar wie gewohnt, am letzten Mittwoch vor dem 1. Advent, nämlich am 27. November 2019.

Einige Schnappschüsse zeigen das tolle Miteinander.





Haus- und Grundstücks-
service GmbH
Am Marienberg 65
15344 Strausberg
Telefon 03341 30 18 80
Telefax 03341 30 18 81
info@sil-fm.de

www.sil-fm.de

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

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

Möbeltransporte Weiss GmbH

Umzüge

kompetent & zuverlässig



➤ **Seniorenumzüge**

➤ **Lagerung und Lift**

➤ **Haushaltsauflösungen**

E-Mail: moebeltransporte.weiss@ewetel.net

Büro: 15562 Rüdersdorf bei Berlin · Am Bahnhof 1

Post: 15566 Schöneiche bei Berlin · August-Bebel-Straße 14



030 - 64 80 839

STIRNAT
HAUSTECHNIK

... mit allen Wassern gewaschen

Grenzweg 37 · 15344 Strausberg
Telefon/Telefax: (0 33 41) 31 27 42

Stadtwerke Strausberg GmbH

Kastanienallee 38
15344 Strausberg

T 03341 345 345

F 03341 345 420

Störungsnummer

Strom T 03341 345 456

Wärme T 03341 345 123

stadtwerke-strausberg.de

Öffnungszeiten:

Montag - Freitag

09.00 Uhr - 18.00 Uhr



Zukunft mit Energie



Auch online gut informiert: www.meintrauerfall.de

Interessierte

finden hier:

- alle Infos zu den Themen „Vorsorge, Im Todesfall und Nachlassregelung“
- eine Liste der Unternehmen, die Ihnen bei Eintreten eines Trauerfalls fachkundig zur Seite stehen
- weitere Ausgaben der „Wir nehmen Abschied“-Broschüren

Unternehmen

können sich hier im passenden Rahmen online präsentieren.

Unsere Medienberater informieren Sie gern zu den Möglichkeiten und Kosten. Melden Sie sich telefonisch unter (030) 500 185 -0 oder per E-Mail an info@passatverlag.de



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
Stephanus-Treff –
Wriezener Straße 32 **jeden ersten Donnerstag im Monat von** **13:00 bis 15:00 Uhr**

Zuständige Firmen für Strausberg:

Kabelfernsehen: **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 · Telefon: (0 800) 20 30 40 50

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 / **Firma E+S GmbH** · Telefon: (0 33 41) 39 01 180

Zuständige Firmen für Bernau:

**Störungsdienst für
Wasser/Heizung/
Elektro:** **Stadtwerke Bernau** · Telefon: (0 33 38) 6 13 33 oder (0171) 6 44 13 33

Wasser/Abwasser: **Graminsky & Mayer GmbH** · Telefon (0173) 2 04 30 03

Elektro: **Elektro-Timme** · Telefon: (0 33 38) 31 27 oder (0175) 4 83 18 31

Antenne: **Jürgen Rücker** · Telefon: (0171) 7 33 30 59

service