

Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



Ausgabe 1 / 2021



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. 14: ©Bildgigant/Adobe Stock; ©ArTo/Adobe Stock;
S. 21: ©HaseHoch2/Adobe Stock;
S. 27: ©Nick H./Pixabay;
S. 32: ©Gina Sanders/Adobe Stock;
S. 38: ©berkanbicakhan/Adobe Stock;

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

Inhalt

Die Genossenschaft hat gewählt	3
Vertreterversammlung 2021	4
Was ist los in unseren Wohngebieten?	5
Blicklicht	14
Planung für Sanierung des Wende-Doppelwürfels schreitet voran	15
Die Trockenperioden machen den Außenanlagen zu schaffen	15
Seehaus-Siedlung 2021	16
Warum nicht auch die Wriezener Straße 13?	17
Alle Achtung! 5 Service- und 7 Müllhäuser in 6 Jahren	18
Bares Geld sparen heißt, ... Trennen Sie Abfall!	20
Die Bagger rollen ...	22
Interview mit Familie Siegert	24
Webseite für unseren Neubau „Quartier am Märchenwald“	26
Dachgeschossdämmung – erste größere Maßnahme im neuen Wohngebiet Waldfrieden	28
Wenn ein Spielplatz umzieht ...	30
Der WSE macht Ernst!	32
Gästewohnung wieder vermietbar	33
Service für unsere Mitglieder	40

Die Genossenschaft hat gewählt



Die Genossenschaft blickt auf ein turbulentes I. Halbjahr 2021 zurück.

Mit der Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat endet die Amtszeit der bisherigen Vertreter mit der ordentlichen Vertreterversammlung 2021. Das Genossenschaftsgesetz und die Satzung unserer Genossenschaft schreiben vor, dass Neuwahlen der Vertreter spätestens bis zur letzten Vertreterversammlung der bisherigen Vertreter abgeschlossen sein müssen. Damit war der Zeitrahmen gesetzt.

In der Zeit von Januar bis zum 30.04.2021 hatten der Wahlvorstand und die Mitarbeiter daher jede Menge zu tun, um die entsprechenden Schritte von der Kandidatensuche über den Wahlauf Ruf und die Wahl bis hin zur Stimmentauszählung und Einholung der Annahmestätigungen über die sprichwörtlich berühmte Bühne zu bekommen.

Von den 2.092 wahlberechtigten Mitgliedern gaben 750 ihre Stimme ab. Schade, dass nicht mehr als 35,86 % unserer Mitglieder (nach > 37 % im Jahr 2016) von ihrem Mitbestimmungsrecht Gebrauch gemacht haben.



Die Stimmentauszählung fand am 12.04.2021 in unseren Räumen statt. Bis zum Feststehen des Parlaments vergingen aber noch einige Tage, aber seit 30.04.2021 stehen nun alle 64 Vertreter und 15 Ersatzvertreter in unseren 9 Wahlbezirken fest.

Normalerweise hätten die neuen Vertreter, wie nach der Wahl 2016, die Gelegenheit erhalten, sich während des jeweils im Wahljahr erst im Mai stattfindenden Vertreterstammtisches in ganz lockerer Runde über den Stand und die Planung der kommenden Jahre informieren zu lassen. Allerdings konnte der Stammtisch in diesem Jahr weder, wie sonst üblich im Februar, noch im Mai stattfinden, da durch die Coronalage solche Veranstaltungen schlichtweg verboten waren.

Als letzte Generalprobe für kommende Vertreterversammlungen werden die neu gewählten Vertreter zur ordentlichen Vertreterversammlung 2021 eingeladen werden. Auch diese ordentliche Vertreterversammlung musste coronabedingt verschoben werden.



Wir gratulieren an dieser Stelle den 33 neuen und 46 wiedergewählten Vertretern und Ersatzvertretern zu ihrer Wahl in das höchste Organ der Genossenschaft.

Vertreterversammlung 2021

Und leider grüßt jährlich das Murmeltier ... schon wieder ließ Corona die ordentliche Vertreterversammlung im Juni nicht zu.

An dieser Stelle berichten wir jedes Jahr von den Ergebnissen der ordentlichen Vertreterversammlung, die wie in jedem Jahr Anfang Juni stattfinden sollte und bis ins Detail vorbereitet war. Die Fußballhalle SH35 auf dem SEP, die den Kontaktbeschränkungen (> 1,50m) entsprach, war für den 9. Juni gebucht, wir warteten nur noch auf die Zulassung von großen Versammlungen in Räumen. Bis zum letzten Tag hatten wir noch gehofft, dass alles klappen kann. Aber die Zulassung und auch eine Ausnahme-genehmigung des Gesundheitsamtes blieb aus.

Die Vertreter wurden in einem Schreiben über die Verschiebung der Vertreterversammlung auf unbestimmte Zeit informiert. Die Zuständigkeit der Vertreterversammlung, als höchstem Organ unserer Genossenschaft, für viele entscheidende Beschlussfassungen, lässt nicht viel Spielraum für andere Entscheidungen. Das Gesetz zur

Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie (COVID-19-Gesetz) gestattete auch in diesem Jahr von einer hoheitlichen Aufgabe der Vertreterversammlung abzuweichen, der Feststellung des Jahresabschlusses. Diese Aufgabe konnte in Anwendung des COVID-19-Gesetzes vom Aufsichtsrat wahrgenommen werden. Der Beschluss wurde so auch in der Aufsichtsratssitzung am 10.06.2021 einstimmig gefasst. Durch den festgestellten Jahresabschluss 2020 war auch der Weg frei für die Auszahlung der Auseinandersetzungsguthaben der ausgeschiedenen Mitglieder und gekündigten Anteile. Bis Ende des Monats Juni wurden dann auch all diese Guthaben ausgezahlt, wie es das Genossenschaftsgesetz vorschreibt.

Alle anderen hoheitlichen Aufgaben können nun erst zu einem späteren Zeitpunkt durch die Vertreterversammlung wahrgenommen werden.

Im Moment planen wir, diese Versammlung am 21.09.2021 in der Fußballhalle SH35 durchzuführen. Die Vertreter werden rechtzeitig eingeladen.

Was ist los in unseren Wohngebieten?

Am Marienberg

Giebelseitig des Objektes Am Marienberg 52/53 wurde ein weiteres Müllhaus errichtet. Dort werden künftig die Mieter der Aufgänge 47–52 sowie 53–56 ihren Müll entsorgen. In der Vergangenheit wurde am ehemaligen Müllplatz vermehrt Sperrmüll und andere Gegenstände abgeladen. Wir hoffen, dass dies Geschichte ist und wir somit eine weitere Müllecke auflösen können. Der Wohlfühlfaktor erhöht sich damit für die 107 Mietparteien der beiden nutznießenden Objekte.



Ebenfalls in Auftrag gegeben wurde das letzte ausstehende Müllhaus für das Objekt Am Marienberg 42–46. Dieses Haus wird an der Stelle errichtet, wo sich der jetzige Müllplatz befindet. In diesem Zusammenhang werden Instandsetzungsarbeiten am Kanalisationsschacht durchgeführt. Aufgrund einer Undichtigkeit haben wir in dem Bereich vermehrt Ungezieferbefall.

Selbstverständlich werden wir in allen Häusern gelbe Tonnen zur Entsorgung von Leichtverpackungen zur Verfügung stellen. Aufgrund hoher Nachfrage und Lieferschwierigkeiten beim Entsorgungsbetrieb kann es sein, dass die neuen Tonnen zeitversetzt geliefert werden.



Am Marienberg 8 haben wir die alte braune Briefkasten-anlage gegen eine neue weiße ersetzt.



Bruno-Bürgel-Straße 1–6

Lange hat es gedauert..., doch endlich ist es vollbracht. An der Einfahrt zur Bruno-Bürgel-Straße wurden Parkverbotsschilder aufgestellt. Diese sollen dem Müllfahrzeug ermöglichen, um die enge Kurve zu fahren.





Die diesjährige Wohngebietsbegehung fand am 11.01.2021 bei eisigen Temperaturen statt.

Trotz dessen nahmen einige Mieter der Bruno-Bürgel-Straße teil. In diesem Jahr wurden durch unsere Handwerker Herr Janik und Herr Hoth neue Winterdienstschilder an der Rückseite der Häuser aufgestellt. Zudem wurde bemängelt, dass die Eingänge zum Keller bei Starkregen oft überflutet sind und das Wasser nicht ordentlich ablaufen kann. Nach Prüfung der Angebote wurde ein Auftrag an die Firma Tschesche erteilt. Vor jedem Eingang wurden Sickerrohre und Abtreter eingebaut. In diesem Zuge wurde auch der Klinker an einigen Stellen ausgebessert.

Ein weiterer Punkt waren die Briefkastenanlagen. Hier wurde festgestellt, dass diese zum Teil unterschiedlich sind und nicht mehr schön aussehen. Aus diesem Grund haben wir uns verschiedene Angebote eingeholt. Schlussendlich wurde die Firma Knop mit der Erneuerung der Briefkastenanlagen beauftragt.

Bernau-Waldfrieden

In Bernau gibt es mittlerweile ein großes Parkplatzproblem. Viele Mieter stellen sich bereits mit Ihrem Auto auf die Grünflächen. Dies heißen wir nicht gut. Die Autos sollen nur auf den dafür vorgesehenen Verkehrsflächen abgestellt werden. Aus diesem Grund sind wir dabei, Ideen und Pläne zu entwickeln, wo neue Stellflächen geschaffen werden können.

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

Am 08.03.2021 fand unsere diesjährige Wohngebietsbegehung statt. An dieser beteiligten sich 6 Bewohner und teilten uns Ihre Wünsche und Probleme mit. An der August-Bebel-Straße 30 blättert leider die Farbe unseres schönen Fassadenbildes ab. Für die Ausbesserung wurde ein Auftrag an die Firma KO-Design Kreativ & Grafikagen-

tur erteilt. Auch die Regereinläufe an den Häusern wurden besprochen. Diese waren mit Laub verstopft. Unser Regiehandwerker Herr Bagdahn hat diese bereits gereinigt und überprüft. In diesem Jahr wird wieder eine Baumschau mit einer Baumpflegefirma stattfinden. Bei dieser werden wir vor allem die Pappel im Innenhof begutachten.

Friedrich-Ebert-Straße 74/ Schillerstraße 14

Bei der diesjährigen Wohngebietsbegehung sind uns die verschmutzten Fahrradboxen aufgefallen. Diese wurden durch unseren Handwerker Herrn Bagdahn gereinigt. Darüber hinaus haben wir festgestellt, dass die Dachbodenfenster in der Friedrich-Ebert-Straße 74 unterschiedlich, zum Rest des Hauses, aussehen. Daher haben wir einen Auftrag an die Firma Montage Pege erteilt. Diese soll die beiden Dachbodenfenster austauschen, sodass ein einheitliches Bild entsteht.

Fritz-Reuter-Straße und Müncheberger Straße

Wie wir bereits unseren Mietern kommuniziert haben, werden wir auf dem Hinterhof der Fritz-Reuter-Straße den Spielplatz um weitere Spielgeräte ergänzen. Geplant sind eine Wippe, Schaukel und ein Buddelkasten. Nachdem wir den Bereich neu strukturiert haben, erarbeiten wir ein entsprechendes Konzept, um den Innenhof mit frischen neuen Blühsträuchern zu versehen. Sollte es seitens der Mieter Wünsche oder Ideen geben, können diese gerne an uns herangetragen werden.

Bei den Begehungen der letzten Jahre wurde der Zustand der Treppenhäuser thematisiert. Uns liegen aktuell Angebote von Malerfirmen sowie ein Angebot für die Überarbeitung des Holztreppenhauses für die Hausnummer 4 vor. Sofern wir eine Entscheidung getroffen haben, erhalten unsere Mieter, wie gewohnt, eine Information.

Am Försterweg

Die Nachfrage nach Stellplätzen Am Försterweg steigt zurzeit erheblich.

Infolgedessen haben wir uns entschieden, alle Stellflächen zur Vermietung freizugeben. Durch die Malerfirma Burat wurden neue Stellplatzmarkierungen angebracht und unser Handwerker Herr Janik hat neue Parkplatzschilder aufgestellt. Zudem sind wir dabei, die Stellplatznummern an richtigen Stangen zu befestigen.

Die Nummer lässt sich somit besser lesen und ist hoffentlich durch andere Personen nicht so leicht zu übersehen.



Der Rasen ist stark zurückgegangen und widerstandsfähiges Unkraut hat sich auf den Flächen breitgemacht.

Selbst eine Neuansaat von Rasen würde das Problem nur temporär beseitigen, wir arbeiten jedoch an einer Lösung. Um auch Pflanzungen weiterhin Schutz vor der Trockenheit gewähren zu können, sollen ebenso die gemulchten Flächen erneuert und vom Unkraut befreit werden. Dies fördert die Speicherung von Feuchtigkeit und reguliert die Bodentemperatur.

Eine weitere Notwendigkeit war die Auflösung des Spielplatzes an der Gustav-Kurtze-Promenade 73–79. Dieser wird aufgeteilt. Die vorhandenen Spielgeräte finden sich nun auf den Spielplätzen in der Gustav-Kurtze-Promenade und der Fritz-Reuter-Straße wieder.

Sobald das Bauprojekt abgeschlossen ist, lädt das neue Quartier mit vielen neuen Geräten zum Spielen ein. Lassen Sie sich überraschen.



Lindenweg 1–8

Im Lindenweg gab es immer wieder Beschwerden, dass die Grünflächen nicht ordentlich bzw. gar nicht gemäht wurden. Hierzu sind wir derzeit mit der Gartenpflegefirma in Kontakt.

Es gab bereits einen Termin vor Ort, um zu klären, was genau durch die Firma gemacht werden soll. Ein weiterer Problempunkt sind die Stellplätze auf unserem Gelände. Es stellen sich oft fremde Personen und Besucher auf die Stellplätze, die nicht nummeriert sind.

Diese sind nicht vermietet und könnten rein theoretisch von allen genutzt werden. Nichtsdestotrotz werden wir in unseren Einfahrten Schilder aufstellen, dass die Stellplätze nur für die Mieter der WBG gedacht sind.

Auch an dem Spielplatz im Innenhof sollen Schilder aufgestellt werden. Hier kommen viele Anwohner aus der Nähe vorbei und lassen ihre Hunde unangeleint auf unserem Gelände laufen.

Teilweise werden auch die Hinterlassenschaften der Hunde durch die Hundehalter nicht entfernt. Wir hoffen, die Anwohner mit den Schildern sensibilisieren zu können.

Wir bitten auch Sie, nicht wegzuschauen, sondern Tierhalter gezielt auf ihr Fehlverhalten hinzuweisen.

Gustav-Kurtze-Promenade

Am 10.05.2021 fand in der Gustav-Kurtze-Promenade unsere letzte Wohngebietsbegehung statt. Trotz der damalig geltenden Corona-Bestimmungen herrschte eine rege Teilnahme. Selbstverständlich trugen alle Anwesenden eine Maske und hielten die Abstandsregelungen ein. Ein besonderes Hauptaugenmerk lag auf den Grünflächen, die stark unter den Trockenperioden der vergangenen Jahre gelitten haben.

Otto-Grotewohl-Ring

Bei unserer letzten Wohngebietsbegehung am 08.02.2021 haben wir uns zusammen mit den Vertretern das neue Müllhaus an der Ecke der Hausnummer 45 angeschaut. Neben den Einstellmöglichkeiten für die Tonnen gibt es noch einen kleinen separaten Raum für den Hausmeister.



Leider haben auch hier Schmierfinke zugeschlagen. Die malermäßige Erneuerung des Hauses hat bereits durch die Firma Kolonne Ost stattgefunden. Nun erstrahlt das ganz besondere Müllcontainer-Domizil in neuem Glanz.



Es diente früher als Traföhäuschen den Stadtwerken. Da der bestimmungsgemäße Gebrauch endete, konnten wir das Haus erwerben. Nun steht es nach einigen Um- und Ausbauarbeiten bereits seit einiger Zeit den Mietern der Aufgänge 44 und 45 als Müllhaus zur Verfügung. Zudem werden wir den Trampelpfad, welcher sich direkt neben dem Haus befindet, befestigen lassen.

Zusammen mit einem Mitarbeiter der Stadtverwaltung wurde eine Besichtigung des Müllhauses für die Objekte 51–59 und der 3 a durchgeführt. Bei Regenfällen kommt es wiederholt zu stehendem Wasser im Haus, welches augenscheinlich nicht absickern kann. Hinter dem Haus wurde bereits eine Mulde geschaffen, um das Wasser vom Dach abzuleiten. Weiterhin wurden die Sickerschächte hinter dem Haus vom Schlamm befreit, sodass auch hier

die Wasserspeicherkapazitäten erhöht wurden. Dennoch reicht dies nicht aus. Die Stadtverwaltung hat uns zugesagt, die Regenleitungsrohre zu prüfen und zu spülen. Auch der Sickerschacht im Haus ist mit den Regenleitungen verbunden, sodass es bei voll funktionsfähigen Leitungen zu keiner Staunässe kommen sollte.

Und immer wieder das leidige Sperrmüllproblem:

Seit der Errichtung des Müllhauses stellten wir fest, dass unsere Mieter dort gerne sperrigen Hausmüll und Bauschutt entsorgen. Es werden Teppiche, ausrangierte Stühle, Kommoden etc. in das Haus gestellt bzw. über die Restmüllcontainer entsorgt.

Bisher haben wir Sperrmüll auf unsere Kosten entsorgt. Künftige Entsorgungen werden wir über die Betriebskosten auf alle Mieter umlegen.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass Sperrmüll kostenfrei entsorgt werden kann. Bitte beachten Sie die jedem Mieter jährlich zugehenden Abfallkalender des Entsorgungsbetriebes Märkisch-Oderland.

Zudem ist es möglich, kleinere sperrige Gegenstände über die Abfallumschlagstation in Rüdersdorf zu entsorgen.

Seehaus-Siedlung mit Wriezener Straße 32

Erstmalig im Winter fand am 07.12.2020 in der Seehaus-Siedlung unsere Wohngebietsbegehung statt. Auch zu dieser Jahreszeit war die Beteiligung der Bewohner gewohnt stark. Bis zu 15 Personen begleiteten den technischen Vorstand Herrn Wessel und die Verwalterin Frau Klose bei der Begehung. Themen waren unter anderem:

Ein Maschendrahtzaun an der Ringstraße 18 war heruntergetrampelt. Dieser wurde dann im März durch die Regieabteilung der WBG Aufbau neu gespannt.

Durch die Bewohner der Nordstraße 13 gab es Beschwerden über den Hauswart der „Schulte Bau“ Nordstraße 15, da dieser regelmäßig mit dem Laubsauger Blätter von dem Nachbargrundstück auf unser Grundstück bläst und die geäußerten Wünsche unserer Bewohner dies zu unterlassen, regelmäßig missachtet hat.

Hier wurde der Kontakt zu der zuständigen Verwaltung gesucht.

Unsere Mieterbeschwerde wurde an den Auftraggeber des Hauswartes mit der Forderung, Einfluss auf sein Verhalten zu nehmen, weitergeleitet.



Vor der Wriezener Straße 32 machten uns Bewohner auf einen Gefahrenbaum aufmerksam. Direkt vor dem Eingang der Physiotherapie stand eine Korkezieherweide, bei der die Wurzeln nicht nur den Gehweg angehoben hatten, sondern die sich schon bedrohlich neigte. Für diesen Baum wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit umgehend die Fällung beauftragt, die bereits am Folgetag ausgeführt wurde.

Die Mieter der Nordstraße 13 teilten uns mit, dass die Hecke zu den Garagen verunkrautet ist und teilweise Pflanzen schon abgestorben sind. Hier wünschen sie sich eine „Überarbeitung“ und teilweise Neupflanzung der Hecke. Für die Freifläche an der Giebelseite und hinter dem Haus möchten die Mieter blühende Bäume, Büsche oder Sträucher, die Bienen anziehen. Auch die Mieter der Nordstraße 5 wünschen sich eine Überarbeitung der Außenanlagen. Hier wurden Kostenvoranschläge eingeholt.

Nach einer weiteren Vor-Ort-Besichtigung durch den Vorstand und die Verwalterin wurden für die Nordstraße 5 weitere Arbeiten geplant und die Kosten hierfür abgefragt. Da für diese Arbeiten zusätzlich durch die WBG eine sogenannte einjährige Fertigstellungspflege gewünscht wird, konnten bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Arbeiten noch nicht beauftragt werden.

Durch die Mieter der Wriezener Straße 27/29 wurde der Wunsch geäußert, hinter dem Haus eine Begegnunginsel zu erhalten. Diese wurde (inklusive Hecke) im Frühjahr 2021 errichtet.

Durch die Firma „MOL-Werkstätten“, die die Grünflächenpflege in der Seehaus-Siedlung ausführen, wurden wir darauf hingewiesen, dass ein Grünstreifen, der sich an der Ringstraße zwischen den neuen Parkplätzen und der Hecke befindet, für die Pflege suboptimal angelegt worden ist. Hier besteht bei der Rasenmäh ohne Schutz immer die Gefahr, dass parkende Fahrzeuge durch hochfliegende Steinchen o.ä. beschädigt werden könnten. Hier wird der Rasenstreifen entfernt und auf der Fläche wird anschließend Rindenmulch aufgebracht. Damit entfällt dann zukünftig die Rasenmäh für dieses Teilstück.



Im Herbst letzten Jahres teilte uns ein Mieter aus der Nordstraße mit, dass auf der großen Freifläche zwischen der Nordstraße und der Badstraße neben dem wilden Beifuß auch viel Ambrosia wächst. Die sich in Brandenburg derzeit rasant verbreitende Ambrosia, auch Asthma-Pflanze genannt, kann allergische Reaktionen hervorrufen. Nach



Erweiterte Regenmulde Mittelstraße 8/10

der Mieterinformation haben wir im ersten Schritt im Herbst die sichtbaren Pflanzen direkt am Weg entfernen lassen.

Die Blütezeit dieser Pflanze ist von Juni bis Oktober, eine Ambrosiapflanze kann bis zu 60.000 Samenkörner produzieren. Diese bleiben bis zu 40 Jahren keimfähig. Vor diesem Hintergrund haben wir im Frühjahr, vor der Blüte, die gesamte große Fläche mähen lassen.

Im vergangenen Jahr kam es mehrfach in kurzer Zeit zu überdurchschnittlich großen Niederschlagsmengen auf stark ausgetrocknetem Boden. In einigen Objekten wie der Mittelstraße 8/10 führte dies dazu, dass Regenentwässerung, kleine Mulde und Kellertreppenentwässerungsschacht nicht mehr ausreichten und Regenwasser in den Keller lief. Hier wurde im Mai dieses Jahres die Regenmulde erweitert, so dass größere Wassermengen nicht mehr an das Haus gelangen können. Unmittelbar im Anschluss haben uns Mieter mitgeteilt, dass Tauben die in der Mulde gesäten Grassamen wegpicken und wir gegebenenfalls nachsäen müssen.

Auf dem Innenhof zwischen der Wriezener Straße und der Mittelstraße befindet sich unser 2. Servicehaus. Gerade in einer Zeit, in der der Anfall von Verpackungsfällen coronabedingt besonders hoch war, ging einer der beiden gelben 1100 l Container kaputt. Langwieriger, unzähliger Schriftverkehr und Telefonate durch die Verwal-

tung mit der Disposition der REMONDIS Brandenburg GmbH als Subunternehmen des Entsorgungsbetriebes Märkisch-Oderland folgte darauf. Dies konnte jedoch nichts am Lieferengpass ändern und die Lieferung eines neuen Containers ist bis zum Redaktionsschluss leider immer noch nicht erfolgt. Bis zur Lieferung bitten wir unsere Mieter Ihren Verpackungsmüll wieder in den gelben Säcken zu sammeln, die dann am Vorabend zur Abholung für die Entsorgung bereitliegen müssen.

Bewohner der Nordstraße haben uns kurz vor Redaktionsschluss mitgeteilt, dass Waschbären unseren Restmüllcontainer aufgesucht haben. Vor diesem Hintergrund bitten wir, darauf zu achten, dass die Restmüllbehälter nach der Entsorgung wieder richtig verschlossen werden.

Als wir bei der Wohngebietsbegehung im Dezember an der Mittelstraße 3 vorbeiliefen, waren die Fenster einer Leerwohnung im Erdgeschoss, die zu diesem Zeitpunkt modernisiert wurde, geöffnet. Die Geräusche der Gewerke, die hier gerade arbeiteten, waren zu hören und die zu diesem Zeitpunkt erfolgten Abrissarbeiten zu sehen.

Dabei wurde mieterseitig der Wunsch geäußert, gern einmal Bilder von „vorher und nachher“ sehen zu wollen. Die folgenden Fotos dokumentieren nur eine Beispielsanierung von Wohnungen in der Seehaus-Siedlung.



Bad alt



Bad neu



Küche im Bau



Küche neu



Kinderzimmer alt



Kinderzimmer neu



Wohnzimmer alt



Wohnzimmer neu

Die Gestaltung der Außenanlagen in der Nordstraße 2 bis 12 ist abgeschlossen. Aus alten Bauunterlagen konnten wir entnehmen, dass beim Bau in den 50er Jahren auf dem Innenhof ein Sandkasten existierte.

Hier wurde nun nach der Modernisierung ein neuer Spielplatz errichtet.

Von der Firma espas, die in Kassel ansässig ist, haben wir einen Drehkreisel, eine Wippe und eine Schaukel erworben, die durch die Firma TSU aufgebaut wurden.

Nach der sicherheitstechnischen Abnahme der Spielplatzgeräte durch einen qualifizierten Spielplatzprüfer, wurde dann (endlich) der Bauzaun entfernt und die neuen Geräte konnten schon zu Pfingsten durch die Kinder gespielt werden.



Gartenpflege in der Seehaus-Siedlung

Kurz vor Redaktionsschluss gab es durch die Bewohner der Ringstraße/Mittelstraße Beschwerden über die Arbeitsleistung der Grünflächenpflegefirma MOL-Werkstätten. Diese haben am 02. und 03.06.21 in der oben genannten Region der Seehaus-Siedlung mit den Mäharbeiten begonnen. Dabei wurde leider sehr unsauber gearbeitet. Unter anderem blieben die Kanten teilweise stehen, das Gras wurde laut Mieteraussage „... eher umgenietet als gemäht ...“, und schlussendlich wurde der Rasenschnitt auf dem Gehweg hinter dem Haus Mittelstraße 3/5 komplett liegen gelassen. Dies führte dazu, dass die Mieter schließlich selbst zum Besen griffen, da dann vom Zeitraum des 04.–08.06.21 niemand von den MOL-Werkstätten vor Ort war. Das Gras vor den Häusern war inzwischen mehr als kniehoch gewachsen.

Am 09.06.21 erfolgten wieder Mäharbeiten, u. a. vor den Häusern Mittelstraße ungerade. Diese Arbeiten wurden qualitativ nur schlecht ausgeführt und laut Mieteraussage „... regelrecht geschreddert ...“. Darüber hinaus blieben Rasenbüschel stehen und für die gegenwärtig sehr heiße Jahreszeit wurde auch deutlich zu kurz gemäht, sodass teilweise nur noch Erde vorhanden ist. Auch der Rasenschnitt blieb liegen, sodass es de facto wie nach einer Heuernte aussah.

Nach der Mieterbeschwerde wurde am 10.6.2021 umgehend die Grünflächenpflegefirma kontaktiert. Hier wurde uns mitgeteilt, dass am 09.06.2021 erst einmal mit dem Rasentraktor „Masse“ gemacht wurde und erst im Anschluss (hier am nächsten Tag) die Feinarbeiten wie Rasenkanten etc. ausgeführt werden.



Da es aktuell sehr ungepflegt in unserer Siedlung in manchen Bereichen aussah und in anderen aussieht, prüfen wir die Arbeitsausführung bis Ende des Monats noch gründlicher als bisher. Wir sind im Gespräch mit den Entscheidern der Firma MOL-Werkstätten, um die Missstände abzubauen und hoffen mit Ihnen, dass es künftig keinen Anlass zu Beschwerden geben wird.

Aber nicht nur die durch die MOL-Werkstätten zu pflegenden Flächen bieten momentan wenig Anlass zur Freude. Auch die Firma TSU, die die Außenanlagen im 2. Innenhof fertiggestellt hat und danach immer für 1 bis 3 Jahre, je nach Pflanze, für die Fertigstellungspflege verantwortlich zeichnet, muss anrücken und zwar nicht nur, um zu wässern, sondern auch schon, um gerade Gepflanztes auszutauschen.

Die schöne Begegnunginsel sieht so traurig aus ...





Walkmühlenstraße 9

Ende Mai dieses Jahres wurde die Briefkastenanlage mit Graffiti beschmiert. Die Täter wurden hierbei leider nicht erwischt. Eine Anzeige bei der Polizei wurde dennoch erstattet. Das Graffiti wurde bereits durch unseren Handwerker Herr Janik beseitigt. Ansonsten wurden die Fenstersimse an der Vorderseite des Hauses durch die Firma Graminsky & Mayer abgedichtet und gereinigt.

Bei einem Vororttermin mit verschiedenen Parteien wurde festgestellt, dass die Mauer, auf der Rückseite des Hauses, nicht mehr stabil ist. Diese soll durch einen Zaun ersetzt werden. Dafür holen wir uns derzeit Angebote von verschiedenen Firmen ein.

Aufgrund der derzeitigen Situation gibt es leider erhöhten Materialmangel. Die Preise steigen so ins Unermessliche. Wir hoffen dennoch, dass wir ein geeignetes Angebot bekommen.



Termine Wohngebietsbegehungen für 08/2021 bis 06/2022

Die Wohngebietsbegehungen sind inzwischen ein fester Bestandteil unseres Terminkalenders im Verwaltungsbereich.

Sie finden bereits seit 7 Jahren statt, wenn auch mit unterschiedlicher Beteiligung jedoch stets mit Aufgaben und Wünschen unserer Mieter in den einzelnen Wohngebieten versehen, die es im Nachgang abzarbeiten oder zu verfolgen gilt.

So wird es auch bis zum Juni 2022 wieder monatlich Termine in den nachstehend aufgeführten Kiezen geben.

Sollte es aus wichtigen Gründen zu Verschiebungen kommen müssen, werden Sie rechtzeitig informiert.

Interessierte hierfür sind herzlich eingeladen, sich uns an den folgenden Tagen (jeweils an einem Montag von 9:00 Uhr bis maximal 12:00 Uhr) anzuschließen.

Ca. 14 Tage vor der Wohngebietsbegehung erfolgt ein Hausaushang in den entsprechenden Bereichen, sodass Sie sich auch dort noch einmal informieren können.

Hier die Termine für 2021/2022:

Termin	Wohngebiet – Straßen
09.08.2021	Seehaus-Siedlung / Wriezener Straße 32
06.09.2021	Friedrich-Ebert-Straße 74 / Schillerstraße / Bruno-Bürgel-Straße
11.10.2021	Müncheberger Straße / Fritz-Reuter-Straße
08.11.2021	Landhausstraße / Paul-Singer-Straße / Am Försterweg
06.12.2021	August-Bebel-Straße / Elisabethstraße
17.01.2022	Am Marienberg
07.02.2022	Friedrich-Ebert-Straße 100–104 a / Walkmühlenstraße
07.03.2022	Lindenweg in Hennickendorf
11.04.2022	Otto-Grotewohl-Ring
09.05.2022	Bernau – Waldfrieden
13.06.2022	Gustav-Kurtze-Promenade



Blinklicht

Teil 3:

Gibt es in Brandenburg eine Wohnungsnot?

Glaubt man den Medien und Teilen der Politik und der daraus resultierenden Öffentlichkeit, wird dieser Eindruck suggeriert. Dabei werden nicht nur die Begriffe Wohnungsnot, Wohnraumangel, Wohnungsknappheit miteinander verweben, eine eindeutige Definition ist nicht nachweisbar.

Selbst der Begriff „Not“ ist laut Duden in seiner Herkunft ungeklärt. Allgemein wird unter „Not“ eine besonders schlimme Lage verstanden.

Wohnungsnot wird häufig mit der Situation in Deutschland am Ende des 2. Weltkrieges in Verbindung gebracht, wo flächendeckend ein starkes Missverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage an Wohnungen aufgrund der Kriegszerstörung und der Flüchtlinge aus den Ostgebieten herrschte. Grundsätzlich halten sich in Brandenburg die Zahl der Wohnungen und die Zahl der Haushalte in etwa die Waage.

Wir haben es daher vielmehr mit einer Wohnungsknappheit in einzelnen Marktsegmenten in einigen regional begrenzten Städten oder Ballungszentren zu tun.

Wie kommt es dazu?

Die Gründe sind vielfältig und auch nicht neu:

1. Wie alle Bereiche der Wirtschaft unterliegt auch die Wohnungswirtschaft zyklischen Entwicklungen. Es wird gebaut und gefördert bis Marktsättigung konstatiert wird und es wird erst dann wieder gebaut, wenn Knappheitstendenzen auftreten. Das hat etwas mit der Immobilität der Wohnungen, aber auch mit der Langfristigkeit der Investitionen zu tun.
2. Viele Wohnungen, die in der Vergangenheit gebaut wurden, sind an Standorten vorhanden, die die Menschen aus ganz verschiedenen Gründen nicht mehr nachfragen oder zu denen die Menschen aus ganz verschiedenen Gründen nicht mehr hinwollen oder können. Das gilt ebenso für die Struktur der Bestände, gefördert, frei finanziert, die Größe der Wohnungen, ihre Ausstattung usw.
3. Politische Rahmenbedingungen haben erheblichen Einfluss darauf, wie und in welchen Zeiträumen Angebotslücken geschlossen werden können.

Stichworte sind steigende Bodenpreise, explodierende Baukosten, ein ständig wachsender Dschungel an Bauvorschriften und Regularien, der größer werdende Kreis von Menschen, die im größten Niedriglohnssektor Europas arbeiten und nach Wohnungen suchen, die Blockade von einigen wenigen, die Wohnungen haben und Wohnungsbau in ihrem Umfeld verhindern wollen, nicht vorhandene Planungs- und Genehmigungskapazitäten in den Kommunen, Engpässe in der Bauwirtschaft, fehlende Bedarfsermittlung in den Kommunen.

Die Aufzählung ließe sich beliebig fortsetzen.

Fazit:

Es gibt keine Wohnungsnot in Brandenburg.

Die vorhandenen Wohnungsknappheiten in einigen Teilregionen können nur durch Wohnungsneubau auf der Grundlage exakter Bedarfsermittlung der Kommune unter Einbeziehung aller Akteure in Kooperation bewältigt werden, in dem alle Partner aktiv eigene Beiträge leisten.



Planung für Sanierung des Wende-Doppelwürfels schreitet voran

Liebe Mieter und Mitglieder der Wriezener Straße 32!

Seit Jahresbeginn werden die vorbereitenden Arbeiten für die komplexe Sanierung, die für die Jahre 2022–2023 geplant ist, in dem von Ihnen bewohnten Haus vorangetrieben.

Es fanden und finden derzeit Überprüfungen der Balkone statt, um festzustellen, ob die Sanierung der Balkone möglich ist oder nach einer anderen Lösung gesucht werden muss. In den Vorjahren war die Planung der Elektroplaner bereits begonnen worden. Diese wird nun in das Gesamtkonzept der Sanierung eingehen.

Es sind brandschutztechnische Hürden zu nehmen, die sich aus den bauzeitlichen Aufteilungen der langen Treppenhäuser-Flure ergeben. Wenn diese Hürden planerisch genommen sind, geht es an die finale Ausarbeitung der Grundrisslösungen für einige Bereiche, um dann im Anschluss die Arbeiten entsprechend planen und ausschreiben zu können.

Bis dahin ist es noch ein steiniger Weg. In dieser Zeit werden sowohl Ihre Verwalterin als auch die Planer vor Ort weiter prüfen und begutachten müssen.

Auch wenn bis zum Sanierungsbeginn noch einige Zeit vergehen wird, freuen Sie sich bereits jetzt auf mehr Wohnkomfort und Wohlfühlen im schick sanierten Wende-Doppelwürfel!

Die Trockenperioden machen den Außenanlagen zu schaffen

Wer kennt es nicht? Die Sonne scheint seit Tagen und das Wetter lädt zum Eis essen und Baden gehen ein. Doch häufig treiben besonders die heißen Sommermonate unsere Vegetation in den Wohngebieten an ihre Grenzen.

Besonders der Rasen litt in den letzten Sommerperioden besonders unter der brennenden Hitze und dem geringen Niederschlag.

Doch was tun, wenn es in den kommenden Jahren ähnlich verläuft und die Grünflächen zu wenig Wasser bekommen?

Wir begrüßen es sehr, wenn engagierte Mieter in den Morgen- und Abendstunden zum Gartenschlauch oder der Gießkanne greifen und die Grünflächen wässern. Hierzu kann auch Kontakt zu den zuständigen Verwaltern aufgenommen werden, um eventuelle Absprachen mit den pflegenden Firmen zu tätigen.

Um den Grünflächen etwas mehr Vielfalt zu verschaffen, wünschen einige Mieten die Anschaffung von Wildblumenwiesen. Diese liefern vielen Pflanzen und Insekten neuen Lebensraum, unter anderem auch den vom Aussterben bedrohten heimischen Bienenarten. Wildblumenwiesen sind auch pflegeleicht und halten der Trockenheit

besser stand, jedoch müssen diese in separaten Bereichen angelegt werden. Wir werden intern nochmal zu dieser interessanten Thematik recherchieren, um uns über eventuelle Nachteile und mögliche Risiken bewusst zu werden.

Unabhängig davon hoffen wir, dass neben unseren Bemühungen auch Petrus gnädig mit der Vegetation ist und der diesjährige Sommer auch Niederschlag mit sich bringt.





Seehaus-Siedlung 2021

Voriges Jahr ging die energetische Sanierung der Seehaus-Siedlung mit den Häusern 2/4; 6/8 und 10/12 der Nordstraße zu Ende. Trotz der Corona-Einschränkungen konnten die Bauleistungen und der erste Teil der geplanten Außenanlagen fertiggestellt werden.

Die Firma TSU hat wie geplant in diesem Frühjahr mit den 2. Teil der Außenanlagen begonnen und jetzt auch abgeschlossen. Die Sommerwege auf den Rückseiten der Häuser wurden angelegt, eine ordentliche Wegebeziehung zwischen der Nordstraße 10/12 und der Wriezener Straße 33/35 angelegt und die Zufahrt zum Servicehaus wurde erstmals befestigt. So können jetzt all unsere Mieter auch nach einem starken Regen trockenen Fußes ihren Müll wegbringen.

Gleichzeitig wurden die Regenmulden hinter den Häusern angelegt, Begegnungsflächen für die Mieter geschaffen, Hecken gepflanzt und die restlichen Flächen begradigt, Mutterboden aufgebracht und Rasen angesät.

Zur Freude aller Kinder konnte auch ein kleiner Spielplatz mit 3 Spielgeräten und 2 Bänken für die Erwachsenen zur Nutzung freigegeben werden.

Ein herzlichstes Dankeschön an all unsere Mieter, die die Bauarbeiten tapfer ertragen haben.

Mit der Fertigstellung der Außenanlagen dieses Jahr endet die energetische Sanierung in der Seehaus-Siedlung.

Die Genossenschaft hat in den letzten 9 Jahren alle Häuser des Flächendenkmals, bis auf die Wriezener Straße 13, energetisch saniert und 10,0 Millionen Euro im Wohngebiet investiert.





Warum nicht auch die Wriezener Straße 13?

Neun Jahre haben wir nun in die Flächendenkmal geschützte Seehaus-Siedlung investiert und 25 Häuser energetisch und denkmalschutzkonform saniert und „stadtfein“ gemacht. Einzig und allein das 6-WE-Haus am Eingang zur Siedlung verbleibt im Errichtungsgewand und dementsprechend ungedämmt.

Das uns unterstützende Ingenieurbüro aus Eisenhüttenstadt, seit Jahren aktiver und sehr zuverlässiger Partner, nicht nur für die Projektierung, Bauleitung und Bauüberwachung der Sanierungsmaßnahmen in der Seehaus-Siedlung, hat versucht, die Entscheider davon zu überzeugen, dass eine energetische Sanierung des Hauses in vielen Belangen sinnvoll ist. Leider ist der entsprechende Bescheid für uns negativ ausgefallen, sodass wir nun die Entwicklung des Wohngebietes „Seehaus-Siedlung“ als abgeschlossen betrachten.

Wir können uns in diesem Zusammenhang bei allen Mietern für ihre Geduld während der Durchführung der Sanierung in dem von ihnen bewohnten Haus bedanken.

Genauso geht unser Dank an den Bauleiter Herrn Christian Werner, der in all den Jahren immer ein offenes Ohr für die Belange der Genossenschaft und ihre Mieter hatte, und versuchte jedes Problem einer Lösung zuzuführen.

Und Probleme gab es einige und wir lernten in jedem Jahr dazu, z. B. über unterschiedliche, manchmal kuriose Bauweisen, unterschiedliche Putzmethoden und -qualitäten, Hitze- und Nässeschäden usw. Auch die Wünsche und Forderungen der Mieter variierten von Jahr zu Jahr, von Haus zu Haus und immer war Herr Werner vor Ort und kümmerte sich um die Belange der Bewohner.

Letztlich geht auch an dieser Stelle ein besonderer Dank an die Verwalterin Frau Klose, die mit Sachverstand und Herz für die Siedlung die besten Lösungen gesucht und umgesetzt hat und auch als Mittlerin in ständigem Kontakt zu den Mietern, den Unternehmen und dem Vorstand stand.



Alle Achtung! 5 Service- und 7 Müllhäuser in 6 Jahren

Seit 6 Jahren beschäftigen wir uns mit Lösungen für Müll- und Servicehäuser in unseren Wohngebieten mit Müll-Containern.

Im Jahr 2016 begannen wir mit dem Bau des ersten Servicehauses in der Gustav-Kurtze-Promenade und des ersten Müllhauses für die Objekte Am Marienberg 35-41. Inzwischen können wir stolz berichten, dass fast alle entspre-

chenden Vorhaben abgearbeitet sind. In der Seehaus-Siedlung sind im Zusammenhang mit der komplexen Sanierung, auch der Außenanlagen, drei Servicehäuser entstanden, im Otto-Grotewohl-Ring wurde ein Müllhaus gebaut, im Wohngebiet „Am Marienberg“ bisher drei.

Im Jahr 2018 erhielt die Wohnanlage Ecke Landhausstraße/Paul-Singer-Straße im Zuge der Gestaltung des In-



Müllhaus Am Marienberg 5-8



Müllhaus Am Marienberg 35-41



Müllhaus Am Marienberg 47-56



Müllhaus Am Försterweg



Müllhaus Otto-Grotewohl-Ring



Müllhaus Paul-Singer-Straße/ Landhausstraße



nenhofes ein Müllhaus. Im Jahr 2020 wurde im Zusammenhang mit der Gestaltung der Außenanlagen im Lindenweg ein Servicehaus errichtet und auch die Objekte „Am Försterweg“ wurden mit einem Müllhaus ausgestattet.

Um das Projekt vollständig abzuschließen, werden in diesem Jahr noch ein Müllhaus für das Objekt „Am Marienberg 42–46“ und eines für den Müllplatz Nordstraße entstehen. Bestellt sind beide bereits. Als Letztes fehlt dann noch ein kleines Müllhaus an der Wriezener Straße 23/25.

Wir hatten das Glück, das Trafo-Häusschen an der Ecke Otto-Grotewohl-Ring 45 von den Stadtwerken erwerben zu können.

So verschwinden die Container nach der baulichen Anpassung des Häusschens hinter einer Kunst-Wand. Wir wünschen uns, dass die Schmierfinken nach der Graffiti-Reparatur nun die Sprayer-Hände vom Bild lassen.

Die Ausstattung der Gustav-Kurtze-Promenade mit zumindest einem weiteren Müll-/Servicehaus erfolgt im Zuge der Fertigstellung des Neubauprojektes „Quartier am Märchenwald“.

Für diese Maßnahmen (5 Service- und 7 Müllhäuser) wurden über die Jahre 2016 bis 2021 bisher 378,9 T€ investiert. Wie in unserem Heft und leider immer wieder zu lesen, ist das leidige Thema Müll mit der Errichtung von

solchen Einhausungen nicht erledigt. Von außen sieht es zwar nicht mehr so fürchterlich aus, wenn die Säcke einfach in die Ecke gestellt werden oder gar Sperrmüll abgestellt wird, aber schön ist es trotzdem nicht.

Und wenn der Müll nicht nach den Vorgaben des Entsorgers getrennt wird, dann entstehen zusätzliche Kosten, die letztlich die Verursacher stemmen müssen, nämlich im Zusammenhang mit der jährlichen Betriebskostenabrechnung.



Servicehaus Ringstraße



Servicehaus Mittelstraße 6



Servicehaus Nordstraße



Servicehaus Lindenweg

Bares Geld sparen heißt, ... Trennen Sie Abfall!

Liebe Mitglieder, liebe Mieter,

in unseren Mitgliederzeitungen der letzten Jahre, haben wir immer wieder dieses wichtige Thema aufgegriffen. Umso erstaunter und auch enttäuschter sind wir, wenn wir die Zustände an mancher Müllstandsfläche bzw. in manchem Servicehaus sehen. Dies zeigt uns, dass es zum Thema Abfalltrennung tatsächlich stets einer Erinnerung/Auffrischung bedarf.

Bei den regelmäßigen Kontrollen unserer Servicehäuser und Müllplätze stellen wir fest, dass nach wie vor unzureichend auf eine Mülltrennung geachtet wird. Häufig werden Plastik, Glas, Pappe sowie Papier und auch Sperrmüll, über den Restmüllcontainer entsorgt. Dagegen landen die Beutel mit Hausabfall in den Containern für die gelben Säcke oder für Papier/Pappe.

Und sind die Container nahezu voll oder gar schon überfüllt, werden die Abfälle achtlos neben die Behälter geworfen. In manch einem Servicehaus türmt sich quasi wöchentlich der Abfall. Im besten Fall nimmt die Müllabfuhr die danebenliegenden Säcke noch mit. Sämtlicher Abfall, welcher lose herumliegt, etwa nach Aufreißen der Tüten durch Tiere, verbleibt an der Müllstandsfläche/im Servicehaus. Dann heißt es: der Hauswart oder ein Regiehandwerker unserer Genossenschaft müssen dafür Sorge tragen, dass wieder Ordnung und Sauberkeit einkehren ..., zumindest für ein paar Tage.

Besonders schlimme Ausmaße nimmt dies an, wenn auch noch Sperrmüll dazu gestellt wird. Dieser gehört jedoch in keinem Fall an die Müllstandsfläche/in das Servicehaus.



Bitte nutzen Sie für die Abholung Ihres Sperrmülls ausschließlich die vom Entsorgungsbetrieb MOL angebotene Abholung, welche bis zu 2 x jährlich kostenlos erfolgt.

Im Herbst des letzten Jahres wurde jedes Servicehaus mit einer Informationstafel ausgestattet, welche nützliche Hinweise zur Abfalltrennung gibt. An den einzelnen Müllstandsflächen gibt es hierfür leider keine Befestigungsmöglichkeiten.

Die Hinweistafeln wurden vom Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland zur Verfügung gestellt.

Ebenso detaillierte Hinweise zur Mülltrennung können Sie dem jährlich erscheinenden Abfallkalender des EMO und auch der Homepage des EMO, **www.entsorgungsbetrieb-mol.de**, entnehmen. Auch finden Sie die Anmeldekarten für Sperrmüll im jährlichen Abfallkalender bzw. das Online-Anmeldeformular auf der vorgenannten Homepage.

Bitte informieren Sie sich und folgen Sie dem sogenannten ABFALL-ABC.

NUR SO KÖNNEN SIE BARES GELD SPAREN!

Sprechen Sie Ihre Nachbarn direkt an, wenn Sie feststellen, dass diese nicht auf die Mülltrennung achten oder aber willkürlich Sperrmüll entsorgen. Schließlich geht es um das Portemonnaie eines jeden Einzelnen. Dies wird weiterhin jeder unweigerlich in seiner Betriebskostenabrechnung zu spüren bekommen. Zwar ist es erfreulich, dass der EMO seine Kosten gesenkt hat. Jedoch werden die Kosten weiter steigen, sollte sich die Anzahl der Leerungen nicht verringern.

**Also bitte
übernehmen Sie Verantwortung –
trennen Sie Abfall!**





Die Bagger rollen ...

Kurz vor Redaktionsschluss stach der sprichwörtliche erste Spaten in den Sand des zukünftigen Quartiers am Märchenwald.

Am Montag, dem 14.06.2021 begann mit einer Bauanlaufberatung auf dem Baufeld die mit einem Bauvolumen von ca. 16 Mio. Euro für unsere Genossenschaft größte Neu- baumaßnahme nach der Wende. In 18 bis 24 Monaten entstehen über der 4.000 qm großen Tiefgarage 4 Stadt- villen, mit jeweils 18–20 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit.

Lange Zeit haben wir gebangt, ob das Bauvorhaben überhaupt starten kann, weil coronabedingt die Baugenehmigung fehlte. Seit einigen Wochen ist diese nun vorhanden

und mit dem Wissen um die darin enthaltenen Auflagen konnten die Ausschreibungen für den Erdbau und den Rohbau der Tiefgarage verschickt werden.

Für den Erdbau konnte die Firma Finnenthal Galabau-Erdbau GmbH aus Strausberg gewonnen werden. Damit verbleiben die Erträge auch in der Region.





In den nächsten Wochen wird ein „großes Loch gebuddelt“, etliche Tonnen Erde und Sand bewegt und abgefahren sowie die Gründung der Tiefgarage vorbereitet. Danach wird dann die Tiefgarage entstehen. Die ausführende Firma steht zu Redaktionsschluss noch nicht fest.

Generell ist es aber auch bei dieser Maßnahme unser Ziel, soweit es möglich ist, Firmen aus der Region für die einzelnen Gewerke zu binden, denn mit diesem Bauvorhaben wollen wir auch unseren Beitrag leisten, die Wirtschaftskraft im Lande zu stärken. Ganz nebenbei werden dann auch die Steuern hier bezahlt.

Auch für die Anwohner des gesamten Gustav-Kurtze-Wohnparks wird die Groß-Baustelle mit all ihren Tücken, wie Lärm, Staub, Verkehr etc. eine Herausforderung werden. Wir bitten bereits jetzt um Geduld und Nachsicht.



Für Interessierte und Interessenten steht die Homepage www.quartier-am-maerchenwald.de mit allerlei Wissenswerten zur Verfügung. Hier kann man sich auch über die einzelnen Häuser, die Wohnungen und den Vermietungsstand informieren. Selbstverständlich finden Sie einen entsprechenden Link auch auf der bekannten Homepage www.wbg-aufbau.de.

In den nächsten Ausgaben werden wir Sie an dieser Stelle mit aktuellen Informationen zum Bauvorhaben auf dem Laufenden halten. Bleiben Sie schön neugierig ...

Interview mit Familie Siegert – „... für uns bleiben bei den Gebäuden und Wohnungen keine Wünsche offen ...“

Den langersehnten Baubeginn unseres Neubaus „Quartier am Märchenwald“ am 14.06.2021 mit 77 Wohnungen im Gustav-Kurtze-Wohnpark in der Strausberger Vorstadt nahmen wir zum Anlass, eine Familie aus Strausberg und unsere künftigen Mieter einer unserer Wohnungen im Neubau, zu Ihren Beweggründen und Erfahrungen zu befragen.

Ein Interview, geführt durch Frau Gohlke, mit Ute und Michael Siegert am 02.06.2021:

Sie kommen ursprünglich aus dem schönen Hennickendorf, wo Sie sicher sehr gern gewohnt haben. Wie kam es dazu, dass Sie letztes Jahr nach Strausberg umgezogen sind? Was waren Ihre Gründe für den Wohnortwechsel?

Familie Siegert: Wir haben unseren „dritten Lebensabschnitt“ geplant und mit unseren Kindern besprochen.

Damit wurde ein Generationenwechsel vollzogen, bei dem wir unseren Kindern unser Haus und Grundstück übergeben haben.

Was hat Sie bewogen, sich für uns als neuen Vermieter zu entscheiden?

Familie Siegert: Das ist kurz beantwortet: Da unsere Mutter schon langjähriges Mitglied in der WBG Aufbau ist, konnten wir uns schon viele Jahre von den Vorzügen eines Wohnens in dieser (unserer) Genossenschaft überzeugen.

Sie sind schon 2019 Mitglied in unserer Genossenschaft geworden. Welche Gründe führten dazu, obwohl Sie ja erst zu einem späteren Zeitpunkt eine Wohnung gesucht haben?

Familie Siegert: Wie bereits erwähnt, waren zu diesem Zeitpunkt unsere weiteren Lebensplanungen abgeschlossen und wir haben mit unserer Mitgliedschaft den ersten Schritt in die Zukunft getan. Weiterhin wollten

wir mit unserer frühzeitigen Mitgliedschaft auch Verantwortung für unsere Genossenschaft übernehmen.

Zwischenzeitlich sind Sie zur Überbrückung bis zur Fertigstellung des Neubaus „Quartier am Märchenwald“ in eine unserer Wohnungen in die Seehaus-Siedlung in Strausberg gezogen. Wie stellen Sie sich das Wohnen und Leben in der Genossenschaft vor, bevor Sie umgezogen sind?

Familie Siegert: Ehrlich gesagt, hatten wir die Vorstellung gehabt, dass es mit dem Leben und Wohnen in der Genossenschaft annähernd so sein wird, wie bisher in unserem Leben.

Wir haben Nachbarn und man lebt respektvoll miteinander. Eine Vorstellung, war uns dann aber doch ein wenig gewöhnungsbedürftig, und zwar die, bei eventuell auftretenden Problemen mit der Haustechnik nicht mehr selbst verantwortlich für die Behebung zu sein.

Da ist es ein schönes Gefühl eine starke Genossenschaft im Hintergrund zu wissen.

Inzwischen wohnen Sie seit über einem Jahr bei uns. Wir hoffen Sie fühlen sich wohl und Ihre Erwartungen an die neue Wohnung haben sich erfüllt. Vielleicht könnten Sie uns kurz schildern, welche Erfahrung Sie mit uns bei der Woh-

nungssuche und der Vermietung gemacht haben?

Familie Siegert: Für uns hat vom ersten Kontakt in der Geschäftsstelle bis zur Wohnungsübergabe alles gepasst.

Die fachliche und soziale Kompetenz der Mitarbeiter ist lobenswert und hat uns in unserer Entscheidung bestätigt.

Ihr Plan ist es, in eine unserer Wohnungen im Neubau „Quartier am Märchenwald“ zu ziehen. Das Projekt wird langsam greifbarer. Das Baufeld ist bereit und am 14.06.2021 beginnen die Erdarbeiten für den Bau der Tiefgarage.

Sie haben sich schon eine Wohnung „vorreserviert“. Was war bei Ihrer Entscheidung ausschlaggebend, sich für genau diesen Neubau zu entscheiden? Welche Kriterien sollte Ihre zukünftige Wohnung erfüllen?

Familie Siegert: Entscheidende Kriterien für diesen Neubau-Standort sind für uns: die unmittelbare Nähe zur Wohnung unserer Mutter, die gute Anbindung an den ÖPNV, die weiterhin vorhandene Infrastruktur und das grüne Wohnumfeld.

Unsere neue Wohnung soll altersgerecht und barrierearm sein, da wir hier auch unseren Lebensabend verbringen möchten.



Haben Sie vielleicht Wünsche für die spätere Wohnung?

Familie Siegert: Wir haben uns mit den Ausführungen auf der Homepage

„Quartier am Märchenwald“ intensiv beschäftigt und für uns bleiben bei den Gebäuden und Wohnungen keine Wünsche offen. Wir hoffen, dass es im

neuen Quartier ein Mehrgenerationen-Wohnen geben wird, da jede Generation ihre Vorzüge hat, von der die andere Generation profitieren kann.

Wir danken Familie Siegert für Ihre Zeit und möchten uns an dieser Stelle für die bisherige sehr gute Zusammenarbeit bedanken! Wir freuen uns auf das kommende Projekt!



Webseite für unseren Neubau „Quartier am Märchenwald“

Die Bauarbeiten für unser Neubauprojekt „Quartier am Märchenwald“ sind am 5. September 2020 gestartet mit dem Rückbau der 135 Garagen und des ehemaligen Geschäftssitzes der Genossenschaft.

Zeitgleich wurde die neue Webseite für die Vermietung der Wohnungen online gestellt. Erste Interessenten haben schnell reagiert und sich ihre Wunschwohnung reserviert.

Das Logo „Quartier am Märchenwald“ sowie Konzept, Gestaltung und Produktion einer Vermietungs-Broschüre und der neuen Webseite wurden wieder von unserer Werbeagentur Grünwald Werbegesellschaft in Berlin erstellt.

Hier ein kleiner Überblick, was die Besucher der Webseite erwartet – schauen Sie doch selbst mal rein unter www.quartier-am-maerchenwald.de



Schon auf der Startseite finden die Besucher einen Überblick zu den Inhalten der Webseite und werden von hier aus zu den Themenseiten verlinkt.

Die Optik wurde der Webseite unserer Wohnungsbaugenossenschaft angepasst.



Auf der Seite Neubau/Wohnungen gibt es Infos zur Bauweise und den Namensgebern unserer 4 Neubauten: Grimm, Morgenstern, Andersen und Bechstein.



Dachgeschossdämmung – erste größere Maßnahme im neuen Wohngebiet Waldfrieden

Die erste große Sanierungsmaßnahme der Genossenschaft in Bernau wird auf den Dachböden der Fritz-Heckert-Straße 18–25 durchgeführt.

Auf den Dachböden wird eine Dämmung aufgebracht, die in einen begehbaren und einen nicht begehbaren Teil unterteilt ist. Die Dämmung wird die Wärmeverluste im Winter und den Wärmeeintrag im Sommer in die oberen Wohnungen minimieren, so das Wohnklima der Wohnungen verbessern und zu einer Heizkosteneinsparung für alle Mieter führen.

Die begehbare Fläche wird mit einer Holzkonstruktion aufgeständert und mit Dämmmaterial ausgeblasen. Auf der restlichen Fläche wird nur das Dämmmaterial aufgebracht, diese Bereiche sind nicht begehrbar.

An den aufsteigenden Wänden am Treppenhaus, den Giebeln und Haus-Zwischenwand wird auch mindestens 1 m hoch gedämmt, um Wärmebrücken zu vermeiden.

Einen Großteil der Materialien wird die Firma Cogito mit einem Kran gleich auf die Dachböden heben lassen, um die Mieter nicht zu sehr im Treppenhaus zu belästigen. Leider lässt der starke Baumbestand das nicht an jedem Eingang zu.

Die Sanierung hat am 01.06.2021 begonnen und es sind ca. 4 Wochen je Haus geplant. Für diese Maßnahme sind ca. 100,0 T€ Baukosten eingeplant, die aus Eigenmitteln finanziert werden.



Wenn ein Spielplatz umzieht, ...

... dann kann man vielleicht Teile von ihm an anderen Ecken der Genossenschaft wiederfinden.

Unser vor einigen Jahren neu errichteter Spielplatz in der Gustav-Kurtze-Promenade mit sehr schönen Spiel- und Verweilgeräten muss wegen notwendigem Arbeitsraum und aus verkehrssicherungstechnischen Belangen während der Bauphase dem Neubauprojekt weichen.



Das wird sicherlich die Kinder des Kiezes traurig stimmen, aber liebe Kinder:

Ihr könnt euch schon auf einen, wieder schönen, neuen Spielplatz freuen, der etwa an gleicher Stelle, nach Beendigung der Baumaßnahme, entstehen soll.

Bei der Bestückung mit Geräten würden wir uns gern an euren Wünschen orientieren. Malt uns ein Wunsch-Spielgerät auf. Wir warten auf eure Zuschriften. Die besten Ideen werden in den Zeitschriften abgedruckt und prämiert.

Bei Redaktionsschluss waren die Geräte zurückgebaut und werden andere Kinder und Eltern in zwei anderen Bereichen erfreuen.





Die große Spiellandschaft wird nur 200 m weiterziehen, nämlich auf den bereits vorhandenen Spielplatz zwischen der Gustav-Kurtze-Promenade 55–56 und 57–58 und wird das dortige Geräteangebot erweitern und dauerhaft an diesem Platz verbleiben. Die Wippe und die Nestschaukel werden in der Wohnanlage Fritz-Reuter-Straße ihren Platz finden und das dort bestehende Angebot vervollkommen.

Während das Grundstück Fritz-Reuter-Straße abgeschlossen ist, stehen die Freizeit-Angebote in der Gustav-Kurtze-Promenade durch die offene Bauweise des Wohnparks Bewohnern und Besuchern des Areals gleichermaßen zur Benutzung frei.

Durch die neuen Spielgeräte wird der Spielplatz künftig stärker frequentiert werden. Deshalb werden wir in Richtung Straße den Spielplatz mit einer Hecke einfrieden.



Der WSE macht Ernst!

Kurz vor Redaktionsschluss flatterten Bescheide des Wasserverbandes in der Genossenschaft ein. Diese Bescheide enthalten Nachberechnungen für die Jahre 2017–2019.

Der WSE hatte seit 2017, nach der damals geänderten Satzung, Zusatzbeiträge für Altanschießer erlassen, die nicht zulässig waren, wie das OVG feststellte.

Dies wurde seitens des WSE zum Anlass genommen, die Satzung erneut zu ändern. Seit 02.12.2020 besteht nun eine beschlossene neue (aktuelle) Schmutzwassergebührensatzung. Diese neue Satzung bezieht auch die rück-

wirkenden Gebühren ein und zwar seit 2017. Seit diesem Jahr wurde der unzulässige Zusatzbeitrag für die Nichtzahler erhoben, der nun durch die neuen Gebühren ersetzt werden kann.

Die Empfehlung zur derartigen Satzungsänderung erging gerichtlich, sodass nun durch den WSE Gebührenbeträge rückwirkend geändert wurden und zwar für die Jahre 2017 bis 2020.

Die neuen Gebührensätze liegen den Abrechnungen für das Jahr 2020 bereits zugrunde, sodass Nachberechnungen für die übrigen Jahre 2017 bis 2019 erfolgten.

Die Gebührensätze ändern sich für diese Grundstücke wie folgt:

Zeitraum	Abwassergebühren alt (bereits abgerechnet)	Abwassergebühren neu	Differenz
01.01.2017 - 31.12.2018	2,88 €/m ³	3,73 €/m ³	+ 0,85 €/m ³
01.01.2019 - 31.12.2019	3,14 €/m ³	3,79 €/m ³	+ 0,65 €/m ³
01.01.2020 - 31.12.2020	3,79 €/m ³		
Ab 01.01.2021		3,69 €/m ³	- 0,10 €/m ³

Für die bereits abgerechneten Zeiträume 2017, 2018 und 2019 fallen demnach entsprechend der oben angeführten m³-Preise höhere Kosten für das Abwasser an. Die Genossenschaft ging für diese Nachberechnungen, welche Betriebskosten darstellen, mit 139,0 T€ in Vorleistung.

Bis ca. Mitte August werden daher alle betroffenen Mieter eine entsprechende Nachzahlungsaufforderung von der Genossenschaft erhalten. Für die Mitarbeiter bedeutet dies eine Mammutaufgabe und für Sie als Mieter leider einmalig nicht geplante Ausgaben. Die Verjährung hat noch nicht eingesetzt und die Nachberechnung hat die Genossenschaft nicht zu vertreten, daher muss der Schritt der Weiterbelastung gegangen werden.

Die Abrechnungen für das Jahr 2020 sind auch in Bearbeitung. Die erhöhten Abwassergebühren werden auch dort sicht- und spürbar werden. Ein kleiner Lichtblick ist die geringfügige Absenkung der Gebühren ab 2021, die sich dann in den BK-Abrechnungen 2021 im kommenden Jahr widerspiegeln.



Gästewohnung wieder vermietbar

Liebe Mitglieder!

Im Zuge von Umbauarbeiten in der Wriezener Straße 32, ist auch ein neues Quartier für unsere Gästewohnung gefunden worden. Sie befindet sich ab sofort im Sockelgeschoss des Hauses „Am Marienberg 36“. Unsere fleißigen Bienen der Verwaltung und Vermietung haben den Umzug und die Möblierung geplant und die Handwerker haben Hand angelegt.

Nun ist sie fertig und zur Nutzung bereit.

Es handelt sich um eine möblierte 1-Raum-Wohnung mit Küche und Wannenbad, die gegenüber dem kleinen Zimmer in der Wriezener Straße 32 um mehr als das Doppelte gewachsen ist. Sie ist ausgestattet mit einer Schlafcouch, Fernseher und Essecke. Die Küche verfügt über Kühlschrank, Wasserkocher und Mikrowelle.

Die Preise inklusive MwSt. betragen bei einer Mindestmietdauer von 3 Nächten und einer Belegung von 2 Personen:

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Montag – Donnerstag pro Nacht:	35,00 €	40,00 €
Wochenendtarif (Freitag – Sonntag):	60,00 €	70,00 €

Über unsere Homepage: www.wbg-aufbau.de/service/gaestewohnung kann man die Belegung prüfen und anfragen. Außerdem stehen Frau Gohlke und Frau Laupert für die Reservierung und zu organisatorischen Fragen telefonisch unter 03341/2711550 zur Verfügung.







MORGEN

nutzen wir die Energie,
die wir heute einsparen.



techem

Mit hocheffizienten Systemen treiben wir die Energiewende in Immobilien aktiv voran. So fördern wir klimaneutrales Wohnen, helfen die Energiekosten für die Bewohner zu senken und sorgen für mehr Rechtssicherheit und vereinfachte Prozesse bei den Vermietern.

Techem Energy Services GmbH · Regionalzentrum Berlin · Franz-Ehrlich-Str. 11-13 · 12489 Berlin · Tel. +49 30 981940-0 · www.techem.de



Naturstrom tut uns allen gut, darum lohnt es sich zu wechseln!

Wir freuen uns auf Sie:

Kundencenter der
Stadtwerke Strausberg GmbH
Kastanienallee 38
15344 Strausberg

Hotline: 03341 345 347

E-Mail: Kundenkontakte@ssg-strausberg.de

www.ssg-strausberg.de

und speziell für Märkisch-Oderländer:

www.unser-maerkischer.de



Stadtwerke
Strausberg
GmbH



Meisterbetrieb seit 1914
TRAUMAUSSTATTER
 BJÖRN THOMAS

Paul-Singer-Straße 30
 15344 Strausberg

www.traumausstatter-thomas.de
 info@traumausstatter-thomas.de

☎ (03341) 472 505

*Kreativität & Handwerk
 sind unsere Leidenschaft*

Graminsky & Mayer GmbH
 Gas · Heizung · Sanitär · Bauklempnerei

Berliner Allee 35
 15345 Altlandsberg
 Tel. 033438 / 61 580
 Fax 033438 / 61 581
 graminsky-mayer@t-online.de
 www.graminsky-mayer.de

HAVARIE 0173 / 204 30 03

STIRNAT
 HAUSTECHNIK

... mit allen Wassern gewaschen

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

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

www.sila-fm.de

Möbeltransporte Weiss GmbH
Umzüge nah & fern
 kompetent & zuverlässig

➤ **Seniorenzüge**
 ➤ **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**

Schön, wenn's funkt
 Die digitale Heizkostenabrechnung ista einfachSmart. Einfach zum Verlieben.

Von Fernauslesung bis Datenverwaltung im ista Webportal – Heizkostenabrechnung leicht wie nie.

Jetzt informieren unter:
 einfachsmart.ista.de

ista Deutschland GmbH | Marlene-Dietrich-Allee 15 | 14482 Potsdam
 Telefon +49 331 7017-0 | infoPotsdam@ista.de | www.ista.de

Eberswalder Str. 28
 16227 Eberswalde
 info@alko-aufzug.de
 www.alko-aufzug.de

Aufzüge
 Hebebühnen
 Service
 Fördertechnik GmbH

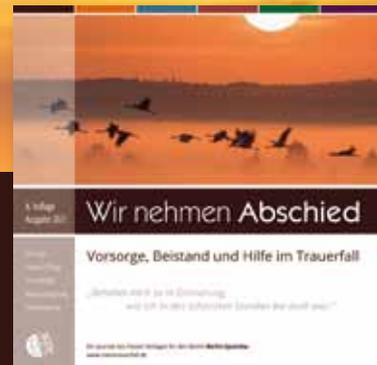
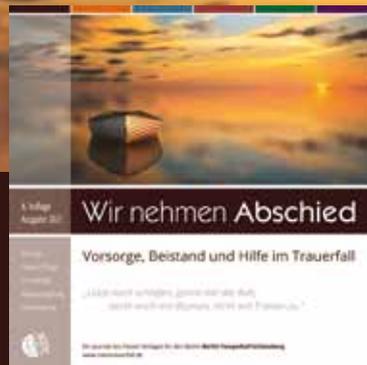
Tel.: (0 33 34) 27 98 90 · Fax: (0 33 34) 27 98 918

Norman Brandt – Schlüsseldienst
 Schließenanlagen mit Montage,
 Schlüsselnottdienst Tag & Nacht,
 Hausmeisterservice

Karl-Marx-Straße 30 · 15378 Herzfelde
Tel.: 033434 / 7 06 29 · Funk: 0170 / 932 04 93

Wenn Sie wichtige Entscheidungen treffen müssen ...

Unsere Broschüren begleiten Sie Schritt für Schritt.



Vorsorge, Beistand und Hilfe im Trauerfall.

Das kostenlose Journal des Passat Verlages für Berlin und Brandenburg mit den Themen:
Vorsorge · Hospiz & Pflege · Im Todesfall · Nachlassregelung · Tierbestattung

Auch online gut informiert:
www.meintrauerfall.de

Interessierte finden hier:

- alle Infos zu den Themen der Broschüre
- eine Liste der Unternehmen, die Ihnen bei Eintreten eines Trauerfalls fachkundig zur Seite stehen
- weitere Ausgaben der Broschüren (u. a. Nordöstliches Berliner Umland: Bernau, Eberswalde, Strausberg und Umgebung)

Unternehmen können sich hier im passenden Rahmen online präsentieren.

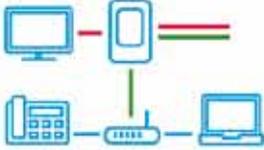
Unsere Medienberater informieren Sie gern zu den Möglichkeiten und Kosten.
Melden Sie sich telefonisch unter (030) 500 185 -0 oder per E-Mail an info@passatverlag.de



1.000 MBIT/S FTTH*

Durchgängige Glasfaser-
verbindung direkt ins
Haus. Erleben Sie schon
jetzt die Zukunft und
genießen Sie Internet-
und Streamingdienste
in Highspeed.

* engl.: fibre to the home



Abzweigung zu Ihrem Grundstück

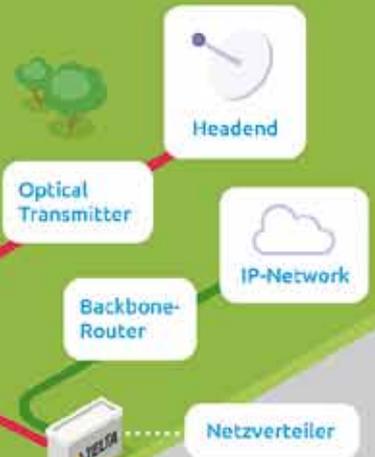
Verwendung von Glas-
faser-Mikrorohren, die
mit Hilfe von Erdraketen
verlegt werden. Dadurch
entfallen aufwändige
Schachtarbeiten.



- TV-Signal
- IP-Signal

EWEnetz Glasfaser- Hauptkabel

Verlegung der Glasfaser-
hauptkabel in Mikro-
Rohrverbänden. Jeder
Anschluss bekommt eine
eigene Glasfaser. Dadurch
ist auch langfristig eine
maximale Geschwindig-
keit gewährleistet.



MIT GLASFASER DIE ZUKUNFT ERLEBEN

TELTA

TELTA Citynetz GmbH
Bergerstraße 105
16225 Eberswalde
www.telta.de | info@telta.de
Fon 03334 277-500 | Fax -510

Glasfaser FTTH
100%
SPEED

- ▲ Rechenzentrum und Managed IT
- ▲ Internet und Telefonie
- ▲ IT-Service und Webhosting
- ▲ Domain-Service
- ▲ Kabelfernsehen inkl. UHD/4K
- ▲ Glasfaseranschlüsse [FtH]
- ▲ WLAN-Anwendungen
- ▲ TK-Anlagen
- ▲ Unternehmensvernetzung
- ▲ Campus-Netze



