

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

Mitgliederinformation 1/2021 31. Jahrgang



AUS DEM INHALT

- Bauvorhaben unserer Genossenschaft 2021
- BSR-Gebühren 2021/2022
- Bauarbeiten am Kinderspielplatz im Musikerviertel
- Warten auf die Wiedereröffnung unserer Gemeinschaftseinrichtungen
- „Außenspiegel“



Wir sind für Sie da!

Empfang / Mitgliederbetreuung

Frau Kinkeldey ☎ 927 044 0

Frau Trautvetter ☎ 927 044 33

E-Mail: info@wg-weissensee.de

Sekretariat Vorstand / Geschäftsleitung

Frau Kühn ☎ 927 044 11 · Fax 927 044 29

E-Mail: info@wg-weissensee.de

Mitgliederbetreuung

Herr Kißmann ☎ 927 044 20

Frau Eckert ☎ 927 044 30

Frau Krause ☎ 927 044 40

E-Mail: mitglied@wg-weissensee.de

Nutzungsgebühr / Geschäftsguthaben

Frau Barsch ☎ 927 044 22

E-Mail: nutzungsgebuehr@wg-weissensee.de

Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“

Frau Merkel ☎ 924 090 44 · Fax 924 083 36

E-Mail: mitglied@wg-weissensee.de

Betriebskosten

Frau Bloch ☎ 927 044 23

Frau Görner ☎ 927 044 25

E-Mail: betriebskosten@wg-weissensee.de

Technik

Herr Schulz ☎ 927 044 31

Frau Kretzschmar ☎ 927 044 27

E-Mail: technik@wg-weissensee.de

Erreichbarkeit: täglich von 8:00 bis 18:00 Uhr
Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr

Beratungszeiten: Dienstag 10:00 bis 12:00 Uhr /
14:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag 14:00 bis 16:00 Uhr

Bei Eintritt einer Havarie
wird Ihnen unter
folgenden Rufnummern geholfen:

Havariedienst (24 Stunden erreichbar)

0172/ 310 34 86

Gasgeruch (GASAG)

☎ 78 72 72

Stromausfall

☎ 0800 211 25 25

Elektro/Gas/Sanitär

☎ 50 10 11 10

Werktags von 6:30 bis 17:00 Uhr

0172/8278266 ab 17:00 bis 6:30 Uhr

Fernwärmeausfall

☎ 29 54 598

Winterdienst Firma Form

☎ 927 04 822



Fröhliche Ostern!

... wünschen Ihnen alle Mitarbeiter,
der Vorstand sowie der Aufsichtsrat
der Wohnungsgenossenschaft
„WEISSENSEE“ eG

INHALT



Vorwort 5

Bauvorhaben
unserer Genossenschaft 2021 6



Betriebs- und
Heizkostenabrechnung – Aktuell 9

BSR-Gebühren 2021/2022 10



Aktuelles aus dem Bereich
Mitgliederbetreuung
Rund um das Fahrrad 12

Bauarbeiten am Kinderspielplatz
im Musikerviertel 14



Warten auf die Wiedereröffnung
unserer Gemeinschaftseinrichtungen 16

Nachruf 18



„Außenspiegel“ 19

Jahresinhaltsverzeichnis 2020 21

Impressum:

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft
„WEISSENSEE“ eG
Berliner Allee 229/233 · 13088 Berlin
Tel. (030) 927 044-0
Fax (030) 927 044 29
www.wg-weissensee.de
Redaktion: Arite Rechenberg

Herstellung:

Grünwald Werbegesellschaft mbH
Braunsdorfstraße 23 · 12683 Berlin
Tel. (030) 500 185-0
Fax (030) 500 185-55
www.gruenwald-werbung.de
info@gruenwald-werbung.de

Fotos:

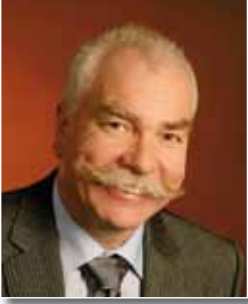
Archiv der WG „WEISSENSEE“ eG
Archiv der Grünwald Werbegesellschaft mbH

Bildnachweise:

S. 1: ©Inka/Adobe Stock
S. 2: ©fadzeyeva/Adobe Stock
S. 9: ©Kzenon/Adobe Stock
©Andrey Popov/Adobe Stock

Alle Rechte dem Herausgeber vorbehalten.
Nachdruck, auch auszugsweise, oder
Vervielfältigungen nur mit ausdrücklicher
vorheriger Genehmigung des Vorstandes der
Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG





Herr Czaja
Vorstand

Vorwort

Sehr geehrte Mitglieder,
liebe Leserinnen und Leser,

das 1. Quartal 2021 ist bereits vergangen, wenn Sie diese Ausgabe der Mitgliederinformation in Ihren Händen halten. Erinnern Sie sich noch, mit welchen Erwartungen Sie in das Jahr 2020 gestartet sind? Worte wie „Abstand“, „Quarantäne“ oder „Alltagsmaske“ werden dabei wohl kaum eine Rolle gespielt haben. Mittlerweile gehen uns diese Begriffe recht flott über die Lippen. Wir alle haben uns in die neue Normalität mit dem Corona-Virus eingefunden, obwohl bis heute nicht abzuschätzen ist, wie diese Normalität aussehen wird.

Die Corona-Pandemie hat die Menschen weltweit vor immense Herausforderungen gestellt – privat, beruflich und wirtschaftlich. Wenn das öffentliche Leben stillsteht, ganze Industrien vorübergehend ihren Betrieb einstellen und die Vermeidung persönlicher Kontakte oberstes Gebot ist, kommt in jeder Gesellschaft die gewohnte Stabilität ins Wanken. Nichts ist mehr selbstverständlich, was zuvor Bestand hatte, ist plötzlich ungewiss.

Wir haben im vergangenen Jahr erleben dürfen, dass der Zusammenhalt und die Solidarität innerhalb der Genossenschaft gewachsen ist. Wie eingeschränkten Mitgliedern wie selbstverständlich geholfen wurde, Einkäufe wurden erledigt, Wege übernommen u.v.a. mehr. Dafür möchte ich an dieser Stelle Danke sagen. Aber auch alle Mitarbeiter waren trotz Einschränkungen der persönlichen Kontakte immer für Sie da und haben sich Ihrer Anliegen angenommen. Wir wissen nicht, wie lange uns die Pandemie noch begleiten und unser Leben, ob privat oder beruflich, bestimmen wird. Die derzeitigen Lockerungen sind ein An-

fang, den Alltag und die Freizeit wieder individueller gestalten zu können, denn auch unsere Gemeinschaftseinrichtungen, wie die Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ oder unser Freizeithaus Smetanastraße, warten darauf, mit Leben erfüllt zu werden.

Der Anbau des lichtdurchfluteten Wintergartens an der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ hat bereits begonnen und wir freuen uns auf die Übergabe an unsere Mitglieder im Herbst 2021. Das Freizeithaus in der Smetanastraße steht nach dem großzügigen Um- und Ausbau ebenfalls bereit, von Kindern und Jugendlichen sowie Ihnen, unseren Mitgliedern, übernommen zu werden.

Ein Großteil unserer geplanten Baumaßnahmen 2021 sind seit Jahresbeginn auf den Weg gebracht, einige sind in der Vorbereitung und können zeitnah ausgeführt werden. Lesen Sie hierzu auch den Bericht von Herrn Karbaum auf der Seite 6 dieser Mitgliederinfo.

Wir dachten vor einem Jahr nicht, dass wir auch dieses Jahr ein Osterfest mit Einschränkungen feiern müssten. Aber wir sind noch lange nicht über den Berg in der Pandemie und werden uns auch in der nächsten Zeit mit den Kontaktbeschränkungen arrangieren müssen. Bitte scheuen Sie sich nicht davor uns anzusprechen, wenn Sie Hilfe benötigen, auch wenn sie über das Wohnen hinaus geht. Wir sind für Sie da!

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien ein schönes Osterfest im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten. Genießen Sie die Zeit in der Natur und vor allem bleiben Sie gesund!

Ihr Peter Czaja



Herr Karbaum
Leiter Technik

Bauvorhaben unserer Genossenschaft 2021

Bestimmt durch die anhaltende Situation auf Grund der Pandemie in unserem Land wird unsere Genossenschaft im Jahr 2021 das im vergangenen Jahr begonnene angepasste Sanierungsprogramm fortsetzen.

Stabil auf der Grundlage der lang- und mittelfristigen Sanierungsbedürfnisse unserer Gebäude, Außenanlagen und der sonstigen Objekte wurden die Schwerpunkte unseres Handelns ausgerichtet.

Unter Einbeziehung der gezielten Standort- und Leistungsanalyse in der Vorbereitung möglicher Sanierungsarbeiten auch in Wohnungen für das Jahr 2021 konnten durch den von der Genossenschaft beauftragten Sicherheits- und Gesundheitskoordinator der Firma Artus GmbH die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Ziel ist der Schutz unserer Bewohner, Mitarbeiter und der am Bau beteiligten Bauarbeiter unter Einhaltung der notwendigen Auflagen des Ministeriums für Arbeit und Soziales und der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft.

Das Haupttätigkeitsfeld im Baugeschehen wird im Jahr 2021 auf die Arbeiten fokussiert werden, die außerhalb der Gebäude und im Wohnumfeld ausgeführt werden können.

Treppenhaussanierung Bernkasteler Straße 73–73e, Wittlicher Straße 11–17, Soonwaldstraße 4–5a und Straße 246 Nr. 10–12a

Im Ergebnis der in den vergangenen Jahren umfänglich durchgeführten Strangsanierungen in diesen Wohngebäuden unserer Genossenschaft erfolgt die malermäßige Instandsetzung in Verbindung mit der Erneuerung der Fußbodenbeläge.

Fassadeninstandsetzung Trierer Straße 20–26 und Bernkasteler Straße 71–71c

In Weiterführung der auf Nachhaltigkeit beruhenden Maßnahme der Fassadeninstandsetzungsarbeiten an den Gebäuden unserer Genossenschaft werden im Jahr 2021 die Fassaden beider Wohnhäuser überarbeitet.

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme Bernkasteler Straße 72–72e

Das dritte Haus der Häusergruppe der Bernkasteler 75–75e, 73–73e und 72–72e erhält im Jahr 2021 neben den gemeinsamen Leistungen:

- Umbau der Heizkörper in den Wohnzimmern,
- Einbau einer neuen Balkontür im WZ,
- Wärmedämmmaßnahmen (Fassade, Kellerdecke und oberste Geschossdecke),
- Erneuerung der Hauseingangsgestaltung,
- eine Elektro- und Bädersanierung sowie
- den Anschluss an das Fernwärmesystem von Vattenfall.



Bernkasteler Straße 72–72e



Bernkasteler Straße 73–73e

Diese Sanierungsinhalte wurden notwendig, da die Wohnungen in der Bernkasteler Straße 72–72e im Vergleich zu den beiden anderen Häusern der Häusergruppe keine Strangsanierung mit der verbundenen Neugestaltung der Bäder erhalten haben.

Strangsanierung Wittlicher Straße 13

Die aus dem Jahr 2020 verschobene Strangsanierung in 12 Wohnungen der Wittlicher Straße 13 wurde im Februar 2021 erfolgreich durchgeführt.

Überprüfung / Überarbeitung und Neugestaltung der Elektroanlagen in den Wohnungen der Schönstraße 58–58b im Rahmen der Weiterführung der Elektrosanierungsarbeiten im Wohngebiet

An der Schönstraße 58a–b werden die verschobenen Elektrosanierungsarbeiten im 3. Quartal 2021 in den einzelnen Wohnungen und in den Kellerbereichen durchgeführt. Bei entsprechender Notwendigkeit werden zur Vorbereitung dieser Arbeiten die Hausversorgungsanschlüsse durch den Stromversorger erneuert.

Überarbeitung der Balkondächer Piesporter Straße 7–8b, Bernkasteler Straße 22–24a und Falkenberger Straße 169–170a

Zur Stabilisierung der Regenableitung werden die Regentinnen und ggf. die Balkondachabdeckungen erneuert.

Begegnungsstätte Falkenberger Straße 172d – Anbau eines Wintergartens

Die Erweiterung der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ mit einem Wintergarten wurde im Jahr 2020 mit den Arbeiten im Außenbereich begonnen. Es wurden die vorhandenen Pkw-Stellflächen versetzt, die Zuwegung angepasst und das Fundament gegossen. In diesem Jahr erfolgt im 2. Quartal der Rohbau des Anbaus. Im August 2021 ist die Fertigstellung vorgesehen.

Neugestaltung der Hauseingangsbereiche

- Bernkasteler Straße 15–16a
- Falkenberger Straße 169–170a
- Falkenberger Straße 166–168a
- Bernkasteler Straße 71–71c
- Trierer Straße 20–26
- Bernkasteler Straße 72–72e

An den Wohngebäuden der Genossenschaft werden die Hauseingangsbereiche entweder im Rahmen der Fassadenarbeiten oder als Einzelmaßnahme mit neuen Eingangspodesten und Eingangseinfassungen ausgestattet.

Die Podeste sind aus einem wartungsfreien und langlebigen Fertigbeton.

In den Eingangseinfassungen werden die Sprechstellen der Gegensprechanlage integriert.

Bernkasteler Straße 11–12a

Zusätzlich zur Neugestaltung der Hauseingangsbereiche erfolgt die Neugestaltung der Zuwegung.

- Neumagener Straße 16–16c
- Neumagener Straße 17–17d

Die Gebäude verfügen über stabile Eingangspodeste aus Pflastersteinen, die in der jeweiligen Treppenanlage integriert sind. Die Eingänge erhalten eine Eingangsumfassung mit der eingearbeiteten Sprechstelle der Gegensprechanlage.

Strangsanierung Rennbahnstraße 105–108

Die notwendigen noch ausstehenden Strangsanierungen in den beiden Wohnhäusern unserer Genossenschaft in der Rennbahnstraße bedürfen einer umfangreichen Vorbereitung. Neben dem Rückbau der sogenannten Panzerschläuche in den Schachtanlagen zwischen Küche und Bad, verbunden mit der Badsanierung, werden alternative Heizungssysteme, die die Warmwasserversorgung und die Beheizung der Wohnungen gewährleisten, geprüft. Im Plan Jahr 2021 ist der Sanierungsbeginn in der Rennbahnstraße 105–108 im 2. Halbjahr vorgesehen. Zur Ermittlung der konkreten Sanierungsbedürfnisse sind im Vorfeld der Arbeiten umfangreiche Wohnungsbegehungen notwendig.

Wohnumfeld

In diesem Jahr werden wir die Maßnahme der Erneuerung von Zuwegungen an einzelnen Objekten fortführen. Integriert sind hier natürlich Abstellflächen für Fahrräder und bei Bedarf Abstellflächen für Rollatorenboxen.

Fahrrad-/Müllhäuser

In den vergangenen Jahren haben wir begonnen, einzelne Müllhäuser zu erneuern und weitere Fahrradhäuser aufzubauen. Diese Maßnahmen werden in diesem Jahr weiter geführt. Die bisherige Lösung der Einfriedungen der Müllstandsflächen aus Holz werden durch eine stabile, nachhaltigere Metallkonstruktion sukzessive abgelöst.



Pappelfällung Falkenberger Straße 174





Frau Bloch
Mitarbeiterin Betriebskosten

Betriebs- und Heizkostenabrechnung – Aktuell

Für das Jahr 2019 wurden **3.690,6 T€ „kalte“ Betriebskosten** abgerechnet, das entspricht einer Steigerung von 3,56 % gegenüber dem Vorjahr. Kostenerhöhend waren 2019 die Kosten für den Wasserverbrauch, die Straßenreinigung und Müllbeseitigung, die Schornsteinreinigung, die Gaswartungen und die Hausreinigung. Die Senkung der Kosten für die Wohngebäudeversicherung und Haft-

pflchtversicherung konnte für das Jahr 2020 nicht beibehalten werden.

Die Anpassung des Beitrages je Berechnungseinheit stieg aufgrund der Schadensquote (66 %) um 4,37 % je Einheit.

Nachfolgend sind die abgerechneten Betriebskostenarten 2018 und 2019 tabellarisch dargestellt:



Wasserversorgung



Hausreinigung

Betriebskostenart:	2018 in T€	2019 in T€
Wasserversorgung	347,6	351,6
Miete/Servicegebühren	60,3	60,9
Entwässerung	420,5	423,7
Niederschlagswasserentgelt	144,4	143,8
Straßenreinigung/Müllabfuhr	595,2	697,0
Hausreinigung/Ungezieferbeseitigung	339,9	370,1
Gartenpflege	260,4	269,9
Beleuchtung	80,9	79,2
Schornsteinreinigung	91,0	104,3
Sach- und Haftpflichtversicherung	182,5	153,9
Gemeinschaftsantennenanlage	11,7	5,6
Hauswart	371,5	372,8
Grundsteuer	579,5	574,6
Gaswartung	49,8	58,3
Sonstige Betriebskosten	6,6	4,0
Personenaufzug	21,9	20,7
Kalte Betriebskosten Gesamt:	3.563,7	3.690,6
Heizung und Warmwasser	1.042,9	1.085,5
Betriebsstrom	44,6	45,1
Servicegebühr	64,4	67,7
Miete Heizkostenverteiler	55,2	57,7
Miete Warmwasserzähler	40,5	44,8
Warme Betriebskosten gesamt:	1.247,6	1.300,8

BSR-Gebühren 2021/2022

Überblick über die Standardleistungen*

Grundgebühr

je Nutzungseinheit und Quartal

8,19 €

Müllabfuhr – Leistungsgebühren

Gebühren pro Quartal bei 14-täglicher Entleerung. Bei wöchentlicher Entleerung verdoppeln sich die Gebühren.



Hausmüll/Restabfall

29,05 €

36,31 €

43,93 €

106,91 €

146,88 €

182,96 €

Bioabfall

12,00 €**

12,00 €

13,50 €

30,00 €***

36,00 €***

–

Wertstoffe

–

–

gebührenfrei

gebührenfrei

gebührenfrei

–

Laub- und Gartentonne

wird saisonal geleert. Gebühr pro Quartal bei 14-täglicher Entleerung.

–

–

–

104,20 €

–

–



Unterflurcontainer

Hausmüll/Restabfall

976,43 €

876,59 €

Transportgebühren

Gebühren pro Quartal bei 14-täglicher Entleerung. Bei wöchentlicher Entleerung verdoppeln sich die Gebühren.

Transportgebühr fällt bei Stufen und größeren Entfernungen an.



Transportgebühr 1

mehr als 15 und bis 30 m Entfernung oder 6 bis 10 Stufen

3,29 €

5,66 €****

Transportgebühr 2

mehr als 30 und bis 50 m Entfernung oder 11 bis 15 Stufen

9,48 €

18,48 €****

Transportgebühr 3

mehr als 50 und bis 100 m Entfernung oder 16 bis 20 Stufen

18,21 €

42,88 €****

* Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den ab 2021 rechtsgültigen Satzungen.

** Keine Neugestellung.

*** Neugestellung nur im Zusammenhang mit Unterflurlösungen möglich.

**** Bitte berücksichtigen Sie, dass die 660- und die 1.100-Liter-Tonne nicht über Stufen transportiert werden können!

Sperrmüllabfuhr

Gebühren pro Abfuhr. Bei der Sperrmüllabfuhr ist die Mitnahme von Elektroaltgeräten und Alttextilien inklusive.

Spargebühr	pauschal bis 5 m ³ , Abholung ab 16 Werktagen	50 € jeder weitere angefangene m ³ je 10 €
Standardgebühr	pauschal bis 5 m ³ , Abholung innerhalb von 6 bis 15 Werktagen	100 € jeder weitere angefangene m ³ je 20 €
Expressgebühr	pauschal bis 2 m ³ , Abholung innerhalb von 5 Werktagen	96 € jeder weitere angefangene m ³ je 48 €

Laub- und Hausmüll-/Restabfallsäcke

Gebühr pro Stück

Laubsack	4 €
Hausmüll-/Restabfallsack	6 €

Reinigungsgebühren

Gebühren pro Quartal und je m²

Reinigungsklasse Verzeichnis A

1a zehn Reinigungen pro Woche	0,3810 €
1b sieben Reinigungen pro Woche	0,2667 €
2a sechs Reinigungen pro Woche	0,2286 €
2b fünf Reinigungen pro Woche	0,1905 €
3 drei Reinigungen pro Woche	0,1143 €
4 eine Reinigung pro Woche	0,0381 €
Reinigungsklasse Verzeichnis B	0,0381 €

Datenschutzerklärung

Die BSR verarbeitet (auch mit Hilfe von Dienstleistern) Ihre Daten auf der Grundlage des Art. 6 DSGVO, um ihre Leistungen erbringen zu können und über ihre Angebote zu informieren. Weitere Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten und zu Ihren Rechten finden Sie unter **www.BSR.de/Datenschutz**. In der BSR-Datenschutzerklärung finden Sie auch die Kontaktdaten zur Datenschutzbeauftragten und zur zuständigen Datenschutzbehörde.

Stand: November 2020

Die Gebühren 2021/22 stehen noch unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige Genehmigungsbehörde des Senats.

Sie haben Fragen? Wir sind gern für Sie da.

Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR)

Ringbahnstraße 96, 12103 Berlin

Tel. 030 7592-4900, Fax 030 7592-2262, **www.BSR.de**





Fahrradabstellraum
Beispiel Musikerviertel



Herr Kißmann
Mitgliederbetreuer

Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung

Rund um das Fahrrad

Die ersten Sonnenstrahlen locken nicht nur uns Menschen wieder ins Freie, sondern auch die Tiere finden den Weg aus dem Süden oder ihrem winterlichen Unterschlupf. Ein besonderer Gefährte begleitet unser Stadtbild in den wärmeren Jahreszeiten immer häufiger – der Drahtesel. Gemeint ist natürlich das Fahrrad.

Fahrradfahren hält nicht nur fit, sondern trägt einen entscheidenden Teil zur Einsparung von CO₂-Emissionen bei und erfreut sich auch daher immer größerer Beliebtheit. Zuhause angekommen, muss das Zweirad eine adäquate Unterstellmöglichkeit haben. In den meisten Häusern stehen daher Gemeinschaftskellerräume oder explizite Fahrradräume zur Verfügung.

Da nicht alle Häuser über solche Räume verfügen und auch der Gang in den Keller zusammen mit dem Fahrrad sportliche Höchstleistungen abverlangen kann, wurden

in den vergangenen Jahren zusätzliche Fahrradhäuser oder kombinierte Fahrrad- und Müllhäuser für unsere Mitglieder gebaut.

Auch in diesem Jahr werden wir an der Verbesserung der Wohnqualität durch solche Maßnahmen arbeiten.

Grundlegend ist die Nutzung der Fahrradhäuser für jedes Mitglied, welches in den zugeordneten Häusern wohnt, auch möglich. Eine Sache wird jedoch leider häufig nicht beachtet – das verständnisvolle und auch soziale Miteinander.

Da die Fahrradhäuser ebenerdig und außerhalb des Hauses eine sichere Unterstellmöglichkeit bieten, möchten wir insbesondere den älteren und gesundheitlich beeinträchtigten Mitgliedern hier den Vorrang lassen. Ein junger, gesunder Mensch hat sicherlich keine Probleme, das Fahr-

rad aus dem Keller nach oben zu tragen und dann loszuradeln. Bei anderen kann jedoch genau das Gegenteil vorliegen. Selbst wenige Stufen stellen hier eine Herausforderung dar und das Treppensteigen mit einem Fahrrad kann nicht nur schwer sein, sondern ggf. zu Unfällen führen.

Da wir häufig beobachten, dass die Gemeinschaftsräume weitestgehend ungenutzt bleiben, dafür aber die Fahrradhäuser mehr als überbelegt sind, möchten wir alle Mitglieder bitten zu prüfen, ob die Unterbringung ihres Fahrrades nicht doch im Keller möglich ist, sodass anderen die Gelegenheit der barrierefreien Unterbringung gegeben ist.

Sicherlich bieten die zusätzlich geschaffenen Räumlichkeiten ausreichend Platz. Sinn und Zweck ist es aber nicht,

dass in die Jahre gekommene Fahrräder dort „ihre letzte Ruhe“ finden und somit dringend benötigten Platz rauben. Ebenso ist das Sichern von Stellplätzen im Fahrradhaus durch Ketten, Schlösser oder Hausrat nicht nur unfair, sondern schlichtweg nicht erlaubt.

In diesem Zusammenhang möchten wir auch nochmals alle bitten, Gemeinschaftsräume und Kellergänge nicht mit Haus- oder Unrat zu belegen, sondern selbstständig für die Entsorgung zu sorgen oder die Sperrmüllaktion zu nutzen.

Wir wünschen allen eine gute Fahrt und ein gutes Miteinander, insbesondere zu diesen Zeiten, und bleiben Sie gesund.

Ihr Team der Mitgliederbetreuung

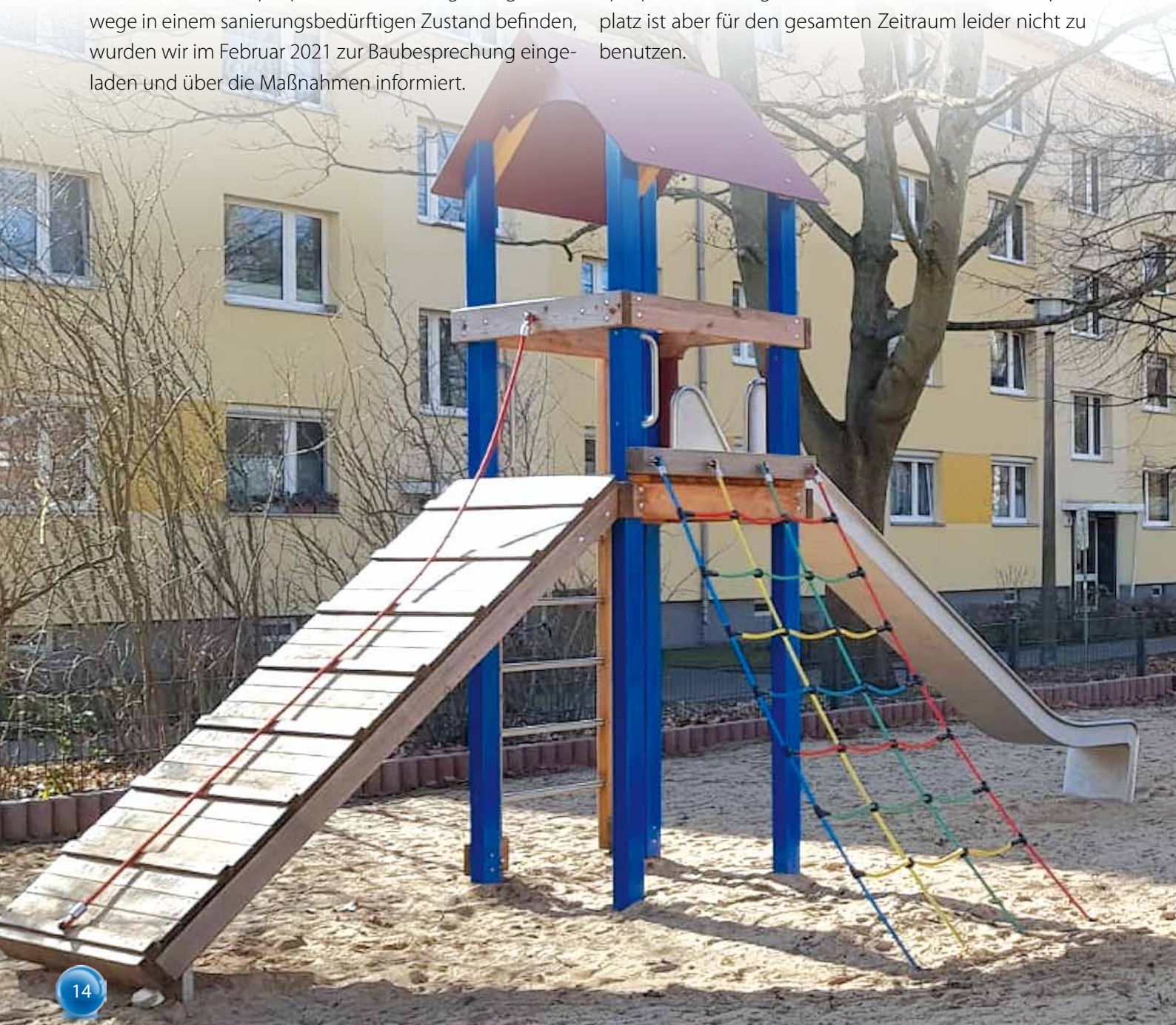


Fahrradabstellraum
Beispiel Soonwaldstraße 6–8a

Bauarbeiten am Kinderspielplatz im Musikerviertel

Das Musikerviertel verfügt über zwei Kinderspielplätze, welche sich zwar mitten im Wohngebiet befinden, jedoch im Eigentum des Bezirkes stehen. Da sich die Einfriedung des „Schildkröten-Spielplatzes“ und dazugehörige Gehwege in einem sanierungsbedürftigen Zustand befinden, wurden wir im Februar 2021 zur Baubesprechung eingeladen und über die Maßnahmen informiert.

Es sollen die Umrandung des „Schildkröten-Spielplatzes“ sowie die Gehwege um den Sandkasten herum erneuert oder neu geschaffen werden. Die Beschaffenheit des Spielplatzes bleibt grundsätzlich zwar erhalten, der Spielplatz ist aber für den gesamten Zeitraum leider nicht zu benutzen.





In Abstimmung mit dem Bezirksamt werden wir die Zuwegung auf unserem Grundstück ebenfalls erneuern um das Gesamtbild einheitlich zu gestalten.

Am zweiten Spielplatz – nahe dem Bolzplatz – ist seit Jahren ein Eingang durch Bauzäune versperrt. Die Wurzeln der Bäume haben die Gehwegpflasterung nach oben verschoben, sodass dies eine akute Unfallgefahr darstellte.

Auch hier wird das Bezirksamt die Neupflasterung der Gehwege vornehmen. Die Arbeiten beginnen Mitte März und werden etwa 8 Wochen andauern.

Wir bitten daher alle Mitglieder und Kinder um Verständnis und freuen uns auf die Zukunft.





Frau Rechenberg
Prokuristin

Warten auf die Wiedereröffnung unserer Gemeinschaftseinrichtungen

Ob Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ oder Freizeithaus Smetanastraße, beide Einrichtungen warten darauf, von Menschen wiederbelebt zu werden.

Die Zeit verordneter Schließzeiten der vergangenen Monate haben wir genutzt, um Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Die Räume in der Begegnungsstätte haben einen frischen neuen Anstrich erhalten und die Vorbereitungen für den Anbau des lang ersehnten Wintergartens haben Ende des vergangenen Jahres begonnen. Sowie das Wetter und die notwendigen Genehmigungen es zulassen, werden die Arbeiten am Aufbau des Wintergartens weitergeführt. Mit der Betreuung des Bauvorhabens haben wir das Planungsbüro BBP beauftragt. Die Fertigstellung der Maßnahme ist im Sommer 2021 geplant. Wir hoffen, dass unsere Mitglieder, unabhängig von den Baumaßnahmen, die Begegnungsstätte bald wieder mit ihren kreativen Gedanken und mit Leben ausfüllen können. Ihnen wie uns fehlen diese gemeinsamen Veranstaltungen und wir freuen uns schon heute auf ein Wiedersehen. Bis dahin müssen wir uns aber wohl noch etwas gedulden.

In unserer Einrichtung „Altes Waschhaus Chopinstraße 13a“ wurde in dem gesamten Zeitraum durch den Caterer der Mittagstisch für unsere Mitglieder gewährleistet. In den vergangenen Monaten konnten die Mitglieder ihr Mittagessen im Liefer- und Abholservice weiter genießen. Es fehlen natürlich die Gespräche am gemeinsamen Mittagstisch, aber die Hygienevorschriften lassen das momentan noch nicht zu. Wir hoffen sehr, dass das gemeinsame Mittagessen bald wieder möglich ist.





Das „Freizeithaus Smetanastraße“ (ehemaliger Schülertreff) wurde in den vergangenen 2 Jahren aufwendig saniert. Im Herbst vergangenen Jahres waren die Baumaßnahmen auch außerhalb des Gebäudes im Wohnumfeld abgeschlossen. Den Winter haben wir genutzt, um die Einrichtung liebevoll und zweckmäßig einzurichten.

Es ist geplant, diese Räume wieder Kindern und Jugendlichen zur Gestaltung ihrer Freizeit zur Verfügung zu stellen. Aber auch die Mitglieder kommen nicht zu kurz. Für kleine Kaffeerunden zu Geburtstagen oder ähnlichen Anlässen können diese Räume angemietet werden.

So ist vorerst der Plan, genauere Informationen werden wir Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt zukommen lassen. Für die tägliche Nutzung sind wir derzeit mit verschiedenen Gruppen im Gespräch.

Auch hier freuen wir uns, diese Einrichtung bald einer Nutzung übergeben zu können und wie die beiden anderen Häuser wieder mit Leben zu füllen.



Nachruf



Am 27. November 2020 verstarb
im Alter von 97 Jahren

Helmut Winkler

ehemaliges Mitglied des Aufsichtsrates.

Helmut Winkler war seit 1980 aktives Mitglied der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG und prägte bis 1998 als Vorsitzender des Finanzausschusses im Aufsichtsrat mit seinem Fachwissen, unermüdlichem Einsatz und Engagement maßgeblich das Bild der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG mit.

Wir behalten Helmut Winkler als einen besonderen Menschen in bester Erinnerung, der wegen seiner aufrichtigen und humorvollen Art von uns allen geschätzt wurde.

Wir werden ihn mit seiner menschlichen und freundschaftlichen Art sehr vermissen und ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Der Familie und den Angehörigen gilt unsere aufrichtige Anteilnahme.

Der Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter der
Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG



Herr Tiedemann · Mitglied des Aufsichtsrates
und Vorsitzender des Finanzausschusses

„Außenspiegel“

Liebe Leserinnen und Leser,
seit Erscheinen der Mitgliederinformation Ausgabe Dezember 2020 haben wir für Sie wieder Umschau nach interessanten und wissenswerten Informationen außerhalb unserer Genossenschaft gehalten.

Nachfolgend lesen Sie das Ergebnis dieser Recherche:

Hundert Jahre Groß-Berlin: Verkehr und Infrastruktur

Vor 100 Jahren entstand die Metropole Groß-Berlin und wirkte damit auf den Wohnungs- und Städtebau wie ein Katalysator. Ein ganz wesentlicher Taktgeber für die Entfaltung der drittgrößten Stadt der Welt war der offensive Ausbau der Verkehrsinfrastruktur. Aus diesem Anlass gab die Vorständin des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V., Frau Maren Kern, ein Interview, aus dem wir nachfolgend Teile für den Wochenspiegel entnehmen:

Die Grundlagen für die Gründung Groß-Berlins vor 100 Jahren

Um die Dimensionen der damaligen Entscheidung zu erfassen, müssen wir eine Reise in die damalige Zeit machen. Am 31.12.1919 hatte Berlin nahezu 2 Millionen Einwohner, dicht gedrängt auf einer Fläche von nur rund 67 Quadratkilometern. Kein Wunder, dass die Wohnverhältnisse damals sprichwörtlich beengt waren und das Wohnungselend in vielen Teilen der Stadt grassierte. Heute leben fast doppelt so viele Menschen, nämlich rund 3,7 Millionen, auf einer Fläche von fast 900 Quadratkilometern. Diese Vergrößerung um das Dreizehnfache erfolgte

1920. Das macht deutlich, wie weitreichend die Schaffung Groß-Berlins war.

Noch spannender als diese schieren Dimensionen ist aber, wie systematisch dabei vorgegangen wurde. Es wurde nicht einfach gesagt: Rund um die alte preußische Hauptstadt soll möglichst viel Gelände eingemeindet werden, damit die Stadt in alle Richtungen wachsen kann – was angesichts der drangvollen Enge der Platzverhältnisse damals sogar sehr nachvollziehbar gewesen wäre. Andere Metropolen in Europa sind da auch wesentlich weniger planvoll vorgegangen. In Berlin wurde damals aber der „Siedlungsstern“ geboren, der bis heute Grundlage der Raumplanung in der Hauptstadtregion ist.

Die Idee des Siedlungssterns

Dabei geht es um die Leitidee, dass sich die Metropole von ihrem Zentrum her längs der großen Verkehrswege sternförmig in das Umland ausdehnt. Insofern lenkt und leitet der Stern das Wachstum und gibt auch die Entwicklungsprioritäten vor. Das Konzept wurde bereits im Wettbewerb „Groß-Berlin 1919“ vorgestellt – man sieht, wie langfristig die Vorbereitungen hier waren, freilich auch verzögert durch die Unterbrechung des Ersten Weltkrieges und das Ende des Kaiserreiches. Die Idee wurde damals von den Stadtplanern Richard Petersen, Bruno Möhring und Rudolph Eberstadt vorgelegt. Dabei ist aus heutiger Sicht interessant, dass zunächst die Schienenwege die Taktgeber waren. Erst später erhielt die Straße die erste Priorität.

An der Idee des Siedlungssterns wurde kontinuierlich weitergearbeitet, auch weit über die Schaffung von Groß-Berlin

1920 hinaus. 1935 sieht der Wirtschaftsplan für Berlin-Brandenburg-Mitte beispielsweise einen Stern mit urbanen Strahlen und dazwischenliegenden „grünen Keilen“ vor. Grünkeile sollen Freiräume und weniger verdichtete Gebiete sein, wie z. B. Regionalparks. Dieser visionäre Ansatz ist letztlich auch Leitbild für den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg – kurz „LEP HR“ – der im Sommer 2019 in Kraft getreten ist.

Die Schiene als Taktgeber der Stadtentwicklung

Berlin war zunächst eine Schienenmetropole, ganz im Zeichen der Dampfmaschine und der Revolutionierung des Verkehrs durch die Eisenbahn. Das war schon vor der Schaffung von Groß-Berlin, bedingte aber natürlich die weitere Entwicklung der Stadt auch über 1920 hinaus. Denn erst der Schienenverkehr ermöglichte den Bau von Vororten sowie die stärkere Verlagerung der Industrie in die Peripherie der Stadt.

1907 investierten z. B. die Neu-Westend AG und die damals noch eigenständige Stadt Charlottenburg in eine U-Bahnstrecke vom heutigen Theodor-Heuss-Platz in damals noch unbesiedeltes Gebiet der Gemeinde Charlottenburg. Erst durch diese neue Verbindung, zunächst „ins Grüne“, wurde das Gebiet für die Wohnbebauung überhaupt interessant. Auch die Wilmersdorf-Dahlemer U-Bahn, die heutige U-Bahn-Linie 3, führte zunächst ebenfalls in ein noch fast unbesiedeltes Gebiet. Das Gleiche kann man von der heutigen Linie U4 sagen, die ab 1903 zusammen mit dem neuen Bayerischen Viertel, eine Wohnsiedlung im heutigen Schöneberg, gebaut wurde. Heute lässt sich sagen: Man war visionär. Berlin sollte wachsen, und so baute man erst ober- und unterirdisch ein weitreichendes Schnellbahnsystem. Das war dann das Rückgrat für das sternförmige Wachstum der Stadt. 1928 wurde dann die BVG als leistungsstarkes Gesamtberliner Verkehrsunternehmen gegründet, ein ganz wichtiger Schritt für die Vereinheitlichung der Verkehrsplanung in der neuen Metropole. Allein in diesem Jahr wurden 170 neue U-Bahn-Wagen, 300 Straßenbahnwagen und 300 Busse bestellt – zusammen mit weiteren Investitionen in Gleise und Bahnhöfe ein enormer finanzieller Kraftakt für das Unternehmen.

In den Folgejahren hat sich dann auf Grundlage des „Sterns“ die Stadt stürmisch entwickelt. Bis Ausbruch des Zweiten Weltkrieges 1939 stieg die Einwohnerzahl von 3,8 Millionen 1920 auf über 4,3 Millionen – innerhalb von knapp 20 Jahren also um rund eine halbe Million Menschen. Entsprechend mussten nicht nur zusätzliche rasche Erweiterungen der Verkehrsnetze erfolgen, sondern auch zahlreiche neue Baufelder mit Zehntausenden Wohnungen entwickelt werden – beispielsweise in Wilmersdorf, Spandau oder Charlottenburg. Die heute auf der UNESCO-Liste als Weltkulturerbe geführten „Siedlungen der Berliner Moderne“ sind alle in dieser Zeit entstanden.

Urteil: Katzennetz auf dem Balkon zulässig

Das Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg hat mit dem Urteil vom 24. September 2020 (AZ.: 18C336/19) entschieden, dass ein katzenhaltender Mieter einen Anspruch darauf hat, auf dem Balkon ein Katzennetz anbringen zu dürfen.

Im zu entscheidenden Fall hielt die Klägerin berechtigterweise eine Katze in ihrer Wohnung. Sie verlangte nunmehr vom Vermieter auch das Anbringen eines Netzes, mit dem es der Katze ermöglicht werden soll, an die frische Luft zu gelangen, ohne die Nachbarn zu stören oder Singvögel zu jagen.

Die Beklagte verweigerte die Zustimmung zur Anbringung eines Katzennetzes. Auch der Hinweis der Klägerin, dass bereits elf andere Mieter Katzennetze auf den Balkonen installiert haben, führte nur dazu, dass die Vermieterin vortrug, dass diese auch abgebaut bzw. beseitigt werden müssen, da sie ohne Zustimmung angebaut wurden. Das Gericht hat ausgeführt, dass das Anbringen des Katzennetzes zum genehmigungsfreien Gebrauch gehört und somit die Zustimmung auch nicht eingeholt werden musste. Die Mieterin hat diesen Anspruch aus § 535 BGB.

Die Vermieterin hatte über einen längeren Zeitraum die Netze an elf anderen Balkonen geduldet und damit nach Auffassung des Gerichts ihr Ermessen dahingehend ausgeübt, dass die Katzennetze zum bestimmungsmäßigen Gebrauch der Mietsache zählen.

Quelle: BBU-Nachrichten

Jahresinhaltsverzeichnis 2020

Gliederungspunkt	Heft	Seite
Vertreterwahl 2020	I/2020	6
Vorstellung des Wirtschaftsplanes 2020 bis 2025	I/2020	7
Mietendeckel Berlin	I/2020	8
Da sind wir 2020 für Sie dran - aktuelles Baugeschehen	I/2020	12
30 Jahre - GVV	I/2020	16
Rund um die Betriebskosten	I/2020	17
Nachruf	I/2020	18
Der Bereich Mitgliederbetreuung informiert	I/2020	19
Interessantes aus unserer Begegnungsstätte	I/2020	20
„Außenspiegel“	I/2020	26
Artikelübersicht des Jahres 2019	I/2020	30
Vorwort	I/2020	4
Zur Bilanz	II/2020	9
Vorwort	II/2020	4
Vertreterversammlung 2020 im schriftl. Umlaufverfahren	II/2020	6
Aktueller Stand der Bauvorhaben unserer Genossenschaft	II/2020	13
Spielplatz in der Else-Jahn-Straße eingeweiht	II/2020	18
Der Bereich Mitgliederbetreuung informiert	II/2020	19
Rund um die Betriebskosten ...	II/2020	22
„Außenspiegel“	II/2020	24
Vertreterwahl 2020	II/2020	5
„Außenspiegel“	III/2020	14
Vorwort	III/2020	4
Spende der GVV an DESWOS	III/2020	6
Aktueller Stand der Bauvorhaben unserer Genossenschaft	III/2020	8
Jahresabschlussprüfung abgeschlossen	III/2020	10
Senkung des Mehrwertsteuersatzes	III/2020	10
Wohin mit meinem Auto? Parken in der Genossenschaft	III/2020	11
Sperrmüllaktion 2021	III/2020	12
50 Jahre Mitgliedschaft	III/2020	13

Notizen

