

Information 01 / 2014

Sehr geehrte Baugenossinnen,
sehr geehrte Baugenossen,

in unserer turnusmäßigen Information möchten wir zu folgenden Themen berichten:

1. **Runder Tisch beim Vorstand**
2. **Glasentsorgung**
3. **Aufruf 100 Jahre Bohnsdorfer Schule**
4. **Frühjahrsputz**

zu 1. Runder Tisch beim Vorstand

Entsprechend der Zusage auf der letzten ordentlichen Mitgliederversammlung hatte der Vorstand für den 11. Februar 2014 um 18.00 Uhr in den Kiezclub Bohnsdorf zu einem „Runden Tisch“ eingeladen.

Vorstand und Aufsichtsrat hatten sich vorgenommen, gemeinsam mit den interessierten Mitgliedern über die weitere Entwicklung der Genossenschaft zu beraten. Der Einladung waren mehr als 83 Baugenossinnen und Baugenossen gefolgt.

Durch den Vorstand wurden, ausgehend von der wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft, Schwerpunkte für die weitere Ausgestaltung der genossenschaftlichen Mitbestimmung und Demokratie dargestellt.

Wohnen ist nicht nur ein Dach über dem Kopf. Wohnen ist Gemeinschaft und Wohnen ist Leben. Mit all seinen Facetten sowohl im Gedanken des Für- und Miteinanders im Vordergrund des Handelns der überwiegenden Mehrheit als auch das egoistische Verhalten einiger weniger Mitglieder. Genossenschaftliches Wohnen ist geprägt von den drei Säulen **Selbsthilfe, Selbstbestimmung und Selbstverantwortung**. Als Mitglied einer Genossenschaft ist man gewissermaßen „**Mieter im eigenen Haus**“. Das verschafft auch ein lebenslanges Wohnrecht.

Diese Zusammenkunft sollte u. a. auch die Frage klären, wie gehen wir mit diesem Anspruch um und was machen wir in unserer Genossenschaft konkret daraus?

Lebenslanges Wohnen bedeutet auch, mit der Tatsache umzugehen, dass wir alle älter werden und dass wir auch länger in der Wohnung verbleiben. Wir wollen alle möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden führen. Ein Anspruch, der auch für einen sozial orientierten Vermieter nicht immer leicht zu erfüllen ist. Altersgerecht oder behindertengerecht zu wohnen ist häufig auch mit erheblichen finanziellen Aufwendungen verbunden. Schon heute bezieht unsere Genossenschaft zur Lösung dieser Aufgaben die Hilfe und Unterstützung anderer sozialer Träger ein. Ziel ist es, diesen Anspruch möglichst umfassend durchzusetzen.

Dem gegenüber steht die Tatsache der finanziellen Möglichkeiten der Genossenschaft. Die Lage der Genossenschaft ist wirtschaftlich stabil. Um diese Stabilität zu erhalten, sind konkrete Bedingungen für den Umgang mit den finanziellen Mitteln erforderlich. Unter Berücksichtigung der jährlichen Verbindlichkeiten der Genossenschaft bedeutet das, es werden mittelfristig für Instandsetzung und Instandhaltung jährlich zwischen 600 – 700 T€ zur Verfügung stehen.

Die Neubauanlage, Wohnpark Paradies, ist seit Fertigstellung voll vermietet. Die Mieteinnahmen decken im Wesentlichen den Kapitaldienst. Mit Beendigung der Gewährleistungsphase in diesem Jahr hat die Genossenschaft begonnen, Rücklagen zu bilden.

Die Miete ist eine vertraglich vereinbarte Bringeschuld eines jeden Mitgliedes zum wirtschaftlichen Erhalt der Genossenschaft. Jede nicht pünktliche entrichtete Miete mindert die Liquidität der Genossenschaft. Trotz aller Konsequenz der Geschäftsstelle müssen wir feststellen, ca. 10 T€ werden monatlich von einzelnen Mietern geschuldet. Mit dieser Summe ließen sich zwei Bäder modernisieren. Hier gilt es, weiter konsequent mit den betroffenen Mietern zu arbeiten, um Mietausfälle für die Genossenschaft zu vermeiden.

Es entwickelte sich eine lebhafte, aber immer sachliche Diskussion, an der sich ca. 20 Anwesende beteiligten.

Im Mittelpunkt der Diskussion standen Hinweise und Vorschläge zu weiteren Verbesserung des genossenschaftlichen Zusammenlebens. Konkrete Hinweise erfolgten zum Mieterverhalten Einzelner in der Dahmestraße und im Wohnpark. Dabei ging es inhaltlich um die Einhaltung der Mietverträge sowie um die Durchsetzung der Hausordnung und Gartenordnung.

Die Einbeziehung und Verantwortung der Kommissionen ist durch den Vorstand noch stärker zu gewährleisten. An dieser Stelle haben alle Anwesenden übereinstimmend Reserven zur Durchsetzung der genossenschaftlichen Demokratie gesehen.

Weiterhin wurden Vorschläge zur Veränderung der Wegebeziehungen im Wohnpark unterbreitet, die von der Baukommission und dem Vorstand zur Prüfung entgegen genommen wurden.

Kritische Äußerungen gab es zur Umfeldgestaltung der genossenschaftlichen Anlagen. Das äußere Erscheinungsbild in einigen Bereichen lässt sich nur noch schwer mit dem „Paradies“ verbinden. Vorgärten und Wirtschaftswege sowie die weißen Zäune werden nicht entsprechend den Vorstellungen gepflegt. Das Gut der Genossenschaft, über ein grünes Umfeld zu verfügen, ist nicht mehr in dem erforderlichen Maße bei alle Mitgliedern verinnerlicht.

Die Anwesenden brachten zum Ausdruck, die Gärten (Eigentum der Genossenschaft) werden kostenfrei dem einzelnen Mitglied zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Damit sollte aber bei jedem Nutzer das Verständnis vorhanden sein, für die Genossenschaft Verantwortung zu übernehmen, dieses Gut zu pflegen und zu schützen.

Dazu gehört dann letztlich auch über den Gartenzaun zu sehen und vor dem Gartenzaun die genossenschaftlichen Anlagen mit zu pflegen.

Die Gartenkommission wird sich diesem Anliegen zukünftig mehr verpflichtet fühlen.

Der „Runde Tisch“ wurde gegen 20.00 Uhr mit dem Versprechen, im nächsten Jahr wieder eine solche Veranstaltung durchzuführen, beendet.

zu 2. Glasentsorgung

Wir mussten die Nutzer der Müllstandsanlagen Paradiesstraße/Polkwitzer Straße Leschnitzer Str. 18 und Leschnitzer Str. 47 mit Schreiben vom 26.11.2013 über Veränderungen der Abholung von Altglas in den dort aufgestellten Behältern kurzfristig informieren.

Die Berlin Recycling GmbH (Vertragspartner für Glasentsorgung) informierte mit Schreiben vom 22.11.2013 die Genossenschaft darüber, dass ab dem 25.11.2013 aus den o. g. Müllstandsanlagen die Glascontainer entfernt werden.

In Berlin werden seit Jahren im Rahmen der abfallwirtschaftlichen Vorgaben und gemäß der Verpackungsverordnung Wertstoffe aus den Haushalten getrennt gesammelt. Das galt bislang auch für Glasverpackungen. Das Sammelsystem der Dualen Systeme unter Führung des Grünen Punktes hat für das Land Berlin neu festgelegt, das Altglas soll ab sofort in öffentlichen Straßenignus entsorgt werden.

Diese Maßnahme erfolgte ohne jegliche Vorankündigung oder Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft. Auch unser Verband, der BBU, wurde von der Maßnahme überrascht. Wie Sie bereits aus der Presse entnehmen konnten, gab und gibt es entsprechende kritische Reaktionen auf diese Entscheidung. Auch wir als Genossenschaft stellen die vorgesehene Regelung in Frage. Aus diesem Grund wurde folgender Beschwerdebrief am 26.11.2013 an die Berlin Recycling GmbH übersandt:

**Reduzierung der Abholung von Altglas aus haushaltsnah abgestellten Abfallbehältern
Ihr Schreiben vom November 2013, BR-T2-DSD**

Sehr geehrte Damen und Herren,
am 22. November 2013 hat uns Ihr Schreiben zur Veränderung der Abholung von Altglas aus haushaltsnahen Behältern für unsere Genossenschaft erreicht.

Der Inhalt dieses Schreibens erschließt sich in keiner Weise überzeugend.

Sie informieren an einem Freitag (22.11.2013), dass Sie am Montag (25.11.2013) damit beginnen, die haushaltsnah aufgestellten Abfallbehälter zu entfernen. Wann bitte haben wir als Genossenschaft ausreichend Gelegenheit, unsere Mieter mit „ins Boot zu holen“. Ein solcher Terminablauf ist völlig kontraproduktiv. Wir hoffen nur, dass umsichtige Mieter das Altglas aus Unkenntnis nicht lose in den Müllstandsanlagen abstellen.

Mit Ihren Maßnahmen treten Sie nicht für eine umweltgerechte Entsorgung von Altglas ein, sondern versuchen die Forderungen der Industrie auf dem Rücken unserer Wohnungsnutzer durchzusetzen. Sie schaffen mit dieser Umstellung ein funktionierendes System (vielleicht auch mit Schwächen behaftet) ab, ohne die Wohnungswirtschaft in die Vorbereitung einzubeziehen. Wir können davon ausgehen, dass mit diesen Maßnahmen die Hausmüllcontainer mehr belastet werden und gleichlautend die Restmüllkosten für unser Unternehmen steigen werden. Letztlich landet dieser Restmüll, einschließlich des Altglases, in den Müllverbrennungsanlagen. Für die Anlagen sicher aus technischer Sicht nicht förderlich.

Die Erreichbarkeit der Straßeniglus im Radius von 300 Meter ist bei den Müllstandsanlagen der Leschnitzer Straße auch nicht gegeben. Unsere täglichen Bemühungen, gemeinsam mit unseren Mietern die Ziele der Wiederverwertung von Wertstoffen zu unterstützen, werden durch die Reduzierung der haushaltsnahen Altglasentsorgung erheblich beschnitten.

Wir gehen davon aus, zeitnah eine Antwort zu erhalten. Gleichlautend werden wir unseren Verband der Wohnungswirtschaft in Kenntnis setzen.

Mit freundlichen Grüßen
Vorstand

Dieser Brief wurde durch die Berlin Recycling nicht beantwortet, so dass der Vorstand mit Datum vom 20.01.2014 folgendes Schreiben an Berlin Recycling richtete:

**Reduzierung der Abholung von Altglas aus haushaltsnah abgestellten Abfallbehältern
Ihr Schreiben vom Nov. 2013 – BR-T2-DSD, unser Schreiben vom 17.12.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir hatten Sie mit Schreiben vom 17.12.2013 über unser Unverständnis für die o. g. Maßnahmen informiert. Gleichzeitig hatten wir auch darauf hingewiesen, dass für die zwei Müllstandsanlagen in der Leschnitzer Strasse die Erreichbarkeit der Straßeniglus nach 300 m nicht gewährleistet ist.

„Freundlicher Weise“ hatten Sie bereits am 29.11.2013 die Abfallbehälter aus unseren Müllstandsanlagen entfernt, ohne dass wir als Nutzer die Möglichkeit hatten, unsere Mieter entsprechend zu informieren. Im Ergebnis dieser Verfahrensweise haben die Mieter selbstverständlich ihr Altglas in den Müllstandsanlagen abgestellt, was Sie übrigens in Ausnahmen auch heute noch tun. Es wird jetzt auch wieder Altglas im Hausmüll festgestellt.

Insbesondere für unsere betagten Mieterinnen und Mieter sind die nunmehr jetzt zusätzlichen Weg nicht zumutbar.

Ausgehend von diesen Darlegungen bleiben wir bei unserer Meinung, dass diese Maßnahmen, wie bereits im Schreiben vom 17.12.13 mitgeteilt, keinen Beitrag zum Umweltschutz leisten und die sachgerechte Entsorgung von Abfall nicht fördern.

Hier ist ein Umdenken bei den Entsorgern und der Glasindustrie erforderlich und nicht bei denen, die ohne materielle Anreize ordnungsgemäß ihren Abfall getrennt haben und immer noch trennen.

Ausgehend von der Tatsache, dass Sie bis zum heutigen Tag unser erstes Schreiben unbeantwortet gelassen haben, entsteht für uns und unsere Mitglieder der Genossenschaft der Eindruck, dass Sie nicht mehr an funktionierenden Vertragsstrukturen interessiert sind. Sie stellen die bislang konstruktiven Arbeitsbeziehungen zwischen der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e. G. und der Berlin Recycling GmbH auf eine harte Probe.

Wir gehen immer noch im Interesse unserer Mitglieder von einer zeitnahen Beantwortung der beiden Schreiben aus.

Gleichlautend haben wir den Verband der Wohnungswirtschaft in Kenntnis gesetzt.

Mit freundlichen Grüßen
Vorstand

Das Schreiben wurde bislang nicht schriftlich beantwortet. In einem Telefonat am 29.01.2014 erklärte der Geschäftsführer der Berlin Recycling GmbH, Herr Hanno Tiehlmann, dass er Verständnis für unsere Lage habe, aber daran konkret im Moment nichts ändern kann. Er empfiehlt, ein Gutachten abzuwarten. Gegenwärtig ist die Rechtslage nach der Verpackungsordnung so, dass der Senat eine berlinweite Abschaffung der Hofglascontainer letztlich nicht verhindern könne.

Für die betroffenen Anwohner nochmals unsere Aufforderung, bitte trennen Sie das Altglas auch weiterhin. Entsorgen Sie bitte kein Glas im Hausmüll.

Wir werden alle auf dem Laufenden halten.

zu 3. 100 Jahre Bohnsdorfer Schule

Die heutige Fritz-Kühn-Schule in der Dahmestr. 45 wird im übernächsten Jahr 100 Jahre alt. Das Schulgebäude wurde 1916 als 13. Gemeindeschule angesichts der wachsenden Bevölkerung Bohnsdorfs durch die entstehende Siedlung der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e. G. eröffnet.

Entsprechend dem „Gesetz zur Demokratisierung der deutschen Schulen“ der Sowjetischen Militäradministration wurde 1946 aus der bisherigen Volksschule eine Oberschule, die ersten zwei Jahre geteilt in eine Knaben- (15. Oberschule) und eine Mädchenschule (16. Oberschule). 1959 führte die DDR-Regierung die Polytechnische Oberschule ein; die Bohnsdorfer Schule wurde nun zur zehnklassigen Schule, später mit dem Namen 16. POS „Paul Körner-Schrader“.

Wir bitten alle Baugenossinnen und Baugenossen die geschichtliche Aufarbeitung des Schulbetriebes von seinem Beginn bis zur Jetztzeit mit persönlichen Unterlagen, Bildern, Erinnerungen und Aufzeichnungen zu unterstützen. Bitte suchen Sie zu Hause nach entsprechenden Materialien und stellen diese über die Genossenschaft zur Verfügung. Wir würden uns für die „Macher“ in der Schule freuen, wenn auch von unserer Seite ein Beitrag zu diesem historischen Ereignis für Bohnsdorf geleistet werden kann.

zu 4. Frühjahrsputz

Reinigung der Fußbodeneinläufe auf Balkonen und Terrassen:

Am Ende dieses Winters möchten wir Sie bitten, die Fußbodenein- und -abläufe für das Regenwasser auf den Balkonen und Terrassen in der von Ihnen genutzten Wohnung zu kontrollieren und zu reinigen. Es sollte unbedingt stauendes Wasser vermieden werden, eine häufige Ursache für Schäden am Gebäude.

Entsorgung von Gartenabfällen:

Auch in diesem Jahr werden Container zur Entsorgung von Gestrüpp aus unseren Gärten und Grünanlagen zu folgenden Terminen zu Verfügung stehen:

Wochenende 14. bis 16. März 2013

Wochenende 28. bis 30. März 2013

Wochenende 11. bis 13. April 2013

Standorte: Polkwitzer Straße / Paradiesstrasse
 Polkwitzer Straße / Leschnitzer Straße
 Dahmestraße 76 B Höhe Müllstandsanlage
 Für die Greifswalder Str. / Cohnstr. wird nach Bedarf entschieden.

Entsorgen Sie bitte ausschließlich Gestrüpp und keinen Unrat, verwenden Sie bitte keine Plastiksäcke. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

Mit genossenschaftlichem Gruß


 Vorstand