

An unsere Mitglieder und Mieter
Briefkasteneinwurf Okt. 2021



Liebe Mitglieder und Mieter,

in den vergangenen Jahren hatten Sie in den letzten Monaten immer wieder eine Vielzahl an Fragen zu bestimmten Themen. Weil bereits jetzt für uns in der Geschäftsstelle absehbar ist, was an „normaler und täglicher“ Arbeit auf uns zukommt, wollen wir dieses Jahr recht zeitnah und jetzt Ihnen bestimmte und ausführliche Informationen geben wie Ihnen auch (herbst-, vorweihnachtliche) Wünsche schon ausrichten.

So ist u.a. das Thema Betriebskosten für Sie von besonderer Bedeutung und wir erhalten viele Nachfragen. Die Abrechnung wird Ihnen im Oktober 2021 zugehen. Betriebskostenguthaben werden sodann in der 45. Kalenderwoche (im November 2021) ausgezahlt. Die Auszahlungssumme der Guthaben beträgt rd. 125 T€.

Bereits zum Beginn dieses Jahres zeichnete sich ab, dass in unseren leergezogenen Wohnungen der Investitionsbedarf künftig weitaus höher ausfällt. Dies, weil viele Altnutzungsverträge gekündigt worden sind, die „nur“ eine besenreine Übergabe in diesem Jahr zur Folge hatten. Insofern wurde und wird der Charme der 70-iger/80-iger Jahre beseitigt; es werden die gesamte Elektrik und alte Heizkörper erneuert, komplette Tapezier- und Malerarbeiten vorgenommen, ein neuer Fußbodenbelag wird verlegt und zugleich das komplette Bad modern verfliest und mit allen Sanitäreinrichtungen neu ausgestattet. Dazu gehört auch ein Handtuchheizkörper, der den alten Heizkörper platzsparend ersetzt wie auch der Austausch von Fenster-, Balkontürelementen und neue Türen mit Türzarge. Das Problem hierbei ist nicht nur die Koordination der vielen Gewerke in zeitlicher Abfolge für uns, sondern vielmehr, ob und wer das Handwerk vor Ort ausführen kann (Handwerkermangel). Selbst wenn dieses Problem mit unseren tatkräftigen Haushandwerksfirmen gelöst werden konnte / kann, bestanden / bestehen häufig in diesem Jahr weitere und bislang unbekannte Probleme mit der Beschaffung des Materials, welches verbaut werden soll (Rohstoffknappheit). Eine sonst „normale“ Sanierungsphase von vier Wochen zog sich teils über mehrere Monate daher hin. Der Ausstattungsstandard (da Rundumwohlgefühlpaket) wird sukzessive je nach Wohnungszustand in den kommenden Jahren in allen frei werdenden Wohnungen Einzug finden.

Parallel zu diesen Arbeiten wurde die zweite Bauphase der Balkonbauten im Wachtelwinkel erfolgreich abgeschlossen. Die schönen neuen Balkone konnten im September fast an alle Mitglieder übergeben werden. Im kommenden Frühjahr 2022 wird nun der dritte Bauabschnitt Hamburger Ring 21-24 folgen, zu dem die Schlussplanungen bereits vor dem Jahreswechsel aber noch abzuschließen sind, damit ebenfalls ein reibungsloser Bauablauf gegeben ist.

Auf der Jugendhöhe wird für unsere Mitglieder und Anwohner im kommenden Jahr eine erhebliche Einschränkung zukommen. In mehreren Terminen mit Stadtvertretern wurde bekannt, dass die Glückstraße zur Schule komplett erneuert wird. Dies soll in drei Bauabschnitten erfolgen, da der zu-, abfließende Verkehr eine besondere Verkehrslenkung erfordert. Geplant ist u.a. eine Verkehrslenkung über die Bachstraße und dortigen Garagenhöfe wie auch eine Einbahnstraßenregelung für die kleine abzweigende Glückstraße zu unserem Bestand (9-16). Über die Maßnahmen sollen wir jeweils rechtzeitig informiert werden. Sie erhalten von uns entsprechend ebenfalls umgehende Informationen.

Im Wachtelwinkel steht dieses Jahr sogar noch eine Baumaßnahme an. Die Verlegung der Starkstromleitung von der neuen Trafostation Hamburger Ring 31 bis zur Ecke Hamburger Ring 37 muss durch Edis noch im Gehwegbereich wie abgesprochen erfolgen, da im kommenden Jahr der Gehweg gegenüber wegen der Balkonarbeiten (BA III) gesperrt sein wird. Wir hoffen, dass vor Weihnachten nicht nur diese Arbeiten, sondern auch die Innenhofarbeiten an den Außenanlagen im zweiten Bauabschnitt, beendet sein werden.

Gleichwohl hoffen wir, dass auch die Arbeiten auf der Jugendhöhe an der neuen Trafostation in der Mozartstraße Ecke Glückstraße endlich von Edis beendet werden, was wir mehrfach schon angemahnt haben.

Das Baugeschehen in unserem wie an unserem Bestand wird künftig nicht abnehmen. Wir werden uns in Ihrem Interesse einsetzen, dass auch unser Bestand bei der Stadtentwicklung von der Stadt Berücksichtigung findet und nicht in Vergessenheit gerät. Wir werden für Sie und unsere Zukunft vorausschauend handeln und zuvor diese bestmöglich planen, wirtschaftlich wie zugleich ökologisch und altersgerecht. Zum letzten Punkt „altersgerechtes Wohnen“ hatte unsere Genossenschaft noch keine befriedigende Antwort für Sie als Mitglied. Über barrierearme Wohnungen verfügen wir aus bauseitigen Gründen (WBS-70-Platte) leider nicht, das wird auch in den nächsten Jahren noch so sein. Diese Lücke hat der Vorstand aber nunmehr „geschlossen“. In über sieben Jahre (!) lang andauernden Gesprächen konnte die Genossenschaft nunmehr drei hervorragend gelegene Flurstücke von einer Familie endlich notariell erwerben, auf denen altersgerechtes, genossenschaftliches Wohnen in direkter Zentrumsnähe beim Wachtelwinkel entstehen soll. Wie gesagt, ein Neubau liegt noch in weiter Ferne, aber wesentlich ist, dass wir solches Wohnen irgendwann auch tatsächlich –Ihnen- unseren Mitgliedern anbieten können.

Ihr Vorstand

Steffen Kulesa
Maik Falkenthal
Heidrun Hellwig

wünscht Ihnen eine schöne Herbst- und Vorweihnachtszeit



Steffen Kulesa

Maik Falkenthal

Heidrun Hellwig