

wbg

1903

aktuell

Internet: www.wbg1903pdm.de
Email: info@wbg1903pdm.de

April 2014

Informationen für Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft 1903 e G



Fotos: G. Scheunert

„Wir bauen und leben im Denkmal!“

Die Landeshauptstadt greift mit ihrer Jahreskampagne 2014 das Motto der Deutschen Zentrale für Tourismus „UNESCO-Welterbe in Deutschland - Natur, Städte, Denkmäler“ auf, das sich dem Thema Leben im und mit dem Potsdamer UNESCO-Welterbe widmet. Am 27. März 2014

jährte sich zum 111. Mal die Gründung unserer „WBG 1903“. Wir können mit Fug und Recht sagen: „Wir leben im Denkmal!“ Und unsere Nutzer fühlen sich wohl. Das ist die eine Seite. Dass jedoch notwendige Sanierungen und weitere Baumaßnahmen gerade unter Denkmalstatus besonders teuer sind, ist die andere. Um endlich die

stets wachsenden Anforderungen in dieser Hinsicht noch besser zum Tragen zu bringen, steht eine gewichtige Satzungsänderung auf dem Tapet für die kommende VertreterInnenversammlung in 2014. Was sich warum ändern sollte – dazu lesen Sie Näheres auf den Seiten 4 – 5.

In dieser Ausgabe:

Unsere drei Hauswarte und ihre Aufgaben/Die Jubilare des I. Quartals
SEITE 3

Erhöhung der Genossenschaftsanteile – eine notwendige Entscheidung
SEITEN 4-5

Brandenburger Vorstadt – Rundgang des Vorstandes/Wissenswertes rund um das Heizen und Lüften
SEITE 6

Ordnung und Sicherheit in unserer Stadt/Potsdam im UNESCO-Jahr/ WBG 1903 nimmt teil am 6.DAK-Firmenlauf
SEITE 7

Ostergüße/Vormerken:WBG-Genossenschaftsfest/Filmpark Babelsberg startete in die Saison etc.
SEITE 8

Impressum

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft
1903 Potsdam eG
Friedrich-Ebert-Straße 40, 14469 Potsdam
Telefon: (0331) 2 88 98 – 0
Telefax: (0331) 2 88 98 – 10
Internet: www.wbg1903pdm.de
Email: info@wbg1903pdm.de
Vorstand Johann Grulich,
Vorstand Holger Lauck

Verlag und Redaktion:

medienPUNKTpotSDam
Bernd Martin (V.i.S.d.P.)
Rainer Dyk; Jens Hörnig
Hans Joachim Eggstein (Layout)
Hessestraße 5, 14469 Potsdam
Telefon: (0331) 20 01 89 70
Telefax: (0331) 20 01 89 71
Email: medien.potsdam@gmx.de
www.medienpunktpotSDam.de

Ehrenamtlicher Redaktionsbeirat:

Claus Dobberke (H.-Sachs-Str.),
Kathrin Müller (Drevesstr.),
Gerhard Scheunert (Drevesstr.)
Sigrid Wronski (H.-Mann-Allee)

Druck:

Hans Gieselmann
Druck- und Medienhaus GmbH & Co KG
A.-Scheunert-Allee 2
14558 Bergholz-Rehbrücke

Auf ein Wort

Liebe BewohnerInnen, liebe Genossenschaftsmitglieder,

kaum haben wir das letzte Bauvorhaben in der Hans Sachs Straße 15-27 zum Abschluss gebracht, so stehen wir seit einiger Zeit mit dem nächsten Bauvorhaben in der Friedrich-Ebert-Straße 38-39 voll in der Vorbereitungsphase.

In den letzten Wochen fanden die umfangreichen Ausschreibungen und Bietergespräche statt, so dass die Auswahl der Handwerksunternehmen abgeschlossen werden konnte.

Bereits zuvor führten der Vorstand und die Architekten mit den Bewohnern und Gewerbetreibenden die ersten Informationsveranstaltungen in der Geschäftsstelle durch.

Neben der Beantwortung der Fragen der Nutzer konnten Detailabstimmungen für den Bauablauf unter Berücksichtigung der speziellen Erfordernisse insbesondere der Arztpraxen begonnen werden.

Zugleich sind wir dabei, die kleinen Instandhaltungsarbeiten turnusgemäß neu auszuschreiben. Da die letzte Ausschreibung ca. 3 Jahre zurück liegt, sind im Rahmen der zwischenzeitlichen allgemeinen Preissteigerungen Erhöhungen nicht auszuschließen. Hierüber werden wir demnächst unterrichten.

Auch für die Sanierung der Leerstandswohnungen prüfen wir derzeit die Möglichkeit, diese zum Festpreis auszuschreiben.

Der den Vertretern im letzten November skizzierte langfristige Bauplan bis 2022 wurde für die Kalenderjahre 2014 und 2015 konkretisiert und für diesen Zeitraum im Bauausschuss erörtert und sodann als zweijähriger Plan dem Aufsichtsrat vorgelegt.

Er umfasst für das Jahr 2014 ein Gesamtvolumen von 4.770.000 €. Damit liegt der geplante Leis-

tungsumfang um 1.210.000 € niedriger als der des Vorjahres. Der vorgelegte Bauplan 2015 umfasst 650.000 € weniger und beträgt 4.120.000 €. In beiden Planungsjahren ist dies im Wesentlichen einer geringeren Kreditaufnahme geschuldet. Der Bauplan über einen Zeitraum von zwei Jahren ermöglicht eine größere Planungssicherheit und schafft größere Vorlaufzeiten.

Der Bauplan wurde in der Aufsichtsratsitzung am 17. Februar 2014 einstimmig beschlossen.

Soweit es erforderlich wird oder sich uns Möglichkeiten der Finanzierung eröffnen, ist nicht ausgeschlossen, dass die eine oder andere langfristige geplante Maßnahme vorgezogen wird.

Darüber hinaus haben wir an dieser Stelle und in den Informationsveranstaltungen für die Vertreter bereits angekündigt, dass wir in diesem Jahr den Vertretern eine Satzungsänderung zu Erhöhung der Genossenschaftsanteile vorschlagen werden, um die anstehenden Herausforderungen bei der Beseitigung des Leerstands anzugehen. Wie Sie in unserem ausführlichen Artikel auf den Seiten 4-5 lesen können, ergeben sich in diesem Zusammenhang auch Möglichkeiten der genannten Anpassung des Bauplans.

Über weitere Satzungsänderungsvorschläge wollten Vorstand und Aufsichtsrat ebenfalls an dieser Stelle unterrichten. Leider konnte eine geplante und erforderliche Abstimmung im Aufsichtsrat vor Redaktionsschluss nicht erfolgen.

Dennoch bietet Ihnen diese Ausgabe eine Fülle interessanter Neuigkeiten.

Abschließend wünschen wir Ihnen ein frohes Osterfest und den einen oder anderen erholsamen Frühlingsspaziergang.

Der Vorstand

Johann Grulich

Holger Lauck



Unser Bauvorhaben für 2014:
Die Friedrich-Ebert-Straße 38/39

Die „verlängerten Arme“ der Hausverwaltung

„Entschuldigung, aber ich muss schnell in die Meistersinger Straße“, lächelt Mario Herbst. Per Handy hatte er eben den Termin vom Hausverwalter Peter Hartmann durchgesagt bekommen. So müssen wir eben einen neuen Termin vereinbaren. Und das ist nicht einfach, mal so alle drei Hauswarte, die für unsere Wohnungsbaugenossenschaft tätig sind, gleichzeitig an einen Tisch zu bekommen. Noch dazu, wenn mindestens die zwei, die in der Teltower und in der Brandenburger Vorstadt wirken, mit dem Fahrzeug durch die halbe Stadt fahren müssen. Doch es hat schließlich geklappt.

Mario Herbst (53), er ist in der Brandenburger, und Klaus Pannwitt (53), er ist für die Teltower Vorstadt zuständig, sind seit Ende 2010 auf ihrem Hauswartsposten für die WBG tätig. Im Frühjahr 2011 kam der verantwortliche Hauswart für die Nauener Vorstadt dazu – Thomas Possier (50).

So wie oben beschrieben läuft es oft. Beispielsweise meldet sich ein Nutzer bei dem/der für ihn zuständigen HausverwalterIn mit einem Problem. Und schon bekommt der Hauswart den Auftrag vor Ort nachzusehen, was in dem Fall zu machen ist. Der Hauswart schaut sich die Sache an, nimmt die Mängel auf und meldet dann dem/der HausverwalterIn, was anliegt und was evtl. zu tun sei. Und wenn dann z. B. ein Handwerker vonnöten ist, dann löst der/die VerwalterIn einen entsprechenden Auftrag aus.

Andersrum geht's auch. Alles, was vor Ort an den Hauswart heran getragen wird und wo möglicherweise ein Handwerker benötigt wird, das wird sofort an den/die HausverwalterIn weiter geleitet. So sind also die Dienstwege.

„Ansonsten sind wir ständig auf Achse“, erzählen mir die drei Männer. Sie haben schließlich die Aufgabe, in ihrem Bereich dafür zu sorgen, dass alles stimmt in Sachen Ordnung und Sicherheit. Und sie sind – wie oben beschrieben – der „verlängerte Arm“ der Hausverwaltung.

Klingt alles recht einfach. Wenn nicht immer

wieder „unvernünftige“ Nutzer wären, die den drei Männern die Arbeit schwer machen. „Man fühlt sich oft als reine Müllplatzkontrolle“, sagen sie zum Beispiel. Da wird – auch wenn der Müllbehälter schon proppevoll ist – ganz frech noch etwas neben die Boxen hingestellt. Oder man hat größere Sachen zu entsorgen. Anstatt ordnungsgemäß diese Angelegenheit mit der STEP zu regeln – nein,



Klaus Pannwitt, Mario Herbst und Thomas Possier (v.l.n.r.)

da wird eben ganz einfach das Zeug vor die Tür gestellt. Irgendeiner wird's schon wegschaffen. Oft bleibt die Lösung des Problems bei den Hauswarten hängen.

Ein auch immer wieder kehrendes Problem ist die Freihaltung der Flucht- und Feuerwehrwege. Da müssen sich die Hauswarte eben durchsetzen. Routineaufgabe ist dann u. a. die Kontrolle der Heizungsanlagen. Filter sind evtl. zu spülen, und manchmal ist auch Wasser nachzufüllen. Und letztlich sind die drei Männer noch für die persönliche Zustellung von Genossenschaftspost zuständig. „Und da hoffen wir immer auf nur gute Nachrichten“, schmunzeln unsere drei Hauswarte. Erreichen können die WBG-Nutzer die drei Hauswarte quasi unterwegs im Wohngebiet, über die beiden Briefkästen in der Heinrich-Mann-Allee 56 bzw. am Heizhaus in der Hans-Sachs-Straße oder über die zuständigen Hausverwalter in der WBG-Geschäftsstelle.

Aktuell notiert

Gartenabfälle sind keine Brennstoffe

Das Verbrennen von Gartenabfällen in der Landeshauptstadt Potsdam ist verboten.

Gartenabfälle sollten kompostiert werden. Das verhindert unnötige Luftverschmutzung und Feinstaubbelastung durch das Abbrennen und sorgt für nährreichen Boden, der zur weiteren Verwendung in den Gärten und städtischen Grünanlagen eingesetzt werden kann. Wer keinen eigenen Kompost hat, für den gibt es zahlreiche Entsorgungsangebote. Drei Annahmestellen – die Abgabe ist kostenpflichtig – stehen zur Verfügung: Der Wertstoffhof 1 am Handelshof 1-3 im Industriegebiet, der Wertstoffhof 2 am Neuendorfer Anger 9 in Babelsberg (jeweils nur bis zu einem Kubikmeter) sowie die Kompostieranlage am Lerchensteig 25 b in Nedlitz (unbegrenzt). Auch der Recycling-

und Kompostierbetrieb DREWITZER Straße (Zufahrt am Bahnübergang) nimmt den organischen Abfall kostenpflichtig entgegen.

Noch bequemer ist es, Laub und Grünabfälle durch die Mitarbeiter der Stadtentsorgung Potsdam abholen zu lassen. Die roten 100-Liter-Laubsäcke können in den Kundenzentren des Verkehrsbetriebes, auf den Wertstoffhöfen oder in einigen Läden in den Stadtteilen für 3,57 Euro pro Stück erworben werden. Anschließend die Telefonnummer (0331) 661-7166 der Stadtentsorgung Potsdam anrufen, einen Abholtermin vereinbaren (es gibt keine regulären Laubsacktouren!) und an diesem Termin rechtzeitig bis 6 Uhr an den Straßenrand stellen. Im Kaufpreis ist die Abholung und Verwertung bereits enthalten.



Glückwünsche für unsere Jubilare

Allen Mitgliedern, die im ersten Quartal 2014 (Januar – März) Geburtstag hatten, übermitteln wir die herzlichsten Wünsche – vor allem Gesundheit und Schaffenskraft.

Der Vorstand/Der Aufsichtsrat

75 Jahre

Helga Brandt
Harald Fischer
Helga Kirschstein
Sieglinde Martin
Heinz Meißner
Wilfried Nofz
Hannelore Schnicke
Volker Schobeß
Ingrid Segner
Jürgen Wolf
Gerhard Zemlin

90 Jahre

Margarete Hein
Anneliese Kolodrujak

91 Jahre

Erhard Lehmann
Elvira Michalsky

92 Jahre

Ernst Städtke
Ulrich Koch
Edith Wegner

80 Jahre

Horst Albrecht
Marianne Angermüller
Friedegunde Baum
Ingeborg Herdin
Gerda Jurk
Maria Marx
Barbara Scheunemann
Harry Wolbert
Marianne Woska

92 Jahre

Gerda Majowski

93 Jahre

Grete Kibach

85 Jahre

Edith Eitner
Klaus Heinicke
Edith Krüger

Erhöhung der Genossenschaftsanteile ist notwendig – warum?

Der Vorstand und Aufsichtsrat der Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam eG sind in gemeinsamen Beratungen zum Ergebnis gekommen, dass eine Erhöhung der Genossenschaftsanteile von derzeit 76,69 € auf 150,00 € pro Anteil umgesetzt werden soll.

Die gewählten Vertreter von Ihnen, liebe Mitglieder, sind in einer Vertreterversammlung dazu beauftragt, darüber mit einer Mehrheit von 75 % abzustimmen.

Nachfolgend möchten wir Ihnen erläutern, weswegen wir eine Anteilserhöhung für erforderlich halten.

Die erste Frage, die Sie sich stellen werden, wird diejenige sein, warum wir die Anteile erhöhen müssen. Wie Ihnen bekannt ist, unternimmt die Genossenschaft große Anstrengungen, leer stehende Wohnungen nach den heute üblichen Standards zu sanieren, um eine zeitgemäße Weiternutzung zu ermöglichen. Obwohl dies in den meisten Fällen problemlos möglich ist, gibt es auch Wohnungen, in denen umfassende Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Bei diesen Wohnungen handelt es sich üblicherweise um bereits sehr lange bewohnte Wohnungen, in denen eine Sanierung nach heutigen Standards nach 1990 noch nicht vorgenommen werden konnte.

Bereits im letzten Jahr haben wir mit 48 sanierten Wohnungen im Jahr deutlich zum Abbau des sanierungsbedingten Leerstandes beigetragen. Gleichzeitig jedoch erhalten wir in der letzten Zeit durch die Beendigung von langjährigen Nutzungsverhältnissen oft auch größere Wohnungen zurück, in denen größere Maßnahmen vor einer Weiternutzung erforderlich werden.

Dieser Trend wird noch einige Zeit anhalten und uns entsprechend finanziell fordern.

In der Grafik über die Altersstruktur unserer

Nutzerschaft (siehe unten) ist zu erkennen, dass neben einer weitgehend statistischen Normalverteilung bis zum Alter von 67 Jahren hinaus ein größerer Teil der Nutzer bereits 70 Jahre und älter ist.

Diese demographische Verteilung führt dazu, dass gerade diese Nutzer oftmals in eine kleinere Wohnung umziehen, aufgrund von altersbedingten Umständen in andere Wohnformen, wie etwa Pflegeeinrichtungen, wechseln müssen oder aber versterben.

Wir sehen uns also mit der Aufgabe konfrontiert, dem überdurchschnittlichen Zuwachs von zu sanierenden Wohnungen vor einer Weiternutzung entgegenzuwirken, indem wir noch mehr Wohnungen als bisher sanieren müssen.

Die durchschnittlichen Kosten belaufen sich je nach Wohnungsgröße dabei auf ca. 20.000 € bis 30.000 €.

Die Erhöhung der Anteile würde der Genossenschaft außerhalb des laufenden Geschäfts den erforderlichen finanziellen Spielraum geben, diese Aufgaben zu erfüllen.

Nutzerentgelte sollen moderat bleiben

Selbstverständlich gibt es auch andere Möglichkeiten, die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel zu beschaffen.

Einerseits wäre eine deutliche Erhöhung der Nutzungsentgelte eine Möglichkeit, die Einnahmen der Genossenschaft zur Erfüllung der beschriebenen Aufgaben zu erhöhen.

Dies ist jedoch im Interesse unserer Nutzer nicht gewünscht und stellt für uns daher keine Option dar.

Auch die weitere Aufnahme von Krediten ist nicht geeignet, den finanziellen Spielraum zu schaffen.

Die Eigenkapitalquote unserer Genossenschaft bewegt sich in einem guten Rahmen und soll auch so beibehalten werden.

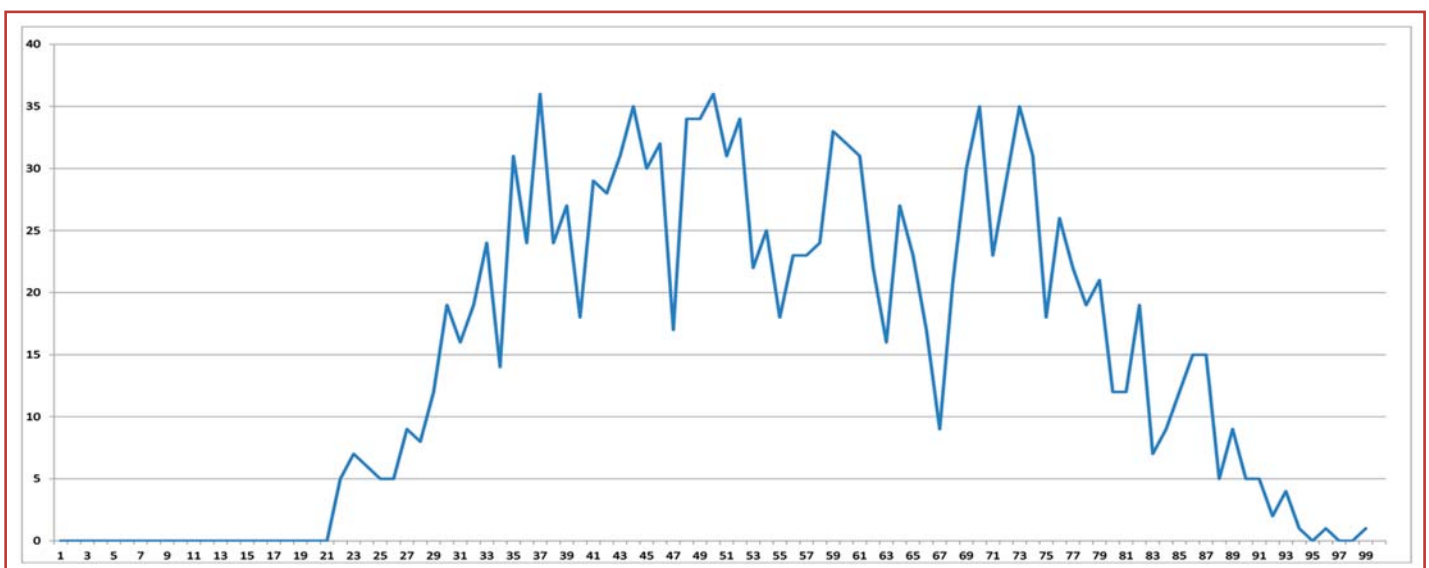
Eine weitere Möglichkeit die finanziellen Mittel zur Verfügung zu stellen, wäre die Umverteilung im Rahmen unseres zur Verfügung stehenden Budgets, etwa zulasten von Modernisierung und Instandhaltung.

Wie Sie wissen, ist aufgrund der moderaten Nutzungsentgelte in unserer Genossenschaft eine Modernisierung und Instandhaltung unseres Bestandes ohnehin nur behutsam möglich, manch einer wünscht sich zurecht, dass es schneller ginge. An dieser Stelle „zu bremsen“ wäre nicht nur falsch, sondern auch teuer. Es würde ein Instandhaltungsrückstand angehäuft werden, welcher mit Folgeschäden einhergeht, so dass die dann später erforderliche Instandhaltung deutlich teurer werden würde, als eine Instandhaltung zu einem möglichst frühen Zeitpunkt. Darüber hinaus würde unser Gebäudebestand entsprechend weniger wert sein, was im Rahmen einer regelmäßig stattfindenden Neubewertung unsere Eigenkapitalquote selbstverständlich negativ beeinflussen würde.

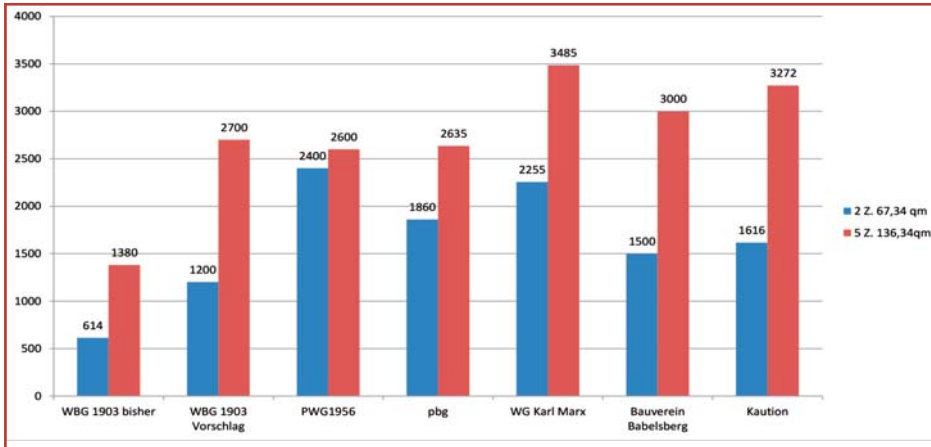
Die Option, sich von Grundstücken und Eigenheimen zu trennen, um andere Aufgaben zu finanzieren halten wir ebenfalls nicht für geeignet, wenn wir der demographischen Entwicklung entgegen wirken wollen.

In Zeiten tendenziell niedriger Zinsen werden Sie sich sicherlich fragen, ob es nicht Möglichkeiten gegeben hat, laufende Finanzierungen abzulösen und durch günstigere zu ersetzen, um finanzielle Spielräume zu schaffen.

In diesem Bereich haben wir bereits alles uns Mögliche ausgenutzt und entsprechende Umschuldungen vorgenommen, um vom günstigen Kapitalmarkt zu profitieren.



Die Altersstruktur unserer Wohnungsnutzer nach Alter (horizontal) und Anzahl (vertikal).



Vergleich der Anteile für eine 67,34 m² (blau) und eine 136,34 m² (rot) große Wohnung mit anderen Potsdamer Genossenschaften und einer Mietkaution

Wofür soll das Geld verwendet werden?

Wir gehen davon aus, dass wir mit den vorgenannten Abwägungen deutlich machen konnten, dass der Vorstand und der Aufsichtsrat sich die Entscheidung, Ihnen eine Erhöhung der Anteile vorzuschlagen, nicht leicht gemacht haben und sämtliche Alternativen berücksichtigt wurden.

Letztlich werden Sie fragen, wofür die gewonnenen Mittel verwendet werden sollen. Zunächst einmal würde die Erhöhung der Anteile das Eigenkapital der Genossenschaft um ca. 1,49 Millionen € erhöhen.

In dieser Höhe wäre also eine Kreditaufnahme, mit den oben skizzierten negativen Folgen, entbehrlich.

Es wäre möglich, die freiwerdenden Wohnungen schnellstmöglich zu sanieren und einer Weiternutzung zugänglich zu machen. Eine schnellstmögliche Weiternutzung einer Wohnung bedeutet für uns selbst verständlicherweise die Erhöhung der Einnahmen durch die zu zahlenden Nutzungsentgelte, welche im Fall des Leerstands ausbleiben.

Also auch an einer anderen Stelle entsteht dadurch mittelbar weiterer finanzieller Spielraum, sei es eine durchschnittlich bessere Liquidität oder aber die Möglichkeit, andere Aufgaben zügiger in Angriff nehmen zu können.

Je nach Verfügbarkeit der Mittel aus einer Erhöhung der Anteile könnten wir also gegebenenfalls in den nächsten Jahren die anstehende Leerstandsbeseitigung aus der Anteilserhöhung finanzieren und die damit aus dem dafür vorgesehenen Jahresbudget frei werdenden Mittel anderweitig einsetzen und unseren Bestand schneller in einen noch schöneren und wohnlicheren Zustand versetzen.

Eine Eigenkapitalerhöhung in Höhe von ca. 1,49 Millionen € wäre zu realisieren, wenn die Anteile von derzeit 76,69 € auf 150,00 € erhöht werden.

Die Anteile der WBG 1903 wären dann immer noch im Vergleich zu anderen Potsdamer Genossenschaften die geringsten. Da wir zugleich die Anzahl der jeweils zur erwerbenden Anteile für Mitgliedschaft bzw. Wohnung beibehalten, wäre dann für eine Wohnung in unserer Genossenschaft immer noch ein geringerer Anteil zu erwerben als bei anderen vergleichbaren Genossenschaften (Grafik oben). Zum Vergleich haben wir in der Grafik ganz rechts den freien Wohnungsmarkt mit der

gesetzlichen Mietkaution abgebildet und dort einen Mietpreis angenommen, der lediglich 10 % über dem Mittelwert liegt, was in Potsdam in der Regel deutlich überschritten wird.

Selbst in diesem Beispiel ist jedoch deutlich, dass die Anteile unter denen einer gewöhnlichen Mietsicherheit liegen. Da es leider ab und zu vorkommt, dass Wohnungen in einem beschädigten Zustand zurückgegeben werden, ist die Anteilserhöhung in solchen Fällen auch eine Erhöhung der Sicherheit der Genossenschaft, in dem ein höherer Betrag zur Schadensbeseitigung einbehalten werden kann.

Einzahlung auch sozial verträglich gestaltet

Die praktische Durchführung einer Erhöhung der Genossenschaftsanteile im Falle der Zustimmung der Vertreter stellen wir uns so vor, dass grundsätzlich mit Geltung der Erhöhung durch sämtliche Mitglieder die entsprechenden Differenzbeträge zwischen altem Anteil und neuem Anteil einzuzahlen sind.

Wir sind uns bewusst, dass dies nicht jedem Mitglied ohne weiteres möglich ist. Deshalb sieht unser Entwurf vor, dass der nachzuzahlende Betrag in Raten von jeweils 50,00 € innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren eingezahlt werden muss.

Letztlich möchten wir noch auf einen wichtigen Aspekt hinweisen: Die Erhöhung der Anteile gibt uns die Möglichkeit die anstehenden Herausforderungen gerade in Sachen Leerstandsbeseitigung tatkräftig anzupacken, ohne an anderer Stelle Kürzungen vornehmen zu müssen. Insbesondere trägt sie zur Stabilisierung der Nutzungsentgelte bei, denn eine alternative Erhöhung der Nutzungsentgelte zur Erfüllung der Aufgaben hat gegenüber der Erhöhung der Anteile für unsere Mitglieder einen entscheidenden Nachteil: Das Nutzungsentgelt ist monatlich fällig und wird selbstverständlich nicht zurückgezahlt. Die Genossenschaftsanteile werden bei Wohnungswechsel oder Austritt aus der Genossenschaft zurückgezahlt und können darüber hinaus vererbt werden.

Die nachträglich einzuzahlenden Beträge bleiben Ihnen also erhalten!

Der Vorstand und der Aufsichtsrat würden sich daher sehr freuen, wenn Sie uns bei der Erfüllung der genannten Aufgaben unterstützen und die vorgeschlagene Erhöhung der Anteile befürworten.

Aktuell notiert

Nester des Eichenprozessionsspinners werden abgesaugt

Die Landeshauptstadt Potsdam wird in diesem Jahr bei der Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners auf den Einsatz von Bioziden verzichten. Sollte der Forstschädling in diesem Jahr auf städtischen Grünflächen und an Straßenbäumen beziehungsweise auf Schulhöfen und an Kitas auf kommunalen Grundstücken auftreten, so sollen die Nester manuell abgesaugt werden.

Die koordinierte Vorgehensweise aller Beteiligten im Jahr 2013 hat offenkundig zu einer drastischen Reduzierung des Schädlings geführt. Im vergangenen Jahr hat die Landeshauptstadt in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Forst, der Oberförsterei Potsdam, der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten sowie einigen Wohnungsunternehmen das Biozid Dipel ES teils aus der Luft, teils vom Boden in die Baumkronen gesprüht.

Der erstmalige Einsatz an Straßenbäumen und in öffentlichen Grünflächen im Vorjahr hat zu einer Reduzierung der Befallsdichte des Schädlings um 76 Prozent innerhalb des städtischen Eichenbestandes geführt. Vergleichbare Erfolge wurden bei der Behandlung von Flächen der Forsten und der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten erzielt. Insgesamt sind etwa 1.500 Hektar Wald-, Park- und Grünflächen aus der Luft sowie mehr als 3.000 Eichen auf öffentlichen Straßen und Plätzen sowie auf städtischen Grundstücken von Schulen und Kindertagesstätten vom Boden aus behandelt worden.

In Folge dessen konnten im Rahmen eines Monitorings durch das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) an insgesamt elf Eichen innerhalb Potsdams, an denen es in 2013 zu einem starken Befall gekommen war, mit jeweils 30 Probenentnahmen keine neuen Eigelege des EPS nachgewiesen werden. „Der erneute Einsatz von Dipel ES ist damit nach dem derzeitigen Erkenntnisstand weder erforderlich noch rechtlich möglich“, sagte Herbert Claes, Bereichsleiter Grünflächen der Landeshauptstadt. Meldungen über beobachtete Vorkommen des Eichenprozessionsspinners können über die Potsdamer Behördennummer 115 gemeldet oder dem Bereich Grünflächen unter (0331) 2894601 mitgeteilt werden. Weitere Infos gibt es zudem auf www.potsdam.de/eps.

Wissenswertes

Richtiges Heizen und Lüften

Bewusstes Heizen und Lüften sorgt nicht nur für ein gesundes Raumklima, sondern senkt auch den Energieverbrauch. Behaglichkeit, ob also ein Raum als behaglich wahrgenommen wird, hängt von verschiedenen Faktoren ab: Vom individuellen Empfinden, von der körperlichen Verfassung, von der Bekleidung und letztlich von der individuellen Aktivität des Menschen.

Die Klimabedingungen im Raum hängen wiederum ab von der Temperatur der Raumluft, der Oberflächentemperatur an Wänden, Böden, Fenstern und Decken sowie von der Luftfeuchte, deren Bewegung und Qualität. Als angenehm und behaglich werden bei einer relativen Luftfeuchte von 35 – 60 Prozent Temperaturen zwischen 19 und 22°C empfunden.

Diese Werte kann man mit einem Thermo-Hygrometer messen und überprüfen.

Richtiges Lüften

Die Qualität der Raumluft wird von zahlreichen Faktoren beeinflusst. Nur regelmäßiges und richtiges Lüften, gewährleistet ein behagliches und gesundes Raumklima.

Um Feuchtigkeit aus der Wohnung heraus zu lüften, helfen ein paar einfache Tipps:

- Lüften Sie mindestens zwei- bis viermal täglich, je nachdem, wie oft Sie sich in den Räumen aufhalten.

- Im Schlafzimmer sollten Sie nach dem Aufstehen gut durchlüften. Das vertreibt die Feuchtigkeit, die sich in der Nacht in der Luft, in den Möbeln und im Putz niedergeschlagen hat.

- Unmittelbar im Anschluss an das Duschen, Baden oder Kochen, sollten Sie stoßlüften. Fenster auf, Tür zu, so gelangt die feuchte Luft am schnellsten nach draußen.

Falsches Lüften in der Heizperiode wirkt sich stark auf den Energieverbrauch und damit auf die Betriebskosten aus. Kurzes Querlüften bei weit geöffneten, gegenüberliegenden Fenstern und Innentüren, ist die effektivste Methode, einen kompletten Luftaustausch herzustellen. Ersatzweise bewirken auch gekippte Fenster einen gewissen Luftaustausch (aber nicht so effektiv wie bei weit geöffneten Fenstern). Die Fenster sollten nach einer Weile wieder geschlossen werden.

Energietipp Heizen

Eine Faustregel besagt, dass eine Absenkung der Raumtemperatur um 1°C die Heizkosten um rund 6 Prozent senkt. Verringern sie die Raumtemperatur von 24°C auf 20°C, sparen Sie 20 und 25 Prozent der Heizkosten.

Zum Abschluss noch folgender Hinweis: Stellen Sie die Heizkörper bei geöffnetem Fenster immer komplett ab, den Thermostatregler am Thermostatventil auf Frostschutz oder bei Außentemperaturen unter Null, auf die Nullstellung (falls am Thermostatregler vorhanden).

Michael Lange/Kathrin Müller

Der Vorstand beim Frühlingsrundgang

„Für die Modernisierung und Instandhaltung unserer Häuser möchten sich Herr und Frau Klein beim Vorstand, beim Bauleiter, den Technikern und den umsichtigen Bauhandwerkern recht herzlich bedanken. Wir freuen uns ein so schönes Umfeld genießen zu können.“ So ist der Wortlaut eines Briefes an den Vorstand. Da ist es auch ganz logisch, dass Vorstand Johann Grulich und Holger Lauck besonders froh über die gelungenen Baumaßnahmen einen Frühlingsrundgang in der Hans-Sachs-Straße absolvierten.



Energieeinsparungen für unsere Nutzer

Der Aufbau der Heizungsanlage Brandenburger Vorstadt, Hans-Sachs-Straße und Meistersingerstraße stellt sich wie folgt dar:

- Zentrale Heizungsanlage Wärmeerzeuger Hans-Sachs-Straße 36 bis 39 im Innenhof für die Gebäude der WBG 1903 Potsdam eG.
- Heizungstrassen von der Zentralen Heizungsanlage in die einzelnen Gebäude der Hans-Sachs-Straße und Meistersingerstraße.
- HA-Stationen als Unterstationen unter anderem in den Gebäuden Hans-Sachs-Straße 17, 21 und 24, ausgestattet mit verschiedenen Baugruppen wie, Heizkreispumpen, witterungsgeführten Regelungen, motorischen Stellantrieben und Speicherladepumpen für die Trinkwassererwärmungsanlage (Wärmetauscher und WW-Speicher)
- Wohnungen mit Einrohrheizungssystem und Heizkörpern.

Wie funktionieren nun die Heizungsanlagen in der Hans-Sachs-Straße 15 bis 27?

Bei einer witterungsgeführten Regelung misst der Regler über eine Steuerleitung die Außentemperatur. Die Außentemperatur wird mit einem Außenfühler, meistens an der Nordseite des Gebäudes angebracht, gemessen.

Dieser ständig gemessene Wert (Außentemperatur) ist die Grundlage für den witterungsgeführten Regler. Die Temperatur des Heizungswassers wird entsprechend der Außentemperatur erwärmt, ständig neu berechnet und angepasst. Dies geschieht über eine sogenannte Heizungskennlinie, je geringer die Außentemperatur, desto höher die Vorlauftemperatur.

Diese Kennlinie kann an den vorhandenen Gebäudetyp angepasst werden. Im Fall der Hans-Sachs-Straße 15 bis 27 (insgesamt drei HA-Stationen, Unterstationen) wurde die Kennlinie von der Firma Lange in mehreren Schritten versucht optimal einzustellen. Status der Einstellung Kennlinie 1,6 hat bei +10°C Außentemperatur 48°C Vorlauftemperatur.

Wichtiger Hinweis: Die derzeit eingestellte

Kennlinie kann jederzeit geändert und an die Gegebenheiten neu angepasst werden.

Diese vorgenommene optimierte Einstellung der Kennlinie hat natürlich Auswirkung auf die Heizflächen in den Wohnungen.

Vor der Modernisierung der Gebäudehülle, wurden über die HA-Stationen/Unterstationen eine stetige Vorlauftemperatur von über bzw. ca. 60°C-65°C in das Sekundärsystem (Rohrleitungssystem und Heizkörper) gefördert.

Nach der Modernisierung der Gebäude in der Hans-Sachs-Straße 15 bis 27 und Optimierung der HA-Stationen/Unterstationen sowie dem Einbau der neuen Strangventile und Anschlussgruppen an den Heizkörpern (Grundlage für diese Installation war eine Neuberechnung des Hydraulischen Abgleichs), hat sich einiges im Empfinden geändert.

Für einige Nutzer hat sich danach das „Gefühl verstärkt“, bei einer geringeren Oberflächentemperatur an den Heizkörpern werden die Wohnräume nicht mehr ausreichend warm.

Es sollte objektiv geprüft werden, ob die Wohnräume auch bei geringerer Oberflächentemperatur an den Heizkörpern mindestens 20°C erreichen. Optimal wäre es, wenn bei der Stellung 3 bis 3,5 des Thermostatreglers im Wohnraum 20°C erreicht werden. Mit der Veränderung des Thermostatreglers auf Stellung 4 bis 5, könnte die Raumtemperatur dann den individuellen Bedürfnissen nach oben angepasst werden.

Eine der Zielstellungen bei der Gebäudesanierung ist, mit so wenig Energie wie möglich, die Raumtemperatur in den Wohnräumen auf 20°C und in den Badezimmern auf 23°C zu erwärmen.

Das hat eine nicht unwesentliche Energieeinsparung für die Nutzer zur Folge. Umstellungen von etwas Gewohntem auf etwas Neues bzw. Anderes, wirft immer viele Fragen auf.

Die Firma Lange, Ansprechpartner Michael Lange, erklärt sich bereit, alle Fragen rund um das Thema Heizung den Nutzern zu beantworten.

Kathrin Müller, Redaktionsbeirat

„Laufende Potsdamer Wirtschaft“ – wir sind dabei

Am 18.06.2014 heißt es zum nun schon sechsten Mal wieder in Potsdam „Wer langsamer läuft, kann länger werben!“ Im Zeichen der Gesundheit nehmen jedes Jahr etwa 1.500 Läufer aus über 150 Unternehmen teil. Der Lauf erstreckt sich über 4,6 km und findet in Form eines langen Rundgangs im Volkspark statt.

Gesponsert wird das Ganze u.a. von der „DAK Gesundheit“ und dem „BlickPunkt“.

Neben der Kür zur „fittesten Firma“ gibt es noch weitere „Contests“, die jedes Jahr im Anschluss stattfinden.

Zum ersten Mal läuft die Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam eG auch mit. „Nicht nur die Gesundheit steht hier im Mittelpunkt auch das Gemeinschaftsgefühl der Mitarbeiter untereinander soll hiermit gestärkt werden“, so Herr Lauck.

„Wir freuen uns sehr auf den Lauf und sind schon gespannt darauf, was uns erwartet. In erster Linie soll es Spaß machen, und es ist schön, wenn die Mitarbeiter der Firma etwas gemeinsam unternehmen. Außerdem fördert es die Gesundheit,

da wir alle vorher trainieren müssen“, so eine Mitarbeiterin der WBG 1903.

Dieses Jahr gibt es sogar eine „rekordverdächtige Resonanz“ heißt es auf der offiziellen Internetseite www.firmenlauf-potsdam.de der Organisatoren des Laufs.

Zuschauer sind zum Animieren herzlichen willkommen. Deshalb freuen sich der Vorstand und die Mitarbeiter der WBG 1903 auf Ihre Unterstützung direkt vor Ort.

Wann? - am 18.06.2014 ab 17:30 Uhr

Wo? - im Volkspark Potsdam,

Georg-Hermann-Allee 101 in 14469 Potsdam



Ordnung, Sicherheit und Betriebskosten

An dieser Stelle möchten wir Sie über einige wichtige Neuerungen aus dem Bereich des Ordnungsamtes der Landeshauptstadt Potsdam informieren und die Gelegenheit nutzen, an die eine oder andere Selbstverständlichkeit zu erinnern, nicht zuletzt um auch Kosten zu vermeiden.

Ab April intensivierte Kontrollen

Seit April wurde der Personalbestand des Ordnungsamtes um 20 Außendienstmitarbeiter erweitert. Künftig soll in Wohngebieten stärker der ruhende Verkehr überwacht werden, damit Rettungswege, Geh- und Fahrradwege sowie Übergänge vor Schulen und Kitas künftig nicht mehr zugesperrt sind. In den Sommermonaten soll zudem die Kontrolle der Einhaltung von Rechtsvorschriften (z. B. Stadtordnung, Schutz der Grünflächen und Straßennebenanlagen) in den touristisch stark frequentierten Gebieten ausgeweitet werden. Die Kontrollen werden teilweise von 6.00 bis 22.00 Uhr erfolgen.

Mitwirkung erforderlich

Ihre Mitwirkung benötigen wir dabei bei der Reinhaltung der Grünflächen und Straßennebenanlagen. Nicht selten werden neben den Müllplätzen der Hausmüll, insbesondere Kartonagen und Sperrmüll einfach abgelegt, was gegen den Grundstückseigentümer, also unsere Genossenschaft, Bußgeldbescheide zur Folge hat. Dabei wird oft nur aus Faulheit auf das Zerkleinern und Falten der Kartons verzichtet, obwohl die Altpapiercontainer genügend Platz bieten. Ebenso kann in Potsdam, im Gegensatz zu anderen Kommunen, eine Sperrmüllabholung jederzeit kostenlos bei der STEP veranlasst werden. Dies aus Bequemlichkeit nicht zu nutzen ist unentschuldigbar.

Ordnung spart Geld

Neben den von der Gemeinschaft zu tragenden Bußgeldern, sind eigentlich unnötige erweiterte

Kontrollgänge von der Genossenschaft zu finanzieren. Im Interesse weiter moderater Nutzungsentgelte bitten wir daher, dieses Verhalten zu verhindern, auch wenn ein solcher Hinweis beim Nachbarn nicht „gut ankommen“ mag.

Auch müssen wir bei der Erläuterung der Betriebskosten bei den Kosten für Müllabfuhr oft auf die zusätzlichen Gebühren für neben den Behältern stehendem Müll hinweisen, die teilweise pro Einzelfall bis zu 7,00 € und damit das Dreifache der üblichen Kosten betragen.

Besondere Pflichten der Hundehalter

Nicht nur aus Gründen einer höheren Kontrolldichte treffen die Hundehalter weitere Pflichten.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlagen immer anzuleinen, ein freier Auslauf darf dort nicht stattfinden. Dafür müssen geeignete „Gebiete“ besucht werden, die das erlauben. Hunde brauchen das auch!

Es ist aktiv vom Hundehalter zu steuern und beständig erzieherisch in Erinnerung zu bringen, dass sich Hunde vor dem Haus, in den Grünanlagen oder auf den Wegen der Wohnanlage nicht „entleeren“ dürfen. Augenscheinlich wird dies oftmals zu inkonsequent gehandhabt.

Versehentliche Malheurs, also Hinterlassenschaften, die „mal“ passiert sind, sind sofort auf eigene Kosten durch den Hundehalter zu beseitigen. Hierfür sind geeignete Werkzeuge bzw. Hilfsmittel (z.B. Tüten) mitzuführen. Auch das Urinieren der Hunde in den Anlagen ist zu vermeiden. Dass immer wieder Hundekot aufgefunden wird, hat etwas damit zu tun, wie unangenehm diese Pflicht neben den Freuden der Hundehaltung ist.

Die aktive Entscheidung zur Hundehaltung geht mit diesen Pflichten einher. Im Rahmen eines nachbarschaftlichen Fair Play ist die Einhaltung so unverzichtbar, wie die Ruhezeiten der Hausordnung oder andere Regelungen gegenseitiger Achtung und Rücksichtnahme.

Unsere Stadt

„Leben im UNESCO-Welterbe“

Die Landeshauptstadt Potsdam greift mit ihrer Jahreskampagne 2014 das Motto der Deutschen Zentrale für Tourismus „UNESCO-Welterbe in Deutschland - Natur, Städte, Denkmäler“ auf und präsentiert das ganze Jahr über ein breites Spektrum an Veranstaltungen, das sich dem Thema Leben im und mit dem Potsdamer UNESCO-Welterbe widmet.

Im Bewusstsein vieler Einwohner und Besucher der Stadt spielen überwiegend das Schloss und der Park Sanssouci als UNESCO-Areale eine Rolle. Um die Vielseitigkeit und Einzigartigkeit des Potsdamer Welterbes vorzustellen, rückt die Jahreskampagne der brandenburgischen Landeshauptstadt deshalb vor allem die weniger prominenten Potsdamer UNESCO-Areale in den Fokus.

Das Programm reicht von Friedhofsführungen bis hin zum mediterranen Konzert und ist auf ein gut funktionierendes Netzwerk von Potsdamer Akteuren zurückzuführen. Zu den Arealen, die seltener im UNESCO-Kontext betrachtet werden, gehören auch die Russische Kolonie Alexandrowka mit dem Kapellenberg, der Pfingstberg, die Schwanenallee, das Krongut Bornstedt mit Kirche und Friedhof oder die Potsdamer Kulturlandschaft mit dem Schwerpunkt Landschaftsbildung, die begeisterte Radler individuell erkunden können. Diese Strecke ist in der Veranstaltungsbroschüre „Leben im UNESCO-Welterbe - verborgene Schätze entdecken“ abgebildet.

Ausstellungen, Vorträge, Podiumsdiskussionen, Konzerte, Märchen- und Filmvorführungen präsentieren die Breite des Potsdamer Welterbes im Besonderen und des deutschen Welterbes im Allgemeinen. Ziel der Jahreskampagne ist daher auch, Wissenswertes über die Organisation UNESCO zu vermitteln, die sich neben dem Weltkultur- und Naturerbe auch mit dem immateriellen Kulturerbe befasst.

Im Jahre 1990 nahm das Welterbe-Komitee der UNESCO die „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ in die Liste des Welterbes auf. Es war die erste UNESCO-Eintragung nach der politischen Wiedervereinigung Deutschlands. Die Welterbestätte wurde zweimal erweitert: Die erste Erweiterung erfolgte 1992 mit Schloss und Park Sacrow mit Heilandskirche. 1999 wurde sie ein weiteres Mal um den Pfingstberg, dem italianisierenden Kunst- und Park Bornstedt, Schloss Lindstedt, der Russischen Kolonie Alexandrowka mit Kapellenberg, der Lindenallee, dem Voltaireweg, Kaiserbahnhof und anderen Teilen erweitert.

Stadt-Notizen

Potsdam startet neues Projekt speziell für Best Ager und Senioren

Die Landeshauptstadt Potsdam startete ein neues Projekt speziell zur Teilhabe von Menschen im Alter 55plus. Vier Mal im Jahr werden Veranstaltungen durchgeführt, die für ältere Sozialleistungsempfänger angeboten werden und deren Teilnahme kostenlos ist. „Wir wollen diesen Menschen eine Möglichkeit der Teilhabe geben und damit einen Beitrag gegen die Vereinsamung im Alter leisten“, sagte die Beigeordnete für Soziales, Jugend, Gesundheit und Ordnung Elona Müller-Preinesberger.

Die erste Veranstaltung fand bereits am 7. April mit einem Kinobesuch sowie anschließendem Kaffee und Kuchen in der UCI Kinowelt statt. Gezeigt wurde eine Komödie aus Deutschland mit dem Titel „Da geht noch was“ mit Henry Hübchen und Florian David Fitz. Weitere Termine sind die Saisonöffnung des Fanfarenzuges Potsdam am 1. Mai im Luftschiffhafen, eine Stadtrundfahrt durch das neue Potsdam mit fachkundiger Begleitung im September sowie der Besuch eines Weihnachtskonzertes im letzten Quartal.

Alle Veranstaltungen werden in Kooperation zwischen dem Bereich Gesundheitssoziale Dienste der Landeshauptstadt und dem Seniorenbeirat geplant und durchgeführt. Ältere Menschen, die Interesse an diesen Veranstaltungen haben, können sich bei der Telefonnummer (0331) 2892132 oder auf dem Campus der Stadtverwaltung Potsdam, Haus 2 Zimmer 157, anmelden.

Um in den Genuss einer Karte zu kommen, bedarf es lediglich eines formlosen Antrages unter Vorlage eines der folgenden Nachweise: Ein Grundsicherungsbescheid oder ein Wohngeldbescheid oder die Befreiung von der GEZ oder das Mobilitätsticket.

Die Briefboten
Der private Briefdienst

Entgelt bezahlt
14482 Potsdam



Saisonstart im Filmpark Babelsberg

Der Filmpark Babelsberg lädt seit dem 12. April wieder in die Welt von Film und Fernsehen ein. Alles, was zum Film gehört, ist hier für Besucher in Szene gesetzt: Kulissen, Requisiten, Kostüme und technisches Equipment von gestern und heute. Im Atelier der Traumwerker geben Kunstmalerei, Stuckateure, Kostüm- und Maskenbildner einen exklusiven Einblick in ihre Arbeit und zeigen, wie perfekte Illusionen entstehen.

Mit welchen Tricks die Film- und Fernsehprofis arbeiten, erfährt der Gast auch in den zahlreichen Kulissen, in der Kinofilmausstellung „Das Sandmännchen-Abenteuer im Traumland“ oder während der Führung durch das „Original GZSZ-Außenstet“.

In einmaligen Shows zeigen Stuntmen, Pyrotechniker und Filmtiertrainer ihr Können. In der TV-Show im Fernsehstudio 1 können Besucher selbst im Rampenlicht stehen: als Wetterfee oder Lichtdouble.

In der Making-Of Show zum Kinofilm „DIE DREI MUSKETIERE IN 3D“ – ebenfalls eine Original Filmkulisse – wird der Besucher selbst Teil der Inszenierung. Das weltweit erste interaktive XDERlebniskino im Dome of Babelsberg und das 4D-Actionkino sorgen für temporeichen Nervenkitzel.

Und auch die Jüngsten finden ihren Spaß: am Hexenhaus aus „Hänsel und Gretel“, auf dem Dschungelspielplatz oder bei einer Bootsfahrt in Panama-Janoschs Traumland.

27. April 2014:

GZSZ-Autogrammstunde

Am jedem letzten Sonntag im Monat gibt ein(e) Darsteller(in) der Serie „Gute Zeiten, schlechte Zeiten“ um die Mittagszeit eine Autogrammstunde im Filmpark. Am 27. April 2014 wird Merlin Leonhardt, in der Serie bekannt als Till „Bommel“ Kuhn um die Mittagszeit Autogramme schreiben.

Comedian Olaf Schubert live!

Ebenfalls am 27. April 2014 ist Olaf Schubert mit „SO“ zu Gast in der Metropolis Halle. Seine Auftritte sind legendär und es gelingt ihm, die etwas mageren 65 kg schubert'schen Lebendgewichts durch schiere Bühnenpräsenz wie eine Tonne wirken zu lassen. Man weiß es: OLAF ist untergewichtig, aber überbegabt. Einlass: 17.30 Uhr / Beginn: 19.00 Uhr, Tickets im VVK ab 29,75 Euro.

VORMERKEN: Genossenschaftsfest 2014

Wie schon in 2013 so wird unsere Wohnungsbaugenossenschaft auch in diesem Jahr ein Genossenschaftsfest mit und für ihre eigene Mitgliedschaft starten. Nach dem Erfolg im vergangenen Jahr Am Brunnen in der Teltower Vorstadt ist für dieses Jahr geplant das Fest in der Brandenburger Vorstadt zu veranstalten. Der Termin steht fest: Es wird der Sonnabend, 14. Juni 2014, sein.

Von 15.00 bis 17.00 Uhr wird es rund gehen auf dem Platz der Westkurve direkt an der Hans-Sachs-Straße. Am Bühnenprogramm wird noch gefeilt. Fest steht, dass für Jung und Alte etwas dabei sein wird auf unserem eigenen Genossenschaftsfest: Spiel und Spaß und – natürlich auch Speis und Trank. Jedermann ist schon heute herzlich eingeladen!