

Einfach  
ein bisschen  
glücklich sein!



# DIE GRÜNE MITTE

Genossenschaftsinformation Dezember 2009

## „Das gehört zu unserer Transparenz“

Premiere: Mieterversammlungen zur Geschäftstätigkeit der Genossenschaft

Traditionell und in der Satzung festgeschrieben sind die jährlichen Mitgliederversammlungen unserer Wohnungsgenossenschaft. Nunmehr fanden erstmals in der „Grünen Mitte“ drei Mieterversammlungen statt. Zu dieser Premiere befragten wir Vorstandsmitglied Andrej Eckhardt.

### ► Warum wurden Mieter zu den Versammlungen eingeladen?

Nun, den Mitgliedern präsentieren wir jedes Jahr ausführlich die Gesamtbilanz unserer wirtschaftlichen Entwicklung. Mieter haben einen Großteil dieser Informationen nicht. Sie bemerken größtenteils nur am Baugeschehen im Quartier, dass sich etwas bewegt. Es gehört zu den Prinzipien unserer Transparenz, dass wir auch den Mietern Schwerpunkte unserer Geschäftsstrategie erklären wollen sowie Wege und Methoden dabei skizzieren. Wichtig war für uns auch die Botschaft, dass sie mit ihrer pünktlichen Mietzahlung die Standhaftigkeit der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ unterstützen und somit gesicherter Wohnraum bleibt. Die dauerhafteste Möglichkeit hierbei noch stärker mitzutun, stellt weiterhin

eine Mitgliedschaft in der „Grünen Mitte“ dar. Da ist die Tendenz leider kein Grund zum großen Jubel.

### ► Wie lassen sich die Versammlungen bewerten?

Unterschiedlich. Eine verlief sachlich-ruhig, diente offenkundig vorrangig der Aufnahme von Informationen und der Beantwortung einzelner gezielter Nachfragen. Eine weitere war mehr von der inhaltlichen Diskussion geprägt. Durchaus emotional, jedoch sachlich und konstruktiv. Auch wir als Vorstand empfinden einiges Aufgezeigte als unschön, wie zum Beispiel Probleme im öffentlichen Straßenumfeld, haben jedoch darauf relativ wenig Einfluss. Die Hinweise ermuntern uns dann, diese Themen nicht aus den Augen zu verlieren. Gleichwohl freut uns zudem, wenn auch Mieter das bisher Geleistete anerkennen und öffentlich würdigen.

Hingegen überwog bei einer anderen Versammlung zeitweise eine unsachliche und überzogene Diskussionsweise einzelner Besucher. Wenn zum Beispiel eine Teilnehmerin die Gestaltung der neuen Eckbalkone an den Häusern Zossener Straße

66 und 68 dahingehend moniert, dass es darauf total windig wäre und die Nutzung im Prinzip gegen Null ginge, konnten wir uns darüber nur wundern. Die Balkone waren zu diesem Zeitpunkt überhaupt noch nicht montiert – die Äußerung entsprach also einer Fata Morgana. Im Übrigen finden rund 95 Prozent der Mieter dieser Häuser die neue Fassadengestaltung samt der Eckbalkone toll.

Zusammenfassend waren die Mieterversammlungen, um es generell einzuschätzen, eine Gelegenheit des Austausches, der Anregung und der Information. Wir hatten freilich einen stärkeren Gestaltungswillen erwartet und dass sich die Mieter auch für eine Mitgliedschaft interessieren. Denn bekanntlich erhalten Mitglieder als Bonus bei der Mietpreisgestaltung dauerhaft Sonderkonditionen, finden über die Siedlungsausschüsse jederzeit einen offenen Zugang zur Verwaltung und selbstverständlich bleibt ein Ziel unserer wirtschaftlichen Entwicklung, den Mitgliedern eine Dividende zu zahlen.

Die letzte Mieterversammlung 2009 fand im Zusammenhang mit der Fassadensanierung nach Redaktionsschluss statt.

## Augenschmaus für alle



Jetzt sind sie fertig – die völlig neu gestalteten Punkthochhäuser Zossener Straße 66 und 68. Sonnenblumen und warme Farben schmücken die beiden Leuchttürme unseres Quartiers. Zusätzlicher Blickfang für die Mieter sind die architektonisch interessanten Balkone.

Pfiffig angenehm gestaltete Balkone sind auch während der Bauphase im Siedlungshof 4 entstanden. Dort geht es im neuen Jahr mit der Fassadensanierung sowie Wohnungsgrundrissänderungen weiter.



Wohnungsgenossenschaft

### Achtung!

Bitte neue Telefonnummer Ihres Hausmeisters beachten!

#### Hausmeisterbüro Luckenwalder Straße 31:

Herr Wolff      Telefon: 62 20 66 37  
Herr Markau    Telefon: 62 20 66 38

#### Hausmeisterbüro Michendorfer Straße 7:

Herr Weise      Telefon: 3439 95 27  
Herr Schadewald    Telefon: 34 39 95 68

# Zwei Seiten einer Medaille

## Stiftung „Grüne Mitte“ fördert Rot-Weiß Hellersdorf

Mit seinen fast 500 Mitgliedern ist Rot-Weiß '90 Hellersdorf ein reiner Fußballverein. Während die 1. Herrenmannschaft im unteren Drittel der Kreisliga A kickt und damit noch ein Stück von der vormaligen Zugehörigkeit zur Bezirksliga entfernt ist, können die Damen mit ihrer 1. Mannschaft kräftig in der Verbandsliga, der höchsten Berliner Spielklasse, mitmischen. „Rot Weiß Hellersdorf trägt den Namen unseres Ursprungsbezirktes. Wenn es uns gelingt, den Fußballverein noch weiter nach vorne zu bringen, mit einer ansprechenden spielerischen Kultur und einem damit verbundenen besseren Abschneiden im Wettkampfbetrieb, kann er ein echter Sympathieträger werden. Das wäre ein Pluspunkt für die Außenwirkung des Gesamtbezirktes“, begründet Andrej Eckhardt, Stiftungsvorstand „Grüne Mitte“ die bisherige Unterstützung für den Verein. So finanzierte man Kindern und Jugendlichen aus sozial schwachen Familien die Mitgliedsbeiträge. Überhaupt wolle man die zweigleisige Ausrichtung des Vereins stärken – einen bedeutenden Bereich für die Freizeitfußballer und einen strukturierten Trainingsbetrieb für talentierte und leistungswillige Spieler aller Altersklassen, um erfolgreich am Berliner Wettspielbetrieb teilnehmen zu können. Andrej Eckhardt will sich dafür auch persönlich einsetzen – seit kurzem ist er 1. Vorsitzender des Vereins.

## Sozialarbeit im Kiez wird ab Januar angekurbelt

Mit vielfältigen Aktivitäten hat die „Grüne Mitte“ in den Jahren ihres Bestehens die sozialen und kulturellen Komponenten eines Gemeinwesens gefördert. Erinnerung sei an die kulturelle Veranstaltungsreihe im Jahr 2003 oder an die mehr als 10-jährige Unterstützung für den Seniorenklub TREFFpunkt. „Im April dieses Jahres haben Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, die Sozialarbeit in unserem Wohngebiet entscheidend zu aktivieren. Deshalb schalteten wir Anzeigen in den Medien zur Einstellung eines oder einer sozialpädagogischen Fachkraft“, informiert Vorstandsmitglied Andrej Eckhardt. Das Echo habe die Verantwortlichen überrascht. Einerseits, weil sehr viele Bewerbungen eintrafen und andererseits, weil ein Großteil davon klassische Schreibtisch- und Beratungsarbeit für z. B. Mietschuldner bevorzugt. Das sei aber nicht der Ansatz der „Grünen Mitte“ gewesen. „Mietschuldner, die sich an uns wenden, unterstützen wir bis zu einem bestimmten Punkt – mit klaren Vereinbarungen. 95 Prozent unserer Mieter sind toll – für diese soll Sozialarbeit künftig generationsübergreifend da sein. Jugendlichen aktive Freizeitbeschäftigungen bieten, den Senioren im TREFFpunkt den ziemlich aufwendigen Organisationsaufwand abnehmen und Angebote für Familien ankurbeln, entwickeln und dauerhaft installieren“, betont Andrej Eckhardt. Deshalb wird zum 1. Januar eine ausgebildete Sozialpädagogin bei der „Grünen Mitte“ ihre Tätigkeit aufnehmen.

## Dankeschön an Haus Kyritz

Vorstand und Aufsichtsrat der „Grünen Mitte“ bedanken sich recht herzlich bei der Leitung und allen beteiligten Mitarbeitern der Seniorenbetreuung Haus Kyritz, Kyritzstraße 63, für die engagierte Unterstützung der vier Mieterversammlungen unserer Genossenschaft. Mit der kostenfreien Überlassung des großen Saales für die Meinungsaustausche mit Einwohnern des Quartiers leisteten unsere Gastgeber einen hohen Beitrag zur weiteren Ausgestaltung einer am Gemeinwohl orientierten Kiezkultur.

## Raumpatrouille Andrea & Nico

Science-Fiction war es nicht, aber zum ungewöhnlichen Stauen schon, was Hausmeister Schadewald in den Oktoberferien sah: Andrea Beyer und Nico Hoffmann, die in der Kyritzstraße 12 wohnen, waren mit Müllgreifer und Papiertüte in ihrem Dreh unterwegs, um achtlos „Entsorgtes“ aufzusammeln. „Wir sind unterwegs, um die Umwelt zu verschönern“, meinten beide zur Motivation. Eine Raumpatrouille der besonderen Art und einen großen Beifall dafür!!!



*Der Hausmeister meint:*

## Bereitschaftsdienst ist für Notfälle da

Wie den meisten Mietern sicherlich bekannt ist, gibt es bei der „Grünen Mitte“ vier Hausmeister. Wir teilen uns übers Jahr zusätzlich zur üblichen 40-Stunden-Arbeitswoche die notwendigen Bereitschaftsdienste. Dieser beginnt stets freitags 7 Uhr und endet eine Woche später wieder am Freitag. Während der normalen Arbeitszeit (siehe Schaukasten in jedem Haus) ist das Bereitschaftstelefon ausgeschaltet, denn dann sind wir ja über die bekannten Telefonnummern der „Grünen Mitte“ problemlos erreichbar. Nach Feierabend, am Wochenende und na-

türlich auch an den Feiertagen ist es eingeschaltet. Logisch, dass wir dann nicht in unseren Büros sitzen und auf Anrufe warten, sondern das Handy zum Beispiel auf dem häuslichen Wohnzimmertisch liegt. Bei Havarien und anderen Notfällen wie Rohrbrüchen versuchen wir so schnell wie möglich vor Ort zu sein, denn wenn das Wasser rauscht zählt ja jede Minute. Fliegen können wir allerdings nicht. Auch die Fachfirmen, die für uns arbeiten, bieten Bereitschaftsdienst an. Allerdings

kann es passieren, dass diese gerade in anderen Notfällen unterwegs sind und es ein bisschen dauert. Wir Hausmeister sind aber auf jeden Fall als Ersthelfer zügig da. Ärgerlich indes ist es schon, wenn Sonntag um 15 Uhr jemand anruft und unbedingt mit „seinem“ Hausmeister einen Termin für vier, fünf Tage später für eine Kleinstreparatur vereinbaren will und in dieser Zeit natürlich die Notnummer besetzt ist. Um es klar zu sagen: Der Bereitschaftsdienst ist für die Notfälle da. Denn dann ist rasche Hilfe unbedingt notwendig. *Mike Weise*

# Geld zum Fenster heraus werfen? – Nein Danke, ohne uns!

## Neues Abfallmanagement senkte Betriebskosten für jeden einzelnen Mieter

Wer hat schon Geld zu verschenken oder wirft es gar mit vollen Händen aus dem Fenster? – Unsere Genossenschaft jedenfalls nicht. Deshalb spielt auch das Thema Abfallentsorgung sowohl in unseren strategischen Planungen als auch im aktuellen Tagesgeschäft eine wichtige Rolle.

Ist dies doch ein nicht zu unterschätzender Faktor im Bereich der Betriebskosten, denn deren Anteil an den wohnungswirtschaftlichen Gesamtbetriebskosten beträgt bis zu 10 Prozent. Nachfolgend genannte Veränderungen tragen dem im wahrsten Wortsinne Rechnung.

Wir haben in unseren Beständen ein **Abfallmanagement** eingeführt und konnten so die Betriebskosten im Entsorgungsbereich weiter optimieren. Diese Maßnahmen erfolgten in Kooperation mit dem Berliner Entsorgungsdienstleister ALBA Consulting GmbH.

Um die Kosten im Bereich der Abfallentsorgung nachhaltig zu reduzieren, wurde die Wertstoffsammlung erheblich aus-

geweitet und das **neue Sammelkonzept ALBA Gelbe Tonne<sup>plus</sup>** eingeführt. Die ALBA Gelbe Tonne<sup>plus</sup> ist die Weiterentwicklung der bisher bekannten gelben Tonnen für Verpackungsmaterialien mit dem „Grünen Punkt“. In die ALBA Gelbe Tonne<sup>plus</sup> können jetzt auch alle anderen Abfälle aus Kunststoff (z. B. Schüsseln, Blumentöpfe, altes Spielzeug), Metall (Töpfe, Pfannen, Gestelle, Nägel, Essbesteck und Ähnliches), Holz und sogar kleine Elektrokleingeräte (Bügeleisen, Toaster und Ähnliches – möglichst ohne Kabel und maximal 30 x 30 cm groß) geworfen werden. Das große „Plus“ bei dem neuen Sammelsystem sind die klaren ökologischen und ökonomischen Vorteile: 1. Senkung der Betriebskosten durch Reduzierung der wesentlich teureren grauen Restmülltonnen und 2. Schonung von Ressourcen, denn mehr verwertbare Wertstoffe kommen wieder in den Recyclingprozess.

Seit dem 2. Quartal 2009 führt ALBA mit der **neuen Dienstleistung Service<sup>plus</sup>**

jetzt auch einen umfassenden Betreuungsservice rund um unsere Müllplätze durch. Dieser umfasst neben Müllplatzkontrollen auch deren Reinigung und die Beseitigung von Falschbefüllungen. Damit konnte eine weitere Kosteneinsparung realisiert werden. Zusätzlich werden die Müllplätze benutzerfreundlicher und sauberer.

Aber aller Anfang ist schwer. Uns ist natürlich bekannt, dass die Reduzierung der grauen Restmülltonnen an einigen wenigen Standorten bisher nicht den geplanten Erfolg erzielte. Das Problem ist also erkannt und wir erarbeiten gegenwärtig Handlungsvarianten, die auch dort für unsere Mieter zur optimalen Lösung führen.

Abschließend möchten wir uns bei allen mithelfenden Mietern für die Unterstützung und Mitwirkung bei der Umsetzung unserer Optimierungsmaßnahmen bei der Abfallentsorgung bedanken.

*Beate Nowak,  
Teamleiterin Hausbewirtschaftung*

## „Hier bin ich zu Hause“

### Umzugshilfe komplett für ältere Mieterin

„Ach, ich hatte richtig Angst vor dem Umzug“, erinnert sich Eva Schadrack. Die 79-jährige Mieterin in unserer Wohnungsgenossenschaft musste aus ihren heimischen Wänden an der Luckenwalder Straße wegen der umfassenden Modernisierung weichen. Doch sie konnte sich auf die Verwaltung der „Grünen Mitte“ verlassen, die das Schreckgespenst verjagte. Vorstandsmitglied Andrej Eckhardt ließ es sich zum Beispiel nicht nehmen und erläuterte Frau Schadrack persönlich alle Unterstützungsmaßnahmen. Zuerst einmal wurde

statt der bisherigen 1-Raum-Wohnung eine freundliche kleinere 2-Raum-Wohnung in unserem Quartier gefunden. Diese wurde dann komplett einer Verschönerungskur unterzogen, samt neuer Küchengestaltung. Die Mitarbeiter des Teams Technik setzten sich regelmäßig mit Frau Schadrack in Verbindung, um wegen Unterstützung nachzufragen. Der Hausmeister Herr Markau fuhr mit ihr zum Baumarkt, um notwendige Utensilien für den Haushalt einzukaufen, Lampen und Gardinenstangen wurden montiert. Zwischendurch transportierte er schon mal Sachen aus der alten in die neue Wohnung. Den eigentlichen Umzug bereiten die von der „Grünen Mitte“ beauftragten Helfer akkurat vor. Alles wurde sorgfältig verpackt und so markiert, dass man genau wusste, wo sich was befindet. Am Umzugstag meinte es zum Glück auch noch Petrus gut und ließ die Regenwolken vor der Absperrung.

„Ich bin so froh, dass alles wunderbar geklappt hat. Es war wie eine durchgehende Rundum-Betreuung für mich. Und die viele Mühe der fleißigen Helfer nahm mir die große Aufregung“, kann sich Frau Schadrack nunmehr richtig in der gemütlichen neuen Wohnung freuen. Spontan entschloss sie sich außerdem, Mitglied in der Genossenschaft zu werden. „Ist ja klar, hier bin ich zu Hause“, meinte sie lächelnd dazu.



*Eva Schadrack fühlt sich wohl in ihrer neuen schmucken Wohnung*

## Betriebskostenabrechnung:

### Gesamtmüllkosten wurden gesenkt

Ende September sind allen Mietern die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2008 zugestellt worden. Im Vergleich zu 2007 gab es durch die erweiterte Nutzung der Gelben Tonne als Gelbe Tonne plus eine Senkung der Gesamtmüllkosten. Dadurch zeigte sich spürbar wie positiv sich konsequente Abfalltrennung auswirkt. Darauf hatten ja gleichfalls unsere Hausmeister in Beiträgen für die „Genossenschaftsinformation“ bereits mehrfach aufmerksam gemacht, denn in dieser Hinsicht gibt es noch viel Einsparpotential.

Stabil geblieben sind die Kosten für Hausreinigung und Winterdienst. Für 2010 erfolgt eine Neuvergabe der Hausreinigung, des Winterdienstes und der Grünpflege.

In der Abrechnung erfolgte eine gesonderte Ausweisung der Kosten, die der Steuerzahler als haushaltsnahe Dienstleistungen gegenüber dem Finanzamt bei seinem Jahressteuerausgleich geltend machen kann.

# Nach Lockmittel auf den Pelz gerückt

Seniorengruppe des TREFFpunkt-Klubs besuchte Tierpark

An einem sonnigen Septembertag war eine Seniorengruppe mit den „Geburtstagskindern“ der letzten Monate aus dem TREFFpunkt wieder im Tierpark. Der Besuch begann wie üblich zur Einstimmung mit einer Rundfahrt durch den Park. Höhepunkt des Tages war diesmal die Verabredung mit den Varis.

Die Heimat dieser Äffchen ist die vor der Ostküste Afrikas gelegene Insel Madagaskar. Dort sind Varis und verwandte Arten sehr bedroht. Deshalb dient die Haltung in Tiergärten auch der Erhaltung ihrer Art.

Im Tierpark Berlin gibt es seit Jahren eine Freianlage für eine Vari-Jungen-Gruppe.



Jene war für uns begehbar. Die Äffchen haben viel Auslauf und können entscheiden, ob sie sich den Besuchern nähern. Eine Pflegerin brachte uns ein Lockmittel – wir durften die Tiere mit Weintrauben füttern. So hatten wir sie ganz nah und konnten sie berühren. Das weiche Fell, die zarten Händchen, das vorsichtige Abnehmen der Früchte ließen uns ein bisschen schwärmen. Manchem Besucher rückten sie auch „auf den Pelz“.

Später ließen wir uns in guter Stimmung zum Abschluss des Parkbesuches Kaffee und Kuchen schmecken. Ein wunderbarer Tag, an dem uns auch das Wetter nicht im Stich ließ.

*Doris Fuhrmann*

## Und das Wäldchen wächst munter



*Fröhliche Stimmung bei allen Baumpflanzern*

Trübsinn wurde am Vormittag des 29. Oktober wahrlich nicht am Areal Fercher Straße 8 geblasen, trotz wolkenverhangenen Himmel. Im Gegenteil, vergnügte Eltern, Omas und Opas und natürlich kleine Erdenbürger verbreiteten eine herzlich-wärmende Stimmung. Bereits zum fünften Mal nutzten Muttis und Vatis, deren Nachwuchs jüngst im Quartier der „Grünen Mitte“ geboren wurde, das Angebot unserer Wohnungsgenossenschaft einen ganz persönlichen Baum für ihren Sonnenschein zu pflanzen. Damit wächst das kleine Lebenswäldchen munter an. Vorstandsmitglied

Andrej Eckhardt freute sich sichtlich, dass die „Nestbau“-Aktion für junge Pärchen rundherum erfolgreich war. Und als kleinen Zusatzbonus überreichte er dann den stolzen Eltern Einkaufsgutscheine. Den Haupt-Bonus der „Nestbau“-Aktion hatten auch Nadine Gaß und Sebastian Spalteholz genutzt. „Wir haben alles völlig neu gemacht, vom Fußboden bis zur Decke. Dank der Unterstützung fleißiger Helfer entstand so ein richtig schönes Zuhause“, meinte Nadine Gaß. Söhnchen Leon-Finn blinzelte aufmerksam zu seinem Bäumchen. Was für ein Tag, was für ein Herzenstag.

**Sehr geehrte Mitglieder,  
sehr geehrte Mieter,**

weihnachtliche Gedanken zu entwickeln ist in unseren Tagen nicht immer leicht. Zu betriebsam ist unser Alltag und zu voll unser Terminkalender.

*Wir wünschen Ihnen ein  
frohes Weihnachtsfest mit  
gemütlichen und sorglosen  
Stunden. Ohne Stress, mit viel  
Genuss. Stets beste Gesundheit und  
viel Erfolg im Jahr 2010!*



Des Weiteren möchten wir Sie darüber informieren, dass **die Verwaltung einschließlich Vermietung jeweils am 24. und 31.12.09 geschlossen bleibt**. Ansonsten findet die übliche Sprechzeit Ihrer Verwalterin vor und zwischen den Feiertagen in der Neuruppiner Straße 24 statt. Wir bitten Sie aber, nur in besonders wichtigen Angelegenheiten diese Sprechzeit zu nutzen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Der **Bereitschaftsdienst** steht Ihnen an den Feiertagen unter der bekannten **Rufnummer 0172-314 14 26** – ausschließlich nur in Havariiefällen – zur Verfügung.

## TREFFpunkt 2010

Der erste Kaffeeplausch des neuen Jahres findet am 7. Januar um 14 Uhr statt (auch am 21. und 28. Januar sowie am 4. Februar).

Am 14. Januar um 14 Uhr: Der Apotheker

hat das Wort. Eine Busfahrt steht am 12. Februar unter dem Motto „30 Jahre Karneval in Neulewin“ auf dem Programm.

Und am 9. März feiern wir Frauentag in der alten Mühle bei Görlitz (Herren sind natürlich auch willkommen!). Wer an dieser Fahrt teilnehmen möchte, trägt sich bitte bis

zum 5. Februar in die Liste im TREFFpunkt ein! Weiterhin gibt es selbstverständlich unsere festen Veranstaltungen Sport (montags 10 Uhr), Spielnachmittag (dienstags 14 Uhr), Bowling (freitags 10 Uhr).

Alles Gute für 2010 und bis demnächst in unserem TREFFpunkt!

### IMPRESSUM

**Herausgeber** Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG  
Neuruppiner Straße 24, 12629 Berlin  
Telefon: 030 992939-0, Fax: 030 992939-55  
E-Mail: GrueneMitte@wohnungsgenossenschaft.de  
Internet: www.wohnungsgenossenschaft.de

**Redaktion** Anneliese Schönborn  
**Satz** DVT GmbH, www.dvtgmbh.de  
**Druck** Möller Druck und Verlag GmbH  
**Fotos** „Grüne Mitte“