

Der Müll, die Stadt und der Gestank

Der stetige Ärger mit überfüllten Müllcontainern

Wenn die Verwaltung der Mollgenossenschaft wieder einmal daran verzweifelt, dass insbesondere die Müllcontainer in den Käfigen verkehrt genutzt oder überfüllt werden und man doch darauf achten sollte, was aus welchem Grund in welchen Container und was aus anderen Gründen dort überhaupt nicht hingehört, dann sagen zumindest viele, „Ja, ja, das ist schlimm.“ Und sie haben Recht.

Denn einfach ist dieses Sechs-Farben-System, das in Berlin noch seine Gültigkeit hat, nicht. Aber es soll, vielleicht schon zu Beginn des kommenden Jahres, vereinfacht werden. Gelb und Orange wird eins, nachdem sich die Berliner Stadtreinigung und die kommerziellen Müllentsorger auf einen Schlüssel geeinigt haben, wie sie sich den Kuchen aus den Tonnen und Wagen mit den Wertstoffen teilen. „Berliner Wertstofftonne“ soll jener Behälter heißen, der für nahezu alles offen ist, was nicht eindeutig Haushaltsmüll ist. Aber

was ist eindeutig Haushaltsmüll? Und was ist eindeutig ein Wertstoff? Oder eine Verpackung? Wer definiert das und wie? In Müllfibel? Im Internet? In Faltprospekten? Auf Anschlagtafeln?

Das ist kein einfaches Geschäft. So können beispielsweise in der Tonne für den Verpackungsmüll auch „stoffgleiche Nichtverpackungen“ entsorgt werden. Und was ist eine derartige „Nichtverpackung“? Eine mehrmals abgeoffene Quetsche-Ente aus dem Badezimmer, ein Plastikgießkanne mit Loch und Ähnliches mehr.

Je feiner die Tonnen differenziert sind, desto stärker sind Mieter und Hausbesitzer genötigt, in ihren Wohnungen oder Häusern entsprechend unterschiedliche Kleinbehälter vorzuhalten.

Das ist nicht nur aberwitzig, sondern zudem auch nicht sonderlich hygienisch.

Anderswo geht man andere Weg: eine Tonne für alles, was feucht, eine Tonne für alles, was nicht feucht ist. Die Inhalte der

einen Tonne werden kompostiert, die der anderen kommen in eine Sortieranlage.

Unterm Strich aber ist immer noch alles so, wie es im 19. Jahrhundert eingeführt wurde, nachdem man entdeckt hatte, dass die Miasmen des Mülls krankheitserregend waren. Fortan war es verboten, den Müll einfach auf die Straße zu kippen. Ab sofort wurden die kleinen häuslichen Mülleimer in die großen städtischen Mülleimer gekippt. Die Miasmen, die üblen Gerüche, aber blieben. Bis heute.

Dabei gibt es längst Alternativen gegenüber der allgemeinen Praxis, Müll in offenen Behältern zu sammeln. Etwa in den Boden eingelassene Sammelstationen, von denen nur die Einwurfschächte herausragen. Die Schächte können frei für alle sein oder nur mit personen- oder haushaltsbezogenen Chips geöffnet werden. Was hier wie ein Märchen klingt, ist in Ländern wie den Niederlanden, in Frankreich und Italien schon lange selbstverständlich. Mancherorts in Deutschland traut man sich bereits an diese Anlagen ran.

Wir gedulden uns noch und bitten alle in den Wohnungen der Mollgenossenschaft besonders die Orange Boxes nicht mit allerlei Zeug zu überladen, das nicht dahin gehört. Und: Wenn sie voll ist, dann ist sie voll. Was nicht anderes heißt: Der Müll für die Orange Box ist daheim zwischenzulagern.

4. Berichtigung

In der Ausgabe 28 des „mollmagazins“ wurde frech-feierlich „allen Mieterinnen und Mietern“ samt ihrer Kinder ein friedvolles Weihnachtsfest gewünscht. Das war gut gemeint, aber falsch formuliert. Es hätten heißen müssen, „samt ihren Kindern“. Das soll und wird nicht wieder vorkommen. Schließlich sind wir lernfähig und haben es zudem dem Weihnachtsmann versprochen.

Ruhestörungen in der Planung

Die Beschaulichkeit des Quartiers der Mollgenossenschaft wird leiden. Ein wenig leiden. Bestenfalls.



Quelle: farnberlin.de

Es sei gleich gesagt, damit später niemand kommen und sagen kann, das aber habe man gar nicht gewusst: Vom nächsten Frühjahr an bekommt das Gewitzcher der Vögel im Hinterhof der Mollgenossenschaftshäuser Konkurrenz. Denn dann beginnt auf dem Areal der seinerzeitigen Berolina-Schule weniger der Um- als der Neubau einer Schule für ein- oder mehrfach behinderte Schülerinnen und Schüler. Dafür ist eine Bauzeit von gut 400 Tagen veranschlagt. Begonnen werden die Arbeiten an der süd-westlichen Ecke des Altbaus. Das ist gewiss.

Ungewiss ist noch, wie es in gar nicht mal so ferner Zukunft am westlichen Ende der Mollgenossenschaft, auf dem Areal des ehemaligen Hauses der Statistik, aussehen wird. Die Gebäude, die in der Hand des Bundes und des Landes sind, stehen schon seit geraumer Zeit leer. Vorhanden ist allerdings schon der Entwurf eines Bebauungs-Planes, der für die Bebauung entlang der Otto-Braun-Straße derartig massive Blöcke und Einzelbauten vorsieht, dass Beeinträchtigungen der angrenzenden reinen Wohnbebauung und des Kita-Gartens geradezu garantiert sind.

Der Hintergründe für eine derartige Bebauung liegen auf der Hand. Die beiden Grundstückseigner möchten einen höchstmöglichen Preis für eine Veräußerung der Grund-

stücke erzielen. Folge einer derartigen Bebauung, die sich von bisher 58 000 Quadratmeter auf rund 103 000 Quadratmeter erhöhen soll, wird eine erhöhte Verkehrsbelastung sein, die den bisherigen Durchgangsverkehr in der Berolinastraße um ein Vielfaches wachsen lässt mit den dafür üblichen Folgen: Abgase, Gerangel um Parkplätze, wildes Parken, Zebrastrreifen, vielleicht sogar Fußgängerampeln.

„Da die Inanspruchnahme und der vorherige Umbau“, so die Mollgenossenschaft in einer Stellungnahme zu dem Vorhaben, „von jetzigem Straßenland für die Bebauung entlang der Otto-Braun-Straße erklärtes Planungsziel und Voraussetzung ist, wird die Umstrukturierung über einen längeren Zeit erfolgen und voraussichtlich entlang der Berolinastraße beginnen.“ Alternativ zu dem vorgeschlagenen Konzept empfiehlt die Mollgenossenschaft eine straßenbegleitende Bebauung geringer Bautiefe entlang der Otto-Braun-Straße statt städtebaulicher Betonung der Ecke an der Karl-Marx-Allee. Der Bereich dahinter soll als Grün- und Freifläche gestaltet werden.

1. Berichtigung

In der Ausgabe 28 des „mollmagazins“ wurde frech in einem Text über das gastronomische Angebot rund um die Mollgenossenschaft behauptet, das „Konzertcafé Moskau“ zeichne sich vor allem dadurch aus, dass es dort „weder Konzerte noch Kaffee“ gebe. Das stimmt so ganz nicht mehr. Seit geraumer Zeit schon findet hier samstäglich die Clubnacht des Radiosenders 104.6 RTL statt. Kaffee in diesem Café gibt es auch.

2. Berichtigung

In der Ausgabe 28 des „mollmagazins“ wurde frech in einem Text über das gastronomische Angebot rund um die Mollgenossenschaft behauptet, dass das „Sternchen“ als „Naherholung Sternchen“ auferstehen werde. Auch das stimmt so nicht ganz. Seit geraumer Zeit schon ist die „Naherholung Sternchen“ eröffnet, aber das Klientel dieser ehemaligen Eckkneipe, die 1961 „als Flachbau für gesellschaftliche Einrichtungen im sozialistischen Wohnkomplex“ entstand, hat jetzt jenen leicht mülligen und plüschigen Charme, den die Clubberinnen und Clubber aus dem In- und Ausland an Berlin so mögen. Die einstige Küche ist jetzt Dancefloor. Womit sich die Frage, ob man denn mal die Speisekarte haben dürfe, erübrigt.

3. Berichtigung

In der Ausgabe 28 des „mollmagazins“ wurde frech in einem Text über das gastronomische Angebot rund um die Mollgenossenschaft behauptet, dass das „Curcuma“, direkt neben „Alber's“, noch in der Aufbauphase sei. Die Gaststätte ist eröffnet. Der Frage, ob man denn mal die Speisekarte haben dürfe, wird sofort entsprochen.

Mollgenossenschaft und Volkssolidarität präsentieren:

Die Weltpremiere

„Quartiersgeflüster“ – Spaziergang und Erzählung
am 22. August ab 17 Uhr
Treffpunkt Mollstraße 17

Ab 19 Uhr hinterm Haus, Nachbereitung bei Bier und Bratwurst.

Produktion: Aufsichtsrat und Vorstand Mollgenossenschaft, Nachbarschaftstreff der Volkssolidarität. In der Hauptrolle: Katrin Lompscher, Stadtentwicklerin, Mitglied des Abgeordnetenhauses und des Aufsichtsrates der Mollgenossenschaft. Weitere Mitwirkende: Ursula von Schirmeister und möglicherweise Überraschungsgäste. Catering: Treumann und Sohn

Wir leben in einem schönen Quartier. Wie es so wurde, wie es ist und was daraus noch werden soll – darüber reden wir bei einem Spaziergang unter fachkundiger Führung.

13.06.2012 um 18:41 Uhr: Tor durch Nicklas Bendtner, Dänemark verkürzt auf 1:2

13.06.2012 um 19:32 Uhr: Tor durch Nicklas Bendtner, Spielstand 2:2



13.06.2012 um 17:35 Uhr: Leichter Regen in Lemberg



Vorstand

Mieten bleiben wie sie sind

Im Fazit kann man eingangs festhalten, die Genossenschaft hat ihre, hier auf der letzten Mitgliederversammlung skizzierten, wirtschaftlichen Ziele erreicht.

Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem Ergebnis von 271 000 Euro. Damit haben wir innerhalb von zweieinhalb Jahren seit der Umfinanzierung im Sommer 2009 einen Überschuss von insgesamt etwa 650 000 Euro erzielt. Das entspricht ca. 20 Prozent der Gesamterlöse aus Nettokaltmieten der genannten Periode.

Ich kann versichern, dass wir auch 2012 auf dem Weg sind, ein ähnliches Ergebnis zu erzielen. Damit werden die 2009 im Vorfeld der Umfinanzierung entstandenen Verluste wieder aufgefüllt sein, und für alle Mitglieder stehen ihre Geschäftsanteile wieder in voller Höhe zur Verfügung.

Diese Gesamtentwicklung unterstreicht noch einmal nachhaltig, dass ungeachtet der 2009 eingetretenen Verluste die Umfinanzierung voll im Interesse unserer Genossenschaft und ihrer Mitglieder war.

Wir haben seit Sommer 2009 etwa 3,5 Millionen Euro Mieteinnahmen gehabt, in der selben Zeit etwa 2,3 Millionen Euro für Zins und Tilgung, 500 000 Euro für Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung sowie 150 000 Euro für die Verwaltung der Genossenschaft durch die wohnwerkstatt aufgewandt.

Wenn man berücksichtigt, dass uns zum Jahresende 2011 450 000 Euro liquide Mittel zur Verfügung standen, dann haben wir für die sonstigen Aufgaben unserer Genossenschaft aus Prüfung, Jahresabschluss etc. in zweieinhalb Jahren gerade 100 000 Euro, d.h. gerade drei Prozent unserer Einnahmen aus Nettokaltmieten aufgewandt.

Das zeigt, dass wir ungeachtet dieser veränderten Bedingungen unsere Prinzipien strenger Sparsamkeit nicht aufgeben haben. Auch hinsichtlich des zweiten Teils

Mitgliederversammlung der Mollgenossenschaft am 13. Juni 2012

Die Mitgliederversammlung der Mollgenossenschaft war, wie es in solchen Fällen häufig heißt, gut besucht. Das bedeutet aber auch immer: Es haben nicht alle Genossinnen und Genossen daran teilgenommen. Deshalb veröffentlicht das „mollmagazin“ auf diesen beiden Seiten die Berichte des Vorstandsvorsitzenden und des Aufsichtsratsvorsitzenden in gekürzter Form. Beide Gremien wurden von den Versammelten einstimmig entlastet.

der Miete, der Betriebskosten, haben wir im Durchschnitt trotz steigender Preise des Bezugs von Wärme, Wasser, Elektroenergie und der Entsorgung von Müll weitgehend die Kosten in den letzten drei Jahren stabil halten können. Das geht sicher nicht nur auf die Bemühungen von Verwaltung und Vorstand zurück, sondern ist auch ein Ausdruck einer steigenden Sparsamkeit der Mieterinnen und Mieter.

Weiterhin können wir für das Geschäftsjahr 2011 eine durchgängige Vollvermietung konstatieren. Unser Ausfall wegen Leerstandes hat sich 2011 gegenüber 2010 halbiert und lag bei 85 000 Euro.

Auch hinsichtlich der Zahlungsmoral können wir festhalten, dass sich unsere Forderungen einschließlich der aus Betriebskostenabrechnungen auf 1,7 Prozent der Jahresbruttomieten belaufen.

Der allgemeine Zustand unserer Objekte ist auch 14 Jahre nach der Instandsetzung und Modernisierung als gut zu bezeichnen. Dazu trägt neben allen Unkenrufen von damals zum Trotz eine qualitativ angemessenen Sanierung und insbesondere ihr sorgsamer Umgang mit dem genossenschaftlichen Eigentum bei. Dennoch haben wir im letzten Jahr einen höheren Betrag in die Instandhaltung investiert, um den Zustand zu erhalten.

Auf unserer Genossenschaft lastet heute kein Druck zur Erhöhung der Nutzungsentgelte und Mieten. Gleichzeitig haben wir unsere Spielräume zur Weiterentwicklung unserer Bestände für unsere Verhältnisse enorm erweitert. Zum Zeitpunkt unserer Mitgliederversammlung verfügt unsere Genossenschaft über eine freie Liquidität von über 650 000 Euro.

Das heißt aber auch, Vorstand und

Aufsichtsrat werden grundsätzlich bei ihrer Strategie bleiben, die Nutzungsentgelte und Mieten – auch, wenn dies um uns herum die gängige Praxis ist – nicht zu erhöhen.

Manch einen mag das verwundern, dass ich hier die Mieter einbeziehe. Aber auch dafür gibt es Gründe. Waren es doch auch die Mieter, die langjährig in unserer Genossenschaft wohnen, die Mitte des letzten Jahrzehnts, als auch der Leerstand anwuchs, zu damals noch relativ hohen Mieten unserer Genossenschaft die Treue gehalten haben oder neu zu uns fanden. Sie haben damit einen wichtigen Beitrag zur Wirtschaftlichkeit und Existenz unserer Genossenschaft in Zeiten geleistet, da deren Perspektive nicht immer sicher schien, und sie tun dies nach wie vor mit ihren Mietzahlungen. Mancher Mietvertrag lag aber auch in der Höhe unserer Genossenschaftsanteile begründet.

Wer diese Politik unter den heutigen Existenzbedingungen in Frage stellt, greift letztlich auch den sozialen Ansatz unserer Genossenschaft an, der von Beginn an Grundprinzip der Tätigkeit der genossenschaftlichen Gremien war. So wird es auch bleiben. Wir haben im letzten Jahresbericht explizit bekundet, dass wir zehn Prozent unserer Wohnungen für Mieterinnen und Mieter mit sozialer Komponente zur Verfügung stellen wollen. Daran haben wir uns gehalten. Gegenwärtig werden von 245 Wohnungen 217 von Genossenschaftsmitgliedern bewohnt.

Ich habe hier im letzten Jahr dargelegt, wie wir den erweiterten Spielraum unserer Genossenschaft für deren Weiterentwicklung nutzen wollen. Weiterentwicklung heißt, bauliche Defizite schrittweise zu beseitigen bzw. unsere Gebäude verän-

derten Lebensbedingungen anzupassen.

Ich muss jedoch auch darauf verweisen, dass wir in den kommenden Jahren die Liquidität nicht mehr so ungekürzt zur Verfügung haben werden, wie in den letzten Jahren. Das hängt einfach damit zusammen, dass wir mit der Auffüllung der Geschäftsanteile wieder in die Pflicht zur Körperschaftsteuer hineinwachsen und etwa 50 Prozent unserer Überschüsse für Steuerzahlungen fällig werden.

Im Mittelpunkt meines Berichtes vom letzten Jahr stand dabei die Errichtung von Balkonen – zunächst in der Mollstraße 12 bis 14. Ein Jahr später ist nun noch nichts passiert.

Wo liegen die Ursachen?

Ich möchte daran erinnern, dass wir vor mehreren Jahren mit dem „Planwerk Innenstadt“ konfrontiert wurden, dessen Umsetzung letztlich eine völlige städtebauliche Neugestaltung unseres Wohngebiets zur Folge gehabt hätte. In Folge zahlreicher – auch unserer Einsprüche – kam es am Ende zwar zu einem deutlich abgeschwächten Konzept. Was blieb war jedoch, öffentliche, aber auch private Flächen für eine umfangreiche Neubebauung vorzusehen.

Erste Anträge auf solche Baugenehmigungen für den 2. Bauabschnitt der Karl-Marx-Allee lagen nunmehr beim Bezirksamt vor und sahen insbesondere im Bereich der Holzmarktstraße aber auch beim ehemaligen „Sternchen“ eine maximale Ausnutzung der Grundstücksfläche durch hohe Gebäude vor.

Gleichzeitig hat sich nach dem Weggang des früheren Senatsbaudirektors Stimmann, der die Pläne zum „Planwerk Innenstadt“ maßgeblich mitinitiiert hatte, bei einer Reihe von Entscheidungsträgern

Aufsichtsrat

Konsolidierung gelungen

Die Genossenschaft ist in diesem Jahr 16 Jahre alt geworden und steht heute besser da als je zuvor! Uns ist gemeinsam die Konsolidierung der Genossenschaft gelungen.

Viele Genossenschaftsmitglieder haben dazu beigetragen, dass unsere Wohnungen sehr begehrt sind. Wo freundliche und umsichtige Menschen wohnen, die sich solidarisch verhalten, ziehen auch gern Menschen hin, die ähnlich denken und fühlen.

Weil wir gut gewirtschaftet haben, haben wir nun Geld zur Verfügung, das wir sparsam und effektiv einsetzen werden.

Wir haben begonnen darüber nachzudenken, wie wir in Zukunft auch altersgerechte Wohnungen anbieten können.

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss für 2011 gebilligt. Die Entwicklung der Genossenschaft verläuft stabil. Die Zahlungsfähigkeit ist gesichert.

Unsere Arbeitseinsätze finden auch weiterhin bei unseren Mitgliedern, unseren Mietern und manchmal auch unseren Gästen Anklang. Die Genossenschaft lebt von diesem ehrenamtlichen Engagement, das schätzen wir im Vorstand und im Aufsichtsrat hoch ein. Und ebenso schätzen wir das Engagement vieler Genossenschaftsmitglieder, sich auch außerhalb der Arbeitseinsätze um unsere Vorgärten und Grünanlagen zu kümmern. Inzwischen ist ein wahrer Wettbewerb um die schönste Vorgartengestaltung entstanden. Wir finden, in diesem Wettbewerb gibt es nur Sieger.

Der Aufsichtsrat hat die Prüfungsberichte über die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2011 zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Dr. Klaus Singer (Vorsitzender des Aufsichtsrates)

Dr. Matthias Schindler (Vorstandsvorsitzender)

13.06.2012 um 18:36 Uhr: Tor durch Helder Postiga, Portugal führt 2:0

13.06.2012 um 17:55 Uhr: 31 840 Zuschauer im EM-Stadion

13.06.2012 um 18:24 Uhr: Tor durch Pepe, Portugal führt 1:0

