



Fahrradstellplätze – schon wieder?

Ja die Mühlen mahlen langsam. Deshalb kommt auch dieses *mollmagazin* nicht ohne Artikel zu den Fahrradstellplätzen aus.

Nachdem im Frühjahr zumindest grundsätzlich die Voraussetzungen für einen Bauantrag zur Errichtung der Stellplätze hinter der Moll 15 – 18 geschaffen werden konnten, hat sich der Vorstand noch einmal intensiv der Frage des Standorts hinter der Moll 8 – 11 zugewandt.

Dabei kam uns entgegen, dass der Bezirk nunmehr die Erneuerung der bezirklichen Flächen mit Spiel- und Sportplatz plant und dafür auch die Unterstützung der Genossenschaft benötigt. Deshalb hat unsere Genossenschaft den Vorschlag erneuert, sich am Planungsprozess unter Einbeziehung unserer Flächen vor der Mollstraße 5 – 7 und hinter der 8 – 11 zu beteiligen.

Auf dieser Grundlage haben wir auch Gespräche mit dem Bezirksamt geführt. Das für den städtebaulichen Denkmalschutz des Gebietes KMA II zuständige Stadtplanungsamt steht dieser Idee nunmehr aufgeschlossen gegenüber. Nunmehr kommt es darauf an, auch das für die Spielflächen zuständige Grünflächenamt ebenfalls von diesem städtebaulich sinnvollen Ansatz zu überzeugen.

Darauf konzentrieren wir uns – auch mit Unterstützung von Fachplanern – in den kommenden Monaten. Selbstverständlich werden wir über den Verlauf informieren und unsere Bewohner und Bewohnerinnen am Planungsprozess beteiligen. 2019 werden wir jedoch zunächst den Bauantrag für den ersten Standort hinter der Moll 15 - 18 stellen.



Kabelstruktur vor Erneuerung

Seit 2004 hat die Genossenschaft einen Gestattungsvertrag für die leitungsgebundene Versorgung mit digitalen Diensten (u.a. Kabelfernsehen). Anders als bei anderen Wohnungsunternehmen gibt es in unserer Genossenschaft keine Verpflichtung zur Abnahme dieser Leistungen. Die Verträge mit dem Dienstleister Pyur (vormals Telecolumbus) können individuell nach eigener Entscheidung abgeschlossen werden. Die Genossenschaft stellt dem Dienstleister lediglich seine bauliche Infrastruktur zur Sicherung seines Angebots zur Verfügung.

Nunmehr beabsichtigt der Dienstleister sein Kabelsystem den technischen Entwicklungen anzupassen. Diese Möglichkeit haben wir dem Dienstleister eingeräumt. Die Wohnungen in den Häusern 5 – 14 erhalten eine völlig neue Verkabelung (Spinnennetz). Die Arbeiten in der 15 – 18 finden vorwiegend im Keller statt. Jedoch erhalten auch hier die Wohnungen neue Multimediadosen.

Dabei kann es betriebsbedingt zu zeitweisen Unterbrechungen der Nutzung kommen. Informationen zum Zeitplan und Umfang der Maßnahmen finden sich in Aushängen in den einzelnen Häusern.



Wasser marsch

Eine Anregung der Mitgliederversammlung aufgreifend, hat unsere Verwaltung in allen Aufgängen jeweils im ersten Stock (ehemalige Müllschluckeräume) einen Wasserentnahmestelle eingerichtet,, damit in der aktuellen trockenen Sommerzeit unsere Grünanlagen durch die Bewohner und Bewohnerinnen mit Wasser versorgt werden können. Es kommt jetzt darauf an, das für das Klima in unserer Stadt so wichtige Grün auch mit dem kühlen Nass zu versorgen. Allen die dies in der Vergangenheit bereits getan haben bzw. auch in diesem Sommer aktiv sind, vielen Dank. Verbunden mit der Bitte um weitere Unterstützung.



Impressum:

Wohnungsgenossenschaft
Mollstraße e.G.
Mollstraße 13, 10178 Berlin
Fon (030) 24 72 78 13
Fax (030) 24 72 29 00

V.i.S.d.P.:
Dr. Matthias Schindler
Redaktion:
Dr. Matthias Schindler,
Dr. Karin Denisow
Die nächste Ausgabe erscheint
vorauss. im November 2019

mollmagazin 44

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G.

August 2019

www.mollgenossenschaft.de



Mitgliederversammlung 2019

Einmal jährlich treffen sich Mitglieder unserer Genossenschaft zur Mitgliederversammlung. Dieses Jahr am 19. Juni. Versammlungsort war erneut der Gemeinschaftssaal im Seniorenheim von Vivantes in der Büschingstraße. Gegenstand waren der Jahresabschluss 2018 und die Perspektiven der Genossenschaft für den kommenden Zeitraum. Wegen Ablauf der Wahlperioden waren auch Neuwahlen zu Vorstand und Aufsichtsrat erforderlich. Die Einladungen waren allen Mitgliedern fristgerecht zugegangen. Die Auslage der Unterlagen erfolgte wie in den vergangenen Jahren vorab in der Geschäftsstelle der Genossenschaft.

Auf dieser Grundlage trafen sich xx Mitglieder bei erneut sehr sommerlichen Temperaturen in der Büschingstraße.

Einleitend erfolgte der Bericht des Vorstands zu den Ergebnissen des Jahresabschlusses 2018 in Verbindung mit einem Ausblick auf 2019/2020 und darüber hinaus.

Im Mittelpunkt stand dabei noch einmal die Neuvereinbarung der Nutzungsentgelte und Mieten zum 01.05.2019 vor dem Hintergrund der Prolongation der Finanzierung der Genossenschaft für den Zeitraum bis 2031. Zunächst konnte festgestellt werden, dass die Erhöhung der Nutzungsentgelte und Mieten zum genannten Zeitpunkt zu 100% durch Individualvereinbarungen fristge-

recht umgesetzt werden konnte. In seinem Vortrag ging Dr. Schindler jedoch auch noch einmal auf unterschiedliche Nachfragen ein. Dabei spielte die weiterhin kompliziert zu verstehende Problematik zukünftiger steuerlicher Belastungen (mollmagazin berichtete dazu) als zentrale Komponente der erforderlichen Erhöhungen eine wichtige Rolle. Die Fortsetzung der Strategie, jeden erwirtschafteten Euro für die Stärkung der Genossenschaft – ob durch Abbau von Kreditverbindlichkeiten oder Reinvestition – einzusetzen, führt in Zukunft zu einer höheren Steuerbelastung.

Das schließt ein, dass diese Mittel zusätzlich erwirtschaftet werden müssen. Dem hat der Vorstand mit der Erhöhung der Entgelte entsprochen. Der zügige Abbau der Kreditverbindlichkeiten trägt dabei auch den zukünftigen Erfordernissen an die Bestandsbewirtschaftung nach dem Auslaufen der jetzt wirksamen Zinsbindungsfrist bis 2031 Rechnung. So wird die Genossenschaft in der Lage sein, zu diesem Zeitpunkt über ausreichend Voraussetzungen zu verfügen, erneut Fremdmittel für komplexe Maßnahmen aufzunehmen. Eine solche Weichenstellung für die Zukunft war – auch wenn 2031 scheinbar noch in ferner Zukunft liegt – zum jetzigen Zeitpunkt zu vollziehen.

Editorial

An einem Mittwoch Ende Juni finden traditionell die jährlichen Mitgliederversammlungen unserer Genossenschaft statt. In diesem Jahr fiel dieser Mittwoch auf den neunzehnten, auf den Tag dreiundzwanzig Jahre, nachdem sich die Initiative für eine Genossenschaft Mollstraße im Haus des Lehrers zur Gründungsversammlung traf und sechzig Bewohner und Bewohnerinnen die Gründungssatzung unterschrieben. Unsere Genossenschaft Mollstraße eG war gegründet.

Vor diesem Hintergrund beleuchtete die Mitgliederversammlung die Entwicklungen 2018/2019. Wichtige Aspekte des Berichts von Vorstand und Aufsichtsrat sowie aus der Diskussion haben wir in dieser Ausgabe für die, die anwesend waren, zum Nachlesen und für die, die nicht teilnehmen konnten, zur Information zusammengetragen.

Darüber hinaus lesen Sie, wie wir auf die wachsende Trockenheit in der Stadt reagieren wollen und wie es mit Sanierungs- und Entwicklungsvorhaben weitergeht.

Wir wünschen allen Bewohnern und Bewohnerinnen einen angenehmen Sommerausklang und einen ebensolchen Herbstanfang. Mit Ihren Anfragen, Anliegen und Hinweisen können Sie sich nunmehr auch direkt unter vorstand@mollgenossenschaft.de an uns wenden.

Fortsetzung S. 3

Ihr Vorstand

Balkonsanierung geht in zweite Runde

Auf der Mitgliederversammlung gab es auch berechtigte Nachfragen nach dem weiteren Umgang mit der letzten Sommer unterbrochenen Sanierung der Balkone an der Mollstraße 8 – 11 und 15 – 18. Zum Hintergrund. Bei der erforderlichen Betonsanierung der Anschlussstellen an das Ständerwerk wurde im letzten Jahr festgestellt, dass die 1997/1998 aufgetragenen Fliesen nicht dauerhaft auf dem Betonuntergrund haften bzw. haften werden.

Damit machte sich eine Ausweitung der Sanierungsmaßnahmen über die geplante Betonsanierung erforderlich. Das hätte zu einer erheblichen Verlängerung und Verteuerung der Maßnahmen geführt. Darüber hinaus war bei Feststellung der notwendigen Erweiterung der Sanierungsmaßnahmen zunächst nicht klar, welche technologische Lösung die sinnvollste und kostengünstigste sein würde. Vor diesem Hintergrund haben wir zunächst lediglich die geplante Betonsanierung an beiden Blöcken abgeschlossen.

Wir haben die Zeit seit Sommer 2018 genutzt, mit unterschiedlichen Fachkundigen verschiedene Lösungsansätze zu prüfen sowie die finanziellen Voraussetzungen für die Realisierung dieser zusätzlichen Maßnahmen zu schaffen. Wir haben

geprüft, ob die Bestandsfliesen einfach ergänzt nur werden können. Im Ergebnis mussten wir jedoch feststellen, dass damit keine Dauerhaftigkeit erzielt werden kann.

Es wurde überlegt, ob eine langfristige Strategie der stufenweisen Sanierung einzelner Balkone sinnvoll sein könnte. Auch hier mussten wir feststellen, dass dies technologisch und aus Kostengründen nicht sinnvoll wäre. Auch die Aufbringung unterschiedlicher Beläge wurde diskutiert.

Am Ende fiel die Entscheidung aus technologischen, zeitlichen, Haltbarkeits- und Kostengründen auf das Balkonbeschichtungssystem Triflex BFS. Dabei handelt es sich um ein langfristig erprobtes Standardmaterial für die Balkonsanierung.

Das bedeutet in der Umsetzung: Einrüstung der vier Balkontürme, Abbruch des Fliesenbelags und anschließend Neubeschichtung mit dem benannten Material. Die Dauer der Gesamtmaßnahme für alle Balkone wird durch gleichzeitige Bearbeitung ca. 4 - 6 Wochen benötigt.

Nach der Diskussion auf der letzten Mitgliederversammlung war jedoch auch klar, dass die Zeit der intensivsten Nutzung der Balkone – das späte Frühjahr und der Sommer –

nicht erneut für die Realisierung genutzt werden sollte, auch wenn dies naturgemäß für Bauvorhaben die beste Zeit ist. Andererseits stellt das Material bestimmte grundsätzliche Anforderungen an die Wetterbedingungen. Plusgrade und möglichst geringe Niederschlagsmengen sind eine Voraussetzung. Damit entfällt die Zeit zwischen November und März auch für die Umsetzung.

Deshalb haben wir uns entschieden, auch um die ausgehandelten Preise zu sichern, ab der 38. Kalenderwoche (16.09.2019) die Sanierung der Balkone fortzusetzen.

Wir wissen, dass dies mit erheblichen Belastungen für die Nutzer und Nutzerinnen verbunden ist. Die Balkone müssen beräumt werden. Sie sind während der Sanierung nicht nutzbar. und der Abbruch erzeugt Schmutz. Sicher stellt der neue Belag auch eine Veränderung gegenüber dem Gewohnten dar. Wir bitten jedoch zu bedenken, dass es hier um die langfristige Sicherung der Nutzbarkeit der Balkone geht. Und die ist ohne temporäre Einschränkungen leider nicht zu erreichen.

Über den konkreten Ablauf informieren wir durch Aushänge und als Ansprechpartnerin steht die wohnwerkstatt zur Verfügung.

Kleinanzeigen

Sperrmüllaktion 2019

Ende September findet wieder eine Sperrmüllaktion statt. Der genaue Zeitpunkt wird mit Aushang bekanntgegeben.

Rauchmeldereinbau

Entsprechend der gesetzlichen Vorschriften für Berlin müssen bis Ende 2020 alle Bestandswohnungen mit Rauchmeldern ausgestattet sein. Wir werden alle Wohnungen der Genossenschaft im Verlauf des kommenden Jahres mit den Geräten ausstatten.

**Wir reden nicht, wir handeln!
Solidarität mit den Bauern Griechenlands.**

Solidarischer Direkthandel von 10.000 Liter extra-nativem Olivenöl der griechischen Bauernkooperative »Messinis Gea«.

1-Liter-Flasche 12 Euro / 5-Liter Kanister 50 Euro

Bestellungen und mehr Infos:
solidaritrade.de / kontakt@solidaritrade.de

SolidariTrade

Mitgliederversammlung 2019

Fortsetzung von S. 1

Vor diesem Hintergrund erläuterte der Bericht das Jahresergebnis 2018, in dem der Instandsetzungs- und Modernisierungsplan 2014–2019 mit den letzten Aufzügen abgeschlossen wurde, sowie Planungsansätze für die Zukunft.

Der Bericht des Aufsichtsrates, der vom Vorsitzenden Dr. Singer gehalten wurde, setzte zwei Schwerpunkte. Zum einen erläuterte er, wie der Aufsichtsrat in seiner Sitzungstätigkeit seinen Pflichten zur Überwachung der Tätigkeit des Vorstandes nachgekommen ist und welche Schwerpunkte er dabei gesetzt hatte.

Der zweite Teil widmete sich dem Vortrag des Ergebnisses der gesetzlichen genossenschaftlichen Prüfung durch den zuständigen Prüfungsverband. Hier konnte im Ergebnis - wie in der Vergangenheit - ein uneingeschränktes Testat verlesen werden.



Damit lag allen Mitgliedern eine zentrale Grundlage zur Einschätzung des Geschäftsverlaufs und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftstätigkeit für die folgenden Beschlussfassungen zum Jahresabschluss 2018 und die Entlastungsanträge von Vorstand und Aufsichtsrat vor. Die Beschlussanträge wurden mit großer Mehrheit angenommen.

Für die Gremien wurden dann Dr. Schindler als Vorstand sowie für den Aufsichtsrat Dr. Singer, Frau Schirrmeister, Frau Schäfer sowie Herr Andresen wiedergewählt. Neu für den Aufsichtsrat kandidierte Frau Kraus, die ebenfalls gewählt wurde.

Von den Möglichkeiten zur Diskussion wurde umfangreich Gebrauch gemacht. Im Mittelpunkt standen Fragen, die in dieser Ausgabe in einzelnen Artikeln behandelt werden.

Balkonanbau an der Moll 5 – 7, aber wann?

Wer erinnert sich? Wir hatten geplant, bereits in der Investitionsperiode zwischen 2014 und 2019 Balkone an der Längsseite der Moll 5 – 7 – nach dem Vorbild der Häuser Moll 12 – 14 – zu errichten. Auf Bitten von Bewohnern und Bewohnerinnen, wegen der ungeklärten Perspektive des Areals »Haus der Statistik« abzuwarten, wurde der Anbau bereits 2015 zurückgestellt. Als Alternative konnten wir in der Folgezeit die Sanierung der Aufzüge in allen Häusern vorziehen. Diese wurde 2018 abgeschlossen.

Nunmehr hat sich im letzten Jahr die Perspektive des »Haus der Statistik« langsam geklärt. Wie es aussieht, entsteht dort im Zeitraum bis Ende 2024 ein neues Stadtgebiet (mollmagazin hat dazu mehrfach berichtet). Zunächst wird dies mit erheblichen Baumaßnahmen verbunden sein.

Auf der Mitgliederversammlung hat jedoch eine Reihe von Mitgliedern zum Ausdruck gebracht, dass ihnen bereits zum jetzigen Zeitpunkt der Balkon wichtig wäre. Um hier



ein belastbares Stimmungsbild zu erhalten, hat sich der Vorstand entschieden, im Herbst hausweise Befragungen durchzuführen.

Unabhängig vom Ergebnis der Umfrage wird es dann jedoch weiterhin eine gewisse Zeit bis zum Anbau dauern. Da wir auch in der Finanzierungsperiode 2019 bis 2031 alle Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung aus selbsterwirtschafteten Mitteln realisieren müssen, wird es mindestens weitere drei Jahre dauern, bis alle Wohnungen der Moll 5 bis 7 dann über Balkone verfügen.

Seit 2014 sind auch die Preise für die damit verbundenen Baumaßnahmen weiter gestiegen und uns stehen weiterhin nur 200 T€ p.a. zur für ergänzende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Verfügung.

Deshalb ist es für die Planung der Maßnahmen in der kommenden Periode wichtig, die Vorstellungen der Betroffenen kennenzulernen.