

Zukunftsvisionen?

Das Bezirksamt hat vor längerer Zeit eine Befragung in unserem Wohngebiet durchgeführt, mit der u.a. die Wohnzufriedenheit ermittelt werden sollte. Die Ergebnisse liegen in Form eines Faltblattes vor, das Sie in den nächsten Tagen in Ihrem Briefkasten vorfinden werden.

Die Ergebnisse bestätigen unsere Erfahrungen: Die Wohnzufriedenheit ist im Vergleich zu anderen Neubaugebieten überdurchschnittlich hoch. Ein wichtiges Ergebnis der Untersuchung ist auch, dass die Pläne des Senats (Planwerk Innenstadt) keine Akzeptanz unter den Befragten gefunden haben. Insbesondere die geplante Nachverdichtung (Häuser statt Grünflächen) und der Bau von neuen Straßen (Landsberger Straße, Blumenstraße) stieß auf Ablehnung.

Auf völliges Unverständnis stieß im Vorstand der Genossenschaft die Grafik auf dem Falblatt. Sie ist ein wirkliches Ärgernis! Die Grafik, von den Autoren als "Zukunftsvision" verstanden, hat nichts mit der langfristigen Planungsrealität zu tun. So erscheint z.B. die Fußgängerpromenade in einer Dimension, die der Mollstraße vergleichbar scheint.

Die Grafik hat überhaupt keinen Bezug zur gegenwärtigen Bebauungsplanung in unserem Wohngebiet, die über Monate Gegenstand der frühzeitigen Bürgerbeteiligung war. Bei manch engagiertem Bürger entsteht der Eindruck, dass das Bezirksamt möglicherweise die Bürgerbeteiligung nicht sonderlich ernst nimmt.

Vorstand



Aus der Verwaltung:

Durch eine Reihe gezielter Maßnahmen ist es gelungen, den Auftrag der Vorstandes, den kostenintensiven Leerstand von Wohnungen wirksam zu senken, gerecht zu werden. Trotz anhaltender, normaler Fluktuation pendelt er aktuell zwischen fünf und sieben Leerwohnungen. In diesem Zusammenhang bedankt sich die Verwaltung für das Verständnis der Genosschafter und Mieter für die gelegentlich unvermeidliche Lärmbelästigung durch Renovierungsarbeiten.

Im Interesse aller Bewohner der Wohnanlage bitten wir, der Hausordnung auch weiterhin die gebührende Aufmerksamkeit zu schenken. Das Abschießen der Keller, das Freihalten der Flure und Gänge von Fahrrädern, das Unterlassen der Sperrmüllentsorgung auf Kosten der Allgemeinheit und die Einhaltung einer sortierten Mülltrennung sind kleine Mühen, die das Wohnklima fördern und gegebenenfalls unnötige Betriebskosten vermeiden.

Verwaltung



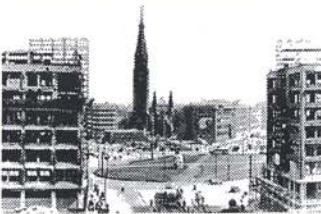
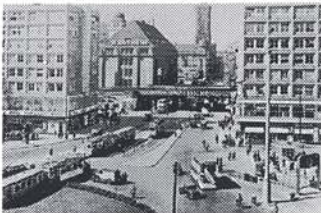
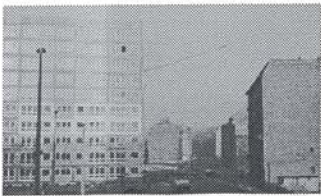
Luftaufnahme vom Alexanderplatz, 1930

Verwaltung in eigener Sache:

Wie angekündigt hat die Wohnwerkstatt GmbH ihr Büro in der Mollstraße 12 bezogen.

Unter Tel. 247 23 900 und Fax 247 23 901 sind Herr Augustin und Frau Ballschuh werktags von 10.00 - 15.00 Uhr für Sie zu erreichen.

Die Sprechstunden dienstags von 15 bis 19.00 Uhr finden selbstverständlich weiter statt.



Alex 1945

mollmagazin 5

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G.

Oktober 2000

ATA

fein

Herbstputz 2000

21. Oktober

von 10 - 15 Uhr

Für Arbeit, Ordnungsgemäß
und Verpflegung ist gesorgt.

TOMBOLA

HSL 823 80 700

250 + 15g 0,13M

Vorstand der Genossenschaft

Termin war umstritten. Beim letzten Herbstputz hatten wir nur kurz Freude an unseren Grünanlagen. Die Blätter fielen und verdeckten unsere gärtnerische Arbeit. Doch bis in den November hinein auf den Blätterfall zu warten, schien uns auch zu riskant, wer möchte schon bei Bodenfrost Unkraut zupfen?

Wir wollen den Herbstputz nutzen, um unsere Anlagen wieder in einen etwas gepflegteren Zustand zu bringen. Es gibt bereits einige Anregungen von Genossenschaftern zur Gestaltung von einzelnen Grünflächen und auch die Bereitschaft, Sträucher aus dem eigenen Garten der Genossenschaft zur Verfügung zu stellen.

Der Vorstand hat für den Herbstputz alles soweit vorbereitet: Gartengeräte und Container werden bereitstehen, die Verpflegung ist gesichert und die Tombola-Preise warten auf die Gewinner. Wir gehen davon aus, dass mittlerweile alle Bewohnerinnen und Bewohner so viel gärtnerische Erfahrung besitzen, dass der Vorstand keine detaillierten Vorgaben für die Gartenarbeiten zu machen braucht.

An dieser Stelle sei auch allen Bewohnerinnen und Bewohnern gedankt, die unsere Minivorgärten an den Hauseingängen in diesem Jahr wieder bepflanzt und gepflegt haben. In der Mollstraße 8 haben zwei Mädchen Geld gesammelt und eine große Pflanze gekauft, die jetzt den Eingangsbereich verschönert.

Wir möchten noch einmal einen Hilferuf laut werden lassen: Wir brauchen noch freiwillige Gärtnerinnen und Gärtner, die zwischen Frühjahrs- und Herbstputz die Grünflächen pflegen.

Dr. Singer, Vorstandssprecher

Mit ATA fein krieg ich im Herbst den Garten rein

Am 21. Oktober ist es wieder soweit – Herbstputz der Genossenschaft. Man kann schon fast von einer Tradition sprechen. Es gab bereits im September eine Anfrage von Jugendlichen aus der Mollstraße 15, die den Termin für den Herbstputz endlich wissen wollten. Es hat etwas gedauert, denn der

Mitgliederentwicklung und Leerstand

Die Senkung des Leerstandes und die Sicherung einer hohen Vermietung gehört zu den zentralen Aufgaben des Vorstandes und der Verwaltung. Im letzten Jahr wurden viele Anstrengungen unternommen, die nach Fertigstellung der Baumaßnahmen im Winter 1999 bestehende Leerstandsquote zu senken. Ständen bei Übernahme der Wohnungen von der WBM 28 WE leer, waren es während der Bauphase teilweise über 30. Seit längerem ist es gelungen, die Quote auf durchschnittlich 5 - 7 WE zu senken. Dabei war zu berücksichtigen, dass in den letzten 12 Monaten auch wieder eine Reihe von Genossenschaftsmitgliedern und Mietern ausgezogen sind. So haben wir im Verlauf des Jahres 2000 **23** Wohnungen neu vermietet.

Das Entscheidende dabei ist, dass bis auf **5** Ausnahmen diese Wohnungen an neue Genossenschaftsmitglieder vergeben wurden und sich so die Zahl der im Bestand wohnenden Genossenschaftsmitglieder auf 172 erhöht hat. Das sind 70% aller Wohnungen und 77 Wohnungen mehr als bei Übernahme des Bestandes. Inzwischen gibt es für einige Wohnungstypen bereits Wartelisten. Auf dieser Grundlage konnten die Einnahmen aus Mieten im Jahr 2000 entsprechend unserer Vorhaben gesteigert werden.

Ziel ist es nach wie vor, eine Vollvermietung zu erreichen. Andererseits suchen Vorstand und Verwaltung auch nach Lösungen für die Wohnungen, die seit längerer Zeit insbesondere in der Mollstrasse 5 - 7 leer stehen.

Dr. Schindler, Vorstand



Neues zur Mitgliederversammlung

Im Herbst findet, wie jedes Jahr, unsere Mitgliederversammlung statt. Wir haben folgende Tagesordnung geplant:

1. Prüfungsbericht des BBU zum Jahresabschluss 1998
2. Jahresabschluss 1999
3. Bericht des Aufsichtsrates
4. Vorbereitung für das Jahr 2001
5. Aussprache zu den Berichten
6. Beschlussfassung zu den Jahresabschlüssen 1998 und 1999
7. Personalveränderungen und Wahlen zu den Gremien der Genossenschaft

Im September mussten wir den Termin der Mitgliederversammlung verschieben, da der Prüfungsbericht des BBU zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorlag. Wir gehen nunmehr davon aus, dass die Mitgliederversammlung am 17.11.2000 stattfindet.

Alle Mitglieder werden wie immer rechtzeitig eingeladen und wir werden organisieren, dass alle Prüfungsunterlagen termingerecht zur Einsichtnahme bereitgestellt werden.

D. Andresen, Aufsichtsrat

IBB-Förderung

Viele neue Genossenschaftsmitglieder wollen zur Finanzierung ihrer Genossenschaftsanteile eine IBB-Förderung nutzen. Dazu müssen unterschiedliche Unterlagen zusammengetragen werden. Das ist relativ aufwendig. Trotzdem bittet der Vorstand alle Mitglieder möglichst zügig die Fördermittel zu beantragen, damit die Genossenschaft möglichst bald über die Genossenschaftsanteile verfügen kann. Fragen zur Antragstellung können jederzeit durch den Vorstand und durch die Verwaltung beantwortet werden.

Parken

Es geschehen immer wieder Wunder. Nach unendlichen Briefwechselln, Gesprächen und Telefonaten ist es dem Vorstand der Genossenschaft gelungen, die Parkraumzone 14 zu erweitern. Jetzt sind auch die Aufgänge Mollstraße 15-18 in die Parkraumbewirtschaftung einbezogen. Mit der Erweiterung der Parkraumzone haben sich drei verschiedene Behörden beschäftigt, die aber nur unter der Moderation der Genossenschaft kommunikationsfähig waren, was zu erheblichen Verzögerungen und Ungereimtheiten geführt hat. U.a. wurde der Bitte, die Vignetten vor der Aufstellung der Schilder auszugeben, abgelehnt, so dass unter einigen Scheibenwischern Strafzettel klemmten. Die Straßenverkehrsbehörde empfiehlt allen Betroffenen Widerspruch einzulegen.

Die Bewohnerinnen und Bewohner können eine Parkvignette für Ihr Kfz beantragen. Die Straßenverkehrsbehörde hat ihren Sitz in der Keibelstraße 31. Die Öffnungszeiten sind: Montag, Dienstag und Mittwoch von 8.00-14.00 Uhr und Donnerstag und Freitag von 8.00-13.00 Uhr.

Man benötigt für die Beantragung einer Vignette einen Personalausweis, einen Fahrzeugschein und 80,-DM. Verfügt man nicht über einen Personalausweis, dann ist ein Pass und eine Anmeldebestätigung, die nicht älter als drei Monate sein darf, erforderlich. Will man eine Vignette für ein Kfz, dessen Eigentümer nicht in der Mollstraße 15-18 wohnt, wird eine Überlassungsbestätigung oder Nutzungsbestätigung durch den Eigentümer benötigt.



Lärm (1)

Der Auto- und Straßenbahnlärm in der Mollstraße nimmt zu. Der Senat prophezeit, dass im Vergleich zu 1991 bis zum Jahre 2005 der Pkw-Verkehr um das 2,3fache und der LKW-Verkehr um das 4,4fache steigen werden. Also nehmen auch Lärm und Schadstoffmengen zu. Verkehrslärm über 65dB am Tag erhöht das Risiko von Herzinfarkten deutlich. Ein Lärmpegel von 60 bis 75 dB herrscht an 90% des rund 1000 km langen übergeordneten Straßennetzes in Berlin.

Das Unabhängige Institut für Umweltfragen e.V. (UfU) schlägt einige Maßnahmen vor, die zu einer Reduzierung der Lärmbelastung führen könnten. 26 Berlinerinnen und Berliner haben seit 1992 vor dem Verwaltungsgericht geklagt, mehrere hundert stellten Anträge zur Reduzierung der Lärm- und Abgasbelastung beim Polizeipräsidenten. Von den 26 Verfahren wurden 20 gewonnen!

Wer etwas gegen den zunehmenden Lärm in der Mollstraße tun will, der kann im Büro der Genossenschaft entsprechendes Material erhalten, u.a. auch einen "Antrag auf geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der verkehrsbedingten Lärm- und Luftschadstoffbelastung".

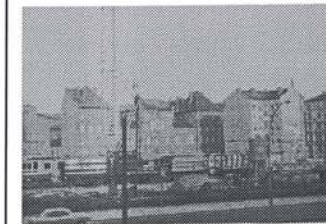


Genossenschaften als Stadtgespräch Teil II

Im mollmagazin 4 informierten wir über neue Initiativen zur Gründung und Entwicklung von Genossenschaften in Berlin.

Inzwischen ist die Debatte weitergegangen. Nunmehr liegt dem Hauptausschuss ein Entwurf zu einer Richtlinie über die Förderung des Ankaufs von Beständen kommunaler Wohnungsbaugesellschaften durch Genossenschaften im Rahmen des Bestandserwerb vor. Damit unternimmt das Land Berlin erstmalig den Versuch, die Unterstützung von Genossenschaften bei Erwerb, Instandsetzung/Modernisierung und Mitgliedererwerb zusammenfassend einheitlich zu regeln. Dazu konnte sogar zwischen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Finanzen im Hinblick auf die schwierige Haushaltslage des Landes Einigung erzielt werden.

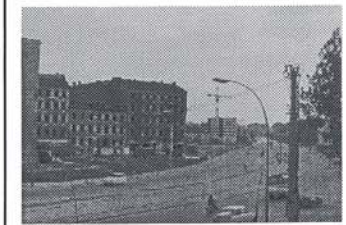
Bisher ist die Vorlage in erster Lesung noch nicht bestätigt worden, da seitens der CDU noch Bedenken gegen diesen Ansatz bestehen. Dennoch wird von Beteiligten eingeschätzt, dass nach dem Modell Bremer Höhe vom Frühjahr dieses Jahres und der Entwicklung neuer Initiativen - wir berichteten über Wöhlertgarten und Hufeisen-Siedlung - diese Richtlinie der Situation in der Stadt gerecht wird und letztlich auch ihre Bestätigung im Gremium erfahren wird. Dabei richtet sich diese Richtlinie nicht nur an Neugründungen, sondern auch an bestehende Genossenschaften.



Die Bilder der Mollstrasse aus dem Jahr 1967 verdanken wir Herrn Schmidt aus der Moll 17.

Insofern ist nicht auszuschließen, dass auch unsere Genossenschaft in der Perspektive mit Anfragen von Initiativen oder auch Wohnungsbaugesellschaften konfrontiert wird, ob sie als Partner zur Übernahme weiterer Bestände zur Verfügung stehen kann. Zumindest werden Vorstand und Aufsichtsrat wie bisher als Konsultant für diese Initiativen wirken und sie in dem Bemühen unterstützen, Lösungen für ihre Bewohner zu entwickeln.

Dr. Schindler, Vorstand



Lärm (II)

Die Badsanierungen gehen in vielen Wohnungen schnell voran. Viele Genossenschaftler sind mit ihren neuen Bädern sehr zufrieden. Allerdings gibt es auch Proteste von Mietern über den ruhestörenden Lärm bei den Bauarbeiten. Leider lässt sich der Lärm nicht immer vermeiden. Insbesondere die störenden Geräusche in der Mittagszeit waren Gegenstand von Kritik. Leider ist es uns nicht möglich, die Handwerker zur Mittagsruhe zu zwingen. Wir bitten alle Bewohnerinnen und Bewohner für Verständnis für diese unumgänglichen Ruhestörungen.

Dr. Singer, Vorstand

Impressum:

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G.

Mollstraße 12, 10178 Berlin

Fon (030) 24 72 78 13

Fax (030) 24 72 29 00

Funk (0172) 314 61 32

V.i.S.d.P. Dr. Schindler

Vorstandssprecher: Dr. Singer