mo magazin 59

November 2026
www.mollgenossenschaft.de

Nachbarschaft ist mehr als nebeneinander wohnen

Kathrin Gerlof (Vorstand)

Wie gut kennen wir unsere Nachbarinnen und Nachbarn? Diese Frage wird jede und jeder anders beantworten. Den einen genügt, einander im Hausflur oder Fahrstuhl freundlich zu grüßen, die anderen finden es wichtig, jemanden im Aufgang zu wissen, dem oder der man den Wohnungsschlüssel und die Zimmerpflanzen anvertrauen kann, wenn es in den Urlaub geht.

Bei unserem jährlichen Herbstputz verstärkt sich der schöne Eindruck, dass es viel Vertrautheit gibt, Kontakte gepflegt werden und manche Nachbarn sogar sagen würden: Da ist eine Freundschaft entstanden. Als es heiß war in dieser Stadt und gerade sehr alte oder ganz junge Menschen sehr gefährdet waren, haben nicht wenige bei den Nachbarn nachgefragt, ob sie einen Einkauf erledigen oder etwas anderes tun können. Und als zu Beginn des Jahres die Straßen und Gehwege spiegelglatt und kaum begehbar waren, wurde dies ebenso getan. Das ist toll, das ist, was eine Nachbarschaft sein kann und sein sollte.

Was die Befunde der Gegenwart aber auch sagen, ist: Die Einsamkeit nimmt zu. Sie macht sich sehr oft unsichtbar. Sie trifft nicht unbedingt, aber häufig, Menschen, die allein leben, von Einschränkung ihrer Mobilität betroffen sind, ältere und alte Menschen. Etwa ein Drittel der Befragten, sagen Erhebungen, fühlen sich einsam. Zwanzig Prozent geben an, sehr einsam zu sein.

Das ist viel. Viel zu viel.

Wir wissen nicht, wie viele unserer Nachbarinnen und Nachbarn dies von sich sagen würden. Zumal Einsamkeit oft mit Scham und Verzweiflung verbunden ist, was den Rückzug verstärkt. Dabei ist Einsamkeit weitaus mehr als ein gesellschaftliches Phänomen dieser Zeit – und nur sehr selten ein selbstverschuldeter Zustand.

Viele Menschen in unserer Genossenschaft sind aufmerksam, kümmern sich, fragen nach, ob Hilfe gebraucht wird. Sie tun dies nicht nur, wenn mal wieder der Fahrstuhl ausgefallen ist, sondern auch im „normalen“ Alltag. Das finden wir großartig und all diesen Menschen sei an dieser Stelle gedankt.

Bald ist Weihnachten und nicht alle werden das Glück (zumindest verstehen wir es als solches) haben, diese Tage in Familie, mit Freundinnen und Freunden, in Gemeinschaft zu verbringen. Umso schöner ist es, wenn die Aufmerksamkeit auch



jenen gilt, die diese Feiertage allein verbringen werden. Nicht alle würden und werden das Angebot, doch an einem der Tage mal auf einen Kaffee oder Tee und ein Stück Stolle vorbeizukommen, annehmen. Und trotzdem werden solche Angebote ganz sicher ihren Widerhall finden und ein schönes Gefühl auslösen. Also scheuen Sie sich nicht, es zu unterbreiten, wenn Sie dies können.

Wir möchten an dieser Stelle auch auf ein sehr feines Projekt des Unionhilfswerks aufmerksam machen: Es heißt „Berliner Herzenszeilen“ und vermittelt Brieffreundschaften zwischen jüngeren und älteren Menschen. An die Jüngeren: Tatsächlich Briefe, also diese analogen Dinger, die in einen Umschlag gesteckt werden. Allerdings muss niemand dafür das ab Januar exorbitant erhöhte Porto bezahlen, stattdessen organisiert das Unionhilfswerk die Vermittlung solcher Brieffreundschaften persönlich, datengeschützt und ohne Austausch der persönlichen Kontaktdaten. Wer gern Briefe erhalten oder Briefe schreiben möchte, kann dies über das Anmeldeformular kundtun. Wenn jemand dabei Hilfe braucht, gern an Kathrin Gerlof vom Vorstand der Genossenschaft wenden, entweder durch einen Zettel im Briefkasten in der Mollstraße 17 oder an vorstand@mollgenossenschaft.de.

Wir wünschen uns und Ihnen, dass niemand in unserer Genossenschaft Weihnachten allein zu Haus verbringt. Aber da dieser Wunsch nicht nur für die Feiertage gilt, wollen wir hier noch auf ein anderes schönes Projekt aufmerksam machen. Es heißt „Gemeinsam Kiez“ und unterstützt Berlinerinnen und Berliner dabei, eine lebendige Nachbarschaft aufzubauen. Angeboten werden Workshops, bei denen man lernen kann, wie Nachbarschaften aktiviert werden können. So ein Kieztraining dauert circa zwei Stunden, findet an Abenden statt und hat den schönen Nebeneffekt, dass man unglaublich nette Menschen aus anderen Nachbarschaften kennenlernt. Gemeinsam Kiez gehört zum Verein „Plan B 2030“.

Sollte es in unserer Genossenschaft Interesse geben, an solchen Workshops teilzunehmen, freute uns das natürlich sehr.

„Berliner Herzenszeilen“: www.unionhilfswerk.de/engagement/berliner-herzenszeilen
„Gemeinsam Kiez“: 2030planb.de/gemeinsam-kiez

Mehr Nachbarschaft – wie eine WhatsApp-Gruppe unser Haus näher zusammengebracht hat

Verena Holtz

Hinweis: Aus Sicherheitsgründen habe ich das Team des Mollmagazins gebeten, diesen Artikel ausschließlich in der Druckausgabe zu veröffentlichen und nicht online zu stellen.

Manchmal braucht es nur einen Anlass, um etwas zu verändern. In unserer Nachbarschaft gab es in den letzten Jahren immer wieder Einbrüche. Bei einer Beratungsveranstaltung der Polizei wurde uns eine Empfehlung mitgegeben, die zunächst erstaunlich einfach klang. Man sollte seine Nachbarn kennen. Denn wer weiß, wer im Haus wohnt, kann auch leichter erkennen, wenn sich dort eine fremde Person aufhält.

Zu diesem Zeitpunkt lebte ich bereits seit mehreren Jahren in der Molistraße. Und eigentlich hatte ich mir schon lange vorgenommen, meine Nachbarinnen und Nachbarn einmal zum Kuchen einzuladen. Irgendwie war es aber immer bei diesem Vorsatz geblieben. Die Einbrüche waren dann der Anlass zu sagen: Warum eigentlich nicht jetzt?

Also haben wir unsere Nachbarschaft zum Kuchen eingeladen. Natürlich konnten nicht alle kommen – aber diejenigen, die dabei waren, hatten eine schöne gemeinsame Zeit. Wir haben uns an dem Nachmittag besser kennengelernt.

Am Ende des Nachmittags entstand – ich weiß gar nicht mehr genau, wie – die Idee, eine WhatsApp-Gruppe für unser Haus zu gründen. Und genau diese kleine Idee hat sich seitdem als erstaunlich hilfreich erwiesen.

Wofür wir die Gruppe nutzen

Über die Gruppe können wir schnell Informationen miteinander teilen, die für unser Haus oder unsere Nachbarschaft relevant sind. Zum Beispiel ging es um die Einbrüche im Keller, um Bauarbeiten im Haus oder um Personen, die im Haus unterwegs waren und behaupteten, von der Telekom zu sein. Auch auf der Suche nach Paketen – die immer wieder den ein oder anderen von uns beschäftigt – ist diese Möglichkeit, sich auszutauschen, sehr hilfreich.

Dabei hat sich bei uns etwas entwickelt, das ich besonders angenehm finde: Die Gruppe wird nicht mit Nachrichten überflutet. Es geht nicht darum, ständig Fotos, Videos oder Nachrichten zu verschicken. Der Austausch ist ziemlich fokussiert und vor allem dann aktiv, wenn es tatsächlich etwas gibt, das für die Nachbarschaft interessant oder wichtig ist.

Und glücklicherweise hat die digitale Kommunikation auch noch etwas bewirkt: Wir sind auch im wirklichen Leben mehr miteinander ins Gespräch gekommen.

Was ist eigentlich eine WhatsApp-Gruppe?

WhatsApp ist eine kostenlose App für das Smartphone, mit der man Nachrichten, Fotos und Informationen verschicken kann. In einer WhatsApp-Gruppe können mehrere Personen gleichzeitig miteinander kommunizieren. Für eine Hausgemeinschaft kann das zum Beispiel bedeuten: Eine Person stellt eine Frage – und alle anderen in der Gruppe können die Information sehen und antworten, wenn sie etwas dazu beitragen können.

Bei uns bitten wir neue Mitglieder darum, kurz ihren Namen zu schreiben. So wissen alle, wer neu in der Gruppe ist, und können die entsprechende Telefonnummer mit diesem Namen abspeichern. Das ist besonders hilfreich, weil bei WhatsApp normalerweise zunächst nur die Telefonnummer einer Person angezeigt wird.

Natürlich muss niemand WhatsApp nutzen und natürlich ersetzt eine solche Gruppe weder die Hausverwaltung noch die Polizei. Sie ist einfach ein zusätzliches, freiwilliges Angebot für die Nachbarschaft.

Wie kann man so etwas starten?

Eigentlich braucht es gar nicht viel. Vor allem braucht es eine Person, die den ersten Schritt macht. Diese Person kann die Nachbarinnen und Nachbarn über die Idee informieren, ihre eigene Handynummer weitergeben und anbieten, diejenigen in die Gruppe aufzunehmen, die gerne dabei sein möchten. Dafür braucht man lediglich ein Smartphone und die WhatsApp-App.

Für mich fühlt es sich durch unsere Gruppe tatsächlich ein Stück mehr nach Genossenschaft an. Wir wissen heute besser, wer zu unserem Haus gehört, können uns unkompliziert gegenseitig unterstützen und sind einander ein bisschen näher gekommen.

Diese Unterstützung und das Gefühl, nicht einfach nur nebeneinander, sondern miteinander zu wohnen, möchte ich inzwischen nicht mehr missen. Vielleicht gibt es ja auch in anderen Häusern der Genossenschaft Interesse, den schon länger gehegten „Eigentlich müsste man sich mal kennenlernen"

Die Molistraße 7 würde sich jedenfalls sehr über Nachahmerinnen und Nachahmer freuen!

Miteinander oder gar zusammen

Kathrin Gerlof (Vorstand)

Wir haben über Einsamkeit geschrieben und darüber, ob und wie gute Nachbarschaften ein Gegenmittel sein können. Eine weitreichendere persönliche Entscheidung ist der Entschluss, seine vielleicht zu groß gewordene Wohnung mit anderen zu teilen. Nicht wenige in unserer Genossenschaft lösen dies über temporäre Untervermietung, die nicht immer als Wohngemeinschaft bezeichnet werden kann, in dem ja vor allem der Begriff „Gemeinschaft“ steckt. Das ist auf jeden Fall eine vernünftige Idee, wenn Wohnungen, in denen viele Jahre größere Familien gelebt haben, irgendwann nur noch von einer Person bewohnt werden.

Der Vorstand stimmt solchen Untervermietungen zu, wenn sie den Regeln entsprechen: also nicht darauf angelegt sind, mit der erzielten Untermiete irgendeine Form von Gewinn zu machen. Und wenn die Hauptmieter:innen auch weiterhin in der Wohnung wohnen. Eine Untervermietung der gesamten Wohnung wird nur in Ausnahmefällen genehmigt, zum Beispiel, wenn es um eine nachweisbar zeitlich begrenzte berufliche Tätigkeit außerhalb von Berlin geht.

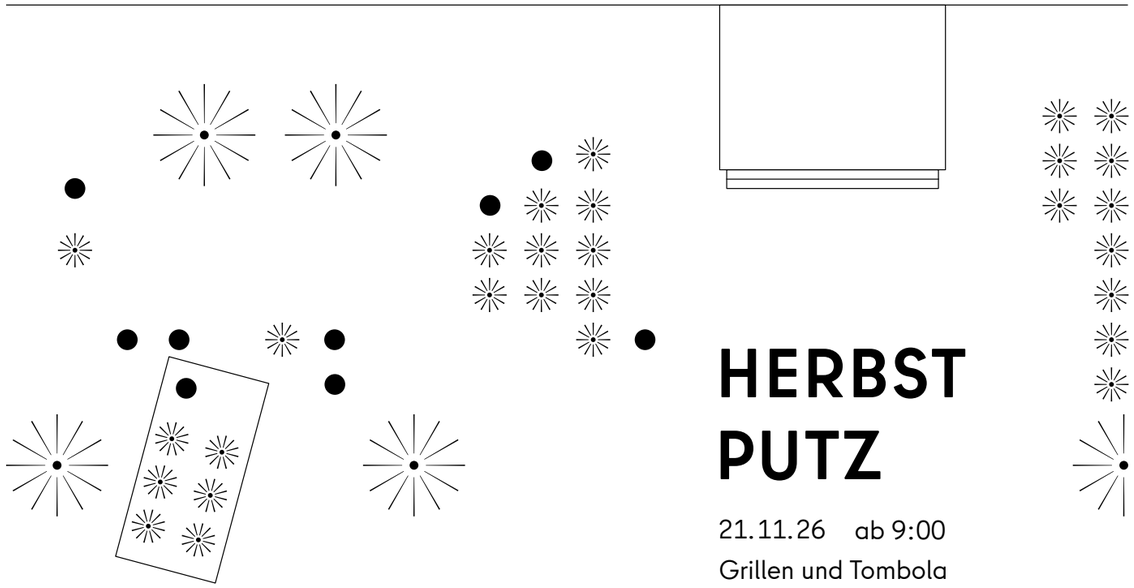
Eine wirkliche Wohngemeinschaft, die im besten Fall zugleich Fürsorge- und Freundschaftsgemeinschaft ist, stellt sicher den weitaus größeren Schritt dar. Einfach ist das nicht – dieser Befund trifft auf alle zu, unabhängig vom Alter. Aber sicher wird es mit zunehmendem Alter immer komplizierter. Denn Freundinnen oder Freunde, mit denen man sich das Zusammenleben vorstellen könnte, haben ja ihre eigene und oft abgeschlossene Lebens- und Wohnplanung.

Auf der anderen Seite steht, dass die meisten unserer Wohnungen sich vom Grundriss und der Aufteilung her ziemlich gut für gemeinschaftliches Zusammenleben anbieten. Gerade die größten Wohnungen mit fünf Zimmern ermöglichen ein zweites Bad, es gibt keine Durchgangszimmer, sodass Rückzugs- und Gemeinschaftsräume gut denkbar sind. Schöne und gut funktionierende Beispiele gibt es in unserer Genossenschaft, wenn auch wenige.

Besonders beglückend, wenn es denn funktioniert, können generationenübergreifende Wohngemeinschaften sein. Das muss nicht immer familiär begründet sein, auch wenn die Vorstellung, dass die Großmutter mit der Enkeltochter zusammenwohnt, ganz besonderen Reiz entwickelt. Der Berliner Verein Sonay Generationen-WG bietet Beratung und Unterstützung für Menschen an, die solche Überlegungen anstellen und offen sind, darüber nachzudenken. Man kann unproblematisch ein Beratungsgespräch vereinbaren. Auch der Vorstand ist für Sie da, wenn Sie über so etwas nachdenken.

Nur Mut!

Verein Sonay unter www.generationen-wg-berlin.de



Unsere Genossenschaft – gesund und stabil

Dr. Karin Denisow (Vorstand) & Kathrin Gerlof (Vorstand)

Hinweis: Aus Sicherheitsgründen wird dieser Artikel nur in der Printausgabe gedruckt.

[illegible] ausgegangen war eine Mitgliederversammlung auf der wir dem Jahresabschluss 2023 feststellten, die Gremien Vorstand und Aufsichtsrat entlasteten sowie zwei Vorstandsmitglieder in ihrem Amt bestätigten. Zur Diskussion standen der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrats und der Bericht zur Prüfung des Jahresabschlusses sowie unseres Prüfverbandes Pfalz.

Dieser ordentliche Mitgliederversammlung (und im Vorfeld der Einblick in den Jahresabschluss) ist einmal jährlich die Möglichkeit für alle Mitgenossinnen unserer Genossenschaft, sich darüber zu informieren, was unser Eigentum beschlossen wird.

Im Bericht des Prüfverbandes von (um 2024) gibt es dass folgenden Text: „Vorstand und Aufsichtsrat sind den Ihnen nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnungen obliegenden Verpflichtungen nachgekommen. Unsere Prüfung gemäß § 53 GenG, unter Einbeziehung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023, der zugrunde liegenden Buchführung und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2023 der Wohnungsgenossenschaft Holzstraße e.G. hat zu keinen Einschränkungen geführt."

Was hier so trocken und formal klingt, ist für uns als Vorstand und Aufsichtsrat eine wichtige Bestätigung unseres Handelns, denn wir fühlen uns der Genossenschaft und all unseren Mitgliedern verpflichtet.

Wir stellen hier noch einmal Auszüge des Lageberichtes vor und vertiefen dies mit Einschätzungen aus dem laufenden Jahr 2024.

Unsere Genossenschaft verzeichnete auch 2023 [illegible] und kontinuierliche Mieterentwicklung. Das Geschäftsguthaben betrug 480.000 €. Im Vergleich waren es 460.000 €, es sank also um 17.000 €. Das ist vor allem auf gestiegene Instandhaltungskosten zurückzuführen (+ 170.000 €).

Zentral ist, dass wir all unseren Verpflichtungen gegenüber Banken nachgekommen sind und 2023 weitere 800.000 € tilgen. Bezüglich unseres großen Kredits heißt das, dass wir ursprünglich 12,5 Mio € nach 4,2 Mio € zu zahlen sind (sog. der entsprechenden Einsatzbetrag).

Es ist also möglich, auch bei einer weiterhin geringen Durchschnittsmiete von 5,20 €/m² alle Aufwendungen für Instandhaltung, Mietrückgangsabschaffung und Kreditbedienung zu decken und den Überschuss zu erwirtschaften. Das zeigt die Ertragslage der Genossenschaft.

[illegible]

Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
sonstige Erträge	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Bestandsveränderungen	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Erträge	**[illegible]**	**[illegible]**	**[illegible]**	**[illegible]**
Betriebskosten/Grundsteuer	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
andere Aufwendungen Hausbetrieb	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Instandhaltungskosten	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Personalaufwand			[illegible]	
Abschreibungen	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
sonstige Aufwendungen	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
übrige sonstige Steuern			[illegible]	
Aufwendungen	**[illegible]**	**[illegible]**	**[illegible]**	**[illegible]**
Geschäftsergebnis	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Zinsergebnis	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Ergebnis vor Steuern	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Steuern vom Einkommen und Ertrag	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Ergebnis	**[illegible]**	**[illegible]**	**[illegible]**	**[illegible]**

Auch 2024 erreichten uns wieder ein stabiles Ergebnis und kommen zuversichtig all unseren Verpflichtungen gegenüber Nutzerinnen und Nutzern, Mieterinnen und Mietern, Dienstleistern und Banken nach.

Wofür wir das Geld ausgaben und warum wir arbeiten

Nachdem bereits 2024 der Beschluss gefasst und die finanziellen Voraussetzungen geschaffen wurden, die Eingänge barrierefrei umzubauen, indem die Aufzüge bis ins Erdgeschoss geführt und die dafür notwendigen Bauarbeiten durchgeführt werden, haben wir im Vorfeld der anstehenden Umbauten im Jahr 2025 das Mülsystem neu organisiert. Wir starteten allein, die mit dem neuen System bei dem der Hausmüll in die Mülltaufge wandern musste, verantwortungsvoll umgehen.

Der Umbau zu barrierefreien Eingängen im Haus hat 2025 begonnen und wurde 2026 kontinuierlich fortgesetzt. Es geht nicht so schnell voran, wie wir es uns erhofft hatten, weil jeder Eingang eine spezielle Lösung braucht, verschiedene Gewerke miteinander koordiniert werden müssen und ein Ausfall eines Gewerks, offmals, Stillstand für alle anderen bedeutet. Eine Fertigstellung aller Aufzüge erwarten wir nach der derzeitigen Informationslage im Jahr 2027.

Hinter dem Haus Pestalozzi 11–19 wurde 2025 der Gehweg saniert. Geplant ist dies auch für den Gehweg hinter der Pest 1/4.

Die Bemalung der Trafohäuschen, die Hochbeete, die Erneuerung der Sprechanlagen, Dachabdichtung, Kameraattrappen in den Abwasserrohren sowie der Austausch der Schließanlagen für die Eingangs- und Kellertüren waren 2025 weitere Maßnahmen, die auch in den erhöhten Instandhaltungsaufwendungen niederschlugen. 2026 wurden die Brandschutzanlagen in allen 14 Aufgängen erneuert und stellen 1.212.000 € Investitionsvolumen dar.

Wir setzten und setzen also die aus der Miete erhaltenen Mittel für die Qualität unserer Bestände, deren Sicherheit und Werterhaltung wir, wie Sie wissen, arbeiten ehrenamtlich, 2025 ermitteln auch die Aufwendungen aus der Miete – nach Abzug von Tilgungs- und Zinsaufwendungen unseres Bankschuldens im folgenden Diagramm zu sehen.



Bestandsbewirtschaftung aus der Miete



Vermögens- und Finanzlage in tsd. €

Finanzlage Aktiva			
Finanzlage Aktiva			
Kurzfristig verfügbare Aktiva			
Kurzfristig fällige Passiva			
Nettoguthabenmäßiges Vermögen			

Wir arbeiten weiterhin gemeinsam mit den Bewohnern Stadtwerken daran, eine einheitliche Lösung für die Nebenkostenfrage zu erzielen. Was für den einzelnen Nutzen so einfach klingt, ist bei einem so großen Vorhaben mit Hürden verbunden. So muss z.B. kommuniziert für die 10 Geschosse ein Bauantrag gestellt werden und die Module müssen den Vorschriften des Erhaltungsgebiets entsprechen.

Unserer Genossenschaft steht finanziell auf gesunden Füßen. Die Vermögenslage des Jahres 2023 hat sich auch 2024 stabil gezeigt. Wir verfügen über alle erforderlichen Mittel, um unsere Modernisierungs- sowie Instandhaltungsvorhaben umsetzen. Der Umbau der nachweislichen Eingänge wird mit einem Kredit in Höhe von 1,2 Mio. € finanziert, der 2025 aufgenommen wurde.
Unsere Genossenschaft hatte zum 31.12.2023 insgesamt 213 Mitglieder. Diese Zahl ist relativ stabil, da wir die Mitgliedschaft an den Erhalt einer Wohnung knüpfen.

Ende des vergangenen Jahres haben wir dann noch einen wichtigen Beschluss gefasst und umgesetzt, der unsere gute Zusammenarbeit mit unserer Verwaltung der Wohnwerkstatt, auf neue Füße stellt. Die sind von der wohnwerkstatt betreuten Genossenschaften, Mietergenossenschaft Wilhelmgarten eG, die Mietergenossenschaft 1. OI eG sowie unsere Wohnungsgenossenschaft Holzstraße eG, haben sich entschieden, gemeinsam mit dem Software-Unternehmen der wohnwerkstatt, Steffen Sinns, die Anteile zu übernehmen. Satzungsgemäß haben die Gremien der Genossenschaft über die Beteiligung entschieden.

Die Mitgliederversammlung hat dem Beschlussvorschlag zugestimmt, 480.000 € aus dem Überschuss in die Ergebnisrücklage einzustellen.

Katrin Lompscher und Dr. Karin Zennure erklärten sich bereit, nach Ablauf ihrer Wahlperiode wieder für den Vorstand zu kandidieren und wurden gewählt.

Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern und Mieterinnen, beim Aufsichtsrat und bei unserer Verwaltung für das gute Jahr 2023, zu diesem Wissen alle beigetragen haben.

Wäre es schön? Schön wäre es!

Dr. Matthias Schindler (Aufsichtsrat)

Nun ist der 30. Geburtstag der Mollgenossenschaft schon vorbei und die Aufzüge halten immer noch nicht auf Straßenniveau. Es geht scheinbar nicht vorwärts. Dazu kommen Ausfälle der Aufzüge. Manche stehen tagelang. Einer sogar über Wochen. Andere immer wieder. Das hat Ärger zur Folge. Zu Recht.

Und doch sieht man Arbeiter auf der Baustelle. Man hört Betonschneiden. Sieht Elektriker. Ein anderer beseitigt Fliesen an den Anbauten und bricht noch einmal Beton ab. Ab und zu kommt auch ein Aufzugbauer.

Irgendwie passt das nicht zusammen. So die Reaktionen. Anfragen und Kritik erreichen Verwaltung und Vorstand. Grund genug, hier nun einen dritten Artikel zu veröffentlichen.

Schon in der letzten Ausgabe hatten wir auf die technischen Schwierigkeiten in Folge der zwar scheinbar gleichartigen, am Ende jedoch im einzelnen unterschiedlichen Ausführungen beim Aufbau der Anbauten verwiesen. Dazu kommen noch die verschiedenen Verlegungen von Leitungen. Die im letzten Artikel genannte prinzipielle Lösung war zwar grundsätzlich tragfähig, allein die Frage von Zentimetern und manchmal sogar Millimetern, um vorgeschriebene Höhen und Breiten zu erreichen, stellt sich immer wieder neu. Das hat dazu geführt, dass nun jeder Aufgang eine individuelle Lösung erfordert. Dies wiederum hat Mehraufwand zur Folge, der sich vor allem zeitlich auswirkt, weil die jeweiligen Anpassungen nicht nur ein, sondern mehrere Gewerke berühren. Das hat schon das Einbringen der Aufzugtüren auf Straßenniveau über den Termin hinaus verlängert, der im letzten mollmagazin stand.

Gut, könnte man einwenden, danach hätte es doch zügig vorwärts gehen können. Schließlich schien dies der technisch komplizierteste Teil zu sein. Die folgenden Maßnahmen wie Elektrik, Trockenbau und neue Außentüren einbauen, sind doch kein Hexenwerk. Das stimmt im Grundsatz sicherlich. Dafür müssen allerdings die Lieferketten funktionieren. Wie schon bei den Aufzügen, verzögert sich aber auch hier die Materialbeschaffung in Folge weltwirtschaftlicher Entwicklungen. Wenn dann noch ein Gewerk wegen Krankheitsfällen ausfällt, kommt das Ganze in Verzug. Und so ist es jetzt. Das ist für alle, auch für die, die sich auf Seiten der Genossenschaft um Bau kümmern, ärgerlich. Zumal sie diese Situation auch noch erklären müssen und sich berechtigter Kritik aussetzen. Sie können nur versichern, dass sie sich mit der gebotenen Intensität um den Abschluss der Arbeiten kümmern. Das mache ich hier als Bauherrenvertreter der Genossenschaft für dieses Vorhaben.

Ein paar Worte noch zu den Aufzügen, deren zuverlässiger Betrieb für die Wohnqualität eine besondere Bedeutung hat. Nicht nur, dass diese wegen der baulichen Herausforderungen länger als geplant und gewollt stillstanden. Sie fallen auch immer wieder aus und die Wiederinbetriebnahme dauert dann. Viele Jahre hat die Genossenschaft mit dem mittelständischen Aufzugunternehmen Koch zusammengearbeitet. Selbst als in dieser Branche Konzentrationsprozesse dazu führten, dass Koch eine Filiale von Otis wurde, hat diese Zusammenarbeit weiter funktioniert. Nun allerdings haben die Umstrukturierungsprozesse im Hause Otis den früheren, direkten Draht ins Haus Koch abgeschnitten.

Die Folgen sind für uns in diesem Jahr besonders spürbar. Das hängt zum einen damit zusammen, dass die hohe Staubbelastung der Betonarbeiten die sensibleren, elektronischen Steuerungseinrichtungen öfter ausfallen lässt. Zum anderen ist es jedoch auch die Zentralisierung von Notruf- und Beschaffungsprozessen bei Otis in der DAT. Wo früher die Zusage der Monteure und Meister reichte, sind die Abläufe nun länger und weniger verlässlich. Vorstand und Verwaltung haben dazu mehrere Gespräche mit den Verantwortlichen geführt. Diese waren zunächst darauf ausgerichtet, unser Bauvorhaben zu Ende zu bringen. Danach wird es darum gehen, ob und wie das Vertragsverhältnis fortgeführt werden kann.

Dabei gibt es jedoch schon heute einen Wermutstropfen. Die Alternativen auf dem Markt sind inzwischen so begrenzt, dass sich die ganz wenigen Großanbieter wie Monopolisten aufführen können. Dennoch werden die Gremien alle Wege nutzen, die in diesem Jahr verstärkt sichtbaren Erschwernisse im Interesse der Genossenschaft zu bewältigen.

Bauen in unserer Nachbarschaft: Wird mal gut, ist aber auch nervig

Katrin Lompscher (Vorstand)

„Das Leben ist eine Baustelle“ - Dieser wunderbare Film über Berlin und seine Menschen im Aufbruch aus den 90er Jahren könnte aktuell bei uns um die Ecke seine Fortsetzung finden.

Das Kino International erstrahlt in neuem Glanz. Die Mokka Milch Eisbar heißt jetzt das Mokka Milch und zieht nicht nur Publikum aus der Nachbarschaft an. Der neue Wohnblock der WBM ist an das Frauenprojekt RuT („Rat und Tat“) übergeben und wurde bezogen. Die Grüngestaltung hat Form angenommen und ein neues Lokal mit venezolanischer (!) Küche freut sich täglich ab 12 Uhr auf Gäste. Das sollten auch wir ausprobieren, damit das Lokal sich halten kann.

Die Spiel- und Sportplätze hinter unserem Block Mollstraße 8-11 sind – wer hätte das gedacht – zum Ende des Sommers fertig geworden und werden rege besucht. Als unmittelbare Anwohnerin kann ich bekunden, dass der Ballspielplatz in angemessener Weise genutzt wird und keinen Anlass für Beschwerden bietet.

Im Quartier Haus der Statistik wird an allen Ecken gebuddelt und gebaut. Der hierfür im Verfahren befindliche Bebauungsplan wurde im Sommer öffentlich ausgelegt. Die Genossenschaft hat dazu ausführlich Stellung genommen, insbesondere zu den Themen Verschattung, Lärm- und Verkehrsbelastung. Natürlich hoffen wir, dass unsere Einwendungen bei der finalen Planung berücksichtigt werden. Klar ist aber auch: Dass dieses Quartier gebaut wird, mit kommunalen Wohnungen und öffentlichen Nutzungen, begrüßen wir. Dass es dadurch insgesamt enger und lebendiger wird, liegt auf der Hand.

Das Haus A zum „Allesandersplatz“ ist vom Land Berlin an die Genossenschaft Zusammenkunft eG übergeben worden und wird jetzt für die Nutzer:innen ausgebaut. Einige von ihnen sind bereits eingezogen, schrittweise werden die anderen bis 2027/2028 folgen. Die Zusammenkunft eG wird zusätzlich einige Erdgeschossflächen in den anderen Gebäudeteilen des Komplexes übernehmen und ausbauen. Dort soll künftig Raum für Veranstaltungen unterschiedlicher Art sein, sicher auch für die Nachbarschaft.

Die WBM bereitet den Neubau ihrer knapp 300 Wohnungen mit Erdarbeiten und archäologischen Untersuchungen vor. Auch auf der Berolinastraße laufen begleitende Bauarbeiten, was immer mal Veränderungen bei der Parkplatzsuche bringt.

Auf dem Grundstück Mollstraße 4 ist bereits die Sohle des neuen Gebäudes fertig. Hoffen wir, dass es zügig weitergeht und die mit dem Bau verbundenen Beeinträchtigungen bald weniger werden und dann ganz überwunden sind.
Auch jenseits der Mollstraße sind Kräne zu sehen. Direkt gegenüber von uns wird die WBM ein kleines Punkthochhaus mit Wohnungen auf einem ehemaligen Parkplatz errichten. Und wer auf dem Weg zum Volkspark Friedrichshain ist, wird bemerkt haben, dass der dortige Aldi Supermarkt nicht mehr existiert. An dessen Stelle wird ein mehrgeschossiges Wohnhaus mit Supermarkt im Erdgeschoss entstehen.

Und last but not least und sehr erfreulich: An der Schillingstraße baut die Genossenschaft Solidarität neue bezahlbare Wohnungen. Das Konzept für die behutsame bauliche Weiterentwicklung des Wohngebiets Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt sieht entlang der Schillingstraße anstelle der früheren pavillonartigen kleinen Gewerbebauten diese mehrgeschossige straßenbegleitende Bebauung vor. Dies wird gemeinsam mit der im Rahmen der Städtebauförderung geplanten Umgestaltung des Boulevards unser gesamtes Wohngebiet noch attraktiver und lebenswerter machen.

All dies bedeutet für diejenigen, die neben Baustellen wohnen, auf Baustellen blicken, morgens vom monotonen Piepen eines Krans oder einparkenden Baufahrzeugs geweckt werden, die montags feststellen, dass der Freitag noch vorhandene Parkplatz vorübergehend gesperrt ist, die Lärm und Staub ertragen müssen, und deren Fußwege sich ständig durch Berlins nervigste Stadtmöbel (die rot-weißen Baustellenabsperrungen) ändern, eine Belastung.
Wir wissen das und bemühen uns sehr – auch wenn es oft zäh ist –, mit den Bauherren und dem Bezirksamt im Interesse unserer Bewohnerinnen und Bewohner zu kommunizieren.

Wenn es uns gelingt, auskunftsfähige Menschen aus dem HdS und dem Bezirksamt zu unserem Herbstputz einzuladen, bekommen die Mieter:innen des Blocks 5-7 auch die Möglichkeit, ihre Fragen zu stellen und Kümmernisse zu berichten. Dazu werden wir gesondert informieren.

Tierschutz im Winter

Hannah Gerlof

Jetzt, da es dunkler und kälter wird, lohnt es sich, einen Blick darauf zu werfen, wie wir unsere Stadttiere unterstützen können, damit sie gut durch den Winter kommen.

Immer wieder gibt es Debatten darüber, ob Vögel im Winter gefüttert werden sollten. Der NABU sagt: Ja, aber richtig! Zwar trägt die Fütterung nur in geringem Maß tatsächlich zum Artenschutz bei, jedoch bietet die Winterfütterung eine gute Gelegenheit für Naturbeobachtungen, die vor allem für Kinder sehr lehrreich sein können. Wichtig ist, das Richtige zu füttern. Nach meiner Beobachtung sind an unserer Futterstation vor allem Meisen und Spatzen unterwegs. Diese freuen sich im Winter über gehackte Nüsse oder Sonnenblumenkerne. Auch Fettfuttermischungen – Meisenringe oder -knödel – sind sinnvoll. Hierbei am besten darauf achten, dass keine Plastikteile wie Netze verwendet werden, die dann in der Natur landen. Im Internet finden sich auch viele Anleitungen, wie man selbst Fettfutter herstellen und es z.B. in einer Tasse aufhängen kann. Auch Wasserquellen brauchen Vögel generell über das ganze Jahr verteilt, die zunehmende Trockenheit macht ihnen schwer zu schaffen.

Vielleicht ist dem einen oder der anderen schon aufgefallen, dass die Zahl der Spatzen in Berlin dramatisch abgenommen hat. Laut letzter Vogelzählung des NABU sogar um 38 Prozent. Die Gründe dafür sind noch unklar. Unterstützen kann man die wissenschaftliche Untersuchung unserer städtischen Vogelwelt, indem man an der „Stunde der Wintervögel“ teilnimmt. Diese findet vom 8. bis 10. Januar 2027 statt, nähere Infos auch auf der Seite des NABU.

In unserem Quartier sind viele Eichhörnchen unterwegs. Diese können wir unterstützen, indem wir zum einen artgerechtes Futter anbieten: Nüsse, gerne noch in der Schale, Kürbis- oder Sonnenblumenkerne. Zum anderen melden, wenn wir ein verletztes Tier sehen (siehe unten).

Und: sollten Sie in den Wintermonaten irgendwo einen Igel herumlaufen sehen, ist immer Handlungsbedarf! Gerade junge, kleine Igel überleben den Winter meist nur, wenn sie durchgängig im Winterschlaf sind, für mehr reicht ihre Energie nicht. Immer öfter aber wachen sie in den viel zu warmen Wintern zwischendurch auf und gehen auf Nahrungssuche. Wenn Sie einen Igel umherwandern sehen, ist es gut, ihm Futter anzubieten (Katzennassfutter eignet sich) und mit einer Auffangstation in Kontakt zu treten.

Verletztes Wildtier gefunden?

Kleintierklinik Düppel: 030 8386 24 22
Wildvogelstation des Nabu: 030 5471 28 92
Igelauffangstation Bernau: 0160 9772 59 76

Bildquelle: unsplash.com (Włodzimierz Jaworski)



Nettikette

Kathrin Gerlof (Vorstand) &
Laura Krauß (Vorsitzende des Aufsichtsrat)

Wir haben schon häufiger über die wichtige Frage der Umgangsformen, der Rücksichtnahme, der Kommunikation untereinander und miteinander, der Konfliktlösung geschrieben. Insofern ist dies hier ein wenig redundant, aber immer wieder wichtig genug, um Wiederholung zu vertragen.

Wir finden, dass sich – bis auf wenige Ausnahmen – die Kommunikation auf homecase freundlicher und wertschätzender gestaltet als noch vor einigen Monaten. Das Portal eignet sich weiterhin am besten als digitales schwarzes Brett, um schnell Informationen auszutauschen, Hilfe anzufragen oder ein Angebot zu unterbreiten. Die Verwaltung nutzt homecase für wichtige Nachrichten und achtet trotzdem natürlich darauf, dass diese auch jene Menschen in der Genossenschaft erreichen, die homecase nicht nutzen. Wofür sich homecase nicht so gut eignet: Nachrichten und Informationen, die mit einer direkten Bitte an die Verwaltung verbunden sind und deren Handeln erfordern. Diese sollten weiterhin direkt mit der Wohnwerkstatt kommuniziert werden. Und auch die macht Freitag irgendwann Feierabend und kann erst Montag reagieren.

Beschwerden, die hin und wieder über homecase veröffentlicht werden, sollten nie die Namen anderer Bewohner:innen enthalten. Wer etwas mit seinen oder ihren Nachbar:innen zu klären hat, sollte dies auf direktem Weg versuchen.

Auch der Umgang mit unseren Müllkäfigen und dem dort vorhandenen Platz ist weitestgehend gut. Da bald Weihnachten ist, wollen wir trotzdem noch einmal auf die sehr platzsparende Technik verweisen, große und auch kleinere Kartons zusammenzufalten oder mit Werkzeug zu zerkleinern, bevor sie in die Papiermülltonne kommen.

Wir wissen, dass viele kleinere und temporäre Konflikte mit den Nachbar:innen persönlich und dann meist auch zur Zufriedenheit beider Seiten geklärt werden. Der Vorstand ist immer da, wenn sich dies nicht so einfach gestaltet und in einer seiner Sprechstunden geklärt werden muss. Das passiert hin und wieder, und nicht immer verlaufen die Gespräche zufriedenstellend.

Uns ist wichtig, dass diskriminierendes Verhalten gegenüber Anderen, Rücksichtslosigkeit oder gar verbale Drohungen nicht geduldet und von uns im Ernstfall auch geahndet werden. Damit machen wir zum Glück so gut wie nie Erfahrungen, aber wir haben auch mit unserer neuen Satzung die Regeln eines wertschätzenden, diskriminierungsfreien und rücksichtsvollen Umgangs miteinander verbindlich beschlossen.

Da es hin und wieder Hinweise gibt: Bitte achten Sie darauf, dass die Haustüren geschlossen bleiben, halten Sie die Kellergänge frei und stellen Sie Sperrmüll nicht in den Müllkäfigen ab. Die diesjährige Sperrmüllaktion hat sicher dazu beigetragen, dass in den Kellern wieder Platz ist und keine Not besteht, altes Zeug illegal zu entsorgen.

Wir schreiben all dies nicht, weil in unserer Genossenschaft viel Anlass dafür gegeben wird, stattdessen mit Blick auf die wenigen Ausnahmen und weil wir sicher sind, dass alle ein gleich großes Interesse daran haben, in guter Nachbarschaft zu leben.

Impressum
v.i.S.d.P. Kathrin Gerlof
Vorstand(at)mollgenossenschaft.de / www.mollgenossenschaft.de

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße eG
Mollstraße 13 / 10178 Berlin
Fon 030 2472 78 13 / Fax 030 2472 29 00