

GUT UND GÜNSTIG WOHNEN

# HAUSPOST

1

Zentralorgan der WSG Bitterfeld-Wolfen eG

November 2015

## Vorwärts immer!



Lachen ist gesund und Schmunzeln wird wohl auch nicht schaden. Das ist der wahre Grund, warum wir von der WSG die meisten Dinge, die wir anpacken, mit einem Augenzwinkern erledigen. So auch dieses Projekt: die HAUSPOST der WSG – das Zentralorgan der Wohnstätten-genossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG.

Was? Das haben Sie schon einmal gehört, gar gelesen? Das glauben wir nun allerdings nicht. Unser Zentralorgan heißt so, weil wir in ihm zentrale Fragen unserer Genossenschaft behandeln und dies organisch mit den anderen von uns genutzten Kommunikationskanälen verbinden.

Apropos zentrale Fragen! Eine davon ist die nach der regelmäßigen Information unserer Mitglieder über die Geschicke der Genossenschaft. Was planen wir, was ist in Arbeit, was haben wir erreicht? Wo drückt der Schuh, was können wir besser machen und vor allem wie? Fragen über Fragen! Auf den vier Seiten der HAUSPOST

sollen Sie künftig viermal im Jahr Antworten finden oder selbst geben, Fragen stellen und vor allem mit uns „im Gespräch“ sein.

Neben kurzen Meldungen, die Sie AUF EINEN BLICK erfassen können, und dem THEMA, die jeweils auf der ersten Seite zu finden sein werden, wird die HAUSPOST auf Seite 2 in der Rubrik rat & tat Wissenswertes und Tipps rund ums Wohnen und Leben in unserer Genossenschaft bereit halten.

Seite 3 ist dann etwas fürs Kaffeetrinken am Sonntagnachmittag: der BOU-

LEVARD bietet zwar keinen Promi-Klatsch und -Tratsch, aber heiter-satirische Berichte über dies und das, was in unserer Stadt passiert und ziemlich private Geschichten von Leuten, die Sie schon mal gesehen haben ... oder auch nicht. Die vierte Seite beleuchtet dann Positives und Verbesserungswürdiges in unserer Genossenschaft. Mit Licht & Schatten soll die HAUSPOST dazu beitragen, gute Erfahrungen zu verallgemeinern und Missstände zu beseitigen.

Mit der HAUSPOST verwirklichen wir ein Anliegen, das Aufsichtsrat und Vorstand schon lange am Herzen liegt, für das jedoch bisher die Zeit und – angesichts anderer drängender Aufgaben – auch die Kraft fehlten. Nun ist es aber soweit.

Ein Sprachrohr soll die HAUSPOST sein und ein Hörrohr zugleich. Sie soll uns zusammen- und gemeinsam vorwärtsbringen. In diesem Sinne: Vorwärts immer, sprachlos nimmer!

## AUF EINEN BLICK

*Lesen im Advent*

Am **30. November 2015** läuten wir bei der WSG die Vorweihnachtszeit ein: unser weihnachtlicher Leseabend wird wie immer unterstützt vom Verein für Kultur und Lebenshilfe Bitterfeld e.V. Bei Glühwein und Weihnachtsgebäck lassen wir uns in das Reich der Erinnerung und Phantasie entführen. Die besinnliche Stunde im Dichterviertel Bitterfeld beginnt **um 17.00 Uhr in der Heinrich-von-Kleist-Straße 4, Erdgeschoss links.**

*Wirtschaftsplan 2016*

Am 10.12.2015 legt der Vorstand dem Aufsichtsrat unserer Genossenschaft den WSG-Wirtschaftsplan für 2016 zur Bestätigung vor. Auf der Grundlage eines erfolgreichen Geschäftsjahres 2015 sind für das Jahr 2016 rund 600.000 Euro für die Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungsbestände unserer Genossenschaft eingeplant. Auch im Stadtumbau Ost, der mit Bundes- und Landesmitteln gefördert wird, soll es 2016 bei der WSG vorangehen: im Dichterviertel Bitterfeld wird ein bisher als Gemeinschaftsgarage genutztes Gebäude zu einer Begegnungsstätte für die Bewohner des Quartiers umgebaut. Dieser „Hofladen“ wird auch allen Mitgliedern unserer Genossenschaft offen stehen, die nicht im Dichterviertel Bitterfeld wohnen. Mehr zum Projekt finden Sie in unseren Hausmitteilungen auf [www.wsg-bitterfeld.de](http://www.wsg-bitterfeld.de)

*WSG-Flüchtlingshilfe*

Schon seit Mitte 2014 engagiert sich unsere Genossenschaft gemeinsam mit anderen Anbietern von Wohnraum in unserem Landkreis bei der dezentralen Unterbringung von Frauen, Kindern und Männern, die nach Deutschland geflohen sind und hier Asyl beantragt haben. Bis heute haben wir mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld Mietverträge über insgesamt 19 unserer Wohnungen abgeschlossen und das Recht eingeräumt, diese Wohnungen zur Unterbringung von Asylbewerbern – in der Regel Familien – zu nutzen. Als Genossenschaft sind wir stolz auf diesen Akt gelebter menschlicher Solidarität. Und wir bedanken uns an dieser Stelle ausdrücklich bei unseren Mitgliedern und Mietern, die in den betreffenden Häusern in Wolfen, Greppin und Bitterfeld die Flüchtlinge als Nachbarn auf- und angenommen haben.

*Feiertags-Schließzeit*

Über die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel 2015 / 2016 bleibt unsere Geschäftsstelle in der Lindenstraße 8 in Bitterfeld für den Publikumsverkehr geschlossen. Sie erreichen uns in diesem Jahr letztmalig am Mittwoch, den 23. Dezember. Im neuen Jahr sind wir dann ab Montag, den 4. Januar, wieder für Sie da. Während der Schließzeit über Weihnachten und den Jahreswechsel steht Ihnen in Notfällen unter der Telefonnummer 03494 / 44 067 ein zentraler Harvariedienst der Firma TOKO zur Verfügung, der notwendige Maßnahmen einleitet.



## Rauchwarnmelder: gut zu haben – gut zu wissen!

Die Landesbauordnung schreibt vor, dass alle in Sachsen-Anhalt gelegenen Mietwohnungen bis zum Jahresende 2015 mit Rauchwarnmeldern auszustatten sind. Ein beträchtlicher Aufwand für die Wohnungswirtschaft im Land, zusätzliche Betriebskosten für alle Mieterinnen und Mieter und ein weiteres, dem Drittzugriff unterliegendes technisches Gerät in Ihrer grundgesetzlich geschützten Privatsphäre: Ihrer Wohnung. Es muss also gewichtige Gründe geben, wenn der Landesgesetzgeber eine solche Vorschrift erlässt.

### Was spricht für die Installation?

Viele hundert Menschen sterben jährlich in Deutschland bei Wohnungsbränden, tausende werden verletzt. Jeder dritte Wohnungsbrand entsteht nachts. Das ist besonders gefährlich, denn der Geruchssinn ist im Schlaf ausgeschaltet. Die giftigen Gase werden deshalb nicht bemerkt. Rauchwarnmelder erkennen bereits erste Anzeichen von Brandrauch und geben laut Alarm. Rechtzeitiger Rauchalarm kann Leben retten.

### Bis wann und durch wen werden sie installiert?

In unseren Wohnungen beginnt die Ausstattung mit Rauchwarnmeldern am 26. November 2015 und soll bis Jahresende abgeschlossen sein. Die Montage in den betreffenden Zimmern und den als Fluchtwege dienenden Fluren/Korridoren Ihrer Wohnung erfolgt durch die Firma Techem Energy Services GmbH. Die Monteure werden sich auf Ihre Aufforderung hin auch als Techem-Mitarbeiter ausweisen. Der konkrete Tag und das Zeitfenster für die Installationsarbeiten werden ca. 14 Tage zuvor durch Hausaushang angekündigt. Bitte sichern Sie den Zugang zu Ihrer Wohnung, notfalls mit Hilfe der Nachbarn oder der Wohnstätten-genossenschaft!

### Wie werden die Geräte gewartet und geprüft?

Die jährliche Wartung und Funktionsfähigkeitsprüfung der Geräte übernimmt die Firma Techem. Dank eingebauter Funktechnik geschieht dies nahezu geräuschlos und ohne Betreten Ihrer Wohnung. Sie bleiben dadurch ungestört und müssen nicht zuhause sein. Selbstverständlich können Sie die Funktionsfähigkeit jederzeit selbst manuell prüfen. Eine Anleitung dafür erhalten Sie.



### Was muss ich bei der Renovierung der Wohnung beachten?

Sie dürfen den Melder nicht abkleben, verdecken oder überstreichen und keiner Verschmutzung durch stark staubende Tätigkeiten aussetzen. Bevor Sie mit der Renovierung beginnen, sollte der Rauchwarnmelder demontiert werden. Das können Sie selbst tun. Eine Anleitung dafür erhalten Sie bei der Installation. Aber nicht vergessen: nach der Renovierung ist der Rauchwarnmelder wieder anzubringen!

### Wohin wenden, wenn es ein Problem gibt?

Bei Fragen oder Störungen können Sie sich auf kurzem Wege jederzeit an die 24-Stunden-Hotline von Techem wenden: 01802/001264. Ansonsten helfen auch wir Ihnen, allerdings nur während unserer Geschäftszeiten ...

Und noch etwas: Rauchwarnmelder verhindern nicht die Entstehung eines Brandes und löschen ihn nicht.

Für Ihre Sicherheit bleiben in erster Linie Sie selbst verantwortlich!



## Bitte melden!

Ab 1. November 2015 gilt bundesweit ein einheitliches Meldegesetz.

Das bedeutet unter anderem: Wer zur Miete wohnt und den Wohnort wechselt, muss dies nicht mehr nur einfach bei der zuständigen Behörde melden, sondern er benötigt seit dem 1. November auch eine Bestätigung des Vermieters über den Ein- oder Auszug aus einer Wohnung!

Der Vermieter - im Gesetzestext als „Wohnungsgeber“ bezeichnet - ist seinerseits verpflichtet, eine solche Bescheinigung auszustellen.

Für die Anmeldepflicht gilt eine 14-Tage-Frist.

Das neue Meldegesetz regelt auch, welche Informationen die Bescheinigung des Vermieters auf jeden Fall enthalten muss:

- Name und Anschrift des Wohnungsgebers
- Information, ob es sich um einen Aus- oder Einzug handelt
- Ein- oder Auszugsdatum
- Anschrift der Wohnung
- Namen der (ein- oder ausziehenden) Bewohner

Die Bescheinigung kann sowohl in schriftlicher als auch in elektronischer Form ausgestellt werden. Vermieter können sie entweder dem Mieter oder direkt der zuständigen Behörde zukommen lassen.

Wir werden die erforderlichen Bescheinigungen in der Regel schriftlich erteilen und dem Mieter übergeben. Entsprechende Formulare sind in unserer Geschäftsstelle vorhanden.

## Wir ehrten uns, in dem wir uns nützten

Es war April. Die Sonne schien wieder wärmer. Bäume und Sträucher schlugen aus. Aber so rechte Freude wollte nicht aufkommen. Im Innenhof fehlten noch immer Sitzgelegenheiten für die warme Jahreszeit. Spielgeräte für die Kinder? Fehlanzeige. Gammeliges Laub vom vorigen Herbst wieder sichtbar nach der Schneeschmelze. Der Wäscheplatz im aufbrechenden Grün auch nicht besser. Ganz zu schweigen von Gerümpel in den kargen Sträuchern. So erlebten die Bewohner ihr Länderviertel im Frühjahr 2012.

Sie konnten es schulterzuckend akzeptieren, auch schimpfen oder drüber hinwegsehen. Nur davon änderte sich gar nichts. Im Herbst hätten sie dann wieder über verpasste Abende im Hof sinnieren können. Oder die Dreckecken wären vom neuen Laub überdeckt. Es



wäre ein neuer Winter gekommen und wieder ein Frühling. Es hätte so weiter gehen können. Ja, es hätte!

Doch in diesem April 2012 war alles anders. Der Siedlungsausschuss des Länderviertels erinnerte sich

an eine fast verschüttete Tradition – den Subbotnik. Nicht wie einst zu Ehren Lenins, sondern zum Nutzen der Bewohner. Deshalb rief er die Bewohner zur Selbsthilfe auf. Die Genossenschaft stellte Material. Bewohner kamen. Vorstand und

Mitarbeiter der Genossenschaft legten auch Hand mit an. Nach erledigter Arbeit gab es Bockwurst und auf das Ergebnis wurde angestoßen.

Und dann wurde bereits der Subbotnik für das nächste Jahr geplant. Nicht alles war erledigt. Es gab neue Wünsche und Vorhaben. Außerdem wusste man jetzt, zusammen kann man was schaffen.

So ist in den letzten Jahren im Länderviertel ein Wohnumfeld mit Spiel- und Sportmöglichkeiten sowie ein Steingarten entstanden. Sitzgelegenheiten wurden geschaffen. Geländer und Wäschestangen wurden gestrichen, Flächen wurden entrümpelt.

Warum das hier steht? Na, Erfahrungsaustausch ist halt eine billige Investition!

# EINER FÜR ALLE!

## SEINE STUNDE NULL

Der 28.10.2003 war ein stürmischer Abend, zumindest im Kulturhaus Wolfen. Dort findet im Saal die Mitgliederversammlung der WSG Bitterfeld-Wolfen eG statt. Vor den Türen MZ, Spatz und RBW und drinnen 300 erregte Mitglieder. Der Bericht des Aufsichtsratsvorsitzenden, Dr. Schröder, zur desolaten Lage der Genossenschaft wird immer wieder durch wütende Zwischen- und Buhrufe unterbrochen. Am Ende erklärt er seinen Rücktritt und mit ihm auch andere Aufsichtsräte. Die Genossenschaft scheint vor dem Aus. Es kommt zu einer chaotischen Neuwahl des Aufsichtsrates. Dann stehen sie da, die neuen Räte und müssen einen der ihren zum Vorsitzenden bestimmen. Schweigen. Unentschlossenheit. Plötzlich sagt einer: Ich mach's. Erleichterung bei den anderen. 22.45 Uhr übernimmt Dr. Müller und bleibt bis zum Sommer 2015.

## ALLES MÜLLER, ODER...

Der Mann ist da schon 73 Jahre alt. Als Phytopathologe (Pflanzenarzt) hat er in seinem Leben schon viele Pflanzen gesehen, die scheinbar hoffnungslos verloren waren. Er weiß, Verständnis für diese bringt Lösungen im Garten und am Ende auch eine gute Ernte. Jetzt eben die Pflanze Genossenschaft. Mal was Neues, aber nichts mit Forstentomologie. Aber er hat ja bereits bei der Urania, im Stadtrat, als Naturschutzhelfer seine Erfahrungen mit der Insektenfauna einbringen können. Da hieß es auch erkennen, erfahren, lernen.

## MENSCH MÜLLER

Lothar Müller wird 1930 in Jena geboren. 1955 diplomiert er in Biologie. Zum 01.04.1956 führt ihn die Studienlenkung nach Wolfen, in die Farbenfabrik (später CKB). Seine Aufgabe industrielle Forschung. Aber erst einmal muss er den Betrieb als Assistent kennenlernen. 1958 dann stellvertretender Forschungsgruppenleiter beim Pflanzenschutz. Hier lernt er auch seine Frau, die Laborantin ist, kennen. Zwei Kinder kommen. 1972 bekommt er die Chance zu einer Praxispromotion an der MLU, die er 1976 erfolgreich abschließt. Der Titel der Arbeit ist lang. Es geht um Intensivierung der Forschung und die Symbiose von Pflanzen und Insekten. Alles zusätzlich zur Arbeitszeit und vielen Versammlungen. Und mittendrin das dritte Kind. Als Dr.rer.nat. wird er schließlich Forschungsgruppenleiter und bleibt dies bis zum Vorruhestand 1990. Neue Abenteuer folgen: Naturschutzbeirat und Stadtrat Wolfen.

## IN DER WELT ZU HAUSE,

Seit 1960 reist er als Reisekader ins Ausland. Bis 1989 legt er 827.000 Flugkilometer zurück. Am Ende der Routen in 27 Länder immer Felder.



Solche, auf denen Mittel erprobt oder die von Schädlingen befallen sind. Er sieht Algier und Rabat. Dafür lernt er französisch, wird Messedirektor und vertritt sein Kombinat. Immerhin wird fast die gesamte Pflanzenschutzproduktion exportiert.

Auch in der DDR reist er viel. Immerhin gilt es sich mit anderen Spezialisten abzustimmen und Pflanzenschädlinge gibt es eben auch hier.

## IN WOLFEN DAHEIM

Am Ende zieht es ihn aber immer wieder nach Wolfen. Dort wohnt er seit 1957 in der Thälmannstr. 40a, der Villa eines ehemaligen IG Farben Betriebsdirektors. Mit Ehefrau, Schwiegermutter und nach und nach drei Kindern in den Mädchenkammern unterm Dach. Bad über den Flur. Hier kocht er leidenschaftlich Thüringer Spezialitäten. Der Garten des Hauses gedeiht unter den Händen der Müllers. Am Wochenende wird in Jeßnitz Gemüse und Obst angebaut. Am besten ungespritzt. Das heißt Gefahren frühzeitig erkennen.

## GARTEN- PHILOSOPHIE

Das heißt für Lothar Müller regelmäßige Kontrollen, richtige Schlüsse ziehen, das Netzwerk der Natur erkennen, gesunde Pflanzen stärken und das Zusammenleben im Garten fördern.

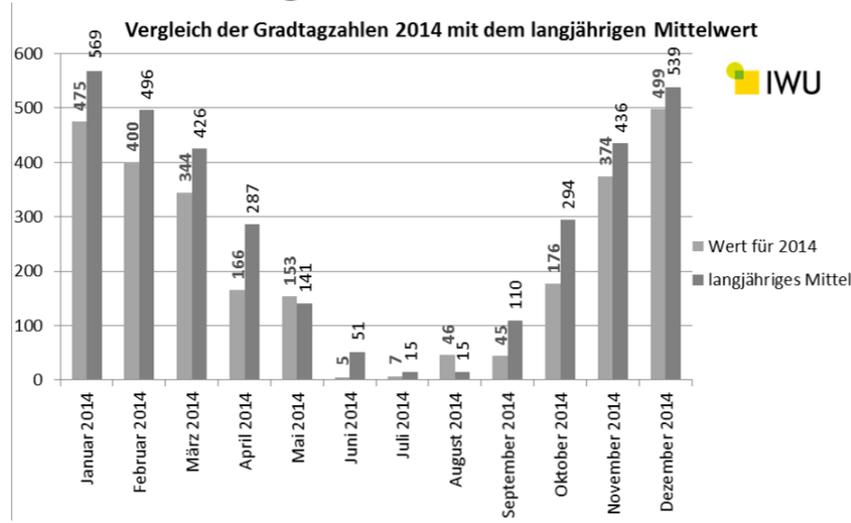
Daran hält er sich und führt als Aufsichtsratsvorsitzender in kollegialer Zusammenarbeit mit seinen Kollegen und dem Vorstand die Genossenschaft bis 2015 durch dürre Jahre. Am Ende hat die Pflanze Genossenschaft nicht nur überlebt, sondern wächst wieder, zeigt neue Triebe. Und die Ernte der letzten Jahre kann sich sehen lassen.

## IS FEIEROBEND...

Und was macht der Phytopathologe jetzt? Na Naturschutz. Als Naturschutzhelfer und bei der Unterstützung seiner Kinder und Enkelkinder. Außerdem ist der Ex-Aufsichtsratsvorsitzende nun Ehrenmitglied des Gremiums. Er ist halt weiter im Unruhestand. In den Pausen genießt er dann den hervorragenden Kuchen seiner Frau. Ohne diese wäre diese Biographie sowieso nicht möglich gewesen. Denn wer hat sich in den Zeiten der Reisen, Sitzungen, Besprechungen, Labor-, Gewächshaus und Freilandversuche um Kinder, Wäsche, Wohnung und Garten gekümmert? Deshalb sind dies hier nicht nur die Geschichten von einem der auszog, Pflanzen zu retten, sondern auch Szenen einer Ehe. Zu einer solchen gehören ja immer mindestens zwei. Ein guter Grund für die erste Boulevardgeschichte in unserer Hauspost.

# Betriebskostenabrechnung 2014: erfreulicher Geldsegen!

Viele unserer Mitglieder, Mieterinnen und Mieter werden sich in diesem Jahr gefreut haben, als ihnen die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2014 vorlag. Bei ca. 80 % unserer Bewohner wies die Abrechnung ein Guthaben aus, mitunter auch hohe dreistellige Beträge. Insgesamt wird die Genossenschaft bis zum Jahresende fast 180.000 Euro an zu viel gezahlten Vorauszahlungen zurückzahlen. Die wenigen Nachzahlungen, die von unseren Bewohnern zu leisten sind, summieren sich auf etwa 30.000 Euro.



Bestimmung der Heizkosten und des Heizstoffbedarfs.

Die nebenstehende Grafik des Instituts für Wohnen und Umwelt zeigt, wie groß die Abweichung der 2014er Werte im Vergleich zum langjährigen Mittelwert war: Muss in einem durchschnittlichen Jahr nach den dafür geltenden Normen an 250 Tagen geheizt werden, gab es 2014 nur 231 Heiztage. Insbesondere dort, wo das Abrechnungsergebnis der Betriebskosten zu einer deutlichen Reduzierung der monatlichen Mietzahlung geführt hat, ist Vorsicht geboten: Wenn's mal wieder richtig kalt wird, müssen sich die betreffenden Mieter auch betriebskostenseitig warm anziehen. Am besten ist es, sich in diesem Fall rechtzeitig auf eine (ggf. auch größere) Nachzahlung einzustellen, die dann drohen kann.

Aber aufgepasst, der erfreuliche Geldsegen hat einen Grund, der für das Jahr 2015 und folgende schon nicht mehr gelten muss: Die kal-

**LICHT:**

te Jahreszeit war 2014 einfach zu warm!

Dies belegen z. B. die sogenannten Gradtagzahlen des Jahres 2014, die sehr deutlich unter dem Mittelwert der letzten 45 Jahre liegen. Die Gradtagzahlen werden zur Be-

rechnung des Heizwärmebedarfs eines Gebäudes während der Heizperiode herangezogen. Sie stellen den Zusammenhang zwischen Raumtemperatur und der Außenlufttemperatur im Jahresverlauf dar und sind somit ein Hilfsmittel zur

## SCHATTEN: Wohnumfeld: Dreckecken im Visier

Wer kennt sie nicht, die unschönen Flecken im ansonsten gepflegten Wohnumfeld? Verwilderte Grünflächen, mit Unrat übersät. Alte Schuppen, vollgestellt mit Müll und nur dadurch am Einstürzen gehindert. Illegal entsorgte Kühlschränke und Fernseher, die in der Landschaft stehen.

Ein gutes Beispiel stellt unser Wohngebiet im Bitterfelder Länderviertel dar. Hier haben engagierte Bewohnerinnen und Bewohner auf Initiative des dortigen Siedlungsausschusses beherzt zugemauert und eine Reihe von Dreckecken beseitigt, die sich über die Jahre so angesammelt hatten.



Doch haben auch wir noch nicht alle Hausaufgaben erledigt. So kann z. B. der rückwärtige Grundstücksbereich in unserer Wohnanlage in der Wolfener Bahnhofstraße dringend einen Frühjahrsputz gebrauchen!



Sicherlich, Rom wurde auch nicht an einem Tag erbaut und Bitterfeld-Wolfen wird nicht an einem Tag aufgeräumt werden. Aber damit anzufangen, ist schon ein lohnendes Ziel.

Seit 2012 trifft man sich nun jedes Frühjahr zum gemeinsamen Frühjahrsputz. Denn klar ist auch: Beim Aufräumen muss man dran bleiben, sonst sind - ehe man sich versieht - Schmutz und Unrat wieder auf dem Vormarsch.



Gemeinsam mit unseren in Wolfen wohnenden Aufsichtsratsmitgliedern wollen wir 2016 eine entsprechende Aktion starten.



Sie kennen weitere Dreckecken, in denen ein Aufräumen nötig wäre? Schicken Sie uns ein Foto und Ihre Idee, wie die Dreckecke beseitigt werden könnte.



### Impressum:

Herausgeber:  
WSG Bitterfeld-WolfeneG  
Lindenstraße 8,  
06749 Bitterfeld-Wolfen  
Tel 03493 3784-0  
Fax 03493 3784-11  
mail info@wsg-bitterfeld.de

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

Druck:  
Werbeagentur Sanderzeichen  
Am Waldesrand 9  
06792 Sandersdorf-Brehna

Auflage: 1.000

Wenn vor der eigenen Tür gekehrt ist, kann sich der Blick getrost auch über den Gartenzaun zum Nachbarn richten. Und wie sich zeigt, gibt es da auch einiges zu tun! Wem immer dieses Grundstück in der Saarstraße (hinter den Häusern Nr. 6 und 8) in Bitterfeld gehört: es wäre schön, wenn hier ebenfalls zur Tat geschritten und gründlich aufgeräumt werden würde.

