GWG aktuell

Mieterzeitschrift GWG „Neuer Weg“ | Nr. 17 | Ausgabe 2/17 | 9. Jahrgang

GWG NEUER WEG eG

TOP-THEMA

Modernes Wohngebiet – Einsteinstraße

Einsteinstraße 38/36

Einsteinstraße 38/36

Ansprechpartnerinnen für die Vermietung:

Frau Jana Pfaffe
Tel.: (0 33 81) 34 06-17
Mail: j.pfaffe
@gwg-neuerweg.de

Frau Berit Labuda
Tel.: (0 33 81) 34 06-16
Mail: b.labuda
@gwg-neuerweg.de

Rauch-warnmelder

In allen Wohnungen werden nach und nach die Rauch-warnmelder durch die Firma Techem Energy Service GmbH nachgerüstet. Hierzu werden die Mieter separat benachrichtigt.

Siehe auch unser Bericht auf Seite 4 - 5!

… in eigener Sache …

Praktikum M. Menzel

Herr M. Menzel absolvierte im Rahmen seines BWL - Studiums ein 10-wöchiges Praktikum in unserer Genossenschaft.
Hierbei erhielt er einen Einblick in die betriebswirtschaftlichen Abläufe innerhalb des Unternehmens.

Das Praktikum ist Teil des sogenannten Praxissemesters, welches zum Sammeln erster Praxiserfahrungen während des Studiums diente.
Das Praktikum ist bereits beendet und wir wünschen Herrn Menzel alles Gute für seinen weiteren Lebensweg.

Ihr GWG-Team

Inhalt

In eigener Sache 3
Der neue Rauchwarnmelder ..... 4 - 5
Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2017 6
Was gehört in die Papiertonne? 7
Modernes Wohngebiet – Einsteinstraße ..... 8 - 9
Kinderspielplätze der Genossenschaft 10
Fledermäuse 11
Wildenten – Stockenten 12
Verkehrssichers Fahrrad 13
Jetzt mitmachen und gewinnen!
Gewinnspiel und Vorschau für die nächste Ausgabe unserer Mieterzeitschrift 14

Der neue Rauchwarnmelder

Wie schon einmal angekündigt, müssen bis zum 31. Dezember 2020 alle Aufenthaltsräume, Flure sowie Fluchtwege von Aufenthaltsräumen einer Wohnung mit einem Rauchwarnmelder ausgestattet werden. So wurde es im Absatz 4 des § 48 BbgBO (Brandenburgische Bauordnung) festgelegt.
Der Beschluss trat am 1. Juli 2016 in Kraft.

Aus- und Nachrüstung

Für die Aus- und Nachrüstung der Wohneinheiten ist der Eigentümer verantwortlich.
Unsere Genossenschaft wird alle Wohnungen bis Ende 2020, in Zusammenarbeit mit der Firma Techem Energy Service GmbH, mit dem „Techem Funk-Rauchwarnmelder 2" ausstatten.

Funktionsweise

Der Rauchwarnmelder erkennt frühzeitig Schwelbrände sowie Feuer mit Rauchentwicklung und warnt in diesem Fall mit einem lauten Alarmton. Dies ist vor allem im Schlaf wichtig, da zu dieser Zeit der Geruchssinn des Menschen inaktiv ist.
Der Akku des Rauchwarnmelders ist fest eingebaut und reicht für die gesamte Einsatzdauer über 10 Jahre. Es ist also kein Wechsel nötig, weil hier der Akku für ca. 11 Jahre ausreichend sein soll.
Im Normalmodus des Rauchwarnmelders ist keine Bedienung notwendig. Um die Funktionsfähigkeit des Rauchmelders zu testen, muss der einzige Knopf des Rauchmelders, die sogenannte Benutzertaste, solange gedrückt werden, bis ein Testalarm ertönt.
Der Test des Rauchmelders durch eine offene Flamme oder sonstigen Rauch ist zu unterlassen.
Bei ausgelöstem Alarm kann der Signalton durch das Betätigen der Benutzer-taste für 15 Minuten stumm geschaltet werden. Des Weiteren verfügt der Rauchwarnmelder über eine Umfeldüberwachung. Diese stellt sicher, dass keine Hindernisse in der Nähe des Melders die Raucherkennung verhindern. Daher sind beim Abringen des Gerätes einige Mindestabstände einzuhalten. Da der Rauchwarnmelder von einem Techniker der Firma Techem angebracht wird, ist die vorschriftsmäßige Installation des Gerätes sichergestellt.

Beispiel Rauchwarnmelder im Hausflur

Bei Renovierungsarbeiten innerhalb der Wohnung

Im Folgenden sollte beachtet werden, dass der Melder nicht abgeklebt oder verdeckt wird. Sollten Renovierungsarbeiten in der Wohnung geplant sein, so kann der Rauchmelder für maximal zwei Wochen demontiert werden. Hierzu genügt es, den Rauchwarnmelder ein wenig zu drehen, um ihn von der Wand- bzw. Deckenhalterung abziehen zu können. Bei der Anbringung muss der Melder dann wieder auf die Halterung gesteckt und ohne viel Kraftaufwand leicht gedreht werden, bis er wieder einrastet. Es ist wichtig, dass alle demontierten Rauchmelder an ihrem ursprünglichen Platz befestigt werden.

Eine ausführliche Gebrauchsanweisung des Funk-Rauchwarnmelders 2 wird bei jeder Installation mit übergeben. Für weitere Fragen gibt es ebenfalls eine rund um die Uhr besetzte Hotline der Firma Techem.

Hotline Firma Techem:

018 02/00 12 64
(6 ct/Anruf dt. Festnetz, max. 42 ct/Min. Mobilfunk)

Quelle: Bedienungsanleitung „Techem Funk-Rauchwarnmelder 2"

Achtung Hinweis zur Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2017

Mit der kommenden Betriebskostenabrechnung für 2017 werden wir die Kosten der Trink- und Abwasserversorgung getrennt von den Heizkosten in der Abrechnung ausweisen. Die Kosten der Trink- und Abwasserversorgung werden dann unter der Position „Kaltwasserkosten lt. Abrechnung" in den anteiligen Betriebskosten aufgeführt sein. Unter der Position „Heizkosten" werden somit nur noch die Heiz- und Warmwasserkosten (ohne Kaltwasserkosten) ausgewiesen. Daraus wird sich bei den meisten Abrechnungen eine Umverteilung der Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen ergeben, wobei sich die monatliche Gesamtmiete nicht verändern wird, vorausgesetzt das Endergebnis der Abrechnung weist keinen Nachzahlungsbetrag aus.

Beispiel:

Aktuelle Vorauszahlungen		Umverteilung der Vorauszahlungen	
Heizkosten:	100,00 €	Heizkosten:	50,00 €
Betriebskosten:	60,00 €	Betriebskosten:	110,00 €
monatliche Nebenkosten:	**160,00 €**	**monatliche Nebenkosten:**	**160,00 €**

In diesem Zusammenhang möchten wir auch gleichzeitig an die **Jahreshauptablesung für 2017** erinnern. Im Dezember d. J. werden wieder Hausaushänge an den Hauseingangstüren oder Schaukästen durch die Firma Techem angebracht. Auf denen wird Ihnen 14 Tage vorher der Termin zur Ablesung mitgeteilt. Sollten Sie an dem benannten Termin keine Möglichkeit haben zu Hause zu sein, **ist es wichtig, dass sie diesen Termin bei der von der Firma Techem angegebenen Telefonnummer absagen.** Sollten Sie den Termin nicht absagen, wird Ihnen bei der zweiten erfolglosen Anfahrt ein Wegegeld in Rechnung gestellt und der Jahresverbrauch für 2017 wird geschätzt.

Wichtig!
Eine Terminbekanntgabe erfolgt nur bei den Liegenschaften, bei denen noch keine Umrüstung der Ablesegeräte auf Funkablesung stattgefunden hat. Die Umrüstung auf Funk erfolgt im Zusammenhang mit dem Einbau der Rauchwarnmelder.

Bitte beachten Sie außerdem:

- Kartons oder Altpapierbündel nicht neben die Papiertonnen stellen
- sperrige Kartons sind so zu zerkleinern, dass sie bequem in die Behälter passen und somit Platz für noch mehr Papier ist

Den Abfalltourenplan finden Sie auf der Internetseite der Stadt Brandenburg an der Havel unter folgendem Link:
www.stadt-brandenburg.de/leben/umwelt/abfallentsorgung/entsorgungstermine

Was gehört in die Papiertonne?

Alle nicht beschichteten, nicht behandelten und nicht verschmutzten Papiere wie:

- Zeitungen, Zeitschriften, Prospekte, Kataloge
- Papierverpackungen
- Telefonbücher, Broschüren, Schreib- und Computerpapier
- Zeichenpapier, Schulhefte, Briefumschläge, Luftschlangen, Tonpapier
- Seiden- und Reißwolfpapier
- Kartons (zerkleinert), Pappe, Wellpappe, Pappschachteln, Packpapier

Was darf nicht in die Papiertonne?

Rest- und Biomüll, Leichtverpackungen aus Kunst-, Verbundstoffen und Metall, Glas sowie alle beschichteten, behandelten und verschmutzten Papiere wie:

- Getränkeverpackungen, Tiefkühlverpackungen, Tapeten aller Art
- Einweggeschirr aus Pappe, Papiertaschentücher, Papiertischdecken
- Hygienepapiere, Windeln
- Fotos, Pergamentpapier, Telefax-, Kohle- und Durchschlagpapier

Modernes Wohngebiet – Einsteinstraße

Lassen wir die vergangenen drei Jahre einmal Revue passieren und erinnern uns an den Zustand der Häuser vor dem Jahr 2014. Zweigeschossige Mehrfamilienhäuser standen in der Einsteinstraße 6 – 38 aus der Vorkriegszeit im tristen, grauen Gewand. Zwischen den Häusern liegen kleine Mietergärtchen. Einige sind liebevoll gepflegt, manche sich selbst überlassen. Es schien, als hätte man die Wohnsiedlung vergessen, wenn man sich das nähere Umfeld ansah.

Und dann tat sich doch etwas, beginnend im Jahr 2014. Der Start für einen Beginn der Modernisierung erfolgte in der Einsteinstraße 30 – 38. Es sind schon wieder drei Jahre her und drei Bauabschnitte weiter, als die Einsteinstraße aus ihrem Dornröschenschlaf geweckt wurde. Und man kann wirklich von wecken sprechen. Kaum das die ersten Bautätigkeiten begonnen haben, begann eine rege Nachfrage nach den Wohnungen. Welche auch für die zukünftigen Bauabschnitte links der Karl-Sachs-Straße nach wie vor anhält und stärker wird.

Die Einsteinstraße ist ein modernes Wohngebiet für Jung und Alt, Singles und Familien geworden. In den Häusern, die einen einheitlichen Grundriss hatten, sind geräumige Wohnungen für Familien mit Garten oder Mansardenzimmer entstanden. Kleine 1-Raumwohnungen für Studenten und Auszubildende und kleine 2-Raumwohnungen die insbesondere von Singles bevorzugt werden.

Beliebt ist die Einsteinstraße auf Grund des familiären Flairs und der kleinteiligen, offenen Bauweise. Ein großer Traum ist für fast alle Mieter mit dem Anbau der Balkone in Erfüllung gegangen. Bis auf zwei Wohnungen, bei denen es bautechnisch nicht möglich war, haben alle Wohnungen einen Balkon erhalten.

Enttäuschend war für die dort vor dem Umbau lebenden Mieter, dass auf Grund der Modernisierung fast alle Bäume dem Munitionsbergungsdienst weichen mussten. Im Rahmen der Gestaltung der Außenanlage wurden wieder viele junge Bäume gepflanzt und die Grünanlage passend zur neuen Optik des Wohngebietes der Einsteinstraße gestaltet.

Dem nicht genug wollte die Genossenschaft in dem modernisierten Wohngebiet den Mietern etwas ganz Besonderes schaffen und hat der Einsteinstraße am Giebel des Hauses der Nr. 34 ein Gesicht verliehen. Albert Einstein schaut nun andächtig auf den Teil der Genossenschaft, der seinen Namen trägt. Die Resonanz war großartig, es gab Lob von vielen Seiten. Vor allem die Mieter zeigten sich dankbar für die Umsetzung der Idee und versorgten sogar das Team der Firma Colorful beim Anbringen des Kunstwerkes mit Getränken und sprachen ihre Bewunderung aus. Mit dem Giebel der Einsteinstraße 34 bekam das Wohngebiet sein i-Tüpfelchen.

Weiter geht es bereits auf der anderen Seite der Karl-Sachs-Straße in der Einsteinstraße 4f – m. Hier sind die Vorarbeiten zum Bau bereits im vollen Gange und die ersten Wohnungen haben schon ihre neuen Mieter gefunden, die nur noch auf die Fertigstellung warten. In diesem Abschnitt geht die Genossenschaft einen neuen Weg. Es entstehen neben den beliebten Grundrissen wie große 2-Raumwohnungen mit Wohnküche oder geräumigen 3-Raumwohnungen, neue 4-Raumwohnungen über zwei Volletagen mit Terrasse und Garten sowie zwei 5-Raumwohnungen. Somit befinden sich dann in der Einsteinstraße die bisher größten Wohnungen in unserer gesamten Genossenschaft. Im Sommer 2018 ist hier die Fertigstellung geplant.

Im Anschluss beginnt dann der letzte Abschnitt in der Einsteinstraße 4 – 4e und die Gestaltung der Außenanlage in diesem Wohngebiet im ähnlichen Stil wie im Bereich der Einsteinstraße 6 – 38.

Wir wünschen den aktuellen und auch den zukünftigen Mietern ein angenehmes und schönes Wohnen in der Einsteinstraße - ganz nach unserem Motto **„Wohnen ist Leben“.**

Einsteinstraße 18 – vorher und nachher

Einsteinstraße 38/36 – vorher und nachher

Hof Karl-Marx-Straße 14 (Archivfoto)

Kinderspielplätze der Genossenschaft

Kinder nehmen in unserer Gesellschaft einen besonderen Platz ein. Wir als Genossenschaft haben über die Jahre hinweg bei unseren Modernisierungsvorhaben den Bedarf mit einbezogen und so sind mittlerweile 3 Spielplätze in unseren Wohnkomplexen entstanden. Diese befinden sich im kleinen Innenhof der Fouquestr. und die anderen zwei in der K.-Marx-Str. auf der jeweiligen Hofseite. Verschiedene Spielgeräte stehen zur freien Benutzung zur Verfügung. Erfreulicherweise werden die Spielplätze auch gut angenommen und sind bei schönem Wetter immer gut besucht. Aus diesem Grunde möchten wir auf die gegenseitige Rücksichtnahme hinweisen. Besonders die Eltern der Kinder können ihren Nachwuchs hinsichtlich der Rücksichtnahme des Lärmpegels in Bezug auf die Uhrzeiten oder auch des Ballspielens bei angrenzenden Wegen und Kfz-Stellplätzen mitwirken. Mittlerweile mussten wir als Eigentümer auch darauf hinweisen, dass das Spielen mit Lederbällen und anderen harten Bällen nicht gestattet ist. Das Risiko der Beschädigung der parkenden Autos ist zu groß. Erfreulicherweise können die Kinder noch genügend auf dem Spielplatz toben.

Karl-Marx-Straße

Fledermäuse

An den Häusern der Einsteinstraße sind dem einen oder anderen Spaziergänger vielleicht schon kleine, seltsame Betonkästen unter den Dachüberständen aufgefallen. Nach Auflagen von der Stadt Brandenburg waren wir verpflichtet, Fledermausquartiere und Quartiere für Nischenbrüter (Mauersegler, Sperling usw.) dort anzubringen.
Fledermäuse stehen in Deutschland unter Naturschutz und es gibt eine sogenannte „Rote Liste" auf der die einzelnen Fledermausarten nach ihrer Gefährdung aufgeführt sind. In unseren Landen gibt es zwischen 23 und 25 Arten von Fledermäusen.
Fledermäuse fliegen bereits seit 50 Millionen Jahren durch die Dunkelheit. Man mag es kaum glauben, gehören die kleinen Lebewesen, die nicht mehr als ein Stück Schokolade wiegen, zu der Gattung der Säugetiere. Die große Besonderheit der Tiere liegt darin, dass sie als Säugetiere aktiv fliegen können, was sie einzigartig in der Gattung der Säugetiere macht. Fledermäuse sind nachtaktiv und orientieren sich im Dunkeln mittels Ultraschall über ihre Ohren. Ihr Herz schlägt bis zu 800-mal in der Minute.

Was fressen diese Tiere eigentlich?
Die Vermutungen, dass sich diese vampirartigen Tiere von Blut ernähren, trifft für die hiesigen Fledermausarten nicht zu. Die heimischen Fledermäuse lieben Käfer, Spinnen und Co.

Warum sind die Fledermäuse in den letzten Jahrzehnten so extrem vor dem Aussterben bedroht?
Neben dem Aspekt von Chemikalien, die das Futter der Fledermäuse vernichten, sind Gebäudesanierungen eine große Vernichtungsgefahr von Lebensräumen der Fledermäuse. Durch die Modernisierung von alten Wohngebäuden und den Ausbau bzw. Erneuerungen von Dachböden, verschwindet der Lebensraum der kleinen Lebewesen nach und nach. Aus diesem Grund wurden Auflagen entwickelt, bei dem in den zu modernisierenden Häusern eben solche Fledermausquartiere zu schaffen sind, um diesen zarten Lebewesen ein neues zu Hause und Schutz zu gewähren. Sie als Mieter können nun beobachten, ob auch die Fledermäuse unserer Stadt unsere Hilfe in Anspruch nehmen.

Im Bereich der Einsteinstraße sind nun Fledermauskästen und Vogelnistkästen vorhanden.

Quelle:
www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/saeugetiere/fledermaeuse

Beispielkästen

Wildenten – Stockenten

Anfang April d. J. konnte man im Innenhof der Fouquestraße ein Stockentenpärchen bewundern.

Die Stockente, umgangssprachlich auch Wildente genannt, ist die am weitesten verbreitete Entenart in Mitteleuropa. Stockenten suchen meist als Pärchen einen geeigneten Nistplatz. Obwohl sie dafür in der Regel das Ufergebiet wählen, kann es jedoch vorkommen, dass die Enten bis zu 3 Kilometer vom nächsten Gewässer entfernt nisten.

Gerade weil das Weibchen in einem braun-gräulichem Federkleid eher unauffällig wirkt, ist es genau dadurch bei der Brut optimal getarnt und kann sich und ihren Nachwuchs so vor Feinden schützen. Das Männchen hingegen, der sogenannte Erpel, fällt besonders durch seinen grünen Kopf, dem hell gelben Schnabel und der braunen Brust auf. Während der Mauser, dem jährlichen Wechsel des Gefieders, verliert der Erpel zwischen Juli und August sein Prachtkleid und sieht dem Weibchen sehr ähnlich. In Bezug auf ihre Nahrungsquelle sind Stockenten im Allgemeinen nicht wählerisch. Vorwiegend ernähren sie sich pflanzlich. Doch neben verschiedenen Früchten, Samen sowie Land- und Wasserpflanzen stehen auch kleinere Fische, Würmer oder Schnecken auf ihrem Speiseplan.

Bitte füttern Sie keine fremden Tiere wie Katzen, Igel oder Wildenten. Das Futter lockt auch ungebetene Gäste an. So könnte es sein, dass sich auf einmal Ratten in den Wohngebieten niederlassen möchten, um von dem Futter zu profitieren.

Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Stockente

Verkehrssicheres Fahrrad – besonders für die dunkleren Monate fit machen

2 Räder, Rahmen, Lenker, Sattel, Pedalen und fertig ist das Fahrrad. Soweit so gut.
Reicht es doch noch lange nicht, um verkehrssicher unterwegs zu sein. Empfehlungen und Vorschriften gilt es auch zu beachten.
Wir zeigen Ihnen den Unterschied:

Ein MUSS für die Verkehrssicherheit:

1) zwei voneinander unabhängige Bremsen (für Kinder möglichst Hand- und Rücktrittbremse);
2) eine Klingel, die nicht zu leise sein sollte;
3) eine Lampe und ein weißer Reflektor (vorne);
4) ein rotes Rücklicht und ein roter Reflektor (hinten); Rücklicht und Reflektor können integriert sein. Ein zweiter Reflektor ist ratsam, seit Juli 2017 aber nicht mehr vorgeschrieben.
5) vier gelbe Speichenreflektoren (Katzenaugen) oder reflektierende weiße Streifen an den Reifen oder in den Speichen;
6) rutschfeste und festverschraubte Pedalen, die mit je zwei Pedalreflektoren ausgestattet sind

Ohne diese Ausstattung (Punkte 1 bis 6) darf ein Fahrrad im Verkehr nicht genutzt werden.

Nach der Straßenverkehrszulassungsordnung muss die Beleuchtung auch tagsüber funktionieren. Alle Reflektoren müssen immer vollständig vorhanden sein.
Ein Dynamo ist nicht mehr zwingend vorgeschrieben. Seit 2013 sind auch Lampen mit Akku- oder Batteriebetrieb zugelassen.

Weitere Empfehlungen:

7) ein Sicherheitslenker mit weichen, verdickten Enden zum Schutz vor Sturzverletzungen (für jüngere Kinder);
8) ein Kettenschutz, der verhindert, dass Kleidung in die Kette gerät und Stürze verursacht werden;
9) ein Gepäckträger;
10) Schutzbleche vorn und hinten;
11) eine Gangschaltung;
12) eine Abstandskelle, vor allem bei jüngeren Kindern zu empfehlen und
13) ein Fahrradständer

Sicheres Radfahren ist nur möglich, wenn das Fahrrad auf die Größe des Fahrers eingestellt ist. Kinder im Grundschulalter sollten mit beiden Fußspitzen gleichzeitig den Boden erreichen können, wenn sie auf dem Sattel sitzen. Das Tragen eines Fahrradhelms ist ebenso zu empfehlen.

Vorschau

- **Wohnen und Leben im Wohnkomplex Karl-Marx-Straße**

Impressum

Herausgeber und Redaktion
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Neuer Weg" Brandenburg eG,
Fouquéstraße 28, 14770 Brandenburg an der Havel
Tel. (03381) 34 06-0
Fax (03381) 34 06-12
Mail info@gwg-neuerweg.de
Web www.gwg-neuerweg.de
Gestaltung und Druck
Werbe Profi Brandenburg
Web www.werbe-profi.de
Tel. (03381) 738-0
Bildnachweise
GWG „Neuer Weg" Brandenburg eG,
fotolia.de, privat

Öffnungszeiten

Dienstag und Donnerstag
08.00 bis 12.00 Uhr und
15.00 bis 18.00 Uhr

Wichtige Telefonnummern

Reparaturen Tel. 79 39 19
Mo, Mi 8.00 – 15.00 Uhr
Di, Do 8.00 – 17.30 Uhr
Fr 8.00 – 12.00 Uhr

Sperrmüll Tel. 32 37 37

Notfälle außerhalb der Geschäftszeiten: Siehe Aushang im Treppenhaus!

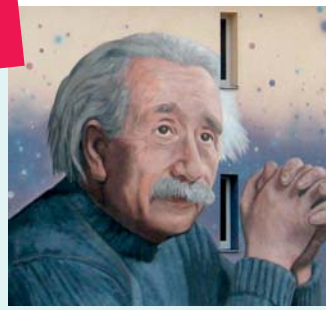
Gutschein gewonnen

Unter der Rubrik „Wer erkennt es?" beglückwünschen wir Frau Hofmann. Sie hat das Foto der Vereinsstraße aus ihrem Wohngebiet erkannt und hat mit ihrer Teilnahme an der Gewinnaktion einen Einkaufsgutschein in Höhe von 20,00 € von REWE gewonnen.
Herzlichen Glückwunsch!

Machen Sie mit und gewinnen Sie!

Zum Jahreswechsel erhöhen wir den Gewinn auf 30,00 €. Machen auch Sie mit und werden Sie mit etwas Glück der nächste Gewinner!

Stichwort: **„Einstein?"**
Wenn Sie es wissen, dann schreiben Sie uns:
per Post oder Mail unter info@gwg-neuerweg.de
mit dem Stichwort:
„Einstein?"
Einsendeschluss ist der 31.01.2018.



Ergänzen Sie folgende Behauptung:

Albert Einstein gilt als einer der bedeutendsten:

☐ Musiker ☐ Physiker

☐ Zauberer

Einsteinstraße 30/32/34

Einsteinstraße 34/32/30

30