Genossenschaftsspiegel

Für Mitglieder und Freunde der Wohnungsgenossenschaft Wurzen eG

Ausgabe 2/2023 — Sommer

Heutige Themen:

Sommergedicht

Sommergrüße

Vertreterversammlung

Baureport

Abriss der Kaufhalle

Ordnung im Treppenhaus

Historische Bilder

Fernwärme

Impressum + Redaktion:

Wohnungsgenossenschaft

Wurzen eG

Georg-Schumann-Straße 25

04808 Wurzen

www.wg-wurzen.de

info@wg-wurzen.de

Tel.: 03425/90 25-0

Die Sonnenblume

Sonnenblume, Sonnenblume,
steht an unserm Gartenzaun.

Außen hat sie gelbe Blätter,
innen ist sie braun.

Kommt ein Vöglein angeflogen,
Hunger hat's gar sehr:
„Bitte liebe Sonnenblume,
gib mir ein paar Körnchen her."

Und das Vöglein pickt, und pickt,
Körnlein ohne Zahl.

„Danke liebe Sonnenblume,
bis zum nächsten Mal!"

Kindergedicht

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, werte Mieterinnen und Mieter, liebe Freunde unserer Genossenschaft,

unser Genossenschaftsspiegel beginnt dieses Mal mit einem kleinen sommerlichen Kindergedicht und einer Hommage auf die Sonnenblume. Sie ist ohne Zweifel eine Blume wie keine zweite und trägt ihren Namen zurecht.

Die Helianthus annuus -so ihr botanischer Name- steht symbolhaft für Sonne, Licht und Lebensfreude. Wie nichts anderes verbinden wir mit ihr sinnbildlich den Sommer.

Es gibt sie in unzähligen Sorten, klein im Topf, riesig im Garten und als besondere Augenweide auf großen Feldern. Eine Sonnenblume schmückt ganz allein auch den tristesten Raum. Selbst Außerirdische waren oder sind von ihr angetan. Alls E.T.-der Außerirdische nach seinem Besuch auf der Erde, damals 1982, in seinem Raumschiff wieder „nach Hause" reiste, nahm er als einziges mit: Eine Sonnenblume! Die Generation 50+ wird sich erinnern. Da blieb kein Auge trocken.

Nun ja, ganz so dramatisch ist die beschriebene Szene in unserem Gedicht nicht. Doch beim Lesen spürt man förmlich die sommerliche Wärme und die friedliche Natur. Das gibt es nur im Sommer, von Juni bis September.

Die Sonnenblume und der Sommer sind untrennbar miteinander verbunden. Genießen Sie die Sonnenblumen. Genießen Sie den Sommer. Genießen Sie die warme Jahreszeit. Es wird schneller wieder kalt als gewünscht. Brrrrr!

Für ein paar entspannte sommerliche Minuten haben wir, die Mitarbeiter der Geschäftsstelle, für Sie einige hoffentlich interessante Zeilen aus unserem Genossenschaftsleben zusammengetragen.
Viel Freude beim Lesen, wünschen Ihnen,

die Mitarbeiter der Verwaltung,
alle Handwerker,
der Aufsichtsrat und der Vorstand.

Die nächste Ausgabe unseres Genossenschaftsspiegels erscheint zu Weihnachten.

Vertreterversammlung

Am 29. Juni 2023 trafen sich die Vertreter unserer Genossenschaft, um über das abgelaufene Geschäftsjahr 2022 zu beraten und zu beschließen. Als Versammlungsleiter führte der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Thomas Gündel durch den Nachmittag.

Im Tagesordnungspunkt 1 beschrieb der Vorstandsvorsitzende Herr Sven Mittenzwei in seinem Geschäftsbericht die Ergebnisse des Vorstandes und der Verwaltung. Sehr ausführlich wurden die wohnungswirtschaftlichen Kennziffern erläutert, wie der Leerstand. Dieser betrug am Ende des Jahres erfreuliche 3,1 % und lag damit in ähnlicher Höhe wie ein Jahr zuvor mit 3,0 %.
Zum Vergleich, im Landkreis Leipzig beträgt der Leerstand in Wohnungsgenossenschaften 9,2 % und in ganz Sachsen 12,0 %.

Die Anzahl der Ein- und Auszüge hat 2022 jeweils sehr deutlich zugenommen. Zogen 2020 119 Mitglieder aus, waren es 2021 schon 144. Nun, letztes Jahr, waren es bedauerliche 170. Hauptgrund ist überwiegend die nachlassende Gesundheit oder gar der Tod unserer zahlreichen älteren Mitglieder.

Auf Grund einer guten Wohnungsnachfrage erhöhte sich auch die Anzahl der Einzüge. 2020 zogen 128 neue Mitglieder ein, 2021 waren es schon 143. Und nun, im Jahr 2022, waren es 161. Das hängt natürlich auch damit zusammen, dass durch die vielen Auszüge erst die jeweils passende Wohnung eines Interessenten frei wird. Derzeit warten –teils sehr geduldig - rund 300 ernsthafte Interessenten auf eine passende Wohnung in unserer Genossenschaft.

Gar nicht mehr alt zeigt sich unser ältestes Haus: Am Steinhof 10-12 glänzt seit wenigen Monaten mit neuen Balkonen und einem frischen Anstrich

Die Anzahl der Mitglieder wuchs entsprechend von 1830 auf 1854. Seit Jahren verzeichnen wir einen kontinuierlichen Mitgliederzuwachs.

Verbunden war die hohe Anzahl an Einzügen notwendigerweise mit einer sehr starken Erhöhung der Bauaktivitäten. Es waren stets 20-25 Wohnungen parallel in der Modernisierung, ein wahrer Kraftakt und für viele lärmgeplagte Nachbarn sehr nervenaufreibend. Entschuldigung! Doch es muss sein!
Über 2,5 Mio. EUR mussten allein für die Herrichtung von Wohnungen aufgewendet werden.

Nach den Rekordbauinvestitionen der letzten Jahre traten wir 2022 insgesamt bewusst etwas kürzer. So betrug die Investitionssumme in den Gebäudebestand ca. 4 Mio. EUR.
Außer den genannten Summen für die Wohnungsmodernisierungen flossen die Mittel in Balkonanbauten, Fassadensanierungen und klassische Reparaturen. Davon wurden letztes Jahr über 3.700 ausgeführt, von der Glühlampe über die tropfende Dachrinne bis zur ausgefallenen Heizung.

Nach Jahren in Grau strahlt nun wieder in der Sonne: die Georg-Schumann-Straße 7-13

Das Geschäftsjahr wurde mit einem Gewinn, nach Steuern, in Höhe von 275 TEUR abgeschlossen. Genaueres zur Bilanz und den einzelnen Positionen zu dem erfreulichen Ergebnis erläuterte im Tagesordnungspunkt 3 der kaufmännische Vorstand, Frau Manuela Hantke.

Den Bericht des Aufsichtsrates trug deren Vorsitzender, Herr Thomas Gündel, vor. Schwerpunkte waren das Ergebnis der jährlichen Wirtschaftsprüfung. Unserer Genossenschaft wurden demnach geordnete Vermögensverhältnisse bestätigt und eine positive Perspektive attestiert.

In den Beschlussfassungen nahmen die Vertreter das Jahresergebnis zur Kenntnis, bestätigen die Berichte des Vorstandes und den Bericht des Aufsichtsrates und beschlossen die Gewinnverwendung.

Einen Gartenaustritt erhielt dieser Balkon, eine willkommene Freifläche für die Bewohner

Im letzten Tagesordnungspunkt erfolgte unter Leitung des Aufsichtsratsmitgliedes Frau Renate Hertel die Wahl neuer Aufsichtsratsmitglieder. Frau Hertel selber und Herr Prosy schieden aus. Dafür wurde die Wurznerin Frau Kerstin Kulms und der Brandiser Herr Maik Schneeweiß von den anwesenden Vertretern neu in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Gündel wurde nach Ablauf seiner 3-jährigen Amtszeit im Amt einstimmig bestätigt und wiedergewählt.

Er beendete dann auch die Veranstaltung, dankte allen Mitwirkenden und wünschte bei hochsommerlichen Temperaturen einen angenehmen Nachhauseweg.

Baureport

Unser größtes Modernisierungsvorhaben ist dieses Jahr der Anbau von Balkonen in Hohburg. Siehe nebenstehende Bilder

Hohburg - Kapsdorfer Straße 53-55: vor dem Balkonanbau ...

...und während des Balkonanbaus

Seit April erfolgten die Arbeiten in den Wohnungen. Heizkörper wurden versetzt, Kabel umverlegt und neue Balkonfenster eingebaut. Parallel erfolgte der Fundamentbau und das Anstreichen der Fassade. In den letzten beiden Wochen wurde dann die eigentliche Balkonmontage durchgeführt. Nunmehr stehen noch die finalen Arbeiten an den Außenanlagen an, damit am Ende alles schön ist.

Nach einigen Verzögerungen auf Grund von Materialknappheit konnten wir im Juli auch die Erneuerung der Heizungsanlagen in der Ed.-Schulze-Str.12-14 und 16-18 durchführen, zwei sogenannte Hybridanlagen. Die Kombination aus Gasheizung und Wärmepumpe ist für uns neu, mit Spannung werden wir Funktion und Kosten beobachten. Es gibt derzeit auf jeden Fall nichts moderneres.

Abriss der Kaufhalle

Nun isse weg, die ehemalige Konsumkaufhalle in unserem Wohngebiet Steinhof.

Die letzten Jahre standen für die um das Jahr 1970 herum (hier gehen die Meinungen der alten Wissensträger etwas auseinander) errichteten Kaufhalle unter keinem guten Stern. Erst musste sie mangels Umsatzes schließen, dann drohte ihr mit einem russischen „Investor" eine fremde, eine störende Nutzung im sonst so idyllischen Wohngebiet.

Ein Bild aus besseren Tagen: der Konsum im Steinhof

Nach dem Erwerb durch die Genossenschaft (die berühmte Flucht nach vorn) erfolgte die Suche nach einer sinnvollen Verwendung ergebnislos.

Der große Wunsch der Anwohner „Ein Konsum wie es früher einmal war, nur nicht so teuer" war von vornherein unrealistisch. Schließlich kam nur der Abbruch in Frage.

Doch auch hier gab es Schwierigkeiten. Die Genehmigung dafür dauerte eine gefühlte Ewigkeit. Die Angebote zum Abbruch verloren ihre Gültigkeit und die neuen waren natürlich teurer.

Und als wir dann beginnen wollten, war die Zufahrt für schwere Technik gesperrt. Das dann beim Abbruch auch noch kontaminierte Baustoffe auftauchten erschütterte uns das auch nicht mehr.

Allen Schwierigkeiten zum Trotz, es ist geschafft.

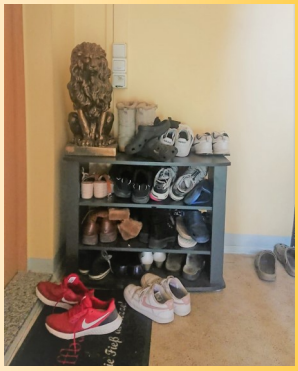
Nächstes Jahr, nach Abklingen der unvermeidlichen Setzungen, werden wir hier an dieser Stelle Parkplätze bauen. Die notwendige Baugenehmigung liegt bereits vor.

Stück für Stück ging es der Kaufhalle an den Kragen

Bis sie nach 6 Wochen dem Erdboden gleich und der Keller verfüllt war

Nun ist sie weg - die Kaufhalle im Steinhof nächstes Jahr entstehen hier PKW-Stellplätze

Ordnung und Sicherheit im Treppenhaus — ein nicht so schönes Thema



Ergebnis- und hoffnungslos endeten unsere bisherigen Bitten zur Einhaltung der gebotenen Ordnung vor den Wohnungstüren.
Wir haben den Eindruck, dass es immer größere Schuhschränke werden und die wilde Beschlagnahme von Flächen im Treppenhaus sich immer weiter ausbreitet. Die Schuhberge werden kontinuierlich größer und die Schuhe auch nicht schöner.

Liebe Mitglieder, Mieter, Eigentümer und alle Bewohner: Das geht so nicht!

Denn, das Treppenhaus gehört allen und es ist der einzige Flucht- und Rettungsweg. Er ist freizuhalten.
Muss denn erst etwas passieren?

Von der optischen Wirkung auf Ihre Gäste -das sieht oft sehr liederlich aus-, den teils strengen Gerüchen alter Latschen und den Umständen bei der Treppenhausreinigung haben wir da noch gar nicht gesprochen.

Gegen 1-2 Paar auf der Schwelle wird niemand etwas sagen, doch alles andere gehört in die Wohnung. -> **Bitte!**
Es ist auch in der Hausordnung geregelt.

Etwas Hoffnung macht das Bild links.

Immerhin wird mit einem dekorativen Bild der Versuch einer einladenden Treppenhausgestaltung und eine Ablenkung vom schiefen Regal unternommen.

Bitte nicht! Ist nicht schön! Ist gefährlich!

Historische Bilder:

Das nebenstehende Bild zeigt die Wurzener Georg-Schumann-Straße vor 54 Jahren, 1969.

Rechts, das dreistöckige Haus 2-8, wurde 1959 als 2.Gebäude der „AWG Solidarität" im Wurzener Norden errichtet. Gegenüber, etwas versteckt, ist die 4-etagige G.-Schumann-Straße 1-5 zu sehen.
Diese wurde 1960 fertiggestellt.

Interessant ist, dass kein einziger Bewohner auf den Straßen und Wegen unterwegs ist.
Waren alle auf Arbeit?
Oder lief ein wichtiges Fußballspiel im Fernsehen?
Es wird wohl ein Rätsel bleiben.

Haben auch Sie alte Aufnahmen?

Wir freuen uns sehr über eine Kopie.

Die Bilder sammeln wir und veröffentlichen sie gern.

Die Georg-Schumann-Straße 1969

Und zum Schluss: Fernwärme

Bekanntlich erhöhten die Wurzener Landwerke zum Januar 2023 die Wärmepreise drastisch.

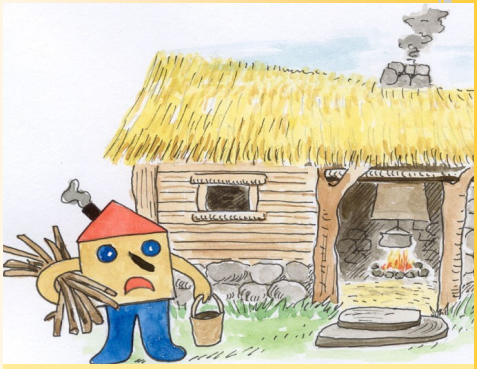
Das betrifft über 1000 unserer Wohnungen im Wurzener Norden. Leider können wir an dieser Stelle und zu diesem Zeitpunkt weder Entwarnung geben, noch einen neuen Stand der Gespräche präsentieren.

Es ist vielmehr so, dass die WulaWe nach wie vor auf Ihre Erhöhung um das ca. Achtfache -netto - bzw. das Zehnfache – brutto - bestehen.

Bis heute gab es keine Annäherung. Wir streiten uns weiter. Denn diese Erhöhung ist nicht hinnehmbar. Sie ist unanständig. Beide Seiten haben mittlerweile ihre Anwälte in Stellung gebracht.

Die Sache wird -so kein Wunder geschieht- vor Gericht entschieden. Leider! Der Zeitpunkt und der Ausgang ist ungewiss.

Übrigens, vom 14.08. bis 18.08. wird die Fernwärmeversorgung unterbrochen. Dies erfolgt planmäßig auf Grund notwendiger Reparaturen und hat nichts mit unserem Streit zu tun.



Werden wir bald Holz sammeln müssen?