



Ausgabe 1/2024 — Ostern

Heutige Themen:

Ostergedicht

Ostergriße

Modernisierung der
Theodor-Körner-Straße 90-100

Bau von Stellplätzen
im Wohngebiet „Am Steinhof“

Betriebskostenabrechnung 2023

Fernwärmepreise

Ärgerlich
Was mal gesagt werden muss!

Historische Bilder

Die Lücke

Partner der Genossenschaft



Impressum + Redaktion:

Wohnungsgenossenschaft
Wurzen eG

Georg-Schumann-Straße 25

04808 Wurzen

www.wg-wurzen.de

info@wg-wurzen.de

Tel.: 03425/90 25-0

Genossenschaftsspiegel

Für Mitglieder und Freunde der Wohnungsgenossenschaft Wurzen eG

Die Osterkuh

Ganz in der früh am Ostertag
Mach ich was ich im liebsten mag
Ich dreh mich drei mal noch im Bett
Dann steig ich übers Fensterbrett

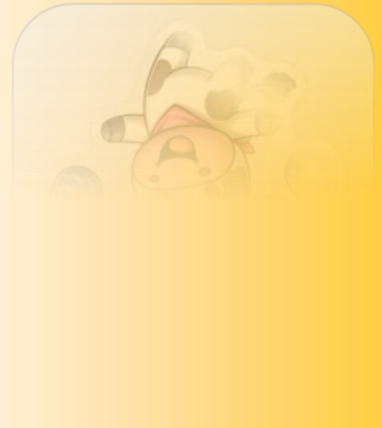
Doch was seh ich da am Gartenzaun
Ich kann kaum meinen Augen trauen
Da schmatzt vergnügt in aller Ruh
Eine dicke Osterkuh

Neben ihr mein Osternest
Zumindest noch ein kleiner Rest
Die Hälfte hat sie schon verspeist
Worauf mir die Geduld bald reist

Da kommt der Bauer angelaufen
Außer Atem, kann kaum schnaufen
Er klagt, das sei halt schon ein Mist
Dass Agate am liebsten Eier frisst

Nächstes Jahr, lieber Osterhase, hör gut zu
Pass bloß auf mit der Osterkuh!

Philipp Hofmann



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

eine Osterkuh, wie im Gedicht, gibt es nicht wirklich. Zumindest haben wir dergleichen noch nie gehört. Das man zu Ostern kleine Nester versteckt ist dagegen eine lange Tradition. Diese Tradition geht, haben wir richtig gelesen, bis zum 17. Jahrhundert zurück. Waren es ursprünglich ausschließlich Eier, meist hübsch gestaltet, kamen später Süßigkeiten hinzu. Mittlerweile verstecken manche Eltern oder Großeltern auch Spielzeug oder andere Geschenke und aus Ostern wird ein kleines Weihnachtsfest.

Hat das noch etwas mit Ostern zu tun? Das muss wohl jeder für sich beantworten. Vielleicht liegt es daran, dass Ostern heutzutage eher als Frühlings- und Familienfest, als ein christliches Fest, wahrgenommen wird.

Egal wie und mit wem Sie Ostern erleben, wir wünschen Ihnen ein schönes Osterfest, viel Erfolg beim Suchen und dass Sie alle Nester finden. Der Autor dieser Zeilen erinnert sich, dass er als Kind nach vielen Monaten ein Nest hinter dem Fernseher fand. Deshalb empfehlen wir, die Eier vorm Verstecken durchzuzählen.

Schöne Ostern bei strahlendem Sonnenschein wünschen

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

Bis dahin, viel Vergnügen beim Lesen unseres neuesten Genossenschaftsspiegels, der von den Mitarbeitern der Geschäftsstelle für Sie entworfen, gestaltet und verteilt wurde.

Modernisierung der Theodor-Körner-Straße 90-100

Gleich nach Ostern, also in wenigen Tagen, startet die große Sanierungsmaßnahme des Wohnblockes Theodor-Körner-Straße 90-100, mit seinen 60 Wohnungen. In den letzten Wochen fanden viele Mietergespräche, Informationen und auch eine Mieterversammlung, gemeinsam mit dem Würzener Planungsbüro Weidemüller, statt. Alle Bewohner wissen Bescheid, welche Baumaßnahmen und Belastungen in den nächsten Monaten auf sie zukommen. Ein wenig, so unser Eindruck, besteht auch Vorfreude auf das Entstehende. Denn das wird wirklich gut, die Wohnqualität wird sich deutlich verbessern.

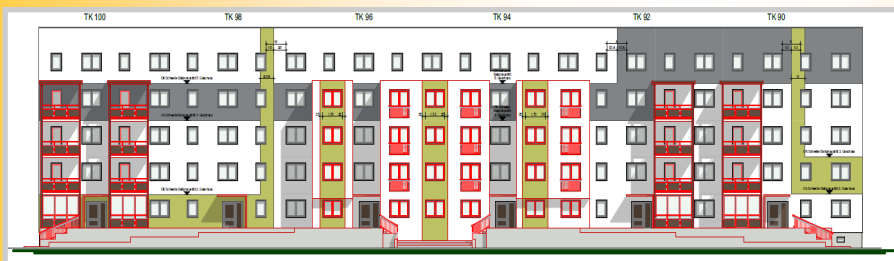
So wird z. B. die gesamte Gebäudetechnik erneuert. Das ist längst überfällig, denn die Heizung, sanitäre Leitungen und die Elektrik sind arg in die Jahre gekommen und nicht alles funktioniert noch einwandfrei. Einige Wohnungen haben keinen Balkon. Das wird in spätestens einem Jahr der Vergangenheit angehören. Am Ende der Baumaßnahmen haben alle einen Balkon, manche sogar zwei, manche sogar verglast.

Durch den Anbau eines Esszimmers an die Küche und von Veranden an Schlafzimmern werden einzelne Wohnungen wachsen und in ihrer Attraktivität deutlich zulegen. Zwei Eingänge erhalten zudem einen Aufzug, sodass die oberen Etagen zukünftig bequem erreicht werden können. Dies versetzt uns in die Lage die 5. Etage, heute die unbeliebteste Etage, mit tollen großen Wohnungen neu zu gestalten.

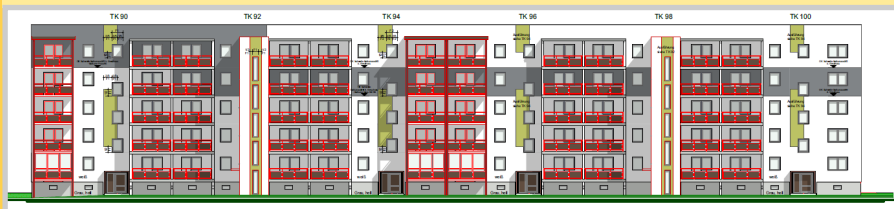
Komfortabel wird es auch für alle Erdgeschosswohnungen. Durch den Bau von zwei großen und relativ flachen Rampen, können die Bewohner ihre Wohnungen dann bequem erreichen. Der Zugang zum Haus und zu den Wohnungen ist nach Abschluss der Maßnahme nahezu barrierefrei möglich.

Abgerundet wird das Vorhaben, bei dem man richtig ins Schwärmen kommen kann, von einer tollen Außengestaltung und dem neuen Charme der Treppenhäuser, mit großen Fenstern und schicken Belägen.

Auf Grund des Umfangs und der puren Größe des Hauses, eines der Größten in unserem Wohnungsbestand, werden wir bis ins Jahr 2025 hinein bauen. Nach Abschluss, bildet das Gebäude gemeinsam mit den bereits in den letzten Jahren modernisierten Häusern Theodor-Körner-Straße 82-88 sowie 74-80 ein modernes und attraktives kleines Wohnensemble.



Auf der Nordseite entstehen Esszimmer, Veranden und Balkone sowie eine Rampe.



Auf der Südseite werden Balkone und an den Häusern 92 sowie 98 Aufzüge angebaut.



ISOMETRIE
Ansicht von Südwesten

Bau von Stellplätzen

In wenigen Tagen, so zumindest die Zusicherung des beauftragten Unternehmens, beginnt in unserem Wohngebiet „Am Steinhof“ der Bau von 16 PKW-Stellplätzen. Diese werden an der Stelle der ehemaligen Konsumkaufhalle entstehen. Wir berichteten darüber.

Das allgemeine Parkplatzproblem des Wohngebietes wird dadurch ein wenig gemindert. Wir betonen „ein wenig“, denn die jetzigen wilden Flächen entfallen natürlich.

Sollten Sie als Bewohner des Wohngebietes Interesse an einem festen Stellplatz für Ihr Fahrzeug an diesem Ort haben, kontaktieren Sie uns bitte. Bitte schriftlich, bevorzugt per Mail.

Einige Voranmeldungen liegen bereits vor, doch es sind noch Plätze frei. Im Moment! Es geht dann schlicht der Reihe nach.

Es gibt im Übrigen auch die Möglichkeit zur Anmietung eines E-Parkplatzes, mit eigener Wallbox und eigenem Zähler. Sollte sich jedoch niemand finden, die E-Mobilität hat ja derzeit eine kräftige Verkaufsdelle, bereiten wir alles mittels Leerverrohrung für später vor.

Das politische Schwert des Verbrenner-Aus im Jahr 2035 schwebt über uns. Gut, wer dann sein Auto zu Haus laden kann.



Betriebskostenabrechnung 2023

Derzeit erstellen wir, wie jedes Jahr zu dieser Zeit, Ihre Betriebskostenabrechnung des abgelaufenen Jahres. Die Rechnungen der Ver- und Entsorger drudeln Stück für Stück ein, werden geprüft, teilweise korrigiert und auf die einzelnen Liegenschaften, Eingänge, Wohnungen und Bewohner aufgeteilt. Dabei können wir nur so zügig arbeiten, wie die Rechnungen bei uns eingehen. Der Flaschenhals ist regelmäßig der Abwasserzweckverband Wurzen, auf dessen Rechnungen wir stets lange warten müssen. Fast immer sind sie die Letzten.



Zahlreiche gesetzliche Änderungen, die man auch Irrungen und Wirrungen nennen könnte, machen uns besonders die Kontrolle und Abrechnung der Gas- und Heizkosten schwer. Mehrwertsteuer runter und wieder rauf, Wärmepreisbremse für ein Teil, aber nicht für alles, Strompreisbremse mit Kappung und ohne Kappung, Anpassung Emissionspreis auf den letzten Drücker und so weiter und so fort. Dazu kommen Gasspeicherumlage ja und nein, Netzentgelte hoch und runter, Kohlendioxidabgabe, Konzessionsabgabe, Messstellenbetriebskosten, Bilanzierungsumlage, Konvertierungsumlage und Energiesteuer. Sie lesen richtig, der Phantasie der Politik sind keine Grenzen gesetzt.

Der Gaspreis macht inzwischen nur noch ca. 1/3 der zu zahlenden Gesamtkosten aus. Und dennoch, es ist unser Ziel, spätestens im Juli 2024 die Betriebskostenabrechnungen für alle Mieter erstellt zu haben. Zeit hätten wir, laut Gesetz, bis zum Dezember. So lange brauchen wir nicht.



Fernwärmepreise

Zum Thema Betriebskosten passend, ist für viele besonders interessant, die Höhe der Fernwärmepreise. Dies betrifft 1.190 unserer 1784 Wohnungen, also einen sehr großen Teil. Bekanntlich stiegen die Preise im Jahr 2023 in nie dagewesene und aus unserer Sicht unanständige Höhen, die auch mit dem Ukraine-Krieg nicht umfänglich zu erklären sind.

Nach unseren Recherchen ist es der in Deutschland zweithöchste begehrte Fernwärmepreis. Und deshalb streiten wir uns mit den Wurzener Landwerken vor Gericht. Bis zum heutigen Tag ist darüber keine Klärung erfolgt und wir befürchten, das dauert noch. Glück für uns, Glück für Sie, ist die gesetzliche Wärmepreisbremse für einen großen Teil (80 %) des jeweiligen Verbrauches und der abgesenkten Mehrwertsteuer. Das muss man anerkennen, das war gut.

Im Ergebnis werden die Heizkosten des Jahres 2023 nicht beim befürchteten 8-fachen der Vorjahre liegen. Wir sind etwas beruhigt. Das können Sie auch sein. Auch wenn es teurer wird, es wird nicht existenzbedrohend.

Für das Jahr 2024 wurde uns wieder ein deutlich niedriger Fernwärmepreis angeboten. Hier sind wir noch in der Prüfung -auch anwaltlich- und möchten nicht mit falschen Zahlen Spekulationen wecken. Nur so viel, wir arbeiten selbstverständlich daran, für unsere Mitglieder leistbare und faire Heizpreise zu verhandeln. Allerdings muss man auch den Wurzener Landwerken die finanziellen Mittel zugestehen, die den dauerhaften Betrieb der Fernwärme-Versorgung sicherstellen. Wenn es kalt wird in unseren Wohnungen und kalt bleibt, ist auch niemanden geholfen.

Ärgerlich - Was mal gesagt werden muss!

In unregelmäßigen Abständen, doch mehrfach im Jahr, finden durch private Unternehmen Sammlungen gebrauchter Haushaltsgegenstände statt. Manche verwechseln das jedoch mit einer Sperrmüllaktion. Tage vorher „lagert“ dann auf den Wiesen und Wegen vor unseren Häusern allerlei Zeug, was Keller und Boden so hergibt.

Das sieht weder schön noch einladend aus.

Noch ärgerlicher sind die Tage nach der Sammlung. Nachdem die Firma durch ist und die abgestellten Dinge durchwühlt und brauchbares aussortiert hat verbleibt ein Rest echter Müll. Und der Müll bleibt dann dort.

Nur wenige räumen ihre eigenen Gegenstände (Sperrmüll?), die nicht eingesammelt wurden, zurück in den Keller oder auf den Boden. Getreu dem Motto, die Hausmeister der Genossenschaft räumen das schon weg, wird tagelang „unbeteiligt“ daran vorbeigelaufen. Das ist nicht in Ordnung. Es ärgert uns und am Ende geht es zu Lasten aller.

Deshalb unsere dringliche Aufforderung:
Dinge, die bei derartigen Sammelaktionen nicht mitgenommen werden, sind wieder zurückzunehmen und können in den Werkstoffhöfen -teils kostenlos- entsorgt werden.

Danke! Für ein ordentliches Wohnumfeld.



Das ist nicht schön:
zurück gelassener Sammlungsmüll

Historische Bilder:



Respekt! Die schwere Zeit der Aufbaustunden. Hier: 1956 /57

→ Mit Hacke, Spaten und Schippe wurde in den 1950-er Jahren die Gründung für das erste Haus der neu gegründeten AWG „Solidarität“ ausgehoben, die Georg-Schumann-Straße 10-12, mit 12 Wohnungen. Fertigstellung und Einzug war 1958. Im Bild, die zukünftigen Bewohner bei ihren notwendigen Aufbaustunden. Arbeitsschutz? Das gab es wohl damals nicht.

Das Motorenwerk im Wurzener Norden, zwischen der Lüptitzer Straße und der Georg-Schumann-Straße war als Militärbetrieb, u.a. zur Wartung und Reparatur von Panzermotoren, besonders gesichert. Bis 1970 sogar mit Wachtürmen. Dann wurde der Bretterverschlag durch eine Betonwand, die bis heute steht, ersetzt. Das Bild zeigt das Baumaterial, das im Umfeld lagert. Im Hintergrund ist die Georg-Schumann-Straße 10-12 und gegenüber die 7-13 zu sehen.



Neue Mauer für's Motorenwerk: 1970



Abriß des ersten AWG-Büros 1995

→ Das erste Büro der AWG „Solidarität“, später auch ABV-Stützpunkt und Wäscherolle sowie nebenan Garagen wird abgerissen. 1995 ging es dem Multifunktionsgebäude in der Georg-Schumann-Straße an den Kragen. Es wurde Platz gemacht für den späteren Wohnhausneubau, der heutigen Georg-Schumann-Straße 14-24.

Die Lücke

An dieser Stelle ist uns der Text ausgegangen. Es ist nämlich gar nicht so einfach interessante und auch noch kurzweilig lesbare Artikel zu verfassen. Diese Gelegenheit möchten wir nutzen um einmal die große Anzahl unserer aktiven Genossenschaftsmitglieder würdigen, die das Wohnen in unserer Genossenschaft als mehr verstehen, als die eigenen vier Wände.

Wir meinen die, die vor den Häusern und Eingängen die Rabatten pflegen, Krokusse stecken, kleine Blumen pflanzen und die vorhandenen Sträucher fleißig gießen, damit es alle Hausbewohner etwas schöner haben. Wir meinen die, die sich um ihre Nachbarn sorgen, hier anrufen, wenn jemand 2 Tage nicht gesehen wurde, Pakete annehmen und Hausfeste organisieren. Wir meinen die, die im Winter Schnee schieben, die Wiesen vom Laub befreien, eine Spinnwebe im Treppenhaus schnell selber wegwischen und auch schon mal Wege und Mülltonnenplätze sauber halten. Lob und Anerkennung auch für die, die Mülltonnen ein- und ausstellen, die Mitarbeiter der Reinigungsfirma mal auf die Toilette lassen, Handwerkern mal einen Kaffee anbieten und und und...

Die vielen kleinen Dinge und Gesten. Und das alles: Einfach So!

Wir finden, das ist großartig und sagen an dieser Stelle ganz herzlich: **Danke!**



Ein langjähriger und zuverlässiger Partner unserer Genossenschaft ist:

Alles aus einer Hand!



- Haushaltsauflösungen
- Umzüge
- Baudienstleistungen

...wir räumen auf!




ASchulz GmbH.de



Dresdener Str. 57
04808 Wurzen
Tel.: 03425 / 92 46 10
Funk: 0176 /61 55 05 10

ASchulz GmbH.de