

## Veränderung braucht eine solide Basis Neue Geschäftsführerin, Petra Rackow, über ein Jahr im Amt



Doris Dieckow, Gerhard Jesse, Petra Rackow, Karin Mallow, Susanne Lietzke und Sigrid Schwalger = Ihr „Rund um's Wohnen“-Team

Nun sind schon über ein Jahr und fast drei Monate meiner Arbeit als neue Geschäftsführerin der Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten vergangen.

Als wenn die Uhren irgendwie schneller ticken würden, verging diese Zeitspanne. Aber, kein Wunder, denn ich habe ein weites Betätigungsfeld übernommen. Von Grundstücksangelegenheiten, Wärmelieferverträgen, Mietangelegenheiten, Personalwesen, über Planung und Betreuung größerer und kleinerer Baumaßnahmen, bis hin zur Vertretung der Interessen der Wohnungsgenossenschaft in der Öffentlichkeit und im übergeordneten Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen reicht das breite Aufgabenspektrum einer Geschäftsführerin.

Bei der Einarbeitung in die vielen Bereiche half mir ein Team mit langjährigen Erfahrungen. Routiniert in der Abwicklung der Miet- und Finanzbuchhaltung, versiert im Umgang mit den Mietern, Firmen und Eigentümern der von uns verwalteten Wohnungen sind Frau Dieckow, Frau Mallow, Frau Lietzke, Frau Schwalger und Herr Jesse die zuverlässigen Stützen unseres Kerngebietes, der Vermietung und Verwaltung der Wohnungen.

Nach dem Kennenlernen dieser Strukturen ist es mir für die Wohnungsgenossenschaft ein großes und

wichtiges Anliegen, ein Konzept der Entwicklung für die nächsten 15 Jahre zu erarbeiten.

Aus der Analyse der Bevölkerungsentwicklung sind Auswirkungen des gesellschaftlichen und demografischen Wandels und die Trends in quantitativer und qualitativer Hinsicht erkennbar.

Wir setzen auf das, was in den vergangenen Jahren geschaffen wurde, müssen uns aber den künftigen Herausforderung moderner stellen. Entsprechend der Alterszusammensetzung der Bevölkerung und der unterschiedlichen Qualitätsansprüche und finanziellen Möglichkeiten werden wir in Zukunft differenzierter gestalteten Wohnraum anbieten müssen, um attraktive Wohnungen bereit zu halten.

Doch nicht nur die Wohnung selbst ist wichtig, sondern auch die Sauberkeit in den Gebäuden, ein gepflegtes Wohnumfeld und nicht zuletzt auch die nachbarschaftliche Akzeptanz und das Miteinander der Bewohner machen eine angenehme zufriedenstellende Wohnqualität aus.

Im Rahmen der jährlich zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel werden wir an diesen Zielen arbeiten und selbstverständlich auch über Erreichtes und in Planung Befindliches hier in „BOD[D]ENSTÄNDIG“ berichten. Schreiben Sie uns, was für Vorschläge Sie für eine bessere Wohnqualität haben.

## EDITORIAL

Liebe Mitglieder,

wo Mitgliederinformation drauf steht, sind auch viele Infos und gute Nachrichten, für unsere Mitglieder drin.

Rechtzeitig zu Weihnachten legt Ihnen Ihre Wohnungsgenossenschaft das neu gestaltete Informationsblatt „BOD[D]ENSTÄNDIG“ als Geschenk unter Ihren Weihnachtsbaum. Bodenständig am Bodden sein - also, mit den Füßen immer schön auf dem Boden bleiben - ist nicht die schlechteste, nein, eine sehr solide Eigenschaft. So kann man auch wohnen. Dieser Doppelsinn, geeint in der Wortspielerei „BOD[D]ENSTÄNDIG“, erschien uns trefflich geeignet als individueller Titel unserer nun periodisch erscheinenden Mitgliederzeitung.

Auf vier Seiten, zwei bis drei mal jährlich, sollen Sie als Genossenschaftsmitglied Interessantes und Wissenswertes erfahren, über all das was in Ihrer Genossenschaft passiert, geplant und umgesetzt wird. Also, Genossenschaftsleben in Wort und Bild, um die Wohn-, Lebensqualität im Wohngebiet zu optimieren. Nur wer weiß wo er wohnt, kann sich engagieren! In Zukunft erfahren Sie, wie und wo in der Genossenschaft geplant, saniert, modernisiert und gebaut wird. Nützliche Tipps rund ums Wohnen wird es geben, auch wichtige Telefonnummern und kompetente Ansprechpartner. Aber, Sie werden unter der Rubrik „Portrait“ auch Menschen kennenlernen, die sich täglich für das „gute Klima“ in der Wohnungsgenossenschaft, letztlich auch für IHRE Lebensqualität engagieren oder etwas Besonderes leisten. Oft sind es Mieter, im besten Verständnis Nachbarn, die uneigennützig Hand anlegen und ansonsten eher leise und bescheiden ihre Wohnungstür hinter sich schließen. So ist „BOD[D]ENSTÄNDIG“ auch als Ansage gegen die Anonymität im Hausaufgang gedacht, hin zu mehr Nachbarschaft.

Schreiben Sie uns, wie Ihnen die aktuelle Mitgliederinformation gefällt, was Sie lesen, wissen wollen. Bestimmen Sie die thematischen Inhalte, damit Sie im neuen Jahr immer eine wirklich aktuelle Ausgabe von „BOD[D]ENSTÄNDIG“ in Ihrem Briefkasten finden.

Ihre



Petra Rackow, Vorsitzende

## PORTRAIT



■ Günter Mocbeichel

Sie ist seltener geworden, die Spezies der „Selbstlosen Helfer“, doch es gibt sie noch. Einer davon ist Herr Mocbeichel aus dem Mittelweg 48, der sich mit einem Schmunzeln selbst als „kostenloser Hausmeister“ tituliert.

Seit 1997 engagiert er sich für Ordnung und Sauberkeit in „seinem“ Treppenhaus. Als Maler a.D. bessert er Verschmutzungen und Schäden an Decken und Wänden aus. So erscheint das Treppenhaus immer sauber und gepflegt, ein Zustand, den die Nachbarn und auch wir sehr zu schätzen wissen.

Besonders ist sein Einsatz bei den momentanen Bauarbeiten im Mittelweg 46-52 hervor zu heben. Alle Treppenhausfenster wurden nach außen versetzt, alle Anschlüsse zum Fenster mussten erneuert werden. Ohne Fragen machte sich Herr Mocbeichel, sobald als möglich, an die Arbeit und kurz darauf waren alle erstellten Anschlüsse mit der Treppenhaus eigenen Farbe gestrichen!

Dafür sagen wir herzlich „Danke“.

## NACHRUH

Wir ehren unsere 2011 verstorbenen Mitglieder:

Ines Buse, Mittelweg 72  
 Margot Gritzan, Berliner Straße 2  
 Grete Froese, Berliner Straße 3  
 Jürgen Thoms, Rostocker Straße 86  
 Ilse Hoffmann, Jiciner Straße 1

Wir werden ihr Andenken in Ehren halten.

# Was wurde geschafft, was ist geplant?

## Resümee 2011 und Vorhaben 2012



Mittelweg 46-52, Sanierte Fassaden - die Gerüste fallen

Rückblickend war 2011 voller Ereignisse, sicherlich haben auch Sie auf Ihren Wegen davon etwas gespürt. Gleich nach Neujahr wurden die Restarbeiten in den Treppenhäusern der Jicinerstraße 1-2 beendet. In der Demmlerstraße wurden die letzten Arbeiten vollzogen für die Fertigstellung der Wärmetauscher Station, Fertigstellung Einbau neuer Warm-, Kalt- und Abwasserleitungen in den Schächten und damit verbunden in einigen Bereichen eine Badsanierung. Für die Eingänge Moskauerstraße 10-12 wurde ab März der Einbau neuer Keller- und Wohnungstüren und die Sanierung der Treppenhäuser und Flurbereiche umgesetzt. Die Mülltonnenstellplätze in Herder- und Minskerstraße 1-5 wurden erneuert. Nach langanhaltenden Niederschlägen und heftigem Sturm waren umfangreiche Reparaturen an Dächern, Fenstern und Hausfassaden notwendig. Die Minskerstraße 1-5 bekam, wenn auch vorerst nur nordseitig, einen neuen Fassadenanstrich, Auffahrampen an den Hauseingängen wurden ergänzt. Im Sommer wurde im Mittelweg 46-52 begonnen, die Fassade mit einem verputzten Vollwärmeschutz zu versehen. Dabei wurden neue Fenster und Außentüren eingebaut. Die Balkonoberflächen wurden saniert und derzeit wird eine Kellerdeckendämmung eingebaut. Pünktlich zum 1. Juni 2011 (Internationaler Kindertag) wurde ein neuer Kinderspielflächen in der Berlinerstraße eingeweiht. Insgesamt wurden dafür ca. 750.000 € ausgeben. Für Reparaturen und Instandhaltung innerhalb der Wohnungen und bei Wohnungswechsel wurden ca. 420.000 € verwendet.

2012 wird fortgefahren, die Treppenhäuser in der Moskauerstraße 9 und in der Minskerstraße zu sanieren. Die Arbeiten an der Minskerstraße 1-5 an der Südseite gehen weiter, im Mittelweg werden unter den Balkonen Sommer-Stellplätze für Fahrräder eingerichtet. Für die Berliner- und Herderstraße 25-33 sind neue Müllbobberplätze geplant. In der Rostocker Straße werden die Giebelwände im Sockelbereich gedämmt, im Mittelweg 70-78 ist ebenfalls geplant die Fassade an den Giebeln zu dämmen und neue Fenster einzubauen. Es ist dringend notwendig, die vorhandenen Steigleitungen im Mittelweg 46-52 gegen neue in den Schächten auszutauschen. Geplant ist auch die Verbesserung einiger Gehwegbereiche in der Herder- und Moskauerstraße.

## Mieterparkplätze

### Wo bleibt mein Auto?

Im Rahmen der von der Stadt zur Miete/Jahr auf städtischem Terrain angebotenen Stellplätze bekundete die Genossenschaft Interesse an jenen, die senkrecht zu öffentlichen Straßen angeordnet sind und sich in unmittelbarer Nähe zu unseren Liegenschaften befinden, um diese Flächen für unsere Mitglieder zu sichern.

Bis dato konnte noch kein Vertrag mit der Stadt geschlossen werden, da der Vertragspassus „Unterhaltung, Streupflicht, Wegereinigung“ für uns unakzeptable Forderungen enthält. Hier gilt es noch, im Interesse unserer Mitglieder, nachzuverhandeln.

Im Bereich Minsker Straße 1-5, Demmlerstraße unter den Bäumen und im Mittelbereich der Parkfläche ist keine Ausschilderung betroffener Flächen für die Genossenschaft geplant. Wir sind mit der Gebäudewirtschaft bemüht, in Wohnbereichen mit weniger Stellplätzen diese ohne abgrenzende Beschilderung, für jedermann nutzbar, zu belassen, damit diese von unterschiedlichen Nutzern mehrfach am Tag genutzt werden können.

In Bereichen mit ausreichenden Parkplätzen planen wir diese an unsere Mitglieder zu vermieten. Wenn es aktuell ist, können sich interessierte Mieter in den Objekten Rostocker Straße, Mittelweg 70-78 und Herderstraße 25.43 auf entsprechenden Aushängen eintragen. Es wird einschränkend nur einen Stellplatz/Wohnung, vorrangig für Mieter ohne Garagennutzung, geben.

Sollten es mehr Interessenten als Parkplätze geben, entscheidet das Los für die nächsten 3 Jahre. Für kurzzeitparkende Besucher stehen 2-3 ausgewiesene Parkflächen zur Verfügung.

## Soziale Notlage - was nun? Jeden kann es treffen . . .

Jeder Mensch kann in Not geraten, ob durch Krankheit, Arbeitslosigkeit, oder Verlust des Partners . . . Oft ist neben der persönlichen Problembewältigung auch eine finanzielle Notsituation zu überbrücken. Bei allen finanziellen Belastungen ist die Gewährleistung der Mietzahlung am wichtigsten, damit die Wohnung gesichert ist. Was also tun, wenn Zahlungsschwierigkeiten zu überwinden sind? Da ist zunächst das vertrauensvolle Gespräch mit Ihrer Genossenschaft. Kompetente Mitarbeiter beraten diskret bzw. vermitteln entsprechende Hilfe. Ob ein Anspruch auf Mietzuschuss/Wohngeld besteht ist meist schnell geklärt. Wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, handelt es sich hier um einen Rechtsanspruch, nicht um Almosen! Wie immer im Leben gilt: Gesprächsbereitschaft ist ein Muss, um Probleme zu lösen und ein „böses Erwachen“ zu verhindern. Die soziale Gesetzgebung regelt alle Ansprüche auf staatliche Leistungen und die entsprechenden Zuständigkeiten. Sinnvoll ist es, sich zielgerichtet zu informieren. Mietzuschuss kann man nur per Antrag erhalten, Anträge gibt's bei der örtlichen Wohngeldbehörde.



**Wo ist was in Ribnitz-Damgarten zu beantragen?** Allgemeine Auskünfte zu Mietzuschuss und Grundversicherungsleistungen erteilt grundsätzlich die Wohngeldstelle im Rathaus der Stadt Ribnitz-Damgarten.

Die Agentur für Arbeit ist DIE Adresse, wenn Leistungen bei drohender oder eingetretener Arbeitslosigkeit zu beantragen sind. Weitere Unterstützung bieten Vereine und Verbände, z. B. der Arbeitslosenverband, oder die Schuldnerberatungsstelle.

Eine große Hilfe ist aber oft schon die kleine Geste, von Nachbar zu Nachbar. Ein tröstendes Wort, eine Frage nach dem Befinden, ein offenes Ohr, nicht weg schauen - dem Betroffenen einfach nur zeigen, dass er nicht alleine ist . . .

## Rauchmelder Hände weg vom „Lebensretter“



Brände gehören zu den Dingen, die man sich nicht in die Wohnung wünscht und immer nur „den anderen passieren“. Ein Irrtum, der fatal enden kann. Eine vergessene Zigarette oder Kerze, ein technischer Defekt - und das meist als böse Überraschung im Schlaf, wenn die Wahrnehmung eingeschränkt ist. Nicht die Flammen sind die größte Gefahr, sondern der heimtückische, lautlose Rauch. Eine Rauchvergiftung kann schon nach 2 Minuten tödlich sein! Rauchwarnmelder erkennen einen Brand schon im Entstehen und warnen Sie auch im Schlaf rechtzeitig. So erhalten Sie den entscheidenden Vorsprung, um sich und Ihre Familie in Sicherheit zu bringen. Da die Ausstattung der Genossenschaftswohnungen mit Rauchmeldern strafrechtlich den Schutz von Leben und Gesundheit und zivilrechtlich den Schutz des Gebäudes und des Inventars bezweckt, dürfen De- und Montagen, z. B. bei Malerarbeiten, nur von dazu berechtigten Personen durchgeführt werden! Alternativ hält die WG „Am Bodden“ entsprechende Abdeckkappen in der Geschäftsstelle bereit, damit ein Abschrauben der „Lebensretter“ gar nicht nötig ist.

## Flurreinigung

### Wohnen beginnt vor der Wohnungstür

Der besagte erste Eindruck ist in der Regel der wichtigste - eine Visitenkarte. Auch ein Flur oder ein Treppenhaus ist ein erster Eindruck, der etwas über die Wohnqualität, die Mietergemeinschaft im Haus verrät.

Daher ist die Reinigung und Sauberhaltung von großer Wichtigkeit und auch per Hausordnung vereinbart. Leider aber wird diese nicht von allen Nutzern regelmäßig wahrgenommen. Jedem ist es freigestellt diese Leistungen selbst zu übernehmen, aber wenn sie nicht erbracht werden, wird dies ein Reinigungsdienst übernehmen. Deshalb werden wir im kommenden Jahr verstärkt über Dienstleistungsfirmen diese Leistungen anbieten und über eine Kostenpauschale auf die Betriebskosten umlegen. Genaueres dazu in der nächsten „BOD[D]ENSTÄNDIG“ Ausgabe.

## WISSENSWERTES



■ Gerhard Jesse

Jeder kennt IHN, ER kennt alle. „Geht nicht - gibt's nicht“, das ist seine Devise. Egal ob der Wasserhahn tropft, die Steckdose nicht funktioniert, die Tür klemmt oder der Abfluss verstopft ist, ER ist immer sofort oder spätestens kurzfristig zur Stelle und regelt alles. ER ist zu dem nicht nur unser dienstältester Mitarbeiter, sondern auch eine zuverlässige Stütze in Punkto Reparaturerrfassung und Durchführungskontrolle. Als gelernter Elektriker kann ER manchen Defekt schnell selbst beheben und weiß im Bestand Bescheid. Sein Handy und ER sind eine Einheit. Meist ist ER auch außerhalb der Geschäftszeiten am Notfall-Telefon und regelt in dringenden Fällen den Schaden. Aber wer ist der ER denn nun? Sie wissen es längst: Vorgestellt wurde Herr Gerhard Jesse, unser technischer Mitarbeiter.

## JUBILÄEN

Zum Jahresende werden Mieterinnen und Mieter geehrt, die auf eine „runde“ langjährige Mitgliedschaft zurück blicken können. Vor 40 Jahren wurde kein neues Mitglied aufgenommen, da alle Wohnungen bezogen waren.

Aber, vor 50 Jahren, 1961, wurden Mitglied:

Hans Rehmer,	Berliner Straße 8
Adolf Werner,	Herder Straße 41
Gisela Krause,	Berliner Straße 3
Edith Krüger,	Herder Straße 29
Rosemarie Köppen,	Herder Straße 33
Ewald Hinz,	Herder Straße 35
Gerhard Krause,	Herder Straße 29
Hannelore Riechel,	Herder Straße 41

Die Ehrung findet in der Geschäftsstelle Moskauer Straße 13 a statt. Herzlichen Dank für die Treue.



2011 ist fast schon wieder Geschichte, klingt besinnlich aus . . . , zum Ende des Jahres wünschen wir allen Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG und deren Familien, aber auch allen mit uns kooperierenden Unternehmen und allen „BOD[D]ENSTÄNDIG“ Lesern im Namen des Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Gerhard Diderich, des Vorstandes und aller Mitarbeiter der Geschäftsstelle eine besinnliche Weihnachtszeit und für das kommende Jahr Gesundheit, Wohlergehen, Glück und Zufriedenheit.

## KONTAKT · NOT-DIENST · SPRECHZEIT

### ■ Geschäftsstelle

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten  
 Moskauer Straße 13 a · 18311 Ribnitz-Damgarten  
 Fax: 03821 - 81 26 87 · wg.ambodden@t-online.de

### ■ Kontakt

Vermietung: 03821 - 70 87 987  
 Reparaturen: 03821 - 70 87 988  
 Mietbuchhaltung: 03821 - 70 87 989  
 Finanzbuchhaltung: 03821 - 70 87 997

### ■ Sprechzeit

■ Dienstag 08.00-11.30 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr

**Not-Dienst: 0160 - 97 83 09 71**



Wohnungsgenossenschaft  
 Am Bodden eG  
 Ribnitz-Damgarten

## WISSENSWERTES

### ■ Das Glas Wasser aus dem Hahn

Auch wenn Trinkwasser unser bestüberwachtestes Lebensmittel ist, der Weg den das Wasser zurücklegt ist lang, bis es aus dem Wasserhahn ins Glas sprudelt. Oft steht es auch lange in den Leitungen, bis es genutzt wird.

Das Umweltbundesamt rät, Trinkwasser das mehr als 4 Stunden in der Leitung stand, nicht ungekocht für Speisen und Getränke zu verwenden, insbesondere nicht zur Zubereitung von Säuglingsnahrung. Also, erst „frei spülen“, dann das kühle Nass genießen. Selbst die Prüfung des Warmwassers auf Legionellen wird ab 2012 Pflicht und somit von der WG „Am Bodden“ regelmäßig in Auftrag gegeben. Mehr dazu in der nächsten „BOD[D]ENSTÄNDIG“ Ausgabe.

### ■ Müll richtig entsorgen!

Heute gibt es intelligente Müllverwertungs- und Aufbereitungskonzepte. Deshalb sollten Sie Ihre Abfälle nach Papier, Glas, Kunststoffen, Bioabfällen und Restmüll trennen. Besser noch, man ist bemüht Abfälle jeglicher Art zu vermeiden.

Leider gibt es noch Mieter, die sich nicht die Mühe machen und den Müll entsprechend trennen. Oft finden sich Elektroschrott im Normalmüll oder Farbreste in den gelben Tonnen. Es gibt großen Ärger, wenn die Tonnen deshalb nicht abgefahren werden und durch eine zusätzliche Tour entsorgt werden müssen. Entstehende Kosten werden auf Ihre Betriebskosten umgelegt! Helfen Sie mit Kosten zu sparen und trennen Sie bitte entsprechend.

Wir möchten dringend an Ihre Möglichkeit zur kostenlosen Sperrmüllentsorgung erinnern. Kontrollieren und entrümpeln Sie bitte die Keller, Fahrrad- und Trockenräume und eventuell auch die Böden. Nutzen Sie die Gelegenheit das Nicht-mehrbrauchte im alten Jahr zurück zu lassen!

## IMPRESSUM

### ■ Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten  
 Moskauer Straße 13 a · 18311 Ribnitz-Damgarten

### ■ Gesamtherstellung

Agentur für Kommunikations- und Objekt-design „nord design“  
 Andreas Dietzel · © 2010 · www.norddesign.com

### ■ Fotos

Andreas Dietzel (6)  
 Marin Conic - Fotolia.com (S. 3 oben) · ista GmbH (S. 3 unten)

■ Redaktionsschluss Dezember 2011