



Vor und nach den Baumaßnahmen
Karl-Holz-Straße



RÜCKBLICK AUF DIE BAUMASSNAHMEN 2017

Auf Grund der guten Zusammenarbeit aller am Bau beteiligten Firmen und dank der Unterstützung durch die betreffenden Mieter, konnten die geplanten Baumaßnahmen in den Wohnhöfen des Bürgerparks im Jahre 2017 fast planmäßig beendet werden, obwohl wir eine dreimonatige Verzögerung auf Grund von behördlichen Genehmigungsverfahren in Kauf nehmen mussten.



Vor und nach den Baumaßnahmen
Lea-Gundig-Straße



Die Ergebnisse der umgesetzten Baumaßnahmen können sich sehen lassen und tragen mit dazu bei, dass die Substanz der Wohngebäude lange erhalten bleibt, der Brandschutz verbessert wird und der Standort weiterhin attraktiv bleibt, auch für zukünftige Mitglieder und Mieter.

AUSBLICK AUF DIE BAUMASSNAHMEN 2018

Basierend auf den Ergebnissen der regelmäßig ausgeführten Inspektionen und dem technischen Masterplan, werden wir in diesem Jahr weitere 6- und 11-geschossige Wohngebäude sanieren. Der Umfang der Maßnahmen ist geprägt durch die Schwerpunktthemen – Brandschutz, Funktionalität, Wohnwertverbesserung und Nachhaltigkeit.

Im Sanierungsgebiet 3 werden wir erstmalig den Anbau von Aufzugsanlagen an drei ausgewählten Hauseingängen umsetzen. Die Montage wird so erfolgen, dass ein barrierefreier Zugang (wie auf den Fotos zu sehen) in die betreffenden Wohnungen erreicht wird. Dazu muss in Vorbereitung dieser baulichen Maßnahmen das bestehende Treppenhaus komplett demontiert und neu aufgebaut werden.



Nach Abschluss der geplanten Baumaßnahmen werden per 31.12.2018 etwa 26 Prozent unserer Wohnungen über einen barrierefreien Zugang in das jeweilige Wohngebäude verfügen. Unsere Zielstellung liegt per 31.12.2025 bei einem Anteil von 40 Prozent.



SANIERUNGSGEBIET 1

Wohngebäude	Fassaden-Sanierung	Loggia-Neubau	Loggia-Sanierung	Kellerboxen	Treppenhaus
Lea-Grundig-Str. 61-65	x	x		x	x
Lea-Grundig-Str. 67-71	x	x		x	x
Lea-Grundig-Str. 73-77	x		x	x	x
Lea-Grundig-Str. 79-83	x		x	x	x

SANIERUNGSGEBIET 2

Wohngebäude	Fassaden-Sanierung	Loggia-Sanierung	Aufzug ebenerdig	Aufzug-Sanierung	Treppenhaus
Mehrower Allee 54-56	x	x	Nr. 54	Nr. 56	x
Mehrower Allee 58-60	x	x	Nr. 60	Nr. 58	x

SANIERUNGSGEBIET 3

Wohngebäude	Fassaden-Sanierung	Loggia-Sanierung	Aufzug	Kellerboxen	Treppenhaus
Ludwig-Renn-Str. 2-8	x	x	Nr. 2	x	x
Ludwig-Renn-Str. 10-14	x	x		x	x
Ludwig-Renn-Str. 16-20	x	x	Nr. 18	x	x
Ludwig-Renn-Str. 22-26	x	x	Nr. 26	x	x



BAUMPFLERGE IM RAHMEN DER VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHTEN UND BAUMASSNAHMEN

Jährlich erfolgen zwei Kontrollen unserer Bäume im Bestand. Festgestellte Mängel im Rahmen der Verkehrssicherung werden sofort beseitigt, andere erforderliche Maßnahmen wie zum Beispiel Totholz-beseitigung, Kronenpflege, Korrekturschnitte, Aufastungen, Fällungen usw. werden in die Planung der Folgejahre aufgenommen.

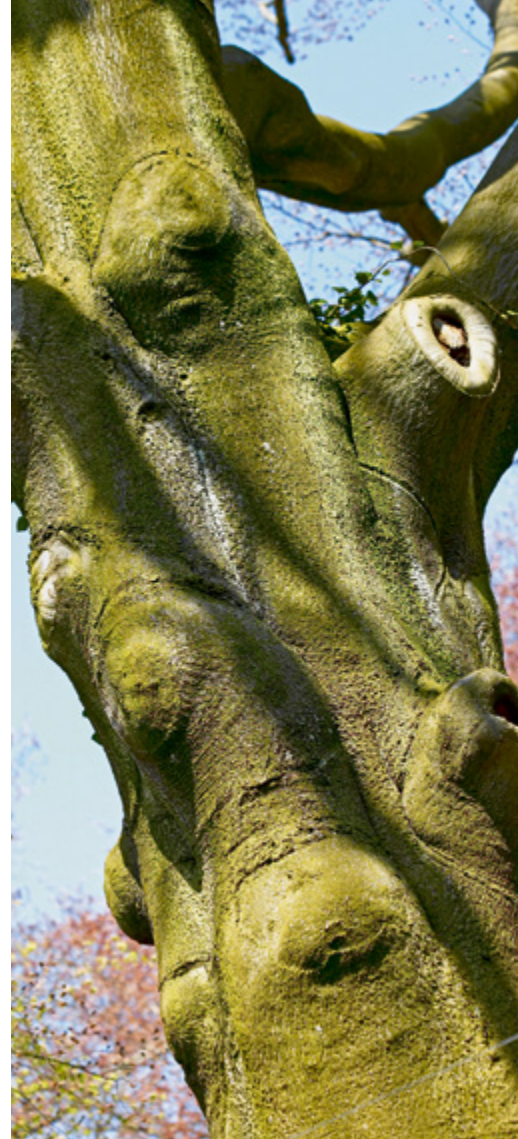
Auch in diesem Jahr wurden durch die FORTUNA Baumpflege- und Fällarbeiten veranlasst.

In der Wuhletalstraße wurden im Bereich des Bolzplatzes 10 Pappeln gefällt. Diese Maßnahme erfolgte auf Grund der Gewährleistung der Verkehrssicherheit sowie der Belichtung des Bolzplatzes, dessen ständig wiederkehrende Vermoosung eine Unfallgefahr für die spielenden Kinder darstellt. Die Fällungen erfolgten in Abstimmung und Genehmigung mit dem Grünflächenamt. 2019 erfolgen durch die FORTUNA Ersatzpflanzungen. Im Bereich des Parkplatzes an der

Lea-Grundig-Straße 36 bis 52 erhielt die FORTUNA die Genehmigung – durch das Grünflächenamt – zur Durchführung eines Rückschnitts von 13 Pappeln. Alternativ hätten die Bäume auf Grund ihres Alters und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit gefällt werden müssen. Diese Maßnahme führt zu einer Verlängerung der Standzeit der Bäume.

In wenigen Einzelmaßnahmen wurden kranke bzw. in ihrer Standsicherheit beeinträchtigte Bäume gefällt – in den meisten Fällen erfolgen auch hier Ersatzpflanzungen.

In Vorbereitung der Bauvorhaben 2018 wurden für die Schaffung der Baufreiheit Fäll- und Rodungsmaßnahmen durchgeführt. Diese erfolgten in enger Abstimmung mit dem Grünflächenamt. Nach Beendigung der Baumaßnahmen werden die Außenanlagen wieder hergerichtet, für die gefällten Bäume erfolgen Ersatzpflanzungen.



WOHNWERTVERBESSERENDE MASSNAHMEN FÜR MIETER DER FORTUNA

Bereits in der Vergangenheit wurden seitens der FORTUNA in den Mieterzeitungen und durch direkte Angebotsschreiben Möglichkeiten zu wohnwertverbessernden Maßnahmen innerhalb der Wohnung unterbreitet. Diese Herangehensweise wurde bewusst gewählt, da eine generelle Wohnungssanierung verbunden mit Modernisierungsumlagen (wie in anderen Unternehmen) viele Mieter finanziell überfordert hätte.

Auch für das Jahr 2018 kann die Genossenschaft wieder ein Budget für wohnwertverbessernde Maßnahmen in den Wohnungen in Höhe von 250.000 € zur Verfügung stellen. Bei diesen Maßnahmen tragen Sie als Mieter lediglich 7 Prozent der Gesamtkosten als monatliche Modernisierungsumlage statt der vom Gesetzgeber vorgesehenen 11 Prozent.

Die Förderung der Maßnahmen unterliegt nachfolgenden Priorisierungen:

Priorität 1: demografische Funktionalität

- Reduzierung der Übersteighöhen bei Balkontüren (Aufschneiden der Loggiatüröffnungen und Einbau einer neuen Loggiatür) – Anwendung nur bei neu aufgebauten Loggien!
- Verbreiterung von Türen zum sicheren Bewegen mit Rollator oder Rollstuhl
- Anbringen von Haltegriffen im Bad- oder Wohnbereich zur Erhöhung der Sicherheit

Priorität 2: Sicherheit

- Loggiaverglasung in Erdgeschosswohnungen – Anwendung nur bei neu aufgebauten Loggien!
- Fensterjalousien im Erdgeschoss

Priorität 3: Wohnwertverbesserung

- Modernisierung des Bades (entsprechend aktuellem Katalog)
- Loggiaverglasung oberhalb Erdgeschoßwohnungen – Anwendung nur bei neu aufgebauten Loggien!

Sollten Sie Interesse an den oben genannten bzw. weiteren Maßnahmen haben, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an Ihren Verwalter. Dieses Angebot kann die Genossenschaft nur solange aufrechterhalten, bis die zur Verfügung stehenden Mittel ausgeschöpft sind. Wir bitten um Ihr Verständnis.



TRINKWASSER- BEPROBUNG 2018

Sauberes Trinkwasser ist eine wichtige Grundlage unserer Gesundheit. Daher wird in Deutschland die Wasserqualität schon immer überwacht und die Kontrolle weist weltweit die höchsten Standards auf.

Seit 1. November 2011 ist eine neue Trinkwasserverordnung in Kraft getreten, die zusätzlich zu den bestehenden Maßnahmen eine regelmäßige Untersuchung der zentralen Wasserinstallation in Wohngebäuden auf eine mögliche Belastung mit Legionellen fordert.

Legionellen sind Bakterien, die in geringer Konzentration natürlicherweise im Wasser vorkommen können. Eine Erkrankung aufgrund von Legionellen kann jedoch nur dann erfolgen, wenn Legionellen in sehr hohen Konzentrationen über Wassernebel, z.B. beim Duschen, eingeatmet werden. Die nach Trinkwasserverordnung einzuhaltende Legionellenkonzentration (technischer Maßnahmenwert) beträgt 100 KBE/100 ml (Kolonien bildende Einheiten pro 100 Milliliter). Darunter liegende Werte sind im zulässigen Bereich und damit unbedenklich.

Krankheitsfälle können nach derzeitigen Erkenntnissen vorzugsweise bei Menschen mit geschwächtem Immunsystem auftreten. In Ausnahmefällen können diese Bakterien Lungenentzündungen auslösen. Allerdings ist die Gefahr des Auftretens von Legionellen in unseren Anlagen äußerst

gering, weil die Art und Weise der Trinkwasserinstallation, die Betriebsweise und die regelmäßige Wartung die Entwicklung von Legionellen nicht begünstigt. Dennoch erhöht diese Neureglung die Sicherheit und Qualität des Trinkwassers weiter und kann helfen, Erkrankungen zu vermeiden.

Bereits vor Beauftragung eines Labors zur Überprüfung der Wasserqualität in unseren Wohnanlagen wurden die Wasserinstallationen auf mögliche technische Mängel überprüft. Dabei erfolgten regelmäßige Überprüfungen und Messungen der Wassertemperaturen in den zentralen Anlagen der Warmwasseraufbereitungen, an Warmwassersträngen, Zirkulationsleitungen und in den Leerwohnungen. Bei der Kontrolle der Rohrsysteme erfolgten auch kleinere Rückbauten von Todleitungen, um den Bakterien keine Möglichkeit zur Entwicklung und Ausbreitung zu geben.

Im Zeitraum vom **16.04.2018 bis zum 18.05.2018** erfolgt die Überprüfung der Warmwasserqualität durch das beauftragte und bei den Gesundheitsämtern zugelassene Institut für Produktentwicklung GmbH in unseren Wohnungsbeständen. Dabei werden zentrale Teile der Warmwasserinstallationen überprüft. Entsprechend der Vorgaben aus der Trinkwasserverordnung werden Proben aus den Vor- und Rückläufen sowie den Zirkulationsleitungen der Warmwasserleitungen entnom-

men. Zusätzlich erfolgen Probeentnahmen bei ausgewählten Wohnungen, die sich an den am weitesten entfernten Stellen von der zentralen Wasserversorgung befinden.

Die FORTUNA kümmert sich wie in den Vorjahren intensiv um die Einhaltung der technischen Vorschriften beim Betrieb, der Wartung und Instandhaltung der Trinkwasserinstallation. Ab der Wohnungsverteilung, der Wasseruhr, haben wir aber darauf keinen Einfluss mehr. Hier tragen Sie als Mieter eine Mitverantwortung durch ihr Verbraucherverhalten für gesundes Wasser.

Bei längerer Abwesenheit, also mehrere Tage oder Wochen, sollte die Absperrung der Wasserversorgung im Schacht erfolgen und die Armaturen in Küche und Bad sollten entleert werden. Dies betrifft insbesondere auch den Duschschlauch. Nach Wiederinbetriebnahme der Wasserverteilung sollten die Leitungen und der Duschschlauch gründlich nachgespült werden. Darüber hinaus – und unabhängig vom Legionellenthema – sollte nach längerer Abwesenheit das Trinkwasser vor Verwendung für Speisen und Getränke so lange ablaufen, bis frisches Wasser nachfließt. Das Frischwasser erkennt man daran, dass es etwas kühler aus der Leitung kommt, als das abgestandene Wasser. Auf diese Maßnahmen zu verzichten wäre Sparen an der falschen Stelle.



EINBAUPFLICHT RAUCHMELDER

Mit dem „Dritten Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin“ vom 17. Juni 2016 wurde dem § 48 BauO Bln (Wohnungen) der folgenden Absatz 4 zugefügt:

(4) In Wohnungen müssen

1. Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, und
2. Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,

jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2020 entsprechend auszustatten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

Das Gesetz wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin (72. Jahrgang, Nr. 16 vom 28.06.2016) veröffentlicht und tritt gemäß Artikel 3 des Gesetzes am 1. Januar 2017 in Kraft.

Seitens der FORTUNA erfolgt in Abstimmung mit dem Lieferanten die Montage von elektronischen Rauchmeldern im Gesamtbestand im Jahr 2019.

BAUMASSNAHMEN TAL-CENTER in der Oberweißbacher Straße in Berlin Marzahn

Bereits im Februar 2017 wurde unter www.immobilienmanager.de/berlin-tal-center-marzahn-verkauft bekannt gemacht, dass der amerikanische Vermögensverwalter Blackrock für einen ausländischen institutionellen Investoren das Nahversorgungszentrum Tal-Center an die Ratisbona Handelsimmobilien veräußert hat.

Die Ratisbona Handelsimmobilien ist ein regional verwurzelt, international tätiges, inhabergeführtes Familienunternehmen aus Regensburg und ist spezialisiert auf die Konzeption, Entwicklung, Realisierung, Vermarktung und Verwaltung von Lebensmittelmärkten,

Baumärkten und Fachmarktzentren. Entsprechend unserer Informationen plant das Unternehmen in diesem Jahr umfangreiche Umbau- und Neubaumaßnahmen, damit das Center auch zukünftig attraktiv bleibt. Im Zuge dieser Baumaßnahmen werden die Ankermieter REWE und Penny weiterhin zur Verfügung stehen.

Sollten uns weitere Informationen vorliegen, werden wir diese auf unserer Homepage unter der Rubrik Aktuelles veröffentlichen.

NACHBARSCHAFTLICHES MITEINANDER – EINE CHANCE FÜR UNS ALLE

Ein großes schwedisches Möbelhaus fragte seine Kunden „Wohnst du noch oder lebst du schon?“

Besser kann man unser gemeinsames Anliegen nicht zusammenfassen.

Sicherlich kann man in einer Genossenschaftswohnung der FORTUNA hervorragend und preiswert wohnen, aber reicht das allein immer aus, um sich wohlfühlen, glücklich zu sein und wirklich „nachhause“ zu kommen, oder gehört dazu nicht viel mehr?

Wir sind fest davon überzeugt, es sind viele Dinge notwendig, um in seinem Kiez wirklich zu leben und fest verankert zu sein. Da wir als Genossenschaft dies nicht allein leisten können, haben wir Sie im letzten Jahr aufgerufen, ehrenamtlich das Leben in der Genossenschaft mit zu gestalten und wir wurden nicht enttäuscht.

Der „Beirat für Nachbarschaft“ kann inzwischen auf ein halbes Jahr gemeinsame und äußerst erfolgreiche Arbeit zurückblicken.



Gemeinsam mit vielen ehrenamtlichen Helfern ist es uns gelungen, ein breites Angebot an Arbeitsgemeinschaften, Veranstaltungen, Ausflügen und sportlichen Betätigungen für Sie zu organisieren. Insgesamt gibt es 30 verschiedene Betätigungsmöglichkeiten im Monat, für alle Altersklassen.

Gerade erst ist unsere neue Ausgabe „**Was? Wann? Wo?**“ erschienen.

Die Broschüre erhält alle Angebote nach Datum und Veranstaltungsort sortiert und gibt Ihnen somit einen Überblick über die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung des II. Quartals. Sie finden Altbewährtes und – was uns sehr freut – auch einige neue Angebote, auf die wir an dieser Stelle extra hinweisen möchten.



KREATIVWERKSTATT IM NACHBARSCHAFTS-ZENTRUM, Karl-Holtz-Str. 35

Hier haben Sie die Möglichkeit wunderbare Kunstwerke selbst zu erschaffen. Auch wer nicht malen kann und bis jetzt nicht kreativ unterwegs war, kann mit Hilfe der Wachsmalerei eine ganz neue Seite an sich selbst kennen lernen. Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit, kleine Bücher zu drucken, Linolschnitte herzustellen und vieles mehr. Haben Sie Mut und probieren Sie sich aus. Betreut wird das Angebot von Herrn Laurisch.

SELBSTVERTEIDIGUNG FÜR JEDERMANN IM kiezCLUB, Sitzendorfer Str. 1

Immer freitags von 18:00 bis 19:00 Uhr können sich Interessenten aller Altersklassen in der Kunst der Selbstverteidigung üben. Vorkenntnisse sind nicht erforderlich. Sie werden durch Herrn Lenz, der ein erfahrener Trainer ist, betreut.

TISCHTENNIS IM kiezPARK

Immer donnerstags haben Sie nun die Möglichkeit im kiezPARK Tischtennis zu spielen. Vorausgesetzt, das Wetter spielt

mit und es ist nicht zu stürmisch, freut sich Herr Thomas Buttenschön darauf, mit Ihnen gemeinsam an frischer Luft Sport zu treiben.

AUSSTELLUNG

Seit vielen Jahren gibt es in der Genossenschaft die Arbeitsgemeinschaft „Malen“ Viele wundervolle Bilder sind entstanden, die unbedingt einmal ausgestellt werden sollten. Unser Ziel ist es, die neuen Räume des Nachbarschaftszentrums zu gestalten. Wir planen zur Zeit eine Dauerausstellung, die im Juni eröffnet werden soll.

Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen Helfern und Kursleitern für die tolle Arbeit bedanken und wissen es sehr zu schätzen.

Wenn Sie Interesse an der Mitarbeit haben, ein neues Angebot einbringen möchten oder aber ein Hobby ausüben, das in der Gemeinschaft auch viel Spaß machen kann, rufen Sie an.

Gern können Sie sich im NBZ bei Frau Vierck unter Telefon 030/20 38 95 91 anmelden oder Ihre neuen Ideen vorstellen. Sollten Sie uns nicht persönlich erreichen, sprechen Sie aufs Band, wir rufen dann zurück. Unser Büro ist montags

und donnerstags in der Zeit von 11:00 bis 15:00 Uhr im Nachbarschaftszentrum, in der Karl-Holtz-Str. 35, zweite Etage besetzt. Gern können Sie sich auch melden, wenn Sie uns einfach nur helfen möchten. Hilfe können wir immer gebrauchen.

Für einige **Tagesfahrten** gibt es noch freie Plätze und es wäre doch schade, diese ungenutzt zu lassen. Melden Sie sich einfach unter der o.g. Telefonnummer, wir leiten Ihr Anliegen gern an das Busunternehmen weiter.

Viele neue Ideen warten auf regen Zuspruch Ihrerseits. Wir freuen uns über Jeden, der unsere Angebote nutzt und sind gespannt auf die Angebote die noch neu dazu kommen werden. Eventuell haben ja junge Eltern Lust, etwas gemeinsam zu unternehmen oder eine schöne Idee, die vielleicht zur Tradition werden kann.

Wir wünschen Ihnen einen zauberhaften Frühling und den Mut nach draußen zu gehen, neue Menschen kennen zu lernen und so ein Teil der aktiven Nachbarschaft zu werden.

Ihr Beirat für Nachbarschaft

GÄSTEWOHNUNGEN DER GENOSSENSCHAFT

Es freut uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir auch weiterhin Gästewohnungen für unsere Mitglieder anbieten können.

Auf Grund der großen Nachfrage hier noch einmal die Konditionen für die Nutzung:

- Die Nutzung ist kostenlos und nur von donnerstags bis montags möglich.
- Die Übergabe/Rücknahme erfolgt in der Zeit von 8:00-10:00 Uhr und wird individuell vereinbart.
- Bettwäsche ist vorhanden
- Die Reservierung der Gästewohnung ist nur unter der Telefonnummer 030/20 38 95 91 möglich. Wenn Sie uns nicht persönlich erreichen, sprechen Sie bitte auf das Band, wir rufen zurück.
- Bei Vertragsunterzeichnung müssen 50€ Kautions hinterlegt werden, die bei der Rücknahme der Wohnung zurückgezahlt werden, sofern keine Beschädigungen festgestellt worden sind.



IMPRESSUM

Herausgeber:

FORTUNA Wohnungsunternehmen eG
Rhinstraße 42, 12681 Berlin

Telefon: 030/9 36 43-0

www.fortuna-eg.de

info@fortuna-eg.de

Satz/Layout der Ausgabe:

Una Holle Mohr

Fotografie:

Frank Ludwig

www.fotolia.com