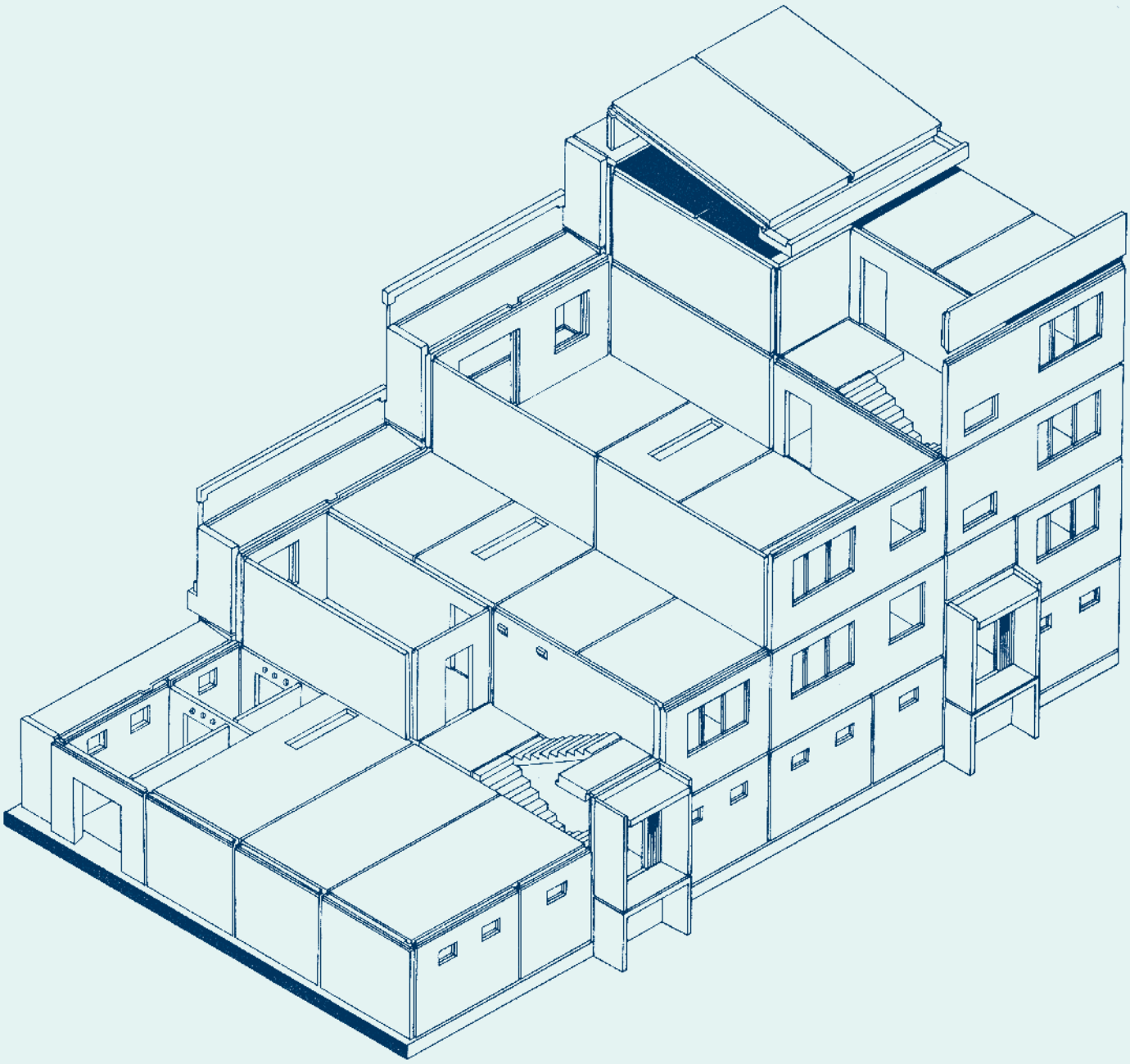
März 2024
Ausgabe 64 | 19. Jahrgang

GENOSSENSCHAFT aktuell

Das Magazin der Bauverein Halle & Leuna eG



IHR VERMIETER **MIT HERZ**

IHR VERMIETER **MIT HERZ**
BAUVEREIN
HALLE & LEUNA eG

Titelthema
Ein Erbe des Städtebaus

Unsere Wohnquartiere
Wohnen in Bitterfeld

Nachbarschaft
Rücksichtnahme und Toleranz

Inhalt

Vorwort 03

Titelstory

Etagenrückbau in Halle-Neustadt 04

Nachbarschaft & Region

Unsere Wohnquartiere 06

Sozial & engagiert

Strickkurs in Bitterfeld 08
Neuer Treffpunkt 08
Umbau im Treffpunkt 08
Freiwilligentag 08
Saisonstart Drachenbootverein 09

Projekte & Nachhaltigkeit

Gartenprojekt startet wieder 10
Glasfaserausbau 10
Wohnhofprojekt 11
Hofumgestaltung Lutherviertel 12

Team & Genossenschaft

Wir sagen Dankeschön 13
Mieterfest 13
Thema Mieterhöhungen 14

Wohnen & leben

Wichtiger Hinweis der Stadtwerke 15
Kommunikation in der Nachbarschaft 16

Mitmachen & mitgestalten

Leckeres Rezept: Fascher Hase 17
Termine/Zeitungs-Quiz 18
Eure Kinderseite mit Willi 19

Wir unterstützen die aktuelle Kampagne des GdW für Demokratie und mehr Toleranz.

(v. l.) Michael Schunke, Guido Schwarzendahl

Vorwort

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,
sehr geehrte Mitglieder,

zum Jahreswechsel lassen wir das vergangene Jahr gern noch einmal Revue passieren und schauen mit positiven, gelegentlich auch gemischten Gefühlen zurück. Die Dinge dabei mit Abstand und aus einem anderen Blickwinkel zu betrachten, schafft Distanz – und lohnt sich.

In dieser Ausgabe unseres Mietermagazins haben wir wieder eine Vielzahl an Informationen für Sie, wovon einige sicher auch andere Perspektiven für Sie schaffen.

Auch zukünftige Entscheidungen werden von neuen Perspektiven beeinflusst und so haben Sie vielleicht gerade festgestellt, dass sich auf dem Vorstandsbild in dieser Ausgabe nur noch zwei Personen befinden. Unser hochgeschätztes Vorstandsmitglied Thomas van Kann hat aufgrund einer persönlichen Lebensentscheidung um die Vertragsauflösung gebeten. Wir akzeptieren diese Entscheidung, danken ihm für die jahrelang loyale und enge Zusammenarbeit und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

Viele von Ihnen haben in den letzten Wochen Post zu der bevorstehenden Mieterhöhung erhalten. Genaueres zu den Hintergründen und warum die Mieterhöhung unverzichtbar ist, erfahren Sie auf Seite 15.

So vielfältig wie unsere Angebote an Wohnraum so vielfältig sind auch unsere Stadtgebiete – freuen Sie sich auf eine neue Quartiersvorstellung. Diesmal zieht es uns ins idyllische Bitterfeld und wir können bereits verraten: Bitterfeld ist mehr als nur einen Ausflug wert. Lesen Sie das komplette Portrait ab Seite 6.

Außerdem schauen wir mit Spannung unserem Jahresthema entgegen: dem Teilrückbau der Theodor-Storm-Straße in Halle-Neustadt. Für uns ein Projekt innerhalb des größten Bauplanetats seit Fusion der Genossenschaft überhaupt. Seien Sie gespannt, wie dieses anspruchsvolle Bauvorhaben durchgeführt wird. Wir berichten in jeder Ausgabe über den aktuellen Fortschritt und geben viele Hintergrundinformationen. Mit diesem Großprojekt und vielen weiteren Themen schauen wir optimistisch in die Zukunft, auch wenn uns manch eine aktuelle gesellschaftliche Entwicklung mit Sorge erfüllt, wir zugleich aber auch erfreut sind über die vielen Demonstrationen für ein gutes Miteinander.

Auf ein hoffentlich friedliches Jahr 2024.

Michael Schunke
Vorstand

Guido Schwarzendahl
Vorstand

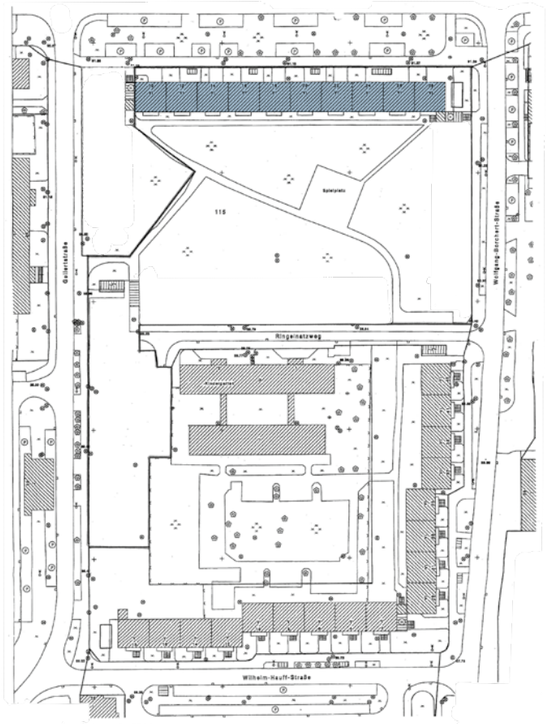
Ein Erbe des Städtebaus – Siedlungsentwicklung durch Rückbau

Etagenrückbau der Theodor-Storm-Straße 10 bis 28

Lebenssituationen und persönliche Bedürfnisse verändern sich im Laufe der Zeit. Dies führt auch zu veränderten Ansprüchen an die eigene Wohnung. Wir passen uns diesen Entwicklungen und dem Bedarf nach Wohnraum an, damit unsere Stadtgebiete für alle Mietenden attraktiv bleiben.

Der zunehmende Leerstand in den oberen Etagen in unseren Typenbauten in Halle-Neustadt und der Silberhöhe ist vielerorts wahrnehmbar. Diese Wohnungen werden kaum nachgefragt und so besteht ein Überangebot an Wohnraum. Seit mehr als 20 Jahren nimmt sich der Stadtumbau Ost unter anderem dieser Problematik, dem „städtebaulichen Erbe“ an und fördert den kompletten beziehungsweise teilweisen Rückbau von Plattenbauten, um Siedlungen zu stabilisieren und die verbleibenden Gebäude aufzuwerten.

Theodor-Storm-Straße



In der Geschichte unserer Genossenschaft haben wir deswegen in den letzten Jahren mehr als 2000 Wohnungen in den Gebieten Halle-Neustadt, Silberhöhe, Bad Dürrenberg sowie in der südlichen Innenstadt in Halle komplett rückgebaut. Etwas völlig Neues hingegen ist es für uns, einzelne Etagen eines Wohngebäudes partiell zurückzubauen. Und genau das haben wir in Halle-Neustadt vor: die oberen beiden leerstehenden Etagen in den bewohnten Eingängen 10 bis 28 der Theodor-Storm-Straße werden wir in diesem Jahr zurückbauen.

Zu Beginn der 2000er Jahre stand ursprünglich der komplette Abriss des Gebäudes in der Theodor-Storm-Straße auf der Agenda. Die umstehenden teils verbundenen Gebäude wurden im Laufe der Jahre abgerissen. Dies schuf neben einer Verbesserung der Belichtung auch Platz für Grünflächen. Aufgrund der besonderen Lage der Eingänge 10 bis 28 und auch wegen der berechtigten Proteste von Anwohnerinnen und Anwohnern entschieden wir uns gegen einen kompletten Abriss dieses Gebäudes.

Die beiden oberen Etagen des Gebäudes sind seit Jahren komplett leer und deswegen beginnen wir im Sommer dieses Jahres nach der nun möglichen Förderung mit dem Rückbau dieser Etagen.

Vorab gibt es natürlich sehr viel zu organisieren und zu planen. Aber keine Sorge, denn vor dem geplanten Beginn im Juni wird es verschiedene Mieterversammlungen geben, um zu informieren und insbesondere um Ihre Fragen zu klären. Hierüber werden die betroffenen Mietparteien rechtzeitig in Kenntnis gesetzt.

Und für Sie ist es sicher auch spannend zu erfahren, wie so ein Teilrückbau eigentlich abläuft, denn das ist wirklich spektakulär mit anzuschauen und es wird sicherlich viele neugierige Blicke geben.

Der städtebauliche Grundriss zeigt die Eingänge in der Theodor-Storm-Straße.

Der Teilrückbau läuft dabei nach einem festen Schema ab und genau in umgedrehter Reihenfolge wie der Aufbau. Begonnen wird mit dem Abnehmen des Daches, dann werden die Wände demontiert, folgend die Zwischendecke und so weiter. Die einzelnen Platten sind vorgeformte Fassaden und Wandmodule, die in einer innen tragenden Struktur eingehängt und verschweißt wurden.

Während der Etagen-Demontage darf sich niemand im betroffenen Hauseingang aufhalten, obwohl eine Beschädigung der bestehenden ersten vier Etagen durch die Baukonstruktion nahezu ausgeschlossen ist. Dennoch werden wir natürlich alle Sicherheitsmaßnahmen beachten.

Unsere Wohnquartiere – Naturnah Wohnen in Bitterfeld-Wolfen

Kurzsteckbrief Bitterfeld-Wolfen
- Baujahre 1920–1938
- 25 Gebäudekomplexe
- 44 Hauseingänge
- 249 Wohneinheiten/1 Büro
- 19 Gärten
- 42 Stellplätze
- 1–4 Zimmer auf 28–80 m²

Unser Team vor Ort
Sebastian Hartig: Teamleiter
Katja Haferburg: Vermieterin/Verwalterin
Andreas Zimmermann: Techniker/Hausmeister
Karolin Fraß: Sozialbetreuerin

Jung aber dennoch traditionell – so beschreibt sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen auf ihrer Homepage. Es ist eines unserer kleinsten Quartiere, dabei aber nicht minder charmant. Kulturell wird in Bitterfeld viel geboten, besonders in diesem Jahr, in dem die Stadt ihren 800. Geburtstag feiert. Historische Sehenswürdigkeiten wie das Bitterfelder Rathaus oder die Mauritiuskirche zeugen von der reichen Stadtgeschichte. Die umliegende Natur mit Seen und Wäldern lädt zu Erholung und Outdoor-Aktivitäten ein.

Das Bauverein-Quartier wurde in den Jahren 1920 bis 1938 vom Bauverein für Kleinwohnungen erbaut. Es umfasst die Auenstraße, Leinestraße, Emil-Obst-Straße, Martin-Luther-Straße und Fläminger Ufer. Hier wohnen aktuell um die 340 Personen jeden Alters. Mit Alleinstehenden, Familien, Seniorinnen und Senioren ist die Mieterschaft bunt gemischt. Auch die sehr gute Infrastruktur macht das Wohnviertel für unterschiedliche Altersgruppen aber besonders für Familien attraktiv. Die Nachfrage an Wohnraum können wir mit unserem vielfältigen Angebot an 1- bis 4-Raum-Wohnungen befriedigen – zukünftig wird es auch eine 5-Zimmer-Wohnung geben. Das Viertel umfasst neben 42 Stellplätzen auch 19 Gärten.

Fenster in Küche und Bädern gehören in allen Bitterfelder Wohnungen zur Standardausstattung. In der Martin-Luther-Straße, der Auenstraße, der Leinestraße und dem Fläminger Ufer verfügen die Wohnungen über Balkone.

Im Viertel finden sich verschiedene Bildungseinrichtungen wie die Kita *Knirpsenland* und die Sekundarschule *Helene Lange*. Außerdem gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke sowie einen Fußballplatz gleich um die Ecke. Der Bahnhof ist in 15 Minuten fußläufig zu erreichen. In der Martin-Luther-Straße finden Sie unser Vermietungsbüro und einen eigenen Treffpunkt. Und natürlich gibt es wie in all unseren Stadtteilen einen eigenen Hausmeister.

Wir sind auch in Bitterfeld kontinuierlich bestrebt, die Wohnungen und auch das Wohnumfeld für alle Anwohnerinnen und Anwohner zu verbessern. In den vergangenen Jahren haben wir deshalb Fassaden gestrichen, diverse Grundrissänderungen und Badsanierungen vorgenommen sowie Heizungsanlagen und Elektroanlagen saniert. Seit Sommer 2022 verfügt der Innenhof in der Auenstraße über einen eigenen Spielplatz. 2023 haben wir viele unserer Wohnungen mit neu angebauten Balkonen aufgewertet und auch die Treppenhäuser in der Martin-Luther-Straße werden dieses Jahr erneuert. Wir freuen uns ebenso über eine Gästewohnung im Fläminger Ufer, die wir noch in der ersten Jahreshälfte fertigstellen werden.

So schön und angenehm es sich im Quartier lebt, so interessant und abwechslungsreich ist auch die ganze Region der Stadt Bitterfeld-Wolfen, denn es herrscht ein lebendiges Kulturleben. Es gibt regelmäßige Theateraufführungen, Kunstausstellungen und Konzerte.

Ein beliebtes Ausflugsziel ist der Goitzsche See, ein ehemaliger Tagebau. Am Bitterfelder Stadthafen herrscht maritimes Flair und es laden diverse Restaurants und Cafés mit Blick auf den Goitzsche See ein. Im Laufe des Jahres finden verschiedene Festivals, Sportveranstaltungen und Ausstellungen statt. Bei Spaziergängen kann man Tier- und Pflanzenwelt erkunden und natürlich sollte man auch die Badesachen nicht vergessen, denn an den verschiedenen Stränden kann man herrlich baden und Volleyball spielen. Absolut zu empfehlen sind auch Fahrradtouren um die Goitzsche und in die nähere Umgebung bis beispielsweise zum Gröberner See und Gremminer See, denn es finden sich viele ausgebaute Radwege. Und natürlich darf man den nahegelegenen Tierpark nicht vergessen, der sogar kostenfrei besucht werden kann.

Wir sind uns einig: Bitterfeld-Wolfen ist definitiv mehr als nur einen Ausflug wert. Überzeugen Sie sich doch gern einmal selbst davon.

Bitterfeld auf Strickkurs

Seit Dezember letzten Jahres läuft in unserem jüngsten Treffpunkt in Bitterfeld-Wolfen ein neuer Kurs. Der von den Bewohnerinnen organisierte Strickkurs lädt immer dienstags alle Interessierten und Profis von Garn und Nadel zum gemeinsamen Stricken ein. Der Kurs erfährt so tollen Zulauf, dass aktuell keine neuen Teilnehmerinnen und Teilnehmer dazukommen können. Sollten Sie allerdings Interesse haben, dann melden Sie sich gern bei Katja Haferburg – bei Bedarf werden wir einen zweiten Kurs organisieren.

Neuer Mini-Treffpunkt in Halle-Neustadt

Aus unserer Mieterschaft in Halle-Neustadt wurde an unsere Sozialberatung der Wunsch nach einem neuen Veranstaltungsraum nahe der Unstrutstraße herangetragen. Für einige Mieterinnen und Mieter in diesem Bereich ist der Weg zu unserem Neustädter Treffpunkt in der Hemingwaystraße einfach zu weit. Deswegen haben wir in den vergangenen Wochen einen neuen kleinen Raum für Treffen und Veranstaltungen im Weidaweg 8 hergerichtet und möbliert. Am 14. März möchten wir Ihnen von 10:00 bis 12:00 Uhr den Raum vorstellen und ins Gespräch kommen.

Für den Treffpunkt sind diverse Aktivitäten geplant, wie ein Spielenachmittag oder eine Sprechstunde mit Nadine Kamrath. Wir sind aber für alle Vorschläge offen und vielleicht haben auch Sie eine gute Idee, was wir in unserem neuen Mini-Treffpunkt anbieten können.

Umbau im Treffpunkt Neustadt

Auch der Treffpunkt in der Hemingwaystraße hat in den letzten Wochen ein kleines Facelifting erhalten. Nachdem wir mit unserer Bibliothek in einen neuen Raum gezogen sind, haben wir gründlich aussortiert, uns von nicht mehr gefragten Büchern getrennt, um aktuelle Bücher ins Sortiment aufzunehmen. Durch den Umzug haben wir einen großen Raum für verschiedenste Veranstaltungen und Kurse dazugewonnen. Außerdem haben wir den in die Jahre gekommenen Teppichboden im Sportraum durch einen neuen ersetzt.
Wir haben in unseren Kursräumen aktuell noch freie Kapazitäten: sind Sie eine Gruppe und suchen einen Raum für gesellige Treffen oder um Sport zu machen? Dann melden Sie sich gern bei Nadine Kamrath.

„Engel für einen Tag“

Der Freiwilligentag „Engel für einen Tag“ ruft auch in diesem Jahr am 3. und 4. Mai dazu auf, gemeinsam Gutes zu tun. Die Freiwilligen-Agentur und zahlreiche Partner laden dazu ein, aktiv am stadtweiten Engagementtag teilzunehmen und sich für die Stadt, Vereine oder Einrichtungen stark zu machen.

Im Mittelpunkt steht das gemeinsame Tun: Kindergärten und Schulen werden verschönert, Stadtgärten auf Vordermann gebracht, Stolpersteine geputzt, Kuchen für soziale Einrichtungen gebacken und neue Kontakte bei Ausflügen mit Senioren oder Menschen mit Behinderung geknüpft. Unter mehr als 50 Mitmachaktionen kann ein Herzensprojekt ausgewählt und tatkräftig angepackt werden.

Freut sich über den neuen Mini-Treffpunkt: Mieterin Frau Stein mit Nadine Kamrath (v. r.)

Weitere Informationen und die Anmeldung zum Freiwilligentag finden Sie unter
www.freiwilligentag-halle.de
Oder schreiben Sie einfach eine Mail an:
freiwilligentag@freiwilligen-agentur.de
www.freiwilligenagentur-halle.de
Impressionen gibt es auch auf
Instagram **@freiwilligentaghalle**

Hallescher Drachenbootverein startet in die neue Saison

Seit bereits fast zwei Jahren unterstützen wir den 1. Halleschen Drachenbootverein e. V.

Auch wenn wir bis heute leider noch kein eigenes Firmen-Team auf die Beine stellen konnten, begeistert uns neben dem eigentlichen Sport besonders die Arbeit und das Engagement des Vereins für unsere Region.

Zum Saisonstart organisierte der Verband am 13. Januar den 16. Drachenboot-Indoorcup, bei dem es heiß herging. An die 60 Teams zeigten eine wahre Glanzleistung auf dem Wasser – animiert durch ein ausgelassenes, jubelndes Publikum. Die angetretenen Sportteams kamen aus allen Ecken Deutschlands in die Neustädter Schwimmhalle. Man muss wirklich einmal dabei gewesen sein und sich dieses Tauziehen auf dem Wasser angesehen haben, es herrschte ein ganz besonderes Flair. Unter: **https://www.youtube.com/@Drachenbootcup/streams** kann man sich noch einmal den Zusammenschnitt des Tages ansehen.

Die Saison auf dem Wasser hat nun offiziell begonnen. Neben den regelmäßigen Trainingseinheiten wird bereits der nächste Wettkampf vorbereitet – und diesen sollten Sie sich nicht entgehen lassen. Vom 31. Mai bis 2. Juni findet am Osendorfer See der 18. Hallesche Drachenboot-Cup statt. Neben den verschiedenen Wettbewerben, wie dem Hochschul-Cup, dem Nachtrennen sowie dem Firmen- und Medizinier-Cup gibt es ein kunterbuntes Rahmenprogramm für Klein und Groß. Vorbeikommen lohnt sich definitiv.

Möchten Sie auch einmal mit ins Boot steigen? Egal ob beim Teamevent, als Fun-Team bei einem Wettbewerb oder auch als neues Teammitglied.

Alle Infos zum Verein und den Teams erhalten Sie unter: **www.drachenboot-halle.de**
Hier finden Sie auch die verschiedenen Anmeldeformulare.

Unser Gartenprojekt geht in die nächste Runde

Gemeinsam ackern – gemeinsam ernten. Der Frühling steht in den Startlöchern und alle Gartenfans wissen, es geht wieder raus ins Beet. Nachdem wir im vorigen Jahr zusammen ziemlich gute Ernteerfolge eingefahren haben, werden wir am internationalen Pflanze-eine-Blume-Tag wieder loslegen und Blumenzwiebeln einpflanzen.

Schippe, Spaten und Wassertank stehen am Gemeinschaftsgarten im Ringelnatzweg in Halle-Neustadt schon bereit für den Einsatz. Wir laden außerdem alle Interessierten zu einem Plausch am Grill ein, um gemeinsam in die Gartensaison 2024 zu starten und vielleicht findet sich ja auch der ein oder andere Beetpate für diese Saison! **Los geht es am 12. März um 15:00 Uhr.**

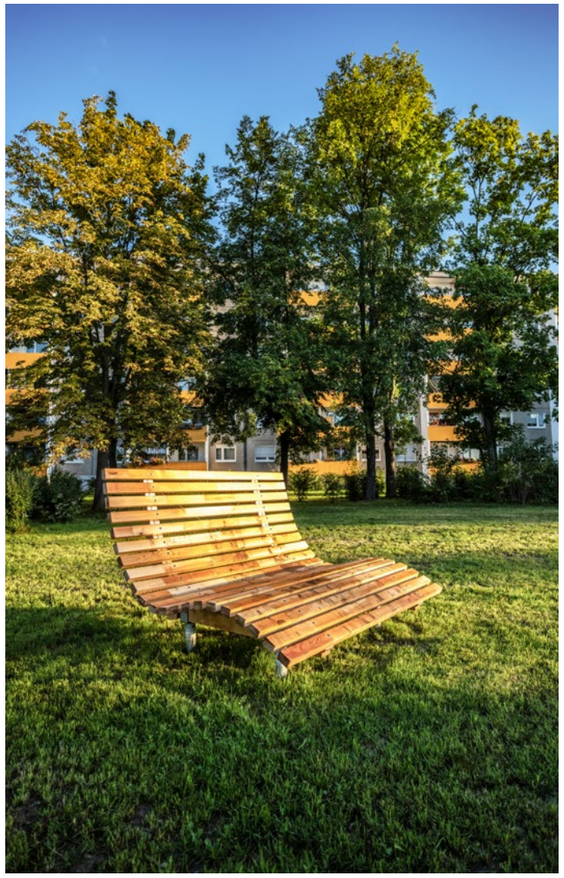
Glasfaserausbau

Im September 2023 haben wir Sie in der „Genossenschaft aktuell“ über den geplanten Glasfaserausbau im Jahr 2024 informiert.

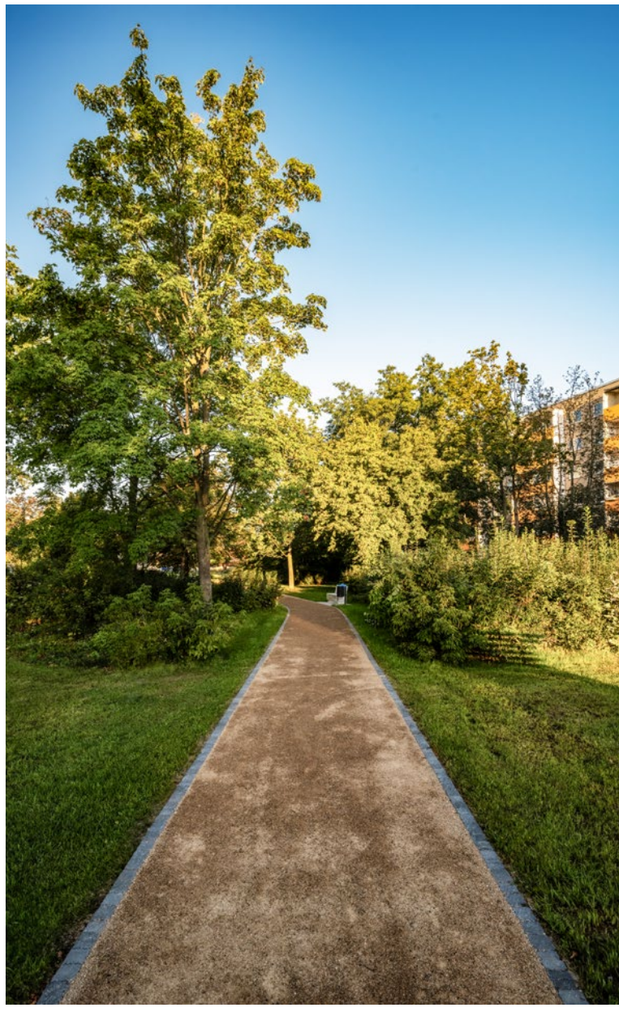
Hierbei ist bei vielen Gebäuden der Ausbau der Hausanschlüsse notwendig. Weiterhin ist vorgesehen, die entsprechende Infrastruktur in den Kellergeschossen anzupassen und Glasfaserleitungen bis in jede Wohnung zu verlegen. Wir möchten sicherstellen, dass diese bevorstehenden Arbeiten für alle Beteiligten – sowohl für unsere Mieterinnen und Mieter als auch für die ausführenden Firmen – möglichst reibungslos verlaufen. Daher haben wir in Absprache mit PYUR beschlossen, den Zeitrahmen für den Glasfaserausbau auf die Jahre 2024 bis 2026 zu strecken. Die Firmen informieren mit Aushängen rechtzeitig über sämtliche Maßnahmen.

Bis Mitte 2025 wird der Standort Weißenfels verbindlich ausgebaut, da ein Anbieterwechsel von Vodafone zu PYUR stattfindet.

Wohnhofprojekt erfolgreich abgeschlossen



Auch die große Grünfläche am Ringelnatzweg, rückseitig der Theodor-Storm-Straße in Halle-Neustadt, haben wir im vergangenen Jahr erfolgreich umgestaltet. Das neu angelegte parkähnliche Grundstück lädt alle Mieterinnen und Mieter zum Verweilen ein. Neben der Erneuerung der Wegeführung profitiert der Wohnhof von diversen Baumpflanzungen und neuen Staudenflächen. Verschiedene Sitz- und Liegeflächen sowie ein kleiner Spielplatz runden den neu geschaffenen Aufenthaltsort ab. Das Projekt ist somit erfolgreich abgeschlossen.



12. März 2024 ab 15 Uhr: Pflanze-eine-Blume-Tag

Gemeinschaftsgarten Ringelnatzweg, Halle-Neustadt. Eine Anmeldung ist nicht notwendig aber Fragen zum Projekt beantworten Ihnen Marcus Bräuer (0136 3055825) und Thomas May (0175 2900534).

Weiter geht es – Umgestaltung Innenhöfe Lutherviertel

Nachdem wir bereits über die erfolgreiche Neugestaltung einiger Höfe im Lutherviertel berichteten, wird seit Herbst letzten Jahres Hof 8 umgestaltet.

Nach vorbereitenden Maßnahmen, wie dem Fundamenteinbau für Balkone und dem Einbau des Nahwärmenetzes haben die Arbeiten an den Wegen und Flächen begonnen. Die Witterung hat uns bei den Umgestaltungen etwas gestoppt und bis dato konnten noch nicht alle geplanten Maßnahmen umgesetzt werden. Sobald das Wetter es zulässt, geht es weiter. Schwerpunkt wird hier der noch zu bauende Müllcontainerplatz sein. Auch in Hof 7 sollen die Umgestaltungen analog der anderen Höfe noch in diesem Jahr beginnen. Die Balkonanbauten sind dann für das Jahr 2026 geplant.

Nach Vorbild der anderen Höfe, geht es analog mit dem Umbau weiter.

Wir sagen Dankeschön!

🙏

Ende letzten Jahres verabschiedeten wir unseren langjährigen Mitarbeiter **Michael Hamann**. Bereits seit 1992 war er fester Bestandteil unseres Hausmeisterteams. Wir wünschen ihm für seinen Ruhestand alles Gute und danken ihm, sicherlich auch im Sinne unserer Mieterinnen und Mieter, für den jahrelangen Einsatz und die vertrauensvolle Unterstützung.

Auch bei unserer ehemaligen Kollegin **Anne-Kathrin Straube** verabschieden wir uns noch einmal auf diesem Wege. Seit zehn Jahren kümmerte sie sich um die Grün- und Freiflächen der Genossenschaft und war unter anderem federführend bei der Umgestaltung der Wohnhöfe im Lutherviertel und unserem Urban-Gardening Projekt in Halle-Neustadt. Wir wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.

Beliebtes Mieterfest auch in diesem Jahr

15. Juni 2024

Wir freuen uns, Ihnen jetzt schon den Termin für unser großes Mieterfest im Bergzoo Halle mitteilen zu können. Tragen Sie sich in Ihre Kalender den **15. Juni 2024** ganz fett ein. Mit einer Zooralley, der beliebten Tombola, Kinderschminken, Musik und vielen weiteren spektakulären Attraktionen stellen wir von 10:00 bis 17:00 Uhr den Zoo mal wieder auf den Kopf. Die Busse für unsere Mieterinnen und Mieter in Bitterfeld-Wolfen, Merseburg und Weißenfels sind auch schon gebucht.

Bei Interesse am Bustransfer melden Sie sich bitte bei Nadine Kamrath oder Christiane Meißner. Mehr Informationen zum Programm und zu den Eintrittskarten gibt es in der nächsten Ausgabe der Genossenschaft aktuell.

Mieterhöhung für unsere Wohnungsbestände in Halle (Saale)

Wir haben in den vergangenen Wochen in Halle Mieterhöhungen versandt.

Neben den vielen allgemeinen Preissteigerungen nun also auch noch eine Erhöhung der Miete. Selbstverständlich ist uns dieser Problemkreis bekannt und wir dürfen Ihnen versichern, dass wir sehr sorgfältig abwägen, wann und zu welchen Zeitpunkten, insbesondere aber in welchen Größenordnungen wir Mieterhöhungen im Wohnungsbestand durchführen.

Warum überhaupt eine Mieterhöhung?
Vor allem aufgrund der allgemeinen Preissteigerungen, denn von diesen ist die Genossenschaft in allen Leistungsbereichen betroffen. Bei der Energie, bei den Kosten für Baumaßnahmen, bei Betriebsmitteln, Löhnen und Gehältern etc. Und die Mieten für unsere Genossenschaftswohnungen stellen nun mal nahezu die einzige Einnahmequelle der Genossenschaft dar. Das heißt, immer dann, wenn Preise steigen und dies ist bedauerlicherweise in den letzten Jahren oft der Fall gewesen, steigen auch die Kosten der Genossenschaft. Ohne Mieterhöhung aber würden gleichzeitig nicht die Einnahmen steigen, das heißt, diese Genossenschaft, die schließlich allen Genossenschaftsmitgliedern gehört, würde von Jahr zu Jahr ärmer werden und von Jahr zu Jahr immer weniger ihre Aufgaben erfüllen können. Dabei investiert die Genossenschaft von Jahr zu Jahr mehr Mittel für den Erhalt des Wohnungsbestandes und dies ganz oft ohne Mieterhöhung.

Zudem haben wir vor dem Hintergrund der Corona-Krise im Jahr 2022, insbesondere aber aufgrund des Krieges in der Ukraine und der deutlich sprunghaft angestiegenen Energiepreise in den Jahren 2022 und 2023 keine Mieterhöhung durchgeführt.

Deshalb müssen wir nun in dem angezeigten Umfang Mieterhöhungen durchführen. Gleichzeitig beschränken wir unsere Mieterhöhung, die auf dem seit 1. Januar 2024 vorliegenden qualifizierten Mietspiegel für die Stadt Halle beruhen, auf einen Maximalbetrag von 40,00 Euro je Monat. Auch dies ist eine Besonderheit bei unserer Genossenschaft und sorgt dafür, dass die Mieterhöhung grundsätzlich keine Mietpartei überlasten sollte. Tatsächlich hätte der Mietspiegel in weit mehr als der Hälfte aller Mieterhöhungen die Möglichkeit gegeben, deutlich mehr Miete zu verlangen, als diese Obergrenze von 40,00 Euro.

Zur Erläuterung unserer Mieterhöhung haben wir jedem Schreiben eine umfangreiche Erklärung für die Gründe, die Notwendigkeit, aber auch die notwendigen Schritte bei der Mieterhöhung beigefügt. Sollten hierzu dennoch Fragen offen bleiben, ist ein Ansprechpartner in unserem Hause genannt, der Ihnen gerne Ihre Fragen beantworten wird.

Wir sind überzeugt, dass eine Mieterhöhung für die Genossenschaft unumgänglich ist. Gleichzeitig aber in keinem Fall dazu führen soll, dass Sie sich Ihre Wohnung bei der Genossenschaft nicht mehr leisten können. Sollte es zu einer Überforderung kommen, melden Sie sich bitte bei uns und wir werden mit Ihnen gemeinsam Hilfsangebote besprechen können.

Und ein wichtiger Hinweis noch zum Schluss. Bitte zögern Sie nicht mit dem Versand der Zustimmungserklärung zur Mieterhöhung. Gerne verliert man diesen wichtigen Schritt aufgrund der relativ langen Frist aus den Augen. Füllen Sie also am besten Ihre Zustimmungserklärung, wenn es nicht bereits schon geschehen ist, gleich aus und versenden diese wieder an die Genossenschaft.

Ein wichtiger Hinweis:

Die Toilette ist kein Mülleimer!

Die Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH kämpft regelmäßig mit lahmgelegten Pumpen und verstopften Rohren. Das Wasser in Kläranlagen aufzubereiten und unerwünschte Stoffe zu entfernen, ist mittlerweile ein sehr aufwendiger Prozess. Die Kosten für anstehende Reparaturen und Filterung tragen wir alle über den Abwasserpreis – und diese steigen, obwohl sie leicht zu vermeiden sind. Das A und O ist, die Toilette nicht als Abfalleimer zu benutzen. Weder Essensreste noch Medikamente gehören in die Toilette. Letzteres kann durch die enorme Menge kaum rückstofffrei aus dem Abwasser gefiltert werden und wird wieder in den Wasserkreislauf gelassen, was gravierende Folgen für Natur und Umwelt hat.

Bitte verzichten Sie außerdem darauf, Feuchttücher, Verbandsmaterial, Hygieneartikel oder Windeln in der Toilette zu entsorgen, diese Abfälle gehören in die Restmülltonne. Kunststofffolien, Zigarettenstummel, Kondome, Wattestäbchen, Papier – all das muss der Mülltrennung zugeführt werden, da es sonst kostenaufwendig aussortiert werden muss. Auch Glas, Batterien, Lacke und Lösungsmittel dürfen unter keinen Umständen runtergespült werden.

Übrigens: Auch wenn auf der Verpackung von Küchen- oder Feuchttüchern steht, dass sie unbedenklich sind und verrotten, gehören sie nicht in die Toilette. Diese Materialien müssen andere Anforderungen erfüllen, sie sind beispielsweise besonders reißfest wohingegen Toilettenpapier im Wasser schnell zerfasert. Der Verrottungsprozess setzt zudem erst viel zu spät ein – bis dahin sind die Rohre bereits verstopft.

Dabei ist es nicht sonderlich schwer: die meisten Supermärkte und Drogerien nehmen Altbatterien an. Eine Übersicht aller Container-Standorte zur Entsorgung von Glas- und Elektrokleingeräten finden Sie unter: **www.hws-halle.de/entsorgungsatlas** und mehr Informationen zum Mülltrennungssystem finden Sie unter: **www.muelltrennung-wirkt.de**

Wenn wir alle zukünftig ein wenig mehr darauf achten, kommt es nicht nur unserer Umwelt zugute, sondern auch unserem Geldbeutel.

Die Stadtwerke kümmern sich regelmäßig um verstopfte Rohre und Pumpen.

Kommunikation in der Nachbarschaft

Rücksichtnahme und Toleranz für ein gutes Miteinander

Den Müllbeutel vor die Haustür gestellt, das Auto halb auf dem Bordstein geparkt und Kinderlärm bis in die späten Abendstunden. Wer nicht weit weg der Stadt im Einfamilienhaus auf freiem Felde wohnt, der muss von Natur aus eine gewisse Toleranzgrenze haben – denn gewohnt wird selten allein. Wo Menschen nah beieinander wohnen, herrscht immer ein gewisses Konfliktpotenzial.

So gibt es neben den vielen harmonischen Nachbarschaftsgemeinschaften in unseren Quartieren auch immer wieder viele Streitfälle. Die Gründe hierfür sind vielfältig. Statt miteinander ins Gespräch zu kommen, werden Beschwerden oft direkt an uns herangetragen. Dabei ist es wichtig, mit der betroffenen Mietpartei zunächst einmal selber in den Dialog zu gehen, denn oft lassen sich kleinere Streitpunkte so bereits aus der Welt räumen.

Ein häufig auftretendes Problem in unserem Bestand ist beispielsweise das Thema Ruhestörung. Auch hier empfehlen wir Ihnen zunächst das persönliche Gespräch. Vielen Nachbarinnen und Nachbarn ist der eigene Lautstärkepegel auch einfach nicht bewusst. Ein freundlicher Hinweis bewirkt oft bereits Wunder. Wenn das nichts hilft, empfehlen wir Ihnen ein Lärmprotokoll zu erstellen. Nicht, weil dies gesetzlich vorgeschrieben ist, jedoch erleichtert es uns im Folgenden die Arbeit und dient zudem der Dokumentation und einer eventuell benötigten Beweissicherung.

Das Lärmprotokoll können Sie bei uns direkt anfordern. Sie finden es außerdem auf unserer Homepage im Bereich Download sowie in allen Servicebüros.

Nach Erhalt des Lärmprotokolls werden wir die betroffene Mietpartei kontaktieren – zu den Vorwürfen kann diese natürliche Stellung nehmen. Auch an diesem Punkt zeigen sich viele bereits verständnisvoll. Sollte es zu keinem Einsehen kommen, müssen weitere Verstöße dokumentiert und an uns gesendet werden. Nun können wir weitere mietrechtliche Schritte prüfen und gegebenenfalls eine Abmahnung aussprechen. Im schlimmsten Fall wird bei weiterer Missachtung der Hausordnung eine Kündigungsandrohung versendet und im finalen Schritt die Wohnung gekündigt.

Doch so weit muss es gar nicht erst kommen. Mit Rücksicht und Toleranz wohnt es sich einfach besser.
Bitte versuchen Sie Missverständnisse und Ärgernisse zunächst persönlich an die „Störenfriede“ heranzutragen. Besprechen Sie sich doch auch gern in der Hausgemeinschaft und holen Sie sich hier Unterstützung. Lässt sich der Nachbarschaftsstreit im Gespräch nicht mehr auflösen, dann melden Sie sich bei uns und wir versuchen, Ihnen behilflich zu sein. Natürlich gilt dies nicht bei Straftaten wie körperlichen Angriffen oder Sachbeschädigung. Hier wenden Sie sich bitte direkt an die Polizei unter 110.

Schnell und lecker, Marion Hänsch empfiehlt: Falscher Hase

Der Hackbraten ist ein Klassiker der deutschen Küche. Die Bezeichnung *falscher Hase* kommt vermutlich von den kupfernen oder irdenen Hasenpfannen und -brätern, in welchen Hackbraten in vergangenen Jahrhunderten gebacken wurde.

Zutaten

- 1 kg Gehacktes (halb Rind, halb Schwein)
- 5 Eier
- 1 Brötchen
- 1 Zwiebel
- Gewürze nach Wahl (Salz, Pfeffer, Majoran)
- Petersilie

Zubereitung

1. Einen Topf mit Wasser zum Kochen bringen und die vier Eier ca. 8 Minuten kochen.
2. Das Brötchen in einer Schüssel mit kaltem Wasser einweichen. Die Zwiebeln klein schneiden, kurz in der Pfanne goldgelb anbraten und zu der Hackmasse geben.
3. Das Gehackte in einer Schüssel würzen, 1 rohes Ei, Gewürze, Petersilie dazugeben, Wasser aus dem Brötchen drücken und ebenfalls unterrühren. Die Masse nun gut vermengen und abschmecken.
4. Nachdem die gekochten Eier ausgekühlt sind, werden sie abgeschält. Die Hälfte der Fleischmasse wird in eine gefettete Form gelegt, die abgeschälten Eier daraufgelegt und mit der restlichen Fleischmasse bedeckt und geformt.
5. Im vorgeheizten Ofen den Falschen Hasen ca. 40 Minuten garen.
6. Als Beilage können Kartoffeln und Gemüse jeder Art gereicht werden. Wir empfehlen besonders gedünstete Möhrchen oder auch grüne Bohnen.

Guten Appetit und gutes Gelingen.

Termine

Leitungssprechstunde

07.03. Weißenfels
07.05. Merseburg
14.05. Halle (Merseburger Str.)
28.05. Halle-Neustadt
29.05. Bitterfeld-Wolfen
06.06. Weißenfels

Beginn: jeweils 16:00 Uhr
Anmeldung bitte bei Marion Hänsch unter 0345 6734453

in unseren Treffpunkten

Treffpunkt Silberhöhe

12.03. 14:00–16:00 **Frauentagsfeier**
Anmeldung bei Christiane Meißner unter 0345 6734252

Treffpunkt Neustadt

12.03. 14:30 Uhr **Frauentagsfeier**
Anmeldung bei Nadine Kamrath unter 0345 6734910

Treffpunkt Lutherplatz

14.03. 14:00 Uhr **Frauentags-Kaffeetrinken**
28.03. 14:00 Uhr **Oster-Kaffeetrinken**
Anmeldung bei Kathrin Ullrich unter 0345 6734209

Treffpunkt Thaerviertel

21.03. 18:00 Uhr **gemeinsames Abendbrot**
01.05. 10:00 Uhr **Maifeier mit Gulaschkanone**
Anmeldung bei Kathrin Ullrich unter 0345 6734209

Treffpunkt Bitterfeld

08.03. 09:00 Uhr **Frauentagsfrühstück**
16.04. 14:30 Uhr **Teestunde**
08.05. 10:00 Uhr **Singen macht Spaß, Singen tut gut! Gemeinsames Singen in fröhlicher Runde**
Anmeldung bei Karolin Fraß unter 0345 6734259

Treffpunkt Merseburg

12.03. 14:30 Uhr **Frauentagsfeier**
23.04. 14:30 Uhr **Neues in der Pflegegesetzgebung mit der Diakonie Merseburg**
Anmeldung bei Karolin Fraß unter 0345 6734259

Zeitungs-Quiz

Die Silben der vier richtig beantworteten Fragen in der richtigen Reihenfolge ergeben das Lösungswort.

Was feiern wir im Juni dieses Jahres?
a) das 200-jährige Bestehen unserer Genossenschaft **[TAR]**
b) unser Mieterfest im Bergzoo Halle **[TOR]**
c) den Sommer **[TER]**

Was darf in der Toilette entsorgt werden?
a) Zeugnisse **[GU]**
b) Medikamente **[GE]**
c) Toilettenpapier **[GA]**

Wie viele Etagen bauen wir in der Theodor-Storm-Straße zurück?
a) 2 **[GEN]**
b) 1 **[GIN]**
c) 5 **[GON]**

Welches Lieblingsrezept wird in dieser Ausgabe vorgestellt?
a) Falscher Hase **[RA]**
b) Korrekte Maise **[RO]**
c) Richtige Ente **[RI]**

Gewinn 1 komplette Kaltmiete

Lösung: _____

Senden Sie das Lösungswort bitte mit vollständiger Adresse an den Bauverein oder per E-Mail an:
redaktionsteam.ba@bauverein-halle.de
Einsendeschluss ist der 30. April 2024.
Der Rechtsweg und die Teilnahme der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauverein Halle & Leuna eG sind ausgeschlossen.

Auflösung letzte Ausgabe: STERNSCHNUPPE
Über eine gewonnene Kaltmiete freut sich Katrin S. aus Bitterfeld.

Eure Kinderseite mit Willi

Willi hat seine Wohnung aufgeräumt, geputzt und ausgemistet. Nun braucht er eine Pause und die gönnt er sich in seinem bequemen Sessel. „Aber es ist doch Ostern Willi und der Osterhase hat im ganzen Heft die Ostereier versteckt!“ Oh Schreck – könnt Ihr Willi helfen und die versteckten Ostereier im Heft finden?

Mitmachen lohnt sich.

Sende die Seitennummern, auf denen sich die vier versteckten Eier befinden per Post mit vollständiger Adresse an den Bauverein oder per Mail an: **redaktionsteam.ba@bauverein-halle.de**
Alle Kinder unter 14 Jahren können teilnehmen. Kinder von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sind von der Verlosung ausgeschlossen.
Einsendeschluss ist der 30. April 2024. Zu gewinnen gibt es diesmal eine Jahreskarte für den Bergzoo Halle.

Herzlichen Glückwunsch.
In der letzten Ausgabe haben wir nach euren allerliebsten Lieblings-Plätzchen gefragt. **Einen 40 Euro-Gutschein für das Jumphouse in Halle hat Yara B. aus Halle-Neustadt gewonnen.** Am liebsten mag sie bunt verzierte Butterplätzchen, die sie mit ihrer Mama bäckt. Wir wünschen dir viel Spaß!

Wir sind für Sie da.

Unsere Vermietungs- und Servicebüros:

Halle (Saale)
Schülershof 12
06108 Halle (Saale)
Telefon 0345 67340

Montag und Mittwoch
09:00 – 12:00 Uhr und
13:00 – 16:00 Uhr
Dienstag
09:00 – 12:00 Uhr und
13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag
09:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 17:00 Uhr
Freitag
09:00 – 13:00 Uhr

Halle Süd
Merseburger Straße 86
06110 Halle (Saale)
Telefon 0345 6734950

Dienstag
09:00 – 12:00 Uhr und
13:00 – 16:00 Uhr

Halle-Neustadt
Hemingwaystraße 19
06126 Halle (Saale)
Telefon 0345 6734901

Dienstag
13:00 – 17:00 Uhr

Halle Silberhöhe
Wittenberger Straße 22
06132 Halle (Saale)
Telefon 0345 7807694

Donnerstag
08:00 – 12:00 Uhr

Merseburg
Geiseltalstraße 19
06217 Merseburg
Telefon 03461 500312

Dienstag
09:00 – 12:00 Uhr und
13:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag
09:00 – 12:00 Uhr und
13:00 – 15:00 Uhr

Weißenfels
Thomas-Müntzer-Straße 6
06667 Weißenfels
Telefon 03443 801332

Donnerstag
09:00 – 12:00 Uhr und
13:00 – 16:00 Uhr

Bitterfeld-Wolfen
Martin-Luther-Straße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen
Telefon 0345 6734602

Mittwoch
09:00 – 12:00 Uhr und
13:00 – 16:00 Uhr

Impressum

Genossenschaft aktuell
Das Mitgliedermagazin der
Bauverein Halle & Leuna eG

Ausgabe 64 • März 2024
19. Jahrgang
Auflage: 8.100 Stück
Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Herausgeber:
Bauverein Halle & Leuna eG
Schülershof 12, 06108 Halle (Saale)
Telefon 0345 67340
Telefax 0345 6734451
info@bauverein-halle.de
www.bauverein-halle.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Guido Schwarzendahl

Text: Bauverein Halle & Leuna eG

Bildnachweis:
Bauverein Halle & Leuna eG / Christoph Jann
Kinderrätsel: Katja Schiller

Druck: Max Schlutius Magdeburg GmbH & Co. KG
Halberstädter Straße 37, 39112 Magdeburg

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

Havarie- und Notdienst
Telefon 0345 5676294

IHR VERMIETER **MIT HERZ**
BAUVEREIN
HALLE & LEUNA eG

Zertifikat seit 2004 audit berufundfamilie

eco zoom
natureOffice.com/DE-757-2CZJNHQ
Rohstoffe
Transporte
Produktion
g CO_{2e} 169 pro Druckerzeugnis
CO_{2e}-Emissionen ausgeglichen

Besuchen Sie uns auf
www.bauverein-halle.de