

Glückauf

Mitgliederzeitschrift

Balkonkraftwerke –
Was ist zu beachten?

Bolzplätze – Des einen
Freud ist des anderen Leid

Abfälle richtig trennen
und entsorgen

Ausgabe 58 – Juli 2024



DEINE WOHNUNG. DEIN WORK-OUT.

Wohnen im Dresdner Süden

www.wgs-dresden.de



BONUS:
Lastenkran
oder Einkaufs-
gutschein*

Zur Top-Figur in unserer Wohnung – dann zieh in Dein neues Zuhause!

3-Raum-Wohnungen im 4./5. Obergeschoss in Prohlis – ohne Aufzug, dafür mit top-gepflegtem Treppenhaus für Dein tägliches Work-Out. Für den Umzug spendiert Dir die WGS einen Lastenkran/Möbellift oder alternativ einen Einkaufsgutschein fürs Prohliszentrum im Wert von 150 Euro.

*Aktion verlängert bis 31.12.2024.

Jacob-Winter-Platz 7 · 01239 Dresden · Telefon 0351 46901-800

IM GESPRÄCH MIT DEM VORSTAND

Wir treffen uns heute in einer neuen Zusammensetzung des Vorstandes.

Herr Dr. Brandenburg, wie erklärt sich das?

► Eigentlich ganz einfach. Nach nunmehr fast 20-jähriger Tätigkeit als Vorstand bei der WGS gehe ich Ende August in den Ruhestand. Es freut mich außerordentlich, dass der Aufsichtsrat unsere langjährige Prokuristin Frau Grit Jurenz zum 01.06.2024 als meine Nachfolgerin bestellt hat.

Frau Jurenz, dann herzlich willkommen in Ihrer neuen Funktion und viel Erfolg. Unsere Mitglieder interessiert bestimmt, was Sie sich für Ihre Vorstandstätigkeit vorgenommen haben.

► Vielen Dank. Ich freue mich sehr auf meine neue Aufgabe und auf die Zusammenarbeit mit Herrn Helzel, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den Gremien und Geschäftspartnern. Unsere WGS ist ein wirtschaftlich erfolgreiches Unternehmen und insbesondere Herrn Dr. Brandenburg ist ein großes Dankeschön auszusprechen, denn er hat maßgeblich zum Erfolg beigetragen. Wirtschaftliche Stabilität und unseren Mitgliedern mit ihrer Wohnung und dem Wohnumfeld einen Wohlfühlort zu geben, sind für mich zentrale Kernaufgaben. Nachhaltigkeit ist in aller Munde und wird oft nur auf das Thema Energieeffizienz reduziert – das ist ein sehr wichtiger Aspekt, aber Nachhaltigkeit ist noch viel mehr. Wir als Wohnungsunternehmen haben eine ökologische, ökonomische und soziale Verantwortung. Unter den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen Ziele zu definieren und

Strategien abzuleiten, um nachhaltig erfolgreich zu sein, sehe ich auch für uns als wichtige Aufgabenstellung.

Herr Helzel, der Neubau auf der Döbraer Straße hat begonnen. Wie ist der Stand?

► Wir können feststellen, dass bisher alles planmäßig läuft. Mitte März war Baustart. Die Baugrube ist ausgehoben und die Arbeiten an der Tiefgarage haben begonnen. Der Kran steht und wir gehen von einem zügigen Bauverlauf aus.

Am 12.06.2024 war Grundsteinlegung. Dies ist immer ein besonderes Ereignis für unsere Genossenschaft. Die Stadt wächst und Wohnraum wird dringend benötigt. Die vielen Mietinteressenten für das Objekt, die sich in den letzten Monaten gemeldet haben, lassen eine schnelle Vermietung erwarten.

Herr Dr. Brandenburg, was sind die wesentlichsten Punkte, wenn Sie auf Ihre 20 Jahre als Vorstand zurückschauen?

► Als kaufmännischer Vorstand bin ich sehr zufrieden, heute feststellen zu können, dass wir uns wirtschaftlich sehr gut entwickelt haben. Nur ein Beispiel sei genannt.

Wir haben die Verschuldung erheblich reduziert und seit 2005 ca. 240 Millionen Euro Darlehen an die Banken zurückgezahlt. Dies gibt uns für die Zukunft die Handlungsspielräume, um alle anstehenden Herausforderungen erfolgreich zu meistern.

Ein anderer Punkt ist mir aber noch viel wichtiger: Die Ergebnisse der letzten

Jahre waren nur im gemeinsamen Handeln möglich. Sowohl mit den Vertretern als auch mit dem Aufsichtsrat haben wir stets konstruktiv diskutiert und dann im Sinne unserer Mitglieder entschieden. Der Schlüssel zum Erfolg waren und sind aber die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Zusammenarbeit hat großen Spaß gemacht und wir haben über die Jahre gemeinsam viel erreicht und die Organisation zukunftsorientiert weiterentwickelt. Dafür sage ich allen Beteiligten sehr herzlich danke!

Gleichzeitig bitte ich Sie alle, dem neuen Vorstand das gleiche Vertrauen entgegenzubringen wie mir. Ich bin sicher, dass die WGS ihre gute Entwicklung auch in den nächsten Jahren fortsetzen wird.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen allen alles Gute und bleiben Sie zuversichtlich!

Frau Jurenz und Herr Helzel, sie wollen noch etwas hinzufügen?

► Ja gern. Wir beide freuen uns auf die gemeinsam zu lösenden Aufgaben. Die Umsetzung der Klimaziele für den Bereich der Wohnungswirtschaft werden da einige Herausforderungen bereithalten. Gemeinsam mit Vertretern, dem Aufsichtsrat und unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern werden wir das schaffen.

Zunächst wünschen wir allen Mitgliedern einen schönen Sommer und den Kindern erholsame Ferien.

Das Interview führte Dana Jacob.

INHALT

3 → Im Gespräch mit dem Vorstand



AUS UNSERER GENOSSENSCHAFT

- 4 → Personelle Veränderungen
- 5 → Der Aufsichtsrat informiert
- 6 → Bericht der Vertreterversammlung
- 7 → Im Gespräch mit einer Vertreterin
- 8 → Investitions- und Instandhaltungsprogramm
- 10 → Balkonkraftwerke – Was ist zu beachten?
- 11 → Neue Nachbarn



AUS UNSEREN WOHNGEBIETEN

- 11 → Der beste Freund
- 12 → Bolzplätze – Des einen Freud ist des anderen Leid
- 14 → Neubau Döbraer Straße
- 14 → Umbau Rugestraße
- 15 → Neubau Caspar-David-Friedrich-Straße
- 15 → Bewässerungskonzept in trockenen Zeiten
- 16 → Wie lief das erste Photovoltaikprojekt?
- 16 → „Brauereigerüche adé“



INFORMATIVE THEMEN

- 17 → Mülltrennung
- 19 → Betriebskosten aktuell – Teil V
- 20 → Stadtteilspaziergänge: Teil VII – Reick
- 21 → Palais Sommer
- 22 → Meinungssecke – Leserbriefe
- 22 → Impressum
- 23 → Rätselspaß

PERSONELLE VERÄNDERUNGEN



Roswita Buder

Über 37 Jahre gehörte Frau Buder zur WGS. Sie war in verschiedenen Abteilungen, beispielsweise im Vertragswesen und später im Team Zschernitz als wohnungswirtschaftliche Sachbearbeiterin, tätig. Bis jetzt widmete sie sich wohnungswirtschaftlichen Themen im Bereich Hausbewirtschaftung als Teil des Teams Kundenservice. Wir wünschen Frau Buder einen erfüllten Ruhestand bei bester Gesundheit und mit viel Humor.

Andrea Kern

Nach fast 33 Jahren verabschieden wir Andrea Kern in den Ruhestand. Sie war in ihrer Zeit bei der WGS in verschiedenen technischen Bereichen und Abteilungen tätig. Lange Zeit war sie als technische Zeichnerin Teil des Teams Technik. Nach strukturellen Veränderungen in der WGS gehörten Aufgaben der allgemeinen Verwaltung zu ihrer Tätigkeit. Wir wünschen Frau Kern einen gesunden und spannenden neuen Lebensabschnitt.

Jens Henke

Als Hauswart und lange Zeit als Verantwortlicher für „Sorgenfrei“ war Herr Henke für die WGS mehr als 24 Jahre tätig und für Sie in den Wohngebieten unterwegs. Nun tritt er in seinen verdienten Ruhestand. Wir wünschen Herrn Henke persönlich alles Gute, Gesundheit und Freude in der neuen Freizeit. ▲

Dana Jacob

AUFSICHTSRAT BERUFT FRAU GRIT JURENZ ZUR NEUEN VORSTÄNDIN



Generationswechsel im Vorstand der Genossenschaft erfolgreich abgeschlossen

Fast 20 Jahre lang berichtete Herr Dr. Brandenburg anlässlich der jährlichen Vertreterversammlung über die Lage der Genossenschaft. Über turbulente Veranstaltungen zu Beginn seiner Tätigkeit bei der WGS wissen nur noch sehr wenige, langjährige Vertreter Bescheid. Der damalige Verlust der Geldanlage war ein harter Einschnitt in der Geschichte der WGS. Das Vertrauen der Genossenschafter in die Arbeit des Vorstandes und des Aufsichtsrates war erschüttert. Außerdem, und das soll nicht vergessen werden, schrieb die Genossenschaft „Rote Zahlen“, das Eigenkapital wurde jedes Jahr ein weiteres Stückchen kleiner. So konnte es nicht weitergehen, neue Konzepte mussten her. Und im Rückblick zeigt sich deutlich, Herr Dr. Brandenburg war genau der richtige Mann, um die WGS wieder in die Erfolgspur zu bringen. Gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und dem Aufsichtsrat wurde nun an einem Strang und in die gleiche Richtung gezogen. Was heute so einfach klingt, war „ein harter Brocken Arbeit“. Das kann ich aus persönlichem Erleben bestätigen, denn auch ich kam damals neu zur WGS.

Heute ist die Genossenschaft ein gesundes, sich immer weiter entwickelndes Unternehmen. In den letzten Jahren hat die WGS ihre Bestände kontinuierlich weiterentwickelt und zahlreiche Neubauvorhaben umgesetzt und ist zeitlich und finanziell immer im Rahmen der Planungen geblieben. Wo gibt es das heute noch? Und in all den Jahren war Herr Dr. Brandenburg ein Garant für solides Wirtschaften zum Vorteil der Mitglieder der Genossenschaft. In vielen Infoveranstaltungen konnten sich die Vertreter immer wieder umfassend über neue Projekte und die wirtschaftliche Situation informieren. Das schaffte neues Vertrauen und damit eine neue Grundlage des gemeinsamen Erfolges.

Doch wie es immer ist im Leben, jede Zeit hat ein Ende. Herr Dr. Brandenburg wird in diesem Sommer seinen wohlverdienten Ruhestand antreten. Dazu wünschen wir ihm alles Gute und noch viele schöne Jahre gemeinsam mit seiner Familie. Herzlichen Dank für die geleistete Arbeit!

Nun stand der Aufsichtsrat vor der Frage, woher einen neuen Vorstand nehmen? Soll man sich auf dem Arbeitsmarkt nach einer geeigneten Person umschauen oder lieber einen Blick auf die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WGS werfen? Wir haben uns für den zweiten Weg entschieden. Mit Frau Jurenz haben wir genau die Persönlichkeit gefunden, nach der wir gesucht haben. Nachdem sie alle Stufen des Auswahlverfahrens durchlaufen hatte, stand einstimmig fest, Frau Jurenz soll die Nachfolgerin für Herrn Dr. Brandenburg werden. Wir halten dies für eine gute Entscheidung im Sinne der Weiterentwicklung der Genossenschaft. Wir wünschen Frau Jurenz für ihre neue Tätigkeit viel Kraft und immer erfolgreiche Entscheidungen.

Aufgabe erfüllt, so könnte man es ausdrücken. Innerhalb von vier Jahren berief der Aufsichtsrat zwei neue Vorstände und hat damit den Generationswechsel geräuschlos vollendet. Auch das ist ein Ausdruck der geordneten Verhältnisse der WGS.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Sommerzeit und verbleibe mit vielen Grüßen

Ihr Andreas Lämmel

ORDENTLICHE VERTRETERVERSAMMLUNG

2024

Am 13. Juni 2024 fand die ordentliche Vertreterversammlung der WGS im Kundenzentrum Südhöhe auf der Muldaer Straße 1 statt. Die Versammlungsleitung übernahm satzungsgemäß der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Andreas Lämmel. Von den 62 gewählten Vertretern waren zum Veranstaltungsbeginn 49 anwesend.

Nachdem der Versammlungsleiter alle anwesenden Vertreterinnen und Vertreter, den Vorstand sowie den Aufsichtsrat, die Mitarbeiter der WGS und die Ersatzvertreter begrüßt hatte, erläuterte er die Formalitäten und stellte die ordnungsgemäße Einberufung und die gültige Tagesordnung fest. Danach begrüßte er Frau Mirjam Philipp, die als Vorständin des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) als Gast an der Versammlung teilnahm.

Die Vorstandsmitglieder, Frau Jurenz, Herr Dr. Brandenburg und Herr Helzel, berichteten über den Jahresabschluss 2023 und gaben einen Ausblick auf das laufende Geschäftsjahr. Im Einzelnen wurden folgende Punkte erläutert:

- ▶ Ergebnisse des Jahresabschlusses
- ▶ Entwicklung der Mietpreise
- ▶ Stand der Verbindlichkeiten und Zinsentwicklung bei der WGS
- ▶ Entwicklung der Betriebskosten
- ▶ Durchgeführte und geplante Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen

Anschließend berichtete der Versammlungsleiter über die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 und verlas das zusammengefasste Prüfungsergebnis des Prüfungsverbandes des VSWG.

Die Beschlüsse zur Feststellung des Jahresabschlusses und zur Verwendung des Bilanzgewinnes (Einstellung in die gesetzliche Rücklage) wurden einstimmig angenommen. Vorstand und Auf-



→ Der Versammlungsleiter eröffnet die ordentliche Vertreterversammlung 2024.

sichtsrat der WGS wurden für das Geschäftsjahr 2023 einstimmig durch die Vertreter entlastet.

Danach wurde die Verabschiedung des Vorstandes Herrn Dr. Olaf Brandenburg vorgenommen. Zunächst würdigte der Versammlungsleiter die fast 20-jährige Vorstandsarbeit und die Erfolge von Herrn Dr. Brandenburg bei der WGS. Von Seiten des VSWG verabschiedete und würdigte Frau Mirjam Philipp Herrn Dr. Brandenburg für die jahrelange Mitarbeit im Verbandsrat und im Präsidium des Verbandsrates des VSWG. Sie überreichte ihm als Auszeichnung die Ehrennadel in Gold des VSWG als Anerkennung für seine über zwei Jahrzehnte reichende erfolgreiche Arbeit.

Im Anschluss standen die Wahlen zum Aufsichtsrat an. Die Wahl erfolgte in geheimer Abstimmung mit Stimmzetteln. Für die fünf Mandatsplätze im Aufsichtsrat stellten sich neun Kandidaten zur Wahl. Nachdem sich alle neun Kandidaten mündlich, mit Präsentation oder als Video vorgestellt und die Fragen der Vertreter beantwortet hatten, erfolgte die Wahl.

Das Wahlergebnis brachte folgende Mandatsverteilung:

In den Aufsichtsrat wiedergewählt wurden Herr Dr. Ralf Biele und Herr Martin Těplý. Frau Anne Holowenko, Herr Dr. Harald Rabe und Herr Dr.-Ing. Ernesto Zimmermann wurden neu in den Aufsichtsrat gewählt. Alle Gewählten haben die Wahl angenommen.

Herr Andreas Lämmel, Herr Mark Eisenblätter und Frau Carola Klotzsche wurden nicht wieder in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Paul Schöne erreichte ebenfalls nicht die Mehrheit an Stimmen.

Den ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedern wurde gedankt und Blumen überreicht. Der Aufsichtsrat konstituierte sich anschließend und wählte Herrn Dr. Ralf Biele zu seinem Vorsitzenden und Frau Heike Wieghardt zur Stellvertreterin.

Die Vertreterversammlung wurde um 20:45 Uhr vom Versammlungsleiter beendet. ▲

Sabine Kaiser

IM GESPRÄCH MIT EINER VERTRETERIN



→ Anja Hanke ist seit 2022 Vertreterin der WGS. Sie setzt sich für das Wohngebiet am Otto-Dix-Ring ein.

An dieser Stelle kommen Ihre gewählten Vertreterinnen und Vertreter zu Wort. Wir sprachen diesmal mit **Anja Hanke**. Sie wurde 2022 als Vertreterin gewählt und wohnt auf dem Otto-Dix-Ring.

WGS: Hallo, Frau Hanke. Wie sind Sie dazu gekommen, sich als Vertreterin zur Wahl zu stellen und zu engagieren?

▶ Ich hatte häufiger mit Mitarbeiterinnen der WGS Kontakt und wurde irgendwann gefragt, ob ich mir vorstellen könnte, zu kandidieren. Ein Ehrenamt ist für mich sehr wichtig. Ich habe bereits ein Ehrenamt an der Schule meiner Tochter übernommen und halte ein Mitspracherecht bei vielen Dingen für sehr wichtig. Da ich zu meinen Nachbarn einen guten Kontakt habe, konnte ich mir sehr gut vorstellen, als Vertreterin mitzuarbeiten.

WGS: Wie haben Sie die bisherige Zeit als Vertreterin erlebt?

▶ Bei uns im Wohngebiet beschränkt sich der Kontakt auf die direkte Nachbarschaft. Es ist eher ruhig im Wohngebiet und Anfragen werden relativ selten an mich herangetragen. Gerade deshalb sind die Vertreterversammlungen und die Informationsveranstaltungen sehr interessant für mich. Man erfährt viel zu anderen Themen und aus anderen Wohngebieten und auch, wie die verschiedenen Baumaßnahmen bei der WGS ablaufen.

WGS: Was bewegt Sie konkret im Wohngebiet Otto-Dix-Ring?

▶ Ich bin hier im Stadtteil Strehlen aufgewachsen und schätze das Wohnumfeld. Es ist alles schön grün. Die WGS hält das Wohngebiet sauber und ordentlich. Die Themen, die uns hier bewegen, sind leider von der WGS nicht zu ändern. Das betrifft die angrenzenden Häuser des Großvermieters. Die Häuser sind größtenteils unsaniert und teilweise heruntergekommen: Herumliegender Müll und die vielen Einkaufswagen, die bis vor die Haustür gefahren werden. Es ist ein trauriges Bild. Es finden keine Sanierungen oder Maßnahmen im Wohnumfeld statt, die irgendetwas verschönern und den Bewohnern eine Perspektive geben oder einfach signalisieren, dass sie wichtig sind. Das ist schon ein deutlicher Gegensatz zum WGS-Bestand.

WGS: Was sind Zukunftsthemen, denen man sich widmen sollte?

▶ Meine Wünsche beziehen sich mehr auf den Stadtteil allgemein. Ich vermisse mehr Angebote für Jugendliche, um sie von der Straße zu holen. 20:00 Uhr werden sie vertrieben, aber es fehlen einfach Angebote, wo sie sich aufhalten können. Das Thema ist auch bei der Stadtplanung präsent und mit dem Flächennutzungsplan erhoffe ich mir da eine deutliche Verbesserung. Es werden Freiflächen gestaltet, Angebote für Jugendliche wie ein Fahrradparcours und Grillstellen an

Standorten geschaffen, wo kein Wohngebiet in unmittelbarer Nähe liegt. Außerdem verspreche ich mir viel vom Familienzentrum, welches am Otto-Dix-Ring entstehen soll. Das ist ein gutes Signal an die Bewohner hier in Strehlen. Die Entwicklung des Rudolf-Bergander-Rings als Wissenschaftsstandort wird den Stadtteil ebenso aufwerten. Das Otto-Dix-Center soll neu mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Stadtteilangeboten entwickelt werden. Die WGS arbeitet bereits an für mich wichtigen Themen, wie beispielsweise erneuerbaren Energien. Das ist gut so.

WGS: Was können wir besser machen?

▶ Ich bin sehr zufrieden mit meiner Wohnung, der Nachbarschaft und mit der WGS insgesamt. Mit keinem Anliegen stand ich bisher „vor verschlossenen Türen“. Alle Anliegen werden bearbeitet, jede E-Mail beantwortet und bei verpassten Anrufen oder Anfragen erfolgt zeitnah ein Rückruf.

WGS: Herzlichen Dank für das Interview und Ihre Offenheit.

Das Interview mit Anja Hanke führte Dana Jacob.

INVESTITIONS- UND INSTANDHALTUNGS-PROGRAMM 2024

In den letzten Jahren gab es immer neue Überraschungen, die das Bauen nicht einfacher gemacht haben: die Coronakrise, Lieferengpässe sowie Kapazitätsprobleme. Das Ergebnis waren enorme Preissteigerungen, die wiederum von rasant steigenden Zinsen begleitet wurden. Folglich wurde immer

weniger neu gebaut. Die Presse berichtete regelmäßig darüber.

Ja, auch wir konnten 2023 nicht mit dem Neubau in der Döbraer Straße beginnen. Die Rahmenbedingungen waren einfach zu schlecht. Umso erfreulicher war es, als Ende 2023 die

Entscheidung getroffen werden konnte, mit dem Neubau zu beginnen. Die Marktberuhigung und das deutlich höhere Interesse der Baufirmen ermöglichten einen entsprechenden Vertragsabschluss.

Aber nicht nur der Neubau steht in diesem Jahr auf dem Programm. Es werden weitere Aufzüge und Balkone angebaut. Die Vorbereitungen dafür wurden bereits 2023 begonnen, vor allem, damit das frühzeitige Einreichen der Bauanträge zu rechtzeitigen Genehmigungen führt. Damit ist der Baustart gesichert. Bekannte Projekte, wie die Umstellung auf Zweirohr-Heizung und die Fortsetzung der Komplexsanierung in der Münchner Wohnanlage stehen ebenso auf dem Plan wie eine weitere Komplexsanierung im Robert-Koch-Gebiet. Diese hat einen ähnlichen Leistungsumfang wie in der Münchner Wohnanlage.

Aufzugsanbau

In den vergangenen Jahren haben wir kontinuierlich sehr viele Aufzüge angebaut und damit einen guten bis sehr guten Stand in den Stadtteilen bis in die einzelnen Quartiere erreicht. Aufgrund der sehr stark gestiegenen Baukosten einerseits und der Betriebskosten andererseits ist der Aufzugsanbau in seiner letzten Phase angelangt.

In diesem Jahr werden in der Clausen-Dahl-Straße 27 – 35 und in der Rungestraße 9 – 27 insgesamt 15 Aufzüge angebaut. Begonnen wurde im März im Clausen-Dahl-Gebiet. In der Rungestraße waren Vorbereitungsarbeiten in etwas größerem Umfang notwendig, sodass hier die eigentlichen Arbeiten



→ In Vorbereitung des 2. Bauabschnitts wurden bergeweise Sperrmüll in einer Berräumungsaktion aus der Georg-Schumann-Straße 2 – 8 entsorgt.



→ An der Münchner Straße 29 – 33 wird das Dach instand gesetzt.

erst im April begannen. Sie verlaufen planmäßig und sollen bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

Balkone

Für den Balkonanbau sind in diesem Jahr zwei Baustellen eingepplant. Es werden in der Dohner Straße 69 – 71, 69 b und 69 d sowie in der Teplitzer Straße 46 – 52 Balkone angebaut. Die Arbeiten haben im Mai begonnen. Bis Ende Oktober sollen sie abgeschlossen sein. Insgesamt werden dann weitere 41 Balkone den Mitgliedern zur Verfügung stehen.

Zweirohr-Heizungsumstellung

Anfang April haben wir noch gedacht: „Schade, dass wir noch nicht anfangen können“. Das schon sommerliche Wetter führte zu diesen Gedanken. Mitte April wurden wir dann in unserer vorsichtigen Planung zum Baubeginn bestätigt, als es noch mal Frost und sogar Schnee gab. Die Vorbereitungsarbeiten wurden bereits im März begonnen, sodass es in den Wohnungen ab Mai planmäßig weitergehen konnte.

In diesem Jahr sind es insgesamt 380 Wohnungen, in denen die Heizung umgebaut wird. Das sind zum einen Objekte im Bismarkturmgebiet (Auguste-Lazar-Straße 1 – 7, Martin-Andersen-Nexö-Straße 10 – 28 und Böllstraße 4 – 18) und weiterhin in der Muldaer Straße 18 – 32.

Da hier auch wieder erprobte Vertragspartner die Ausführung übernehmen, gehen wir davon aus, dass pünktlich zur neuen Heizsaison alle Arbeiten abgeschlossen sind. Nach Abschluss der diesjährigen Heizungsumstellung haben wir damit 5245 Wohnungen mit einer energetischen und kostensparmeren Heizung ausgestattet.

Komplexsanierung

Als 2023 der erste Bauabschnitt vor uns lag, hatten alle am Projekt Beteiligten großen Respekt vor der Aufgabe. Im 2. Bauabschnitt, der in diesem Jahr ansteht, können wir die Erfahrungen aus dem letzten Jahr nutzen. An den Start gehen wieder die gleichen Firmen. Die Bauaufgabe bleibt trotz der Erfahrungen sehr anspruchsvoll, schließlich ist es ein umfassender Eingriff in den Bestand. Es ist alles gut vorbereitet und die „Mannschaften“ haben ihren Rhythmus gefunden.

In den 2. Bauabschnitt wurde mit einer Sperrmüllberäumung gestartet, verbunden mit einem Frühstücksgruß. So wurden die Keller beräumt und die Gelegenheit genutzt, das eine oder andere Gespräch zu führen.

In diesem Jahr wird in vier Hauseingängen der Georg-Schumann-Straße 2 – 8 die Sanierung durchgeführt. Die Häuser sind fünfgeschossig, womit je fünf Wohnungen gleichzeitig getaktet werden. Bis zum Herbst werden auch hier die Arbeiten abgeschlossen sein.

Fast zeitgleich erfolgte die Erneuerung der Dacheindeckung in der Münchner Straße 29 – 33.

Wir können uns an dieser Stelle nur bedanken bei den Mitgliedern für das Verständnis der Notwendigkeit und das Mitwirken sowie bei den Baufirmen für die termin- und qualitätsgerechte Ausführung. Auch dem Projektteam der WGS sagen wir: Vielen Dank! Durch die gute Vorbereitung und Betreuung werden alle Wohnungsnutzer wieder pünktlich in ihre Wohnungen zurückkehren können.

Die gleiche Bauaufgabe erwartet uns im Robert-Koch-Gebiet, konkret in der Lenbachstraße 10 – 14, der Robert-Koch-Straße 8 und der Teplitzer Straße 57. Die Arbeiten sollen im August beginnen.

Außenanlagen

Die Planung für die Neugestaltung der Außenanlagen in der Kurt-Frölich-Straße erfolgte mit der Beteiligung unserer Mitglieder bereits 2023, sodass die Leistungen fristgerecht ausgeschrieben und vergeben werden konnten. Seit Mai sind die Garten- und Landschaftsbauer im Einsatz. Die Neupflanzungen werden bis in den Herbst dauern. Das Ergebnis wird sich erst 2025 in der neuen Vegetationsperiode zeigen. Die baulichen Veränderungen geben einen Vorgeschmack und steigern hoffentlich die Vorfreude.

Treppenhäuser

Die Instandsetzung der Treppenhäuser wurde im Winter begonnen. Bei Häusern mit anderen Leistungen wie dem Aufzugsanbau oder der Umstellung auf Zweirohr-Heizung wurden die Arbeiten in den Gesamtablauf integriert. ▲

Holger Helzel



→ Die Häuser der Clausen-Dahl-Straße 27 – 35 erhalten Aufzüge. Die Bauvorbereitungsarbeiten laufen.



→ Ebenfalls werden an der Rungestraße 9 – 27 Aufzüge angebaut und anschließend die Außenanlagen neugestaltet.



→ Bei der Installation eines Balkonkraftwerks sind viele Dinge zu beachten.

BALKONKRAFTWERKE

Was ist zu beachten?

Balkonkraftwerk kaufen, Stecker in die Steckdose und los geht's mit dem Energiesparen. So oder so ähnlich las und hörte man es sehr oft in den letzten Monaten.

Ganz so einfach ist es in der Regel und insbesondere in einem Mehrfamilienhaus dann doch nicht. Die Installation eines Balkonkraftwerkes ist eine bauliche Veränderung und diese erfordert im Interesse einer ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Bewirtschaftung unserer Quartiere eine schriftliche Zustimmung der WGS. Mit der Genehmigung werden Auflagen vereinbart, die bei der Installation eines Balkonkraftwerkes zu beachten sind. Hierzu zählen unter anderem:

- Die Auswahl des Solarmoduls und des Montageplatzes ist der baulichen Gestaltung des Hauses anzupassen. Diesbezüglich sind eventuell bereits installierte Solarmodule einzubeziehen (z. B. an Nachbarbalkonen).
- Der Nutzer darf nur ein steckfertiges Balkonkraftwerk, das mindestens dem Sicherheitsstandard der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie (DGS) bzw. der VDE-Anwendungsregel VDE-AR-N 4105 entspricht, verwenden.
- Die maximale Höhe der Solarmodule darf 1,00 m nicht überschreiten. Bei der Montage an der Brüstung mit weniger als 1,00 m Höhe, darf die maximale Höhe der Solarmodule höchstens der Brüstungshöhe entsprechen. Bei geteilten Modulen gilt die Summe der Einzelmodule inkl. eventueller Montagefugen.

► Die maximale Breite des Solarmoduls darf 3,00 m nicht überschreiten. Bei der Montage an der Brüstung mit weniger als 3,20 m Breite, errechnet sich die maximale Breite der Solarmodule aus der Brüstungsbreite abzgl. 20 cm. Bei geteilten Modulen gilt die Summe der Einzelmodule inkl. eventueller Montagefugen.

Darüber hinaus sind Vorgaben wie z. B. das maximale Gewicht, die maximale Leistung, die maximale Anzahl der Module, gesetzliche Auflagen, ggf. der Denkmalschutz, die Anmeldung beim Netzbetreiber oder auch die Bedingungen für eine verkehrssichere Montage zu beachten. Diese Auflagen wirken vielleicht abschreckend, sie sind jedoch zwingend erforderlich.

Wir möchten uns nicht vorstellen, was passieren kann, wenn z. B. Solarmodule herunterfallen oder die Feuerwehr im Brandfall aufgrund eines falsch am Balkon installierten Balkonkraftwerkes die Leiter nicht anstellen kann.

Planen Sie, ein Balkonkraftwerk für Ihre Wohnung zu kaufen?

Sprechen Sie bitte vorab mit unserem Kundenservice: Tel. 0351 46901-500 oder E-Mail kundenservice@wgs-dresden.de
Jede Anfrage wird individuell geprüft und aufgrund der genannten Gegebenheiten kann auch nicht für jede Wohnung eine Genehmigung erteilt werden. ▲

Enrico Trinks



WILLKOMMEN: UNSERE NEUEN NACHBARN

Möchten Sie Ihren Nachwuchs und Ihrer Nachbarschaft vorstellen?
Senden Sie ein hochaufgelöstes Foto mit Namen und Geburtsdatum Ihres Babys per Post oder digital per E-Mail unter dem Stichwort „Neuer Nachbar“ an redaktion@wgs-dresden.de
Wir freuen uns auf Ihre Zusendungen. ▲

Dana Jacob



Laura und Leon Zabel
Georg-Palitzsch-Straße
Geburtsdag: 30.11.2023



Klara Taubert
Vetschauer Straße
Geburtsdag: 07.01.2024



Ida Hermine Prauschke
Georg-Palitzsch-Straße
Geburtsdag: 11.02.2024

DER BESTE FREUND

→ In unseren Wohngebieten gibt es 43 „Hunde-toiletten“, damit die Hinterlassenschaften der Hunde unkompliziert weggeräumt werden können.

Der eigene Hund ist für viele der beste Freund. Doch nicht jede Hunderasse eignet sich dafür, in einem Mehrfamilienhaus „zu wohnen“. In den Nutzungsverträgen unserer Genossenschaft ist geregelt, dass für die Hundehaltung eine schriftliche Genehmigung der WGS erforderlich ist. Sollte es sich um eine gefährliche Rasse handeln (einen sogenannten „Listenhund“), ist die Haltung in unseren Genossenschaftswohnungen nicht erlaubt.

Alle Hunde sollten artgerecht gehalten werden und brauchen Auslauf im Freien.

Die Hinterlassenschaften der Vierbeiner führen jedoch oft zur Verärgerung. Aus diesem Grund haben wir in unseren Wohngebieten Hundetoiletten aufgestellt und hoffen auf die Mitwirkung der Hundebesitzer. Die Tüten zur Hundekotbeseitigung sind leicht zu entnehmen und können anschließend im Restmüllbehälter entsorgt werden.

Vielen Dank an alle Hundebesitzer! ●

Enrico Trinks



BOLZPLÄTZE

DES EINEN FREUD IST DES ANDEREN LEID

Wenn die Sonnenstrahlen den größten Stubenhocker nach draußen kitzeln und der natürliche Drang nach Licht, Sauerstoff und Bewegung die Anziehungskraft digitaler Endgeräte besiegt, ist die Zeit des Draußenseins gekommen – auch in unseren Innenhöfen. Kinder spielen und toben durch

die Gärten. Eltern sitzen auf den Bänken, unterhalten sich und beobachten das bunte Treiben. Auf den Balkonen klappert das Kaffeegeschirr. Kurzum: Unsere Grünanlagen bieten gleichermaßen Raum für Ruhe und Entspannung sowie für Spiel, Sport und Bewegungen.

Aber ganz so harmonisch gestaltet sich das nicht immer und überall: Generationskonflikte gab es früher, gibt es noch heute und wird es auch künftig weiterhin geben. Ein besonderes Reizthema in vielen Wohnhöfen ist das Fußballspielen. Die Fußball-Europameisterschaft löst aktuell einen neuen „Fußball-Boom“ bei den Kindern aus. Auch die Fußballvereine bestätigen einen erhöhten Zulauf in Jahren, in denen Europa- oder Weltmeisterschaften ausgetragen werden. Dem Bewegungsdrang der Kinder – oftmals begleitet vom altersgemäßen Geräuschpegel – steht das Ruhebedürfnis der vorwiegend Älteren entgegen. Wir versuchen stets auf beiden Seiten für ein gegenseitiges Verständnis zu werben und appellieren in Telefonaten und Gesprächen vor Ort an die Vernunft und Toleranz aller Beteiligten.

Miteinander reden hilft.

Schilder sind keine Lösung

Schnell werden von genervten Nachbarn diverse Verbotsschilder gefordert. Erfahrungen im vergangenen Jahr zeigten uns: Diese sind keine Lösung. Wenn Schilder überhaupt wahrgenommen werden, bewirken sie selten das gewünschte Handeln. Diejenigen, die angesprochen werden sollen, ignorieren die Hinweise. Bevor tiefgreifende Konflikte entstehen, kann eine zeitige und vor allem sachliche Kommunikation zum Verständnis zwischen den Generationen beitragen. Wir wünschen uns, dass Sie vor Ort miteinander reden und sich über die eigenen Bedürfnisse austauschen. Vielleicht setzen Sie sich dabei auch einmal mit der Sichtweise und den Argumenten des anderen auseinander?

Wenn die eigene Kindheit Jahrzehnte zurückliegt, die Kinder und Enkelkinder schon erwachsen sind, fällt es manchmal nicht leicht, das Spielen und Toben der heutigen Heranwach-

enden zu tolerieren. Andererseits wird gerade unserem Nachwuchs vorgeworfen, nur an technischen Geräten „zu hängen“ und sich zu wenig draußen zu bewegen. Das Bedürfnis der Älteren, in Ruhe auf dem Balkon zu sitzen, Zeitung zu lesen oder Kaffee zu trinken, ist nach einem bewegten Leben verständlich.

Im vergangenen Sommer haben wir in der Südvorstadt zu mehreren Hofgesprächen eingeladen. In moderierten Gesprächen wurden Vereinbarungen, z. B. in Form von Ballspielzeiten getroffen.

„Wo dürfen denn die Kinder überhaupt noch spielen?“ werden wir häufig von Eltern gefragt. Zurecht – gerade in den innenstadtnahen Wohnlagen mangelt es an Platz und Gelegenheiten.

Nutzungszeiten unserer Bolzplätze

Für Diskussionen sorgen die Öffnungs- und Schließzeiten unserer Bolzplätze. In der Regel gegen 09:00 Uhr werden diese von den Hauswarten geöffnet und gegen 20:00 Uhr vom Sicherheitsdienst geschlossen. Die an den Bolzplätzen veröffentlichten Spielzeiten berücksichtigen eine Mittagsruhe von 12:00 bis 15:00 Uhr. Dabei setzen wir auf die Eigenverantwortung der Jugendlichen. So vermeiden wir eine Verdopplung der bereits erheblichen Öffnungs- und Schließkosten. An Sonn- und Feiertagen bleiben die Plätze geschlossen.

Auch das gehört leider dazu: Auf dem Bolzplatz Zschertnitzer Straße rollt schon seit längerem kein Ball mehr. Zunächst musste wegen Vandalismus das Tor erneuert werden. Materialbeschaffung und Handwerkerkapazitäten werden immer zeit- und kostenintensiver, sodass Reparaturzeiten länger andauern. Bei der Grundreinigung vor dem Saisonstart wurde festgestellt, dass der Belag erneuert werden muss. Aus verkehrssicherungsrechtlichen Gründen darf der Platz bis dahin nicht mehr betreten werden. Der Zeitpunkt der Instandsetzung steht noch nicht fest.

Themenstadtplan



Weitere Ballspielplätze im Stadtgebiet

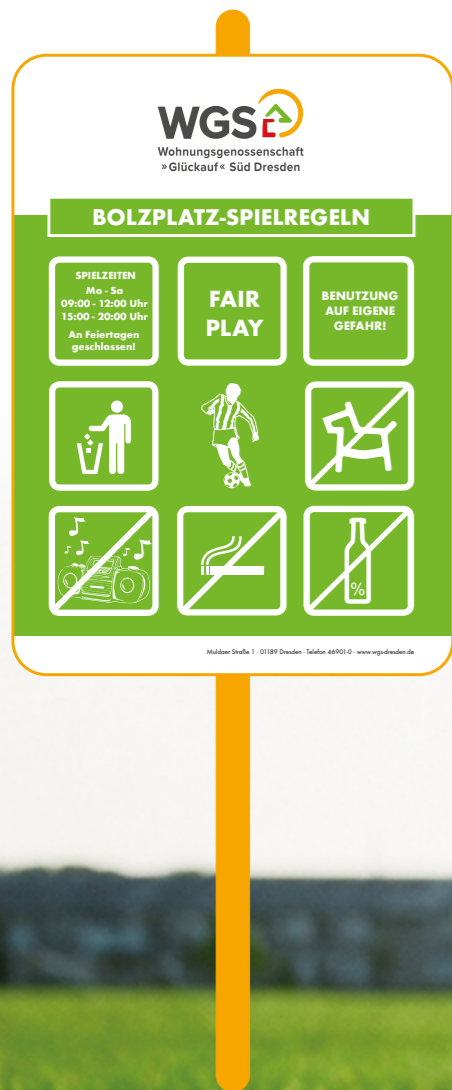
Abschließend empfehlen wir, bei der Suche nach weiteren Ballspielangeboten den Themenstadtplan Dresden zu nutzen. Unter der Rubrik „Leben in Dresden“ und den Unterkategorien „Kinder & Jugend“ sowie „Sport“ können Sie sich über Ballspielplätze im Stadtgebiet informieren. Im Dresdner Süden haben wir u. a. gefunden:

- Schleiermacherstraße
- Rudolf-Bergander-Ring
- Sosaer Straße/Curt-Guratzsch-Straße

Bitte reden Sie miteinander, begegnen sich dabei respektvoll und nehmen aufeinander Rücksicht.

Dann finden auch Sie gemeinsam eine Lösung, die allen gerecht wird. Denn wie sagt man so schön: „Die Freiheit des Einen hört dort auf, wo die des Anderen anfängt.“ In diesem Sinne wünschen wir Ihnen zielführende Gespräche. ●

Julia Hörold



Unsere Bolzplätze

Südhöhe:
Burkersdorfer Weg
Sadisdorfer Weg

Zschertnitz:
Räcknitzer Weg
Martin-Anderson-Nexö-Straße

Leubnitz:
Zschertnitzer Straße

Reick:
Keplerstraße



NEUBAU DÖBRAER STRASSE

Einige von Ihnen werden es bereits mitbekommen haben, wir konnten mit unserem Neubau in der Döbraer Straße starten.

Nachdem die mit Spannung erwartete 2. Ausschreibungsrunde bereits durch die Anzahl der Angebote die Hoffnung schürte, dass es deutlich besser laufen wird als 2022, bestätigte sich dies in der Auswertung und den nachfolgenden Vertragsverhandlungen. Am 20.12.2023 konnte der Bauvertrag unterzeichnet werden. Mit diesem wurde eine Bauzeit von März 2024 bis Oktober 2025 für die schlüsselfertige Errichtung von 49 Wohnungen vereinbart.

Die Vorbereitungsarbeiten auf dem Grundstück wurden bis Februar 2024 abgeschlossen, sodass mit den Bauarbeiten pünktlich begonnen werden konnte. Seit Anfang Mai signalisiert ein weit sichtbarer Kran, dass gebaut wird.

Den ersten Beton gab es Anfang April. Seitdem geht es geordnet und dem Terminplan entsprechend weiter. Fast täglich kann man den Fortschritt erkennen, den wir auch



auf unserer Homepage im Bautagebuch dokumentieren. Auch Mietinteressenten können sich über die Homepage bereits jetzt registrieren lassen.

Die Grundsteinlegung fand am 12.06.2024 statt. Traditionsgemäß befanden sich in der Gründerrolle die aktuelle Tageszeitung, ein Satz aktueller Münzen und Pläne des Bauvorhabens. Grußworte wurden vom Baubürgermeister Herrn Kühn und der Vorstandin des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., Frau Philipp, übermittelt. ●

Holger Helzel

UMBAU RUGESTRASSE – WAS GIBT ES NEUES?

Eine schwierige Projektphase liegt hinter uns. Die Ideen in einen genehmigungsfähigen Bauantrag zu bringen, stellte manche Herausforderung dar, die nicht gleich zu erkennen war.

Alle Abstimmungen mit den Ämtern der Stadt Dresden führten Anfang Juni zur Baugenehmigung. Parallel dazu wurden Firmen gebunden, die die notwendigen Arbeiten seit Juli ausführen. Vorausgegangen waren umfangreiche Abbrucharbeiten, um die Baufreiheit im Erdgeschoss für die Neugestaltung zu schaffen.

Bei planmäßigem Verlauf werden die Arbeiten 2025 abgeschlossen sein. Bis dahin erhält ein Treppenhaus einen innenliegenden Aufzug und es werden 41 Balkone angebaut. Im Erdgeschoss entstehen vier neue Wohnungen. Die verbleibende Gewerbefläche ist der Nürnberger Straße zugewandt und kann komplett oder auch in Teilen angemietet werden. ●

Holger Helzel

→ Farbkonzept Rugestraße 6 – 10

NEUBAU CASPAR-DAVID- FRIEDRICH-STRASSE

Ein Neubauvorhaben braucht je nach Baurechtslage eine gewisse Vorlaufzeit, bevor die Bagger auf die Baustelle rollen können. So ist es auch beim nächsten Vorhaben, welches im Anschluss an die Döbraer Straße starten soll.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück Caspar-David-Friedrich-Straße/Ecke Räcknitzhöhe ein Garagenhof.

Hier soll eine neue Wohnanlage mit ca. 75 Wohnungen entstehen. Erste

Abstimmungen mit der Stadt Dresden wurden getroffen. Aus jetziger Sicht werden vier Häuser entstehen, die auf einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet werden. Nun geht es an die Entwicklung der Grundrisse. Sicher können wir in einer der nächsten Ausgaben mehr zu Wohnungsgrößen, der Wohnungsanzahl und zum Bauzeitraum berichten. ●

Holger Helzel

BEWÄSSERUNGSKONZEPT IN TROCKENEN ZEITEN

Steigende Temperaturen und häufiger werdende Trockenperioden hinterlassen auch in unseren Wohngebieten ihre Spuren.

Bei Neugestaltungen von Grünflächen achten wir seit einigen Jahren besonders auf die veränderten Klimaverhältnisse. So werden unter anderem robuste und standortangepasste Pflanzenarten mit geringem Wasserbedarf ausgesucht und, wenn möglich, viele Laubbäume integriert.

Neu gepflanzte Bäume erhalten im Wurzelbereich ein Bewässerungssystem. Es wird den Bäumen optimal Wasser zugeführt. Eine weitere Möglichkeit ist die Verwendung von Wassersäcken, die an den Baumstämmen befestigt und regelmäßig befüllt werden. Das Wasser geben sie tröpfchenweise ab. Die mit der Neuanpflanzung beauftragten Firmen sorgen nach der Bepflanzung die ersten drei Jahre für die Anwuchs- und Entwicklungspflege. Danach übernimmt die zuständige Pflegefirma im jeweiligen Wohngebiet die Arbeiten.

Unsere Firmen sind bei längerer Trockenheit angehalten, vor allem neugestaltete Pflanzflächen bzw. Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern eigenständig zu wässern. Es wird uns dennoch in Trockenperioden nicht möglich sein, alle Bäume, Sträucher und Rabatten in unseren Wohngebieten zu versorgen. Das Gießwasser kommt aus Hydranten mittels eines Standrohres oder speziellen Fahrzeugen mit Wassertanks. Dies ist unkompliziert und zeitsparend.

Den Firmen ist es nicht möglich, Wasser aus Regentonnen zu entnehmen. Auch wenn aus ökologischer und gärtne-

rischer Sicht die Bewässerung von Grünflächen möglichst durch Regenwasser erfolgen sollte, ist die Regenwassernutzung für unsere großen Wohngebiete noch unrealistisch. Pilotprojekten stehen wir offen gegenüber.

Bei Neubauprojekten ist die Ableitung von Regenwasser in die öffentliche Kanalisation aufgrund der Auslastung der Netzkapazitäten ein Problem. In Dresden wird zunehmend der Planungsansatz „Schwammstadt“ verfolgt. Das heißt, das Regenwasser soll auf dem Grundstück genutzt werden. Das kann in Form von Versickerungs- und Verdunstungsanlagen erfolgen. Aber auch die Nutzung zur Bewässerung ist ein Ansatz. In jedem Fall muss das projektspezifisch untersucht und entschieden werden. ●

Marina Martin

→ Wassersäcke, die an den Baumstämmen befestigt und regelmäßig befüllt werden, geben Wasser tröpfchenweise ab und versorgen die jungen Bäume.





Die installierte Photovoltaikanlage auf dem Dach Räcknitzer Weg in Zschertnitz speist Sonnenenergie ein und wandelt diese in Strom um.

WIE LIEF DAS ERSTE PHOTOVOLTAIKPROJEKT?

Was bringt das Mieterstrommodell?

Von Oktober 2023 bis Februar 2024 wurden in Zschertnitz die Dächer Räcknitzer Weg 1 – 7, 9 – 29, Räcknitzhöhe 37 – 57, Heinrich-Greif-Straße 21 – 29 und Paul-Wiegler-Straße 5 – 11 mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, um Strom aus Sonnenenergie zu gewinnen.

Die vorhandenen Schornsteine auf den Dächern wurden für die Kabelführung genutzt und jedes der 35 Häuser erhielt eine Photovoltaikanlage mit einem eigenen Wechselrichter. Die einzelnen Photovoltaikmodule wurden auf einem Schienensystem montiert, welches nicht mit dem Dach verschraubt, sondern ballastiert wurde. Wir haben für dieses Projekt nur die Dachflächen zur Verfügung gestellt. Die Planung, Errichtung und Inbetriebnahme liefen über die SachsenEnergie/DREWAG. Unsere Mitglieder erhielten die Möglichkeit, ab 01.04.2024 am Mieterstrommodell teilzunehmen.

Was bedeutet das konkret?

- Der erzeugte Strom über die Sonnenenergie wird für den Allgemiestrom (Hauslicht, Aufzug und Heizung) verwendet. Überschüssiger Strom wird ins Netz eingespeist.
- Unsere Mitglieder erhielten einen günstigeren Preis, der 10 % unter dem Grundversorgertarif lag.

- Die Jahreskapazität der Anlagen liegt bei ca. 355 500 kWh. Damit kann eine CO₂-Ersparnis von beachtlichen 130 Tonnen erreicht werden. Um diese CO₂-Menge zu binden, wären 10 380 Bäume nötig.

Insgesamt gehören 467 Stromzähler zu diesem Projekt. 286 Zähler konnten bis Ende April als „Teilnehmer“ des Mieterstrommodells erfasst werden. Dazu gehören 82 Stromzähler, welche wir (WGS) über den Allgemiestrom abrechnen. Per 25.04.2024 lag die Beteiligungsquote damit bei sehr erfreulichen 61,24 %.

„Geruckelt“ hat es leider bei der Vertragsabwicklung durch unseren Partner. Unsere Mitglieder mussten teilweise sehr lange auf eine Information zum Vertrag bzw. Antworten auf ihre Fragen warten. Das haben wir uns anders gewünscht. Wir sind zuversichtlich, dass diese anfänglichen Stolpersteine künftig besser bewältigt werden.

Ende des Jahres setzen wir uns nach Auswertung dieses Projekts mit der SachsenEnergie/DREWAG zusammen, um über weitere Projekte zu beraten. Regenerative Energiegewinnung und die Einbindung unserer Mitglieder über das Mieterstrommodell werden uns weiter beschäftigen. ●

Dana Jacob

„BRAUEREIGERÜCHE ADÉ“

Wer in Kleinpestitz aufgewachsen ist oder wohnt, kennt den eigenartigen Maische-Geruch, welcher seinen Ursprung in der Brauerei in Coschütz hat. Die Abfallprodukte der Biergärung werden in das Abwassersystem der Stadtentwässerung geleitet. Besonders in den Morgenstunden konnte man den Geruch sehr deutlich wahrnehmen.

Nun wurden von der Stadtentwässerung Geruchsverschlüsse an den Schleusen der Cämmerswalder und Muldaer Straße eingebaut. Die unangenehmen „Brauereigerüche“ sind deutlich zurückgegangen und nur noch selten wahrzunehmen. ●

Dana Jacob



→ Dank eingebauter Geruchsverschlüsse sind die Brauereigerüche in Kleinpestitz nicht mehr so stark.

Hier abtrennen

ABFÄLLE RICHTIG TRENNEN UND ENTSORGEN

		Leichtverpackung
		Bioabfall
		Papier, Pappe, Karton
		Restabfall
		Glasverpackung
		Altkleider
		Schadstoffe

Internet: www.dresden.de/abfall, Abfall-Info-Telefon: (03 51) 4 88 96 33, E-Mail: abfallberatung@dresden.de



ABFÄLLE RICHTIG TRENNEN UND ENTSORGEN

Hier abtrennen



BETRIEBSKOSTEN AKTUELL – TEIL V



Es ist Sommer, die Wohnung aufgeheizt, man sehnt sich nach einer Abkühlung und die Heizungen sind auf Sommerbetrieb eingestellt.

Wir befinden uns mitten in der Erstellung der Betriebskostenabrechnung für 2023. **Die gute Nachricht:** Die staatliche Preisbremse für die Fernwärme, die für das gesamte Jahr 2023 wirksam war, hat zu einer deutlichen Entspannung der Heiz- und Warmwasserkosten geführt. Wir erinnern noch einmal: Der Arbeitspreis wurde für 80 % des Verbrauches auf 9,5 ct/kWh gedeckelt. Für die restlichen 20 % wurde der jeweils gültige Fernwärme-Arbeitspreis (monatlich) der DREWAG herangezogen. Da sich der Gasmarkt deutlich erholt hat, reduzierte sich der Arbeitspreis 2023 ebenfalls.

Die Wärmepreisbremse bei der Fernwärme und der Rückgang der Liefermenge führten zu einer Reduzierung der Kosten unserer fernwärmeversorgten Objekte von durchschnittlich 30%!

Zudem haben wir nach Vorliegen aller Rechnungen festgestellt, dass eine geringere Brennstoffmenge gegenüber 2022 abgenommen wurde. Einerseits war das Jahr 2023 wärmer als 2022 und andererseits sehen wir auch, dass unsere Wohnungsnutzer ihr Verbrauchsverhalten umgestellt haben. Natürlich wirken sich auch unsere Maßnahmen zur Heizungsumstellung positiv auf die Heizkosten aus.

Für unsere Mitglieder in den gasversorgten Objekten kam die Gaspreisbremse nicht zum Zug, da der vereinbarte Arbeitspreis für Gas noch unter der staatlichen Preisbremse lag.

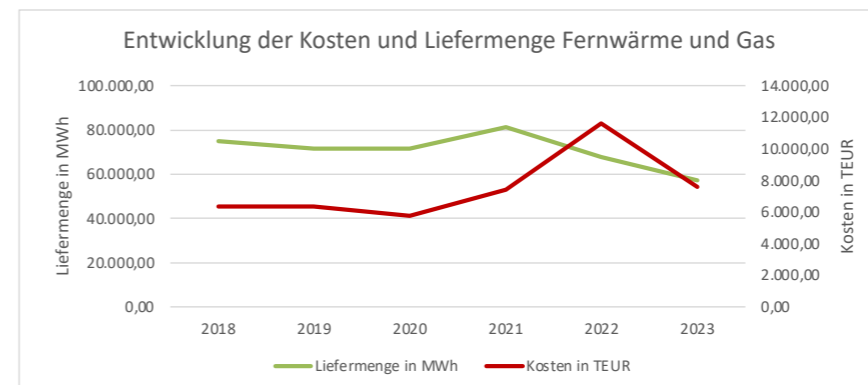
Diese Ergebnisse haben wir nicht erwartet. Zum Zeitpunkt der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021, die Ihnen im September 2022 zugeht, waren die staatlichen Maßnahmen im Gespräch, aber noch ohne konkrete Umsetzungspläne. Aus Vorsicht haben wir die Vorauszahlungen nicht abgesenkt. Aufgrund der uns vorliegenden Jahresrechnungen der DREWAG und

der von Ihnen geleisteten Vorauszahlungen, rechnen wir damit, im September größere Abrechnungsguthaben auszahlen zu können.

Leider sind die Preisbremsen Ende 2023 und die Mehrwertsteuersenkung für Gas und Wärme zum 31.03.2024 ausgelaufen. Damit wirken keine staatlichen Regulierungen mehr. Der Gaspreis hat sich 2023/2024 deutlich erholt – damit erreicht auch der Fernwärmepreis nicht mehr ansatzweise die Größenordnung von 2022, aber er liegt noch deutlich über der Wärmepreisbremse. **Die Kosten für 2024 werden steigen.** Hinzu kommen die Preis- und Gebührenerhöhungen, die wir Ihnen in der Mitgliederzeitschrift Nr. 57 angekündigt hatten. Für Müll, Versicherung etc. erwarten wir eine Steigerung gegenüber 2023 von ca. 30%.

Wir halten Sie auf dem Laufenden und informieren Sie wie gewohnt in unserer Mitgliederzeitschrift. Dann können wir Ihnen hoffentlich auch die Entscheidung der Landeshauptstadt Dresden zur Höhe des Hebesatzes, der für die Berechnung der neuen Grundsteuer notwendig ist, mitteilen. ■

Grit Jurenz



Was kommt in welchen Abfallbehälter?

Restabfalltonne



- Hygieneartikel: Windeln, Watteestäbchen, Silpeinlagen, Tampons, Papiertaschen-/Feuchttücher, feuchtes Toilettenpapier
- Keinricht, Staubsaugerbeutel, kalte Asche, Zigarettenkippen
- Medikamente
- jedgliches Katzenstreu, Hundekot im Beutel, Kleintierkot in mineralischer Einstreu
- Glasprodukte, Porzellan, Keramik, Kristall-/Spiegel-/Fensterglas (Kleimmengen)
- Knochen, Gräten, rohes Fleisch
- Tapete und kleine Teppiche
- getrocknete Farb-/Lackreste
- kaputte Textilien und Schuhe, Leder-/Kunstlederwaren
- Fahrrad-/Kleine Reifen

Nicht hinein: X

- Elektro-/Altergeräte, LED-/Energiesparlampen, Leuchtstoffröhren
- Schadstoffe, Akkus/Batterien
- Sperrmüll/Altholz (Innenbereich)
- Haushaltsschrott

Biotonne



- Speisereste und Lebensmittel-Abfälle vom Kochen
- überlagerte oder verdorbene Lebensmittel (unverpackt)
- Kaffeesatz, Tee (mit Papierfilter/-beutel)
- Grünabfälle aus Haus und Garten: verwelkte Blumen, Topfpflanzen, kleine Mengen Blumenerde, Laub, Gras vom Rasenmähen, zerkleinerte Aste
- Kleintierkot in pflanzlicher Einstreu: Sägespäne und Heu
- geringe Mengen an Speisefetten/-ölen aufgesaugt in Küchenpapier

Nicht hinein: X

- Plastikmülltüten/-verpackungen, kompostierbare Bioplastik
- Taschentücher, Windeln
- Knochen, Gräten, rohes Fleisch
- jedgliches Katzenstreu

Gelbe Tonne/ Gelber Sack



- leere Verpackungen aus Kunststoff: Shampoo-/Waschmittelflaschen, Joghurt-/Sorbbecher, Farbbeimer, Plastiktüten, Pflanztafetten, Tuben, Cremetöpfe
- leere Verpackungen aus Metall: Konserven-/Farb-/Spraydosen, Kronkorken, Aluschalen/-folien/-deckel
- leere Verpackungen aus miteinander verbundenen Materialien: Getränkekartons, Suppentüten, Kaffee-/Vakuumverpackungen, Tablettenverpackungen
- Verpackungsmaterialien: Styropor-Formteile und -Chips, Luftpolsterfolie

Nicht hinein: X

- Plastik-/Metallprodukte: Schüsseln, Frischhalteboxen, Gießkannen, Blumenübertöpfe, Besteck, Siebe
- nicht entleerte Spraydosen, PUR-Montageschaumdosen
- Altpapier, Verpackungsglas

Blaue Tonne



- Zeitungen, Zeitschriften, Broschüren, Bücher
- Schreib-/Mal-/Kopierpapier
- Knüll-/Verpackungs-/Geschenkpapier
- zerkleinerte Pappen und Kartons

Nicht hinein: X

- fettiges oder beschichtetes Altpapier: Back-/Butterbrotpapier, Pizzakartons
- Getränkkartons, Suppentüten
- Papieraschen-/Küchentücher
- Fotos, Poster, Tapete

Altpapier



- Zeitungen, Zeitschriften, Broschüren, Bücher
- Schreib-/Mal-/Kopierpapier
- Knüll-/Verpackungs-/Geschenkpapier
- zerkleinerte Pappen und Kartons

Nicht hinein: X

- fettiges oder beschichtetes Altpapier: Back-/Butterbrotpapier, Pizzakartons
- Getränkkartons, Suppentüten
- Papieraschen-/Küchentücher
- Fotos, Poster, Tapete

Glasverpackungen



- leere Glasflaschen-Verpackungen: Getränke, Öl, Essig, Soßen, Parfüms
- leere Konservenglas-Verpackungen für Obst, Gemüse, Marmelade, Aufstriche, Senf, Brühe

Nicht hinein: X

- Glasprodukte: Teekannen, Trinkgläser, Vasen
- Porzellan, Keramik, Steingut
- Kristall-/Spiegel-/Fensterglas
- Glinhbirnen, LED-/Energiesparlampen, Leuchtstoffröhren

Was kommt in welchen Wertstoffcontainer?



→ das denkmalgeschützte Wohngebiet Hülßstraße/Ecke Tornaer Straße



→ Reicker Straße



→ das Panometer

STADTTTEIL- SPAZIERGÄNGE: TEIL VII – REICK

Unter der „Siedlung Reick“ versteht man die denkmalgeschützte Wohnsiedlung Tornaer Straße 2 a, Hülßstraße 2 – 14 und Reicker Straße 98 – 116, welche in den 1920er-Jahren von der Heimstätten-Genossenschaft Dresden-Reick erbaut wurde. Inzwischen gehört diese Siedlung zu unserem Bestand und wird denkmalgerecht gepflegt und instand gehalten.

Nach einem Spaziergang durch den recht ruhigen Innenhof, laufen wir über die Perronstraße in Richtung Keplerstraße.

Der **Wohnpark Reick 1** (Keplerstraße 14 – 46 und 68 – 76) war nach der politischen Wende das erste große Bauprojekt der WGS im Jahr 1997. Nun laufen wir stadteinwärts in Richtung Lohrmanstraße. Unser Ziel ist das **Gasometer 2** auf der Gasanstaltstraße. Der imposante Industriebau entstand Ende des 19. Jahrhunderts und wurde Anfang des 20. Jahrhunderts um einen weiteren Gasbehälter von Hans Erlwein ergänzt.

Von hier aus empfiehlt sich der Weg zur **Galopprennbahn Seidnitz 3**. Das 43 Hektar große Areal gibt es seit 1890. Die Haupttribüne aus Holz und die Stallungen können besichtigt werden. Anschließend spazieren wir über den Seidnitzer Weg bis auf die Mügeler Straße. In Altreick angekommen, ist der alte Dorfkern mit Bauernhöfen noch gut erkennbar. Nun kommen wir über die Reicker Straße an unseren Ausgangspunkt zurück. ■

Dana Jacob



→ Alter Gasspeicher



→ Galopprennbahn in Seidnitz



→ Von der Siedlung Reick über den Wohnpark Reick zu Erlweins Gasometer bis zur Galopprennbahn Seidnitz

🕒 1 h 20 min

📏 6,5 km

PALAIS SOMMER vom 3. Juli bis 18. August 2024

Auch in diesem Jahr findet das Kulturfestival am Neumarkt und Ostra-Dome statt. Präsentiert werden drei Veranstaltungen unter dem Motto „Mehr als ein Zuhause“ des Hauptpartners, den Dresdner Wohnungsgenossenschaften.

Der Eintritt für die Veranstaltungen ist frei. Das Programmheft und die Vorteilskarte in Form eines QR-Codes gingen Ihnen per Post zu. Die Karte ist übertragbar und kann beliebig oft eingesetzt werden. Für das gesamte Catering sowie für die Ausleihe von Equipment erhalten Sie Rabatt. Weitere Infos zu den Veranstaltungstagen entnehmen Sie bitte der Haustafel und dem Programmheft! Wir wünschen Ihnen eine schöne Festivalzeit! ■

- 17.07.
Seniorentag
- 03.08.
Jugendtag
- 11.08.
Familiertag

Dana Jacob

LESERBRIEFE ²

An dieser Stelle kommen Sie zu Wort.

Wir freuen uns über Ihre Zuschriften, über Ihr Lob, aber auch über faire Kritik und Meinungsäußerungen zu unserer Arbeit. Selbstverständlich geben wir auch unseren Partnerfirmen und unseren Hauswarten Ihr Lob oder Ihre Kritik weiter. Gern können Sie auch das elektronische Postfach über die E-Mail-Adresse redaktion@wgs-dresden.de nutzen. Herzlichen Dank!

Sehr geehrte Damen und Herren,

gestern Morgen hatte ich mich bei Ihnen gemeldet wegen einem verstopften Abflussrohr in meiner Küche. Gerade war ein Mitarbeiter von der Firma Böhm GmbH vor Ort und in kürzester Zeit war zu meiner großen Freude das Problem professionell behoben.

Gern möchte ich mich bei Ihnen für Ihre flotte, unbürokratische Unterstützung bedanken, einfach klasse!

Euch allen von der WGS noch mal ganz lieben Dank.

Mit freundlichem Gruß

Fred van Eldijk
Bergstraße

Liebe Mitarbeiter*innen des Kundendienstes,

ich möchte mich hiermit einmal bei Ihnen persönlich und Ihren Handwerkern herzlich bedanken!

Stets freundlich und hilfsbereit ist der Umgang mit Ihnen und den Handwerkern. Ein ganz besonderes Dankeschön möchte ich Herrn Hornoff Ihrer Einrichtung „Sorgenfrei“ aussprechen. Es ist einfach beruhigend, so einen stets freundlichen und kompetenten Ansprechpartner für kleinere Probleme im Haushalt zu haben, die man nicht allein lösen kann, zumal wenn man allein lebt. Also allen Ihren Kolleg*innen mein ganz persönliches Dankeschön!

Viele Grüße

Mieterin von der
Paradiesstraße

HERAUSGEBER
Wohnungsgenossenschaft
„Glückauf“ Süd Dresden e. G.
Muldaer Straße 1, 01189 Dresden
Telefon: 0351 46901-0

FOTOS
WGS
Blend3 – Frank Grätz
iStockphoto
Sven Claus

REDAKTION
redaktion@wgs-dresden.de
Redaktionsbeirat: Kundenzentren
Gesamtbearbeitung:
Dana Jacob, Linda Röhle
Redaktionsschluss: 19.06.2024

LAYOUT/SATZ
Oberüber Karger
Kommunikationsagentur GmbH
www.oberueber-karger.de

Alle Rechte dieser Ausgabe liegen beim Herausgeber. Nachdruck und Vervielfältigung sind nur mit dessen schriftlicher Genehmigung gestattet.

www.wgs-dresden.de

RÄTSEL SPASS



© KANZLIT

Liebe Rätselfreunde,

für unser Kreuzworträtsel in der 57. Ausgabe erhielten wir 246 Zuschriften. Das gesuchte Lösungswort lautete KERZENLICHT.

Unter Ausschluss des Rechtsweges wurden die folgenden Gewinner ausgelost. Vielen Dank an alle, die mitgeknoelt haben!

Herzlichen Glückwunsch!



Die fünf Preise gingen an:
Bärbel und Manfred Schmidt, Heinrich-Greif-Straße
Barbara und Wolfgang Kersten, Muldaer Straße
Marlen Osburg, Muldaer Straße
Annelie Lorenz, Barkhausenstraße
Ralf Hermenau, Regensburger Straße

Wir haben in dieser Ausgabe ein Bilderrätsel für Sie vorbereitet. Vergleichen Sie die Bilder mit dem abgebildeten Schatten und finden Sie heraus, welches der Bilder den „Schatten wirft“.

Unter dem Stichwort „Rätselspaß“ können Sie den Lösungsbuchstaben entweder per E-Mail an redaktion@wgs-dresden.de schicken oder Sie schreiben uns eine Postkarte bis zum 15.09.2024. Bitte vergessen Sie nicht, Ihren vollständigen Namen und Ihre Adresse anzugeben, sodass wir Sie zuordnen können. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir wie gewohnt fünf Preise. Die Gewinner informieren wir schriftlich. Mit Ihrer Teilnahme erteilen Sie Ihr Einverständnis, dass Ihr Name und Ihre Adresse im Falle eines Gewinnes genannt werden dürfen.

Viel Spaß beim Knobeln!

Dana Jacob

DIE DRESDNER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN



17.07. SENIORENTAG
03.08. JUGENDTAG
11.08. FAMILIENTAG



**PALAIS
SOMMER**

MEHR ALS EIN ZUHAUSE

PALAIS SOMMER-HAUPTPARTNER