WGPV eG Hamburg
Wohngemeinschaft Pädagogischer Verein eG

Info-Brief 3/2022 im Dezember 2022

Liebe Mitglieder,

ein in jeder Hinsicht ereignisreiches Jahr liegt hinter uns, ein Jahr, das uns neben den offenen Aufgaben der Vergangenheit, auch noch den schrecklichen Angriffskrieg in der Ukraine und daraus hervorgehend, weitere brisante Themen aufs Tablett gelegt hat:

Die Energiekrise
Allgemeine Kostenexplosion / Inflation
Lieferengpässe und Fachkräftemangel (besonders im Bausektor spürbar)

Weiterhin beschäftigt uns natürlich, neben dem immer umfangreicheren Tagesgeschäft das Thema Brandschutz in den Dachgeschossen und die Herausforderung, in naher Zukunft möglichst klimaneutral in Bezug auf unseren Energieverbrauch zu werden. Themen wie alternative Heizkonzepte, Photovoltaik zur Stromerzeugung und Solarthermie werden die nächsten Jahre einen beträchtlichen Teil unserer Arbeit ausmachen.

Dagegen hat Corona, obwohl noch nicht vollständig überwunden, einiges von seinem Schrecken verloren. So war es im Juni wieder möglich, die Mitgliederversammlung in Präsenz abzuhalten, ein Sommerfest im großen Hof zu feiern und vor kurzem das traditionelle Glühweintrinken zu veranstalten.

Das hat für einige von uns wieder zu mehr Kommunikation und geselligem Miteinander geführt, was gerade in einer Zeit wie dieser von uns allen als sehr angenehm und entlastend empfunden wird.

Wir wünschen Ihnen und Euch besinnliche Feiertage und einen schönen Start in das neue Jahr 2023! Trotz der vielen Herausforderungen freuen wir uns darüber, das Glück dieser wunderbaren Wohngemeinschaft mit Ihnen und Euch zu teilen.

Der Vorstand

Sitz der Genossenschaft
Lisztstr.43 - 22763 HAMBURG
Rechtsform
Eingetragene Genossenschaft

Sprechzeiten
Mo. - Do. 9.30 Uhr - 12.30 Uhr
Montag 18 Uhr - 19 Uhr

Bankverbindung
GLS-Bank - BIC: GENODEM1GLS
IBAN: DE33 4306 0967 2019 4666 01

Internet http://wgpv.de
Mail info@wgpv.de
Telefon +49 40 880 42 47
Fax +49 40 880 98 962

Vorstand
Thomas Heitmann
Christian Giesecke
Helene Pinsuwan

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Kathrin Günther
Registergericht
Amtsgericht Hamburg, Reg.-Nr. 69/827

WGPV eG Hamburg
Wohngemeinschaft Pädagogischer Verein eG

Internetseite

Der Zugangsschlüssel lautet: Hamburg1836

Klimaschutz & Nachhaltigkeit

Wir freuen uns darüber, Ihnen mitteilen zu können, dass wir seit November 2022 eine Erweiterung des Geschäftsplans auf den Bereich Klimaschutz vorgenommen haben. Wir möchten dieser relevanten und großen Thematik damit einen angemessenen Rahmen geben. Auf der Organisationsebene stellt sich der Bereich sowohl selbstständig als auch die anderen Geschäftsfelder begleitend dar. Um den gesetzlichen Rahmenbedingungen zu entsprechen, hat der Baubereich zum Beispiel, nicht nur die größte Auswirkung auf quantitative Kennwerte, sondern betrifft natürlich auch auf der Ebene der Wohnungsnutzung, uns als Mitglieder besonders.

Neben der Wissensaneignung und der Arbeit an einer Netzwerkstärkung mit anderen Organisationen und Fachmenschen, wird uns ein von unserem Architekturbüro erstelltes CO2-Profil aller Liegenschaften als Grundlage für die Wirkungsdokumentation und Nachvollziehbarkeit unserer Maßnahmen dienen. Mit diesen Daten können bauliche Anpassungen und deren Auswirkung auf den CO2-Abdruck unserer Häuser genau festgehalten werden.

Neben den anfallenden Renovierungen und Instandhaltungsplänen ist die Energiefrage ein zentraler Faktor für die ökologische und soziale Nachhaltigkeit in unserer Genossenschaft. Photovoltaikanlagen sind nach aktuellem Stand nicht eine Frage des ob, sondern des wo zuerst und in welcher Form. Noch stehen wir relativ am Anfang, doch wir freuen uns darauf, Sie in der nächsten Mitgliederversammlung auch über den Stand und unsere Ideen für dieses Projekt zu informieren.

Brandschutz & Vorgehen bei den DG-Wohnungen

Hierzu ist allen DG-Bewohnern vor kurzem ein ausführliches Schreiben zugegangen, welches alle bisherigen Schritte von der Problemerkennung bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt dokumentiert und vorhandene Missverständnisse hoffentlich aufklärt.

Wir werden dieses Schreiben demnächst auf die Homepage stellen, damit auch alle anderen interessierten Mitglieder sich über den Stand in diesem Thema außerhalb der MV informieren können.

Seien Sie gewiss, dass wir im Vorstand für die Erhaltung der Dachgeschosswohnungen alles in unserer Macht Stehende tun! Sollte seit der Vorstellung des aktuellen Standes auf der letzten MV im Juni bei einigen Mitgliedern der Eindruck entstanden sein, dass es nicht weitergeht, so

bitten wir dies zu entschuldigen. Auch wir haben erst jetzt, durch das Einschalten eines neuen Sachverständigen, wieder Klarheit über die Marschroute bekommen, mit der wir beim Bauamt die Erhaltung des Bestandes hoffentlich erreichen können.

Es gilt: Sobald wir stichhaltige Neuigkeiten zu dem Thema vorliegen haben, werden wir darüber auf unserer Homepage und in Schreiben an die DG-Bewohner informieren. Und noch ein Punkt dazu abschließend: Weiterhin wird bis zu einer eindeutigen Klärung des Sachverhalts DG-Bewohnern, die ihre Wohnung freimachen wollen, bevorzugt eine andere freiwerdende Wohnung im Bestand angeboten. Diese freigewordenen Wohnungen werden bis zur Klärung aller brandschutztechnischen und -rechtlichen Fragen nicht neu vermietet. Alle anderen DG-Bewohner müssen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht kurzfristig aus ihren Wohnungen ausziehen.

Baumaßnahmen

Rolandsmühle: Nachdem der Vorstand im Sommer noch davon ausging, dass nach Rücklauf und Vergleich der Angebote der ausführenden Gewerke spätestens im Frühjahr 2023 mit dem Abriss der alten und der Errichtung der neuen Vorstellbalkone begonnen werden kann, hat uns im Herbst nun die enorme Preissteigerung im Baugewerbe einen Strich durch die Rechnung gemacht. Der ursprünglich kalkulierte und auf der MV im Sommer bekanntgegebene Gesamt-Preis von ca. 250.000 € wurde im preiswertesten Angebot um 163.000 € überschritten! Das bedeutet eine Preissteigerung von 65%. Dies können wir vor den Mitgliedern nicht mehr vertreten! Wir haben nun Angebote zur Balkonsanierung im Bestand eingeholt, deren Preis unter der ursprünglich für die Errichtung neuer Vorstellbalkone veranschlagten Summe liegt. Ziel ist es, in jedem Fall einen Baubeginn im Frühjahr 23 zu erreichen. Wir werden Sie über den neuen Sachstand zeitnah unterrichten.

Eggersallee14: Hier wird, soweit alles wie geplant läuft, mit dem Neueinbau von dreifach verglasten Kunststofffenstern und Balkontüren in den Wohnungen Ende März 2023 begonnen. In einer zweiten Bauphase wird dann das Treppenhaus mit Feuerschutzfenstern und einer RWA-Anlage zur Ableitung von Rauch und Wärme ausgestattet und damit den gültigen Brandschutzverordnungen angepasst.

WGPV eG Hamburg
Wohngemeinschaft Pädagogischer Verein eG

Energie und Heizen

Da uns nun schon zwei Anfragen zu Balkonkraftwerken erreicht haben, und Sie die ersten Anlagen schon bald im Hof sehen können, möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir ein Engagement Ihrerseits wohlwollend sehen. Es bedarf für die Erlaubnis der Anbringung eines solchen "Kraftwerkes" zwar immer einer Einzelfallbetrachtung, doch sehen wir bisher keinen Grund, diese nicht zu erteilen.

Bezüglich der Energiethematik haben wir im Vorstand beschlossen, auf Anfrage die Anbringung einer Dichtungsleiste an der Wohnungstür durch unseren Tischler mit einem Zuschuss zu unterstützen. Eine solche Maßnahme ist nicht unbedingt für alle Türen notwendig, doch kennen von Ihnen sicher einige das Ärgernis mit der kalten Zugluft. Für einen besseren Schutz unterhalb der Tür lässt sich am besten von innen etwas vorlegen.

Und noch eine Bitte: Einige Nutzer schalten aus Energiespargründen ihre Thermen über den Tag stundenweise komplett aus. Durch das wiederkehrende Ein- und Ausschalten entstehen Funktionsstörungen, die wiederum unnötige Servicekosten verursachen, da die Geräte für solcher Art Betrieb nicht ausgelegt sind. Daher regeln Sie bitte die Temperatur nur an den Raumthermostaten.

Eine Danksagung des Aufsichtsrats

Wie bereits in der Mitgliederversammlung im Juli 2022 und im letzten Infobrief berichtet, ist Mareike Nicholson im Oktober 2022 auf eigenen Wunsch aus dem Vorstand ausgeschieden. Wir möchten uns an dieser Stelle nun noch einmal sehr herzlich bei ihr für ihre langjährige und engagierte Arbeit in der Gremienarbeit des WGPV bedanken. Mareike Nicholson hat sich zunächst 5 Jahre (von Juni 2005 bis Juni 2010) im Aufsichtsrat des WGPV engagiert und ist seit dem Juli 2016 Mitglied des Vorstands gewesen. Mit großem Engagement hat Mareike Nicholson vor allem den Bereich der Mitgliederverwaltung maßgeblich mitentwickelt, hatte Kontakt zu vielen Mitgliedern bei Wohnungswechseln, Anteilsfragen oder anderen Anliegen. Mit ihrer herzlichen, dabei aber sachlichen und lösungsorientierten Art hat sie die Vorstandsarbeit lange positiv geprägt. Wir danken ihr ausdrücklich für ihr Engagement.

Helene Pinsuwan, die seit August 2022 im Vorstand ist und nun an ihre Stelle tritt, wünschen wir alles Gute!