

GLÜCK AUF!

Dezember 2019

Das Genossenschaftsjournal



Wohnungsbaugenossenschaft Wismut Stollberg eG

STOLLBERG | THALHEIM | AUERBACH



THEMENÜBERSICHT:

Thema

Vertreterversammlung

Seite 4

Unsere Genossenschaft

Mit vereinter Kraft im neuen Heim

Seite 8

Im Fokus

Ein Traktor, der Lächeln zaubert

Seite 10

www.wbg-wismut.de



Kontakt

Wohnungsbaugenossenschaft
Wismut Stollberg eG
Erich-Weinert-Str. 2a
09366 Stollberg

mail@wbg-wismut.de
www.wbg-wismut.de

Geschäftszeiten

Mo.–Do. 7:30–12:00 Uhr, 13:00–17:30 Uhr
Fr. 7:30–12:00 Uhr

Zentrale

Telefon: 037296 710-0
Telefax: 037296 710-50

Miete/Betriebskosten

Telefon: 037296 710-24

Werterhaltung/Reparaturen

Telefon: 037296 710-31
037296 710-32

Wohnungswirtschaft

Telefon: 037296 710-41
037296 710-42
037296 710-43

Havariedienst

Telefon: 0172 3786600
Notfallrufnummer außerhalb unserer Geschäftszeiten (Ausfall von Heizungs- oder Elektroanlagen, Rohrbruch, Gasgeruch o. Ä.)

Inhaltsverzeichnis

Das Thema

Editorial	3
Das sind wir	3, 7
Vertreterversammlung	4

Unsere Genossenschaft

Alt wie ein Baum	6
Aufmerksamer Nachbar	6
Ein ganzes Paket gegen Leerstand	7
Mit vereinter Kraft im neuen Heim	8
Schicke Balkone in Auerbach	9

Engagiert

Der kleine und der große Prinz	9
Ein Traktor, der Lächeln zaubert	10
Das Weitsichttheater	12

Informiert

Termine	9
Mietrecht: Treppenhausreinigung	11



Stolz hält Manfred Kloss die Schlüssel seiner neuen Wohnung in der Tannenstraße in der Hand. Mit Freude und Elan packten die Kollegen der Genossenschaft mit an (Seite 8).

Impressum

Herausgeber:
WBG Wismut Stollberg eG
Erich-Weinert-Straße 2a
09366 Stollberg

Redaktion und Grafik: IfZK, Burkhardtsdorf

Fotos:

Christin Schmidt: Titel, Seiten 2, 4

IfZK: Seiten 6, 8, 9, 10

Thea(l)ternativ: Seite 9

Jochen Hepp: 3

Sebastian Krumbiegel: Seite 10

Dieter Jahn: Seite 10

Spielfreunde e.V.: Seite 12

Eric Fresia: Seite 12

123rf.de raspixel, stylephotographs : Seiten 6, 11

Das sind wir

Wenn sich unsere Mitglieder untereinander oder mit anderen über unsere Genossenschaft unterhalten, hört man gern „Das ist bei uns so“, oder „Wir machen das so ...“ Was ist das eigentlich, dieses „Wir“, das unsere Genossenschaft auszeichnen soll? Unsere Mitgliederzeitschrift „Glück Auf“ beschäftigt sich permanent mit Leitbild und Identität, Prinzipien und Grundsätzen. Doch spiegelt das auch das reale genossenschaftliche Leben wider? Blättern wir auf der Suche nach der Antwort gleich einmal in diesem Heft. Da helfen die Genossenschaft als Unternehmen sowie Einzelne als Mitglieder beim Umzug von Manfred Kloss. Vertreter beraten über künftige Investitionen und die Herausforderungen des Wohnungsmarktes. Und junge Theaterbegeisterte zeigen einen Baustein unserer Lebensqualität auf. Ja, das ist unsere Genossenschaft, das sind wir!

Noch lebendiger lebt dieses „Wir“ im kleinen Nachbarschaftsschwätzchen oder durch das ganz selbstverständliche Blumengießen in der Urlaubszeit. Auch wenn die Kinder nach der Schule wie immer zu Oma Waltraud gehen, die natürlich nicht die richtige Oma ist, aber von ihnen so genannt wird, weil sie als Nachbarin mit dem riesengroßen Herz einfach für sie da ist, ist das unsere Genossenschaft.

Natürlich ist das auch bei uns nicht überall so. Wo Menschen aufeinandertreffen, gibt es Konflikte. In einer Gesellschaft mit auseinanderdriftenden Normen und Werten ist auch unsere Genossenschaft keine davon isolierte Insel. Gerade deshalb ist es von überragender Bedeutung, wie es uns gelingt, das „Wir“ auch für die Zukunft zu definieren. Ein „Wir“, das auch die Generationen nach den Erbauern unserer Genossenschaft entflammt und ihnen eine Heimstätte für ihre Werte und Normen darstellt. Ein Element ist mit Sicherheit ein Wohnungsbestand, der sich an den Wünschen heutiger und künftiger Mitglieder orientiert. Aber es ist auch, und genau hier geht Genossenschaft los, die Art und Weise, wie wir miteinander umgehen. So entwickeln wir ein immer zeitgemäßes „Wir“.

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie eine schöne und ruhige Weihnachtszeit.

Für 2020 wünschen wir Ihnen Gesundheit, Glück und Gelassenheit.



Dornröschen ist wach

Schon im Jahr 1824 entdeckte der französische Wissenschaftler Joseph Fourier den Treibhauseffekt in unserer Atmosphäre. Ende der 1950er Jahre konnte er quantifiziert werden und in den 1990er Jahren bewiesen Computermodelle, dass Treibhausgas und der Mensch hauptverantwortlich für die Erderwärmung sind. Dabei geht es um nichts Geringeres als das Überleben der Menschheit. Unsere Erde erlebte bereits vier Mal durch Treibhaus-effekte ausgelöste Todeswellen. Bei dem gewaltigsten Ereignis vor 252 Millionen Jahren wurden 97 Prozent des Lebens auf der Erde ausgelöscht. Aktuell sorgt die Menschheit für einen zehnfach schnelleren Anstieg kohlenstoffhaltiger Gase in der Atmosphäre als bei diesem Massensterben. Doch die Politik wie auch die breite Öffentlichkeit schloss vehement Ohren und Augen, zu schön war der Wohlstand und zu hart wurde er erarbeitet. Nun rückte die junge Generation lautstark und engagiert das Thema Klimaschutz in die Köpfe und die Politik unternimmt nervöse Versuche zur Umsteuerung. An der Gebäudesanierung kommt man dabei nicht vorbei. Gebäude sind für ein Drittel der energiebedingten CO₂-Emissionen sowie für rund 35 Prozent des Endenergieverbrauchs verantwortlich. Laut Klimaschutzplan der Bundesrepublik müsste der Gebäudebestand bis 2050 nahezu emissionsfrei werden. Der Primärenergiebedarf der Gebäude müsste dafür um 80 Prozent gesenkt werden. Die Art, in der die Gebäudesanierung heute umgesetzt wird, hat aber in vielen Fällen unsoziale Folgen und gefährdet gleichzeitig das wirtschaftliche Agieren der Wohnungsunternehmen. Eine weitere Belastung ist die zwischenzeitlich beschlossene, stetig steigende, CO₂-Steuer. Wir stehen vor Veränderungen, die vermutlich mit den Aufgaben nach 1990 vergleichbar sind. Sie auf der Basis unserer genossenschaftlichen Prinzipien für uns erfolgreich zu bewältigen, wird eine primäre Aufgabe der kommenden Jahre sein. Dazu braucht es auch veränderte, bessere Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft. Wir wünschen uns, dass die Politik und die gewählten Repräsentanten in Städten, unserem Land und dem Bund nicht auch hier die wichtigen Weichenstellungen verschlafen.

Glück auf!

Ihr Jochen Hepp und Ihr Georg Grajewski

Wichtige Investitionen und lebendige Genossenschaft

Aus dem Bericht des Vorstandes zur zweiten Vertreterversammlung 2019

Es ist zur Tradition geworden, dass der Vorstand den Vertretern am Ende des Jahres einen Überblick über die realisierten Maßnahmen und Aktionen gibt und die Vorhaben für das Folgejahr aufzeigt. Es war ein erfolgreiches Jahr, das Georg Grajewski und Jochen Hepp präsentieren konnten. Unsere Genossenschaft ist in Auerbach, Thalheim und Stollberg ein wichtiger und angesehener Partner im Wohnungsmarkt. Für ihre Mitglieder bietet sie ein sicheres und schönes Wohnumfeld. Damit das auch für die Zukunft so bleibt, berieten unsere Vertreter mit Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeitern am 28. November 2019.

Die in Stollberg geplanten Maßnahmen zum Rückbau des Wohngebäudes Bergstraße 8 und die Erneuerung der Eingangspodeste Pestalozzistraße 2–27 mussten verschoben werden. Hier waren keine Kapazitäten bei den ausführenden Unternehmen vorhanden. Die mangelnden Kapazitäten von bauausführenden Unternehmen stellen auch für unsere Genossenschaft zunehmend ein Problem dar.

Für die allgemeine Instandhaltung werden bis zum Jahresende etwa 1,16 Mio. € aufgebracht. Insgesamt wurden für die Baumaßnahmen 2,445 Mio. € investiert. Diese



jekte barrierearmer Wohnformen entwickeln. Die Aufwertungen von Gebäuden, beispielsweise durch den Anbau von Balkonen oder die energetische Sanierung, wird mit hoher Priorität weiter vorangetrieben.

Modernisierungsmaßnahmen 2019

Stollberg, Glückaufstraße 21 und 23

- Gebäudetrockenlegung
- Wärmeverbundsystem
- Neugestaltung der Fassade
- Anbau von Balkonen
- Erneuerung der Wohnungseingangstüren
- Neugestaltung der Außenanlagen

Auerbach, Siedlung der Jugend 1–5, 7–11

- Erneuerung von 36 Balkonen
- Teiltrockenlegung der Wohngebäude
- Anpassung der Fassaden

Thalheim, Tannenstraße 19–21

- Gebäudetrockenlegung
- Wärmedämmung der Kellerdecke
- Erneuerung der Heizungsanlagen
- Wärmeverbundsystem
- Neugestaltung der Fassade
- Anbau von Balkonen
- Erneuerung der Wohnungseingangstüren
- Renovierung der Treppenhäuser

Stollberg, Albrecht-Dürer-Straße 10–13

Strangsanierung: Erneuerung aller Ver- und Entsorgungsleitungen in den Wohnungen

Instandhaltung und Modernisierungen

75 Wohnungswechsel

- Stollberg: 43
- Thalheim: 28
- Auerbach: 4

Badsanierungen auf Mieterwunsch: 33
Einbau von Duschen auf Mieterwunsch: 7

In Thalheim wird konsequent an der Aufwertung des Wohngebietes Tannenstraße gearbeitet. Für die Tannenstraße 26–30 sind analog dem soeben fertiggestellten Block die Arbeiten in Vorbereitung. Unsere hier wohnenden Mitglieder werden im Januar



Rundum gelungen: Die Modernisierung in der Tannenstraße, Thalheim

dazu ausführlich informiert. Wir haben vor, diese Investition sowohl aus eigenen Mitteln als auch durch Fremdmittel zu finanzieren. Deshalb sind wir engagiert dabei, Fördermittel für die Realisierung zu akquirieren.

Zunehmend steigen die Aufwendungen bei Wohnungswechseln. Neben den gestiegenen Baupreisen ist es die lange Nutzungsdauer, die mehr Arbeiten erfordert. Auch die höheren technischen Standards und gestiegene Ansprüche lassen die Kosten je Wohnungswechsel ansteigen.

Die Gebäude und Außenanlagen unserer Genossenschaft bestimmen nicht nur den Wert, sondern auch die Wettbewerbsfähigkeit. Wir legen höchsten Wert auf deren Erhaltung und Modernisierung. Es ist auch in diesem Jahr gelungen, wesentliche Investitionen dafür zu tätigen. Die starke wirtschaftliche Basis ist dafür eine wesentliche Voraussetzung.



Neue Balkone in Auerbach

Fast alle Maßnahmen, die wir uns vorgenommen hatten, konnten realisiert werden. Darüber hinaus wurden zusätzliche Maßnahmen umgesetzt, die wir ursprünglich nicht im Plan hatten. So investierten wir 420.000 € in neue Balkone und die teilweise Trockenlegung der Gebäude in der Auerbacher Siedlung der Jugend (siehe Seite 9).

Investitionen, die komplett aus Eigenmitteln erbracht wurden, sichern nicht nur das Wohnniveau unserer Mitglieder, sondern erhalten auch nachhaltig den Wert unseres genossenschaftlichen Eigentums.

Baumaßnahmen gehen immer mit Belastungen für unsere Mitglieder einher. Es ist bemerkenswert, wie verständnisvoll und aufgeschlossen sie diese Maßnahmen unterstützen und tolerieren. Ein Ausdruck dessen ist beispielsweise die Wortmeldung von Manfred Kloss, der sich öffentlich für die Unterstützung seines Umzuges bedankte, der durch den geplanten Rückbau in der Tannenstraße erforderlich wurde. Auf Seite 8 unserer „Glück Auf“ können Sie diesen Umzug ein Stück miterleben.

Vorhaben 2020

Mit den geplanten Modernisierungs- und Instandhaltungsvorhaben folgen wir weiter konsequent unserer unternehmerischen und genossenschaftlichen Strategie. Permanent müssen wir dabei sich verändernde Rahmenbedingungen berücksichtigen. Die Erfordernisse unserer Mitglieder haben hier oberste Priorität. So werden wir künftig weitere Pro-

Für alle Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen haben wir für das kommende Jahr einen Aufwand von rund 2,7 Mio. € veranschlagt.

Mittelfristige Investitionen

Auch über das Jahr 2020 hinaus sollen die Aufwertung und die energetische Sanierung der Tannenstraße 26–30 und 31–35 fortgeführt werden.

Sofern Fördermittel für den Rückbau der Tannenstraße 16–18 zur Verfügung stehen,

Gelebte Genossenschaft

Lebendig wird unsere Genossenschaft durch das aktive Miteinander unserer Mitglieder. Es findet tagtäglich statt. Sichtbar wird es auch bei verschiedenen Veranstaltungen. So erfreut sich das Sommerfest in der Spiel- und Freizeitanlage im Dürergebiet einer immer stärkeren Beliebtheit. Über einhundert Besucher aller Generationen kamen und genossen die gute Stimmung. Das partnerschaftliche Verhältnis mit der Stadt Thalheim hat es ermöglicht, dass die



Der Seniorenchor Stollberg sorgte für den guten Ton beim Sommerfest im Dürergebiet

Knirpse des Kindergartens „Kinderland am Steinberg“ zeitweilig ihr Zuhause in Räumen unserer Genossenschaft finden. Der Eigentümer des derzeitigen Objektes hatte ihnen kurzfristig gekündigt und der Ausbau des neuen Objektes braucht noch Zeit. Der Ausbau der Tannenstraße 23 erfolgt durch die Stadt Thalheim.

Aus dem Geschäftsbetrieb

Der Gesetzgeber sieht vor, dass bis 2027 alle Heizungs-, Warm- und Kaltwasserzähler durch Fernablesung erfassbar sein müssen. Da diese Zähler viele Jahre halten, werden die von uns beauftragten Messdienstleister ab 2020 beginnen, Zähler mit Fernablesung einzubauen. Jährlich schätzt die Sächsische Aufbaubank SAB auch unsere Genossenschaft auf ihre Stabilität und Verlässlichkeit ein. Und erneut erhielten wir die Bestnote.

Vorhaben 2020

Thalheim, Tannenstraße 26–30

- Gebäudetrockenlegung
- Wärmedämmung der Kellerdecke
- Erneuerung der Heizungsanlagen
- Wärmeverbundsystem
- Neugestaltung der Fassade
- Anbau von Balkonen
- Erneuerung der Wohnungseingangstüren
- Renovierung der Treppenhäuser

Stollberg, Bertholt-Brecht-Str. 5–7, 8–10

- Sanierung Kellerfußböden

Stollberg, Albrecht-Dürer-Straße 32–65

- Erneuerung Schutzanstrich Dachkonstruktion

Thalheim, Tannenstraße 16–18

- Rückbau des Wohngebäudes (abhängig von Fördermittelbereitstellung)

Stollberg, Pestalozzistraße 2–27

- Erneuerung der Eingangspodeste

Stollberg, Bergstraße 8

- Rückbau des Wohngebäudes

Stollberg, Hufelandstraße 18–24

- Erneuerung Hofzufahrt

werden wir die Außenanlagen zwischen den Gebäuden in diesem Bereich 2021 neu gestalten. Da auch die weiteren Schritte der umfangreichen Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen durch Fördermittel unterstützt werden sollen, ist es nicht möglich, bereits heute konkrete Planungen vorzustellen.

Aktuelle Entwicklungstendenzen

Verschiedene gesellschaftliche Tendenzen bereiten den Verantwortlichen unserer Genossenschaft derzeit etwas Kopfschmerzen: Während der Leerstand im Westen Deutschlands mit nur 1,4 % ein Rekordtief aufweist, steigt er mit Ausnahme der Ballungsräume im Osten weiter an. Die Förderung von Wohnungsneubau greift jedoch auch in unserer Region. Der entstehende neue Wohnraum verschärft den Leerstand weiter. Er ist bereits durch die demografische Entwicklung wieder steigend. Die Erlösausfälle durch Leerstand sowie die dramatisch steigenden Baukosten stehen im krassen Gegensatz zu den seit Jahren konstanten Kaltmieten. Unsere Genossenschaft zwingt das unter anderem zu einer kritischen Betrachtung der Investitionen, aber auch anderer Kosten. Die fehlenden Kapazitäten in der Bauwirtschaft führen auch dazu, dass wir Vorhaben nicht

wie geplant zum Abschluss bringen können. Das ist eine Situation, die wir seit der Wende nicht hatten. Die Vorhaben der Bundesregierung zum Klimaschutz, die wir im Ziel uneingeschränkt teilen, werden zwangsläufig zu einer Erhöhung der Kosten auch für unsere Mitglieder führen. So führt die CO₂-Bepreisung zu steigenden Betriebskosten.



Die geplanten Modernisierungen in der Stollberger Chemnitz Straße 44 und 46 können frühestens 2023 begonnen werden. Hier ist neben der Bereitstellung von Fördermitteln auch die Bereitschaft der Gesellschaft für Wohnungsbau Stollberg zu einer gemeinsamen Entwicklung des Wohngebietes erforderlich.



Genossenschaftssplitter

Alt wie ein Baum ...

Die Puhdys, die erfolgreichen Altröcker der DDR, verbanden 1976 ganz persönliche Wünsche für ein langes Leben mit der wohl wichtigsten Pflanzart, dem Baum. Mit kraftvoller Symbolik steht er für Gesundheit, Langlebigkeit oder Stabilität. Hier und da steht er aber auch für Ärger, beispielsweise dann, wenn er nach Jahrzehnten des Wachstums das Licht für die Küche dämpft oder im Herbst kräftig Laub abwirft.

Wenn wir uns erholen wollen, zieht es uns in die Natur. Wir genießen das Singen der Vögel und ziehen uns an heißen Sommertagen in die Kühle und Schatten spendende Umgebung von Bäumen zurück. Nie zuvor war es auch so wichtig, auf unseren Lebensraum zu achten. Hier sind sich wohl die meisten Menschen bedingungslos einig. Doch was, wenn das ehemals kleine Bäumchen groß

geworden ist? Wenn es den schönen Blick aus dem Wohnzimmer verdeckt oder mit seiner gewaltigen Krone Licht für die Wohnräume nimmt? Wie so oft stellt sich ein eigentlich klarer Zusammenhang genau dann anders dar, wenn es einen selbst betrifft. Hin und wieder kommen Genossenschafts-



mitglieder mit dem Wunsch, Bäume zu fällen und Anpflanzungen zu entfernen. Jedes einzelne dieser Anliegen wird diskutiert und geprüft, sind wir doch unseren Mitgliedern verpflichtet. Aber wir haben auch die Interessen der Gemeinschaft im Fokus. Für uns alle sind Bäume Sauerstoffproduzenten, Staubfilter und Schattenspende. Sie stabilisieren nachhaltig unser lokales Klima und verschönern unsere Wohngebiete. Damit sind es auch Umweltgesichtspunkte, die wir berücksichtigen, wenn es um das Grün in unserer Genossenschaft geht.

Damit der Bestand gesund und sicher bleibt, erfolgt mit den Experten der Firma Richter regelmäßig eine Baumschau. Dabei schauen wir unter anderem auf Totholz, Krankheiten oder Beschädigungen und leiten eventuell erforderliche Maßnahmen ein.

Aufmerksamer Nachbar

Als Genossenschaft setzen wir ganz aktiv etwas gegen die gesellschaftlichen Trends von Vereinsamung und Individualisierung. Wir lesen davon, dass Menschen dramatisch vereinsamen oder in Not über Tage in ihrer Wohnung unbemerkt bleiben. In unserer Genossenschaft darf dergleichen nicht passieren.

Wir genießen das Leben in unseren eigenen vier Wänden. Hier sind wir ganz privat, gehen unseren Hobbys und Neigungen nach. Hier essen und schlafen wir. Hier spielt sich unser Leben ab. Wir genießen diese Abgeschiedenheit von Hektik und Schnelligkeit der Welt. Dennoch gehört zu uns aber auch das Leben in der Gemeinschaft. Schließlich waren wir schon vor der Entwicklung zum Primaten gesellschaftlich lebende Wesen. Das ist unsere Natur und wird sich nie ändern. Damit ist es ganz natürlich, dass wir uns umeinander kümmern und aufeinander aufpassen. Ja, unsere Gesellschaft hat Denkmuster wie „das geht niemand etwas an“ oder „kümmere Dich um Dich selbst“ hervorgebracht. Im Kern stehen diese jedoch unserem Menschsein und erst recht genossenschaftlichem Handeln strikt entgegen.

Zu unseren Prinzipien gehört es zwingend, auf unsere Nachbarn achtzugeben. Das hat verschiedene Facetten. Wir nehmen beispielsweise Rücksicht auf andere. Wir haben aber auch die Sensibilität für besondere Si-

tuationen. Vielleicht ist ja jemand ernsthaft erkrankt und benötigt Hilfe. Unsere guten Hausgemeinschaften haben es immer verstanden, mit einer lebendigen Kommunikation untereinander die Grundlage für das Miteinander zu legen. Dabei geht es nicht darum, mit jedermann ganz dick befreundet zu sein. Das kurze Gespräch vor der Haustür oder auf der Treppe versetzt uns in die Lage, über das Wichtigste informiert zu sein, was ich brauche, um auf die anderen zu achten.

Was aber tun, wenn ich den Verdacht habe, dass jemand Hilfe benötigt? Was soll ich machen, wenn sich jemand ganz anders als genossenschaftlich verhält? Zögern Sie nicht, aktiv zu werden. Wenn jemand Hilfe braucht,

müssen wir helfen, wenn mich jemand nervt, werde ich ihn ansprechen, nett und ohne Häme natürlich.

Wenn Sie Urlaub haben, krank oder in Pflege sind, geben Sie bitte eine Information an den Nachbarn Ihres Vertrauens oder direkt an die Kollegen der Genossenschaft. So sind wir in der Lage, in Ausnahmesituationen schnell zu helfen. Gern nehmen wir auch Ihre mobile Telefonnummer auf, damit wir rückfragen können, wenn es besorgte Nachfragen gibt.

Wir finden es immer wieder wundervoll, dass unsere Genossenschaft auf so viele aufmerksame Nachbarn bauen kann. Sie bestimmen ganz wesentlich unsere Wohnqualität mit.



Das sind wir

Genossenschaftliche Identität im Zeitalter der Digitalisierung

Zufriedene Menschen haben andere Menschen um sich, fühlen sich geachtet und anerkannt. Sie strahlen selbst Würde aus, auch weil man ihnen würdevoll begegnet. Abstrakt betrachtet gehört es zu den Kernaufgaben einer Genossenschaft, die Rahmenbedingungen zu gestalten, damit sie zufriedene Mitglieder haben kann. Damit bewegen wir uns zwar in einem philosophischem Umfeld, doch wir brauchen ganz klare Vorstellungen von diesen Bedingungen und davon, wie wir sie positiv beeinflussen können.

Die Veränderungen, die unsere Gesellschaft seit der Entwicklung der Dampfmaschine erfährt, verlangen von den Menschen Extremes ab. Nie zuvor waren in so kurzen Abständen so gravierende Veränderungen erforderlich. Mit der Erfindung des Computers und der Digitalisierung sämtlicher Lebensbereiche hat sich diese Veränderungsgeschwindigkeit weiter dramatisch beschleunigt. Das stellt eine große Belastung für die Menschen dar, sind wir doch entwicklungsbiologisch noch immer Dorfbewohner in Gemeinschaften von etwa 250 Individuen. Auch die Gesellschaft hat auf viele Probleme einfach keine Antworten entwickeln können. Und so sind wir Menschen wie wohl nie zuvor auf der Suche nach der eigen-

nen Identität. Globale Wanderungsbewegungen, neue Familienentwürfe, der Umgang mit Sprache und Ehrlichkeit, aber auch die brutale Macht des Geldes erzeugen Unverständnis bis Angst. Wir beobachten den Verlust von Toleranz sowie Verhärtungen. Auf diesen Konflikten gedeihen Abgrenzung, Egoismus und Isolation. Das sind eindeutig ganz und gar nicht genossenschaftliche Prinzipien. Damit müssen wir ganz bewusst eine Kultur mit konkreten Verhaltensweisen entgegensetzen.

Schwimmen gegen den Strom

In der Tat bewegen sich genossenschaftliche Prinzipien scheinbar gegen den gesellschaftlichen Strom - doch nicht als ein Vehikel vergangener Zeit, sondern als Antwort auf gesellschaftliche Schwächen. Wenn Menschen andere Menschen um sich brauchen, um glücklich zu sein, müssen wir das sicherstellen. Einsamkeit, Isolation oder Abgrenzung darf es in unserer Genossenschaft nicht geben. „Um mich kümmert sich doch auch keiner“, sagt der Egoist. Ein gutes Genossenschaftsmitglied denkt hier anders. Warum eigentlich? Weil es sich mit den zugrunde liegenden Gedanken identifizieren kann, weil es „seine“ Genossenschaft ist. Das schreibt und liest sich so leicht, verlangt in der Realität aber hohe

soziale Kompetenzen ab. Es ist dieses Ping-Pong, das es zu durchbrechen gilt: „Mit der Wende hat man uns doch jede Identität genommen!“, rufen viele. Ja, das trifft für viele zu und die Feierlichkeiten zu 30 Jahren Wende haben es auch nicht vermocht, die Achtung und Wertschätzung wiederherzustellen. Ein durch Medien und Menschen getragenes einseitiges DDR-Bild verhindert dies bis heute. Dann lassen Sie uns das besser machen. In unserer Genossenschaft muss gegenseitige Achtung die gelebte Norm sein, muss das Miteinander der Isolation trotzen.

Sind wir damit eine konfliktfreie Zone? Mitnichten, ist doch gerade der Spagat zwischen dem Wohl der Mitglieder und den wirtschaftlichen Möglichkeiten eine große Herausforderung. Immer werden wir das Interesse eines Einzelnen gegen das aller Mitglieder aufwiegen müssen. Und ständig diktieren uns externe Rahmenbedingungen unser Handeln. Doch wir werden auch diese Konflikte genossenschaftlich lösen. Damit möglichst jeder von uns sagen kann: Das ist meine Genossenschaft!

Genossenschaftliche Identität im Bild: Titelmotive unserer „Glück Auf“



Ein ganzes Paket gegen Leerstand

In Ostdeutschland leben so wenige Menschen wie seit 1905 nicht mehr. Gleichzeitig zählt das Gebiet der alten Bundesrepublik so viele Einwohner wie niemals zuvor in der Geschichte. Diese stark unterschiedlichen Tendenzen sind für unseren Wohnungsmarkt problematisch: Die lauten Rufe nach Wohnungsneubau kommen auch in unserer Region an, ganz entgegen den Anforderungen des hiesigen Marktes.

Wir werden immer älter und immer weniger. Das ist eine Tatsache, an der auch unsere Genossenschaft nicht vorbeikommt. Wir können zwar gegenüber dem Wettbewerb einen besseren Bestand und ein besseres Wohnumfeld vorweisen, doch gerade der Neubau von Wohngebäuden vergrößert das Angebot und verschärft somit den Wettbewerb. Erhöhter Leerstand ist die Folge. Und das ist problematisch, wirkt er doch unmittelbar auf die

wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Unsere Genossenschaft arbeitet seit Jahren daran, den Bedarf den Marktentwicklungen anzupassen. Das betrifft sowohl die Anzahl der Wohnungen als auch deren Beschaffenheit. Unsere beispielgebenden Ideen beim Umbau des Dürergebietes waren ein Anfang.

Der wichtigste Baustein gegen Leerstand ist ein moderner und am Bedarf der Menschen ausgerichteter Wohnungsbestand. Unsere erheblichen, strategisch ausgerichteten Investitionen haben uns hier in eine gute Wettbewerbssituation an allen Standorten gebracht. Wo es sinnvoll ist, reduzieren wir auch zugunsten der Wohnqualität die Anzahl der Quartiere. Das erfolgt gegenwärtig in der Thalheimer Tannenstraße. Doch das allein reicht nicht aus, um auch künftig erfolgreich zu sein. Vorstand und Mitarbeiter arbeiten

daher an einem komplexen Konzept zur Wettbewerbsfähigkeit und zur Leerstandssenkung. Hierzu gehören beispielsweise die Veränderung von Grundrissen oder die Erhöhung der Attraktivität für Gewerbekunden. Ein wesentlicher Baustein wird ein deutlich aktiveres Marketing sein: Wir müssen sowohl neue Zielgruppen erschließen als auch noch mehr Menschen an unserer Genossenschaft interessieren. Hier muss sich künftig auch eine gezielte Akquisition in und außerhalb unserer Standorte entwickeln. Bei Investitionen werden wir noch genauer darauf achten, wie attraktiv sie für neue Mitglieder sind. So wird auch die Integration neuer Wohnformen den Entwicklungen der Gesellschaft Rechnung tragen.

Das stärkste Instrument des Marketings ist das persönliche Engagement unserer Mitglieder. Erzählen Sie anderen, wie einzigartig unsere Genossenschaft ist und gewinnen Sie so Ihre neuen Nachbarn.

Mit vereinter Kraft im neuen Heim

Umzug von Manfred Kloss in die modernisierte Wohnung Tannenstraße

Damit unsere Genossenschaft erfolgreich im Wohnungsmarkt bestehen kann, sind ständige Anpassungen an die aktuellen Bedürfnisse erforderlich. Dazu gehört auch, unsere Wohngebiete attraktiver zu gestalten. Der geplante Rückbau in der Thalheimer Tannenstraße kommt zwar der weiter sinkenden Bevölkerungszahl nach, wird aber auch das gesamte Umfeld verbessern. Doch bei einem Rückbau müssen unsere Mitglieder, die teilweise schon seit dem Bau der Wohnungen darin wohnen, ausziehen. Klar, dass unsere Genossenschaft beim Umzug nach Kräften hilft.

In aller Frühe ist Manfred Kloss am 30. Oktober wach. Eigentlich müsste er viel aufgeregter sein. So viele schöne Erinnerungen sind mit der Wohnung in der Tannenstraße 24 verbunden: Die beiden Töchter sind hier aufgewachsen. Unzählige wundervolle Stunden verbrachte er hier mit Ehefrau Monika. Doch nun heißt es umziehen! So dramatisch ist es auch nicht, sagte sich Manfred Kloss. Schließlich ist die neue Wohnung genauso wie die bisherige – nur viel moderner und wunderbar hergerichtet.

Ein ganzes Team stand bereit, um den Umzug zu bewältigen. Bereits am Vortag half Tochter Antje, die letzten Umzugskartons zu füllen. Gut gelaunt und ohne viel Worte machten sich die kräftigen Jungs der von der Genossenschaft organisierten Umzugsfirma



Bei einem Umzug fällt einiges an Müll an. Der Container für die Entsorgung stand schon bereit. sofort an die Arbeit. Gleich drei unserer Kollegen waren mit Fahrzeug und Müllcontainer angerückt. Es ist optimales Umzugs Wetter: Nicht zu warm oder zu kalt, die strahlende Sonne unterstützt die gute Laune. Manfred Kloss zeigte sich als idealer Koordinator: Als Mann der Tat traf er schnelle Entscheidungen, packte selbst mit zu und hatte dabei immer flotte Sprüche auf den Lippen. Lediglich an dem unruhigen Hin- und Herlaufen merkte man ihm seine Anspannung an.

Weit hatten es die fleißigen Helfer nicht. Manfred Kloss zog nur eine Zeile weiter. Mit

großem Aufwand wurde hier seit vergangenem Jahr das gesamte Gebäude aufwendig modernisiert. Nach der Trockenlegung wurden die Kellerdecke gedämmt und neue Heizungsanlagen eingebaut. Die Fassade erhielt ein Wärmeverbundsystem. Balkone wurden angebaut, die Wohnungseingangstüren erneuert und die Treppenhäuser renoviert. Auch die Wohnungen erstrahlen in frischem Glanz: Moderne Fußbodenbeläge und frische Farben geben eine wohnliche Atmosphäre.

Schnell waren die Umzugskartons in der neuen Wohnung. Zeitgleich demontierten die Umzugsprofis noch die Möbel im alten Heim. Die Kollegen unserer Genossenschaft übernahmen derweil das Aufräumen der Boden kammer. Die wertvolle Weihnachts- und Osterdekoration wurde behutsam in das neue Quartier getragen, Überflüssiges flog mit sichtbarer Freude aus dem Treppenhause Fenster direkt in den bereitgestellten Container.

Natürlich gibt es keinen „ordentlichen“ Umzug ohne Probleme: Der in die Jahre gekommene Gasherd passte nicht an die moderne Installation in der neuen Wohnung. Auch hier blieb Manfred Kloss bewundernswert ruhig. „Hast Du die Nummer vom Müller, Rolf?“, rief er auf der Straße stehend zu Hausmeister Heiko Stoll, der gerade am Fenster der dritten Etage zu sehen war. Natürlich hatte er die Telefonnummer und wählte sie. „Grüß Dich. Manfred braucht einen neuen Gasherd. Kannst Du helfen?“ Rolf Müller ist der Seniorchef der hiesigen Hei-



Auch das ist Genossenschaft: Heiko Stoll organisiert „mal schnell“ einen neuen Gasherd zungs- und Sanitär firma und konnte natürlich helfen. „So ist das eben in Thalheim“, erklärt schmunzelnd Heiko Stoll.

Als Manfred Kloss gegen 20 Uhr ziemlich müde ins Bett fiel, war er glücklich und zufrieden. Es ist wunderbar, auf eine so starke Gemeinschaft zurückgreifen zu können. Das

hätte er allein wohl nicht schaffen können. Auch, weil die Lasten, die auf seinen Schultern liegen, schwer drücken. Seit vier Jahren ist seine liebe Frau Monika im Pflegeheim. Er hatte sie davor jahrelang selbst gepflegt, bis das zu Hause nicht mehr möglich war. Fast täglich besucht er sie. Und dennoch



Manfred Kloss freut sich über den Balkon an der neuen Wohnung

nimmt sich Manfred viel Zeit für andere Menschen. Er ist mit Leidenschaft Coach bei den Burkhardtsdorfer Fußballern. Bis vor Kurzem hatte er hier sogar noch selbst bei den alten Herren gespielt. Seit seiner Kindheit ist er in dem Verein seiner Geburtsstadt aktiv. Manfred Kloss ist auch ehrenamtlicher Versichertenältester der Deutschen Rentenversicherung. Mit Engagement und Sachverstand berät er zu Rentenfragen und hilft bei-



Unsere Hausmeister Uwe Henning (l.) und Mario Meischner (r.) beim Räumen der Boden kammer

spielsweise beim Ausfüllen von Anträgen. Manfred Kloss ist darüber hinaus auch in unserer Genossenschaft aktiv. Als gewählter Vertreter hat er immer ein offenes Ohr für die Anliegen der Nachbarn und bringt diese mit seiner unverblühten Art offen an. Das ist er schon immer so gewohnt. Der gelernte Gärtner arbeitete selbst schon frühzeitig in einer Genossenschaft. Hier erfuhr er die genossenschaftlichen Prinzipien: „Es ist Dein Unternehmen. Da wird gemeinsam gewirtschaftet und gemeinsam verteilt.“

Inzwischen ist Manfred Kloss voll und ganz in seiner neuen Wohnung angekommen: „Ich suche auch nicht mehr so oft meine Sachen ...“ Für die Unterstützung durch „seine“ Genossenschaft ist er sehr dankbar. Aber das sei, wie er sagt „ganz normal für eine gute Genossenschaft“.

Schicke Balkone in Auerbach

Es war eine Investition, die ursprünglich nicht vorgesehen war: In Auerbach wurde ein Schaden an einem der vorhandenen Balkonanbauten festgestellt. Sicherheit geht vor, sagten sich die Fachleute und der Vorstand schlug dem Aufsichtsrat vor, die vorhandenen Balkone für eine Bausumme von 420.000 € vollständig durch neue zu ersetzen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Nach reichlich drei Monaten Bauzeit waren die letzten Arbeiten abgeschlossen. Die neuen Balkone sind geräumiger und bieten so mehr Platz für die schönen Stunden auf der ganz privaten Freizeitinsel.



Termine

Entsorgung Weihnachtsbäume durch den ZAS

Freitag, 17.01.2020 (Auerbach)
 Dienstag, 21.01.2020 (Stollberg)
 Mittwoch, 29.01.2020 (Thalheim)

Sondervorstellung „Der kleine Prinz“

Sonntag, 02.02.2020,
 Bürgergarten Stollberg, Beginn: 15:00 Uhr

Balkonblumenverkauf: Freitag, 24.04.2020

Ordentliche Vertreterversammlung: 16.06.2020

Sommerfest Albrecht-Dürer-Viertel: 03.09.2020

Entsorgung Balkonblumenpflanzen

04.11.2020 (Thalheim und Auerbach)
 05.11.2020 (Stollberg)

Zweite Vertreterversammlung: 26.11.2020

Der kleine und der große Prinz

„Der kleine Prinz“ im Bürgergarten für unsere Genossenschaft am 02.02.2020

Sebastian Krumbiegel ist natürlich Prinz durch und durch. Als Thomaner beeindruckte er zwischen 1976 und 1985 weltweit die Fans des einzigartigen Knabenchores. Mit den Prinzen begeisterte er ein Millionenpublikum. Er engagiert sich aber wie kaum ein Zweiter für seine Heimat und den gesunden Menschenverstand. Und so war er plötzlich mittendrin in der Produktion des Stollberger Theatervereins Thea(l)ternativ. Anett Oesterreich ließ einfach nicht locker, ihn für die Produktion „Der kleine Prinz“ zu begeistern. Dann standen sie plötzlich neben dem Weltstar in einem Leipziger Tonstudio und sangen gemeinsam den von Vereinsmitglied Michael Weber komponierten



Finalsong. Der Text stammt aus der Feder von Annika Kaufman, ebenfalls ein echtes Vereinsgewächs. Ganz sicher konnten sie Sebastian Krumbiegel auch begeistern, weil die Melodie schön und eingängig und der Text genau den Zeitgeist engagierter, humanistischer Menschen trifft. So wurde das Stück zum Geheimtipp weit über Stollberg hinaus.



Die illustrierte Erzählung von Antoine de Saint-Exupéry, „Der kleine Prinz“, lieferte die Vorlage für die Stollberger Theatermacher. Wie immer gelang es ihnen, den Inhalt lebendig in unsere Zeit zu transformieren. Die Kritik an unserer Konsumgesellschaft und dem Werteverfall, schon beim Original einzigartig platziert, klingt bei den Stollbergern ohne jedes Belehren oder Besserwissen. Das Stück ist ein Plädoyer für Freundschaft und Menschlichkeit.

Die Regie von Michael Ö. Arnold ist wie immer kraftvoll, überraschend und erlebnisreich. Den Akteuren, allen voran Anett Oesterreich als Prinz und Michael Weber in der Rolle des

Piloten, sieht man die Spielfreude an und es gelingt ihnen eindrucksvoll, die Zuschauer auf ihre Reise mitzunehmen.

Unsere Mitglieder haben am 02.02.2020, 15:00 Uhr, die wundervolle Chance, das Stück im Rahmen der Kooperation mit dem Thea(l)ternativ e.V. kostenlos zu genießen. Sie sollten sich diese Gelegenheit auf keinen Fall entgehen lassen!



Vorsicht, Ohrwurmgefahr!

Thealternativ feat Sebastian Krumbiegel
www.youtube.com/watch?v=3p8JwefYX-A

Ein Traktor, der Lächeln zaubert

Das Hobby von Dieter Jahn ist ein 55 Jahre alter Traktor

Mitten in Stollberg ist an manchem schönen Sommertag das einzigartige Tuckern eines alten Dieselmotors zu hören. Der fast 55 Jahre alte Oldtimertraktor der Marke Fendt verzaubert. Passanten winken und vor allem Männer bekommen schlagartig einen besonderen Glanz in den Augen. Dieter Jahn hat vor acht Jahren den „Farmer 2“ erstanden und seitdem liebevoll aufgebaut.

Mit einem felsenfesten „Ich brauche einen Traktor!“ verwunderte Dieter Jahn vor mehr als zehn Jahren seine Familie. Er betreibt weder Landwirtschaft noch hat er eine riesige Rasenfläche zu mähen. Freunde steckten ihn mit ihrer Leidenschaft zu alten Landmaschinen an und so durchstöberte er gezielt Anzeigen nach günstigen Angeboten. Fündig wurde er Weihnachten 2011 in Scharfenstein. Ein „Fendt Farmer 2“ mit Anhänger stand zum Verkauf. Ein in Baden-Württemberg arbeitender Liebhaber entdeckte den Oldtimer, brachte ihn kurzerhand mit nach Hause und bot ihn zum Verkauf an. In der Scheune eines Freundes entfernte Dieter Jahn den Dreck von 50 Jahren Feldarbeit. Der Traktor wurde komplett zerlegt. Seine Ausbildung in der Jugend zum Schlosser und 30 Jahre Arbeit als Kraftfahrer halfen erheblich bei der umfangreichen Restauration.

Bereits am 1. Mai 2012 genoss Dieter Jahn strahlend die erste Fahrt. Ohne seinen großen Freundeskreis und die sympathische Art wäre das Projekt kaum in der kurzen Zeit zu realisieren gewesen. Die Elektrik musste komplett neu gemacht werden. Das erledigten ein lieber



Kollege und Dieter Jahns Schwager. Das Chassis erhielt nach Intensivreinigung eine neue Lackierung. „Dafür gibt es noch immer den Originallack!“, betont Dieter Jahn. Alle Blechteile erhielten von den Stollberger Beschichtungsspezialisten „Wobek“ eine haltbare Pul-

verbeschichtung. Neue Hinterreifen mussten besorgt werden. Als endlich neues Getriebe- und Motorenöl eingefüllt werden konnte, waren hunderte Stunden investiert. Doch für



Dieter Jahn ging nicht nur ein großer Wunsch in Erfüllung, er hat sich mit seinem Traktor einen neuen Freundeskreis und ein einzigartiges Hobby erschlossen. „Wir sind jetzt überall auf



Auf den zahlreichen Traktorentreffen teilen hunderte Interessierte die Begeisterung für ihr Hobby

Traktortreffen unterwegs. Da findest Du genau solche Verrückten, die meisten sind wie ich Graukappen!“, sagt er schmunzelnd. So trifft man sich beim großen Bulldog- und Schleppertreffen im Windischleubaer Ortsteil Bocka, in Rusdorf, Niederwürschnitz oder Zwönitz. Es sind etwa zehn solcher Veranstaltungen, an dem sich Dieter Jahn unbedingt sehen lassen muss: „Der Urlaub wird nach diesen Veranstaltungen geplant!“ Gut, dass seine Frau Elke mit liebevoller Toleranz das zeitintensive und



teure Hobby unterstützt und die gemeinsamen Ausfahrten gleichermaßen genießt. „Wir genießen es, an sonnigen Tagen durch unser schönes Erzgebirge zu fahren“, sagt Dieter.

„Alle grüßen, alle lächeln und winken. Das ist nicht so wie auf der Straße!“

Vor drei Jahren hat er auch den mitgekauften Anhänger restauriert und zu einem Kremser umgebaut. Nun fährt er für gute Freunde auch zum Schulanfang, Bauernmarkt oder Männertag. Und gute Freunde hat er einige, was seine freie Zeit ziemlich begrenzt. Doch die Freude, die er damit schenkt, ist ihm wichtig in einer Zeit, in der nach seiner Meinung zu selten gelächelt wird.

In unserer Genossenschaft ist Dieter Jahn seit 2000. Als das Haus in der Stollberger Lutherstraße modernisiert wurde, war er einer der Interessenten und er ist stolz auf die schöne Wohnung und nicht zuletzt den schönen, als Werkstatt optimierten Keller. Hier kann er nicht nur reparieren und tüfteln, sondern auch mal in aller Ruhe ein Bierchen mit seinen Nachbarn trinken.

FENDT

Im Allgäuer Marktoberdorf baute Johann Georg Fendt 1927 seinen ersten Kleinschlepper mit Benzinmotor. Er legte damit den Grundstein für eine sehr erfolgreiche Serie robuster und beliebter Traktoren. Bis heute produziert das Unternehmen landwirtschaftliche Geräte und ist deutscher Marktführer. Die Traktoren älteren Semesters haben sich einen riesigen Liebhaberkreis erobert.

Mietrecht

Treppenhausreinigung

Die Treppenhausreinigung bleibt in allen Wohnungsunternehmen ein ständiges Thema. Wer ist für diese verantwortlich und was ist hierbei zu beachten? Viele Fragen kann dieses unscheinbare Thema aufwerfen. Wir haben für Sie die wichtigsten Informationen zusammengestellt.

Wer ist für die Treppenhausreinigung verantwortlich?

Die Treppenhausreinigung gehört grundsätzlich nach § 535 BGB zu den Pflichten des Vermieters, damit ein vertragsgemäßer Gebrauch der Mietwohnung garantiert werden kann. Lässt der Vermieter die Reinigung durch den Hausmeister oder eine Reinigungsfirma ausführen, kann er die Kosten im Rahmen der Betriebskosten auf den Mieter umlegen. Allerdings ist der Vermieter auch berechtigt, die Pflicht der Treppenhausreinigung dem Mieter aufzuerlegen.



In unserer Genossenschaft ist die Reinigungspflicht als Vereinbarung bei Abschluss des Mietvertrages innerhalb der Hausordnung getroffen worden, die Bestandteil des Mietvertrages ist.

Wie umfangreich muss das Treppenhaus geputzt werden?

Auch der Umfang der Reinigungspflicht ist in der Hausordnung geregelt. Möglich ist, dass der Mieter für die jeweilige Etage und der dazu führenden Treppe verantwortlich ist, oder es besteht die Regelung, dass alle Mieter im Wechsel das gesamte Treppenhaus zu putzen haben. Zur Treppenhausreinigung gehören in der Regel das Durch-

kehren und Durchwischen. Daneben ist es auch möglich, dass zur Reinigungspflicht die Gemeinschaftsräume, beispielsweise Kellergänge oder Dachböden, gehören.

Der Mieter kann für die Reinigung selbst entscheiden, welche Putzmittel er benutzt und muss die notwendigen Reinigungsmittel hierfür besorgen. Aber Vorsicht! Der Mieter ist verpflichtet, auf andere Mieter Rücksicht zu nehmen und Gefahren, beispielsweise durch übermäßige Glätte, zu vermeiden.

Wie oft hat die Treppenhausreinigung zu erfolgen?

Wenn in der Hausordnung nichts anderes festgelegt ist, genügt einmal pro Woche. Zu berücksichtigen sind allerdings besondere Umstände, beispielsweise eine erhöhte Verschmutzung durch Handwerkerarbeiten

oder witterungsbedingte Gründe. In einem solchen Fall muss bis zu zweimal wöchentlich durch den Mieter geputzt werden.

Kann es Konsequenzen bei Verstoß gegen die Treppenhausreinigungspflicht geben?

Die Frage muss mit einem deutlichen JA beantwortet werden. Hierzu muss gesagt werden: Sollte die Reinigung dem Genossenschaftsmitglied auferlegt sein, handelt es sich um eine Mietvertragspflicht und nicht um eine bloße Obliegenheit. Aus dem Grund wäre der Vermieter bei Schlechter- oder Nichtleistung der Reinigungspflicht berechtigt, dem unterlassenden Mitglied



eine Abmahnung auszusprechen, wenn der Hausfrieden hierdurch erheblich gestört wird. Sollte er daraufhin sein Verhalten weiterhin nicht ändern, ist es dem Vermieter erlaubt, eine Reinigungsfirma zu beauftragen und die anfallenden Kosten dem Mieter aufzuerlegen.

Sollte es dem Mieter beispielsweise durch Krankheit oder Urlaub nicht möglich sein, seiner mietvertraglichen Pflicht der Treppenhausreinigung nachzukommen, muss er für eine entsprechende „Vertretung“ sorgen. Wer die Treppenhausreinigung dann letztendlich übernimmt, kann er selbst bestimmen. So wäre es ihm möglich, mit einem anderen Mieter den Turnus zu tauschen, einen Verwandten oder eine Reinigungsfirma zu beauftragen.

Fazit

Des Genossenschaftsmitglied sollte seinen vertraglichen Pflichten ordnungsgemäß nachkommen und einen Blick in seinen Mietvertrag und die Hausordnung werfen, um zu wissen, welche Pflichten er konkret hat. Obliegt die Pflicht der Treppenhausreinigung dem Mieter, sollte diese wie vereinbart durchgeführt werden.

Die ordnungsgemäße Durchführung der Treppenhausreinigung liegt nicht nur im Interesse des Einzelnen. Sie liegt ebenso im Interesse aller. So wird ein nachbarschaftliches Miteinander ermöglicht und es werden Streitigkeiten vermieden.

In der Regel ist der Mietvertrag in unserer Genossenschaft der Nutzungsvertrag, der Mieter rechtlich gesehen der Nutzer.



Rechtsanwältin Michelle Freitag
Rechtsanwältin,
Kanzlei Strunz-Alter

Das Weitsichttheater

Theaterverein Spielfreunde e.V. lebt durch breite Kreativität und Kontakte

Die Theaterlandschaft in Stollberg ist beeindruckend lebendig. Sie wird dabei ausschließlich von engagierten Laien getragen. Neben dem Verein Thea(!)ternativ arbeiten im Theaterpädagogischen Zentrum Stollberg das Kinder- und Jugendtheater Burattino sowie die Jugendgruppe „Limited Edition“. Anfang 2018 hat Michael Ö. Arnold zusätzlich den Verein Spielfreunde ins Leben gerufen.

Wenn in einer Stadt über viele Jahre so liebevoll und engagiert mit jungen Menschen Theater gespielt wird, trägt das natürlich Früchte. In Stollberg reichte Anfang 2018 die Begeisterung für einen neuen



Kostümprobe mit Helene Pampel (links), Silke Bauer-Hollenbach (2. von links) sowie Jennifer Heinzel (rechts) für das Kostüm von Leni Michelle Richling (Mitte); Foto: Eric Fresia

Verein, die Spielfreunde Erzgebirge. Michael Ö. Arnold gründete ihn gemeinsam mit seinen Vorstandskolleginnen Verena Zimmermann, Mandy Lange und Katrin Zeidler. Der Name ist programmatisches Konzept: Es geht um die Freude beim Theaterspielen. Die Aktiven im Alter von 10 und 18 Jahren entwickeln ihre Stücke oft selbst. „Das ist etwas ganz anderes, als wenn man einen vorgegebenen Text auswendig lernt“, so Michael Ö. Arnold. So ist auch „Projekt Bremen“, das jüngste Stück der Spielfreunde, entstanden. Angelehnt an die berühmten Stadtmusikanten zogen vier junge Menschen aus, um berühmt zu werden. Das werden sie natürlich nicht, finden aber echte Freundschaft. Die gesamte Inszenierung atmet den Geist unserer Zeit zwischen gesellschaftlichem Konflikt und jugendlicher Tatenkraft.

Mit dem eigenen Erleben von Theater reifen die Kinder und Jugendlichen, erfahren wichtige soziale Kompetenzen. Kompetenzen, die viele schon als verloren gegangen glauben. Das liegt sicher auch daran, dass man sich mit ganz verschiedenen Inhalten sehr intensiv auseinandersetzt. So diskutieren die ganz Kleinen im Stück „Nussknacker und Mausekönig“ über kriegerische Auseinandersetzungen und Alternativen dazu. Natürlich ganz kindgerecht und übrigens in erzgebirgischer Mundart. Die nötige Offenheit gegenüber anderen

Denkweisen und Kulturen erfahren sie auch über die intensive Zusammenarbeit mit anderen Theatergruppen. Intensive Partnerschaften werden beispielsweise mit Gruppen aus Offenbach, Großenhain, Sebnitz oder Ribnitz-Hembach gepflegt. In den Oktoberferien kommenden Jahres ist der Verein Gastgeber eines internationalen Theatercamps. Neben einigen deutschen Theaterfreunden werden junge Künstler aus der Schweiz und Tschechien erwartet. Die gemeinsamen Workshops, aber auch das intensive Zusammensein prägen die Kinder und Jugendlichen, erweitern Horizonte und schärfen das Verständnis für andere Kulturen. 2021 soll es mit dem Verein nach Russland gehen. So wächst ein Netzwerk Gleichgesinnter. „Als wir im Februar bei einem Festival in Prag waren, entstand sofort eine WhatsApp-Gruppe. Die ist bis heute lebendig!“, so der Theaterpädagoge Arnold. Die Theaterfestivals und spannende Workshops sind das Sahnehäubchen für die jungen Künstler. So genossen sie im Februar die Gastfreundschaft der Prager. Der Workshop zum Einsatz von Feuer auf der Bühne wird ebenso unvergessen bleiben.

Die hohe Qualität auf der Bühne erreichen die Kinder und Jugendlichen durch die wöchentlichen Proben und die intensiven Probenla-



ger. Darüber hinaus sind es die vielen Unterstützer und Helfer, die ein so aktives Vereinsleben überhaupt erst möglich machen. Aktuell hat der Verein 32 spielende und 36 unterstützende Mitglieder. Unsere Genossenschaft zählt zu den Sponsoren, die diese wichtige Arbeit mit ermöglichen.

Die Bühnenstücke entstehen im Sport- und Kulturzentrum Mitteldorf. Hier haben die Spielfreunde eine attraktive Umgebung gefunden. Die integrierte Bühne, aber auch der Probenraum im ehemaligen Jugendclub bieten gute Bedingungen. Darüber hinaus sind die Produktionen auf zahlreichen Tourneen zu sehen.

Aktuelle Spieltermine und weitere Informationen: www.spielfreunde-erz.de

