



Alt und Jung im Quartier D

Neue Pläne für Seniorenwohnungen im Cohnschen Viertel

SEITE 3



Trennen, Wiegen, Sparen

Neues System zur Müll-Erfassung in Hennigsdorf Nord

SEITE 5



Der Hirsch schaut auf den Teller

Jörg Slotta bietet im „Waldstübchen“ mehr als nur gut-bürgerliche Küche

SEITE 8

Die Müllspirale stoppen



FOTOMONTAGE: SIEGFRIED RIEMER

Die Müllverbrennungsanlage wird nicht gebaut. Die Abfallberge aber bleiben. Deshalb sucht die HWB nach Wegen zur Müllreduzierung

Deckel auf, Mülltüte rein, Deckel zu. Das war 's. Aus den Augen, aus dem Sinn. Dieses Prinzip dominiert unser (Nicht-)Verhältnis zum Müll. Der Abfall verschwindet aber nicht, wenn der Tonnen-Deckel zu fällt. Mit dieser Tatsache sahen sich in den zurückliegenden Monaten die Hennigsdorfer in ganz besonderer Weise konfrontiert.

Mit Entsetzen und Unverständnis reagierten viele Bürger auf die vom Landkreis abgesegneten Energis-Pläne, eine Müllverbrennungsanlage auf dem Bombadier-Gelände zu errichten. Massiver Protest und das einhellige „Nein“ der Stadtverordneten schoben den MVA-Plänen einen Riegel vor – zumindest in Hennigsdorf.

Der Müllberg ist damit aber weder verschwunden noch kleiner geworden und der Landkreis als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger steht in der Pflicht, ein von den Bürgern akzeptiertes und zukunftsfähiges Konzept zur Abfallentsorgung zu entwickeln. Die Zeit dafür wird langsam knapp. Am 1. Juni 2005 treten strengere Regelungen zur Abfalldeponierung in Kraft. Zum Schutz der Umwelt ist die bislang praktizierte Deponierung von Müll ab diesem Stichtag verboten. Nur noch vorbehandelter Abfall darf dann auf besonders ausgebauten Deponien abgelagert werden.

Für die notwendige Vorbehandlung kommen verschiedene Methoden in Betracht (siehe Seite 5). Das in

Deutschland zumeist angewandte und hinsichtlich des Abbaus der besonders problematischen organischen Müllbestandteile effektivste Verfahren ist die thermische Vorbehandlung. In der Regel heißt das Müllverbrennung. Mehr als ein Drittel der jährlich anfallenden 30 Millionen Tonnen Hausmüll verschwinden heute in über 50 Müllöfen. Die stehen vor allem in Bayern und Nordrhein-Westfalen. In der MVA Ruhleben, der einzigen Müllverbrennungsanlage in Berlin und Brandenburg, verfeuert die Berliner Stadtreinigung (BSR) jährlich 500 000 Tonnen Hausmüll. Wegen der nicht auszuschließenden Langzeitrissen für Gesundheit und Umwelt und der Ressourcenverschwendung hat die

Müllverbrennung auch unter Fachleuten längst nicht nur Befürworter. Das Land Brandenburg hat sich schon vor einigen Jahren gegen eine alleinige Orientierung auf die Müllverbrennung zur Vorbehandlung von Restabfällen ausgesprochen. In einem dünn besiedelten Bundesland wie Brandenburg sind nach Meinung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Raumordnung kleinere dezentrale mechanisch-biologische Anlagen in Verbindung mit der thermischen Verwertung heizwertreicher Müllfraktionen wesentlich ökologischer und kostengünstiger zu betreiben. Die billigste und für die Umwelt beste Methode ist zweifellos die konsequente Reduzierung der Müllmenge. Das

Potenzial dazu ist vor allem in den so genannten Großwohnanlagen wie Hennigsdorf Nord noch längst nicht ausgeschöpft. Durchschnittlich wirft jeder Mieter so einer Wohnanlage mehr als dreimal soviel Abfall in die grauen Restmüll-Container wie der Bewohner eines Einfamilienhauses. Das liegt vor allem daran, dass die Mieter der Großsiedlungen ihren Müll weniger trennen. Verpackungen mit dem „Grünen Punkt“, Getränkedosen, Papier und Flaschen landen, statt in den dafür vorgesehenen Sammelcontainern, in der grauen Restmüll-Tonne. Würden alle rund 190 000 Bewohner des Landkreises Oberhavel mit der gleichen Intensität wie der Einfamilienhausbewohner ihren Müll trennen, würde der Abfallberg um zirka 40 Prozent schrumpfen. Für das unterschiedliche „Trennverhalten“ gibt es mehrere Gründe. Der wichtigste ist die Art der Gebührenberechnung. Die in Großwohnanlagen übliche pauschale Gebührenabrechnung entsprechend der Wohnungsgröße ist weder gerecht noch honoriert sie die Müllvermeidung. Das will die HWB in Hennigsdorf Nord mit der Einführung des Müllkostenverteilers ProScale 2000 ändern (siehe Seite 4). Dieses System wiegt den von jedem Haushalt in die graue Tonne eingeworfenen Müll und erlaubt so eine verbrauchsabhängige und damit gerechte Aufteilung der anfallenden Müllgebühren. Damit hat es jeder Mieter in seiner Hand, durch Mülltrennung und -vermeidung seine Restabfallmenge und damit seine Gebührenbelastung zu mindern: Mülltrennen macht sich bezahlt.

Öffnungszeiten:

Dienstag
09 bis 12 Uhr und
13 bis 18 Uhr
Donnerstag
13 bis 15.30 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung
Bereich Hausverwaltung:
☎ 86 85 - 20 / - 21 oder - 22.
Bereich technische Hausverwaltung:
☎ 86 85 - 50 / - 12 oder - 18
Kaufmännischer Bereich:
Betriebskosten: ☎ 86 85 - 36
Miete: ☎ 86 85 - 15
internet: www.hennigsdorferwbg.de
e-mail: hwb@hennigsdorferwbg.de





Scherben bringen Glück

Dreimal unterbrach Zimmermann Dieter Körner seinen Richtspruch, um mit Bürgermeister Andreas Schulz und HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke auf das neue Seniorenwohnhaus an der Bergstraße anzustoßen, dann schwebte die Richtkrone über dem Rohbau und die Sektgläser gingen traditionsgemäß zu Bruch. Bei spätsommerlichem Wetter hatte die HWB am 19. September die Bauleuten und zukünftigen Mieter zum Richtfest geladen. Während der Feier löste Schaffranke auch ein bei der Grundsteinlegung vor zweieinhalb Monaten gegebenes Versprechen ein: Die künftigen Mieter des Seniorenhauses konnten in Begleitung von HWB-Mitarbeitern einen ersten Blick in ihre neuen Wohnungen werfen und haben in Gedanken schon mal Möbel gerückt. Am meisten interessierte sie aber, ob die Anschlüsse für Wasserhähne und Steckdosen auch wirklich genau dort sind, wo sie in den Plänen eingezeichnet sind. Bei ihren Einrichtungsplanungen überlassen die Senioren nichts dem Zufall – auch wenn bis zum Umzugstermin noch ein gutes halbes Jahr Zeit ist.



FOTOS: TATJANA HERKNER, JÖRN PESTLUN



Hilfe für die Hochwasseropfer

Mit Mensch und Material beteiligte sich die HWB an Hilfsaktionen für die Opfer der Jahrhundertflut an Elbe und Moldau. Kurz entschlossen sind vier HWB-Mitarbeiter in das Katastrophengebiet an die Elbe gefahren und haben die Sicherung der Deiche bei Rühstätt tatkräftig unterstützt. Vier Tage lang haben Knut Polauke, Peter Satkowski, Oliver Reimann und Michael Tangermann zusammen mit den anderen Hilfskräften Sandsäcke gefüllt und sie mit einem Kleintransporter der HWB zu den vom Hochwasser bedrohten Elbdeichen gefahren. Für den Wiederaufbau der von der Moldauflut schwer in Mitleidenschaft gezogenen Hennigsdorfer Partnerstadt Kralupy in Tschechien spendete die HWB vier Elektroherde, rund 30 Plattenheizkörper und Reinigungsgeräte aus ihren Beständen.

HWB unterstützt ABM-Projekt

Bereits zum dritten Mal beteiligt sich die HWB an dem ABM-Projekt „Jugend in kommunalen Wohnbereichen“. Im Rahmen der von der NOVAreg getragenen einjährigen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme für Jugendliche ohne Berufsausbildung sind seit September fünf junge Männer bei der HWB im Bereich der technischen Hausverwaltung im Einsatz. Unter Anleitung eines Vorarbeiters helfen sie bei der Wohnungsberäumung und -renovierung, der Umweltpflege und Reinhaltung der Müllplätze. Im Rotationsprinzip begleiten die Jugendlichen wochenweise HWB-Hauswarte und gewinnen so Einblick in deren Arbeitsgebiet. Rund 30 Prozent der AB-Maßnahme sind für die theoretische Ausbildung an der TÜV-Akademie in Hohen Neuendorf reserviert.

Neuer Glanz

Das alte Stallgebäude an der Dorfstraße/Ecke Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf ist fast nicht wieder zu erkennen. Die gründlich gereinigte und ausgebesserte hellgelbe Ziegelfassade leuchtet in der Herbstsonne. In den vor wenigen Monaten noch provisorisch zugemauerten und vernagelten Fensterhöhlen wurden neue – dem Charakter des historischen Gebäudes angepasste – Holzfenster eingesetzt und morsche Holztore durch passende Türen ersetzt. Von dem Herzstück des neuen Ortsteilzentrums, dem neuen Supermarkt, ist noch nicht ganz so viel zu sehen. Zur Zeit gießen Bauleute die Fundamente für die Neubauten.

Impressum

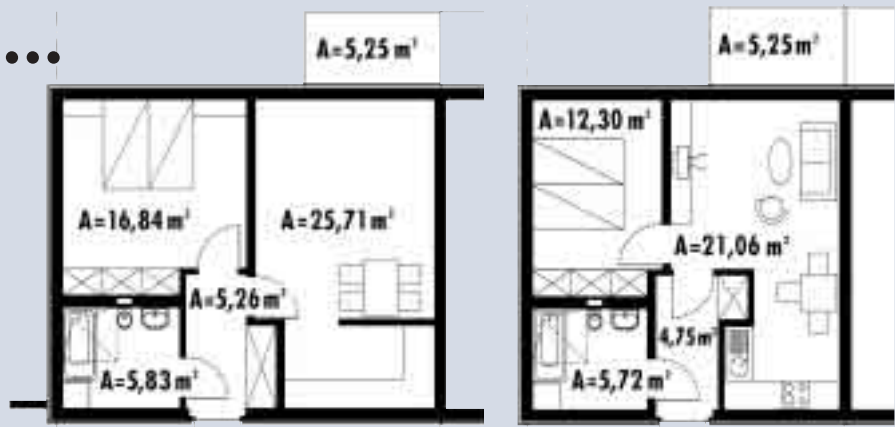
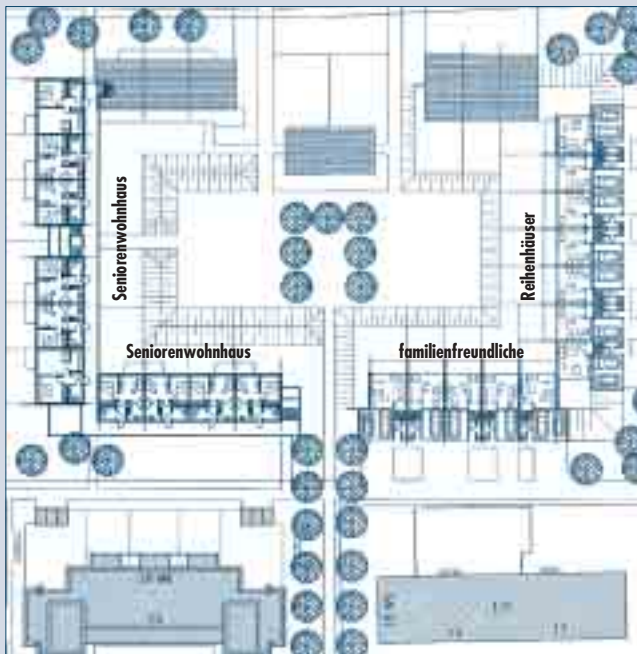
Das HWB-Journal ist die Mieterzeitung der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH
 HWB
 Edisonstraße 1
 16761 Hennigsdorf
 ☎ 03302/86 85 - 0
 ☎ 03302/86 85 - 25
 mail: hwb@hennigsdorferwbg.de

Auflage: 5000 Exemplare
Herausgeber: HWB
Redaktion: Jörn Pestlun
Gestaltung, Layout, Satz und Repro: Tatjana Herkner, Siegfried Riemer
Belichtung und Druck: Osthavelland Druck GmbH

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Herausgebers wieder. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der HWB.

Wohnungen für Alt ...

Die Zahlen sprechen für sich. Auf jede der 20 Wohnungen im neuen Seniorenwohnhaus Bergstraße 15 kamen vier Bewerber. Die große Nachfrage nach modernem, altersgerechten Wohnraum hat die HWB veranlasst, das Anfang des Jahres vorgestellte Konzept zur Bebauung des Innenhofes im Quartier D des **Cohnschen Viertels** noch einmal zu überarbeiten und den Mieterwünschen anzupassen. Die Wohnungsbaugesellschaft plant für diesen Bereich jetzt neben elf familienfreundlichen Reihenhäusern einen dreigeschossigen Block – analog dem Neubau an der Bergstraße – mit 30 altersgerechten 2-Zimmer-Wohnungen mit 45 beziehungsweise 54 Quadratmetern Wohnfläche. Das neue Baukonzept bietet außerdem den Vorteil, dass es generationsübergreifendes Wohnen ermöglicht. Familien mit Kindern und die Großeltern können hier in unmittelbarer Nachbarschaft – auf Sichtweite – zusammen leben und sich gegenseitig unterstützen, ohne dabei auf die Vorzüge getrennter Haushalte verzichten zu müssen.



Grundrissvarianten Seniorenwohnhaus: 2-Zimmer-Wohnung mit 54,2 m² Wohnfläche (links) und 2-Zimmer-Wohnung mit 45 m² Wohnfläche

Zahlen und Fakten

Der dreigeschossige Block ist mit einem zu ebener Erde erreichbaren Fahrstuhl ausgerüstet und die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss sind über einen Laubengang erschlossen. Zu jeder Erdgeschosswohnung gehören eine Terrasse und ein Mietergarten. Die Wohnungen in den beiden Obergeschossen sind jeweils mit einem 5,25 Quadratmeter großen Balkon ausgestattet. Außerdem haben die Mieter die Option, einen kleinen Garten im Innenhof zu pachten. Alle Wohnungen sind mit breiten und schwellenlosen Türen auch für Rollstuhlfahrer und Gehbehinderte geeignet und mit den technischen Voraussetzungen für einen Pflegedienst ausgestattet. Die Netto-Kaltmiete für die 45 und 54 Quadratmeter großen 2-Zimmer-Wohnungen beträgt 6,75 bis 7,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche zuzüglich Nebenkosten.

Jetzt bewerben!

Bei der Vermietung der Seniorenwohnhäuser im Cohnschen Viertel konnte die HWB nicht alle Wünsche erfüllen. Jene Bewerber, die bislang nicht zum Zuge kamen, hat die HWB aber nicht vergessen. In Zusammenarbeit mit dem Seniorenklub LEW/AEG wird die Wohnungsbaugesellschaft diese Interessenten hinsichtlich ihrer Wohnungswünsche befragen und gegebenenfalls bei der Vergabe der neuen Seniorenwohnungen berücksichtigen. Damit die Bauarbeiten für das Seniorenwohnhaus möglichst nach 2003 oder 2004 beginnen können, möchte die HWB schon bald Vormietverträge abschließen. Neue Interessenten können sich ab sofort in einer Liste bei der HWB vormerken lassen.

Für Ihre Fragen steht Ihnen bei der HWB Herr Tech unter ☎ 03302 - 86 85 - 20 gern zur Verfügung.

Die HWB möchte alle Hennigsdorfer, die sich für eine Wohnung im Quartier D interessieren, ganz herzlich zu einer **Informationsveranstaltung** am 18. Dezember 2002 um 19.00 Uhr im Foyer des Stadtklubhauses einladen.

Familienfreundliche Splitt-Level-Reihenhäuser zur Miete:

Für eine 4-Zimmer-Wohnung mit zirka 85m² Wohnfläche, einer Terrasse und einem Mietergarten, Abstellraum, Fernwärmeversorgung und PKW-Stellplatz im Haus beträgt die Gesamtmiete rund 770 Euro pro Monat.



Grundrissvariante für ein Reihemittelhaus: 4-Zimmer-Wohnung mit 85,6 m² Wohnfläche, Terrasse im Erdgeschoss, 1 Pkw-Einstellplatz



Grundrissbeispiel für ein Reihenendhaus: 3-Zimmer-Wohnung mit Einliegerwohnung, insgesamt 99,6 m² Wohnfläche, Terrasse im Erdgeschoss, 2 Pkw-Einstellplätze

... und Jung im Quartier D



Trennen, Wiegen, Sparen

Der Müllkostenverteiler ProScale 2000 schafft Gebührengerechtigkeit und sorgt nebenbei noch dafür, dass die Müllberge nicht in den Himmel wachsen

Möglichst noch in diesem Jahr will die HWB ihre Müllplätze in Hennigsdorf Nord mit dem Müllkostenverteiler ProScale 2000 ausrüsten. Dieses System wiegt die von jedem Haushalt in die graue Tonne eingeworfenen Mülltüten, registriert das Gewicht und ermöglicht so eine verbrauchsabhängige Abrechnung der Müllgebühren. Wer Müll trennt oder vermeidet, schont sein Portemonnaie und die Umwelt.

Die Ausgangssituation

Statistisch gesehen produziert jeder Mieter in Hennigsdorf Nord mehr als dreimal soviel Hausmüll wie der Bewohner eines Einfamilienhauses. Entsprechend höher sind auch seine Kosten für die Müllentsorgung. Die Ursachen für dieses Missverhältnis lassen sich relativ klar benennen. Der Bewohner eines Einfamilienhauses hat es selbst in der Hand, wie viel Müll in seiner persönlichen Tonne landet. Durch bewusste Müllvermeidung oder strikte Mülltrennung kann er seine Kosten gezielt beeinflussen. Anders in Großwohnanlagen: Die bislang praktizierte und aus datenschutzrechtlichen Gründen nur mögliche pauschale Umlegung sämtlicher Müllgebühren auf die Wohnfläche erlaubt keine gerechte – sprich verbrauchsabhängige – Gebührenverteilung (siehe Tabelle Seite 7). Egal ob in einer 80-Quadratmeter-Wohnung ein Single oder eine vierköpfige Familie leben und wie viel Müll sie produzieren – unterm Strich zahlt jede der beiden Mietparteien den gleichen Preis für die Müllabfuhr. Dieser Zustand motiviert kaum zur Mülltrennung.

Die Aufgabe

Um größere Kostengerechtigkeit herzustellen und damit auch einen finanziellen Anreiz für einen bewussteren Umgang mit dem Müll zu schaffen, muss das Restmüllaufkommen hausaltweise gemessen, erfasst und abgerechnet werden. Dafür gibt es unterschiedliche – in der Praxis bereits erprobte – Verfahren.

Die Lösung

Die HWB hat sich entschlossen, den Müllkostenverteiler ProScale 2000 an allen Müllplätzen in Hennigsdorf Nord einzusetzen. Das in Lauchhammer entwickelte und von der bautec betriebene System erlaubt es, die von jedem Haushalt eingeworfene Müllmenge über das Jahr hinweg zu erfassen. ProScale 2000 unterscheidet sich äußerlich kaum von den bisher schon vereinzelt anzutreffenden Mülltonnen-Garagen. Der Einwurfdeckel der Garage ist allerdings elektromagnetisch verriegelt und der Container steht auf einer geeichten Präzisionswaage. Die Einwurfhöhe verändert sich durch die technische Erweiterung nicht. So kön-



nen auch Kinder und ältere Menschen das System problemlos bedienen.

Das Funktionsprinzip

Zur Öffnung des Deckels erhält jede Mietpartei einen kleinen in Hartplastik eingegossenen Ident-Code-Ring. Dieser batterie-lose und damit zeitlich unbegrenzt nutzbare Transponder lässt sich bequem und sicher am Schlüsselring tragen. Will ein Mieter Müll in die Tonne werfen, hält er seinen Ring in die Nähe des Haltegriffs und entriegelt so den Deckel. Jetzt kann er seine Mülltüte einwerfen und den Deckel wieder schließen. Der Müll wird dann gewo-

gen und die Menge auf einem kleinen Display angezeigt. Was der Mieter nicht sieht: Mit dem Ident-Code-Ring hat er nicht nur den Deckel geöffnet, sondern gleichzeitig sich auch mit seiner Verbraucher-Nummer angemeldet. Das ermittelte Müllgewicht wird zusammen mit der Verbraucher-Nummer und dem Einwurfdatum über eine Datenleitung an einen Steuercomputer übertragen und dort sicher abgespeichert.

Trennen und Sparen

Zur Zeit sind in der Bundesrepublik rund 1000 Müllkostenverteiler vom Typ ProScale 2000 mit etwa 48 500

beteiligten Haushalten im Einsatz. Eine Studie der Fachhochschule Lausitz hat ergeben, dass sich mit der Einführung des Systems das Mengenverhältnis zwischen „gelbem Müll“ und Restmüll umgekehrt hat. An einem Vergleichsstandort mit normalem Container landen rund 23 Prozent des Mülls in der gelben und 77 Prozent in der grauen Tonne. Am ProScale-Standort kehrte sich dieses Verhältnis nahezu um. Das System und die damit mögliche verbrauchsabhängige Müllgebühren-Abrechnung motiviert also zum Müll trennen und hilft sparen. Automatisch stellt sich dieser positive Effekt nicht ein. Jeder Mieter hat es in

der Hand, durch Müllvermeidung und -trennung sein Haushaltsbudget zu entlasten.

Sparpotenziale ergeben sich an zwei Punkten: Erstens zahlt der Mieter nur noch für den von ihm verursachten Restmüll die entsprechende Mengengebühr (siehe dazu Tabelle Seite 7). Und zweitens verringern sich die Kosten für die Containermiete. Da insgesamt nicht mehr so viel Restmüll anfällt, kann die HWB die Zahl der grauen Tonnen und damit die Kostenposition Containermiete reduzieren.

Die Einsparpotenziale liegen insgesamt deutlich über den Betriebs- und Wartungskosten für ProScale 2000. Unterm Strich rechnet die HWB mit einer Kostensenkung von 20 bis 30 Prozent für die Mieter – entsprechende Mülltrennung vorausgesetzt. Wer weiterhin seinen gesamten Müll – einschließlich aller Joghurtbecher, Colabüchsen und Saftkartons – in der grauen Tonne versenkt, wird in Zukunft mehr zahlen müssen.

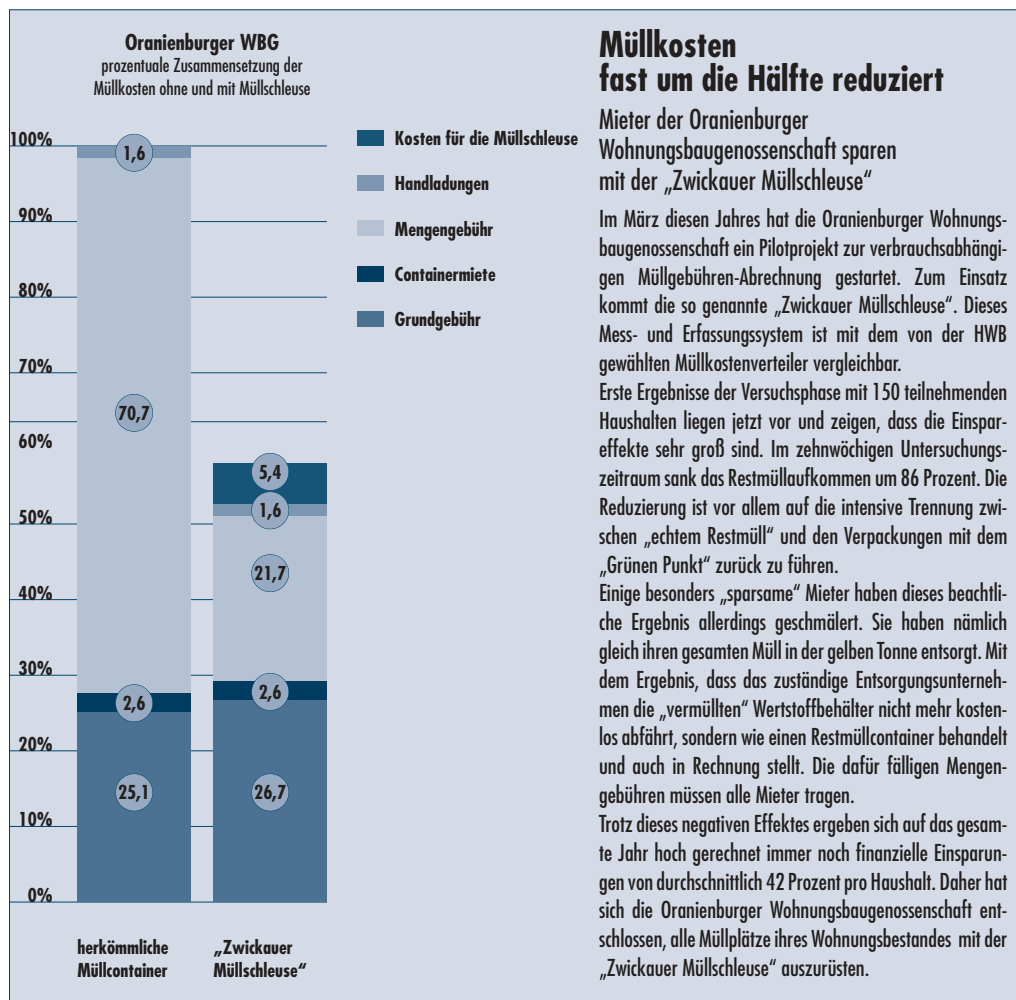
Die Spielregeln

Die Höhe der Einsparungen hängt auch davon ab, ob sich alle Mieter an die „Spielregeln“ halten und ihren Müll in den dafür vorgesehenen Tonnen entsorgen und nicht etwa neben den Containern abstellen. Genauso kontraproduktiv ist die Nutzung der gelben Tonnen für den Restmüll. Der einzelne Mieter reduziert so seine gebührenpflichtige Müllmenge. Den Kosten entgeht er aber nicht. Mit Restmüll „verunreinigte“ Wertstofftonnen werden nicht kostenlos abgefahren, sondern wie ein ganz normaler Müllcontainer in Rechnung gestellt. Letztlich haben dann alle Mieter des Hauses diese Kosten entsprechend ihrer Wohnfläche zu tragen.

Grenzen des Systems

Da ProScale 2000 zusätzliche Betriebskosten verursacht, ist das System nur in großen Wohnanlagen wirtschaftlich zu betreiben. Je weniger Mieter an das System „angeschlossen“ sind, um so höher sind die anteiligen Betriebskosten. Wenn die Anzahl der Mietparteien eine bestimmte Grenze unterschreitet, übersteigen die Betriebskosten für ProScale 2000 die Einsparungen bei der Mengengebühr und die Gesamtkosten für die Müllabfuhr steigen.

Noch für dieses Jahr hat die HWB eine Informationsveranstaltung zur Einführung des Müllkostenverteilers ProScale 2000 geplant. Über den genauen Ort und Termin der Veranstaltung informiert die HWB alle betroffenen Haushalte rechtzeitig.



Müllkosten fast um die Hälfte reduziert

Mieter der Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft sparen mit der „Zwickauer Müllschleuse“

Im März diesen Jahres hat die Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft ein Pilotprojekt zur verbrauchsabhängigen Müllgebühren-Abrechnung gestartet. Zum Einsatz kommt die so genannte „Zwickauer Müllschleuse“. Dieses Mess- und Erfassungssystem ist mit dem von der HWB gewählten Müllkostenverteiler vergleichbar. Erste Ergebnisse der Versuchsphase mit 150 teilnehmenden Haushalten liegen jetzt vor und zeigen, dass die Einspar-effekte sehr groß sind. Im zehnwöchigen Untersuchungszeitraum sank das Restmüllaufkommen um 86 Prozent. Die Reduzierung ist vor allem auf die intensive Trennung zwischen „echtem Restmüll“ und den Verpackungen mit dem „Grünen Punkt“ zurück zu führen. Einige besonders „sparsame“ Mieter haben dieses beachtliche Ergebnis allerdings geschmälert. Sie haben nämlich gleich ihren gesamten Müll in der gelben Tonne entsorgt. Mit dem Ergebnis, dass das zuständige Entsorgungsunternehmen die „vermüllten“ Wertstoffbehälter nicht mehr kostenlos abfährt, sondern wie einen Restmüllcontainer behandelt und auch in Rechnung stellt. Die dafür fälligen Mengengebühren müssen alle Mieter tragen. Trotz dieses negativen Effektes ergeben sich auf das gesamte Jahr hoch gerechnet immer noch finanzielle Einsparungen von durchschnittlich 42 Prozent pro Haushalt. Daher hat sich die Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft entschlossen, alle Müllplätze ihres Wohnungsbestandes mit der „Zwickauer Müllschleuse“ auszurüsten.

Müllgebühren: Was alles dazu gehört

Grundgebühr

Diese Gebühr richtet sich nach der Anzahl der in einer Wirtschaftseinheit – sprich Wohnblock – gemeldeten Personen. Zur Zeit beträgt die Grundgebühr 17,25 Euro und ab 1. Januar 2003 voraussichtlich nur noch 15,57 Euro pro Person und Jahr.

Mengengebühr

Die Mengengebühr für die Restmüllentsorgung richtet sich nach dem Volumen der Tonnen. Die einmalige Abfuhr der in Großwohnanlagen üblichen 1100-Liter-Container kostet gegenwärtig 30,62 Euro. Ab 1. Januar 2003 erhöht sich die Gebühr voraussichtlich auf 32,02 Euro.

Containermiete

Als Vermieter hat die HWB die Wahl, die Müllcontainer bei der AWU zu kaufen oder zu mieten. Die HWB mietet die Tonnen, da dies langfristig kostengünstiger ist.

Mengenerfassung

Kosten für Betrieb und Wartung des Mengenerfassungssystems

Handladungen

Stellen Mieter ihren Müll neben den grauen Containern ab, berechnet die AWU für das Einsammeln dieses Mülls eine zusätzliche Gebühr.

„vermüllte“ Wertstoff-Tonnen

Sind die Wertstofftonnen mit Restmüll durchsetzt, werden sie nicht kostenfrei abgefahren, sondern wie ein Restmüllcontainer in Rechnung gestellt.

pauschale Abrechnung

Da die HWB aus Gründen des Datenschutzes nicht feststellen kann, wie viele Personen in einer Wohnung leben, wird diese Grundgebühr auf die Wohnfläche umgelegt.

Die Gebühr wird auf alle Mietparteien verteilt. Die Höhe der Umlage richtet sich nach der Wohnungsgröße. So zahlt der Mieter einer 70-Quadratmeter-Wohnung doppelt so viel wie ein Mieter in einer Wohnung mit 35 Quadratmetern, selbst wenn beide die gleiche Menge Müll produzieren.

Die Containermiete wird wie die Mengengebühr anteilig auf alle Haushalte umgelegt.

Da die anfallenden Kosten für Handladungen keinem Verursacher zugeordnet werden können, werden sie anteilig auf alle Haushalte umgelegt.

Da die anfallenden Kosten für die Abfuhr dieser Container keinem Verursacher zugeordnet werden können, werden sie anteilig auf alle Haushalte umgelegt.

verbrauchsabhängige Abrechnung

Die Mengengebühr richtet sich nach der für jeden Haushalt gemessenen und erfassten Müllmenge. Die Mieter bezahlen nur den Müllanteil, den sie tatsächlich in den Container eingeworfen haben.

Mit der Einführung eines Mengenerfassungssystems sinkt erfahrungsgemäß das Restmüllaufkommen. Das heißt, es werden weniger graue Tonnen benötigt: Die Mietkosten sinken.

Diese Kosten werden anteilig auf alle Haushalte umgelegt.

Was gehört in welche Tonne?

Alle mit dem „Grünen Punkt“ gekennzeichneten Umverpackungen aus Pappe, Papier, Glas, Kunststoff, Metall oder Verbundmaterialien werden prinzipiell kostenlos eingesammelt. Einzige Bedingung: Sie müssen in der richtigen Tonne liegen. Für die Abfuhr der Glas-, Papier- und gelben Container hat der Verbraucher im Landkreis Oberhavel keine Müllgebühren zu entrichten.

Kostenlos ist damit aber auch die Entsorgung der in diesen Containern gesammelten Wertstoffe nicht. Jeder Bürger bezahlt bereits an der Supermarktkasse für alle mit dem „Grünen Punkt“ gekennzeichneten Verpackungen – ob Joghurtbecher oder Bierdose – eine kleine Entsorgungsgebühr. Laut Duales System Deutschland, dem Lizenzgeber des „Grünen Punktes“, beträgt diese Gebühr zur Zeit durchschnittlich 1,90 Euro pro Kopf und Monat.

Bei einem Vier-Personen-Haushalt kommen so im Jahr 91,20 Euro zusammen. Wer also seinen gesamten Abfall in der gebührenpflichtigen grauen Tonne entsorgt, zahlt doppelt.



Die gelbe Tonne dient zur Sammlung so genannter Leichtstoffe, wie zum Beispiel Joghurtbecher, Milchkartons oder Konservendosen. Alles, was Verpackung ist und aus Weißblech oder Aluminium, Verbund- oder Kunststoffen besteht, dazu den „Grünen Punkt“ des Dualen Systems trägt, gehört in die gelbe Tonne. Nicht hinein gehören Produkte aus Kunststoffen wie Dachrinnen, Gartenstühle, Teichfolien oder Schaumgummi – sie tragen nämlich keinen „Grünen Punkt“



In die Glascontainer gehören ausschließlich Verpackungen aus Glas, getrennt nach Farben als Weiß-, Grün- und Braunglas. Nicht hinein gehören Fenster- und Autoglas, Porzellan, Steingut und andere Scherben. Leuchtstoffröhren und Energiesparlampen haben ebenfalls nichts in den Glascontainern zu suchen, sondern sind ein Fall für das Schadstoffmobil.



In die blauen Papiertonnen gehören sämtliche Verpackungen aus Papier und Pappe mit dem „Grünen Punkt“, außerdem Zeitungen und Zeitschriften. Nicht hinein gehören verschmutztes Papier, Durchschreib- und Pergamentpapier, Tapeten, Fotos und andere beschichtete Papiere.



Bei konsequenter Mülltrennung bleibt für die graue Restmülltonne eigentlich nicht viel mehr als Staubsaugerbeutel, Küchenabfälle, Windeln oder Zigarettenkippen übrig.

Verschiedene Wege – ein Ziel

Mülldeponien sollen kleiner und sicherer werden – dafür gibt es unterschiedliche Konzepte

In Deutschland gibt es für fast alles Gesetze oder Verordnungen. So regelt die seit 1993 geltende „Technische Anleitung für Siedlungsabfälle“, kurz TASI, wie mit unserem Müll – nachdem er in der Tonne gelandet ist – zu verfahren ist. Danach gilt: Was sich nicht wieder verwerten lässt, ist umweltverträglich zu beseitigen. Nur Müll, der so vorbehandelt wurde, dass von ihm keine Gefahr für Grundwasser, Boden und Luft ausgeht, darf auf Deponien abgelagert werden. Lediglich in Ausnahmefällen gestattet es die TASI, Hausmüll ohne Vorbehandlung auf Deponien abzulagern. Die Ausnahmen sind bis heute aber die Regel.

Im Land Brandenburg wurden im Jahr 2000 noch gut 63 Prozent der gesamten Abfallmenge von 1,98 Millionen Tonnen ohne Vorbehandlung direkt auf die Deponie gefahren. Ab 1. Juni 2005 ist dies aber endgültig verboten. Ab diesem Stichtag sind alle Siedlungsabfälle vor ihrer Deponie-

rung entweder durch mechanisch-biologische Verfahren oder durch Müllverbrennung vorzubehandeln.

Warum muss Hausmüll vorbehandelt werden?

Deponie und Platz für neue Deponien stehen nicht unbegrenzt zur Verfügung. Daher muss das Müllvolumen durch Vorbehandlung so weit wie möglich reduziert werden. Vor allem Metalle oder Kunststoffe gilt es – nicht nur unter dem Aspekt der Volumenreduzierung – auszusortieren. Diese Wertstoffe gehören nicht auf die Deponie, sondern zurück in den Stoffkreislauf. Selbst jene Müllfraktionen aus Kunststoff oder Holz, welche nicht mehr als Rohstoff für neue Produkte taugen, lassen sich nutzen. Da diese Müllbestandteile einen relativ hohen Heizwert haben, können sie bei entsprechender Vorbehandlung an Stelle fossiler Brennstoffe – zum Beispiel in der Zementindustrie – eingesetzt werden.

Sehr viele Küchenabfälle und Speisereste landen im Hausmüll. Im Deponiekörper nutzen Mikroorganismen diese „feuchten Abfälle“ als Nährstoff und wandeln sie biologisch um. Als

Abbauprodukte entstehen dabei die klimaschädlichen Gase Methan (CH₄) und Kohlendioxid (CO₂). Sie entweichen aus der Deponie in die Atmosphäre und tragen so zur Klimaerwärmung bei. Zudem werden bei den vielen alten und schlecht abgedichteten Deponien organische und anorganische Schadstoffe allmählich in das Grundwasser ausgewaschen.

Wie wird der Hausmüll vorbehandelt?

Die im März 2001 in Kraft getretene Abfallablagereverordnung erlaubt neben der thermischen auch die mechanisch-biologische Vorbehandlung des Hausmülls. Mit beiden Verfahren lassen sich die in der TASI festgelegten Grenzwerte zum Schutz von Luft, Wasser und Boden erreichen.

Thermische Vorbehandlung – Müllverbrennung

Die thermische Behandlung von Restabfall vollzieht sich in mehreren Prozessstufen (Trocknung, Pyrolyse, Vergasung und Verbrennung). Dabei werden die im Abfall enthaltenen organischen Bestandteile vollständig abgebaut und die metallischen, mine-

ralischen und anorganischen Fraktionen werden in Schlacke umgewandelt. Die bei der Müllverbrennung entstehende Abwärme wird zur Wärme- oder Stromerzeugung genutzt. Das ursprüngliche Müllvolumen lässt sich durch die thermische Behandlung um rund 75 bis 80 Prozent reduzieren. Die verbleibenden 15 bis 20 Prozent Schlacke lassen sich nach Entfernung der Metallanteile und einer weiteren Aufbereitung als Baumaterial verwerten oder müssen auf einer Deponie abgelagert werden. Bei der thermischen Vorbehandlung fällt bei der notwendigen Abgasreinigung hoch giftiger Sonderabfall an, der nur auf besonders gesicherten Deponien gelagert werden darf.

Mechanisch-biologische Vorbehandlung (MBV)

Bei diesem Verfahren sortiert man zunächst im Restabfall enthaltenen Wertstoff wie Glas und Metall sowie heizwertreiche Fraktionen, das sind vor allem Kunststoffe, aus. Die Wertstoffe werden recycelt und die heizwertreichen Bestandteile in Kraftwerken oder Industrieanlagen als Brennstoff eingesetzt. Der übrige Abfall wird

zerkleinert. Mit Hilfe von Kompostierung oder Vergärung werden danach die organische Substanzen fast vollständig abgebaut. Nur etwa 20 Prozent des ursprünglichen Volumens müssen schließlich auf einer Deponie abgelagert werden.

Mechanisch-biologische Stabilisierung (MBS)

Bei der mechanisch-biologischen Stabilisierung wird der Restabfall zunächst in einem Shredder zerkleinert. Anschließend werden dem Müll in so genannten Rotteboxen 15 bis 20 Prozent seines Wassergehaltes entzogen. Der so vorbehandelte Müll wird als Trockenstabilat bezeichnet. In weiteren Aufbereitungsschritten werden von diesem „Zwischenprodukt“ noch Steine, Glas und Metall abgetrennt. Das jetzt heizwertreiche Trockenstabilat wird zu BRAM (Brennstoff aus Müll) verarbeitet. BRAM lässt sich in der Industrie als Alternative zu Kohle, Erdgas oder Erdöl für die Erzeugung von Wärme oder Strom einsetzen. Bei der mechanisch-biologischen Stabilisierung bleibt ein mineralischer Anteil von zehn bis 15 Prozent des Restabfalls zur Deponierung übrig.

Ein Thermostat hilft ENERGIE SPAREN So machen Sie es richtig

Ein Heizungsthermostat sorgt automatisch für eine konstante Raumtemperatur. Die Höhe der Temperatur lässt sich am Thermostat einstellen. Dabei dienen die auf dem Drehgriff aufgedruckten Zahlen als Orientierungs- und Merkhilfe. So entspricht die Einstellung „3“ etwa einer Raumtemperatur von 20 Grad Celsius. Solange die Zimmertemperatur über dem gewählten Wert liegt, bleibt der Heizkörper kalt. Erst wenn die eingestellte Temperatur unterschritten wird, öffnet der Thermostat das Ventil am Heizkörper: Es strömt heißes Wasser in den Heizkörper, er erwärmt sich im oberen Bereich und gibt seine Wärme an die Raumluft ab. Ist die gewünschte Zimmertemperatur erreicht, schließt der Thermostat selbsttätig das Heizungsventil: Es strömt jetzt kein heißes Wasser mehr in den Heizkörper und dieser kühlt langsam wieder ab. Daher ist es nur beim Lüften notwendig, den Thermostat auf die Position „0“ (Aus) oder „*“ (Frostschutz) zu drehen, ansonsten verpufft die Wärmeenergie ungenutzt in die Umwelt. Energie können Sie auch sparen, wenn Sie den Thermostat in wenig genutzten Räumen oder im Schlafzimmer auf 19 Grad Celsius einstellen

und die Türen zu wärmeren Bereichen in ihrer Wohnung geschlossen halten. So kann kein Wärmeausgleich zwischen den unterschiedlich temperierten Zonen stattfinden. Mit jedem Grad weniger sparen Sie ungefähr fünf Prozent an Heizenergie ein. Wenn Sie ihre Heizkörper mit Möbeln, Verkleidungen oder Gardinen verstellen oder verdecken, kommt es zu einem Wärmestau und der Thermostat schaltet die Heizkörper ab, ohne dass im Zimmer die gewünschte Temperatur erreicht wird. Ein Defekt in der Heizungsanlage oder am Thermostat ist nur dann zu vermuten, wenn Heizkörper und Zimmer kalt sind, obwohl der Thermostat auf eine höhere Zimmertemperatur eingestellt ist. Drehen Sie zur Probe den Thermostatkopf auf die Stufe „5“, ist die Heizung nach einigen Minuten noch immer kalt, informieren Sie bitte ihren Hauswart.



FOTOS: JÖRN PESTLIN

Wohnungsvermietung

Marwitzer Straße 46

2-Zimmer-Wohnung ab 1. Dezember 2002 zu vermieten. Modernisierter Altbau, 2. Obergeschoss mit 84,92 m² Wohnfläche und Balkon. Die Nettokaltmiete beträgt monatlich 370,11 Euro + 188,25 Euro Nebenkosten. Bei Vertragsabschluss ist eine Kautionshöhe von 740,22 Euro zu hinterlegen. Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Schlegel gern zur Verfügung, ☎ 03302 - 86 85 - 22

Vorgestellt

Lernen bei der HWB

Stefanie Scholz und Kevin Sieverding absolvieren ihre Berufsausbildung bei der HWB



Kauffrau beziehungsweise -mann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft – was genau hinter dieser Berufsbezeichnung steckt, können Stefanie Scholz und Kevin Sieverding erst in groben Zügen beschreiben. In den kommenden drei Jahren – so lange dauert ihre Berufsausbildung – werden sie das bei der HWB und in der Berufsschule in Werder sicherlich ganz genau erfahren. „Wenn ich meinen Kumpels erzählt, was ich lerne“, sagt Kevin Sieverding, „denken die meisten sofort an Immobilienmakler“.

Theoretisch könnte er nach Abschluss seiner Ausbildung auch als Makler arbeiten, „aber eigentlich möchte ich das nicht“, erklärt der 22jährige groß gewachsene junge Mann aus Velten. Noch braucht er sich auch nicht festzulegen. Schließlich hat die Lehrzeit der beiden jüngsten HWB-Mitarbeiter erst im September begonnen.

Bevor Stefanie Scholz und Kevin Sieverding allerdings ihren Lehrvertrag in den Händen hielten, mussten sie sich zunächst bei einem Eignungstest qualifizieren und gegen andere Kandidaten behaupten. Für die beiden Lehrstellen bei der Wohnungsbaugesellschaft gab es noch zahlreiche andere Mitbewerber.

Stefanie Scholz absolviert mit 22 Jahren bereits ihre zweite Berufsausbildung. Nach dem Schulabschluss hatte sie eine Lehre zur Bürokauffrau erfolgreich abgeschlossen. Arbeit fand sie aber weder in Hennigsdorf noch in Berlin. Mit der Ausbildung gerade fertig, schickte sie das Arbeitsamt erst einmal wieder zurück auf die Schulbank. „Ein dreiviertel Jahr verschenkte Zeit“, urteilt Stefanie Scholz über die vom Arbeitsamt vermittelte Weiterbildung. Was anderes als in der Berufsschule hätte sie dort auch nicht gelernt.

An die nächste Etappe in ihrem Berufsleben – eine Zeitarbeitsfirma – denkt die junge Frau auch nicht sonderlich gern zurück. Dann bot das Arbeitsamt ihr eine Stelle als Betreuerin in einem Jugendklub in Velten an. „Die Arbeit hat mir echt Spaß gemacht“, sagt Stefanie Scholz, aber eine wirkliche Perspektive sah sie in dem neuen Job nicht. „Jetzt habe ich eher das Gefühl, dass ich was geschafft habe, dass ich gebraucht werde“, beschreibt Stefanie Scholz den Unterschied zwischen ihrer jetzigen Arbeit bei der Wohnungsbaugesellschaft und der Stelle im Jugendklub.

Kevin Sieverdings Weg zur HWB war um einiges kürzer und einfacher. Nach der zwölften Klasse absolvierte er seinen zehnmonatigen Zivildienst als Altenpfleger im evangelischen Johannesstift in Velten. Dann hat er seine Bewerbungsunterlagen an verschiedene Unternehmen geschickt. „Ich wollte auf jeden Fall was kaufmännisches machen“, begründet Kevin Sieverding seine Berufswahl. Automechaniker, der Traumjob vieler junger Männer, oder andere handwerkliche Berufe übten wenig Reiz auf ihn aus. Ein Freund hatte bereits die Ausbildung zum Kaufmann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft begonnen und konnte ihm einiges erzählen. Kevin Sieverding fand es interessant und jetzt lernt er diesen Beruf bei der HWB.

Einen guten Monat nach Ausbildungsbeginn bereuen die beiden ihre Berufswahl nicht. Auch wenn Kevin Sieverding seinen derzeitigen Einsatzort hinter dem Empfangstresen im Foyer etwas langweilig findet – vor allem wenn keine Sprechzeit ist und nur das Telefon regelmäßig klingelt. Zur Ausbildung gehört es aber mit dazu, wenigstens einmal in allen Abteilungen des Hauses gearbeitet zu haben.

Bis zum Abschlusszeugnis ist es für die beiden neuen HWB-Lehrlinge noch ein ziemlich weiter Weg. Längst kennen sie noch nicht alle Abteilungen im Haus und deren Arbeitsaufgaben. In einem Punkt sind sie sich aber schon heute einig: Wenn sie die Wahl hätten, würden sie lieber „unten“ arbeiten. „Oben“ sitzt die Buchhaltung, „unten“ die Wohnungsverwaltung. „Hier hat man mehr Kontakt mit den Mietern“, begründet Stefanie Scholz ihre eindeutige Vorliebe für das Erdgeschoss. „Außerdem kommt man auch mal raus“, erklärt Kevin Sieverding einen weiteren Vorteil der Wohnungsverwaltung. Ein paar mal konnten die beiden schon HWB-Mitarbeiter zu Terminen mit Mietern, zu Wohnungsabnahmen oder -besichtigungen begleiten.

Wo sie nach dem Abschluss ihrer Ausbildung letztlich eingesetzt werden, richtet sich nicht nur nach ihren Wünschen – und vielleicht ändern sich in den nächsten drei Jahren ja auch noch ihre Vorlieben. „Jedenfalls ist es schon mal sehr positiv, dass wir nach unserer Ausbildung acht Monate weiter bei der HWB beschäftigt werden“, sagt Stefanie Scholz. „Vielleicht werden wir ja auch übernommen“.

Eröffnung Herbst 2003

Markt am Anger in Nieder Neuendorf

HANDELN SIE IM ZENTRUM



Im historischen Dorfkern von Nieder Neuendorf entwickelt die HWB das Ortsteilzentrum „Markt am Anger“ für die Nahversorgung von über 3200 Einwohnern. In einem Ensemble aus sanierten Bestandsgebäuden und Neubauten entstehen hier neben einem Supermarkt attraktive Einzelhandels-, Praxis- und Büroflächen. Nutzen Sie ihre Chance und entscheiden sich schon heute für Ihren Standort in einem konkurrenzlosen Handels- und Dienstleistungszentrum.

- provisionsfrei und zu günstigen Konditionen
- hohe Kundenfrequenz durch den einzigen Supermarkt am Ort
- Parkplätze in ausreichender Zahl vorhanden
- der Stadtbus hält direkt vor der Tür
- Grundrissgestaltung nach Ihren Wünschen

Bahnhofstraße 1:

Supermarkt vermietet (Netto, Fleischer und Bäcker)
ca. 97 m² reserviert (Blumenladen)
ca. 66 m² frei

Dorfstraße 46:

ca. 167 m² vermietet (Drogeriemarkt)
ca. 221 m² frei

Dorfstraße 48:

ca. 138 m² frei
ca. 56 m² frei

Dorfstraße 50:

ca. 92 m² frei



Informieren Sie sich jetzt über die noch freien Mietflächen

Ihre Ansprechpartner: Herr Ramb ♦ ☎ 03302 - 86 85 - 42 ♦ lhv@hennigsdorferwbg.de
oder Frau Bielfeld ♦ ☎ 03302 - 86 85 - 21 ♦ hvb@hennigsdorferwbg.de
HWB Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH ♦ Edisonstraße 1 ♦ 16761 Hennigsdorf

Die „zweite Miete“ ist gesunken

2001 zahlten HWB-Mieter im Schnitt acht Prozent weniger Betriebskosten

Im Abrechnungszeitraum 2001 betragen die kalten Betriebskosten für die HWB-Mieter durchschnittlich 1,44 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Im Jahr 2000 lag dieser Wert noch bei 1,66 Euro. Die Heizkosten stiegen im gleichen Zeitraum von 0,81 auf 0,84 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Trotz der etwas höheren Heizkosten weist die HWB-Statistik für das Jahr 2001 insgesamt leicht gesunkene Betriebskosten aus.

Beim Vergleich der nebenstehenden Tabelle mit der eigenen Betriebskostenabrechnung ist allerdings zu beachten, dass es sich bei den genannten Beträgen um Durchschnittswerte aller von der HWB bewirtschafteten Wohnungen handelt. Je nach Modernisierungs- und Ausstattungsgrad der Wohnung, dem individuellen Wasserverbrauch und Heizverhalten können diese Werte von Haushalt zu Haushalt deutlich variieren.

Die aktuellen Werte belegen, dass immer mehr Mieter durch einen sparsamen Wasserverbrauch und konsequente Mülltrennung Einfluss auf die Höhe ihrer Betriebskosten nehmen.

Im Interesse ihrer Mieter ist auch die HWB ständig um eine Senkung der Betriebskosten bemüht – soweit diese durch das Unternehmen zu beeinflussen sind. Die jüngsten Maßnahmen sind die Deckelung des Budgets für die Grünanlagenpflege und der Beitritt zur Strombezugsgemeinschaft der Stadt Hennigsdorf. So kann die HWB den Hausstrom zu günstigeren Konditionen zu beziehen. Bei ihren Bemühungen, den Mietern ein preiswertes und attraktives Wohnen zu ermöglichen, wird die HWB der Betriebskostenoptimierung in Zukunft einen noch höheren Stellenwert beimessen.

Betriebskosten im Vergleich		
Abrechnungszeitraum	Kosten pro m ² Wohnfläche im Monat in Euro	
	2000	2001
Betriebskostenart		
• Grundsteuer*	0,08	↗ 0,09
• Wasserversorgung/Entwässerung	0,44	↘ 0,42
• Straßenreinigung/Winterdienst*	0,04	→ 0,04
• Müllabfuhr	0,25	↘ 0,21
• Hausreinigung	0,34	↘ 0,24
• Ungezieferbekämpfung	0,06	↘ 0,00
• Gartenpflege*	0,10	↗ 0,12
• Beleuchtung	0,05	→ 0,05
• Schornsteinreinigung	0,03	↘ 0,02
• Versicherung	0,05	→ 0,05
• Kabelfernsehen	0,02	→ 0,02
• Hauswart	0,07	→ 0,07
• Aufzugsanlagen*	0,07	↗ 0,08
• sonstige Betriebskosten (Wartung)	0,06	↘ 0,04
Summe kalte Betriebskosten	1,66	↘ 1,44
• Heizung und Warmwasser*	0,81	↗ 0,84
Summe Betriebskosten	2,47	↘ 2,28

* **Grundsteuer:** Die Steuerbefreiung für 1989/1990 neu errichtete Gebäude ist ausgelaufen. 2001 waren für diese erstmalig Grundsteuern fällig.
 * **Straßenreinigung/Winterdienst:** Im Zuge von Modernisierungsarbeiten hat die HWB in den Hofbereichen der modernisierten Quartiere neue Gemeinschaftswege angelegt. Diese wurden im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht in das Winterdienstprogramm aufgenommen, so dass sich die Kosten erhöhten.
 * **Gartenpflege:** Zu dieser Position

zählt auch die Pflege und Wartung von Spielplätzen. Durch Modernisierungsmaßnahmen hat sich die Spielplatzzahl erhöht. Das führte zu einer leichten Steigerung der Pflege- und Wartungskosten.
 * **Aufzugsanlagen:** Durch Neubaumaßnahmen erhöhte sich die Zahl der Aufzüge, damit stiegen auch die Gesamtkosten für deren Wartung leicht an.
 * **Wärmekosten:** Der Kostenanstieg beruht auf Schwankungen der Weltmarktpreise für Rohöl und auf der Einführung der Ökosteuern.

Vorgestellt



Immer ein offenes Ohr

Doris Ninow (links) und Monika Kahlert helfen den Mietern der Seniorenwohnhäuser bei kleinen und größeren Problemen

Ein leises Klopfen, die Tür geht auf und Herr Okrent steht im Büro von Doris Ninow. Nach einem kurzen Gespräch ist der alte Herr wieder verschwunden. Er hätte sicherlich noch mehr zu erzählen gehabt, wäre die Hausbetreuerin allein in ihrem Büro gewesen.

Solche Gespräche gehören zur täglichen Arbeit von Frau Ninow. Oft sprechen die Mieter sie bei ihren Hausrundgängen an. „Manche der alten Menschen fühlen sich einsam“, erzählt die Hausbetreuerin, „sie wollen sich einfach nur ein wenig unterhalten.“ An Sprechzeiten sind sie dabei nicht gebunden.

„Ich habe schon sehr guten Kontakt zu den Bewohnern“, sagt die agile Mittfünfzigerin. Seit knapp drei Monaten arbeitet sie als Hausbetreuerin im Seniorenwohnhaus Rigaer Straße. Die Arbeit mit den alten Leuten mache ihr Spaß, erzählt die gelernte Kauffrau aus Hammer bei Liebenwalde. Jeden Tag sitzt sie gut zwei Stunden im Auto. Aber das Gefühl, dass sie bei den Leuten ankomme, ist Entschädigung für den langen Arbeitsweg. Sehr viele Bewohner der Rigaer Straße kennen ihre Hausbetreuerin schon persönlich.

Auch den meisten Mietern des Seniorenwohnhauses Berliner Straße ist das Gesicht ihrer neuen Hausbetreuerin bereits vertraut. „Das Geschäft floriert“, sagt die 57-jährige Monika Kahlert. „Die Leute rufen an oder kommen im Büro vorbei.“ Zu Anfang hätten viele Mieter sich nicht so recht getraut. „Sie dachten, dass sie für die angebotenen Dienstleistungen extra bezahlen müssen“, erzählt Frau Kahlert. Jetzt habe es sich aber rum gesprochen und die Mieter nehmen die neuen Serviceangebote ihrer Hausbetreuerin gern an.

Auf Wunsch begleitet Monika Kahlert sie zum Arzt oder erledigt Botengänge zur Post oder Apotheke. Aber auch bei scheinbar banalen Dingen erspart ihre Hilfe so manchen Ärger – und sei es nur die Kontrolle einer defekt geglaubten Waschmaschine. Statt einen Mechaniker zu rufen, steckte Frau Kahlert den Netzstecker wieder ein. Wichtig seien auch die Hausrundgänge, „so wissen die Bewohner, dass jemand da ist“, sagt die Hausbetreuerin, „und fühlen sich sicherer“.

FOTOS: JÖRN PESTLUN

HWB-Abschlussbilanz für das Geschäftsjahr 2001

Am 18. September 2002 attestierte die Hennigsdorfer Stadtverordnetenversammlung der HWB „das bemerkenswerteste Jahresergebnis seit Bestehen der Wohnungsbaugesellschaft“. Trotz des insgesamt schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes schloss die HWB das Geschäftsjahr 2001 mit dem besten Ergebnis ihrer elfjährigen Geschichte ab.

Durch die anhaltend hohe Arbeitslosigkeit im Land Brandenburg und durch den Rückgang der Kaufkraft wächst der Druck auf die Wohnungsmärkte und ihre Beteiligten. Vor allem im Neubaubereich ist eine rückläufige Entwicklung der Mieten zu verzeichnen. Damit sind die Erträge vieler Wohnungsunternehmen gefährdet.

Unter diesen schwierigen Marktbedingungen konnte die HWB durch mutige Investitionen ihr Wohnungs- und Dienstleistungsangebot qualitativ weiter ausbauen und so eine stabile Ertragsituation sichern.

Zahlen und Fakten aus dem Jahresabschluss 2001

- Jahresergebnis: Bilanzverlust in Höhe von 31 700 Euro
- Bilanzvolumen: Zuwachs von 11,48 Millionen auf 167,2 Millionen Euro,
- Umsatzsteigerung um 4,51 Prozent
- durchschnittliche Sollmiete von 4,02 Euro/m² Wohnfläche
- Leerstandsquote von 2,78 Prozent
- Rückgang der Erlösschmälerungen durch Leerstand um 36 100 Euro
- Erhöhung der Liquidität um rund 3 Millionen Euro
- Ausgaben für Investitionen in Höhe von 14,5 Millionen Euro
- Ausgaben für Instandhaltung in Höhe von 1,182 Millionen Euro
- Rückgang der Mietschulden um 124 900 Euro, damit konnte der im Jahr 1998 begonnene kontinuierliche Abbau der Mietschulden erfolgreich fortgesetzt werden.

Das Quartier gewinnt

Der Rathausneubau macht das Wohnen in der Kirchstraße attraktiver

Die Konturen des neuen Rathauses sind trotz der Baugerüste schon deutlich zu erkennen. Mitte Oktober, nach nicht einmal acht Monaten Bauzeit, feierte der künftige Hausherr, Bürgermeister Andreas Schulz, mit den Bauleuten und dem Architekten Matthias Sauerbruch Richtfest. Die Bauarbeiten liegen voll im Zeitplan und im nächsten Jahr kann die Stadtverwaltung ihr neues Quartier beziehen.

Das werden die Bewohner der Kirchstraße gern hören. Zur Zeit macht ihnen die angrenzende Baustelle und der Verkehr der schweren Fahrzeuge zu schaffen. Einige Mieter fühlen sich durch die Bauarbeiten so stark belästigt, dass sie eine Mietminderung beantragt haben.

Regelmäßige Überprüfungen der Baustelle durch die HWB haben aber ergeben, dass die Baufirmen die gesetzlichen Vorgaben beachten, vor allem was die Einhaltung der Arbeitszeiten angeht. Der Baulärm – so störend ihn



Das neue Rathaus verbindet den historischen Dorfkern mit dem neuen Stadtzentrum. FOTO: TATJANA HERKNER

auch einige Anwohner empfinden – überschreitet nicht die gesetzlich festgeschriebenen Grenzen: Somit liegen auch keine objektiven Gründe für eine Mietminderung vor.

Die HWB bittet alle betroffenen Mieter um Verständnis für die mit den Bauarbeiten verbundenen Einschränkungen. Zumal der Neubau mit seiner ungewöhnlichen Architektur und seinen anspruchsvoll gestalteten Außen-

anlagen das bisher stiefmütterlich behandelte Quartier deutlich aufwertet. Zusätzlich hat die HWB für das kommende Jahr einige Maßnahmen zur Verbesserung des direkten Wohnumfeldes der Kirchstraße geplant. Unterm Strich bringen die jetzt als störend empfundenen Baumaßnahmen eine spürbare Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität für die Mieter der Kirchstraße.

Mit neuem Konzept zum Erfolg

Der Wirt Jörg Slotta bietet im „Waldstübchen“ mehr als gutes Essen



Seit 1990 haben sich schon vier Wirte an der Gaststätte im Hennigsdorfer Ortsteil Stolpe Süd versucht – vergeblich. Jörg Slotta ist der fünfte. Seit diesem Sommer bewirtschaftet er das „Waldstübchen“ und ist zuversichtlich, es mit bürgerlicher Küche und vielen guten Ideen, besser als seine gescheiterten Vorgänger zu machen.

Achim hat alles im Blick. Mit seinen braunen Augen taxiert er jeden neuen Besucher, der den Gastraum des „Waldstübchens“ betritt. Wenn die Gäste essen, blickt er ihnen still über die Schulter. Schaut man Achim lange genug an, könnte man glauben, ein spöttisches Lächeln in seinem Gesicht zu erkennen. Aber warum sollte ein Hirsch mit einem so mickrigen Gevölkchen lächeln?

Achim gehört zum Inventar der Gaststätte. Als Jörg Slotta im Frühsommer diesen Jahres den Pachtvertrag für das „Waldstübchen“ unterschrieb, hing der ausgestopfte Hirschkopf bereits an der Wand. Einer seiner vier Vorgänger muss ihn dort neben den anderen Jagdtrophäen platziert haben. Wer auf die Idee kam, den Hirsch zu taufen – einer der früheren Pächter oder vielleicht ein angeheiterter Gast, weiß Slotta nicht. Irgendwann klebte jedenfalls ein kleines Schild mit der Aufschrift „Achim“ direkt unter dem Hirschkopf – und dort ist es bis heute geblieben. Den Hirsch hat der neue „Waldstübchen“-Wirt zwar von seinem Vorgänger übernommen, ansonsten hat sich in der Gaststätte aber eine ganze

Menge verändert. Frische Farbe an den Wänden und neues Mobiliar – alles urig-rustikal. Slottas besonderer Stolz ist der neue Kamin im Gastraum: keine billige Attrappe mit flackernden Glühlampen.

Im hinteren Saal sind gerade zwei Tischler dabei, eine Bar aufzubauen. An Wochenenden möchte der Wirt hier dann kleine gemütliche Partys mit leiser Musik veranstalten. Aber auch für Familienfeiern oder Betriebsfeste bietet der Saal mit seinen 40 Plätzen genügend Raum.

Schon früher ist Slotta zum Essen ganz gern in das „Waldstübchen“ gegangen. Die deftige, süddeutsch-österreichisch inspirierte Küche seines Vorgängers zog ihn in den Bann. Deshalb steht dessen Koch auch bei Slotta am Herd und versorgt die Gäste mit Wiener Schnitzel, Schweinebraten, Tafelspitz oder Biergoulasch und einem süßen Schmarren hinterher. „Das Essen ist gut“, sagt Slotta aus eigener Erfahrung. Birgt aber auch Gefahren. Drei Kilo habe er schon seit der Eröffnung am 20. Juli zugelegt –



Biergoulasch im Rohzustand. Koch Maik Ratoike weiß, was den Gästen und seinem Chef schmeckt.



Alles nur gestellt. Im „Waldstübchen“ zapft Jörg Slotta nur selten Bier.

FOTOS: JÖRN PESTUN

man sieht es ihm nicht an.

Seit 1990 haben vier Wirte am Waldstrand von Stolpe ihr Glück versucht und sind mit dem „Waldstübchen“ gescheitert, erzählt Slotta. Der gebürtige Karl-Marx-Städter wohnt mit kurzer Unterbrechung ebenso lang in dem Hennigsdorfer Ortsteil und hat das Kommen und Gehen seiner Vorgänger mit erlebt. „Eigentlich ist das ein guter Standort“, sagt Slotta und ist überzeugt, dass er ein besseres Konzept als die früheren Gaststätten-Pächter hat. In das allgemeine Klagen der Branche, dass der Euro den Gästen den Appetit verdorben hätte, mag Slotta nicht einstimmen. „Wer früher Essen gegangenen ist, geht auch weiterhin in die Gaststätte“, ist er optimistisch – schließlich ist er kein Neuling in dem Gewerbe. Seit gut elf Jahren verdient er sein Geld in der Gastronomie.

Wie bei vielen Ostdeutschen war die Arbeitslosigkeit der Auslöser seiner zweiten Karriere. „Das Falsche studiert“, resümiert der Elektronikingenieur für Hochfrequenztechnik. Nach der Wende gab es für ihn keinen Bedarf mehr auf dem Arbeitsmarkt. Dafür hatte Slotta eine andere Markt-

lücke entdeckt und eröffnete 1991 in Stolpe Süd eine Imbissbude. Fünf Jahre später wechselte er in ein festes Quartier: Slotta übernahm das Bistro „Looping“, gegenüber dem S-Bahnhof Heiligensee. Im Jahr 2000 kam dann noch das Heiligenseer „Tenniscasino“ hinzu. Mit dem „Waldstübchen“ sei die Grenze erreicht, „mehr ist nicht zu schaffen“, sagt Slotta. Seine Arbeitstage seien jetzt schon sehr lang. Damit sein „jüngstes Kind“ besser als bei seinen Vorgängern läuft, will Slotta seinen Gästen mehr als nur gutbürgerliche Küche zu den täglichen Öffnungszeiten zwischen 12.00 und 22.00 Uhr bieten. An Ideen mangelt es dem agilen Wirt nicht. Eine Oktoberfestwoche – zeitgleich zum Wies'n-Spektakel in München – soll ein bisschen bayrisches Flair ins Märkische importieren. Heiligabend serviert Slotta seinen Gästen Feuerzangenbowle am Kamin – in doppelter Ausführung: zum Trinken und mit Heinz Rühmann. Jeden zweiten Samstag findet im „Waldstübchen“ ein Skaturnier statt und im Saal trifft sich regelmäßig eine Frauengruppe zum Square Dance. Und über allem wacht Achim.

Wohnungsvermietung

Nieder Neuendorf Triftweg 7

3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage ab 1. Dezember 2002 zu vermieten. Modernisierter Altbau, 1. Obergeschoss mit 80,95 m² Wohnfläche und Balkon. Die Nettokaltmiete beträgt monatlich 496,66 Euro + 150,49 Euro Nebenkosten. Bei Vertragsabschluss ist eine Kautionshöhe von 993,32 Euro zu hinterlegen. Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Bielfeld gern zur Verfügung, ☎ 03302 - 86 85 - 21

Zur Sicherheit

Ordnung und Sicherheit in Hennigsdorf, diesem Problemfeld widmet sich der Anfang 1999 auf Initiative der Stadtverwaltung gegründete Präventionsbeirat. Neben Stadtverwaltung, Polizei, Vertretern der Jugend-, Senioren-, Behinderten- und Ausländerverbände, der Schulen und Kirchen, arbeitet auch die HWB in dem Gremium mit.

Die im Präventionsbeirat diskutierten Themen reichen von Drogenmissbrauch über Rechtsradikalismus bis Vandalismus. Als beratendes Gremium informiert der Beirat die Stadt über Problem und Defizite im Bereich Ordnung und Sicherheit und erarbeitet konkrete Vorschläge zur Verbesserung der Situation.

Seit seiner Gründung hat der Beirat unter anderem einen Arbeitskreis zur Sucht- und Drogenproblematik ins

Leben gerufen und Vorträge für Senioren zum Thema „Schutz vor Trickbetrügern“ organisiert.

Da jeder Bürger – abhängig von der Lebenssituation – Sicherheit unterschiedlich wahrnimmt und bewertet, dienen die vierteljährlich stattfindenden Treffen des Beirates auch dem Meinungs- und Informationsaustausch zwischen den beteiligten Interessensvertretern. Einzelne Mitglieder berichten über die speziellen Probleme der von ihnen vertretenen Bürger und Einrichtungen. „So erfahren wir zum Beispiel“, erklärt HWB-Mitarbeiter und Mitglied des Präventionsbeirates Gerhard Dombrowski, „wie andere die Situation in unseren Wohngebieten – aus ihrem Blickwinkel – sehen und bewerten“. Für die HWB ist dieser externe Blick eine nicht zu unterschätzende Hilfe bei den ständigen Bemühungen zur Verbesserung der Mieterzufriedenheit.

Wohnungsvermietung

Solarhaus Nauener Straße 7

Moderne 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in zentraler und ruhiger Lage ab sofort zu vermieten. Erdgeschoss + 1. Obergeschoss mit 99m² Wohnfläche, Mietergarten und Terrasse sowie 1 Pkw-Stellplatz inklusive. Die Nettokaltmiete beträgt monatlich 658,04 Euro + 101,24 Euro Nebenkosten. Bei Vertragsabschluss ist eine Kautionshöhe von 1316,08 Euro zu hinterlegen. Für die Versorgung mit Fernwärme und Warmwasser ist eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von zirka 140 Euro direkt an die Stadtwerke Hennigsdorf zu entrichten. Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Tech gern zur Verfügung, ☎ 03302 - 86 85 - 20

Kultur im Stadtklubhaus

Das Programm der nächsten Wochen

Mittwoch, 13. 11. 2002, 16.30 Uhr
Gastspiel
der Puppenbühne „Rabat“

Donnerstag, 14. 11. 2002, 19.00 Uhr
Junge Musiker stellen sich vor
Eine Veranstaltung
der Musikschule Hennigsdorf

Freitag, 15. 11. 2002, 19.00 Uhr
Sportschaufenster

Sonabend, 16. 11. 2002, 19.00 Uhr
Tanz-Gala
anlässlich des Welttanztages
mit der Tanzschule Müggenburg

Donnerstag, 21. 11. 2002, 14.00 Uhr
Seniorenveranstaltung
des LEW-AEG Seniorenclubs

Sonabend, 23. 11. 2002, 20.00 Uhr
Tanzparty
mit der Gruppe „Rolog“,
dem Tanzteam „Kesse Sohle“
und weiteren Überraschungen

Sonabend, 30. 11. 2002, 19.00 Uhr
Veranstaltung
des FC 98 Hennigsdorf

Montag, 2. 12. 2002,
9.00 Uhr, 10.30 Uhr und
Dienstag, 3. 12. 2002,
9.00 Uhr, 10.30 Uhr und 14.30 Uhr
Schneewittchen
Ein musikalisches Tanzspiel
mit dem Tanzteam „Kesse Sohle“

Sonabend, 7. 12. 2002, 15.00 Uhr
Weihnachtskonzert
mit der Musikschule Hennigsdorf

Sonntag, 8. 12. 2002, 16.00 Uhr
Weihnachtskonzert
mit Solisten der Komischen Oper, Berlin,
eine Veranstaltung
des Kulturbundes Hennigsdorf e. V.

Freitag, 13. 12. 2002, 14.00 Uhr
Veranstaltung
der Volkssolidarität Hennigsdorf e. V.

Sonabend, 14. 12. 2002, 16.00 Uhr
Weihnachtskonzert
des Volkshores Hennigsdorf e. V.

Donnerstag, 19. 12. 2002, 14.00 Uhr
Weihnachtsfeier
des LEW/AEG-Seniorenclubs

Sonabend, 21. 12. 2002, 16.00 Uhr
Weihnachtskonzert
mit dem Kammerchor „Leo Wistuba“

Mittwoch, 25. 12. 2002, 20.00 Uhr
Tanz unter dem Weihnachtsbaum
mit der Tanz- und Showband
„Let's dance“
und weiteren Überraschungen

Dienstag, 31. 12. 2002, 20.00 Uhr
Silvesterparty
mit der Gruppe „Rolog“
und weiteren Mitwirkenden