die genossenschaft

MITTEILUNGEN DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT TRACHAU-NORD EG

AUSGABE 02/2023

WGTN

Inhalt

3.... **Neues vom Aufsichtsrat / Neue Satzung / Nachrufe**

4.... **Vorstandsbericht**

- Betriebskostenabrechnung 2022 und Ausblick
- Breitbandkabel und Glasfaser
- Mitgliederentwicklung und Vermietung
- Unterjährige Verbrauchsinformation (uVI)
- Instandsetzungsarbeiten
- Wasserzählertausch
- Havarie- und Bereitschaftsdienste

12.... **Hinweise Jahreswechsel / Veranstaltungen**

13.... **Personalveränderungen / Stellenangebot Hausmeister**

14.... **Grüne Wärme für Trachau durch Kraftwerks-Umbau**

16.... **Rätsel**

18.... **Grünpflege in der WGTN**

19.... **Hinweise zur Hundehaltung**

20.... **Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft**

23.... **Theaterhaus Rudi - Ein Theater für alle!**

24.... **Weihnachtsgrüße**

So erreichen Sie uns

neue Bürozeiten

Mo, Di, Do:	8.00 - 12.00 Uhr
	13.00 - 17.00 Uhr
Mi:	8.00 - 12.00 Uhr
	13.00 - 18.00 Uhr
Fr:	8.00 - 12.00 Uhr
	13.00 - 15.00 Uhr

Zur Klärung eines persönlichen Anliegens vereinbaren Sie am Besten vorher einen Termin. Termine mit dem Vorstand nur nach Vereinbarung!

Ansprechpartner

Telefon	0351 - 852 88 0
Telefax	0351 - 852 88 88
E-Mail	info@wgtn.de
Internet	www.wgtn.de

Sekretariat, Gästewohnungen

Frau Strauß	0351 - 852 88 10

Vorstand

Herr Lotzmann	0351 - 852 88 10
Herr Zillig	0351 - 852 88 10

Assistentin des Vorstandes, Mitgliederwesen, Kasse

Frau Munro	0351 - 852 88 17

Kaufmännische Hausverwaltung

Frau Schneuer-Zillig	0351 - 852 88 13
Frau Henzel	0351 - 852 88 15

Technische Hausverwaltung

Herr Ballast	0351 - 852 88 14

Buchhaltung

Frau Lange	0351 - 852 88 16
Frau Baum	0351 - 852 88 18

Vermietung

Frau Schuckert	0351 - 852 88 20

Hausmeister	0351 - 849 45 35

Impressum

Herausgeber:
Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord eG
Halleystraße 2
01129 Dresden

Redaktion: Vorstand der WGTN

Gestaltung: Bettina Munro

Druckerei: Druckerei & Verlag Hille
www.hille1880.de

Der Aufsichtsrat informiert

Die fünf Mitglieder des Aufsichtsrates wurden zuletzt in der ordentlichen Mitgliederversammlung am 11.06.2022 für drei Jahre neu bzw. wieder gewählt. Neuwahlen waren daher in diesem Jahr nicht erforderlich.

In der konstituierenden Sitzung am 04.09.2023 hat der Aufsichtsrat der Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord eG die bisherige Aufgabenverteilung bestätigt.

Die Aufgaben eines gesonderten Finanz- und Prüfungsausschusses innerhalb des Aufsichtsrates übernimmt weiterhin der Aufsichtsrat insgesamt.

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Herr Andreas Ahner
Stellvertreterin:
Frau Susanne Mroß
Schriftführer:
Herr Thilo Naffin
Stellvertreter:
Herr Jens Kaden
weiteres Mitglied:
Frau Ulrike Müller-Kunst

Neue WGTN-Satzung

In der letzten ordentlichen Mitgliederversammlung am 10.06.2023 wurde die neue Satzung der Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord eG beschlossen. Dieser Beschluss wurde von den anwesenden bzw. vertretenen Mitgliedern einstimmig gefasst. Die Eintragung der neuen Satzung im Genossenschaftsregister erfolgte am 14.07.2023.

Die neuen Satzungsregelungen gelten ab dem Tag dieser Eintragung für die Zukunft, aber nicht rückwirkend. Diese neue Satzung liegt allen Mitgliedern schriftlich vor. Darüber hinaus ist sie jederzeit auf unserer Internetseite www.wgtn.de abrufbar.

Nachrufe

Unsere langjährige Mitarbeiterin, Frau Jutta Möckel, ist am 12.10.2023 im Alter von 70 Jahren nach kurzer schwerer Krankheit verstorben. Frau Möckel arbeitete von Juli 1998 bis zu ihrem Renteneintritt im November 2015 in unserer Buchhaltung. Sie war in dieser Zeit hauptsächlich für die Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnungen zuständig. Unser tiefes Mitgefühl gilt der Familie und allen Angehörigen.

Am 16.08.2023 ist Herr Helmut Herold im Alter von 95 Jahren verstorben. Herr Herold wohnte seit 1988 in der Carl-Zeiß-Straße, war Gründungsmitglied unserer Genossenschaft und von 2004 bis 2007 Mitglied des Aufsichtsrates. Unsere aufrichtige Anteilnahme gilt auch seiner Familie und allen Freunden und Bekannten.

Vorstand der WGTN

Betriebskostenabrechnung 2022 und Ausblick

Mit großer Spannung haben sicherlich viele unserer Bewohner die jährliche Betriebskostenabrechnung erwartet. Die Abrechnungen unseres gesamten Hausbestandes haben wir auch dieses Mal wieder fristgerecht und ordnungsgemäß erstellt und allen Nutzern im Zeitraum September bis November zugestellt.

Insgesamt sind rund 2.947,4 TEuro umlagefähige Betriebskosten angefallen und abgerechnet. Das sind, wie in dem letzten Bericht bereits erwähnt, rund 572,4 TEuro mehr als 2021. Diese Gesamtkosten entsprechen 2,59 Euro/m² (im Vorjahr 2,09 Euro/m²) Wohn- und Nutzfläche und verteilen sich auf 1,43 Euro/m² (im Vorjahr 1,01 Euro/m²) warme und 1,16 Euro/m² (im Vorjahr 1,08 Euro/m²) kalte Nebenkosten. Innerhalb unserer Genossenschaft liegen die Durchschnittswerte in den einzelnen Wirtschaftseinheiten (Abrechnungseinheiten) zwischen 2,36 und 2,96 Euro/m² (im Vorjahr 1,91 bis 2,35 Euro/m²).

Auch wenn diese Kostensteigerung mit rund 24 % erheblich ist, liegen wir mit 2,59 Euro/m² durchschnittlichen Nebenkosten nach wie vor deutlich unter dem ortsüblichen Betriebskostenniveau. Aktuell sind zwar noch keine umfassenden Statistiken für das Abrechnungsjahr 2022 veröffentlicht, aber der Durchschnitt in Dresden dürfte mindestens bei 3,00 Euro/m² liegen.

Von den 1876 erstellten Abrechnungen entfielen 94 auf Leerstände. Bei den verbleibenden 1782 Abrechnungen für bewohnte Wohnungen und belegte Gewerbeeinheiten einschließlich Eigennutzungen und Gästewohnungen entstanden bei 1470 Nutzern Nachzahlungen (ca. 82 %) und bei 312 Nutzern Guthaben (ca. 18 %). Im Durchschnitt betrugen die Betriebskostennachzahlungen 376 Euro pro Wohnung, wobei die Spitzenbeträge bei über 2.000 Euro lagen! Da die meisten Bewohner auf eine größere Nachzahlung vorbereitet waren, ist die weit überwiegend fristgerecht erfolgte Ausgleichung grundsätzlich als sehr positiv zu bewerten. Auf den - wie erwartet - deutlich gestiegenen Anteil derjenigen Nutzer, die einen Antrag auf Ratenzahlung gestellt haben, waren wir vorbereitet.

Aufgrund der für das aktuelle Kalenderjahr 2023 und darüber hinaus prognostizierten Kostenentwicklungen war im Ergebnis der Betriebskostenabrechnung bei den meisten Bewohnern keine weitere Erhöhung der monatlichen Vorauszahlungen erforderlich. Diese Nebenkostenerhöhungen, die wir im Zuge der 2021er Abrechnung mit Wirkung ab Januar 2023 vorgenommen hatten, sollte auch für 2024 ausreichend hoch sein. Natürlich ist dies auch immer abhängig vom individuellen Verbrauchsverhalten.

Bei den abgerechneten Fernwärmekosten wurde der Abzug der sogenannten „Dezember-Soforthilfe“ gesondert in der Minol-Gesamtkostenübersicht ausgewiesen. Darüber hinaus wurde informativ auch der individuell auf jede Abrechnung entfallende Betrag dargestellt. Berücksichtigt ist in den Fernwärmeabrechnungen auch, dass das gesamte Jahr 2022 mit dem ermäßigten Mehrwertsteuersatz in Höhe von 7 % statt der üblichen 19 % abgerechnet wurde. Dieser ermäßigte Steuersatz gilt auch für das Abrechnungsjahr 2023, läuft jedoch zum 31.03.2024 aus. Danach fällt wieder der volle Mehrwertsteuersatz an. Nach aktuellem Stand soll diese Steuerermäßigung nach dem Willen der Bundesregierung bereits vor diesem Zeitpunkt entfallen. Zum Zeitpunkt unseres Redaktionsschlusses lagen uns dazu jedoch noch keine gesicherten Informationen vor.

Ein weiterer Entlastungsbaustein der Bundesregierung bleibt der sogenannte Preisdeckel für Strom, Gas und Fernwärme. Für die Wohnungswirtschaft gilt dieser seit 01.01.2023 und soll nach aktuellen Informationen statt zum 31.03.2024 nunmehr ebenfalls früher, wohl bereits zum Jahresende 2023 auslaufen. Dieser Preisdeckel, der bei uns auch die Fernwärmekosten betrifft, führt dazu, dass 80 % des Verbrauchs zu einem vorgegebenen Festpreis von 9,5 Cent pro kWh abgerechnet, also „gedeckelt" werden. Die restlichen 20 % werden jedoch zu marktüblichen Konditionen abgerechnet. Nach den uns vorliegenden Prognoseberechnungen der SachsenEnergie für das Jahr 2023 auf der Basis der Verbräuche von 2022 werden die Gesamtfernwärmekosten wieder deutlich sinken. Während für 2022 noch insgesamt rund 1.575 TEuro angefallen sind, belaufen sich die aktuellen Hochrechnungen auf rund 1.200 TEuro. Das wären ca. 24 % weniger. Genau wissen wir dies jedoch erst im Februar 2024, wenn wir voraussichtlich die Fernwärmerechnungen von der SachsenEnergie erhalten.

Welche Kostenentwicklungen spielen künftig noch eine wesentliche Rolle?

Das neue Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz ist zum 01.01.2023 in Kraft getreten. Es soll je nach Beschaffenheit der jeweiligen Immobilie in einem 10-Stufen-Modell dafür sorgen, dass der CO2-Preis künftig prozentual zwischen Mietern und Vermietern aufgeteilt wird. Der CO2-Preis bemisst sich für die Fernwärmelieferungen der SachsenEnergie nach dem Durchschnittspreis im europäischen Emissionshandel.

Abhängig ist die Kostenaufteilung zwischen Mieter und Vermieter von der Energiebilanz des jeweiligen Wohngebäudes und den jeweiligen CO2-Informationen des Wärmelieferanten in der Jahresabrechnung. Aktuell liegen uns von der SachsenEnergie noch keine konkreten Angaben dazu vor. Welche Auswirkungen diese Umlage auf die nächsten Abrechnungen haben wird, kann erst nach Vorliegen der für das Jahr 2023 zu erteilenden Fernwärmerechnungen ermittelt werden. Die für jede Liegenschaft anfallenden Kosten werden in den Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen separat ausgewiesen.

Ab dem Abrechnungsjahr 2023 kommen auch die Kosten für die unterjährige Verbrauchsinformationen (uVI) zur Umlage. Die jährlichen Kosten von 2,95 Euro netto pro Nutzer als künftiger Bestandteil der Heizkostenabrechnung werden sich nur sehr gering auf die Gesamtkosten auswirken.

Die Ausstattung der Wohnungen mit Rauchwarnmeldern wird bis zum 31.12.2023 planmäßig abgeschlossen sein. In Einzelfällen, wo zu den geplanten Installationsterminen keine Montage erfolgen konnte, werden die Rauchwarnmelder zeitnah zum Jahresbeginn 2024 eingebaut. Wie bereits mehrfach mitgeteilt, trägt die Genossenschaft die Kosten für den Kauf und die Montage der Geräte und verzichtet auf die Möglichkeit einer Modernisierungsumlage in jedem einzelnen Nutzungsverhältnis. Die anfallenden Gesamtkosten werden sich auf rund 150 TEuro belaufen.

Die laufenden Wartungskosten der Rauchwarnmelder einschließlich Funktionsprüfungen sind als Betriebskosten umlagefähig und werden in die Heizkostenabrechnung integriert. Für 2023 fallen jedoch noch keine Kosten an. Erstmalig werden diese in der Abrechnung für das Jahr 2024 umgelegt. Die Wartungskosten betragen 1,50 Euro netto pro installiertem Gerät. Das sind beispielsweise bei vier Rauchwarnmeldern in der Wohnung jährlich 7,14 Euro brutto.

Die Kosten für die Hausreinigungen werden

für das Jahr 2023 insgesamt 130,20 Euro (12 Monate á 10,85 Euro) pro beteiligte Wohnung betragen. Dies hatten wir bereits mehrfach mitgeteilt. Aktuell gibt es mit den beiden Reinigungsfirmen Heiko Graf und Niveco noch keine konkreten Abstimmungen zur Kostenumlage ab 2024. Allerdings gelten ab Januar 2024 im Gebäudereinigungsgewerbe neue Mindeststundenlohnsätze. Ob und wie sich diese gegebenenfalls auch auf uns auswirken, ist aktuell noch offen.

Bei der Wohngebäudeversicherung gab es für 2023 eine Beitragsanpassung von rund 15 % gegenüber dem Vorjahr. Ab Januar 2024 erfolgt die jedes Jahr übliche Beitragsanpassung nach dem gleitenden Neuwert in Höhe von rund 7 %. Dies wird rund 114 TEuro umlagefähiges Beitragsvolumen ergeben. Dabei wird jedes Jahr mit der Versicherung abgestimmt, ob sich aufgrund eines geringeren Schadensaufkommens im jeweiligen Vorjahr eine Gutschrift zugunsten unserer Genossenschaft ergibt, die dann im Zuge der jährlichen Betriebskostenabrechnung an unsere Bewohner weitergegeben wird.

Im kommenden Jahr werden auch die Abfallgebühren steigen. In der Pressemitteilung der Landeshauptstadt Dresden vom 28.08.2023 heißt es dazu: „Der dreijährige Kalkulationszeitraum für die Dresdner Abfallgebührensatzung endet 2023. Die Stadtverwaltung ist zur Neuberechnung verpflichtet und will die Abfallgebühren ab Januar 2024 an die Kostensteigerungen in der Entsorgungswirtschaft anpassen. Höhere Kosten fallen vor allem für Energie und Kraftstoffe, Personal sowie Fahrzeug- und Anlagentechnik an. Darüber hinaus wird ab 2024 die bundesweite Bepreisung von CO2-Emissionen auf die thermische Abfallverwertung ausgeweitet. Die erforderliche Gebührenerhöhung basiert auf der Planung der Abfallmengen und der abfallwirtschaftlichen Leistungen sowie einer Vorausschau auf die Kostenentwicklung für die Jahre 2024 bis 2026. Im Durchschnitt beträgt die Erhöhung 23,4 Prozent. Wie sich die Gebühren im Einzelnen verändern, ist in erster Linie von den Gegebenheiten am Abfallbehälterstandplatz abhängig. Dabei spielen Anzahl und Größe der Behälter genauso eine Rolle wie der Leerungsturnus und die Anzahl der benötigten Leerungen. Deutlicher wird künftig die fehlerhafte Mülltrennung geahndet. Bisher galt für die Entleerung eines fehlbefüllten Behälters die gleiche Gebühr wie für eine zusätzlich zum vereinbarten Leerungstermin beauftragte Entleerung von Restabfallbehältern. Ab 2024 unterscheiden sich beide Gebührensätze voneinander – für eine nicht korrekte Trennung von Abfällen und Wertstoffen wird ein höherer Gebührensatz fällig.“ Dieser höhere Gebührensatz bringt eine Steigerung um 41,5 % mit sich. Es wird daher immer wichtiger, auf eine ordnungsgemäße Mülltrennung zu achten, um Fehlbefüllungen auf der einen Seite und dadurch entstehende Nebenablagerungen zu vermeiden.

Ganz aktuell erhielten wir die Information, dass die Preise für die Wasserversorgung ab Februar 2024 angehoben werden. Danach kostet beispielsweise der Kubikmeter Wasser dann 2,60 Euro statt wie bisher 2,00 Euro. Die - wenn auch deutliche - Preisanhebung ist allerdings auch die erste seit dem Jahr 1998. Begründet wird diese seitens der SachsenEnergie mit den zwischenzeitlich deutlich gestiegenen Kosten für die Wasserentnahme aus öffentlichen Gewässern sowie den Investitionen für Erhaltung und Ausbau die Infrastruktur.

Wie wirkt sich die Grundsteuerreform auf unsere Genossenschaft aus?

Bereits im September 2022 hatte die Genossenschaft fristgerecht alle erforderlichen Daten an das zuständige Finanzamt übergeben. Im Gegensatz zu den meisten Grundstücksei-

gentümern in Deutschland hat die WGTN bis heute noch keinerlei Bescheide für unseren Grundbesitz erhalten. Daher können wir zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen dazu treffen, wie sich diese gesetzlich vorgeschriebenen Neubewertungen auf unsere Grundsteuerzahlungen ab 2025 auswirken.

Breitbandkabel und Glasfaser

Bereits im Jahr 2021 hat die Bundesregierung das neue Telekommunikationsmodernisierungsgesetz beschlossen. Dieses Gesetz soll allen Mietern in Deutschland künftig die freie Auswahl ihres Programmanbieters gewährleisten, daher sind diese Breitbandkabelgebühren ab 01.07.2024 auch nicht mehr als Betriebskosten umlagefähig. Darüber hatten wir bereits mehrfach berichtet.

Derzeit werden unsere Wohnungen von der Fa. Fernseh-Schott auf Basis eines mit der Genossenschaft bestehenden Rahmenvertrages mit Fernseh- und Radiosignalen grundversorgt und mit jährlich nur einer Rechnung abgerechnet. Die Kosten von 78,00 Euro pro Jahr und Wohnung werden über die Betriebskosten umgelegt. Zusatzangebote, auch hinsichtlich Telefonie und Internet, sind sowohl über das Kabelnetz als auch den Telefonanschluss für jeden frei verfügbar; natürlich verbunden mit den jeweiligen Zusatzkosten je nach Anbieter. Dies war bisher schon so und wird sich nach aktuellem Stand auch vorerst nicht ändern.

In der WGTN belaufen sich die bisherigen Breitbandkabelkosten jährlich auf rund 125 TEuro. Für das kommende Betriebskostenjahr bedeutet dies, dass nur noch der Nutzungszeitraum im ersten Halbjahr für die Umlage der Breitbandkabelkosten auf unsere Bewohner erfolgt. Die im zweiten Halbjahr 2024 und in der Folgezeit entstehenden Kosten wird die Genossenschaft tragen. Wir gehen davon aus, dass diese Regelung bis zum Ablauf unseres aktuellen Gestattungsvertrages Ende 2027 mit der Firma Schott Bestand hat. Für die Bewohner bedeutet dies, dass bis dahin die Grundversorgung im bisherigen Umfang sichergestellt ist.

Aufgrund der vorhandenen Telekommunikations- bzw. Kabelinfrastruktur in unserem Bestand und den aktuell bereits vorhandenen Angeboten verschiedner Anbieter ist eine zeitgemäße Versorgung mit schnellem Internet mit bis zu 1000 Mbit/s noch auf Jahre sichergestellt. Es besteht aktuell daher kein dringender Handlungsbedarf hinsichtlich des Ausbaus von Glasfaserinfrastruktur, auch wenn zukünftig sicherlich an der Glasfaser kein Weg vorbeiführt.

Auf den derzeitigen Glasfaserausbau der Deutschen Telekom, der ohne jegliche Abstimmung oder vertragliche Regelung mit uns erfolgt, hat die Genossenschaft keinerlei Einfluss. Sämtliche Kabeltrassen, die bisher verlegt wurden, befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum bzw. außerhalb unserer Grundstücke. Die Deutsche Telekom hat unsererseits keine Genehmigung, neue Leitungen auf unseren Grundstücken zu errichten.

Für das folgende Jahr planen wir die Auswahl und Bindung eines Vertragspartners, der die Infrastruktur in unserem Bestand errichtet. Dies beinhaltet die Verlegung sämtlicher Leitungen, im Regelfall bis in die Wohnung. Innerhalb der Häuser sind in den 1990er Jahren überwiegend bereits Leerrohre in die Wohnungen ver-

legt wurden, so dass womöglich keine Arbeiten in den Treppenhäusern erfolgen müssen. Ob diese Leerrohre geeignet sind, muss zu gegebener Zeit geprüft werden.

Nach alldem raten wir unseren Bewohnern daher dringend davon ab, bereits jetzt Anschlussverträge mit irgendwelchen Anbietern abzuschließen, die mittels Werbeflyer o.ä. Leistungen versprechen, die sie aktuell noch nicht einhalten können!

Wir halten Sie auch zu diesem Thema weiterhin auf dem Laufenden.

Mitgliederentwicklung und Vermietung

Unser aktueller Leerstand beläuft sich im Gesamtbestand auf 2,24 %. Das sind 38 leere Wohnungen. Hiervon entfallen jedoch 27 Wohnungen auf die Laubengangobjekte Halleystraße 15 bis 19, die aufgrund der fortgesetzten Laubengangsanierung freigehalten werden. Dies bedeutet, dass wir im vermietbaren Bereich aktuell nur 11 Leerwohnungen haben, was wiederum 0,65 % entspricht.

In diesem Jahr haben sich die Vermietungsaktivitäten wieder sehr positiv entwickelt. Bisher stehen den 113 Einzügen 107 Auszüge gegenüber. Diese zusammen 220 Mieterwechsel entsprechen dem Niveau des Vorjahres, allerdings überwiegen dieses Mal die Einzüge gegenüber den Auszügen.

Im Jahresverlauf sind bislang 92 Mitglieder unserer Genossenschaft beigetreten. Aktuell haben wir damit einen Mitgliederbestand von 1810. Davon werden planmäßig zum Jahresende noch 79 Mitglieder ausscheiden. Daraus ergibt sich ein voraussichtlicher Mitgliederbestand von 1731 zum Jahresende.

Die durchschnittliche Kaltmiete in unserer Genossenschaft wird am Jahresende bei 5,75 Euro/m² liegen. Die leichte Steigerung gegenüber dem Vorjahr ist in erster Linie auf die höheren Neuvermietungspreise gegenüber den Bestandsmieten zurück zu führen. Die Neuvermietungspreise liegen in der Regel bei 6,50 Euro/m². Insgesamt werden sich die Nettomieterlöse nach Abzug der Erlösschmälerungen auf mehr als 6,2 Mio. Euro belaufen. Damit sind die höheren Verluste durch Leerstände ausgeglichen.

Unterjährige Verbrauchsinformationen (uVI)

In der Heizkostenverordnung wurde u.a. gesetzlich neu geregelt, dass jedem Bewohner eine monatliche Verbrauchsinformation zugänglich gemacht werden muss. In jedem Wohngebäude sind fernauslesbare Messausstattungen (sogenannte Funkzähler) vorhanden, die es ermöglichen, einen monatlichen Überblick des Verbrauches zu geben. Am einfachsten ist ein Zugang zum sogenannten „eMonitoring-Portal“ unseres Messdienstleisters, der Fa. Minol, mit dem jederzeit der Verbrauch an Energie und Wasser online abgerufen werden kann. Der Einstieg in den persönlichen Bereich innerhalb des Portals ist jedem Nutzer nur mit einem Passwort möglich und bietet einen hohen Schutz. Andere Nutzer haben zu Daten anderer Nutzeinheiten im Portal keinen Zugang. Die Datenübertragung und

-verarbeitung erfolgt grundsätzlich verschlüsselt. Selbstverständlich ist ein Zugriff auf die Verbrauchsinformationen auch über die „eMonitoring-App“ von Minol möglich. Die Kosten für diese papierlose Variante beträgt für jeden Nutzer etwa 3,50 Euro im Jahr.

Sollten Sie sich auch noch für diesen Service entscheiden, können Sie sich jederzeit bei uns melden. Am einfachsten geht dies per Mail an heizkosten@wgtn.de.

Sollten Sie Probleme mit Ihrem persönlichen Zugang zum Minol-Onlineportal haben, können Sie sich ebenfalls gern bei uns melden. Bitte wenden Sie sich hierzu telefonisch an Ihre zuständige Verwalterin oder per E-Mail an info@wgtn.de.

Instandsetzungsarbeiten

Die jährlichen Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten verlaufen aktuell im Wesentlichen planmäßig. Neben den Wohnungssanierungen, die im Zuge der monatlichen Mieterwechsel notwendig werden, beschäftigen uns aktuell mehrere andere Projekte in unterschiedlichem Umfang.

Im Wesentlichen in den Bereichen Halleystraße 4 bis 10, Trobischstraße 2 bis 22, Carl-Zeiß-Straße 36 bis 48 und Fraunhoferstraße 21 bis 33 konnten die malermäßigen Instandsetzungen der Fenster durchgeführt werden. Hinzu kamen einige Treppenhausinstandsetzungen, insbesondere in der Industriestraße.

Im 2007 errichteten Garagenkomplex Halleystraße wurden die Dachabdichtungen vollständig erneuert. Bei dieser Gelegenheit haben wir uns für ein System entschieden, das eine Dachbegrünung ermöglicht. Die Vorbereitungen dafür sind erfolgt, die endgültige Fertigstellung wird im kommenden Jahr umgesetzt.

Die Laubengangsanierung im altengerechten Wohnen in der Halleystraße 15 bis 19 konnte ab Anfang September auch endlich fortgesetzt werden. Wie bereits berichtet, waren im Ergebnis der gemeinsamen „Lernphase“ des ersten Bauabschnittes einige Umplanungen erforderlich. Hinzu kam, dass die beauftragte Baufirma Rommel erst relativ spät im Jahr erforderliche Kapazitäten frei hatte. Unser Ziel, den nächsten Bauabschnitt in der Halleystraße 19 mit Teilen der Halleystraße 17 bis Jahresende 2023 fertig zu stellen, werden wir leider nicht erreichen. Dennoch hoffen wir, die Bauarbeiten soweit voran zu bringen, dass die im Sommer in Ausweichwohnungen umgesetzten Bewohner innerhalb der nächsten Wochen wieder in ihre eigenen Wohnungen zurückkehren können. Dies wird sich, weil wir auch auf das passende Wetter angewiesen sind, möglicherweise erst recht kurzfristig entscheiden. An dieser Stelle möchten wir uns schon jetzt bei diesen Bewohnern und deren Angehörigen bzw. Helfern für das Verständnis bedanken.

Betroffen sind von dieser Verzögerung auch die Pkw-Stellplätze vor dem aktuellen Bauabschnitt. Auch hierzu werden wir mit den betreffenden Nutzern Kontakt aufnehmen und den Zeitpunkt der Nutzbarkeit der Stellplätze kommunizieren.

Je nachdem, wie sich der weitere Baufortschritt danach im kommenden Jahr gestalten lässt, wollen wir geplant bereits im Frühjahr relativ nahtlos im Anschluss mit dem verbliebenen Mittelteil der Halleystraße 15 bis 17 fortfahren. Dies bedeutet einerseits den voran

genannten Rückzug der aktuell umgesetzten Bewohner und andererseits die Umsetzung derjenigen Nutzer, die derzeit noch in diesem mittleren Abschnitt wohnen. Hinzu kommt der Aufzug. Der in den letzten Jahren erheblich ansteigende Reparaturaufwand macht den Austausch der kompletten Aufzugsanlage erforderlich. Ob dies alles tatsächlich im kommenden Jahr realisierbar ist, muss noch im Detail mit allen Beteiligten abgestimmt werden. In jedem Fall werden nach Abschluss des dritten Bauabschnittes noch die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen an den drei Treppenhaustürmen erfolgen.

Die baulichen Maßnahmen werden nicht nur für die Hausbewohner, sondern auch die Bewohner im Umfeld leider wieder eine enorme, aber unvermeidliche Lärm- und Staubbelastung mit sich bringen. Umso mehr freut es uns, dass der weit überwiegende Teil unserer betroffenen Mitglieder und Anwohner äußerst verständnisvoll damit umgeht. Wir danken an dieser Stelle ausdrücklich für das Verständnis.

Auch die Wohnungsinstandsetzungen, insbesondere im Zusammenhang mit Mieterwechseln, verlaufen im Wesentlichen planmäßig. Wie zuletzt bereits mehrfach berichtet, müssen wir teilweise längere Leerstandzeiten in Kauf nehmen, weil die Instandsetzungen sehr oft mehr Zeit in Anspruch nehmen. Dies liegt hauptsächlich am Umfang der Arbeiten, aber auch an den Kapazitäten der Handwerksfirmen. Nach wie vor werden zunehmend solche Wohnungen gekündigt, die über viele Jahrzehnte von ihren Nutzern bewohnt waren. In der Regel müssen zahlreiche alte und nicht mehr zeitgemäße Einbauten entfernt werden. Neben umfangreichen Elektroinstallationsarbeiten, Fußbodeninstandsetzungen, Erneuerung der Innentüren und der Wohnungseingangstür sind nicht selten Umbauarbeiten an den vorhandenen Heizkörpern und den Sanitärinstallationen erforderlich. Bei der Wahl der Bodenbeläge kommt aktuell weniger Laminat zur Anwendung. Stattdessen verlegen wir zunehmend zeitgemäße, strapazierfähigere und damit langlebigere Vinylbeläge. Hinzu kommen abschließend natürlich weiterhin die Maler- und Tapezierarbeiten.

Beispiel einer Badsanierung, Foto: WGTN

Beispiel Vinylboden, Foto: WGTN

Je nach Wohnungsgröße und Umfang der erforderlichen Arbeiten liegen die Gesamtkosten pro Wohnung allein für Fremdleistungen im Regelfall zwischen 10 TEuro und 15 TEuro, oftmals sogar darüber. Dennoch sind diese Arbeiten notwendig, um die fortlaufende und schnelle Neuvermietung sicher zu stellen.

Wasserzählertausch

Im Jahr 2018 erfolgte nach dem Wechsel von der Fa. Ista zur Fa. Minol Messtechnik der Einbau von neuen Wasserzählern im gesamten Bestand. Vertraglich vereinbart war damals ein Austausch aller fünf Jahre. Nach den aktuellen Regelungen des Eichgesetzes ist ein Regeltausch zwischenzeitlich für alle Zähler einheitlich erst nach sechs Jahren vorgeschrieben. Insgesamt betrifft der Austausch in unserem Bestand immerhin etwa 5.300 Geräte und muss zusätzlich zur Installation der Rauchwarnmelder erfolgen. In vielen Hauseingängen konnte dies gleichzeitig erledigt werden. In den Objekten, in denen der Zählertausch bislang noch aussteht, wird dies in den ersten Monaten des neuen Jahres nachgeholt. Die Firma Haustechnik Olschewski wird bei dieser Gelegenheit planmäßig weitere Arbeiten ausführen. Dies betrifft den Rückbau nicht mehr benötigter Wärmemengenzähler.

Havarie- und Bereitschaftsdienste

Es kann immer etwas passieren: die Heizung fällt aus, das Treppenhauslicht funktioniert nicht richtig, die Hoftür lässt sich nicht aufschließen. Dann ist es gut, wenn die Verwaltung zeitnah darüber informiert wird. Sofern kein Notfall vorliegt, reicht eine schriftliche Information oder ein Anruf während der Öffnungszeiten der Geschäftsstelle vollkommen aus.

Für Notfälle und Havarien gibt es seit vielen Jahren Regelungen zur telefonischen Bereitschaft. Die eigenen Mitarbeiter der Genossenschaft stehen im Regelfall an jedem Tag ab 07.00 Uhr und bis 22.00 Uhr als erster Ansprechpartner zur Verfügung. Die konkreten Zeiten und weitere Notfallnummern sind in jedem Haus ausgehängt.

Für telefonische Meldungen von Havarien außerhalb der Bereitschaftszeiten unserer Mitarbeiter steht die Firma Rink auch weiterhin 365 Tage im Jahr zur Verfügung. Allerdings ist auch dort der Fachkräftemangel spürbar. Zuletzt erhielten wir von dort die Information, dass die Einsatzzeiten ab sofort eingeschränkt werden müssen. Wie genau diese Einschränkungen lauten, erfahren Sie im Notfall telefonisch von der Telefonhotline der Firma Rink.

Abschließend daher eine Bitte: die Notfallnummern sollten ausschließlich für Havarie- und Notfälle genutzt werden, jedoch NICHT für Meldungen von Reparaturen oder sonstigen Wohnungsangelegenheiten. Beispielsweise ist eine nur lauwarme Heizung, aber selbst auch der Ausfall von Warmwasser keine Havarie, sondern ein Umstand, der zwar unschön ist, aber auch zeitnah, das heißt im Regelfall am nächsten Werktag, in Ordnung gebracht werden kann.

Der Vorstand

Hinweise zum Jahreswechsel

Die **Geschäftsstelle** der WGTN ist aufgrund unserer Betriebsruhe in der Zeit von Freitag, 22.12.2023, bis einschließlich Montag, 01.01.2024, nicht erreichbar. Ab Dienstag, 02.01.2024, sind wir gern wieder für Sie da.

Der **Notdienst** ist laut Hausaushang die ganze Zeit gewährleistet. Bitte beachten Sie die dortigen Hinweise und Telefonnummern.

Die **Abfallentsorgung** zu den Weihnachtsfeiertagen und dem Jahreswechsel ist auch dieses Jahr wieder gesichert. Die Abholtermine verschieben sich nur bei der Gelben Tonne auf folgende Tage:

- Gelbe Tonne: Samstag, 23.12.2023
  Dienstag, 02.01.2024

Bei allen anderen Tonnen bleiben die regulären Abholtermine:

- Bio-Tonne: Mittwoch, 27.12.2023
  Mittwoch, 03.01.2024
- Restabfall: Donnerstag, 28.12.2023
  Donnerstag, 04.01.2024
- Blaue Tonne: Dienstag, 19.12.2023
  Dienstag, 02.01.2024

Auf dem Lichtenbergweg wird die Gelbe Tonne ebenso am Samstag, 23.12.2023 und Dienstag, 02.01.2024 geholt. Bei allen anderen Tonnen ergibt sich keine Verschiebung bei den Abholtagen, d.h. die Bio-Tonne wird am Donnerstag, 28.12.2023 und 04.01.2024 geleert und die Restabfall-Tonne am Freitag, 29.12.2023 und 05.01.2024.

Veranstaltungen

Im kommenden Jahr sind folgende Veranstaltungen geplant, die sich unsere Mitglieder und Bewohner schon einmal vormerken sollten:

Mitgliederversammlung:
Samstag, 08.06.2024
Siedlungsfest:
Samstag, 17.08.2024 und
Sonntag, 18.08.2024
Trachauer Weihnachtsmarkt:
Samstag, 14.12.2024 und
Sonntag, 15.12.2024

Darüber hinaus wird es wieder rechtzeitig vorher Informationen zu den einzelnen Veranstaltungen im Rahmen des Dresdner Palais Sommers geben, den der Arbeitskreis Dresdner Wohnungsgenossenschaften auch im kommenden Jahr als Sponsor unterstützt. Zu diesem Arbeitskreis gehört auch die WGTN.

Seit vielen Jahren findet unser traditioneller „Trachauer Weihnachtsmarkt“ am dritten Adventswochenende statt. Wir werden auch künftig einen festen Termin für unser Siedlungsfest einrichten. Dies soll regelmäßig das zweite Wochenende nach den Sommerferien sein.

Über alle weiteren Termine werden Sie rechtzeitig vorher informiert.

Wir verlosen 10 Freikarten für das Spiel des Dresdner SC gegen VC Neuwied 77 in der 1. Volleyball Bundesliga. Das Spiel findet Mittwoch, 24.01.2024 um 19.00 Uhr in der Margonarena, Bodenbacher Straße 154, 01277 Dresden statt. Melden Sie sich bei Interesse einfach postalisch oder per E-Mail unter info@wgtn.de bei uns. Einsendeschluss ist Freitag, 06.01.2024. Die Gewinner werden in der folgenden Woche schriftlich informiert.

Personalveränderungen / Stellenangebot Hausmeister

Auch in diesem Jahr gab es in der WGTN einige Personalveränderungen, über die wir bereits berichtet hatten. Weitere Veränderungen stehen im kommenden Jahr an.

Nachdem unser langjähriger Wohnungsverwalter, Herr Henning Resch, zum 01.07.2023 in Rente gegangen ist, übernahm Frau Katja Schneuer-Zillig übergangsweise zusätzlich seinen Verwaltungsbereich. Dieser Zeitraum ist nun beendet, denn Frau Sophie Henzel wird ab Dezember 2023 diesen Bereich in der kaufmännischen Verwaltung planmäßig übernehmen. Bisher hatte Frau Henzel als Elternzeitvertretung für Frau Jessica Baum fungiert und in den vergangenen Monaten in der Buchhaltung gearbeitet, in der sie hauptverantwortlich für die Erstellung der Betriebskostenabrechnung zuständig war. Frau Baum wiederum kehrte Anfang Dezember aus ihrer Elternzeit zurück und nahm ihre frühere Stelle wieder ein.

Ende Oktober 2023 hat uns unser langjähriger Hausmeister, Herr Enrico Fischer, aus persönlichen Gründen verlassen. Herr Fischer war über 22 Jahre lang sehr zuverlässig und engagiert u.a. in seinem Fachgebiet Heizungs- und Sanitärinstallation für zahlreiche Kleinreparaturen in den bewohnten Wohnungen, aber auch für verschiedene Instandsetzungsarbeiten in den Häusern und Leerwohnungen sowie die Außenanlagenpflege in seinem Zuständigkeitsbereich tätig. Wir wünschen Herrn Fischer für seinen weiteren Lebensweg alles Gute!

Seine Stelle haben wir bislang noch nicht neu besetzen können. **Wir suchen somit zum nächstmöglichen Zeitpunkt einen engagierten und zuverlässigen Mitarbeiter für diese Hausmeisterstelle, vorzugsweise mit einer entsprechenden Qualifikation im Bereich der Haus- und Gebäudetechnik.** Weitere Informationen hierzu finden Interessenten auf unserer Internetseite und dem Aushang an unserer Geschäftsstelle.

Zum 31.12.2023 wird uns auch unsere langjährige Sekretärin, Frau Kathrin Hornig, verlassen und ihren wohlverdienten Ruhestand antreten. Frau Hornig war in den vergangenen fast 10 Jahren sehr oft erste Ansprechpartnerin für telefonische und persönliche Fragen und Belange jeglicher Art, sowohl für unsere Bewohner als auch für Firmen und verschiedenste Dienstleister. Darüber hinaus betreute sie mit großem Engagement unsere Gästewohnungen. Wir danken Frau Hornig für die gute Zusammenarbeit und wünschen ihr für den neuen Lebensabschnitt alles Gute!

Ab Januar 2024 wird diese Stelle im Sekretariat durch Frau Christiane Strauß neu besetzt. Frau Strauß ist 38 Jahre alt und wohnt auch selbst mit ihrer Familie in unserer Siedlung. Sie bringt alle erforderlichen Qualifikationen und Erfahrungen für diese Stelle mit. Wir wünschen Frau Strauß einen guten Start sowie stets gutes Gelingen bei der Bewältigung all ihrer Aufgaben. Ebenso wie ihre Vorgängerin wird sie nicht nur alle Sekretariatsaufgaben übernehmen, sondern auch als Ansprechpartnerin für die Gästewohnungen zuständig sein.

Frau Christiane Strauß, Foto: WGTN

Grüne Wärme für Trachau durch Kraftwerks-Umbau

Das Energiesystem befindet sich in einem großen Umbruch. Die Energiewende mit dem Ziel der Dekarbonisierung, also der Reduzierung der Treibhausgasemissionen durch fossile Brennstoffe, erfordert innovative Ansätze für eine zukunftsfähige und sichere Energieversorgung. Auch die SachsenEnergie als Ostdeutschlands größter Kommunalversorger macht sich mit einem Dekarbonisierungskonzept auf den Weg, unter Beibehaltung von Versorgungssicherheit und Wirtschaftlichkeit bis spätestens 2045 klimaneutral zu sein. Perspektivisch sollen dazu unter anderem die vorhandenen KWK-Erzeugungsanlagen bzw. Kraftwerke auf den Einsatz von Wasserstoff umgerüstet werden.

Dabei liefert ein ergrünendes Fernwärmenetz für dicht besiedelte urbane Räume wie Dresden einen entscheidenden Beitrag zur Dekarbonisierung, entsprechend wird SachsenEnergie das zentrale Fernheiznetz (ZFHN) in Dresden weiter ausbauen und verdichten. Der Anschluss des Dresdner Nordwestens an das Fernwärmenetz sowie der zukunftsfähige Umbau des ehemaligen Heizkraftwerks (HKW) Trachau zu einer Wärmeübertragerstation (WÜS) markieren dabei wichtige Meilensteine. Mit diesem Umbau ist das ehemalige HKW nun auch an das ZFHN der Stadt Dresden angebunden – ein langer Weg.

Die Anlage wurde bereits 1938 mit gleichzeitigem Entstehen des Wohnumfeldes errichtet, das heute zum Bestand der Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord gehört. Damals diente die Anlage „nur“ zum Heizen. Im Laufe der Jahrzehnte wurde das Heizwerk, dem jeweiligen Stand der Technik entsprechend, zum Heizkraftwerk umgerüstet. Über lange Zeit versorgte das mitten in dem Wohngebiet gelegene HKW die Siedlungen rings um die Aachener Straße und Kopernikusstraße, die nahe Grundschule und die Kirche mit Fernwärme. 2010 kam auch das Krankenhaus Dresden-Neustadt hinzu. Diese sogenannte „Insellösung“ (also die Versorgung eines bestimmten, begrenzten Gebiets) gehört seit der Inbetriebnahme des zweiten großen Elbdükers im Jahr 2020, dem damit verbundenen Anschluss des Dresdner Nordwestens an das ZFHN sowie dem jetzigen Umbau des HKW zur WÜS der Vergangenheit an.

Inbetriebnahme der Wärmeübertragerstation Trachau

Konkret bedeutet dies etwa, dass im ehemaligen Kesselhaus des HKW nun anstelle der drei alten Kessel eine WÜS mit drei Wärmeübertragern steht, die dort mit einer jeweiligen Leistung von je 2.850 Kilowatt (kW) installiert wurden. Da die Wärmeversorgung nun aber hauptsächlich aus dem Fernwärmenetz kommt, ist die WÜS vor allem für die Abdeckung der Spitzenleistung vorgesehen.

Die moderne Anlage wurde am ehemaligen Standort des rückgebauten Heißwassererzeugers 1 errichtet
Foto: SachsenEnergie

Dabei werden die zwei vorhandenen Gasmotoren mit einer elektrischen Leistung von je 1,2 Megawatt (MW) und einer thermischen Leistung von jeweils 1,3 MW für die Grundlastabdeckung weiter genutzt – und hier kommt der Clou der grünen Wärme zustande: Die beiden Gasmotoren erzeugen Strom durch die Verbrennung von Gas, welches in dem konkreten Fall Biogas aus der SachsenEner-

gie-Biogasanlage in Haßlau (bei Döbeln) ist. Gemäß dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK), bei der entstandene Wärme „mitgenutzt“ wird, heißt das: Hier wird tatsächlich grüne Wärme erzeugt und genutzt.

Damit der Umbau starten konnte, war der Rückbau der technischen Anlagen wie etwa der Heißwassererzeuger, also der alten Kessel aus dem VEB Dampferzeugerbau Berlin, nötig – was auch im Angesicht von deren Baujahr 1979 eine vertretbare Entscheidung war, sie in den „Ruhestand“ zu versetzen. Ebenfalls verschwanden und verschwinden bald im Zuge dieses Umbaus Schornstein- und Steuerungsanlagen, Pumpen, Rohrleitungen und zahlreiche weitere technische Anlagen. Diese Umrüstung trägt maßgeblich dazu bei, das ehemalige „Inselnetz“ Trachau fit für die Zukunft einer modernen Wärmeversorgung zu machen.

Ihre SachsenEnergie

Anzeige

Rätsel

Unsere Auszubildende Frau Hippauf hat dieses Zahlenrätsel entworfen. Finden Sie die richtigen Lösungszahlen der einzelnen Zahlenrätsel und schauen Sie am Ende des Rätsels, welcher Buchstabe zur Lösungszahl gehört. Aus diesen einzelnen Buchstaben ergibt sich dann das Lösungswort. Schreiben Sie uns dieses unter Angabe Ihrer Anschrift bis zum 31.01.2024 per Post oder E-Mail an info@wgtn.de.

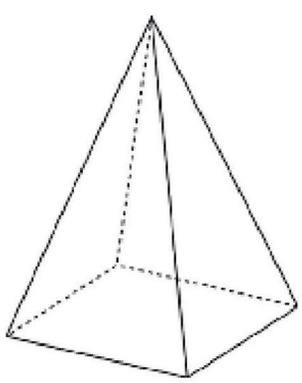
Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir wieder fünf Einkaufsgutscheine im Wert von 50,00 Euro für den Elbepark Dresden. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.

1. XXII (Römische Zahl)

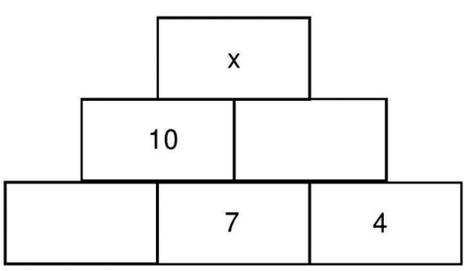
2. $\sqrt{81}$

3. _ **Uhr**

4. Gesucht ist die Zahl, welche sich aus der Summe der Anzahl von den Ecken, Flächen und Kanten einer Pyramide ergibt.



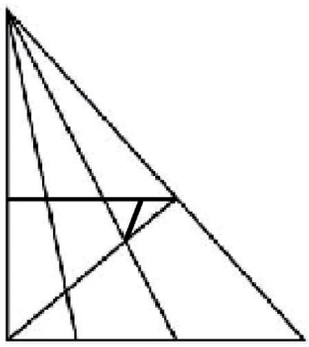
5.



6. Wie viele Liter ergeben das Doppelte von 7.000 ml?

7. Die wievielte Kerze zündet man am 24. Dezember 2023 auf dem Adventskranz an?

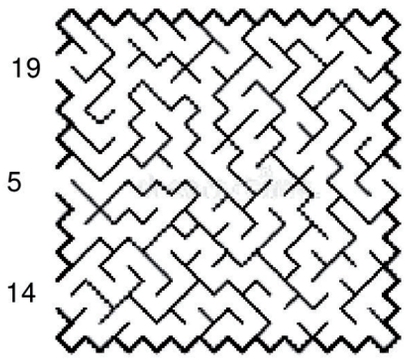
8. Wie viel Dreiecke kann man sehen?



9. Noch einmal schlafen, dann ist Heiligabend.

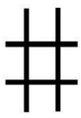
10. 0 + 1 + 2 – 3 + 4 – 5 – 6 + 7 – 8 + 9 =

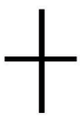
11.

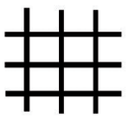


12. 3 x 2 + 4 x 5 =

13.


= 4


= 1


= ?

14. Wie viel Prozent Alkohol muss Glühwein in Deutschland mindesten enthalten, um ihn Glühwein nennen zu dürfen?

Lösungswort:

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

Der Sommer 2023 in der Grünpflege

Der Sommer 2023 war in weiten Teilen wieder ein sehr trockener Sommer. Daher hatten wir unsere Rasenflächen auch weiterhin weniger intensiv zu mähen. Aufgrund des in letzter Zeit geänderten Mahdrhythmus können wir auf verschiedenen Teilflächen ein vermehrtes Auftreten von Insekten beobachten.

Im zweiten Halbjahr erfolgte im gesamten Gebiet eine Begehung des Baumbestandes unter dem Aspekt der Verkehrssicherung. Ende Oktober führten wir dann die erforderlichen Baumpflegearbeiten durch. Schwerpunkt war dabei wiederum das Entfernen von Totholz. Es wurde aber auch der Blauregen an den Balkonen hinter der Dopplerstraße 3 und 5 massiv heruntergeschnitten, um ein Überwachsen der Dachflächen zu vermeiden. Blauregen ist eine stark wachsende Kletterpflanze, die bei nicht sachgerechtem Schnitt durchaus auch Schäden an Dachrinnen, Fallrohren oder sogar Balkonen verursachen kann. Für zwei Bäume, eine Birke und eine Zierkirsche, mussten wir einen Fällantrag stellen. Beide Bäume sind abgestorben. Die Fällungen werden nach Eingang der Genehmigung im Januar oder Februar ausgeführt.

Und noch etwas in eigener Sache: Das Team Grünpflege weist noch einmal darauf hin, keine eigenmächtigen Anpflanzungen auf den Flächen der Genossenschaft ohne vorherige Abstimmung vorzunehmen. In einer gemeinsamen Begehung wird entschieden, ob und in welchem Umfang ein Mieterbeet am jeweiligen Standort angelegt werden kann. Auch die Pflanzungen sind zu klären, weil nicht alle Gewächse für alle Flächen geeignet sind.

In Trachau entdeckt…

Die Bartblume (Claryopteris Clandonensis) ist eine Pflanze der Lippenblütler. Sie ist ein Halbstrauch und sowohl für die Auspflanzung als auch für Kübel geeignet. Mit ihrer späten Blüte sorgt sie auch zu einer Zeit für tolle Blickpunkte, in der sich andere Stauden bereits auf die kalte Jahreszeit vorbereiten.

Die Bartblume verträgt warme und sonnige Standorte. Mit einem kräftigen Rückschnitt im zeitigen Frühjahr kann man die Blühwilligkeit der Pflanze stärken. Bartblumen blühen, wie zum Beispiel auch Sommerflieder, am einjährigen Holz. Zum Zeitpunkt des Schnittes sollte es frostfrei sein. Je später im Jahr der Schnitt erfolgt, desto später wächst die Blüte. Bartblumen liefern übrigens spät im Jahr noch einmal Pollen und Nektar für Hummeln, Bienen und andere Insekten.

Bartblume, Foto: WGTN

Die Vierbeiner erfreuen sich zunehmender Beliebtheit. Immer wieder gehen Anträge bei uns ein, verbunden mit der Bitte, einer Hundehaltung in der Wohnung zuzustimmen. Dieser Schritt, sich einen Hund als „Mitbewohner" zuzulegen, sollte stets sehr wohl überlegt werden. Sicherlich kann ein solches Familienmitglied eine Bereicherung sein und besonders für die Kinder eine schöne Aufgabe, hierfür Verantwortung zu übernehmen. Für Alleinlebende kann ein Hund ein gutes Mittel sein, einer drohenden Vereinsamung entgegen zu wirken. Und dennoch: Wir können leider nicht jedem Antrag zustimmen!

Zunächst gilt hier Nr. 6 der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB), die Anlage unserer Dauernutzungsverträge ist. Unsere Genehmigung zur Hundehaltung ist nicht nur an zahlreiche Bedingungen geknüpft, sondern sie hängt auch von vielen, oft individuellen Umständen ab. Zum einen geht es um die jeweilige Hunderasse. Je größer der gewünschte Hund ist, um so schwieriger wird es. Dies sollten auch unsere Bewohner bedenken. Einen großen Hund, etwa in der Größe eines Schäferhundes in der Wohnung zu halten, ist zweifelsohne weit entfernt von einer „artgerechten Hundehaltung". Zum anderen muss der Hund auch ins Haus bzw. in die Wohnung „passen". Dies ist beispielsweise von der Lage der Wohnung im Haus abhängig.

Zudem sollte man bedenken, dass ein Hund viel Zeit in Anspruch nimmt und ausreichend Auslauf benötigt. Es muss sichergestellt sein, dass mit dem Tier mehrfach am Tag „Gassi" gegangen wird. Je mehr Zeit der Hund allein in der Wohnung ist, um so schwieriger kann die Situation werden. Aus unserer Erfahrung ergibt sich bei ständigem Bellen oder Winseln oft auch eine Beeinträchtigung für die Nachbarschaft und dies ist letztendlich Ursache für Streitigkeiten. Dies sollte unbedingt vermieden werden! In einigen Fällen kann man mit viel Übung und Geduld, gegebenenfalls auch in einer professionellen Hundeschule, erreichen, dass der Vierbeiner die Zeit des „Alleinseins" ruhig und gelassen übersteht.

Bitte beachten Sie:

- Bevor Sie sich einen Hund anschaffen, müssen Sie sich nicht nur ausführlich mit der gewünschten Rasse und deren Haltungsform beschäftigen, sondern auch bei uns einen Antrag in Textform stellen.
- Sofern die Zustimmung erteilt wird, ist diese mit zahlreichen Hinweisen und Auflagen verbunden. Dazu gehören beispielsweise der Leinenzwang beim Ausführen des Hundes, das Entfernen der Hinterlassenschaften des Hundes oder der Nachweis einer Hundehalterhaftpflichtversicherung.
- Trotzdem besteht die Möglichkeit zu verlangen, dass der Hund in begründeten Fällen wieder abgeschafft wird. Dies ist nur sehr selten der Fall, aber dann unumgänglich, wenn der Hund den Hausfrieden nachhaltig stört und / oder der Hundehalter das Vereinbarte nicht einhält.

Besonders der Leinenzwang führt immer wieder zu Unfrieden. Grundsätzlich gilt hier die Polizeiverordnung der Landeshauptstadt Dresden. Paragraph 7 besagt u.a., dass „unabhängig vom lokalen Leinenzwang der Hundehalter bzw. Hundeführende dafür Sorge zu tragen hat, dass außerhalb gesicherter Besitztümer Hunde nicht unbeaufsichtigt laufen" dürfen. Der besagte lokale Leinenzwang bezieht sich in unserer Genossenschaft auf unsere eigenen Häuser und Grundstücke. Das heißt, beispielsweise im Treppenhaus und in den Innenhöfen besteht die Verpflichtung, den Hund stets angeleint zu führen!

Sofern wir Kenntnis davon erhalten, dass ein Hund ohne unsere Zustimmung angeschafft wurde, haben wir das Recht, die Abschaffung des Hundes zu verlangen.

150 Jahre Abfallwirtschaft Dresden

Im Mittelalter war es üblich, seine Abfälle auf der Straße zu entsorgen. Infolge der Pest wurde jedoch erkannt, dass Sauberkeit eine wichtige Rolle spielt. So waren ab 1570 in Dresden alle Bewohnerinnen und Bewohner verpflichtet, die Straße vor der Haustür zu kehren und ihre Abfälle selbstständig vor der Stadt zu entsorgen. Ende des 19. Jahrhunderts wuchs die Stadt infolge der Industrialisierung. Um künftig zuverlässige saubere Zustände zu haben, beschloss der Dresdner Stadtrat, eine Firma mit der Reinigung der Straßen und der Entsorgung der Abfälle zu beauftragen. Im Jahr 1873 wurde daraufhin die Dresdner Dünger-Export-Gesellschaft, der Vorläufer der heutigen Stadtreinigung Dresden GmbH (SRD), gegründet. Sie erhielt von der Stadt den öffentlichen Auftrag, die bei jedem Haus bestehenden, mit Abfällen und Fäkalien gefüllten Gruben regelmäßig zu leeren. Der Inhalt wurde als Dünger auf den Feldern um Dresden verwendet. Dies war die Geburtsstunde der Abfallwirtschaft in Dresden.

Straßenkehrer um 1900, Foto: SRD GmbH

Entwicklung im 20. Jahrhundert:

- 1928 Einführung von einheitlichen Abfallgefäßen (Ringtonnen)
- DDR-Zeit: SERO-Sammelsystem für Glas und Papier, 1986 Deponie-Eröffnung

Dresdner Müllabfuhr Mitte der 30er Jahre, Foto: SRD GmbH

Lieferung neuer 110 Liter Ringtonnen im Jahr 1974, Foto: SRD GmbH

- Wende-Zeit: Zusammenbruch des SERO-Systems, starke Abfallzunahme (Sperrmüll infolge von Haushaltsentrümpelungen, Zunahme von Produktverpackungen)
- 1990 Einrichtung von Wertstoffhöfen
- 1991 Einrichtung von Wertstoffcontainerplätzen für Glas und Pappe
- 1991 Start der mobilen Schadstoffsammlung
- 1993 Einführung von Gelber/m Tonne/Sack
- 1994 Einführung von Transponderchips an den Restabfalltonnen zur Erfassung der Entleerungen (damit standplatzgenaue Abrechnung der Abfallgebühren), Sperrmüllabholung von zu Hause, Schadstoffabgabe am Wertstoffhof

- 1995 Einführung der Biotonne, Recycling für alle Elektro-Altgeräte, Start des „Umweltpädagogischen Unterrichtes“
- 1996 Einführung der Elbwiesenreinigung

Geschlossene SERO-Annahmestelle, Foto: LHD / ASA

Entwicklung im 21. Jahrhundert:

- 2001 Inbetriebnahme der Biologisch-Mechanischen Abfallaufbereitungsanlage (BMA) für Restabfall, Deponieschließung
- 2012 Einführung der Blauen Tonne
- 2017 Inbetriebnahme der Vergärungsanlage für Bioabfälle (Biogas und Kompost)
- 2021 Schließung der BMA

Einrichtung eines neuen Wertstoffcontainerplatzes, Foto: LHD / ASA

SRD-Fahrzeugflotte, Foto: SRD GmbH

Weihnachtsbäume kostenlos entsorgen

Ihren nicht mehr benötigten Weihnachtsbaum können Sie vom 30. Dezember 2023 bis zum 10. Januar 2024 gebührenfrei bei mehr als 100 eingerichteten Sammelplätzen der städtischen Weihnachtsbaumsammlung entsorgen. Sie finden alle Abgabemöglichkeiten im Internet unter www.dresden.de/abfall und im Themenstadtplan www.dresden.de/stadtplan/abfall, Mobile Sammelstellen.

Bis Ende Januar 2024 ist außerdem die gebührenfreie Abgabe auf den Wertstoffhöfen möglich. Danach wird der Baum dort wie bisher gegen eine Gebühr als Grünabfall angenommen. Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der Größe Ihres Baumes. Die Abgabe von Grünabfällen bei den Wertstoffhöfen und Grünannahmestellen kostet bis zu einem Kubikmeter einen Euro pro 0,2 Kubikmeter. Bei mehr als einem Kubikmeter sind fünf Euro je angefangenem Kubikmeter zu zahlen (siehe aktuelle Gebührensatzung im Internet unter

www.dresden.de/abfall, Stichpunkt Abfallberatung – Abfallgebühren).

Bitte geben Sie die Bäume ohne Schmuck, Plastetüten und Schnüre ab, damit sie anschließend zu Holzhackschnitzel verarbeitet werden können. Sollten Sie „Ihren“ Container nicht an der gewohnten Stelle auffinden, kann das an parkenden Fahrzeugen oder an einer Baustelle liegen. Er steht dann in der näheren Umgebung. An einigen Plätzen gibt es keinen Container, ein Schild weist auf die Sammelstelle hin. Der Weihnachtsbaum darf dort abgelegt werden.

Bitte legen Sie Ihren alten Weihnachtsbaum nicht in den Grünanlagen oder an den Abfallbehälterstandplätzen ab! Die Kosten für die Beräumung zahlen Sie und Ihre Nachbarn gemeinsam über die Mietnebenkosten.

Foto: LHD / ASA, Grafiken veteezy und Kampagner Werbeagentur Dresden

Einladung zur Elbwiesenreinigung am 13. April 2024

Die Dresdnerinnen und Dresdner, Firmen, Schulen und Gäste der Stadt sind herzlich eingeladen, bei dieser gemeinsamen Putzaktion die Elbwiesen von Unrat und Schwemmgut zu befreien. Alle können mithelfen, die Elbwiesen in Dresden wieder flott zu machen. Anmeldungen werden zwischen 1. März und 4. April 2024 gern entgegen genommen unter www.dresden.de/an-die-saecke.de.

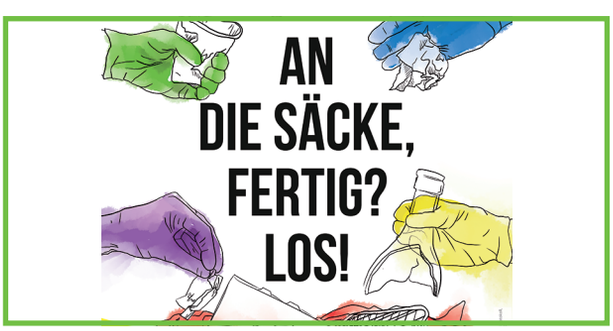


Foto: Feuerpanda GmbH

Aktueller Abfallratgeber

Der Abfallratgeber 2024 liegt ab Januar in allen städtischen Infostellen (wie Bürgerbüros und Ortschaftsverwaltungen) sowie den Wertstoffhöfen zur Mitnahme aus. Er enthält nicht nur viele Hinweise zur richtigen Abfalltrennung, sondern auch interessante Tipps und Anregungen zur Abfallvermeidung und wie man Gebrauchtes weitergeben kann. Oder Sie laden den Ratgeber unter www.dresden.de/abfallratgeber herunter. Gern können Sie sich auch ein Exemplar des Abfallratgebers in unserer Geschäftsstelle abholen.

Theaterhaus Rudi - Ein Theater für alle!

Das Theaterhaus Rudi kann stolz auf seine Geschichte als ein Theaterhaus für Amateurtheater zurückblicken. Wir möchten aber gleichzeitig für die Zukunft planen. Was möchten wir bewahren, wo wären neue Impulse nützlich? Wie können wir mit mehr Menschen den Spaß am Theaterspielen teilen? Seit 1. August 2023 hat das Theaterhaus Rudi eine neue Leiterin. Als gebürtige Australierin bringt Frau Bronwyn Tweddle internationale Perspektiven und sehr viel Erfahrung im Profitheater, im Amateurtheater und in der Bildungsarbeit mit. Neue Workshops und Kurse in verschiedensten Theatermethoden und benachbarten Künsten sind in der Planung. Das heißt: Man kann selber reinschnuppern und Spielarten ausprobieren, oder vielleicht sich mit der Arbeit hinter der Bühne befassen. Da gibt es viele wichtige Jobs, die man nicht immer wahrnimmt als Zuschauer. Natürlich kann man einfach als Publikumsmitglied erfahren, wie wir immer weiter an der Verbesserung unseres Theaterhandwerkes arbeiten. Weil kein Theater lebt ohne Publikum!

Unser Spielplan bietet Ihnen ein breites Spektrum an Veranstaltungen für Kinder, Familien und Erwachsene in deutscher, englischer und russischer Sprache.

Theatergruppe Spielbrett: Aschenputtel, Foto: Robert Jentzsch

Wir möchten ein Theater für alle sein, besonders für die Bewohner*innen der Nachbarschaft.

Theatergruppe Spielbrett: Shakespeares Strum, Foto: Tanja Grunert

NEU - Nachbarschaftsangebote:
Seit einigen Monaten öffnet das Theaterhaus Rudi mit dem neuen Nachbarschaftsprogramm und ganz unterschiedlichen Veranstaltungen und Angeboten die Türen für die Nachbarschaft und die anliegenden Stadtteile. Regelmäßig finden Diskussionsrunden und Theaterworkshops für alle Generationen statt, ein Kinderfilmclub, Ferienwerkstätten für Kinder und ein monatliches Familiencafé mit unterschiedlichen Mitmach- und Kreativangeboten. Ein mobiles Flaschenpostamt und ein Bürgerchor bringen singend Wünsche und Beschwerden über die Nachbarschaft vor. Die Angebote sind offen für alle und zu erleben sind die Ergebnisse an einem Festwochenende am 18. und 19. Mai 2024.

Auszüge aus dem Nachbarschaftsprogramm:

- Filmpiraten immer dienstags aller zwei Wochen
- Einmal monatlich Familiencafé (z.B. Pinguinparty am 28. Januar 2024)
- Monatlicher Spieleabend in der Theaterkneipe
- Einmal monatlich Theaterworkshops (z.B. Clownerie, Bühnenkampf, Maskenspiel)
- Ferienkurs in den Winterferien: Upcycling - Meereskostüme aus altem Plastik bauen

Ausführliche Informationen entnehmen Sie bitte unserer Homepage, dem Spielplanheft oder der Tageszeitung. Ihr Theaterhaus Rudi

Foto:www.ohmydots.com/play/ddesxkyo/candles

Die vier Kerzen

Die erste Kerze sagt uns leise:
Es geht auf die Dezemberreise!

Die zweite Kerze stimmt mit ein
und lässt den Weihnachtsgeist hinein.

Die dritte Kerze scheint schon bald,
macht es uns warm, ist es auch kalt.

Die vierte Kerze kündet klar:
Das Fest der Feste ist nun da!

Leonie Ranly

Der Aufsichtsrat, der Vorstand und die Mitarbeiter der
Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord eG
wünschen allen Mitgliedern und Mietern
sowie Ihren Familien
ein geruhsames Weihnachtsfest und ein friedliches
und vor allem ein gesundes Neues Jahr 2024.