

**Protokoll der 393. gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand
der Luisenstadt eG**

am Dienstag, den 17. Oktober 2023, 19 Uhr,
in den Räumen der Luisenstadt eG, Mariannenstr. 48, 10997 Berlin und online

Anwesend waren:

Sandra Betz (Man 42), Kay Bolick (Ora 4), Rosa Brunner (Ora 14), Gisela Deutschmann (Ora 14), Gerhard Gottsleben (Ohl 36), Wolfgang Härle (Ora 5, online), Ulrich Hardt (Man 97, online), Beate Hechenberger (Man 39, online), Nadim Hijazi (Mari 49), Karl Hoffmann (Mari 47), Heike Hütt (Ada 92), Sandra Keil (Man 42), Torben Oldach (Walde 81, online), Ludwig Rehse (Ora 3), Uwe Rupalla (Ora 4), Dr. Martina Siems (Ohl 36), Heidi Sohnemann (Man 97, online), Günay Sönmez (Naun 77, online), Svenja Weber (Man 40/41), Thomas Weber (Naun 77), Ralf Wollheim (Man 40/41), Hartmut Ziegler (Ora 198), Robert Lange (ARV. Mari 48), Bernd Steinmeyer (Ora 13), Ragnar Bergt (Vorstand, Man 42), Stephan Göbel (Vorstand, Rig 77), Uta Jugert (Vorstand, Man 40/41), Karin Schneider (Protokoll)

1. Begrüßung

Robert Lange begrüßt die Anwesenden.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit (7 Aufsichtsräte)

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

3. Wahl der Protokollführung

Karin Schneider schreibt das Protokoll.

Es gibt keine Einwände.

4. Wahl der Versammlungsleitung

Robert Lange und Ludwig Rehse leiten die Versammlung.

Es gibt keine Einwände.

5. Genehmigung der Tagesordnung

Bernd Steinmeyer stellt einen Antrag, über den vor Top 6, „Aufnahme neuer Genoss:innen/Vorstellung“, abgestimmt werden soll.

Unter Top 15, „Berichte aus den Arbeitsgruppen“, soll eine neue AG vorgestellt werden.

Es wird der Antrag gestellt, die Tagesordnung mit den oben genannten Ergänzungen anzunehmen.

Der Antrag wird vom AR mit 22 Jastimmen (davon 4 online) angenommen.

Der Antrag wird vom Vorstand mit 3 Jastimmen angenommen.

6. Aufnahme neuer Genoss:innen/Vorstellung

Bernd Steinmeyer möchte den Antrag stellen, die Aufnahme von Bewohner:innen der Man 39 so lange auszusetzen, bis der Konflikt mit dem langjährigen Hausbewohner Uwe Gaschler fair und friedlich geklärt ist, und liest seine Begründung vor. Es wird darüber diskutiert.

Es wird der Antrag gestellt, so lange die Aufnahme von Bewohner:innen des Hauses Man 39 auszusetzen, bis der Verdrängungskonflikt gegen den langjährigen Genossen Uwe Gaschler fair und friedlich geklärt ist.

Der Antrag wird vom AR mit 15 Jastimmen (davon 2 online), 3 Gegenstimmen (davon 1 online) und 5 Enthaltungen (davon 3 online) angenommen.

Detlef Maag stellt sich vor. Er möchte in die Genossenschaft aufgenommen werden und hat die erforderlichen Beiträge geleistet.

1094 Detlef Maag Mari 47

Es wird der Antrag gestellt, Detlef Maag in die Genossenschaft aufzunehmen.

Der Antrag wird vom AR mit 21 Jastimmen (davon 4 online) und 1 Enthaltung angenommen.

Der Antrag wird vom Vorstand mit 3 Jastimmen angenommen.

Andreas Ottenbreit stellt sich vor und schildert den Konflikt mit seinem Untermieter aus seiner Sicht.

Es wird der Antrag gestellt, die Aufnahme von Andreas Ottenbreit in die Genossenschaft zu verschieben, bis für seine Wohnung die Mieterhöhung in Kraft getreten ist.

Der Antrag wird vom AR mit 21 Jastimmen (davon 4 online) angenommen.

7. Stand Organisationsentwicklung Ina Rathfelder und Ute Großmann (mpr)

Ina Rathfelder und Ute Großmann informieren über den aktuellen Stand der Organisationsentwicklung und über die Zusage für die Förderung.

Die nächste Lenkungssitzung mit Vertreter:innen des AR findet am 8. November von 14 bis 16 Uhr statt.

8. Genehmigung des Protokolls der 392. Sitzung

Es wird der Antrag gestellt, das Protokoll der 392. gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand anzunehmen.

Der Antrag wird vom AR mit 16 Jastimmen (davon 4 online) und 3 Enthaltungen (davon 2 online) angenommen.

Der Antrag wird vom Vorstand mit 3 Jastimmen angenommen.

9. Bericht des Vorstands

Uta Jugert berichtet über den Stand der Suche nach neuen Mitarbeiter:innen, die Organisationsentwicklung und die Mediation des Goldenen Hahns mit der Nachbarschaft, Stephan Göbel über die Balkone in der Ohl 36 und den Rettungsweg im Kinderladen Mari 48, Ragnar Bergt über das Bauvorhaben Oranien- Ecke Manteuffelstraße, Büroorganisation und die geplante Mitgliedschaft der Luisenstadt bei StadtWatt.

Es wird der Antrag gestellt, die Luisenstadt eG als Mitglied in die StadtWatt eG eintreten zu lassen.

Der Antrag wird vom AR mit 21 Jastimmen (davon 4 online) angenommen.

10. Beschluss ungedeckte Treuhandkonten

Ragnar Bergt möchte den Beschluss fassen lassen, dass eine Unterdeckung zum Zeitpunkt der Auflösung der Treuhandkonten der Hausvereine wegen des Solidarprinzips nicht ausgeglichen werden müsse. Es handele sich hierbei um eine vorweggenommene Instandhaltung und die Instandhaltungsrücklage sei stets gezahlt worden. In die Situation kämen über kurz oder lang alle Hausvereine. Um dies zu vermeiden, hätte man die Instandhaltungsrücklage erhöhen müssen.

Es wird der Antrag gestellt, dass Kontounterdeckungen von Treuhandkonten zum Zeitpunkt der Auflösung der Treuhandkonten von den Hausvereinen nicht ausgeglichen werden.

Der Antrag wird vom AR mit 17 Jastimmen (davon 2 online) und 2 Enthaltungen (online) angenommen.

11. Generalversammlung 39 (AR-Wahl)

Weil es noch Klärungs- und Vorbereitungsbedarf gibt, soll, anders als geplant, vor der GV, zum regulären Termin am 14. November, doch noch eine AR-Sitzung stattfinden.

12. Neuvermietung Ora 198

Die neuen Mieter:innen stehen nun fest.

Ralf Wollheim kündigt an, dass eine AG gebildet werden soll, um Vorschläge zu erarbeiten und vorzustellen, wie die Vermietung optimiert werden könne.

13. Beschluss Balkonsolaranlagen

Es wird der Antrag gestellt, die Inhalte der Balkonsolaranlagen-Info_10.7.23 (Luckycloud Upload vom 8. September 2023) der Energie-AG anzunehmen.

Der Antrag wird vom AR mit 18 Jastimmen (davon 3 online) angenommen.

14. Gewerbefläche Ora 3

Es wird der Antrag gestellt, dass die Verwaltung der Gewerbefläche in der Ora 3 an den Hausverein übergehen darf, sobald eine Vertragsverlängerung oder ein Betreiberwechsel ansteht.

Der Antrag wird vom AR mit 14 Jastimmen (davon 2 online) und 2 Enthaltungen angenommen.

Der Antrag wird vom Vorstand mit 3 Jastimmen angenommen.

15. Berichte aus den Arbeitsgruppen: Wohnen im Alter, Website/Kommunikation, Photovoltaik/Energie, Freifunk, Luftverschmutzung

Die AGs berichten über ihre Aktivitäten.

Die Einführung der neuen AR soll idealerweise am 12. Dezember um 19 Uhr im Büro der Luisenstadt stattfinden.

16. Sonstiges

Es gibt keinen weiteren Gesprächsbedarf.

AR-Vorsitz

Vorstand

Karin Schneider

**Anhang zum Diskussionsverlauf der 393. gemeinsamen Sitzung
von Aufsichtsrat und Vorstand**

**Dieser Teil wird nicht zur Genehmigung vorgelegt, er dient allein der Information der
Aufsichtsräte und ist juristisch nicht relevant.**

Der Aufsichtsrat hat dies am 19.10.2004 ohne Gegenstimmen beschlossen.

zu 6. Aufnahme neuer Genoss:innen

Bernd Steinmeyer liest die Begründung für seinen Antrag vor, die auch noch mal vor die Kamera gehalten wird, damit die online Teilnehmenden sie lesen können:

„Um zu verhindern, dass weiter an der Eskalationsschraube gedreht wird, will ich erst den Konflikt sauber gelöst sehen, bevor wir Konfliktbeteiligte in unsere Luise neu aufnehmen.

Dazu braucht es Zeit und u. U. ist dazu eine externe Mediation/Moderation notwendig.

Ich bin erschüttert über diesen Ablauf in einem selbst verwalteten Haus. Die minimalen Standards der Konfliktlösung werden aufgrund einer schwammigen Gerüchte- und Verdachtsgrundlage verletzt. Die Protokolle dieser Veranstaltungen („Sonderplenium“) finde ich erschreckend. Das sind für mich keine offenen und fairen Auseinandersetzungen. Mein Eindruck war, hier soll jemand mürbe gemacht werden. Uwe ist kein böser Typ, mir scheint es um persönliche Unverträglichkeiten zu gehen, die man lösen kann. Dazu muss, darf man keinen Rauschmiss eines Genossen exekutieren.

Der AR und der Vorstand sind m. E. auch rechtlich in der Pflicht, solche Prozesse, egal ob im Einzelmieter- oder im Selbstverwaltungshaus, zu verhindern. Es kann nicht sein, dass wir hinter Mieterrechte und allgemeine Standards im Umgang miteinander zurückfallen. Dafür haben wir die Häuser nicht besetzt.“

Er betont, dass auch in der Genossenschaft Mietrecht gelte und es nicht gewollt sei, dass Leute aus den Häusern herausgedrängt werden.

Ludwig Rehse erklärt, von dem Konflikt, aber nichts Genaueres zu wissen. Er habe sich noch keine Gedanken gemacht, wie er das bewerten will. Eine Mediation findet er sinnvoll, wenn die Beteiligten das wollen.

Nadim Hijazi hat die Vorgänge als Schock empfunden und plädiert für eine respektvolle Lösung des Konflikts, es könne niemand einfach ausgeschlossen werden.

Ralf Wollheim findet Bernds Vorschlag sehr gut.

Beate Hechenberger versteht nicht, warum sich hier jemand einmischen will, es seien schon öfter Leute gebeten worden auszuziehen. Der Konflikt bestehe schon länger und sei nicht von heute auf morgen aufgebrochen. Es habe einen Mediationsversuch mit professioneller Unterstützung gegeben, sie wolle aber hier nicht ins Detail gehen.

Thomas Weber erwidert auf Beate, dass Konflikte dieser Art, auch wegen der Berücksichtigung von Minderheiten, noch öfter auftreten könnten. Zudem habe es keine Mediation sein können, wenn Uwe nicht dabei war.

Kay Bolick fragt sich, wie es ihm gehen würde, wenn sein Haus betroffen wäre. Er fragt sich, welche Rolle oder Funktion der AR hierbei habe. Es komme gerade so rüber, als säße dort der Feind. Er fühlt sich unwohl in der Situation.

Svenja Weber stellt fest, dass solche Konflikte selbstverständlich Sache der Hausgemeinschaft sind, allerdings müsse es auch Regeln geben. Es gebe Mietverträge und Mietrecht, ein Hausverein sei kein rechtsfreier Raum und es könne auch nicht einfach jemand rausgeworfen werden. Die Bewohner:innen haben das Recht, dort zu wohnen. Bei ihnen gebe es beispielsweise ein halbes Jahr Probezeit. Auch im Bauhof träten Konflikte auf, da müsse jemand eben in eine

andere Küche ziehen oder eine andere Lösung müsse gefunden werden. Sie unterstützt den Antrag.

Heike Hütt sieht es so, dass das Haus den Konflikt selbst lösen müsse, allerdings solle die Genossenschaft Uwe unterstützen, denn die Situation werde sich nicht auflösen.

Ludwig findet, dass die Autonomie des Hausvereins respektiert werden sollte.

Bernd weist darauf hin, dass der Hausverein aufnehmen kann, wen er will, bei dem Beschluss gehe es um die Aufnahme in die Genossenschaft.

Beate sieht bei dem Konflikt keine Befindlichkeiten im Spiel, mehrere Leute hätten Erfahrungen gemacht. Eine Bitte um Auszug sieht sie nicht als Verletzung des Mietrechts.

Thomas findet es problematisch, über einen Konflikt zu sprechen, über den niemand etwas weiß. Er gehe nun darum, erst mal Zeit zu gewinnen.

Uta Jugert erklärt, dass sie im Büro sehr viel von dem Konflikt mitbekommen. Sie findet es essenziell, Uwes Zuhause in der Genossenschaft zu sichern. Die Kultur in einem Hausverein lasse sich jedoch nur schwer verordnen. Sie findet es schwierig einzugreifen. Dies Erfahrung mache sie auch bei der Mediation zwischen dem Goldenen Hahn und den Mieter:innen des Hauses.

Nach der Abstimmung möchte Beate wissen, wann wieder Bewohner:innen der Man 39 in die Genossenschaft aufgenommen werden können.

Der Konflikt mit Uwe müsse gelöst werden, sagt Bernd, und ein entsprechender AR-Beschluss müsse gefasst werden, ergänzt Ludwig Rehse. Auf Gisela Deutschmanns Frage, wie nun weiterverfahren werden soll, ob eine AG dazu gebildet werden müsse, schlägt Heike vor, dass beispielsweise ein Beschluss gefasst werden könne, die nächste kleine Wohnung Uwe Gaschler zu geben.

Ragnar erläutert, dass Andreas Ottenbreit der Hauptmieter der untervermieteten Wohnung ist. Dieses Untermietverhältnis wurde mit dem Kauf des Hauses übernommen. Sie hätten vergeblich abgewartet, dass es zu einer Lösung des Konflikts kommt. Nun soll wenigstens der Hauptmieter in die Genossenschaft aufgenommen werden.

Gerhard Gottsleben bemerkt, dass alle anderen Mietverträge eine Zusatzvereinbarung hätten, die den Kauf des Hauses ermöglicht habe, nur dieser Mieter zahle nicht mehr Miete.

Ragnar erklärt, dass darüber gesprochen worden sei, aber sie die Sache wegen der Unklarheiten auf Eis gelegt hätten. Es gebe auch ein Problem mit der Kellernutzung, beides könne hier nun nicht gelöst werden.

Ludwig fasst zusammen, dass sich die Situation nicht geändert habe und eine Lösung gesucht werden müsse. Allerdings gebe es auch in der Ohl 36 unterschiedliche Meinungen dazu.

Was die Präferenzen der Hausgemeinschaft für Haupt- oder Untermieter angehe, sieht Martina Siems „eine Wahl zwischen Pest und Cholera“. Dass der Hauptmieter mit seiner Frau in die Einzimmerwohnung einziehen will, schien unglaubwürdig.

Ragnar erklärt, dass er persönlich gern klare Verhältnisse und einen Ansprechpartner hätte, mit dem alles geklärt werden könne. Den Untermieter aufzunehmen findet er aber auch schwierig. Gerhard „Ringo“ findet das verständlich. Er weiß, dass der Hauptmieter bislang keine gerichtlichen Schritte unternommen hat, offenbar habe er Hemmungen. Die Situation brauche eine Lösung. Auf eine entsprechende Frage erklärt er, dass Kontakt zum Untermieter so wenig bestehe wie zum Hauptmieter. Das habe sich etwa gezeigt, als der Keller geräumt werden sollte. Rechtliche Konsequenzen im Falle einer Aufnahme, wie Svenja befürchtet, gebe es nicht, meint Ludwig.

Es kommt noch mal die bislang für diese Wohnung nicht fällig gewordene Mieterhöhung zur Sprache. Ragnar ergänzt, dass der Hauptmieter die Sicherheit der Mitgliedschaft wollte, bevor er etwa eine Gasheizung einbaut.

Es kristallisiert sich heraus, dass der Hauptmieter aufgenommen werden soll, sobald die höhere Miete gezahlt wird. Den Konflikt sollen die beiden Gegner lösen, gegebenenfalls mit einer Klage. Nach Ludwigs Gerechtigkeitsempfinden ist allerdings der Untermieter der rechtmäßige Mieter.

zu 7. Stand Organisationsentwicklung Ina Rathfelder und Ute Großmann (mpr)

Ina Rathfelder lädt die AR ein, sich über den Prozess zu informieren. Die Auftaktveranstaltung und ein erstes Planungstreffen hätten stattgefunden und Themen seien entwickelt worden.

Ute Großmann umreißt die Inhalte wie Struktur, Raum, Wissenstransfer, Ressourcen der Mitarbeitenden, Aufgabenverteilung, dies auch in Hinblick auf die Stellenausschreibungen.

Anfang November gebe es die erste Lenkungssitzung, die Teilnahme von AR sei wieder erwünscht. Dort werde ein Zwischenfazit gezogen, um dann weiterzugehen.

Sandra Keil fand das Auftaktmeeting im September sehr interessant, wegen der Corona-Zeit seien ihr die Räumlichkeiten zudem noch nicht so vertraut gewesen. Auch Themen, über die sie sich zuvor noch keine Gedanken gemacht habe, seien zur Sprache gekommen.

Ina Rathfelder kündigt an, dass die Ergebnisse der kleinen AG im größeren Kreis diskutiert werden.

Ute Großmann ergänzt, dass in der gegenwärtigen Situation die Unterstützung des Vorstands ebenfalls ein dringliches Thema sei.

zu 9. Bericht des Vorstands Besetzung der Stellen

Uta Jugert berichtet, dass Petra Pagel seit dem 1. Oktober nicht mehr für die Genossenschaft tätig ist. Die Buchführung sei bis Juli 2023 abgeschlossen. Die monatliche Steuervoranmeldung, die Betreuung der Finanzamts- und PkmG-Prüfung und die Einarbeitung ihrer Nachfolge wolle sie noch übernehmen.

Sie hätten noch Handzettel gedruckt, um die Suche nach Mitarbeiter:innen weiter zu streuen. Am nächsten Tag fänden vier Vorstellungsgespräche statt, zwei mit Immobilienkaufleuten, zwei mit Buchhaltungskräften. Die Stellenbesetzung sei derzeit einer der Tätigkeitsschwerpunkte des Vorstands.

Organisationsentwicklungsprozess

Sie arbeiteten auch an alternativen Lösungen. Die Umsetzung beginne aber erst 2024. Falls ihre Stelle vor Jahresende besetzt werde, würde wohl auch Antje ihre Nachfolge noch einarbeiten.

Heike Hütt regt an, Antje eine Abfindung zu zahlen, weil sie viele Jahre für die Genossenschaft gearbeitet habe. Ragnar erklärt, dass eine Abfindung unüblich sei, wenn jemand selbst gekündigt hat, allerdings habe sie viele Jahre für ein sehr geringes Gehalt gearbeitet und werde aktuell immer noch nicht nach Tarif bezahlt. Gleiches würde auch für Petra gelten.

Auch hinsichtlich der Überlegungen auf der letzten Sitzung sei klar, dass neben dem Thema Büroräumlichkeiten auch das Thema Bezahlung eine große Rolle spiele. Höhere Ausgaben für Gehälter seien erforderlich. Der Vorstand, wie er zurzeit aufgestellt ist, habe keine angemessenen Ressourcen, um die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen zu stemmen. Es sollen nun aber erst mal die Bewerber:innengespräche geführt werden, um die aktuelle ausgeschriebenen Stellen zu besetzen.

Balkone Ohl 36

Stephan Göbel berichtet, dass die Balkone abgetragen und die maroden Träger freigelegt worden seien. Sie müssten rausgenommen werden. Zwei Holzbalken seien noch zu begutachten. Das Gerüst sei bis oben aufgebaut worden, damit der rissige Putz abgeschlagen werden konnte. Es sei nichts Besorgniserregendes gefunden worden. Gleichwohl hätten sich die Ausgaben fürs Gerüst erhöht wie auch für ein paar andere Posten. Andererseits gebe es voraussichtlich nur zwei Balkenköpfe, die bearbeitet werden müssten, ergänzt Ragnar.

Bauvorhaben Oranien- Ecke Manteuffelstraße

Wegen der Bebauung des Eckgrundstücks Ora 1 habe am 5. Oktober eine öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen (StaWo) der BVV stattgefunden. Auch Gertrud Trisolini, Christian Lober und Ludwig Rehse seien anwesend gewesen. Der „Antrag auf Vorbescheid“ liegt als Tischvorlage aus. Gebaut werden soll ein Hotel mit Co-Working-Space und einem Café im Erdgeschoss. Geplant sind etwa 107 Zimmer à 20 qm, im Hof soll es Park- und Fahrradstellplätze geben.

Die Protest-AG ist über Andrea Siebert und Kerstin Psonka zu erreichen.

Büroorganisation

Um bei der Suche nach neuen Mitarbeiter:innen erfolgreich zu sein, sei es wichtig, die Remote-Arbeit zu ermöglichen. Dafür müsse es eine Cloud-Lösung geben. Alternativ denkt der Vorstand gerade über die Auslagerung der Buchhaltung nach, um nicht wieder von einer Person abhängig zu werden. Eine Firma, die infrage komme, suche allerdings selbst Personal.

Thomas Webers Vorschlag, eine:n Mitarbeiter:in an diese Firma outzusourcen, hätten sie auch schon in Betracht gezogen, erklärt Ragnar.

Kinderladen

Stephan Göbel berichtet, dass die Treppe provisorisch ertüchtigt worden sei. Der Kinderladen wolle selbst Angebote einholen und sie dann der Genossenschaft weiterleiten. Drei Architekt:innen hätten sie angesprochen. Eine Außentreppe werde etwa 40.000 € kosten, ein zweiter Rettungsweg im Inneren des Gebäudes wohl das Dreifache.

StadtWatt

Die energiewirtschaftliche Genossenschaft StadtWatt ist in Gründung. Nähere Informationen finden sich in der Tischvorlage. Der Vorstand würde die Luisenstadt gern Mitglied werden lassen. Ein Anteil koste 5000 €.

Auf Ludwig Rehses Einwand, dass ein Beschluss dazu nicht notwendig sei, erklärt Ragnar, dass ein entsprechender AR-Beschluss Aufnahmebedingung sei. Ralf Wollheim ergänzt, dass es sich um ein zukunftsweisendes Vorhaben in größerem Stil handle und auch noch mehr Ressourcen gefordert werden könnten. Ausnahmsweise nicht mehr Arbeit, heißt es auf Kay Bolicks Frage.

Goldener Hahn

Der Mediationstermin am 6. Oktober habe abgesagt werden müssen, weil kein:e Mieter:in bereit war zu kommen. Auf dem vorherigen Termin war Lotte Effinger die Einzige, sie hätte aber nun keine Zeit gehabt. Sie würden nun noch einen Termin im Januar anbieten, informiert Uta Jugert.

zu 11. Generalversammlung 39 (AR-Wahl)

Es gilt zu klären, wie die Einzelmieterrhäuser bei der Kandidatenfindung für den AR unterstützt werden können. Die entsprechenden Informationen sollen per Mail verschickt werden, die Kandidat:innen sollen zwei Wochen vor der GV feststehen.

Es wird diskutiert, ob die GV hybrid oder ausschließlich in Präsenz stattfinden soll. Für eine reine Präsenzsitzung sprechen der gewaltige Aufwand für die Technik sowie der langwierige Einlass der online Teilnehmenden – Gisela Deutschmann betont, dass alle größte Geduld hätten aufbringen müssen. Für eine Hybridsitzung spricht die möglicherweise höhere Beteiligung.

Robert Lange ergänzt, dass ein gutes Equipment und eine gute Internetverbindung für das Gelingen einer technisch anspruchsvollen Hybridsitzung essenziell seien. Die Internetverbindung im Familiengarten sei allerdings schlecht und das Equipment suboptimal. Dafür benötige man ein ganz anderes Budget. Er habe sich auch zu wenig Unterstützung geholt.

Alle sollen an ihre Mitbewohner:innen appellieren, an der GV teilzunehmen.

Robert Lange regt an, zur Erleichterung der Kommunikation die Mailadressen aller Genoss:innen zu sammeln. In der Einladung könnten sie darum gebeten werden. Es wird kurz über die praktische Umsetzung der Mailadressensammlung gesprochen.

Svenja Weber spricht sich für eine generell bessere Präsenz im AR aus, weil es immer was zu tun gebe.

zu 12. Neuvermietung Ora 198

Ragnar Bergt berichtet, dass Hausgemeinschaft und Vermietungsbeirat ihre Voten abgegeben haben. Die Hausgemeinschaft setzte die Nr. 3 des Vermietungsbeirats auf Platz 1. Der Vorstand richte sich nach dem Hausvotum und werde die Familie am Donnerstag kontaktieren.

zu 13. Beschluss Balkonsolaranlagen

Stephan Göbel berichtet, dass die Nachfrage, ob die Solaranlagen außerhalb der Brüstungen installiert werden dürfen, abschlägig beschieden worden sei: Das störe die Ansicht und unterlaufe den Milieuschutz. Alles Weitere soll die Ohl 36 mit dem Vorstand direkt besprechen und nicht auf der AR-Sitzung, heißt es.

zu 14. Gewerbefläche Ora 3

Ludwig Rehse erklärt, dass der Hausverein den Beschluss darüber, dass er die Verwaltung der Gewerbefläche des Hauses übernehmen werden darf, sobald eine Vertragsänderung ansteht, jetzt und nicht vor der nächsten Vertragsverlängerung, einem Betreiberwechsel oder einer neuen Vergabe fassen lassen möchte.

Auf Ragnar Bergts Hinweis, dass die BK/HK-Abrechnung etwas aufwendiger sein könnte, erklärt Ludwig, dass sie die Zusage vorsorglich haben möchten. In dem Moment, in dem das aktuell würde, müssten sie ohnehin entscheiden, ob sie die Verwaltung übernehmen wollen oder nicht. Eine aufwendigere BK/HK-Abrechnung traue er dem Hausverein aber zu.

Ragnar weist darauf hin, dass der Selbstverwaltungsvertrag dann auch geändert werden müsse.

zu 12. Berichte aus den Arbeitsgruppen: Wohnen im Alter, Website/ Kommunikation, Photovoltaik/Energie, Freifunk, Luftverschmutzung AG „Wohnen im Alter“

Es gibt nichts Neues zu berichten.

AG Website/Kommunikation

Uta Jugert berichtet, dass die englische Übersetzung der Website fertig und die türkische in Arbeit sei. Für die Überarbeitung der englischen Übersetzung gehe der Dank an Stephan Müller aus der Ohl 36.

Sie schlägt vor, auch Verweise auf wissenschaftliche Arbeiten über die Genossenschaft auf die Website zu stellen, beispielsweise forsche gerade ein Wissenschaftler in Sachsen-Anhalt zur Luisenstadt. Die aktualisierten Stellenangebote stünden nun auch auf der Website. Eine Dokumentation der Organisationsentwicklung könnte unter „Projekte“ gestellt werden.

Die AG Kommunikation und weitere Beteiligte treffen sich am kommenden Freitag um 16 Uhr im Bauhof. Jemand vom AR, vom Vorstand und die Admins sollten auch dabei sein. Themen seien das Content Management (CMS) und der Download-Bereich der Website sowie der Stand der neuen Word-Vorlagen.

AG Photovoltaik und Energie

Die AG habe sich länger nicht getroffen, berichtet Stephan Göbel. Die zurückgebauten Teile der Photovoltaikanlage auf der Ora 6 würden wohl demnächst abgeholt. Das Herzstück der Anlage befinde sich auf dem Dach der Ora 4.

Ralf Wollheim informiert, dass alle Interessenten bereit wären, die Anlage zu übernehmen, sie habe eine gute Unterkonstruktion.

Das Vattenfall-Angebot für die Man 97 sei noch nicht eingetroffen.

AG Freifunk

Es gibt nichts Neues.

AG Luftverschmutzung

Es gibt nichts Neues.

Einführung der neuen AR

Beate Hechenberger erklärt, dass die neuen AR nach der Wahl und vor der ersten Sitzung eine Einführung erhalten sollen. Die Struktur der Gremien soll erläutert, die Jahresplanung vorgestellt, die Aufgaben der Kontrolle und Beratung sollen erläutert werden. Die AGs sollen schon auf der GV vorgestellt werden.

Idealerweise soll dies am 12. Dezember stattfinden, die reguläre Sitzung ist auf den 19. Dezember terminiert.

Der Leitfaden vom ZdK sei noch verwendbar, so viele Änderungen habe es nicht gegeben.

Karin Schneider