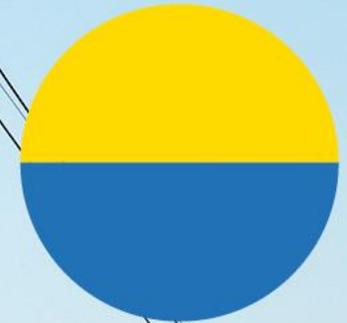


**Neue elektrische Tore, Schlüsselvergaben  
& Infoveranstaltung  
25.05.2023**

**VATTENFALL**



**& Kleingartenkolonie Spreewiesen**

# Regeln für die Infoveranstaltung

- ✓ **Respektvolles Miteinander**
- ✓ **Ausreden lassen**
- ✓ **Fragen gerne, aber immer erst am Ende von einem Informationsblock**
- ✓ **Wir hören gerne Lob, Kritik sollte konstruktiv sein**
- ✓ **Keine Audio- oder Videomitschnitte/-aufnahmen**
- ✓ **Keine unangebrachten Zwischenrufe**

- 1. Block: Neue elektrische Tore & Fernbedienungen**
- 2. Block: Neues & Altes von der Parkplatzverwaltung**
- 3. Block: Bald neue Nachbarn – Green2Meet**
- 4. Block: Weitere Informationen des Verpächters**
- 5. Block: Diverses, Fragen & Anregungen**
- 6. Kurze Pause und Ausgabe der Fernbedienungen**

# 1. Block: Neue elektrische Tore & Fernbedienungen

# Neue elektrische Eingangstore

- Eingang Otternbuchtstraße 8
- Eingang Sternfelderstraße



**Juchuuuu!**  
**Kein**  
**Aussteigen**  
**mehr!!!**

- Die alten Durchsteck-Schlüssel werden nicht mehr benötigt (**keine** Rückerstattung von evt. bezahlten Schlüsselkosten). Schlüssel müssen nicht zurückgegeben werden.
- Beim Tor 3 (Motardstraße) wird das Schloss entfernt – Tor bleibt offen
- Stromkosten und Wartung beider Tore übernimmt Vattenfall
- 1 elektrische Fernbedienung funktionierend für beide Eingangstore
- Die ersten Fernbedienungen (FB) sind **kostenfrei** (zahlt Vattenfall)
- Bei Störungen immer beim Parkplatzverwalter (Nuri Özdemir) melden.  
Vertretung bei Störungen der Tore: Bodo (Beppo) Vay. Kontaktdaten in den Schaukästen

**Jeder Pächter/jede Pächterin bekommt nur eine elektrische Fernbedienung (FB) für die neuen Tore, max. zwei FB je Parzelle**

## Wer ist Pächter/ Pächterin?

- Jeder/Jede, der/die im Pachtvertrag steht
- Eheleute des Pächters/ der Pächterin
- **Nicht:** Lebensgefährt\*innen, Kinder, Geschwister, Eltern, Freunde & Bekannte, Handwerker, Lieferanten usw.

- ❖ Jede FB ist **codiert** und wird dem Pächter/Pächterin **persönlich** zugewiesen
- ❖ Die Codierung muss aus techn. Gründen zu einem späteren Zeitpunkt noch mal angepasst werden. Die Pächter werden zeitnah informiert.

**So wissen wir  
immer, wie viele FB  
im Umlauf sind und  
wem, welche FB  
gehört**

VATTENFALL 

# Wer sonst bekommt eine bzw. keine FB?

- ✓ Eigentümer (Vattenfall Wärme Berlin AG/ Kraftwerk) und dessen ausgewählte Beauftragte/ Mitarbeiter
- ✓ Polizei/ Feuerwehr über Schlüsselkasten
- ✓ BSR
- ✓ Die Haupt- Gruben- Abfuhrunternehmen (Wolters, Güntermann, ATH, Tolinski)
- Nicht: Post, Gaslieferanten, Handwerker, Lieferanten, Familienmitglieder, die nicht selbst Pächter sind, Freunde & Bekannte usw.

**Jeder Pächter/ Pächterin muss seine FB persönlich abholen  
und das Schlüsselprotokoll eigenhändig unterschreiben!!!**

- ❖ Leider ist es nicht möglich, die FB für Andere (auch nicht Ehepartner od. Mitpächter) entgegenzunehmen
- ❖ **Es wird noch weitere Ausgabetermine geben (Ankündigung folgt)**
- ❖ Keine Einzelvergabe
- ❖ Ausnahmen nur aus begründetem Anlass (z.B. längerfristige Krankheit) in Absprache mit dem Parkplatzverwalter

- **Nur Berechtigte dürfen einfahren**
- Mehrere Autos vor dem Tor:
  - (1) aus Höflichkeit: persönlich bekannte Mitpächter durchlassen
  - (2) aus Sicherheitsgründen: Unbekannte nicht durchlassen, sondern Tor wieder verschließen. (*Ist derjenige, der warten muss selbst berechtigt, kann er mit seiner FB erneut das Tor öffnen und sollte dies nicht als Unhöflichkeit von dem vorherigen Fahrer ansehen*)
- **Einfahrt von Nicht-Berechtigten ist nicht gestattet**
- **Sämtliche Ausnahmen sind immer rechtzeitig vorher mit dem Parkplatzverwalter abzusprechen („Genehmigung einholen“)**

- Die Einfahrt von Lieferanten/Handwerker ist beim Parkplatzverwalter rechtzeitig anzumelden (Datum/Uhrzeit der beabsichtigten Einfahrt, Kennzeichen). Grundsätzlich sind Lieferanten/Handwerker vom Pächter beim Tor abzuholen. Das Parken auf den Parkplätzen ist nicht gestattet. Der Pächter ist für die Einhaltung der Regeln (**5 km/h**) durch diese Personen verantwortlich wie für eigenes Verschulden!
- Die Tore sind sorgsam zu behandeln. Sollte es doch zu einer Beschädigung kommen, bitte unverzüglich beim Parkplatzverwalter/Vattenfall anzeigen.
- Es gelten weiterhin die Regeln der Parkplatzordnung und der Gartenordnung und diese sind einzuhalten

# Regeln für die Nutzung der FB

- Die FB bleiben Eigentum des Verpächters (Vattenfall)
- Tore schließen selbstständig, kein Schließen per FB notwendig
- Die FB sind Personen zugeordnet – **Überlassung an Dritte ist verboten**
- FB sind am Ende der Pachtzeit zurückzugeben –  
anderenfalls werden Kosten in Höhe von zurzeit 120,00 EUR in  
Rechnung gestellt.

# Hinweise bei **Verlust (FB)**

- Verlust der FB ist dem Parkplatzverwalter **unverzüglich zu melden**
- Die verlorene FB wird sofort **gesperrt (decodiert)**
- **Ersatz-FB nur auf eigene Kosten**, zurzeit **120,- EUR**  
*(nicht erstattbar, auch nicht bei Ende des Pachtvertrages)*

**Voraussetzung für den Erhalt einer FB ist das Unterschreiben des Schlüsselprotokolls und die Anerkennung der Regeln!**

**Bei Verstößen gegen die Regeln (*auch gegen die Regeln der Parkplatzordnung sowie der Gartenordnung, soweit sie das Parken/Befahren betreffen*) wird von der Parkplatzkommission die FB gesperrt und der Pächter ist nicht mehr berechtigt, mit dem Auto in die Kolonie einzufahren.**

**Grundsätzlich:**

**1. Verstoß: 1 Monat Einfahrtverbot**

**2. Verstoß: 3 Monate Einfahrverbot**

**Ab dem 3. Verstoß: Einfahrverbot bis auf Weiteres**



Stimmt, aber die Vergangenheit hat leider gezeigt, dass es anders nicht möglich ist. Auch wenn viele Pächter\*innen sich vorbildlich verhalten, müssen im Sinne der Gemeinschaft klare Regeln gelten und die Konsequenzen bei Verstößen absehbar sein !

**Alle die bereit sind dies zu akzeptieren, können sich über den Luxus einer elektrischen Toranlage freuen!!!**

## **2. Block: Neues & Altes von der Parkplatzverwaltung**

# Neue Erreichbarkeit

Damit die Vielzahl der Anfragen in einem verhältnismäßigen Zeitaufwand bewältigt werden können. Bitte Anfragen vorrangig per E-Mail:

**Parkplatzverwaltung-Spreewiesen@web.de**

Es wird zukünftig in der Saison drei „**Parkplatz-Sprechstunden**“ geben. An- und Nachfragen, Wünsche, Probleme etc. können dort mit dem Parkplatzverwalter besprochen werden. Zeit & Ort werden noch bekannt gegeben.

# Aus gegebenem Anlass.....

- ....nicht vergessen, dass Parkplatzinhaber kein Recht auf „ihren“ Stammparkplatz haben – die Zuweisung eines anderen Parkplatzes an anderer Stelle ist jederzeit möglich. Es wird versucht, für jeden den bestmöglichen Standort zu finden. Aber Pächter mit „sozialen Punkten“ sowie außergewöhnliche Umstände gehen vor.
- Bei frei gewordenen Parkplätzen kann die Notwendigkeit bestehen, dass bereits belegte Parkplätze bei einer Neuvergabe teilweise neu zugeordnet werden müssen.

- Bitte daran denken: NICHT RÜCKWÄRTS einparken – das Zerstört die Hecken und bringt „schlechte Luft“ in die angrenzenden Gärten
- Schrittgeschwindigkeit ist immer noch **5 km/h** – zu jeder Jahreszeit!
- Es gibt keinen Anspruch auf Reinigung des Parkplatzes. Der Parkplatzverwalter ist nicht Servicekraft – jeder muss seinen Parkplatz selber sauber halten
- Wer Verstöße beim Parkplatzverwalter meldet, kann leider nicht anonym bleiben und muss bitte auch bereit sein, namentlich genannt zu werden. Leider wurde dem Parkplatzverwalter oft Willkür vorgeworfen.

- Be- und Entladen bedeutet nicht, kleine Tüten oder über einen längeren Zeitraum auf den Wegen den PKW abzustellen. Be- und Entladen gilt nur für Sachen, die zu Fuß nicht mitgenommen werden können („zu schwer, zu groß, zu viel“) und nur für den unbedingt erforderlichen Zeitraum. Notwendige Ausnahmen (z.B. *Räumen der Parzelle oder Renovierungen etc.*) sind rechtzeitig und vorher mit dem Parkplatzverwalter abzustimmen.
- Sämtliche Fahrten innerhalb der Kolonie sind auf das Nötigste zu beschränken – es ist eine Kleingartenkolonie und keine Wohnsiedlung.

- Wer einen Parkplatz in der Kolonie hat, kann sich glücklich schätzen und muss diesen auch regelmäßig nutzen.
- Wer seinen Parkplatz nicht benötigt, sollte diesen zeitnah zurückgeben.
- Vattenfall wünscht, dass nicht genutzte Parkplätze der Pächtergemeinschaft wieder zur Verfügung gestellt werden.

## Parkplatz auf der Grünfläche Eingang Otterbuchtstr. 8

- Diese Fläche gehört der Vattenfall, jedoch nicht zur Kleingartenkolonie
- Vattenfall duldet die Nutzung der Fläche als Parkplatz unter Einhaltung der Regeln (*siehe Schild beim Parkplatz*). Zuständig für die Koordinierung der Nutzung ist der Parkplatzverwalter (zurzeit Nuri)
- Es ist ausdrücklich verboten hier **Müll zu entsorgen**. Auch hier gilt die Schrittgeschwindigkeit von **5 km/h** und das Gebot, nur **vorwärts einzuparken**.

- Auch hier gilt: Verstöße gegen die Regeln können zu einem Einfahrverbot in die Kolonie und/oder einem Parkverbot auf der ausgewiesenen **Grünfläche** am Eingang Otternbuchtstr. 8 führen.
- Vattenfall beabsichtigt die Einführung von Parkausweisen. Pächter\*innen sind dann verpflichtet, diese deutlich sichtbar im Auto zu hinterlegen sind.
- Pächter\*innen, die einen innenliegenden Parkplatz gemietet haben, ist das Parken auf der **Grünfläche** am Eingang Otternbuchtstr. 8 untersagt. Anderenfalls wird der innenliegende Parkplatz anderweitig vergeben.
- Vattenfall weist ausdrücklich darauf hin, dass in der Sternfelderstraße das Parken nicht gestattet ist. Das gilt insbesondere auch für das Abstellen von Wohnmobilen.

# 3. Block: Bald neue Nachbarn – Green2Meet

## Nur zur Information

Wir freuen uns sehr, das Projekt „**Green2Meet**“ des Eigentümers (= Vattenfall Wärme Berlin AG) als neue Nachbarn auf der Parzelle 45 begrüßen zu dürfen 😊😊😊

Im Zuge des Projektes wird der Eigentümer die Parzelle als innovativen Treff- und Arbeitsplatz für seine Manager, Mitarbeiter\*innen, Teams usw. neu gestalten und herrichten.

Die Arbeiten haben bereits begonnen und sollen noch in diesem Jahr fertiggestellt sein.

Es ist kein Projekt der Kleingartengemeinschaft. Nach diversen Versuchen, eine im Sinne der Kernziele Vattenfalls öffentliche Nutzung für diese Parzelle zu erreichen, will der Verpächter diese nun für ein Projekt selbst nutzen. Selbstverständlich hält sich auch der Verpächter an die Garten- und Parkplatzordnung. Er wird jedoch nicht dem Kleingartenverein beitreten und sich demzufolge auch nicht an Arbeitsdiensten, Freiwilligenarbeit oder Veranstaltungen beteiligen.

Bitte gehen Sie auch mit den Nutzern dieser Parzelle respektvoll um und unterstützen Sie sie bei auftretenden Fragen.

# 4. Block: Weitere Informationen des Verpächters

# 1. Neubewertung der Vattenfall Wärme Aktiengesellschaft

Wie aus der Presse bekannt, nimmt Vattenfall Schweden eine Neubewertung der Vattenfall Wärme Aktiengesellschaft vor. Die Vattenfall Wärme ist rechtlicher Eigentümer der Kolonie.

Der Prozess ist noch nicht abgeschlossen und kann sich bis Ende des Jahres hinziehen. Ein mögliches Ergebnis könnte der Verkauf der Gesellschaft sein. Verkauft würden die Aktien der Gesellschaft, nicht die Kleingartenkolonie.

**Für die Pächter\*innen würde sich nichts ändern – Alle Verträge und Regeln haben weiterhin Bestand. Verpächter wäre weiterhin die Vattenfall Wärme Berlin AG – nur hätte die Gesellschaft einen anderen Eigentümer!**

## 2. Neubauvorhaben auf dem Kraftwerksgelände

Um den Kohleausstieg bis 2030 zu realisieren und den Weg für eine klimaneutrale Energieversorgung zu ebnen, wird Vattenfall auch auf dem angrenzenden Kraftwerksgelände zahlreiche Neubauvorhaben umsetzen.

Die kohlegefeuerten Kraftwerksblöcke und damit der Kohlelagerplatz soll bis voraussichtlich spätestens 2030 stillgelegt werden.

Mit erhöhtem Verkehrsaufkommen, zeitweisen Straßensperrungen, Baulärm etc. muss gerechnet werden. Dies ist kein Grund für Beschwerden seitens der Pächter\*innen.

### **3. Versicherungen (Feuer-Wasser-Sturm und Eigentümerhaftpflicht)**

Vorfälle in der Vergangenheit, insbesondere aber der Brand der Laube auf der Parzelle eines Pächters im letzten Jahr, hat gezeigt, von welcher Bedeutung ausreichende Versicherungen sind. Hiermit schützen Sie sich und Ihr Eigentum, aber auch das Ihrer Mitpächter\*innen.

Der Verpächter erwartet, dass jeder Pächter/jede Pächterin über einen angemessenen Versicherungsschutz verfügt und bittet Sie, diesen bis zum 30.06.2023 durch Vorlage einer Kopie der Versicherungspolice nachzuweisen. Wer bislang keine Versicherung abgeschlossen, muss dies bitte bis zum 30.06.2023 nachholen.

## 4. Betriebskosten

Alles wird teurer. Nach vielen Jahren der Beständigkeit müssen leider auch wir die Betriebs- und Nebenkosten anpassen. Vattenfall wird zum nächsten Pachtjahr 2023/2024 den Anteil der Betriebskosten von zurzeit 0,37 €/m<sup>2</sup>/Jahr auf 0,45 €/m<sup>2</sup>/Jahr erhöhen.

Ein entsprechendes Erhöhungsschreiben geht jedem Pächter im September diesen Jahres zu. Die Erhöhung wird dann ab Oktober 2023 wirksam.

## 5. Respektvoller Umgang des Eigentums eines jeden Pächters

Jeder Besitzer / jede Besitzerin einer Parzelle ist mit Recht stolz auf das, was man sich dort geschaffen hat. Und jeder Pächter/Pächterin hat das uneingeschränkte Recht zu entscheiden, wem man den Zugang zum Grundstück oder der Laube gewähren will.

Leider haben einige wenige Pächter den respektvollen Umgang des Eigentums anderer verloren. Es wurden immer wieder unaufgefordert Grundstücke betreten oder sogar mal eben über den Gartenzaun geklettert, um sich Zugang zu verschaffen, ein Gerät „auszuborgen“ oder ein geborgtes Gerät zurückzugeben.

Das geht so nicht. Der Verpächter duldet dieses rechtswidrige Verhalten nicht und wird auf Anzeigen entsprechend reagieren.

Eine Koloniegemeinschaft kann nur gelingen, wenn in ihr Respekt, Vertrauen und Achtung der Privatsphäre jeden Tag aufs Neue gelebt wird.

Bitte nehmen Sie Rücksicht aufeinander und fragen einmal mehr, ob ein Besuch gerade passt oder nicht. Reagieren Sie verständnisvoll, wenn Ihr Mitpächter Sie abweist oder Sie bittet, ein anderes Mal wiederzukommen. Respektieren Sie das Eigentum des Anderen.

## 6. Pächtersprechstunde – „Kummerkasten“

Aufgrund von Corona gab es seit längerer Zeit keine Pächtersprechstunde mehr. Dennoch haben einige Pächter die Gelegenheit genutzt, uns auf persönliche Dinge hinzuweisen oder ihren Kummer kundzutun. Hierfür haben Sie uns eine E-Mail geschrieben, uns angerufen oder den Kummerbriefkasten genutzt. Inhalte dieses Briefkastens gehen ungeöffnet direkt zu uns. Wollen Sie dem Verein eine Nachricht zukommen lassen, verwenden Sie bitte auch dessen Briefkasten.

Wir freuen uns über Ihre Nachrichten und sichern jedem Pächter, der hiervon Gebrauch machen will, Anonymität zu. Wir nehmen Ihre Hinweise ernst und wollen uns gern um Ihre Anliegen kümmern.

# 5. Block: Diverses, Fragen & Anregungen

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Wir  
wünschen Ihnen eine sonnige und ertragreiche  
Gartensaison 2023**

## **6. Block: Pause & Ausgabe FB**

**(Bitte erst „Schlüsselprotokoll“ soweit wie  
möglich ausfüllen und dann anstellen)**