

Herzlich Willkommen in der Siedlung Rennbahn

Wir heißen Sie als neue Anwohnerin und Anwohner herzlich willkommen und freuen uns, dass Sie ein Grundstück in unserer Siedlung erworben haben und nun unsere neuen Nachbarn sind! Wir begrüßen alle ansässigen Anwohner und Vereinsmitglieder.

Der Verein Siedlung Rennbahn Berlin-Weißensee e.V.

Wir, das ist der Verein Siedlung Rennbahn Berlin-Weißensee e.V. mit seinen Mitgliedern, vertreten von unserem Vorstand. Unser als gemeinnützig bestätigter Siedlerverein besteht seit dem 10.04.1991 und dient (mit Hinweis auf unsere Satzung) dem Gemeinwohl, indem er sich in jeder zweckdienlichen Weise für die Förderung und Erhaltung des Familienheimes (Kleinsiedlung und Eigenheim) einsetzt. Unser Verein verfolgt keine politischen Ziele und ist konfessionell neutral.

Der Fortbestand des Vereins Siedlung Rennbahn Berlin-Weißensee e.V. liegt im Interesse aller Anwohner. Als Eigentümer der Siedlungsstraße stellt der Verein durch eigenverantwortlichen Betrieb und Unterhalt sicher, dass diese als verkehrsberuhigter Wohnbereich erhalten bleibt.

Die dauerhafte Existenz des Vereins gewährleistet, dass unsere Siedlungsstraße „Zur Ringallee“ als einziger Erschließungs-, Verkehrs- und Versorgungsweg nicht in die Verfügungsgewalt der Gemeinde fällt und somit auch nicht als öffentliche Durchgangsstraße genutzt und ausgebaut werden kann. Solch ein unerwünschter Eigentumsübergang könnte zu mehr Verkehr, Lärm und damit zu Einschränkungen unserer gewohnten Wohnqualität führen. Eine Mitgliedschaft im Verein trägt somit unmittelbar zum Erhalt der hohen Güte an Sicherheit, Ruhe und Erhalt der vertrauten Lebensqualität in unserer Wohnsiedlung bei.

Mitgestalten durch Mitgliedschaft

Die Zukunft unserer Siedlung wird im Verein Siedlung Rennbahn Berlin Weißensee e.V. gemeinsam und demokratisch gestaltet. Ein Stimm- und Mitentscheidungsrecht bei Beschlüssen haben ausschließlich Vereinsmitglieder.

Das betrifft insbesondere Entscheidungen über größere Reparaturen, Ersatzbeschaffungen (z. Bsp. technische Anlagen, Beleuchtung, Schranke), sowie Maßnahmen mit finanziellen Auswirkungen für uns als Anwohner.

Als Mitglied können Sie Ihre Interessen als Anrainer aktiv einbringen, an Abstimmungen teilnehmen und die Entwicklung unserer Siedlung gleichberechtigt mitbestimmen. Wir laden Sie herzlich ein, Teil unseres Vereins zu werden und Verantwortung für unsere gemeinsame Infrastruktur und der zukunftsorientierten Gestaltung unseres Vereins als gemeinnützige Vereinigung zu übernehmen. Weitere Informationen finden Sie am Ende des Informationsschreiben.

Allgemeine Hinweise zur Siedlung und Infrastruktur

Um Ihnen Ihren Wohnort rund um Ihr Grundstück ein wenig näher zu bringen und dem Gemeinwohl zu entsprechen, gestatten Sie uns an dieser Stelle einige wichtige Hinweise:

- Die Siedlungsstraße „Zur Ringallee“ ist eine Privatstraße mit teilöffentlicher Widmung und gehört unserem Verein.
- Die Erschließung der Anliegergrundstücke mit den notwendigen Medien (Strom, Gas, Wasser und Telefon) erfolgt durch örtliche Kommunal- und Dienstleistungsunternehmen zur Daseinsversorgung im Allgemeinen von unserer Siedlungsstraße aus. Die vorgenannten Medien gehören den öffentlichen Versorgungsträgern selbst.
- Die Abwasseranlagen, die Straßenbeleuchtung und die Schrankenanlage Nähe Grundstück ZR44 sind dagegen Eigentum unseres Vereins und werden durch uns unterhalten/betrieben.

Der bestimmungsgemäße Betrieb und Unterhalt von drei Schmutzwasser-Hebeanlagen zur gesicherten Abwasserentsorgung ins öffentliche Kanalnetz der Berliner Wasserbetriebe bildet dabei die existenzielle Voraussetzung für alle angeschlossenen Anwohner.

Verwaltung und Kostenabrechnung

Um alle unsere Belange rund um Siedlungsstraße und deren Kostenerfassung/-berechnung kümmert sich im Kern die durch uns eingesetzte und beauftragte Immobilienverwaltung „**ma-rk Immobilienverwaltung GmbH**“.

Die Immobilienverwaltung trägt Sorge für eine ordnungsgemäße Unterhaltung und den Betrieb der technischen Einrichtungen des Vereins, veranlasst deren Instandsetzung bei Störung oder Defekt und ermittelt jährlich die entstandenen Kosten rund um den Betrieb und die Erhaltung von Straße, Abwasseranlage, Beleuchtung und Schranke buchhalterisch. Die anfallenden Kosten werden pro Anrainergrundstück aufgeschlüsselt und Ihnen grundstücksbezogen durch die bevollmächtigte Immobilienverwaltung in Rechnung gestellt. Es wird im Voraus ein pauschaler Abschlag erhoben um innerhalb des Jahres jederzeit die Rechnungen für den Betrieb und die Instandhaltung der Straße begleichen zu können. Die Abrechnung erfolgt im Nachgang.

Eigentümerwechsel (Nutzen-/Lastenwechsel)

Bei einem Nutzen-/Lastenwechsel (das heißt der Eigentümer Ihres Grundstücks ändert sich) bitten wir Sie, diese Änderung im eigenen Interesse un aufgefordert und umgehend der Immobilienverwaltung und/oder dem Vor stand Verein Siedlung Rennbahn Berlin-Weißensee e.V. mitzuteilen (Bring schuld). Somit können zeitnah und zeitgerecht Vereinbarungen zur Entlas tung des alten Eigentümers und die Verpflichtung gegenüber dem neuen Ei gentümer entsprechend des Besitzstands geändert oder angepasst werden. Das gilt auch für Grundstücksteilung und/oder Grundstückzusammenle gung.

Verkehrsberuhigung und Nutzung der Siedlungsstraße

Zum Schutz unserer Bewohner und Grünflächen, zum Erhalt unseres Ver einsvermögens und insbesondere der Kinder, dem wichtigsten Gut unserer Siedlungsgemeinschaft, haben wir unsere Anwohner-/Siedlungsstraße als „verkehrsberuhigten Geh-, Schul-, Rad- und Fahrweg“ (Spielstraße) zu un seren Grundstücken ausgewiesen.

Das bedeutet im Detail:

(mit Hinweis auf unser Informationsblatt „Ausweich-, Park- und Grünflächen“)

- Schrittgeschwindigkeit (≤ 10 km/h) im gesamten Siedlungsgebiet
- striktes Parkverbot außerhalb ausgewiesener Parkflächen
- zwingende Einhaltung des Parkverbotes bei Winterdienst, für Rettungsmaßnahmen/Notfalleisätze wie Feuerwehr, Notarzt und Polizei
- gegenseitige Rücksichtnahme
- der Verein kann das Umsetzen von Falschparkern zu Lasten des Halters jederzeit veranlassen

Schrankenanlage und Zufahrtsregelung

Unsere Schranke in der ungefähren Mitte unseres Siedlungsstraßensystems dient ausschließlich der Verkehrsberuhigung und verhindert seit seiner Errichtung erfolgreich den öffentlichen Durchgangsverkehr zwischen der angrenzenden Roelckestraße und Rennbahnstraße. Die Schranke selbst ist mit einem Transpondersystem zum Öffnen für Berechtigte ausgestattet – als berechtigter Anwohner beantragen Sie bitte diesen Transponder bei unserer Immobilienverwaltung. Dies bitte unter der Maßgabe der haushaltsbezogenen Eigenverwendung ohne unzulässige dauerhafte Weitergabe an Dritte.

Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben, umgangssprachlich „Blaulichtorganisationen“ wie z. Bsp. Feuerwehr oder Polizei nutzen zum Öffnen der Schranke ein in Berlin genormtes Öffnungssystem. Dienstleistungsunternehmen, wie die Berliner Stadtreinigung BSR oder Logistikdienstleister (DHL) dagegen wurden von uns mit Transpondern ausgestattet. Die Straßennutzung kann von jedermann erfolgen, natürlich stets im Einklang mit den eingeschränkten Bedingungen einer verkehrsberuhigten Siedlungsstraße, unter Beachtung unserer Verkehrsbeschilderung und der Maßgabe einer angepassten und rücksichtsvollen Fahr- und Verhaltensweise.

Bauarbeiten und Verkehrssicherung

Bei Bauarbeiten oder deren Organisation auf oder an Ihrem Grundstück bitten wir immer zu berücksichtigen, dass stets eine Durchfahrt von Rettungskräften und kommunalen Dienstleistungsunternehmen zur Ver- und Entsorgung uneingeschränkt möglich bleibt. Andernfalls kündigen Sie solche

Arbeiten bei unserer zuständigen Immobilienverwaltung rechtzeitig an, damit über Aushänge in unseren Info-Kästen oder anderen medial geeigneten Wegen alle Anwohner auf die Einschränkungen hingewiesen werden können.

Sämtliche Arbeiten im Eigentumsbereich des Vereins, speziell die Herstellung von Medienanschlüssen an die bestehende Medieninfrastruktur in unserer Siedlungsstraße, müssen zwingend vor Baubeginn bei unserer Immobilienverwaltung angemeldet werden. Dies gilt im Besonderen bei Inanspruchnahme externer Versorgungs- und anderer Bauunternehmen, damit eine Grabegenehmigung erteilt werden kann und ein Pflasterprotokoll vor Ausführung über den Straßenzustand erstellt werden kann.

In unserer Siedlung liegt die Pflicht zur Schneeräumung grundsätzlich bei den Grundstückseigentümern, die Wege vor ihren Immobilien von Schnee und Eis befreien müssen, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Die Grundlage für die Schneeräumung bildet dafür das Straßenreinigungsgesetz (Paragraph §3 des StrReinG) des Landes Berlin in der erforderlichen Breite für die Räumung von mindestens einem Meter. Dabei ist die Nutzung von Auftaumitteln jeglicher Art generell verboten. Unser Straßensystem besitzt Unterflurhydranten für die Löschwasserentnahme, welche ebenfalls zwingend vor dem Grundstück im dinglichen Eigeninteresse freizuhalten sind.

Unser Verein unterhält einen Dienstleistungsvertrag zur maschinellen Schnee- und Eisglättebeseitigung für unsere Siedlungsstraße bzw. der bevorzugten Lauffläche. Der Vertrag berücksichtigt ausschließlich die grundlegende Beseitigung von Schnee und Eis (Befahrbarkeit vorausgesetzt), jedoch nicht die Freimachung von Grundstückseinfahrten oder Eingängen per Handarbeit. Ebenso verbleibt der Schnee beidseitig im Straßenbereich ohne Abtransport und Entsorgung. Am Ende der Wintersaison wird das Streugut maschinell aufgenommen und entsorgt.

Vorgenannte Dienstleistungen entbinden uns als Anwohner nicht von unserer gesetzlichen Grundverantwortlichkeit und im mindesten von der Kontroll- und Überwachungspflicht. Nacharbeiten von uns Anrainer sind notwendig und bleiben Aufgabe jedes einzelnen (z. Bsp. Freimachung Einfahrten und Grundstückszugänge).

Informationen für Anwohner/Mitglieder

Unser Verein unterhält im Internet eine Website www.siedlung-rennbahn.de zu Informationszwecken. In mehreren Rubriken können Sie hier transparent Informationen über unseren Verein und die Siedlungsanlage Rennbahn erhalten. Ein Jahreskalender informiert hier z. Bsp. über alle Vereinstermine eines Jahres, inclusive über die Vorstandsversammlungen und Events. Für unsere Vereinsarbeit selbst wurde exklusiv für Vereinsmitglieder die interne Rubrik „Mitglieder“ eingerichtet, um alle vereinsrelevanten Informationen und Mitteilungen zugänglich zu machen. Für deren Nutzung ist eine Mitgliedschaft im Verein mit personenbezogener Zugang notwendig.

Im allgemein zugänglichen Bereich können Anwohner hier wichtige Informationen und spezielle Anträge runterladen:

- Informationsblatt der Immobilienverwaltung
- Informationen zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Hinweise zur Abwasserentsorgung
- Erklärung zum Regenwasser
- Informationsblatt zu Ausweich-, Park- und Grünflächen
- Aufnahmeantrag Verein Siedlung Rennbahn Berlin-Weißensee e.V.
-
-

Weitere Informationsmöglichkeiten bieten unsere Schaukästen an den Zugängen zu unserer Siedlung. Weitere Informationsquellen und für das Vortragen persönlicher Anliegen beim Vorstand stehen folgende Möglichkeiten für jeden Anwohner zur Verfügung:

- ✓ persönliche Vorsprache: Besuch der monatlich stattfindenden Vorstandssitzung für Einzelanliegen (siehe Website – Rubrik: Kalender)
- ✓ Kontaktaufnahme per E-Mail unter: info@siedlung-rennbahn.de
- ✓ Kontaktaufnahme per Brief an:

**Siedlung Rennbahn Berlin-Weißensee e.V.
Schönstraße 21 in 13086 Berlin**

Zur Schaffung weitaus „schnellerer“ Informationsplattformen ist unser Verein bemüht und aktuell in der Beratung über weitere elektronische Medien/Kanäle. Dabei stehen ad hoc -Informationen und Mitteilungen im Vordergrund, wie beispielsweise spontane Einschränkungen im Siedlungsverkehr oder Medienversorgung, präventive Mitteilungen zur Sicherheit von Eigentum und diverse andere schnelllebige Informationen.

Wichtige Kontakte

Wir haben für Sie hier wichtige Kontakte zusammengestellt:

Verein Siedlung Rennbahn	Immobilienverwaltung ma-rk
Verein Siedlung Rennbahn Berlin-Weißensee e.V. - Vorstand - Schönstraße 21, 13086 Berlin Internet: siedlung-rennbahn.de E-Mail: info@siedlung-rennbahn.de Vereinsregister: VR 10741 B Steuernummer: 27 / 638 / 55315	ma-rk Immobilienverwaltung GmbH - Liegenschaftsverwaltung - Berliner Allee 36, 13088 Berlin Internet: immobilienverwaltung.ma-rk.de E-Mail: hy.info@ma-rk.de Telefon: 030 / 42 84 96 55 Fax: 030 / 42 84 96 56

Kontaktformular
030-42849666

Öffentliche Kontakte:

<u>Notruf</u>	<u>Störung</u>
Feuerwehr/Notfallrettung ☎ 112 berliner-feuerwehr.de	Abwasser ☎ 030-49999100 cleanrohr.berlin
Polizei ☎ 110 berlin.de/polizei	Hebeanlagen ☎ 030-92376472 sasse-pumpen-kompressoren.de
ärztliche Bereitschaft ☎ 116117	Gas ☎ 030-787272 nbb-netzgesellschaft.de
Giftnotruf ☎ (030) 19240	Strom ☎ 0800-2112525 stromnetz.berlin
Krisendienst ☎ (030) 39063 40	Wasser ☎ 0800-2927587 bwb.de

Schlusswort

Wir, der Verein Siedlung Rennbahn Berlin-Weißensee wünscht sich eine rege Beteilung unserer Anwohner an der Gestaltung unserer Siedlung und Vereinsleben. Wir möchten mit viel Transparenz und der gegebenen Meinungsvielfalt das Gemeinwohl unserer Anwohner steigern und somit die Zukunft der Anlage Siedlung Rennbahn für unsere Nachkommen als ein attraktives Wohnviertel in der Großstadt Berlin sichern.

Unter dem Motto: „**Nur gemeinsam sind wir STARK**“ möchten wir alle Anwohner dazu ermutigen und mit diesem Informationsblatt auch motivieren, am Leben in der Siedlung Rennbahn aktiv teilzunehmen, unser Vereinsleben zu bereichern, mit uns gemeinsam Feste zu feiern, durch Teilnahme an wenigen Arbeitseinsätzen im Jahr an der Verschönerung und Erhalt unserer Grünflächen und Straßenlandschaft mitzuwirken und das zum Gemeinwohl aller.

In diesem Sinne verbleiben

die Mitglieder der

Berlin-Weißensee e.V.
SIEDLUNG RENNBAHN

mit seinem Vorstand