Wohnstätten Magazin

Zuhause in Bochum

Grauer Riese

Weitere Themen in dieser Ausgabe:

Rauchwarnmelder
Sommerfest in Hofstede (Senioren)
Lehnhartzstraße – Fertigstellung

Mitgliederzeitung
der Bochumer
Wohnstätten
Genossenschaft eG

2. Halbjahr 2015
Jahrgang 13
Ausgabe 27

Vorwort des Vorstandes

Sehr geehrte Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

die wichtigste Information dieser Ausgabe ist, dass wir unseren gesamten Wohnungsbestand mit Rauchwarnmeldern ausstatten werden. Die Montagearbeiten werden Ende des Jahres beginnen und einen Zeitraum von ca. sechs Monaten beanspruchen. Insgesamt werden etwa 10.000 Rauchwarnmelder an den Wohnraumdecken montiert. Zur Bewältigung dieser Mammutaufgabe haben wir uns für die Firma Syscon aus Oberhausen entschieden, die derartige Aufgaben bereits umgesetzt hat. Insgesamt werden wir für diese Maßnahme rd. 180.000 € investieren. Die Wartung der Geräte soll, wie von der Landesbauordnung NRW vorgesehen, durch die Nutzer, also durch Sie erfolgen, sofern Sie Mieter einer unserer Wohnungen sind. Diese Wartung ist sehr einfach durchzuführen, indem man einmal im Jahr auf einen Knopf in der Mitte des Gerätes drückt und dieser dann mit einem kurzen Signalton die Funktionsfähigkeit des Gerätes bestätigt. Die von uns eingesetzten Rauchwarnmelder werden mit einer Batterie ausgerüstet, die eine zehnjährige Lebensdauer hat. Weitere Informationen zum Ablauf können Sie auf den Seiten acht und neun dieses Magazins nachlesen. Wir hoffen sehr auf Ihre Unterstützung bei der Bewältigung dieses Kraftaktes.
Das gesamte Wohnstätten Team wünscht Ihnen und Ihren Familien ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Ihr Hermann Gleich

Öffnungszeiten rund um die Feiertage

23.12.2015	ab 15:00 Uhr geschlossen
24.12.2015 - 25.12.2015	geschlossen
28.12.2015 - 30.12.2015	7:45 - 16:30 Uhr geöffnet
31.12.2015	geschlossen

Themen dieser Ausgabe

- Vorwort 2
- Personelles 3
- Die Visitenkarte des Hauses 4
- So schnell kann es gehen 4
- Der Schwarm 5
- Das war der Sommer … 6
- Ich ziehe zu meiner Tochter 7
- Wohnungsbörse 7
- Rauchwarnmelder 8
- Mieterausflug 9
- Neue Aufzüge 10
- Halbmarathon 11
- Lehnhartzstraße 12
- Hunscheidtstraße 13
- Feldsieper Straße 14

Kundenservice auf einen Blick

Telefonservice

Zentrale	02 34 / 9 37 40 - 0
Reparatur	02 34 / 9 37 40 - 16

Unsere Geschäftszeiten

Mo - Mi:	8:00-16:30 Uhr
Do:	8:00-17:30 Uhr
Fr:	8:00-12:45 Uhr

Besuchszeiten

Di:	8:00-12:00 Uhr
Do:	13:30-17:30 Uhr

Internetservice

www.bochumer-wohnstaetten.de
www.bochumer-wohnstätten.de
www.zuhause-in-bochum.de
www.zuhauseinbochum.de

Personelles

Niemals geht man so ganz …

Eveline Rosenbaum

In einem Unternehmen unserer Größenordnung wächst man mit den Jahren sehr stark zusammen. Man kennt und schätzt sich nicht nur als Kollegin oder Kollege, sondern auch als Mensch. Nun verlässt uns Eveline Rosenbaum in den wohlverdienten Ruhestand. Wir werden sie sehr vermissen und hoffen, dass sie ab und an die Zeit für einen Besuch bei den Bochumer Wohnstätten finden wird.

Zurück in die Heimat

Daniela Wulf

Wir haben für unseren Empfangsbereich eine sympathische neue Kollegin finden können. Ab dem 01.09.2015 komplettiert Frau Daniela Wulf unser Team. Die gebürtige Bochumerin kam erst im letzten Jahr aus der Schweiz zurück in ihre Heimatstadt. Für Daniela Wulf der richtige Schritt zur richtigen Zeit, zumal sie immer stark im Ruhrgebiet verwurzelt blieb.

Helga Banke

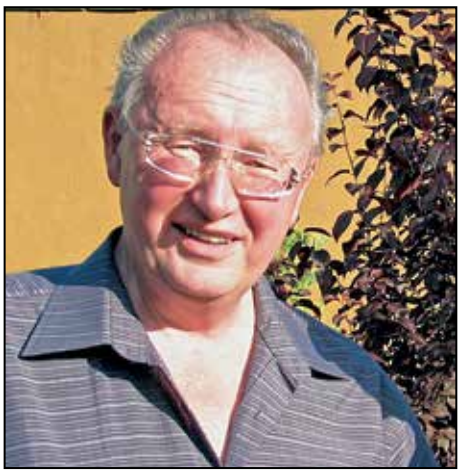
Neuer Auszubildender

Jakob Schotte

Im August dieses Jahres hat Herr Jakob Schotte (18 Jahre) seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei uns begonnen. So haben wir nun zwei Auszubildende, die unser Team verstärken. In seiner Freizeit spielt Jakob Schotte mehrmals die Woche Handball und trainiert nebenher noch die B-Jugend. Wir wünschen Herrn Schotte viel Erfolg in der Ausbildung und einen guten Start ins Berufsleben.

Sabrina Schmoldt

Nachruf für Herrn Tessun



Am 18.08.2015 verstarb unser ehemaliger Mitarbeiter Herr Egon Tessun. Herr Tessun war von 1985 bis 2003 als Regiehandwerker in unserer Genossenschaft beschäftigt. Seine freundliche, aufgeschlossene und humorvolle Art wurde von den Mietern und uns Kolleginnen und Kollegen gleichermaßen geschätzt.
Sein Andenken werden wir in Ehren halten.

Die Visitenkarte des Hauses …

… ist bekanntermaßen der Eingangsbereich. Eine gepflegte und ordentliche Klingel- und Briefkastenanlage gehören dazu. Nun können Familiennamen aufgrund von Veränderungen einem starken Wandel unterliegen. Wer bei Einzug noch Single war, lebt vielleicht schon kurze Zeit später mit jemandem zusammen. Im Falle der Trennung gilt dasselbe. Die ehemals richtigen Klingel- und Briefkastenschilder werden bestenfalls mit Schildern aus eigener Herstellung ersetzt, schlimmstenfalls einfach mit einem Stück handbeschriebenen Klebeband verdeckt. Die Klingelanlage wird zu einem bunten Potpourri unterschiedlichster Beschilderungen. Kommen dann noch Hinweise wie „Keine Werbung“ oder „Kein Stadtspiegel“ hinzu, kann nicht mehr von einem schönen Erscheinungsbild gesprochen werden. Dabei ist die Lösung einfach: Sollten Sie Bedarf an neuen Schildern für die Klingel- und / oder Briefkastenanlage haben, wenden Sie sich einfach an uns. Wir werden dann eine neue Beschilderung anfertigen und anbringen. Zusätzlich bieten wir Ihnen selbstklebende Hinweisschilder „Keine Werbung“ mit unserem Firmenlogo an, die Sie bei Bedarf selbst anbringen und ggf. wieder entfernen können. Letztlich gilt: Je einheitlicher das Erscheinungsbild, desto besser ist auch der erste Eindruck.

Helga Banke

So schnell kann es gehen …

An einem schönen Sommertag im Juni knickte im wahrsten Sinne des Worters „aus heiterem Himmel“ ein großer Ast einer städtischen Kastanie direkt an unserer Geschäftsstelle ab. Kein Wind, kein Sturm, aber ein Schaden. Nach dem heftigen Sturm Ela im Frühjahr 2014 haben wir auf unseren Grundstücken viele Äste abgeschnitten und mussten sogar einige Bäume ganz fällen. Nicht weil wir es wollten, sondern weil die Standsicherheit der betreffenden Bäume nicht mehr gewährleistet war und unsere Landschaftsgärtner es empfahlen. Aus gutem Grund wie man nun sieht. Zum Glück ist niemand zu Schaden gekommen. Im Herbst arbeiteten unsere Gärtner Baumschnitte und Fällungen ab, die wegen des großen Sturms liegen geblieben sind. Zum Beispiel, wenn Bäume zu alt bzw. zu krank geworden sind. Und wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass bereits Ersatzpflanzungen stattgefunden haben und noch weitere in Planung sind.

Sandra Knopf

Der Schwarm

Da staunte unser Kollege und Mieter Frank Klein nicht schlecht.

Frank Klein: Beim Hecke schneiden hörte ich ein lautes Summen und sah am Himmel den großen Bienenschwarm. In der Annahme, dass dieser weiterfliegt widmete ich mich weiter der Gartenpflege. Keine zehn Minuten später hatte sich der komplette Schwarm an meinem Baum niedergelassen.

Imkerin Frau Wiesmann: Dieser Schwarm ist entweder ausgebüxt oder hat sich von einem anderen großen abgekoppelt. In jedem Fall sind wir bei einem Schwarm dieser Größe (ca. 15 bis 20 Tsd.) sofort im Einsatz.

Frank Klein: Mit einem Karton und einer Sprühflasche „bewaffnet“ kam die Imkerin, besprühte die Bienen und „klopfte“ diese dann sanft in den Karton. Die Königin war zum Glück direkt mit drin, so dass die restlichen Bienen ihr sodann folgten. Das ganze Spektakel dauerte etwa 2,5 Stunden.

Sandra Knopf

Das war der Sommer …

Viel Spaß hatten unsere Senioren beim diesjährigen Sommerfest in der Seniorenwohnanlage Hofsteder Straße. Das Wetter spielte mit und bei Live Musik, frisch gebackenen Waffeln und gegrillten Würstchen blieb man bei guter Stimmung auch länger sitzen.

Geselligkeit und Aktivität halten jung; die Angst, keinen Anschluss mehr zu finden, kommt gar nicht erst auf.

Gegrillte Würstchen, frische Waffeln und Live Musik, alles was der Seele gut tut.

Lachen ist gesund. Die familiäre Atmosphäre und gutes Wetter sorgen für eine heitere Stimmung.

Angelika Möller

Ich ziehe zu meiner Tochter

Frau Ballschmieter hat sich bei uns um eine Seniorenwohnung bemüht und in der Wohnanlage Hofsteder Straße die passende Wohnung gefunden. Sie wollte aus Hagen wieder zurück nach Bochum. Warum? Wir besuchten Frau Ballschmieter um nachzufragen.

Frau Ballschmieter im Gespräch mit Frau Möller.

Frau Möller: Was hat Sie bewogen von Bochum nach Hagen zu ziehen?
Frau Ballschmieter: Im Jahr 2012 ist mein Sohn gestorben. Meine Tochter, die in Hagen wohnt, machte sich große Sorgen und schlug mir vor, zu ihr nach Hagen zu ziehen. Die Wohnung wäre doch groß genug. Ein Jahr nach dem Tod meines Sohnes bin ich dann nach Hagen gezogen.
Frau Möller: Es war ja auch gut gemeint, innerhalb der Familie etwas Ablenkung zu finden.
Frau Ballschmieter: Ja natürlich, aber die Realität sah anders aus. Jeder lebt sein eigenes Leben und ist beschäftigt. Ich saß in der Hagener Wohnung und kannte keinen Menschen. Die Wohnung lag außerhalb, und einkaufen konnte man nur mit dem Auto. Mit dem Bus fuhr man eine halbe Stunde bis Hagen. Ich hatte niemanden zum Reden und wurde immer unzufriedener.
Frau Möller: Das kann ich gut nachvollziehen. Waren Sie in Bochum auch früher berufstätig?
Frau Ballschmieter: Bis zu meiner Rente habe ich bei Quelle und zuletzt bei Kortum gearbeitet. Nebenher hatte ich 30 Jahre einen Ottoversand Shop. Bei mir war also immer was los und nun saß ich einsam in Hagen. Ich wurde sehr unglücklich.
Frau Möller: Ich glaube einfach, dass jeder beim Zusammenziehen eine bestimmte Erwartungshaltung hat, die selten erfüllt werden kann.
Frau Ballschmieter: Natürlich, ich habe ja 50 Jahre in Bochum gelebt. 2015 fasste ich den Entschluss, dass ich nochmal etwas in meinem Leben ändern muss und bin in die Seniorenwohnanlage Hofsteder Straße gezogen. Hier treffe ich wieder bekannte Gesichter und habe nette Nachbarn. Selbst meine Ärzte haben sich gefreut mich wiederzusehen. Ich bin wieder glücklich.
Frau Möller: Das freut mich Frau Ballschmieter. Das Sprichwort: „Einen alten Baum verpflanzt man nicht“ bewahrheitet sich immer wieder. Ich wünsche Ihnen noch viele schöne Jahre in Bochum.

Angelika Möller

Wohnungsbörse in Bochum

Ganz schön heiß war es bei der diesjährigen Wohnungsbörse, die am 22.08.2015 auf dem Husemannplatz stattfand. Trotz der nahezu tropischen Temperaturen in den Zelten war die Stimmung gut. Neben neuen Interessenten schauten auch Mieterinnen und Mieter auf einen kleinen „Schwatz“ vorbei, worüber wir uns sehr freuten.

Helga Banke

Interessenten erkundigten sich.

Wir beantworteten alle Fragen.

Rauchwarnmelder können Leben retten …

Die Bochumer Wohnstätten startet zum Jahreswechsel mit dem Projekt „Einbau von Rauchwarnmeldern“. Ab dem 31.12.2016 werden sie auch in nordrhein-westfälischen Wohnungen zur Pflicht. Es handelt sich dabei um handtellergroße, technische Geräte, die durch ein akustisches Warnsignal auf eine erhöhte Anzahl von Rauchpartikeln, wie sie etwa bei Schwelbränden entstehen, aufmerksam machen. Da Rauch immer nach oben steigt, werden die Geräte an der Decke angebracht. Technisch funktioniert das so: Im Inneren der genannten optischen Rauchmelder leuchtet ein Lichtstrahl. Wird der Strahl umgelenkt, etwa weil Rauch oder Dampf ins Gehäuseinnere eindringt, wird der Alarm ausgelöst, sobald das Licht auf die Diode fällt. Wir begrüßen diese gesetzliche Vorgabe, die die Sicherheit unserer Mieterinnen und Mieter erhöht. Obschon bereits seit geraumer Zeit Rauchwarnmelder unterschiedlicher Qualität und Güte im Fachhandel erhältlich sind, sind diese lebensrettenden kleinen Geräte immer noch nicht Bestandteil eines jeden Haushaltes. Aus diesem Grunde ist jedes Jahr immer noch eine hohe Zahl an Todesopfern durch Brandrauch zu beklagen. Denn letztlich bildet nicht allein das Feuer eine lebensbedrohende Gefahrenquelle, sondern die aus ihm resultierenden giftigen Brand- oder Rauchgase, die in erhöhter Konzentration zunächst das Bewusstsein rauben und ab einem bestimmten Wert zu lebensbedrohlichen Vergiftungen mit Kohlenstoffmonoxid und Kohlenstoffdioxid führen. Und das geht schneller als man denkt: In der Regel können drei Atemzüge in einem verrauchten Raum bereits zu Bewusstlosigkeit führen, zwei Minuten im Rauch sind im Zweifel tödlich. Verhindern kann man das Einatmen der giftigen Dämpfe insbesondere im Schlaf nicht, da währenddessen der körpereigene Geruchssinn völlig ausgeschaltet ist und man die gefährlichen Rauchentwicklungen dementsprechend nicht wahrnehmen kann. Ohne den über 85 dB lauten Alarmton des Warnmelders würde im Brandfall nur noch ein glücklicher Zufall das Leben der schlafenden Bewohner retten. Nach der in NRW einschlägigen Regelung sind die Eigentümer von Wohnraum zum Einbau der Rauchwarnmelder verpflichtet. Eine Verpflichtung der wir gern Folge leisten und die wir zum Anlass genommen haben, uns intensiv mit der Thematik auseinanderzusetzen. Dabei stand für uns fest, dass wir unsere Mieterinnen und Mieter in keinem Fall mit den entstehenden Kosten belasten wollen, obschon uns nach der Rechtsprechung die Möglichkeit offen steht, die Investitionen für Anschaffung und Einbau als Modernisierungsmaßnahme anteilig auf die Grundmiete umzulegen. Um alle Wohnungen unseres Bestandes mit Rauchwarnmeldern auszustatten, werden immerhin rund 180.000 € investiert. Auch haben wir im Gegensatz zu anderen Wohnungsunternehmen davon abgesehen, die jährliche Wartung durch ein Fachunternehmen durchführen zu lassen und die Kosten über die Betriebskosten abzurechnen. Da die Wartung von dem Bewohner mit einem relativ einfachen Handgriff selbst durchgeführt werden kann, haben wir uns entschlossen, diese Pflicht beim Mieter zu belassen. Doch dazu später mehr.

Zunächst galt es, einen zuverlässigen Partner für dieses Projekt zu suchen, den wir in der Firma Syscon aus Oberhausen schließlich finden konnten. In Kooperation mit den übrigen Bochumer Genossenschaften konnten wir als „Einkaufsgemeinschaft“ günstige Konditionen mit dem Unternehmen aushandeln. Projektstart wird für unsere Wohnanlagen voraussichtlich Ende 2015 sein. Wann Sie an der Reihe sind, erfahren Sie in einem ersten Schritt durch ein Anschreiben von uns. Etwas später werden Sie dann ein weiteres Mal durch eine Postkarte oder einen entsprechenden Aushang im Hause von der Firma Syscon über den genauen Termin zum Einbau informiert. Sollten Sie diesen vorgeschlagenen Termin nicht einhalten können, bleibt Ihnen die Möglichkeit, sich bei der Firma Syscon zu melden und einen individuellen Ersatztermin zu vereinbaren. Das gehört selbstverständlich mit zum Service. Wird allerdings der erste Termin ohne eine Rückmeldung bei Syscon nicht eingehalten, fällt eine kostenpflichtige zweite Anfahrt an. Diese vermeidbaren Zusatzkosten, die bei rund 30,00 € liegen werden,

… ein Thema, das alle betrifft!

müssten Sie selbst übernehmen. Entschieden haben wir uns für den Testsieger, das Modell Ei 650 von Ei Electronics, der mit einer garantierten Batterielaufzeit von zehn Jahren ausgestattet ist. Der Rauchmelder wird fest mit der Wohnungsdecke verschraubt. Bestückt werden Flure und wegen der verminderten Wahrnehmung von Brandrauch im Schlaf alle Schlafbereiche, also Kinder- und Schlafzimmer. Nicht versorgt werden die Küche oder das Bad, da es wegen der Dampf- und Schwadenentwicklung zwangsläufig zu Fehlmeldungen kommen wird. Sollten Sie Ihre Wohnung bereits mit Rauchwarnmelder ausgestattet haben, müssen wir aus haftungsrechtlichen Gründen dennoch auf den Einbau unserer Geräte bestehen. Hier trifft den Mieter trotz aller verständlichen Einwände eine Duldungspflicht. Obwohl das von uns gewählte Rauchwarnmeldermodell mit einer Batterie von zehn Jahren Lebensdauer ausgestattet ist, müssen die Geräte dennoch jährlich auf ihre Funktionstüchtigkeit hin überprüft werden. Die Funktionsüberprüfung des Melders erfolgt dabei durch ein Auslösen des Testknopfes. Eine Probe mit Zigarettenqualm ist indes keine gute Kontrollmethode, da im Rauch enthaltene Schwebeteilchen die Sensoren des Melders nachhaltig verschmutzen und dadurch die Funktion des Melders bis zur Unbrauchbarkeit stören können. Auch von einem Test mit einem Feuerzeug sollte unbedingt abgesehen werden, da durch die hohen Temperaturen der Rauchwarnmelder stark beschädigt werden kann. Besonderer Pflegebedarf der Rauchwarnmelder während der 10-jährigen Gebrauchsdauer nicht. Man sollte aber bei Anstricharbeiten darauf achten, dass die Raucheintrittsöffnungen nicht verstopft werden. Selbstverständlich werden Ihnen die für die Wartung erforderlichen Handgriffe von dem fachkundigen Personal der Firma Syscon im Zuge der Anbringung erläutert. Sollten trotzdem Unsicherheiten auftauchen, stehen wir insbesondere den älteren Mieterinnen und Mietern jederzeit gern mit Rat und Tat zur Seite.

Helga Banke

Mieterausflug

Weihnachtsfeier bei „Clemens-August“

Tagesausflug am Mittwoch, 16.12.2015

Leistungen:

- Persönliche Begleitung durch Mitarbeiter der Bochumer Wohnstätten eG und F.U.K.-Reisen Bochum
- Bustransfer nach Ascheberg-Davensberg
- Mittagstisch bei Clemens-August
- Kaffetrinken bei Clemens-August
- Weihnachtsfeier mit Bescherung
- Bustransfer nach Bochum
- Haftpflichtversicherung während des Tagesausfluges

Preis inklusive Mittagessen:

- für unsere Mieter und Mitglieder 35,00 € pro Person
- für Nichtmitglieder 45,00 € pro Person

Zeitplan:

- 9:00 Uhr Abfahrt am Beratungsbüro, Feldsieper Str. / Wanner Straße
- 10:00 Uhr Abfahrt am Bochumer Hauptbahnhof/ Busbahnhof Wittener Straße
- 18:00 Uhr Rückfahrt nach Bochum
- 19:15 Uhr voraussichtliche Ankunft in Bochum

Anmeldung:

Anmeldungen nimmt das Team von F.U.K.-Reisen nach Verfügbarkeit unter der Telefonnummer 02 34 / 5 77 08 07 gern entgegen.

Angelika Möller

Neue Aufzüge für unsere Wohnanlagen

In unserem Wohnungsbestand befinden sich nur wenige hohe Gebäude, die mit Aufzügen ausgestattet sind. Der Zugang zu den Wohnungen wird in diesen Häusern deutlich komfortabler aber auch teurer. Die betreffenden Gebäude sind nun mehr als 35 Jahre alt. Bereits in den vergangenen Jahren haben wir immer wieder Verbesserungen an den Aufzügen vornehmen müssen, um die Anforderungen der Bewohner und die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen. So wurden Notrufsysteme nachgerüstet und Aufzugsregelungen modernisiert. Trotzdem wird die Wartung immer aufwendiger und verursacht große Kosten. Jetzt haben wir uns entschlossen neun der achtzehn Aufzüge in 2015 und 2016 auszutauschen. In diesem Zusammenhang führen wir auch weitere Arbeiten an den Eingangsbereichen aus.

Am Chursbusch 10, 12 Ausführung 2015

„Rien ne va plus – nichts geht mehr". Nicht die Aussage eines Croupiers, sondern die Bemerkung der Bewohner Am Chursbusch 12. Sechs Wochen vor dem geplanten Austausch verbrannte das Antriebsaggregat. Eine Reparatur war nicht möglich, wir konnten aber den Austausch vorziehen. Die alten Aufzüge (Baujahr 1976) mit einer Zwischentür wurden gegen moderne, verbrauchsarme Aufzüge mit Durchladefunktion ausgetauscht. Damit konnten wir 2/3 der vorhandenen Wohnungen barrierefrei zugänglich machen. Zusätzlich erweiterten wir die Eingänge um geräumige Windfänge, die auch als Abstellmöglichkeit für Kinderwagen oder Rollatoren dienen können. Die Malerarbeiten werden sich noch bis 2016 hinziehen.

Am Erlenkamp 51, 53, 55 Ausführung 2015

Die Aufzüge in diesen Gebäuden wurden im Jahr 1972 eingebaut. Damals moderne Technik, heute überholungsbedürftig. Es erfolgte ein Austausch der Aufzüge innerhalb von vier Wochen. Anschließend wurden Verbesserungen im Eingangsbereich vorgenommen. Die Briefkästen, die bei der Errichtung des Gebäudes auf jeder Etage eingebaut waren, wurden gegen moderne, farbenfrohe Außenbriefkasten ausgetauscht. Da die Kapazität der Gemeinschaftswaschmaschinen nicht mehr ausreichte, haben wir Waschräume im Keller eingerichtet, so dass nun jeder Bewohner dort seine Waschmaschine und seinen Trockner aufstellen kann.

Hofsteder Str. 63, 65, 67, Haldenstr. 40 – Ausführung 2016

Die vorhandenen Aufzüge sind mit einem hydraulischen Antrieb ausgerüstet. Diese werden nun durch Aufzüge mit einem Seilantrieb ausgestattet. Dies verspricht eine bessere Laufruhe und damit einen höheren Komfort und wegen der modernen Technik auch eine deutliche Energieeinsparung. Wir werden diesen Austausch im Januar 2016 beginnen und bis März abschließen. Danach werden die Treppenhäuser renoviert.

T. Dovern und S. Rohde

Halbmarathon

Zum fünften Jubiläum in starker Farbe

Zum Jubiläumsjahr ging unsere Mannschaft mit der bislang höchsten Teilnehmerzahl an den Start des Stadtwerke Halbmarathons. Insgesamt hatten sich 33 Athletinnen und Athleten für die Bochumer Wohnstätten gemeldet, die in ihren knallig orangefarbenen Shirts in dem riesigen Starterfeld weithin gut sichtbar waren. Unsere Läuferinnen und Läufer brachten aber nicht nur ordentlich Farbe in das Wettkampfgeschehen: Erstmals konnten wir eine Halbmarathon-Staffel stellen, die auch gleich den Sprung auf einen unglaublichen zweiten Platz in der Mixed-Wertung schaffte. Unsere ehemalige Kollegin Evelyne Rosenbaum sorgte für einen weiteren tollen Erfolg und holte souverän den zweiten Platz in ihrer Altersklassenwertung. Aber auch die Jugend mischte kräftig mit und so konnten in den Schülerläufen ebenfalls gute Platzierungen unter den ersten zehn erkämpft werden. Insgesamt fand die Veranstaltung eine tolle Resonanz bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern, wenn auch die „entschärfte“ neue Strecke durchaus ihre eigenen Tücken hatte. Letztlich aber zählte in erster Linie der Spaß am Laufen in der Gemeinschaft und die Aussicht, auch 2016 beim Startschuss zum sechsten Bochumer Stadtwerke Halbmarathon wieder mit dabei zu sein.

Helga Banke

Das diesjährige Wohnstättenteam.

Startunterlagen sichern.

Die letzten Vorbereitungen.

Die Wohnstätten-Jugendmannschaft.

Impressionen aus dem Rennverlauf.

Ein vollmotiviertes Team.

Impressionen aus dem Rennverlauf.

Energisch dem Ziel entgegen.

Der zweite Platz ist gesichert.

Fertigstellung Lehnhartzstraße, 2. Bauabschnitt

Großzügige Balkone und ein frischer Fassadenanstrich

Der 2. Bauabschnitt an der Lehnhartzstraße ist fertig. Wir haben die Wohnungen mit Balkonen nachgerüstet. Hierfür war es erforderlich, dass die Brüstungen der bestehenden Fenster herausgebrochen werden, um Platz für die neuen Balkontüren zu schaffen. Dass diese lärm- und staubintensiven Arbeiten im bewohnten Zustand reibungslos funktioniert haben, ist den Firmen und vor allem unseren Mietern zu verdanken. Die Fassaden wurden von unseren Malern überarbeitet. Neben dem geplanten Anstrich mussten auch Putzschäden repariert werden. Das Farbkonzept entspricht den gegenüberliegenden Fassaden, so dass wir einen einheitlichen Eindruck des gesamten Straßenzugs haben. Die modernen Balkone mit den Glasbrüstungen harmonieren mit der dezent gehaltenen Farbgestaltung und der Putzfassade und den Natursteinsockeln. Zum Abschluss der Maßnahme wurden die Außenanlagen ebenfalls überarbeitet. Dabei wurden die Müll- und PKW-Stellplätze neu organisiert und auch Platz für einen behindertengerechten Stellplatz geschaffen. Die Vorgärten erhalten eine neue Bepflanzung, die deutlich weniger Pflege benötigt und lange schön aussehen wird. Wir freuen uns, dass wir mit dieser Maßnahme die Optik und die Wohnqualität steigern konnten.

Ausführung des Fassadenanstrichs durch unsere eigenen Maler.

Balkon und zusätzlicher Stellplatz.

Fertige Fassadengestaltung.

Balkone auf der Gartenseite.

Neues von der Hunscheidtstraße

Nach aufwendiger Bodenverfüllung beginnt der Neubau

Seit an der Hunscheidtstraße die Häuser 65 - 77 abgerissen wurden, hat sich viel getan. Bei der durchgeführten Baugrunduntersuchung mit Probebohrungen wurde bereits vor dem Abbruch festgestellt, dass sich Hohlräume unter dem Gelände befinden. Im Ehrenfeld wurde in der Vergangenheit intensiv Bergbau betrieben, zum Teil bis dicht an die Geländeoberfläche. Um die Standsicherheit unseres Neubaus zu gewährleisten oder sogar mögliche Tagebrüche zu verhindern, mussten wir hier eine aufwendige Bodenverfüllung durchführen lassen. Dabei wurden mehrere Tiefbohrungen durchgeführt, durch die Spezialbeton in die Hohlräume gepumpt wurde. Eine weitere Maßnahme, die wir haben durchführen lassen, war der Anschluss an den Straßenkanal für den späteren Neubau. Diese Arbeiten haben wir vorgezogen, um auch während der Baumaßnahme das anfallende Regenwasser kontrolliert abführen zu können. Ebenfalls im Boden verschwunden ist der neue Fernwärmeanschluss. Nach Verhandlungen mit uns haben die Stadtwerke Bochum ihr Fernwärmenetz in die Hunscheidtstraße erweitert, wobei die Leitungen zum Teil über unser Grundstück führen. Jetzt ist es möglich den Neubau mit umweltfreundlicher Fernwärme zu beheizen. Nachdem buchstäblich der Boden bereitet ist, wächst jetzt der Neubau.

Erdbohrung, schwarzes Bohrwasser wird sichtbar.

Kanalarbeiten, Betonfertigteile, Kanalschacht.

Baufeld an der Hunscheidtstraße.

Rohbau Tiefgarage.

Stefan Rohde

Modernisierung Feldsieper Str. 32-38

Planungsansicht des „Grauer Riesen“.

Grauer Riese, Eingangsbereich.

„Der graue Riese“… so haben wir unsere Gebäude an der Feldsieper Str. 32-38 genannt. Die Größe des Gebäudes und der dazu unauffällige, graue Farbton der Fassade regten uns zu dieser Namensgebung an. Immerhin handelt es sich hier um ein typisches 5-geschossiges Gebäude der 1960er Jahre mit einer Länge von über 60 m und einer Höhe von mehr als 15 m. Der Zahn der Zeit hat dem Gebäude sichtbar zugesetzt. Mit zahlreichen Maßnahmen wollen wir nun die Wohnqualität und das Erscheinungsbild deutlich verbessern. Im Folgenden wollen wir über die wesentlichen Maßnahmen der Modernisierung berichten. Alle Maßnahmen bedingen eine längere Planungsvorbereitung. So haben wir bereits im Sommer 2015 Baugrunderkundungen durchgeführt und das gesamte Grundstück vermessen lassen. Auch der Zustand der verschiedenen Bauteile wie Kanäle, Fassade, Balkone usw. wurde von Fachleuten untersucht. Aus den Erkenntnissen dieser Untersuchungen wurde das Modernisierungskonzept entwickelt, das wir jedem Bewohner persönlich vorgestellt haben. Wir haben viele Anregungen aus diesen Gesprächen berücksichtigen können. Die Bauarbeiten sollen im Frühjahr 2016 beginnen. Wir sind zuversichtlich, dass wir in gemeinschaftlicher Zusammenarbeit und Kommunikation mit Planern, Handwerkern und Bewohnern die Arbeiten bis Ende 2016 abschließen können.

Erneuerung der Balkone

Die vorhandenen Balkone weisen großflächige Schäden an der Unterseite auf und die Geländer sind angerostet. Zudem sind die bestehenden Balkone nur ca. 1,40 m tief, eine Möblierung ist also schwierig. Daher haben wir uns entschlossen, die Balkone nicht zu sanieren, sondern mit einer Betonsäge entlang der Fassade abzuschneiden. Als Ersatz für die alten stellen wir neue Balkone mit einer Metallkonstruktion vor die Fassade. Diese sind dann ca. 2 m tief, haben Glasbrüstungen und sind mit Blumenkastenverkleidungen versehen. Unterhalb der Balkone werden die Kellerausgänge um Fahrradabstellplätze ergänzt. Bei der Untersuchung des Baugrunds stellten wir fest, dass der Untergrund aus losem Material (Aufschüttungen) von 2-5 m Tiefe besteht. Dies erschwert die Aufstellung der Balkone, und eine klassische Herstellung der Fundamente scheidet damit aus. Wir werden nun die Balkonfundamente auf 6-10 m tief reichende Pfähle gründen.

Neue Aufzüge

In den Treppenhäusern wurden in den vergangenen 50 Jahren regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Diese reichen nun nicht mehr aus, um ein zeitgemäßes Erscheinungsbild zu gewährleisten. Im Zuge der Renovierung werden wir neben einem Aufzugsanbau die Wohnungseingangstüren austauschen, die Elektrozähler in das Kellergeschoß verlagern und abschließend die Malerarbeiten durchführen. Die Treppenhausfassade wird zur Hälfte durch einen Aufzugsanbau ersetzt, die andere Hälfte erhält eine neue Glasfassade. Der Hauseingang wird mit einer neuen Haustüranlage ausgestattet. Mit dem Aufzugsanbau erleichtern wir den Zugang zu den Wohnungen. Ein barrierefreier Zu-

Betonschäden an Balkonen.

Hauseingang Bestand.

Treppenhaus Bestand.

gang zu den Wohnungen ist leider nicht möglich, da das für den Aufzug erreichbare Zwischenpodest an der Fassade liegt. Die Kabine des neuen Aufzugs erhält eine Edelstahlverkleidung und wird mit einer LED-Beleuchtung ausgestattet, die sich bei Stillstand des Aufzugs ausschaltet – damit ist der Aufzug energiesparend und pflegeleicht.

Fassadensanierung

Die vorhandene Fassade ist im oberen Bereich mit rauem, grobkörnigem Putz ausgeführt. Dieser ist an den oberen Geschossen beschädigt und wird dort ausgebessert. Der Sockelbereich ist glatt verputzt und wurde bei der Herstellung mit einer Wischtechnik veredelt. Diese Technik ist Handwerkern heute nicht mehr geläufig. Im Bereich der Fensterstürze in den oberen Etagen mussten wir ebenfalls Betonschäden feststellen. Hier werden die losen Bestandteile entfernt und der Fenstersturz anschließend wieder mit Putz in Form gebracht (reprofiliert). Diese Sanierung wird nicht ganz einfach, da die Arbeiten bei eingebautem Fenster ausgeführt werden müssen. Sobald die Sanierungsarbeiten an Putz und Beton abgeschlossen sind, können die Fenster ausgetauscht und die Fassade gestrichen werden. Der Fenstertausch ist für Sie als Mieter mittlerweile keine große Sache mehr. Weit vor dem Austausch wird jedes Fenster einzeln gemessen und produziert. Der Austausch der Fenster erfolgt dann jeweils an einem Tag in einer Wohnung. Auf den Bewohner kommen dabei nur geringe Belastungen zu: Fensterbänke abräumen, Gardinen abnehmen und nach dem Austausch wieder alles an seinen Platz stellen.

Umstellung auf Zentralheizung

Die Wohnungen in diesem Gebäude werden derzeit wohnungsweise durch Gasetagenheizungen beheizt. Da auch hier die Nutzung nicht spurlos an der Installation und den Heizgeräten vorübergegangen ist, wird die alte Beheizungsform durch eine moderne, effiziente und kostengünstige Beheizung mittels Zentralheizung ersetzt. Derzeit sind wir mit den Stadtwerken Bochum über eine Versorgung mittels Fernwärme oder mit Gas im Gespräch. Auch die Umstellung der Heizungen erfolgt wohnungsweise an einem Tag. Weit im Vorfeld wird die Heizzentrale errichtet und in Betrieb genommen. Von dort werden Verteilleitungen zu den jetzigen Kaminen der Gasetagenheizungen geführt. Am Tag der Umstellung werden dann in den jeweils vier übereinanderliegenden Wohnungen gleichzeitig die alten Gasthermen demontiert und durch neue Wohnungsstationen mit Wärmetauscher ersetzt. Die Versorgung der Wärmetauscher erfolgt über die vorhandenen Kamine durch die Abgasöffnungen. Die Rohrleitungen werden anschließend verkleidet. Mit dieser Vorgehensweise bleiben die Bäder weitestgehend unbeschädigt und müssen anschließend nur vom Maler überarbeitet werden. Zusammen mit der Erneuerung der Fenster und einer Wärmedämmung an der Kellerdecke und im Dachgeschoß können bis zu 30 % Energie eingespart werden.

Thomas Dovern

Der kleine Genosse

Pure Harmonie

Alexander Baum

Impressum

Herausgeber:
Bochumer Wohnstätten
Genossenschaft eG
Saladin-Schmitt-Str. 5
44789 Bochum
Tel.: (0234) 9 37 40-0
Fax.: (0234) 9 37 40-23

Redaktion:
Redaktionsteam der Bochumer Wohnstätten
Genossenschaft eG
Tel.: (0234) 9 37 40-18
V.i.S.d.P.: Hermann Gleich

Gestaltung und Design:
Stefanie Moser
Arno Caspelherr
E-Mail: stefmoca@t-online.de

Druck:
Schürmann & Klagges Bochum
Auflage: 3.000 Exemplare
Tel.: (0234) 92 14 0
Fax: (0234) 92 14 100