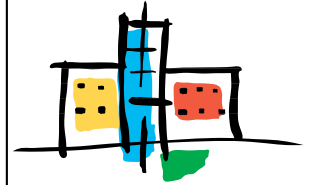


Wohnstätten Magazin



Verabschiedung in den Ruhestand

Weitere Themen in dieser Ausgabe:

Vorsicht Grünschnitt!

Wartung der Rauchwarnmelder

Mit gutem Gefühl sicher wohnen



Mitgliederzeitung
der Bochumer
Wohnstätten
Genossenschaft eG

1. Halbjahr 2016
Jahrgang 14
Ausgabe 28



Vorwort des Vorstandes



Sehr geehrte Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

diese Ausgabe des Wohnstätten Magazins wird für mich die letzte Ausgabe als Vorstand unserer Genossenschaft sein. Nach 22 Jahren als geschäftsführendes Vorstandsmitglied werde ich mit 63 Jahren am 30.06.2016 in den Ruhestand treten. Ich kann auf eine bewegte,

aber auch erfolgreiche Zeit zurückblicken. Wir sind inzwischen in Bochum eine bekannte Wohnungsgenossenschaft geworden und stehen auf einem wirtschaftlich sehr soliden Fundament. All diese Erfolge habe ich nicht alleine bewirkt, nein, dazu bedarf es einer schlagkräftigen Mannschaft. Ich bedanke mich bei allen Mitarbeitern für den großen Einsatz und die Loyalität, wodurch unsere Wohnstätten Genossenschaft zu dem gemacht wurde, was sie heute ist. Ich habe die mir anvertraute Aufgabe immer sehr gerne und mit großer Freude wahrgenommen, trotzdem freue ich mich aber auch auf den neuen Lebensabschnitt. Zugleich möchte ich meinem Nachfolger, Herrn Jürgen Finken, alles Gute und Fortune wünschen, den eingeschlagenen Weg erfolgreich weiter zu gehen. Herr Finken wird sich Ihnen in der nächsten Ausgabe des Wohnstätten Magazins ausführlich vorstellen.

Ihr Hermann Gleich

Herzlichen Glückwunsch!

Auch in diesem Jahr können wir wieder Mitgliedern gratulieren, die 50 Jahre in derselben Wohnung wohnen:

Moritzstraße: Frau Lieselotte Stiewe, Herrn Georg Döll,
Irmgardstraße: Herrn Albrecht Klenke,

Nach Aushändigung einer Urkunde und der Gutschrift eines weiteren Genossenschaftsanteils gratulieren wir allen an dieser Stelle nochmals und wünschen weitere, viele glückliche Jahre in ihrer Wohnung!

Angelika Möller

Themen dieser Ausgabe

■ Vorwort	2
■ Herzlichen Glückwunsch	2
■ Vertreterversammlung	3
■ Freistellungsaufträge	3
■ Veränderungen im Vorstand	4
■ Abschied – es ist soweit!	5
■ Vorsicht Grünschnitt!	6
■ Bauvorhaben	8
■ Seniorenbriefkasten	11
■ Voll ist voll	11
■ Mit gutem Gefühl ...	12
■ Wartung Rauchwarnmelder	13
■ Ab in die Laufschuhe!	14
■ Neustart für das Herz	14
■ Glückliche Gewinner	15
■ Mieterausflug	15

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](http://www.bochumer-wohnstaetten.de)
www.zuhause-in-bochum.de
www.zuhauseinbochum.de





Veröffentlichung nach § 33 Abs. 3 der Satzung

Tagesordnung der Vertreterversammlung am 07.06.2016

1.
 - a) Vorlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2015
 - b) Vorlage des Lageberichtes des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015
 - c) Vorschlag zur Verteilung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2015 in Höhe von 160.932,99 €
2. Bericht des Aufsichtsrates über
 - a) seine eigene Tätigkeit
 - b) den Prüfungsbericht des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf, für das Geschäftsjahr 2014
3. Beschlussfassung über
 - a) die Genehmigung des Jahresabschlusses
 - b) den Lagebericht des Vorstandes
 - c) den Bericht des Aufsichtsrates
 - d) den Prüfungsbericht des Prüfungsverbandes für das Geschäftsjahr 2014
 - e) die Verteilung des Bilanzgewinns
 - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
 - g) die Wahl bzw. Wiederwahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG
Aufsichtsratsvorsitzende
gez. Stefanie Moser

Änderung bei Freistellungsaufträgen ab 2016

Ab 2016 sind Freistellungsaufträge ohne Steuer-Identifikationsnummern ungültig.

Im Herbst letzten Jahres haben wir im Zuge eines Datenabgleichs einige Mitglieder mit der Bitte angeschrieben, uns ihre Steuer-Identifikationsnummer und ihr Geburtsdatum mitzuteilen. Die Steuer-Identifikationsnummer steht in der Regel auf dem Einkommensteuerbescheid oder auf der elektronischen Lohnsteuerbescheinigung; darüber hinaus kann sie beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) erfragt werden. Zum Teil haben wir die Steuer-Identifikationsnummer für Sie auch schon auf

anderem Wege bekommen. Seit 2015 wird im Rahmen der Abgeltungssteuer auch die Kirchensteuer automatisch abgeführt, sofern die Mitglieder nicht widersprochen haben. Für dieses Verfahren wird/wurde ebenfalls die Steuer-Identifikationsnummer benötigt und wurde von uns entsprechend beim BZSt angefordert. Aufgrund von Namensgleichheiten und manchmal fehlenden Geburtsdaten konnte das Finanzamt die Steuer-Identifikationsnummern nicht eindeutig zuordnen.

Wichtig ist, dass auf einem gemeinsam gestellten Freistellungsauftrag die Steuer-Identifikationsnummern beider Eheleute vermerkt sind. Das sieht das Einkommensteuergesetz so vor. Freistellungsaufträge die beim BZSt nicht zugeordnet werden können, sind ab sofort ungültig und die Kapitalertragssteuer wird einbehalten. In diesem Fall können Sie als Steuerpflichtiger den Freibetrag über die Einkommensteuererklärung geltend machen.

Nicole Krupka





Veränderungen im Vorstand

Liebe Mitglieder, plötzlich ist er da, der wohlverdiente Ruhestand. Es ist, als ob es erst gestern war, dass unser Vorstandsvorsitzender Hermann Gleich das Ruder in unserer Genossenschaft übernommen hat. Dabei sind es schon über zwei Jahrzehnte, in denen der Aufsichtsrat 1994 die Führung der Geschäfte vertrauensvoll in seine Hände legte. Als seine Kollegin im Vorstand durfte ich von seinem fundierten Fachwissen profitieren und in dieser Zeit gemeinsam mit Hermann Gleich die Geschicke der Genossenschaft lenken. Nach einer kaufmännischen Ausbildung und dem Studium der Betriebswirtschaft arbeitete Hermann Gleich lange als Prüfer beim Verband der Wohnungswirtschaft. Diese vielfältigen Erfahrungen brachte er mit, um ein maßgeschneidertes Konzept für den wirtschaftlichen Aufstieg der Bochumer Wohnstätten Genossenschaft zu entwickeln. Sein Anliegen war es, die Mitglieder unserer Genossenschaft mit qualitativ hochwertigem, bezahlbarem Wohnraum zu versorgen und die Wohngebäude mit ihren darin befindlichen Wohnungen für die Zukunft zu erhalten. Hermann Gleich hat unsere Genossenschaft in dieser Weise maßgeblich geprägt. Die Grafiken auf der nächsten Seite geben einen Eindruck seines Erfolges. Nicht nur Zahlen waren Hermann Gleich wichtig. Ganz besonders lag ihm das Wohl der Menschen am Herzen. Stets fragte er sich, ob es Mietern zuzumuten sei, große Modernisierungen auch in bewohnten Häusern vorzunehmen, wie weitreichend Maßnahmen sein dürfen, ohne den

Geldbeutel der Genossen, besonders der Seniorinnen und Senioren sowie jungen Familien, über Gebühr zu belasten, was können wir tun, damit bei uns ein friedliches und schönes Wohnen möglich ist. Eine Gratwanderung zwischen technisch machbarem und sozial verträglichem zu finden ist die hohe Kunst. So sind nicht nur „normale“ Veränderungen erfolgt, sondern auch ganz besondere Projekte, die unser Aufsichtsrat stets mitgetragen hat, entstanden.



Villa Moritz, Wohngruppe für Demenzerkrankte.



Wasserstraße, Verein Nachbarschaftliches Wohnen in Bochum.

tisch, hinterfragend und doch in der Sache bestimmt. Seine Tür stand immer offen für die vielen guten Ideen aber auch die Sorgen und Nöte unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Große Freude bereitete ihm die Entwicklung visionärer Projekte im Team und die Realisierung einer zeitgemäßen Unternehmensstruktur. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, der Aufsichtsrat und ich werden uns am 30. Juni 2016 von Hermann Gleich aus dem Unternehmen ver-



Beginenhof



Tageseinrichtung für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge.

abschieden und seinen Nachfolger begrüßen. Der Aufsichtsrat konnte Herrn Jürgen Finken als neuen Vorstandsvorsitzenden gewinnen. Wir alle wünschen Hermann Gleich und seiner Frau für den neuen und mit vielen Plänen begrüßten neuen Lebensabschnitt viel Freude und Spaß,



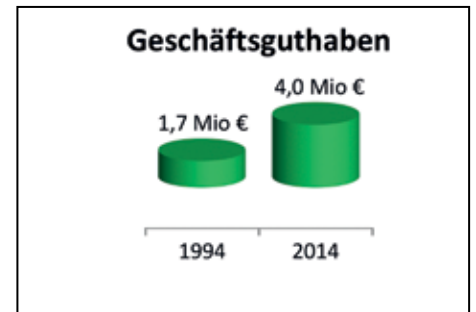
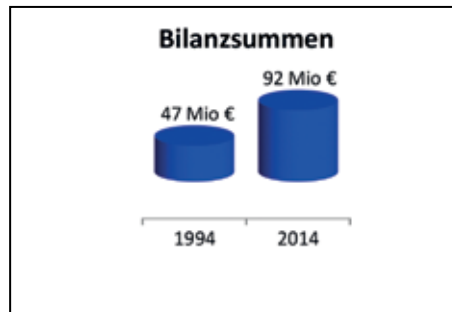
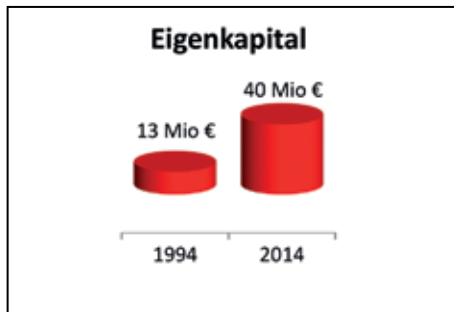
vor allem Gesundheit. Für mich ist Hermann Gleich in den vielen gemeinsamen Jahren der Zusammenarbeit ein besonderer Kollege

und Freund geworden, der mir seine Sicht auf die Wohnungswirtschaft gezeigt hat. Diese werde ich mitnehmen in die nun beginnende

neue Zeit der Zusammenarbeit mit Herrn Jürgen Finken, auf die ich mich sehr freue.

Allen ein herzliches „Glückauf“!

Gerlinde Braun



Abschied – es ist soweit!



Herr Wolfgang Komenda, Mitglied des Aufsichtsrates.

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Vertreter!

Mit der diesjährigen Vertreterversammlung werde ich meine Tätigkeit im Aufsichtsrat der Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG

beenden und mich nicht zur Wiederwahl stellen. Nach mehr als 47 Berufsjahren, überwiegend in leitenden Positionen, ehrenamtlichen Tätigkeiten als Richter am Sozialgericht in Dortmund und am Arbeitsgericht in Bochum sowie neunjähriger Mitarbeit im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft, ist nun die Zeit gekommen, den Ruhestand zu genießen und mich ausschließlich der Familie zu widmen. Ich möchte mich an dieser Stelle bei allen Mitgliedern der Vertreterversammlung, die mir bei den Wahlen ihr Vertrauen ausgesprochen haben, recht herzlich bedanken. Natürlich auch bei meinen Aufsichtsratskolleginnen und -kollegen sowie dem Vorstand der Genossenschaft für das gute und loyale Miteinander.

Auch unser Vorstandsvorsitzender, Herr Hermann Gleich, scheidet zum

30.06.2016 aus dem Unternehmen aus, um in den wohlverdienten Ruhestand zu treten. Der gesamte Aufsichtsrat bedankt sich bei Herrn Gleich für sein berufliches Engagement und die gute vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsorgan. Herr Gleich hat sich in über 20 Jahren als Vorstand um die Genossenschaft verdient gemacht. Der Aufsichtsrat wünscht Herrn Gleich für seinen neuen Lebensabschnitt alles Gute und beste Gesundheit. Seinem Nachfolger, Herrn Jürgen Finken, sagt der Aufsichtsrat die notwendige Unterstützung zu und wünscht ihm bei allen Entscheidungen ein glückliches Händchen.

W. Komenda/S. Moser





Vorsicht Grünschnitt!

Kaum ein Thema bewegt die Gemüter so stark wie die Pflege unserer Grünflächen. Insbesondere die Baumpflege wird kritisch gesehen.



Baumfällarbeiten sind häufig spektakulär aber auch aufwendig und teuer.



Vom zunächst schönen Bodendecker zum Fassadenfresser.



Balkon und Innenräume bekommen kaum noch Licht.

Bäume haben zahlreiche Funktionen. Sie spenden Schatten, filtern verbrauchte Luft, tragen Früchte, bieten Lebensraum für Tiere und haben letztlich als landschaftsgestaltendes Element einen hohen ästhetischen Wert. Aber es gibt im wahrsten Wortsinn auch „Schattenseiten“.

Vorsorgende Pflege verhindert ...

Sicherlich bietet ein Baum oder auch ein großer Strauch, der mit seiner ganzen Blätter- oder Blütenpracht nahe der Fassade wächst und rankt, jedem Passanten einen wunderbar malerischen Anblick. Für den Bewohner ist es indes mit der Romantik schnell vorbei, wenn wegen der starken Verschattung der Räume trotz hellem Tageslicht die Lampen in der Wohnung eingeschaltet werden müssen. Zudem können durch eindringendes Wurzelwerk erhebliche Schäden am Mauerwerk, den Rohren und Leitungen verursacht werden. Eindringende Feuchte und Störungen in der Haustechnik sind die logische Konsequenz. Daher ist

es zwingend notwendig, beizeiten dem steten Wachstum Einhalt zu gebieten. Aber auch zum Wohle des Baumes selbst muss durch fachgerechte Pflegeschnitte die Entwicklung in die richtige Richtung gewiesen werden. Bilden sich beispielsweise „Druckzwiesel“ besteht die Gefahr einer V-Vergabelung bzw. Zweiteilung des Stammes, wodurch eine zusätzliche schwächere und damit instabile Krone wächst. Nur durch gezielten Rückschnitt kann jetzt noch ein gesunder Stamm entstehen. Letztlich können aber auch Krankheiten wie Fäulnis durch Pilzbefall einen Pflegeschnitt notwendig machen. Natürlich ist der Anblick eines frisch beschnittenen Baumes auf den ersten Blick erschreckend, insbesondere wenn große, stark laubtragende Teile entfernt werden mussten. Ein Rückschnitt, so radikal und bestandsbedrohend er auf den ersten Blick auch wirken mag, dient aber letztlich der Gesundheit und dem Überleben des Baumes.

... den frühen Fall.

Bei aller vorausschauenden Pflege lassen sich Fällarbeiten nicht immer vermeiden. Ein durch Alter, Verwachsung, Erkrankung oder Umwelteinflüsse (Sturm/Unterspülung) instabiler Baum stellt nicht nur eine Gefahr für unsere Mieterinnen und Mieter, sondern für die Allgemeinheit und letztlich auch für Gebäude, Fahrzeuge und andere Sachgegenstände dar. Es drohen erhebliche Körper- und Vermögensschäden. Die Bochumer Wohnstätten sind als Eigentümer des Baumes in solchen Fällen verkehrssicherungspflichtig und damit angehalten, die drohende Gefahr durch Fällen des Baumes zu eliminieren. Ob ein Baum krank oder nicht mehr standfest ist, kann dabei letztlich nur ein Fachmann beurteilen. Für einen Laien erschließen sich die ersten Anzeichen bestehender Mängel oder Erkrankungen, wie Pilzbefall o.ä., nicht. Ein üppiger Wuchs und viel Blattwerk können täuschen.



Aus diesem Grunde arbeiten wir grundsätzlich nur mit erfahrenen Fachleuten zusammen. Gemeinsam werden die erforderlichen Fällgenehmigungen beim Grünflächenamt eingeholt und die Maßnahmen bis ins kleinste Detail besprochen. Was viele nicht wissen: Fällgenehmigungen werden häufig nur gegen Auflage einer Ersatzpflanzung erteilt. Dadurch wird der unvermeidbare Verlust des Baumes aufgefangen und der Gesamtbaumbestand langfristig gesichert. Die Ersatzpflanzungen sind dabei nicht standortgebunden, müssen also nicht an genau der gleichen Stelle des gefälltten Baumes durchgeführt werden. Aus diesem Grunde sind Ersatzpflanzungen in all unseren Wohnanlagen anzutreffen. Ein weiteres großes Problem stellen ehemalige Weihnachtsbäume dar, die aus einem verfehlten ökologischen Verständnis heraus nach den Feiertagen in die Außenanlagen gepflanzt wurden und Jahre später zu stattlicher Größe herangewachsen sind. Die Verursacher wohnen häufig nicht mehr dort, es sind andere, die sich mit den verschatteten nährstoffarmen Böden, jeder Menge Nadelwerk, Verschattung und anderen unliebsamen Randerscheinungen herumärgern müssen. Die Kosten für die Fällung dieser Bäume bleiben bei der Genossenschaft, also im Endeffekt bei allen Mieterinnen und Mietern. Vor diesem Hintergrund erscheint das Zitat eines Kollegen sehr zutreffend:

„Nadelbäume gehören in den Wald und nicht in die Stadt.“

Malerischer Fassadenfresser:

Grüner Efeu an der Fassade wird von vielen als sehr beliebter und praktischer Hausschmuck geschätzt. Neben der ansprechenden Optik bietet er Insekten und Spinnen einen Lebensraum und gilt aus diesem Grunde gemeinhin als ökologisch wertvoll. Dabei wird leider häufig verkannt, dass die Pflanze mit ihren Haftwurzeln und jungen Trieben erhebliche Schäden am Gebäudekörper verursacht. Die jungen Triebe sind zart und schmal und wachsen in die kleinsten Ritzen. Später beginnt dann das Wachstum in die Dicke und dabei kann die Pflanze Risse im Putz verursachen. In diese Risse dringt Wasser ein, was schwere Schäden und kostspielige Reparaturen zur Folge hat. In letzter Konsequenz kann Efeu sogar ganze Platten von der Fassade sprengen und Schäden an der Dachbedeckung bzw. den Regenrinnen verursachen. Sogar Rolladenkästen sind nicht gefeit und können stark beschädigt werden. Stirbt der Efeu irgendwann ab oder wird er entfernt, bleiben bei intakter Fassadenoberfläche die Haftfüße des Wurzelwerkes kleben. Bevor der Neuanstrich aufgetragen werden kann, müssen zuvor die Haftorgane aufwändig abgeflämmt werden. Bei Dispersionsanstrichen oder bereits schadhafte Oberflächen kann es zum großflächigen Abreißen von Farbe oder Putz kommen. Eine ganz ähnliche Problematik entwickeln im Übrigen auch die Kletterhortensie, einige Klettertrompeten, wilder Wein und wilder Mauerwein.

Nicht schön, aber nützlich:

Einige unserer Außenanlagen werden durch weitläufige Rasenflächen bestimmt, deren Schnitt durch uns oder durch die von uns beauftragten Fachunternehmen organisiert wird. Dabei wird oft kritisiert, dass der Rasenschnitt selbst auf der Grünfläche belassen wird. Dies geschieht allerdings nicht ohne Grund. Das Schnittgut bewahrt die frisch geschnittenen Pflanzen vor Austrocknung durch direkte Sonneneinstrahlung. Zudem fungiert es als natürlicher Dünger. Weniger sinnvoll aber leider unvermeidbar sind die zum Teil deutlichen Fahrspuren der Mähfahrzeuge, die sich insbesondere bei nasser Witterung mit ihren Reifen tief in das Erdreich graben. In diesem Kontext geben wir zu bedenken, dass wir bei den Betriebskosten, zu denen auch die Grünpflege gehört, zugunsten der Mieterinnen und Mieter die wirtschaftliche Komponente im Auge behalten müssen. Der Rasenschnitt muss daher möglichst effizient, also mit schwerem Gerät durchgeführt werden. Leichtere Handmäher wären zwar schonender für das Erdreich, bezahlbar wäre diese Alternative jedoch nicht. Der Schutz und Erhalt unserer Grünanlagen liegt uns am Herzen. Letztlich müssen wir aber auch wirtschaftliche wie bautechnische Komponenten betrachten und unserer Verkehrssicherungspflicht genügen. Alles in Einklang zu bringen, ist unsere Aufgabe.

Helga Banke





Bauvorhaben für die Jahre 2016 und ...

Auch in diesem Jahr wollen wir Ihnen einen Überblick über die anstehenden Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen geben.

Neubau „HILDE III“ Hildegardstr. 31 - 33, Feldsieper Str. 29 (Bo-Hamme): Abriss und Neubau – in Planung –

Die beiden alten Gebäude Hildegardstr. 31-37 haben wir Anfang dieses Jahres abgerissen. Auf dem Gelände entstehen nun 55 neue Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Wohnungen (neun verschiedene Wohnungstypen) mit Wohnflächen zwischen 55 m² und 111 m² inklusive Tiefgarage und Einzelgaragen. Alle Wohnungen sind barrierefrei und werden mit bodengleichen Duschen ausgestattet. Der Baubeginn ist für die zweite Jahreshälfte 2016 geplant, die Bezugsfertigkeit für Ende 2017. Ein Exposé wird ab Herbst 2016 bei uns erhältlich sein.



... die folgenden Jahre

Neubau Hunscheidtstr. 73 - 77 (Bo-Ehrenfeld) – in Ausführung –

Nach Abbruch der alten Gebäude und den Verfüllarbeiten des Untergrunds wegen oberflächennahem Bergbaus, begannen wir im Spätsommer 2015 mit der Errichtung des Neubaus. Zwischenzeitlich wurde der Rohbau fertiggestellt und der Ausbau mit den haustechnischen Gewerken und Putzarbeiten konnte beginnen. Das Richtfest am 13.04.2016 war eine gute Gelegenheit für uns, den Handwerkern für die bisher geleistete Arbeit zu danken. Mit der Fertigstellung rechnen wir Ende 2016.



Modernisierung und Balkonanbau, Zum Kämpchen 3 - 9, Auf dem Dahlacker 21 (Bo-Riemke) – in Ausführung –

Die Arbeiten an diesen Gebäuden aus den 1930er Jahren haben begonnen. Mit den Fundamenten für die Balkone und Erneuerung der Dächer sind die ersten Maßnahmen eingeleitet. Die Wohnungen im Gebäude Zum Kämpchen 7 und 9 werden auf eine Zentralheizung umgestellt. Mit dem Fensteraustausch und der Dämmung von Dach und Kellerdecke leisten wir einen Beitrag zur Energieeinsparung. Beide Gebäude erhalten neue großzügige Balkone. Im Rahmen der Treppenhaussanierung erhalten alle Wohnungen auch neue einbruchssichere Wohnungseingangstüren. Wir rechnen mit dem Abschluss der Maßnahmen zum Jahreswechsel 2016 / 2017.



Modernisierung Feldsieperstr. 32 - 38 (Bo-Hamme): „Der graue Riese“ – in Ausführung –

Ende 2015 erhielten wir die Baugenehmigung für unsere Modernisierung. Der Auftakt der Arbeiten sind umfangreiche Tiefbaumaßnahmen: Erneuerung von Gas-, Strom und Wasserleitungen sowie die Erneuerung des Kanals. Wegen des schlechten Baugrunds werden die neuen Balkone an die Fassade angehängt. Die Aufzugschächte werden über Rammpfähle gegründet. Wir gehen davon aus, dass wir die Maßnahmen am Gebäude bis Ende 2016 abgeschlossen haben, Malerarbeiten und Arbeiten im Außenbereich werden sich noch bis Anfang 2017 hinziehen.





Renovierung Moritzstraße (Bo-Riemke): Eingangsbereiche – in Ausführung –

Das Quartier Moritzstraße wurde vor vielen Jahren mit einer Fassadendämmung versehen und die Fenster der Wohnungen erneuert. Die Treppenhauseingänge und Haustüren einiger Gebäude wurden dabei nicht ausgetauscht. Da weitere Instandhaltungsmaßnahmen keine langfristigen Erfolge versprechen, werden wir diese erneuern. In diesem Zusammenhang wird auch eine Gegensprechanlage eingebaut. Eine Wärmedämmung von Kellerdecke und Dachboden trägt zur Energieeinsparung bei der Beheizung der Gebäude bei. Die Maßnahmen werden wir Anfang 2017 abgeschlossen haben.



Renovierung, Feldsieper Str. 20-30 (Bo-Hamme): – in Ausführung –

Bei diesen beiden zum „grauen Riesen“ benachbarten Gebäuden aus den 1960er Jahren werden wir die Fassaden überarbeiten, die Balkone sanieren und die Dächer reparieren. Zusätzlich werden die Dachböden mit einer Wärmedämmung versehen. Da die neue Versorgungs-trasse mit Gas-, Wasser- und Stromleitungen entlang dem Gebäude Feldsieper Str. 20-24 verläuft, werden wir dort auch die Hausanschlüsse inkl. Kanalanschlüsse erneuern. Zusätzlich wird dieses Gebäude auf Zentralheizung umgestellt. Wir rechnen mit dem Abschluss der Maßnahmen Anfang 2017.



Austausch der Aufzüge Haldenstr. 40 und Hofsteder Str. 63,65,67 (Bo-Hamme) – in Ausführung –

Die vier Aufzüge in diesen Gebäuden sind langfristig nicht mehr reparabel. Daher sahen wir uns veranlasst, die Aufzüge zu erneuern. Die neuen Aufzüge entsprechen dem aktuellen Stand der Technik: schneller und leiser Antrieb, Einsatz von stromsparender Beleuchtung und Maschinenteknik sowie Einsparungen im Unterhalt. Der Austausch eines Aufzugs dauert etwa drei Wochen. Wir werden diese Maßnahme bis Mitte 2016 abgeschlossen haben.

T. Dovert und S. Rohde



Seniorenbriefkasten in Hofstede

Das Problem: Ein lieber Brief oder ein kurzer Gruß sollte verschickt werden, aber der Briefkasten ist viel zu weit weg, der Weg für unsere Senioren zu beschwerlich.

Die Lösung: Im November 2015 wurde ein privater Briefkasten in der Seniorenwohnanlage Hofsteder Straße angebracht. Die Kinder des AWO Kindergartens werden an jedem 1. und 3. Dienstag im Monat den Briefkasten leeren und somit den Senioren den weiten Weg ersparen. Die „Bärengruppe“ des Kindergartens unterstützte die Montage mit einem lustigen Lied. Vielen Dank an dieser Stelle für die schöne Kooperation!



Voll ist voll!

Häufig werden uns überfüllte Papiertonnen gemeldet. Ein solcher Anblick wie hier an der Haydnstraße (Foto) befremdet uns doch sehr! Vor allem, dass diese Missstände nur Wenige interessieren und der Verlust an Wohnqualität völlig gleichgültig ist. Sind die Tonnen bis zum Maximum gefüllt, ist man aufgefordert mit der Befüllung zu warten bis diese geleert sind. Ein Danebenstellen ist nicht gestattet. Der USB ist nicht gehalten einen solchen Müllplatz zu säubern! Gern werden wir bei Bedarf eine größere oder zusätzliche Tonne bestellen (wenn Platz vorhanden ist) oder den Abholungsturnus erhöhen. Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Bettchen. Sie ist unter der Telefonnummer 02 34/9 37 40 37 zu erreichen. Die zusätzlichen Kosten werden dann der Hausgemeinschaft über die Betriebskosten in Rechnung gestellt. Somit wird der eigentlich kostenlose Papiermüll kostenpflichtig. Im



Hinblick auf diese Mehrkosten bitten wir ein solches Verhalten zu überdenken.

Sandra Knopf





Mit gutem Gefühl sicher wohnen!



Ein Wohnungseinbruch ist für die Betroffenen ein Schock. Neben dem reinen Sachschaden und dem Verlust unersetzbarer Erinnerungsstücke, fühlen sich Einbruchopfer in ihren eigenen vier Wänden nicht mehr so richtig wohl. Verunsicherung und Ängste belasten noch einige Zeit nach der Tat die Opfer. Dabei kann man sich vor einem Einbruch effektiv schützen. Und das sogar kostenfrei. Hier vier Tipps zu sicherheitsbewusstem Verhalten:

■ Ziehen Sie die Wohnungstür nicht nur zu, sondern schließen Sie sie zweifach ab. Eine nur ins Schloss gezogene Tür ist leicht aufzuhebeln.

■ Gleiches gilt für Fenster, Balkon- und Terrassentüren. Lassen Sie diese nie in Kippstellung stehen. Ein gekipptes Fenster ist ein offenes Fenster.

■ Sollten Sie einen Satz Schlüssel verloren haben, wechseln Sie unverzüglich die betroffenen Zylinder aus.

■ Vermeiden Sie es, Schlüssel außerhalb der eigenen Wohnung zu verstecken, um sich bei unfreiwilligem Aussperren selbst helfen zu können. Einbrecher kennen jedes

Versteck! Deponieren Sie einen Ersatzschlüssel lieber bei Freunden oder einem netten Nachbarn.

Selbstverständlich gibt es mechanische Sicherungen, wie Stängenschlösser oder Scharniersicherungen für Fenster und den Panzerriegel für Wohnungseingangstüren. Jedoch sollte im Vorfeld sorgfältig geplant werden, wo und welche dieser kostenintensiven Zusatzsicherungen verbaut werden. Denn je nachdem, ob Sie im Erdgeschoss oder in höheren Geschosslagen wohnen, können ganz unterschiedliche Module sinnvoll sein. Zudem ist das breit gefächerte Angebot am Markt nur schwer zu überblicken. Eine Beratung bei der Vorbeugestelle der Polizei bringt hier zusätzliche Klarheit und hilft, ein individuelles schlüssiges Gesamtkonzept zu finden. Denn nur fachgerecht verbaute, taugliche und sinnvolle Sicherungen bieten einen gewissen Einbruchschutz. Wesentlich wirkungsvoller als jede mechanische Sicherung ist allerdings der aufmerksame Nachbar. Zum einen kommt ihm eine gewisse abschreckende Wirkung zu, wenn er Fremde, darunter vielleicht den ausspähenden Einbrecher, nach dem Grund seines Aufenthaltes befragt. Zum anderen wird größerer Schaden vermieden, wenn der Dieb aufgrund seiner aufmerksamen Beobachtung auf frischer Tat ertappt werden kann. Letztlich beruht aber auch das Prinzip „Aufmerksamer Nachbar“ auf einem Geben und Nehmen. Jeder ist aufgerufen, im eigenen wie im nachbarschaftlichen Interesse darauf zu achten, was sich im direkten Umfeld abspielt. Übernehmen auch

Sie nachbarschaftliche Verantwortung für ältere, alleinstehende oder behinderte Menschen. Als gute Nachbarn sollten Sie sich gegenseitig im Haus über längere krankheits- oder urlaubsbedingte Abwesenheit informieren. Vielleicht ist ein netter Nachbar während Ihres Urlaubes bereit, ab und zu Ihre Rollläden zu bewegen, den Briefkasten zu leeren und das Licht aus und ein zu schalten. Nichts schreckt Einbrecher mehr ab als das vorgetäuschte „Leben“. Bei aller berechtigten Sorge sollte man es mit den Vorsichtsmaßnahmen nicht übertreiben. Schnell wird aus einem übersteigerten Sicherheitsdenken eine neue Gefahrenquelle. So sollte die Haustür trotz aller Besorgnis auf keinen Fall zum Schutz vor Einbrechern abgeschlossen werden. Wesentlich schwerer als die Gefahr des Einbruchs wiegt nämlich die Tatsache, dass durch ein Verschließen der Tür in Notfällen wie Feuer, schweren Unfällen oder plötzlicher Erkrankung den Hausbewohnern und Einsatzkräften der Rettungsweg versperrt wird. Ist es aber einmal passiert und wurde in Ihrer Wohnung eingebrochen, Hausrat entwendet oder einfach mutwillig zerstört, hilft eine gute Hausratversicherung über die ersten finanziellen Verluste hinweg. Häufig sind unsere Mieterinnen und Mieter der irrigen Meinung, unsere Gebäudeversicherung würde die bei Einbruch verursachten Schäden abdecken. Dem ist nicht so. Eine Gebäudeversicherung fängt nur Schäden an Gebäudeteilen auf, deckt aber nicht entwendetes mieter-eigenes Mobiliar, Kleidung, Bargeld o.ä. ab. Die Sicherheit unserer Mieter liegt uns sehr am Herzen.



Daher planen wir ein umfassendes Projekt zu der Thematik und haben uns hierfür die Polizei Bochum als Kooperationspartner zur Seite gestellt. Gemeinsam werden wir zum Wohle der Wohnsicherheit unserer Mieter sinnvolle und fachgerechte mechanische Sicherungsmodule zum Nachrüsten von Türen und Fenstern

in den Wohnungen anbieten. Hinsichtlich der Kostentragung für Anschaffung und Einbau wird es eine anteilige Unterstützung seitens der Wohnstätten geben. Bei der Auswahl der subventionierten Maßnahmen orientieren wir uns im Wesentlichen an den Empfehlungen der Polizei. Das betrifft nicht nur Art und Fa-

brikat der Sicherungseinrichtungen. Auch die für den Einbau vorgesehene Handwerksfirma müssen vom LKA NRW entsprechend zertifiziert sein. Genauere Informationen erhalten Sie zum Projektstart gegen Ende des Jahres in der kommenden Ausgabe der Mieterzeitschrift.

H. Banke / A. Möller

Wartung der Rauchmelder ... aber wie?

Wie wir in der letzten Ausgabe des Wohnstätten Magazins angekündigt haben, wurden zu Beginn des Jahres in unseren Wohnungen Rauchwarnmelder eingebaut. Kosten sind unseren Mieterinnen und Mietern dadurch nicht entstanden, jedoch sind die Rauchwarnmelder einmal jährlich von den Bewohnern eigenverantwortlich zu warten. Da das installierte Gerät durch seine fest installierte Lithium-Batterie mit 10-jähriger Laufzeit sehr wartungsarm ist, bleiben nur wenige einfache Handgriffe, die wir an dieser Stelle veranschaulichen möchten.

■ Jährlicher Funktionstest:

Ihr Rauchwarnmelder verfügt über einen Testknopf (siehe linkes Bild). Diesen Testknopf halten Sie vorzugsweise mit einem Besenstil oder einer Regenschirmspitze gedrückt, bis der Alarmton ausgelöst wird. Die rote LED-Anzeige blinkt sehr schnell, ungefähr zweimal in der Sekunde. Wenn Sie den Testknopf loslassen, verstummt der Alarm kurz darauf wieder. Bitte testen Sie ihr Gerät in keinem Fall mit echtem Rauch oder Feuer!

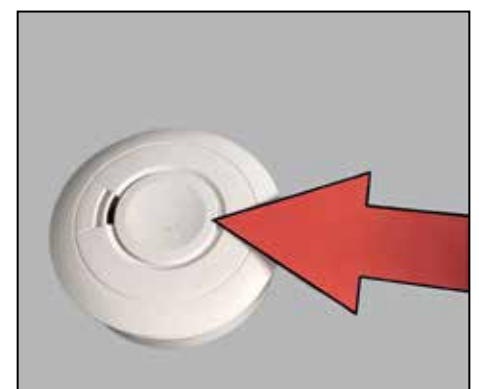
■ Reinigung und Pflege:

Staub- und Schmutzentwicklung können mögliche Ursache für einen Fehllalarm sein. Der Rauchwarnmelder sollte aus diesem Grunde stets frei von Staub, Spinnweben und

Schmutz gehalten werden. Es bietet sich an, den Rauchwarnmelder regelmäßig mit dem Bürstenaufsatz eines Staubsaugers vorsichtig abzusaugen. Wenn Sie Ihre Wohnung renovieren, achten Sie unbedingt darauf, dass der Rauchwarnmelder nicht mit Farbe überstrichen wird. Sollte es dennoch zu einem Fehllalarm kommen, drücken Sie einfach den Testknopf (siehe rechtes Bild). Der Melder wird dann für 10 Minuten stumm geschaltet. Die LED-Anzeige blinkt in diesem Fall alle 10 Sekunden, um die Stummschaltung anzuzeigen. Nach Ablauf der Stummschaltung kehrt der Rauchwarnmelder in seinen normalen Zustand zurück. Der Vorgang der Stummschaltung lässt sich beliebig oft wiederholen.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne für Rückfragen rund um das Thema Rauchwarnmelder zur Verfügung.

Helga Banke



Der Knopf, auf den es ankommt.





Ab in die Laufschuhe!



Farbenfroh, topfit und motivationsstark ging das Team der Bochumer Wohnstätten im vergangenen Jahr mit der bislang höchsten Teilnehmerzahl an den Start des Bochumer Halbmarathons. Sogar eine Mixed-Staffel hatte sich formiert und gleich einen Podiumsplatz ergattern können. Auch in diesem Jahr

werden wir interessierten Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern ein Funktionsshirt und das Startgeld für einen der angebotenen Wettkämpfe spendieren. Schnelligkeit oder die eigene Bestleistung sind keine Voraussetzungen, um für unsere Mannschaft an den Start zu gehen. Bei uns ist jeder herzlich willkommen, der Spaß am Laufsport und dem gemeinsamen Erleben hat. Der Startschuss fällt in diesem Jahr am Sonntag, dem 04.09.2016. Neben der klassischen Halbmarathonstrecke (Einzelläufer und Staffel) werden auch in diesem Jahr die 10 km-Distanz, sowie Schüler- und Bambiniläufe angeboten. Weitere

Infos erhalten Sie in Kürze unter www.stadtwerke-halbmarathon.de. Falls wir Ihr Interesse geweckt haben sollten, nehmen Sie bitte bis spätestens zum 30.06.2016 entweder per Mail (banke@bochumer-wohnstaetten.de) oder telefonisch unter 02 34 / 9 37 40 26 Kontakt mit Frau Banke auf. Für die Meldung und das Shirt benötigen wir neben der Angabe der gewünschten Wettkampfstrecke Ihren vollen Namen, die aktuelle Anschrift, Ihr Geburtsdatum, Ihre Shirt-Größe und falls vorhanden, Ihre Mika-Chip-Nummer. Um alles Weitere kümmern wir uns, nur laufen müssen Sie selbst.

Helga Banke

Neustart für das Herz



Entscheidend für Menschen, die eine plötzliche Herzattacke erleiden, ist neben der Herzdruckmassage die möglichst unmittelbare Defibrillation zur Beendigung der Rhythmusstörung. Deshalb wird von Fachgesellschaften eine möglichst frühzeitige Anwendung von Defibrillatoren gefordert. In Bochum erfolgt die Umsetzung des ersten

flächendeckenden Frühdefibrillations-Programms. Unter dem Link www.bochum.de/geoportal stellen die Feuerwehr der Stadt Bochum Informationen zu den Standorten in Bochum zur Verfügung. Auch in unserer Geschäftsstelle haben wir direkt im Eingangsbereich einen solchen Defibrillator und geschulte Ersthelfer! Kurz bevor dieser Artikel

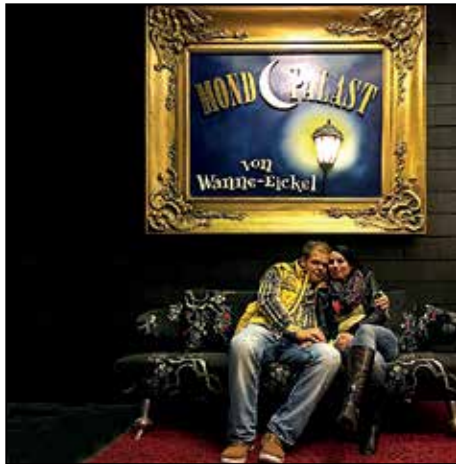
in den Druck ging, mussten wir feststellen, dass Besucher während unserer Öffnungszeiten den lebensrettenden Defibrillator gestohlen haben. Natürlich haben wir für Ersatz gesorgt. Das neue Gerät ist jetzt mit einer akustischen Sicherung versehen. Sehr bedauerlich, dass so etwas notwendig ist.

Sandra Knopf



Glückliche Gewinner

Werden auch Sie unser Facebook-Fan und folgen Sie interessanten, aktuellen Meldungen und nehmen an unseren Gewinnspielen www.facebook.com/Bochumer.Wohnstaetten teil. Viel Spaß! Hier einige Bilder unser glücklichen Gewinner der letzten Facebook-Verlosungen.



Familie Lorbach: „Wir haben den Gewinn eingelöst. Freitag besuchten wir den Mondpalast mit dem Stück: ‚Wat ne herrliche Welt‘.“



Nicky Ellpunkt: „Ahhhhh, ich werd' verrückt! Ich freu mich riesig!!!“

Dine Banach: „Ich bedanke mich nochmals herzlich, dass Sie mir und meiner Tochter zu einem leckeren Kirmestag verholfen haben!“



Nad Ine: „Hallo, hier ein kleiner Einblick ins Zeltfestival Ruhr. Danke nochmals für die Karten!“

Sandra Knopf

Mieterausflug

Tagesausflug nach Venlo

am Mittwoch, 13.07.2016

Leistungen:

- Persönliche Begleitung durch Mitarbeiter der Bochumer Wohnstätten eG und F.U.K.-Reisen Bochum
- Bustransfer nach Venlo
- Begrüßungssekt im Bus
- Bustransfer nach Bochum
- Haftpflichtversicherung während des Tagesausfluges

Anmeldung:

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

Zeitplan:

- 9:20 Uhr Abfahrt am Beratungsbüro, Feldsieper Str. / Wanner Straße
- 9:40 Uhr Abfahrt Hofsteder Straße / Schule
- 10:00 Uhr Abfahrt am Bochumer Hauptbahnhof/ Busbahnhof Wittener Straße
- 17:00 Uhr Rückfahrt nach Bochum
- 18:15 Uhr voraussichtliche Ankunft in Bochum

Preis inklusive Mittagessen:

- für unsere Mieter und Mitglieder 15,00 € pro Person
- für Nichtmitglieder 25,00 € pro Person

Angelika Möller



Der kleine Genosse

Medienkompetenz



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
E-Mail: stefmoca@t-online.de

Druck:

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

