

Wohnstätten Magazin



Zuhause in Bochum

Unser neues Schmuckstück: „Hilde III“

Weitere Themen in dieser Ausgabe:

**Personalveränderungen
Fertigstellungen „Hilde III“ und Waldring
Franz-Vogt-Straße**



Mitgliederzeitung
der Bochumer
Wohnstätten
Genossenschaft eG

2. Halbjahr 2018
Jahrgang 16
Ausgabe 33



Vorwort des Vorstandes



Sehr geehrte Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

bis zum Jahreswechsel sind es nur noch wenige Wochen. Das Jahr 2018 neigt sich dem Ende zu. Eine gute Zeit, um einen kurzen Rückblick zu halten.

Auch in 2018 haben wir einen Großteil unserer Erlöse in die Einzelmodernisierung bei Mieterwechseln, Treppenhausrenovierungen und die laufende Instandhaltung investiert, damit unsere Wohnungen in Bochum weiterhin so beliebt bleiben wie bisher. Das Neubauprojekt „Hilde III“ mit seinen 55 Wohnungen forderte zum Schluss von allen Mitarbeitern ein hohes Maß an Engagement und Leistungsbereitschaft. Es entstand eine sehr schöne Wohnanlage mit unterschiedlichen Wohnungstypen. Zweizimmerwohnungen bis hin zu großen familiengerechten Wohnungen erweitern jetzt unseren Wohnungsbestand. Überhaupt dürfen wir mit der Vermietungssituation und Wohnungsnachfrage sehr zufrieden sein.

Unsere Genossenschaftswohnungen sind sehr beliebt und die Nachfrage hoch. Leerstände von Wohnungen gibt es kaum und stellen keine ernsthafte wirtschaftliche Belastung dar. Gute Perspektiven also für das kommende Jahr.

Zum Jahresausklang ist es Zeit, Ihnen liebe Mitglieder und Mieter, danke zu sagen für das entgegengebrachte Vertrauen und die Treue zur Genossenschaft. Ein ganz besonderer Dank geht auch an unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihr persönliches Engagement zur Bewältigung aller großen und kleinen Aufgaben, die jeden Tag aufs Neue anfallen.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien eine besinnliche Adventszeit, ein gesegnetes Weihnachtsfest sowie ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr 2019 und wie immer eine aufschlussreiche Lektüre der neuen Ausgabe unseres Wohnstätten Magazins!

Ihr Jürgen Finken

Themen dieser Ausgabe

■ Vorwort	2
■ Personalveränderungen	3
■ Hausmeisterservice	4
■ Wiedereröffnung des Gemeinschaftsraumes	5
■ Unsere Bauvorhaben	6
■ Und auf einmal war alles ganz anders	9
■ Maastrichtausflug	10
■ Kein Wasser für die Bäume	11
■ Ein Facelift für das Treppenhaus	12
■ Geänderte Öffnungszeiten	13
■ Öffnungszeiten Feiertage	13
■ Hier wurde gefeiert	13
■ Aber man sieht doch gar nichts	14
■ Zum Jahresende	15
■ Vertreterversammlung	15

Kundenservice auf einen Blick

Telefonservice

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

Unsere Geschäftszeiten

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

Internetservice

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





Personalveränderungen

Ein neues Gesicht am Empfang



Seit September 2018 ist Frau Daniela Reppel für die Telefonzentrale und den Empfang verantwortlich. Mit ihrer offenen und sympathischen Art hat sich die gelernte Bürokauffrau in kurzer Zeit in ihren neuen Aufgabenbereich eingearbeitet und im Team gut eingelebt. Wir freuen uns, sie für unser Wohnstätten-Team gewonnen zu haben.

Ausbildung bei den Wohnstätten



Frau Marie Erdt hat am 01. August 2018 die Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei uns begonnen. Während der Ausbildung besucht Frau Erdt einmal im Monat das Berufskolleg am Europäischen Bildungszentrum (EBZ) in Bochum. Dort wird ihr das theoretische Handwerkzeug einer Immobilienkauffrau vermittelt und bei uns vor Ort in die Praxis umgesetzt. Wir freuen uns auf eine spannende Zeit mit ihr.

Herr Schotte bleibt den Genossenschaften treu!



Im Juli 2018 hat Herr Jakob Schotte seine Abschlussprüfung zum Immobilienkaufmann erfolgreich abgeschlossen. Dazu nochmal an dieser Stelle unseren herzlichen Glückwunsch! Zum 31. August 2018 hat Herr Schotte die Wohnstätten verlassen und ist fortan im technischen Innendienst des Gemeinnützigen Wohnungsverein Bochum eG tätig. Wir wünschen ihm für die Zukunft alles Gute und beruflich viel Erfolg.

Ein neuer Hausmeister in Vollzeitbeschäftigung



Seit Mai 2018 haben wir in den Stadtteilen Harpen, Querenburg und Riemke einen neuen hauptamtlichen Hausmeister, Herrn Dirk Tenthoff, für unsere Wohnanlagen eingestellt. Er ist in kürzester Zeit ein unverzichtbares Mitglied unseres schnellen Teams geworden. Sein Aufgabengebiet ist vielseitig und er steht ständig im engen Kontakt mit unseren Mietern. Viele haben seine freundliche Art bereits kennenge-

lernt. Auf unserer Internetseite unter der Rubrik Mieterservice – Hausmeisterservice, finden Sie alle unsere Hausmeister und ihre Zuständigkeitsbereiche. Wie der Arbeitsalltag eines Hausmeisters aussieht und welche Erfahrungen Herr Tenthoff bereits gemacht hat, lesen Sie in einem weiteren Artikel in unserem Magazin mit dem Titel „Hausmeister! Für Sie täglich im Einsatz“ (siehe Seite 4).

Alexander Baum





Hausmeister – für Sie täglich im Einsatz!



Die Bochumer Wohnstätten bieten schon seit vielen Jahren einen Hausmeisterservice an, doch bisher waren unsere Hausmeister nur stundenweise für Sie im Einsatz. Seit Mai 2018 wird dieser Service erweitert, denn Herr Tenthoff ist der erste in Vollzeit angestellte Hausmeister und betreut rund 760 Wohnungen. Die Aufgaben sind vielseitig und wir möchten hier nur einige vorstellen:

- Regelmäßige Kontrollen der Treppenhäuser und Gemeinschaftsräume
- Austausch defekter Beleuchtungsmittel und Ergreifen von Sofortmaßnahmen zur Sicherheit der Wohnungen/Häuser
- Durchführung von kleineren Reparaturen (z. B. Einstellen von Türschließern)
- Kontrolle und Überwachung der Spielgeräte auf den Spielplätzen
- Regelmäßige Funktionskontrolle der Aufzüge und Überwachung des Aufzugswartungsdienstes sowie Gewährleistung der jederzeitigen Personenbefreiung im Falle eines Notfalles
- Stets ein offenes Ohr für unsere Mieter u.v.m.

Um Ihnen einen kleinen Einblick über den Alltag unseres Hausmeisters zu geben, haben wir einen Tagesablauf von Herrn Tenthoff für Sie skizziert.

Um etwa 7:45 Uhr beginnt die Arbeit im Büro unserer Geschäftsstelle mit dem Tages- bzw. Wochenplan. Einige Notizzettel des Vortages müssen noch durchgesehen werden. Der Plan für den Tag steht. Eine kurze Besprechung mit Frau Bettchen, um ein paar Sachverhalte zu spezifizieren. Dann ab zum Garagenhof, das Auto holen, denn es stehen Termine mit Fremdfirmen an, die in Hausanschlussräumen oder auch in Heizungsräumen ihre Arbeiten durchführen müssen. Beim Gang durch die Außenanlagen werden noch schnell ein paar Aufnahmen von einer abgesackten Treppenstufe gemacht. Die Bilder werden an Frau Bettchen weitergeleitet, damit eine Beauftragung an unsere Handwerksfirmen erfolgen kann.

Kleine Reparaturen wie die Einstellung von Türschließern, der Austausch von Leuchtmitteln oder das Einölen eines alten Briefkastenschlosses, werden umgehend erledigt, auch wenn es nicht auf dem Tagesplan stand. Der Mieter, der jetzt wieder – ohne Gewalt anzuwenden – an seine Tagespost kommt, bedankt sich und ist zufrieden mit der schnellen Lösung. Viele Notwendigkeiten ergeben sich aus der Begehung von Treppenhäusern und Trockenböden um langfristige Schäden abzuwenden. Brandschutzordnung und Verkehrssicherungspflichten haben dabei oberste Priorität. Ein Auge zudrücken kommt nicht in Frage, wenn Kartons und Möbel

auf dem Trockenboden lagern. Der Gebäudeschutz geht vor, auch zu Ihrer eigenen Sicherheit. Ein Anruf aus der Verwaltung und der Einsatzort wechselt. Herr Tenthoff klettert bei heftigem Regen auf die Garagen in der Pantaleonstraße, um die verstopften Abflüsse frei zu machen.

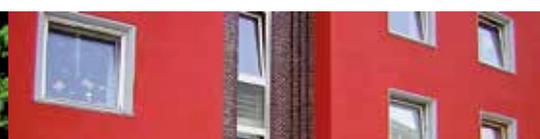
Die wohlverdiente Mittagspause wird anschließend in Riemke im Hausmeisterbüro abgehalten. Im Büro gibt es auch einen Vorrat an Leuchtmitteln und Reparaturmaterialien. Ein Anruf von der Geschäftsstelle: – ein Notfall, Fernsehausfall.

Kurz noch ins Brötchen beißen und los geht es – natürlich wieder außerhalb des Plans. Es stellt sich heraus, dass es einen Komplettausfall im gesamten Wohngebiet gibt, da eine Umstellung im TV-Netz gerade stattgefunden hat. Diese Information erreicht Herrn Tenthoff kurz nach dem Eintreffen bei dem Mieter. Weiter geht es wieder nach Plan. Nach Begehung weiterer Treppenhäuser und dem Austausch der Hauseingangsbeleuchtung geht es um 16:15 Uhr zurück. In der Verwaltung sind schon wieder diverse Zettel und Mails am Arbeitsplatz. Also ran an die Planung für den nächsten Tag.

Um ca. 16:45 Uhr wird das Auto in der Garage abgestellt und der Feierabend eingeläutet.

Wir danken Herrn Tenthoff für den kurzen Abriss seines Arbeitsalltags und hoffen, dass wir Ihnen einen kleinen Einblick verschaffen konnten.

Alexander Baum



Wiedereröffnung des Gemeinschaftsraumes

Unsere Seniorenwohnanlage an der Franz-Vogt-Straße.

„Das wurde aber auch Zeit“, sagten die Senioren aus der Franz-Vogt-Straße. Lange haben wir eine Nachfolgerin für die Organisation der gemeinschaftlichen Veranstaltungen gesucht. Unsere langjährige Mieterin, Frau Fischer, zog in die Seniorenwohnanlage und bekundete sofort Interesse, dieses Ehrenamt zu übernehmen. Zudem haben wir erfahren, dass Frau Fischer eine leiden-

schaftliche und sehr gute Kuchenbäckerin ist. Bei den nun wieder regelmäßig stattfindenden „Kaffeetrinken“ gibt es also immer leckeren, selbstgebackenen Kuchen. Die Treffen finden mittwochs nachmittags von 15:00 Uhr bis ca. 17:00 Uhr statt. Besondere Veranstaltungen werden wir durch Aushänge im Hausflur bekannt geben.

Angelika Möller



Ursula Fischer kümmert sich um die Organisation gemeinsamer Veranstaltungen.



Elisabeth Zgrzendek, Ursula Fischer und Helga Etterich – ein starkes Team.



Gemeinsam gegen einsam.



Gemütlicher Kaffeeklatsch im Gemeinschaftsraum.





Unsere Bauvorhaben für 2018 ...

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

Neubau „Hilde III“ Hildegardstr. 31 - 33, Feldsieper Straße 29 (Bo-Hamme) – fertiggestellt –

Die beiden alten Gebäude Hildegardstr. 31-37 haben wir Anfang 2016 abgerissen. Auf diesem Gelände errichteten wir ab November 2016 in 19 Monaten eine Wohnanlage mit 55 Wohnungen und einer Tiefgarage. Von dort besteht ein direkter Zugang zum Treppenhaus. Über die Aufzüge, die auch für den Krankentransport geeignet sind, wird jedes Geschoss schwellenlos erreicht. Sämtliche Wohnungen sind ebenfalls barrierearm und die Bäder mit bodengleichen Duschen ausgestattet.

Als Bodenbelag haben wir uns für Parkett entschieden. Die Beheizung erfolgt mit einer Gaszentralheizung und Solarthermieunterstützung. Die Badausstattung entspricht unseren Standards für neue und modernisierte Wohnungen. Im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes wurden auch die Außenanlagen im größeren Umfeld neugestaltet und um einen Spielplatz ergänzt, der auch für die direkt benachbarten Gebäude nutzbar ist.



Straßenansicht Hildegardstraße 31.



Gartenansicht mit Spielplatz.



Eingang Feldsieper Straße 29.

Die Wohnanlage ist nunmehr fertiggestellt und alle Wohnungen sind bezogen. Mit den angefallenen Projektkosten in Höhe von 9 Mio.€ liegen wir deutlich unterhalb der prognostizierten Kosten. Somit haben wir einen weiteren Baustein unserer Quartiersentwicklung in Hamme fertiggestellt.





... und die folgenden Jahre ...

Neubau Waldring 119a und 119b (Bo-Ehrenfeld) – fertiggestellt –

An der Mozartstr. / Ecke Waldring befand sich ein kleiner Garagenhof mit angeschlossenem Kiosk, der nicht mehr genutzt wurde. An dieser Stelle errichteten wir ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohnungen auf drei Etagen. Die beiden Erdgeschosswohnungen haben Mietergärten, die beiden Obergeschosswohnungen jeweils

eine Dachterrasse. Die Abbrucharbeiten waren keine große Herausforderung und innerhalb von drei Tagen abgeschlossen. Nach den notwendigen Sondierarbeiten des Kampfmittelräumdienstes konnten wir ab Juli 2017 mit den Bauarbeiten beginnen und das Haus in zwölf Monaten bezugsfertig erstellen.



Dachterrasse Obergeschoss.



Ansicht Waldring.



Bad im Dachgeschoss.



Das Treppenhaus.

Auch dieses Gebäude wurde mit barrierearmen Wohnungen ausgestattet. Ein Aufzug fehlt allerdings. Jedoch haben wir die Möglichkeit der Nachrüstung für einen Treppenlift eingeplant. Damit wird auch gehbehinderten Mietern die Möglichkeit für die bequeme Nutzung der beiden Obergeschoss-Wohnungen eröffnet. Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe, die Warmwasserbereitung mit nachgeschaltetem Durchlauferhitzer. Damit haben wir ein kosten- und verbrauchsgünstiges Heizungssystem eingebaut. Die Bäder in diesem Haus entsprechen ebenfalls unseren Standards für neue und modernisierte Wohnungen.

Das Mehrfamilienhaus ist fertiggestellt und alle Wohnungen sind bezogen. Die Projektkosten belaufen sich auf unter 1 Mio. € und damit knapp unter den prognostizierten Kosten.

Thomas Dovern und Stefan Rohde



Ansicht des Gartens.

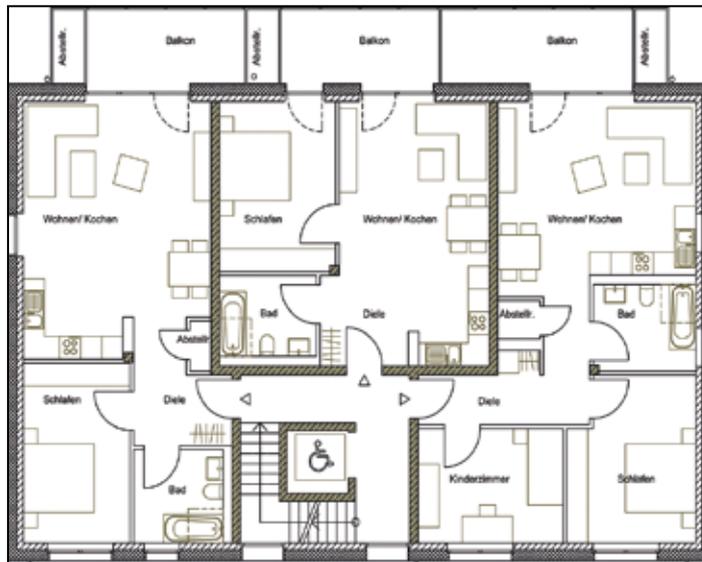




... Fortsetzung Bauvorhaben

Neubau, Feldsieper Str. 48 und 48a (Bo-Hamme) – in Ausführung –

Das Gebäude Feldsieper Str. 50 a und b wird abgerissen und durch zwei Neubauten mit jeweils 14 Wohnungen zwischen ca. 55 m² und 80 m² Wohnfläche ersetzt. Die Planung der Häuser sieht dieselben Merkmale wie in unserem Neubau „HILDE III“ vor. Alle Wohnungen sind barrierearm und mit dem Aufzug erreichbar. Die beiden Neubauten errichten wir im KfW 40+-Standard, um Energiekosten zu reduzieren. Deswegen statten wir die beiden Neubauten mit einer Photovoltaikanlage aus, die Strom produziert. Mit diesem Strom werden die Wärmepumpen betrieben. Ein zusätzlicher Batteriespeicher verhilft in sonnenarmen Zeiten zu geringem Stromzukauf. Wir gehen davon aus, dass die Abbruch- und Sondierarbeiten des Kampfmittelräumdienstes bis Ende 2018 abgeschlossen sind und erwarten Mitte 2020 die Fertigstellung der Bauvorhaben. Ein Exposé wird ab Ende 2019 bei uns erhältlich sein. Interessenten können sich dann mit uns in Verbindung setzen.



Feldsieperstraße, Grundriss.

Modernisierung Feldgartenweg 13-27, Beisingstr. 2,4 (Bo-Riemke) – in Planung –

Für diese vier Gebäude in Bochum Riemke haben wir unterschiedliche Konzepte für die Modernisierung. An allen Gebäuden werden die Fenster ausgetauscht, die Treppenhäuser und Elektroinstallation erneuert und eine zentrale Heizungsanlage eingebaut.

Das Gebäude Beisingstr. 2-4 wird um einen zweigeschossigen Dachaufbau ergänzt. In diesem Dachaufbau entstehen dann vier Maisonettewohnungen (ca. 110 m² Wohnfläche) mit den Wohnräumen im unteren und den Schlafräumen im oberen Geschöß.

In dem Gebäude Feldgartenweg 13-15 sind kleinere Wohnungen vorhanden. Für eine langfristige Nutzung haben wir ein Konzept erarbeitet, bei dem die Wohnungen barrierefrei erreichbar werden. Durch den Aufzugsanbau erhält jede Wohnung, neben dem bestehenden Wohnungseingang vom Treppenhaus, einen zusätzlichen Eingang über den Balkon. Zusätzlich wird das Gebäude um ein Geschoss aufgestockt. Wir hoffen, mit diesen Planungen die Gebäude langfristig für unsere Bewohner attraktiv zu gestalten. Nach Planungsabschluss Anfang 2019 rechnen wir derzeit mit einem Baubeginn ab Herbst 2019.



Feldgartenweg, Ansicht.



Beisingstraße, Grundriss.

Th. Dovern und St. Rohde



... und auf einmal war alles ganz anders

Wenn Mieter von der Bildfläche verschwinden.

Jahrelang war alles in bester Ordnung. Die Miete wurde immer pünktlich gezahlt, ab und an gab es eine Nachfrage bei der Betriebskostenabrechnung, man kannte sich vom Telefon oder war sich schon mal bei einem Ortstermin begegnet und plötzlich ist alles ganz anders:

Es beginnt zumeist mit einem Rückstand auf die Mietzahlung. Eine Mahnung verlässt unser Haus, der nächste Monat kommt ohne eine Reaktion des säumigen Zahlers, aber dafür mit einer neuen Sollstellung der nun fälligen Miete. Weitere Schreiben folgen, über das Festnetz ist niemand zu erreichen und die vor Jahren angegebene Handynummer ist nicht mehr gültig.

Aus einem kleinen Rückstand wird eine immer größere Summe, die fristlose Kündigung und damit auch eine Räumungsklage drohen. Man ist zunächst irritiert, manchmal sogar erbost ob der zahlreichen fehlgeschlagenen Kontaktversuche, hält es in einem ersten Gedanken für die so typische „Vogelstraußpolitik“ finanziell angeschlagener Schuldner. Dann aber kommt einem die Sache merkwürdig vor, man versucht im Umfeld zu recherchieren und manchmal hat man sogar Glück und ein aufmerksamer Nachbar kann zur Klärung des Falles beitragen: „Aber der wurde doch vor Wochen von einem Notarzt ins Krankenhaus gebracht. Irgendwas mit dem Herzen...“. Gut zu wissen, aber auch jetzt ist die Kuh noch nicht vom Eis, denn immer noch fehlt der An-

sprechpartner, der sich um finanzielle oder manchmal auch technische Belange (Notfälle wie Rohrbrüche o. ä.) kümmern kann.

Insgesamt bewirtschaften wir, die Bochumer Wohnstätten, rund 2.600 Wohneinheiten für unsere Mitglieder. Kein Wunder, dass nicht jeder Bewohner, seine Lebensumstände und seine Gewohnheiten bei uns bekannt sind. Hinzu kommt, dass mittlerweile die Zahl der Singlehaushalte nicht nur bei den jüngeren Leuten, sondern auch gerade bei den Senioren immer weiter zunimmt. Die Familienangehörigen sind oftmals über das ganze Bundesgebiet verstreut, Nachbarschaften werden nicht mehr in dem Umfang gepflegt wie es früher der Fall war und so findet, zumeist erst im Stillen, eine beginnende Isolation der allein lebenden Menschen statt. Die Gefahr, die in dieser Entwicklung ruht, liegt nicht immer auf der Hand. Zumeist ist der Betroffene froh, einfach „seine Ruhe“ vor der lästigen Nachbarschaft oder der nervtötenden Verwandtschaft zu haben. Bis der Tag kommt, an dem man sich nicht mehr alleine zu helfen vermag und das praxiserprobte Gerüst aus Alltag und Gewohnheit zusammenbricht. Dann steht nicht nur der Vermieter mit seinen Anliegen vor der Tür, sondern auch die Stadtwerke, die Krankenversicherung oder einfach der Telefonanbieter. Der Briefkasten quillt über, vieles muss geregelt werden, aber wer soll sich kümmern, wenn keiner Bescheid weiß und

niemand berechtigt ist, verbindliche Aussagen zu treffen oder einfach einmal einen Handwerker in die Wohnung zu lassen. Nicht selten sind es auch ganz banale Dinge, die zur Katastrophe führen. Beispielsweise ein Rohrbruch in der oberliegenden Wohnung, der zu einem Wasserschaden in der eigenen Wohnung führt. Hier zählen Stunden, um die Schäden im Rahmen zu halten. Was aber, wenn man selbst im Krankenhaus oder einfach nur im Urlaub ist und keiner weit und breit zur Verfügung steht, der kurz die Wohnung aufschließen könnte.

Viele Probleme, Missverständnisse und Konflikte würden nicht entstehen, wenn uns eine Kontaktperson – möglichst aus dem näheren Wohnumfeld – benannt würde, die im Notfall als Ansprechpartner zur Verfügung steht. Vielleicht sprechen Sie einmal mit einem Ihrer Nachbarn, mit Freunden oder einem Familienmitglied, ob sie bereit sind, den Hausschlüssel zu verwahren oder sich im Notfall bei uns zu melden. Denn auch wir können nur helfen und unterstützend eingreifen, wenn wir die Umstände kennen.

Helga Banke





Maastricht war eine Reise wert

Am 31.07.2018 konnten wir mit über 50 Mietern unseren Ausflug nach Maastricht starten.

Die Stadt Maastricht ist die Hauptstadt der niederländischen Provinz Limburg und bietet einige Sehenswürdigkeiten. Das Herz von Maastricht schlägt auf dem wunderschönen Vrijthof. Hier trifft man sich auf ein Bier oder einen Kaffee in einem der vielen Straßencafes. Die Geschichte der Stadt reicht bis in die Römerzeit zurück. Wie man auf den nachfolgenden Bildern sehen kann, wurde bei schönstem Sommerwetter gebummelt und natürlich auch geschlemmt.

Angelika Möller



Geselliges Beisammensein mit erfrischenden Getränken in einem der vielen Straßencafes.



Ausblick auf die Maaspromenade – ein Fußgängergebiet und für Autos nur beschränkt zugänglich.



Am Vrijthof befinden sich viele jahrhunderte alte Häuser mit Gastronomie und Außenterrassen.



Der Vrijthof, Mittelpunkt der Altstadt, wird durch die beeindruckende Kathedrale umrahmt.



Kein Wasser für die Bäume

Sparsamer Umgang mit den Ressourcen oder falscher Geiz?



Ein außergewöhnlich heißer und vor allem trockener Sommer 2018 liegt hinter uns und stellte Mensch und Natur allerorts auf eine harte Probe. So stöhnten nicht nur die Landwirte über horrenden Ernteausfälle, auch die Garten- und Landschaftsgärtner in den Städten meldeten dringende Handlungsbedarfe an. Insbesondere die neu gepflanzten Bäumchen in unseren Wohnanlagen drohten wegen der wochenlangen Wasserknappheit einzugehen. Also musste regelmäßig gewässert werden, um das Gedeihen bzw. das blanke Überleben der jungen Pflanzen sicher zu stellen. Da aber nicht jede Wohnanlage über einen separaten Außenanschluss für Wasser verfügt, waren unsere Gärtner auf das Verständnis und die Mithilfe der Mieter angewiesen – und standen nicht selten vor verschlossenen Türen: Man verweigerte die Abgabe von Wasser mit Hinweis auf die daraus resultie-

renden Wasserkosten. Nur zur Klärstellung: Es wurde lediglich gebeten, eine handelsübliche Gießkanne mit dem rettenden Nass befüllen zu dürfen. Die teilweise schroffe Zurückweisung erstaunt umso mehr, als dass man doch vermuten müsste, dass gerade die ortsansässigen Bewohner ein vitales Interesse daran haben, ihr eigenes Umfeld ansehnlich zu halten. Um die Abgabebereitschaft zu erhöhen, sahen wir uns gehalten, einen 5,00 €-Gutschein für Wasserspenden auszurufen. Fünf Euro für eine große Gießkanne Wasser ... ist das überhaupt kostendeckend? Was kostet eigentlich Wasser? Ist unser Grundnahrungsmittel wirklich so teuer wie vermutet? In Bochum liegt der Preis für einen m³ Wasser, das sind 1.000 Liter, bei 1,74 €. Zuzüglich der Entwässerungskosten von 2,52 € errechnet sich somit ein Endpreis von 4,26 €. Dafür kann man rund 20 Mal duschen oder je nach Wan-

nengröße fünf bis sieben Mal baden, 4.000 Gläser Wasser trinken oder 22 Waschladungen in der Maschine waschen. Auf den Liter heruntergerechnet bedeutet das 0,004 € oder 0,4 Cent. Die Füllung einer handelsüblichen, grünen Plastikgießkanne mit zehn Litern Fassungsvermögen würde somit vier Cent kosten. Spätestens wenn man sich diese Zahlen vor Augen hält, dürften sich mancherorts die Anwohner ärgern, wenn sie im Spätsommer auf einen kahlen, toten Baum und nicht in eine rotgefärbte Blätterkrone schauen. Sparen ist sicherlich sinnvoll, aber doch bitte nicht am falschen Platz.

An dieser Stelle bedanken wir uns ganz herzlich bei all jenen Mieterinnen und Mietern, die ohne zu zögern ihr Wasser zur Verfügung stellten und damit sicherlich einige Bäumchen vor dem Vertrocknen bewahrt haben.

Helga Banke





Ein Facelift für das Treppenhaus

Ganz ohne Laser oder Botox, aber dafür mit viel Farbe und liebevoller Handarbeit.

Irgendwann ist es in jedem Haus soweit – alte Treppenhäuser werden unansehnlich, sind stark abgenutzt oder sogar beschädigt.

Jedes Jahr werden von den Bochumer Wohnstätten Treppenhäuser grundüberholt. Dies geschieht teils im Zuge von Großmodernisierungen, teils durch gezielte Instandhaltungsprojekte, die ganze Straßenzüge erfassen, aber auch als Einzelmaßnahme bei dringenden Handlungsbedarfen.

Während die Überarbeitung der Treppenhäuser bei Großmodernisierungen von externen Fachfirmen übernommen werden, obliegen die übrigen Maßnahmen in der Regel unserem hauseigenen Regiebetrieb. Bis auf die Überholung der Elektrik sind unsere Kollegen für alle anfallenden Arbeiten verantwortlich.

So auch bei der Renovierung des Treppenhauses Universitätsstraße 77, bei dem ein besonderes Augenmerk auf den Erhalt des jugendstilhaft anmutenden Charakters gelegt wurde. Die großen, kassettierten Holztüren wurden nicht ausgetauscht, sondern liebevoll überarbeitet und mit neuem Glanz versehen.

Die Farbsprache der hohen Decken und Wände wurde bewusst klar und zurückhaltend gewählt und unansehnliche, wohl in den 90er Jahren im Eingangsbereich eingebrachte Wandfliesen wurden überputzt und dadurch unkenntlich gemacht.

Das Ergebnis kann sich nach unserer Einschätzung durchaus sehen lassen.

Helga Banke



Der alte Eingangsbereich.



Der neue Eingangsbereich.



Aus alt mach neu: die Kugelleuchten runden das Gesamtbild wunderbar ab.



Die Bewohner freuen sich und sorgen für eine schöne Dekorationen.



Geänderte Öffnungszeiten

Individuelle Termine statt Mengengeschäft an Besuchstagen.

Das Leben bringt und verlangt jeden Tag Veränderungen, und auch wir werden zum Jahreswechsel ein paar alte Zöpfe abschneiden. So haben wir uns entschieden, ab Januar 2019 unsere starren Besuchszeiten in Rente zu schicken.

Bislang hatten wir dienstags in der Zeit von 8:00 Uhr und 12:00 Uhr und donnerstags von 13:30 Uhr bis 17:30 Uhr sogenannte Besuchszeiten, an denen Interessenten wie Mieter ohne Voranmeldung oder Termin

ihre Anliegen vorbringen konnten. Im Zeitalter des Internets hat das Interesse an unseren Besuchszeiten aber stetig abgenommen. Mittlerweile finden zu den vorgegebenen Zeiten kaum noch Besucher zu uns. Stattdessen werden telefonisch oder per Mail individuell Termine mit der/dem zuständigen Kollegin/Kollegen vereinbart, so dass die Besuchszeiten ihre Existenzberechtigung im täglichen Geschäftsbetrieb verloren haben.

Aber auch ohne Besuchszeiten sind wir in Zukunft selbstverständlich gerne für Sie da:

Montags bis donnerstags von 8:00 Uhr bis 16:30 Uhr und freitags von 8:00 Uhr bis 12:45 Uhr erreichen Sie uns entweder telefonisch, per Mail oder Sie können uns im Rahmen eines persönlichen Gesprächstermines in unseren Geschäftsräumen besuchen.

Helga Banke

Öffnungszeiten rund um die Feiertage

24.12.2018 bis 01.01.2019 geschlossen!

In diesem Jahr bleibt unsere Geschäftsstelle zwischen Weihnachten und Neujahr geschlossen. Selbstverständlich haben wir für Sie in dieser Zeit einen telefonischen Notdienst eingerichtet.

Hier wurde gefeiert

Auch in diesem Jahr wurde unser traditionelles Sommerfest in der Seniorenwohnanlage Hofsteder Straße in gewohnter Weise gefeiert. Auf Grund der sehr hohen Temperaturen fand das Fest im Seniorenraum statt, was der Stimmung aber keinen Abbruch tat. Frau Markert und Frau Sadrinna sorgten mit Grillwürstchen und Sangria für das leibliche Wohl auf dem Sommerfest. In Allem ein gelungenes Fest. Danke an Alle!

Angelika Möller





„Aber man sieht doch gar nichts ...“

Über Arbeiten, die notwendig und teuer sind, die aber niemand so recht bemerkt.

Jeder kann es sehen, bewerten und vielleicht auch wertschätzen – das neue Bad. Dabei reduziert sich dieser Eindruck in der Regel auf das letzte und vom technischen Standpunkt her unwichtigste Gewerk, das bei einer Badezimmermodernisierung zum Einsatz kommt: Die neuen Fliesen, Armaturen und Accessoires wie Handtuchhalter und WC-Rollenhalter. Eigentlich unfair gegenüber demjenigen, der sich während der Bauphase mit Elektrikern, Maurern, Gas-Wasserinstallateuren und Heizungsbauern herumschlagen, die unterschiedlichen Arbeitsabläufe koordinieren und letztlich die erbrachte Leistung endabnehmen musste. Gerade im Altbau ist die Badmodernisierung eine echte Herausforderung, hält sie für den Bauleiter doch einige unangenehme Überraschungen parat, wie alte Leitungsführungen, zugeschüttete Schächte oder nachträglich gesetzte Wände. Das Endergebnis lässt diese Schwierigkeiten nur ahnen und manch ein unwissender Betrachter fragt konsterniert:

„Was ist denn daran bloß so teuer ...?“
Nun, die Fliesen waren es jedenfalls nicht ...

Gleiches gilt für den Austausch von Zentralheizungen. Jüngstes Beispiel stammt aus der Wohnanlage Dorstener Dreieck. Nach einigen technischen Schwierigkeiten musste die Heizzentrale vorzeitig ausgetauscht werden. Eine passende, den aktuellen technischen Vorschriften ent-

sprechende, Anlage musste mit Hilfe eines Fachingenieurs ausgewählt, die Leitungsführungen und Anschlüsse überarbeitet und die richtige Einhausung, also Standort in der Wohnanlage gefunden werden.



Sowohl kosten- als auch zeitintensiv und nach Abschluss der Arbeiten nicht mehr sichtbar.

Bei der Problematik haben nicht nur Fachingenieure und Unternehmen, sondern auch der Statiker ein Wörtchen mitzureden. Vieles muss bedacht, noch mehr koordiniert werden. Wochen intensiver Arbeit lagen vor dem zuständigen Kollegen und am Ende stand ein Investitionsvolumen von rund 350.000,00 € auf der Rechnung.

Trotz dieses hohen finanziellen, technischen und arbeitsintensiven Einsatzes ergibt sich für die betroffenen

Mieter keinerlei Unterschied. Die Wohnung war im letzten Winter warm und sie wird es im kommenden Winter wieder sein. Brennwert hin, Brennwert her, die erwirtschaftete Energieersparnis wird sowieso durch die Energiekostensteigerung aufgeessen.

Noch stärker schlägt dieser Effekt im Zuge von Großmodernisierungen zu Buche. Da werden ganze Dachstühle ertüchtigt oder sogar ausgetauscht, mit Hilfe von schwerem Gerät Leitungsschächte neu angelegt, alte Schächte gereinigt und neu versiegelt, umfangreich Betonteile saniert und Keller abgedichtet. Ein Löwenanteil der Gesamtinvestition fließt in diese Maßnahmen. Echte Wertschätzung erfährt – aus Sicht des Bewohners vollkommen verständlich – aber meist nur der neue Balkon und die frisch gestrichene Fassade.

Viele weitere Beispiele, im Kleinen wie im Großen, können an dieser Stelle genannt werden:

Die Reinigung von Regenrinnen, die Überwachung und Reparatur von Spielplätzen, die TV-Untersuchung und Reparatur von Abwasserleitungen, das alles sind Arbeiten, die oftmals viel Planung, Organisation und Finanzeinsatz erfordern, aber letzten Endes doch dort bleiben wo sie stattfinden:

Im Hintergrund, nahezu unbemerkt vom Bewohner aber doch von eminenter Wichtigkeit für ein störungsfreies und angenehmes Wohngefühl.

Helga Banke





Zum Jahresende!



Leider wird uns Herr Sebastian Borgmann zum Jahresende verlassen und in Herne eine neue Herausforderung annehmen. Herr Borgmann war seit Juli 2009 bei uns im Bestandsmanagement tätig und hat in diesem Jahr den Erstbezug der Häuser Hildegardstr. 31-33 und Feldsieper Str. 29 in Bochum Hamme



gemeistert, denn es galt, neben dem weiterlaufendem Tagesgeschäft, insgesamt 55 Wohnungen zeitgleich zu vermarkten. Wir wünschen ihm für die Zukunft alles Gute und beruflich viel Erfolg. Um die Lücke zu schließen, konnten wir unsere ehemalige Auszubildende Frau Kim Beilebens, geborene Berghoff, zurückgewinnen.

Frau Beilebens hat vor rund sieben Jahren die Bochumer Wohnstätten nach der Ausbildung verlassen und konnte beim Wohnungsverein Herne eG reichlich Erfahrung sammeln. Mit viel Berufs- und Lebenserfahrung kehrt Frau Beilebens zurück. An dieser Stelle nochmals ein wirklich herzliches Willkommen!

Alexander Baum

Vertreterversammlung 2018

Am 19. Juni 2018 fand die 119. Vertreterversammlung der Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG statt. Alle im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2017, dem Lagebericht 2017 sowie dem Prüfungsbericht 2016 erforderlichen Beschlüsse wurden einstimmig gefasst. Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wurde ebenfalls einstimmig

Entlastung erteilt. Personelle Veränderungen im Aufsichtsrat haben sich keine ergeben. In der sich anschließenden konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates hat Herr Uwe Türk jedoch das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden von Frau Stefanie Moser übernommen. Das Geschäftsjahr 2017 endete mit einem Jahresüberschuss von 1.889.508,44 €. Hier-

von konnten 1.722.264,74 € in die Ergebnisrücklagen und 167.243,70 € als Bilanzgewinn ausgewiesen werden. Gemäß dem Beschluss der Vertreterversammlung wurde eine Dividende in Höhe von 4 % auf die Geschäftsguthaben ausgeschüttet, welche im Juli 2018 ausgezahlt wurde.

Jürgen Finken



Unsere Pinnwand

Unser Fußball-Quiz!



Unsere Quizgewinner: S. Schrage, D. Strugala und S. Valle

Das gesuchte Lösungswort war:

Hausflur

Die glücklichen Gewinner konnten ihre Preise bei tropischen Temperaturen bereits im Juli in unserer Geschäftsstelle in Empfang nehmen.

Wir gratulieren nochmals und danken allen Teilnehmern!

Jutta Thiele

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.: Jürgen Finken

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

