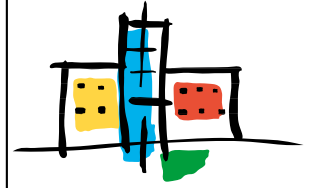


Wohnstätten Magazin



Es blüht und brummt wieder ...



Weitere Themen in dieser Ausgabe:
Neubau Feldsieber Straße 48, 48a
Bienen
Frühjahrsputz für Fassaden

Mitgliederzeitung
der Bochumer
Wohnstätten
Genossenschaft eG

1. Halbjahr 2020
Jahrgang 18
Ausgabe 36



Vorwort des Vorstandes



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wir alle erleben derzeit eine nie da gewesene Situation. Die aktuelle Corona-Krise trifft uns alle, privat wie beruflich: Sie hat Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen, die uns am Herzen liegen, unseren Alltag, auf die Unternehmen sowie die Stabilität des Wirtschaftssystems.

Es ist daher sehr entscheidend, die Ausbreitungsgeschwindigkeit des Coronavirus zu reduzieren und alles in diesem Sinne zu unternehmen. So haben auch wir Maßnahmen und Vorkehrungen getroffen und mussten beispielsweise den Publikumsverkehr auf ein Minimum beschränken. Weiterhin sind unsere Hausmeister, unser Regiebetrieb sowie externe Handwerker nur noch in Notfällen in den Wohnungen unserer Mitglieder tätig geworden.

Die derzeitige, ernste Lage darf nicht dazu führen, dass Menschen ihre Wohnung verlieren. Wir bitten Sie daher, so frühzeitig wie möglich bei aufziehenden starken bis völligen Einkommensverlusten mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir haben Verständnis für Ihre Situation und bera-

ten mit Ihnen individuelle Lösungen. Dies geschieht selbstverständlich in gewohnter Diskretion und mit unveränderter Wertschätzung.

Diese Situation hat leider auch Auswirkungen auf die jährliche Nebenkostenabrechnung. Wir möchten Sie daher schon heute darüber informieren, dass Sie Ihre Nebenkostenabrechnung in diesem Jahr später als gewohnt erhalten werden. Nicht nur ein Personalwechsel im Bereich der Betriebskostenabteilung verursacht diese zeitliche Verzögerung. Auch können unsere Versorger und Energiedienstleister aufgrund personeller Engpässe die erforderlichen Abrechnungsunterlagen teilweise nur verspätet erstellen und uns zur Verfügung stellen. Wir bitten Sie daher schon jetzt um Verständnis und Geduld.

Hoffen wir, dass die Schutzmaßnahmen zeitnah greifen und dass ein Impfstoff und wirksame Medikamente bald zur Verfügung stehen.

Passen Sie auf sich auf und vor allem, bleiben Sie gesund!

Jürgen Finken

Themen dieser Ausgabe

■ Vorwort des Vorstandes	2
■ Personalveränderungen	3
■ Vertreterversammlung 2020	4
■ Bienen suchen ein neues Zuhause!	5
■ „Wer am lautesten schreit, hat Recht.“	6
■ Keine Angst vor der Stadtttaube	7
■ Niedrigenergiehaus Kfw 40+ Feldsieper Str. 48, 48a	8
■ Breitbandkabelversorgung ab 2023 mittels Glasfaserkabel	10
■ Baubeginn für die Sanierung „HILDE IV“	10
■ Wir gratulieren unseren Jubilaren zu „50 Jahre Wohnen“	11
■ Adventsmarkt	12
■ Mieterausflug	12
■ 25 Jahre Mitglied des Vorstandes	13
■ Nicht immer, aber immer öfter – gemeinsam f-/Feste feiern	13
■ Ein Facelift für die Fassade	14
■ Lochfraß in der Tiefgarage	15

Kundenservice auf einen Blick

Telefonservice

Zentrale	0234 93740-0
Reparatur	0234 93740-11

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 weiterer Abschied



„Neurentnerin“ Angelika Möller

Am 28. Februar 2020 haben wir unsere geschätzte Kollegin Frau Angelika Möller in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Frau Möller kann zu diesem Zeitpunkt auf 19 Jahre im „Dienste der Genossenschaft“ zurückblicken.

Frau Möller wurde im Jahr 2001 als Vertretung für eine in Elternzeit befindliche Kollegin im Bereich Sozial-

management eingestellt. Sie kümmerte sich seit dieser Zeit um die Probleme der Mieter in Hausgemeinschaften, aber auch um finanzielle oder soziale Nöte einzelner Mitglieder. Später folgte die Betreuung und Vermietung unserer Seniorenwohnungen. Sie organisierte Ausflüge und Nachbarschaftsfeste mit und sorgte zusammen mit den Kontaktpersonen der Seniorenwohnanlagen für einen reibungslosen Austausch zwischen der Genossenschaft und unseren älteren Mietern. Wir haben ihren Abschied in gemütlicher Runde mit einem ausgiebigen Frühstück gefeiert.

Nach dem Motto „Niemals geht man so ganz“ hat Frau Möller sich freundlicherweise bereit erklärt, bei personellen Engpässen das Team der Bochumer Wohnstätten stundenweise tatkräftig weiter zu unterstützen.

Wir wünschen Frau Möller, dass sie ihre neu gewonnene Freizeit in vollen Zügen genießen kann sowie viel Spaß bei den kommenden Reisen und mit ihren vielen Enkelkindern.

Alexander Baum

Simon Slabik – wissenschaftlicher Mitarbeiter der RUB untersucht unseren Gebäudebestand in Hamme



Simon Slabik, wissenschaftlicher Mitarbeiter der RUB

Im Rahmen des Forschungskollegs NRW „Nachhaltige Energiesysteme im Quartier“ untersucht ein Team von elf WissenschaftlerInnen die komplexe Thematik des

Quartiers aus soziologischer, wirtschaftlicher, energetischer und ökologischer Betrachtungsperspektive. Diese Untersuchungen erfolgen an unserem Gebäudebestand in Bochum Hamme. Sie werden von Herrn Slabik vom Lehrstuhl Ressourceneffizientes Bauen der Ruhr-Universität Bochum durchgeführt, der in diesem Zusammenhang auch seine Doktorarbeit anfertigen will. Er analysiert die umweltrelevanten Einflüsse von Gebäuden und Modernisierungsmaßnahmen mit Hilfe von Lebenszyklusanalysen. Dabei steht u. a. der Vergleich von Umwelteinflüssen (bspw. CO₂-Emissionen) durch Energiebereitstellung für Wärme und Strom gegenüber den Einflüssen resultierend aus Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen im Fokus der Untersuchungen.

Thomas Dovern



Vertretung in der Elternzeit

Erfreulicherweise wird unsere liebe Kollegin Frau Kim Beilebens in nächster Zeit zum zweiten Mal „Mama“. Selbstverständlich werden wir sie und ihre freundliche Art vermissen, aber für die zweijährige Elternzeit konnten wir einen adäquaten Ersatz finden. Frau Joanna Schajor verstärkt bereits seit dem 01. April 2020 unser Vermietungsteam. Nach kurzer Einarbeitungszeit wird unsere neue Kollegin den kompletten Vermietungsbestand ihrer „Vorgängerin“ übernehmen. Dank ihres schnellen Auffassungsvermögens und ihrer beruflichen Vorerfahrung wird sie das Vermietungsteam zügig unterstützen.

Wir sind froh, sie als Teamkollegin gewonnen zu haben und heißen sie an dieser Stelle nochmals herzlich willkommen.



Alexander Baum Joanna Schajor

VERÖFFENTLICHUNG gemäß § 33 Abs. 3 der Satzung

Tagesordnung der Vertreterversammlung am

Aufgrund der Corona Pandemie
wird die Vertreterversammlung
erst in der 2. Jahreshälfte 2020
stattfinden.

1. a) Lagebericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2019
b) Vorlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2019
c) Vorschlag zur Verteilung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 172.931,08 €
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 2018
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 2018
 - e) die Verteilung des Bilanzgewinns
 - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
 - g) die Wahl bzw. Wiederwahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG
Aufsichtsratsvorsitzender

gez. Uwe Türk

Bienen suchen ein neues Zuhause!

Willkommen in der Nachbarschaft.

Im Januar dieses Jahres bekamen wir folgende Anfrage: „Liebe Nachbarn, mein Name ist Anja Klockow und ich bin kürzlich in die Pantaleonstraße gezogen. Da ich meine lieben Bienchen gern wieder in der Nähe haben möchte, würde ich meine zwei Bienenstöcke auf die Wiese stellen, insofern Sie, liebe Nachbarn und die Bochumer Wohnstätten, nichts dagegen haben.“

Als Jungimkerin hat sich Frau Klockow sehr über die positive Resonanz der Nachbarn gefreut. Es kamen keine negativen Rückmeldungen. Im Gegenteil, viele Nachbarn freuen sich darauf und wollen ihr gern einmal bei der Arbeit zusehen.

Auch wir hatten, nach diesen Zustimmungen aus dem Umfeld, keine Einwände und haben Frau Klockow vor Ort besucht, um mehr über dieses interessante Hobby zu erfahren.

Bochumer Wohnstätten, A. Bettchen: **Warum und wie kamen Sie zu den Bienen?**

Anja Klockow: Ich hatte schon lange den Wunsch nach einem Nutztier als Hobby und erstmal über Hühner nachgedacht. Da mich jedoch Insekten schon immer interessiert haben, bin ich so zur Biene gekommen. Bei Frau Dr. Pia Aumeier (Ruhr-Universität Bochum, gibt seit über 15 Jahren Anfängerschulungen) habe ich das Imkern mit Bienenstock in einem einjährigen Kurs sehr praxisbezogen gelernt. Mit einem sogenannten „Ableger“, d.h. einem neuen kleinen Volk, bin ich gestartet. Damit hat man im ersten Jahr noch sehr wenig Arbeit und auch noch keinen Honig.

A. Bettchen: **Gab es Probleme in der alten Nachbarschaft?**

Anja Klockow: Nein, überhaupt nicht. Dort standen die Stöcke direkt neben dem Eingang und der Terrasse. Bienen sind ja keine Wespen, die sich gern am

Frühstückstisch bedienen. Ich habe hier vorab in der Umgebung nach geeignetem Nahrungsangebot geschaut, und die nahe gelegene Kleingartenanlage mit Obstbäumen ist ideal für Bienen.

A. Bettchen:

Was machen Bienen eigentlich im Winter?

Anja Klockow: Im Winter ruhen die Bienen in einer Art Traube im Stock. Ich füttere mit ausreichend Zuckerlösung/Sirup zu, so dass die Winterbiene mehrere Monate überleben kann.

Die Sommerbiene lebt dagegen nur wenige Wochen. Und ja, die Biene selbst stirbt, wenn sie gestochen hat. Wenn Sie möchten, können Sie sich in der ARD Mediathek den WDR Beitrag „Wer rettet die Bienen?“ ansehen. Darin tauchen meine Bienen und ich zusammen mit weiteren Bienenfreunden auf.

Andrea Bettchen



Das leckere Produkt, der Honig.



Zwei Freunde in Imkerkluft und Frau Klockow ganz ohne Schutz.



Das Wirtschaftsvolk mit zwei aufgesetzten Honigräumen und ein Ableger.



Die Jungimkerin beim Entdeckeln der Waben kurz vor dem Schleudern.



„Wer am lautesten schreit, hat Recht.“

**Das Klima wird wärmer und die Menschen werden kälter.
Wenn aus gesunder Streitkultur eine unsachliche Pöbelei wird.**

Früher war alles besser! Diese gern bediente Plattitüde lässt oftmals den Schluss zu, dass sich die Zeiten in der Tat ändern, derjenige aber, der sich verklärt nach dem guten alten Früher sehnt, leider nicht. Manchmal führt einem dieser abgedroschene Satz traurig vor Augen, dass die Zeiten sich wirklich ändern, man aber gut daran tut, sich dieser Entwicklung nicht anzupassen, sondern sich ihr entgegenzustellen. So hat nach unserer Wahrnehmung der respektvolle Umgang miteinander im Lauf der Jahre zunehmend gelitten und das zum Schaden aller beteiligten Personen.

Ein wichtiger Gedanke vorab: Wir befürworten eine gesunde Streitkultur. Man kann nicht immer gleicher Meinung sein und unterschiedliche Positionen muss man vertreten dürfen. Dass es bei einem solchen Disput schon einmal emotional zugeht, man lauter wird als gewöhnlich und einem Dinge aus dem Munde rutschen, die man vielleicht schon so meint aber an der Stelle vielleicht nicht hätte sagen sollen, ist nur allzu menschlich und daher auch entschuldbar. Davon ist hier mitnichten die Rede.

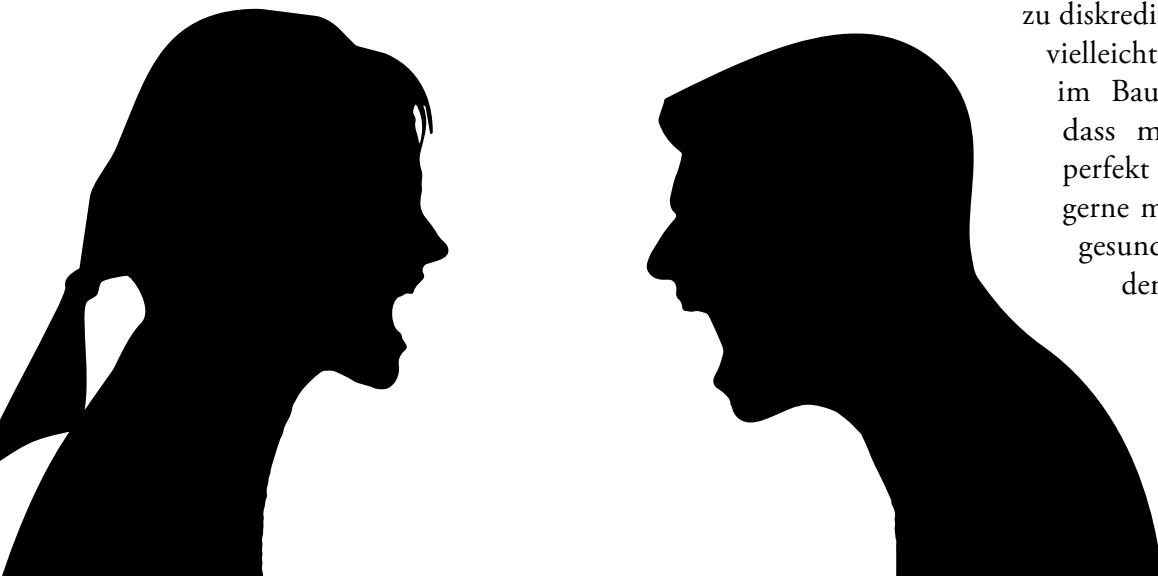
Was wir im Laufe der letzten Jahre im Büroalltag zunehmend erfahren und erleben müssen, ist das bewusste Niedertreten von verbalen Hemmschwellen unter Missachtung jedweden Taktgefühls. Anstand und Respekt scheinen im täglichen Umgang kaum noch Platz zu haben. Umso irritierender ist der Umstand, dass bei den verbalen Übergriffen nicht die Lösung eines Problems oder Konfliktes im Vordergrund steht, sondern die Attacke als solche, die lediglich darauf abzielt, sein Gegenüber bis ins Mark zu beleidigen und niederzumachen.

Nicht Argumente untermauern den eigenen Standpunkt, sondern die Kränkung des – oftmals vollkommen unbekannten – Gesprächspartners. Frei nach dem Motto: Erst schießen, dann fragen – immerhin ist der Angriff immer noch die beste Verteidigung. Sicherlich ist es auch ein wenig feige, die eigene Frustration und Wut an jemandem abzureagieren, der aufgrund der Tatsache, dass er eine Firma vertritt, die Konventionen wahren muss und sich nicht in dem Maße seiner Haut wehren kann, als wenn man sich privat auf offener Straße träfe. Bezeichnend ist ebenfalls, dass man trotz aller Aggression selten die offene Konfrontation sucht. Gerne wird über Telefon oder per Mail Zeter und Mordio geschrien bzw. geschrieben. Eine Einladung in die Geschäftsstelle, um die Angelegenheit in einem persönlichen Gespräch zu klären, wird nur selten angenommen. Warum dem so ist, liegt auf der Hand. Mit der Zeit gewöhnt man sich an die immer weiter zunehmende Verrohung, schleichend wird sie gelebter Alltag und man fragt sich unwillkürlich: Wo ist die Grenze? Darf es überhaupt soweit kommen?

Bei den Bochumer Wohnstätten arbeiten Menschen für Menschen. Sie tun das mit viel gutem Willen und dem Ziel, das Wohnen für unsere Mieterinnen und Mieter so angenehm wie möglich zu gestalten. Das bedeutet indes nicht, dass wir es allen recht machen und jedem Wunsch Folge leisten können. Zudem machen Menschen bei aller Motivation Fehler, vermeidbare wie unvermeidbare, das liegt in der Natur der Sache. Ärgerlich sind sie allemal für den betroffenen Mieter aber für uns nicht weniger. Nun sind Fehler dazu da, korrigiert zu werden und daraus zu lernen, und beides tun wir. In keinem Fall

sollten sie Anlass dafür sein, den anderen zu diskreditieren und zu verletzen. Und vielleicht kann man sich bei aller Wut im Bauch kurz vergegenwärtigen, dass man selbst ebenfalls nicht perfekt ist. Dann streiten wir uns gerne mit Ihnen ... aber mit einem gesunden Maß an Respekt und dem übergeordneten Ziel, ein bestehendes Problem einer für alle Seiten akzeptablen Lösung zuzuführen.

Helga Banke



Keine Angst vor der Stadttaube

Kaum ein freilebendes Tier polarisiert so stark wie die Taube. Mit gelebtem Tierschutz haben aber beide Lager nicht viel zu tun.

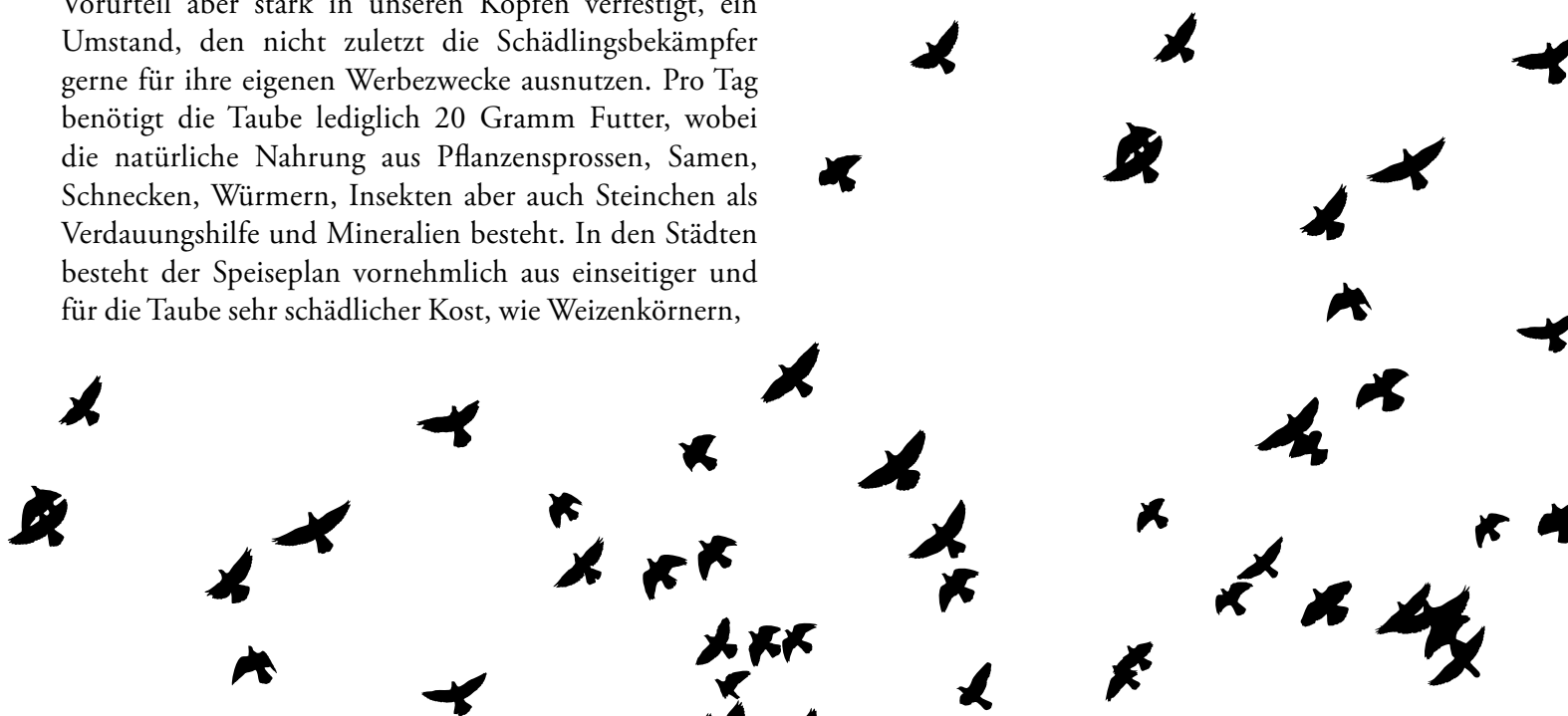
Für die einen sind sie lebendiges Wahrzeichen für Liebe und Frieden, für die anderen nur die „Ratten der Lüfte“, Überträger von lebensbedrohenden Krankheiten und Parasiten. Entsprechend diametral sind auch die Reaktionen. Während die eine Fraktion die Stadtauben anfüttert, plädieren die anderen für den freien Abschuss, treten nach ihnen und verscheuchen sie wann immer sich die Gelegenheit bietet. Hilfreich ist beides nicht, weder für die Taube, noch für den Menschen. Dabei wäre der korrekte Umgang mit Tauben doch so einfach und hat am Ende nur mit einer Sache zu tun, mit Respekt vor einem Lebewesen.

Aber blinde Liebe hin, verteufelnder Hass her, letztlich verfügen die Wenigsten über wirklich fundiertes Wissen über die Stadttaube, die noch vor rund 100 Jahren nur sehr selten in unseren Städten anzutreffen war und erst später vom Menschen bewusst dort angesiedelt wurde. Ursprünglich stammt sie von der Felsentaube ab und findet als solche in den Nischen der Häuserfassaden einer Großstadt vielfältige Nistmöglichkeiten. Tauben sind sehr treue Tiere, die ihr ganzes Leben lang mit ihrem Partner zusammenbleiben. Zudem sind sie sehr intelligent und sogar in der Lage, menschliche Gesichter wiederzuerkennen. Entgegen der landläufigen Meinung stellen Tauben keine gesundheitliche Gefahr für Menschen dar. Studien zur Gefährdungseinstufung ergaben, dass der Umgang mit Tauben mit denen anderer Zier- und Wildvögel oder auch Haustieren vergleichbar ist. Letztlich hat sich das Vorurteil aber stark in unseren Köpfen verfestigt, ein Umstand, den nicht zuletzt die Schädlingsbekämpfer gerne für ihre eigenen Werbezwecke ausnutzen. Pro Tag benötigt die Taube lediglich 20 Gramm Futter, wobei die natürliche Nahrung aus Pflanzensprossen, Samen, Schnecken, Würmern, Insekten aber auch Steinchen als Verdauungshilfe und Mineralien besteht. In den Städten besteht der Speiseplan vornehmlich aus einseitiger und für die Taube sehr schädlicher Kost, wie Weizenkörnern,

altem Brot oder Pommes Frites. Gedeckt wurde der Tisch durch die Unachtsamkeit des Menschen, der Essensreste einfach auf den Boden wirft und damit nicht nur Tauben, sondern auch Ratten und Mäuse durchfüttert. Da wie bei allen Tierarten die Größe der Taubenpopulation ganz entscheidend vom Nahrungsangebot abhängt, wäre der achtsame Umgang mit Nahrungsmittelresten ein erster Schritt in die richtige Richtung. Auch das absichtliche Zufüttern erfüllt für die Taube keinen Nutzen. Selbst im Winter finden Stadtauben ausreichend Nahrung und müssen nicht hungern. Für die Futtersuche können sie problemlos kilometerweit fliegen. Je mehr Zeit die Tauben mit der Futtersuche verbringen, desto weniger Zeit bleibt zum Brüten. Sie legen dann nur ein- oder zweimal statt bis zu siebenmal im Jahr Eier und beschäftigen sich intensiv mit der Aufzucht der Jungtiere, die insbesondere durch das abwechslungsreichere Futterangebot größere Lebenschancen haben.

Wenn Ihnen also beim nächsten Stadtbummel eine oder mehrere Tauben begegnen, müssen Sie sich weder eckeln noch sollten sie Ihnen leidtun. Man muss daher nicht nach ihnen treten oder sie anderweitig verscheuchen. Achten Sie einfach darauf, dass Sie die Reste Ihrer Speisen nicht unachtsam auf die Straße werfen. Denn nur so geben wir ihnen, was sie als Lebewesen wirklich benötigen: Respekt.

Helga Banke





Niedrigenergiehaus Kfw 40+ Feldsieper Str. 48, 48a

Die beiden Gebäude mit zusammen 28 Wohnungen sind nun nach zwanzigmonatiger Bauzeit fertiggestellt. Ab Juli werden die Wohnungen bezogen. Bei Redaktionsschluss waren bereits 18 Wohnungen vermietet.



Barrierefreies Bad in jeder Wohnung.

Umfangreiche Gründungsmaßnahmen und der Fund einer Bombe aus dem 2. Weltkrieg sowie die Insolvenz eines beteiligten Unternehmens führten zu dieser Bauzeit.

Nun dürfen sich die Bewohner auf helle Wohnungen mit einem geringen Energieverbrauch freuen.

Auch an die Barrierefreiheit ist gedacht: von der Straße erreicht man schwellenlos über einen Aufzug jede Wohnung; das Kellergeschoss und jeder Balkon sind ebenfalls barrierefrei erreichbar.

Alle Wohnungen sind mit elektrischen Rollläden, einer Fußbodenheizung und mit Parkett ausgestattet, die Bäder mit bodengleichen Duschen. Besonders dicke Wärmedämmungen aus Mineralwolle, stark isolierte Fenster und der Einsatz einer effizienten Haustechnik führen zu geringen Heizkosten.



28 cm Mineralwolle auf der Außenwand als Wärmeisolierung.

Als Lüftungsanlage in jeder Wohnung sind sog. Pendellüfter mit Wärmerückgewinnung eingebaut: der eingebaute Wärmetauscher heizt sich durch die ausströmende Luft auf, nach 70 Sekunden dreht der Lüfter seine Richtung und saugt dann die Außenluft wieder über den Wärmetauscher an. So bleibt nur die Wohnungswärme im Wärmetauscher hängen und die verbrauchte Luft wird abgelüftet.

Jedes Haus wird über jeweils zwei Luft-Wärmepumpen beheizt. Die Antriebsenergie dieser Luft-Wärmepumpen ist Strom. Sie erhitzen auch das Trinkwasser in Bad und Küche, aber nur bis zu einer Temperatur von 38°C. Heißeres Wasser wird vom jeweils wohnungsweise installierten Durchlauferhitzer geliefert, der ab 38°C das Trinkwasser erhitzt. Die hierfür benötigte Energie wird individuell vom jeweiligen Bewohner über seinen Stromzähler abgerechnet.

Beide Gebäude besitzen jeweils eine Photovoltaikanlage, deren Strom für die Beheizung und allgemeinen Einrichtungen wie Treppenhaus- und Kellerbeleuchtung,



Montage der Photovoltaikanlage

Aufzug, usw. eingesetzt wird. Mittels der installierten Batteriespeicher kann der gewonnene Strom auch in „dunklen“ Zeiten für die Gebäude genutzt werden.

Mit all diesen Maßnahmen erreichen wir ein Niedrigenergiehaus im KfW-Standard 40+.

Als erstes Wohngebäude in unserem Bestand werden die Wohnungen mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet. Damit können die Bewohner bereits jetzt schon „schnelles Internet“ bestellen.

Thomas Dovern



Eingangsfassade



Terrasse



Breitbandkabelversorgung ab 2023 mittels Glasfaserkabel

Alle Wohnungen unseres Wohnungsbestandes sind mit einem Breitbandkabelanschluss ausgestattet. Hierüber erhalten unsere Wohnungen den Fernseh- und Radioempfang. Zusätzliche Dienste wie Internetverbindung, Telefonie oder andere Angebote können die Bewohner nach den individuellen Wünschen darüber hinaus bestellen.

Die vorhandene Breitbandkabelversorgung erfolgt derzeit vom zentralen Versorgungspunkt im Keller bis in die Wohnung über Kupferkabel. Dies wollen wir bis zum Jahr 2023 ändern: Die Versorgung unserer Gebäude erfolgt dann über ein Glasfaserkabel.

Der Radio- und Fernsehempfang wird weiterhin über das vorhandene Kupferkabel erfolgen. In einem zweiten Schritt erhält jede Wohnung einen zusätzlichen Glasfaseranschluss, über den dann die anderen Dienste abgedeckt werden können, die ein „schnelleres Internet“ als nur Radio- oder Fernsehempfang erfordern.

Wir hoffen, mit dieser Umstellung durch einen deutlich schnelleren Internetanschluss die Attraktivität unserer Wohnungen auch für die Zukunft zu garantieren.

In Vorbereitung hierfür werden neue Hausanschlüsse notwendig, die von Glasfaser Bochum, einem Tochterunternehmen der Stadtwerke Bochum, installiert werden. Dadurch ändert sich für Ihre derzeitige Nutzung von Kabelanschluss und allen anderen Diensten nichts.

Die Umstellung erfolgt in verschiedenen Ausbaustufen. Die jeweils betroffenen Mieter werden individuell informiert. Wir berichten über den Fortschritt der Arbeiten in den nächsten Mietermagazinen.

Thomas Dovern



Übergabepunkt im Keller: in den sichtbaren gelben Kabeln befinden sich die haarfeinen Glasfasern, über die mittels Lichtsignal Daten übertragen werden.

Baubeginn für die Sanierung „HILDE IV“

Die Sanierungsarbeiten haben begonnen:



Hildegardstr. 30 eingerüstet.

Die Kellerdecken wurden mit einer Wärmedämmung versehen, die Wasser- und Elektroleitungen der Waschräume im Keller neu installiert und die Hauptverteilungen der Elektroinstallation erneuert.

Nun folgen die Arbeiten an Dach und Fassade: In der Hildegardstr. 30 wurde das Dach bereits erneuert, die Reinigungs- und Anstricharbeiten an der Fassade und der Austausch der Fenster runden die Maßnahme ab. Bei der Erneuerung der Dacheindeckung stellten wir einen Brandschaden fest, der noch aus Kriegszeiten stammte, welcher seinerzeit nur provisorisch repariert wurde.

Auch der Einbau der neuen Heizzentrale im Dachgeschoss schreitet voran. Wir hoffen, die Umstellung von Gasetagenheizung auf Zentralheizung im Sommer fertigzustellen.

Thomas Dovern



Brandschaden am Dachstuhl.

Wir gratulieren unseren Jubilaren zu „50 Jahre Wohnen“

An dieser Stelle nochmals herzliche Glückwünsche!

Wir danken für die vielen Jahre, die Sie unserer Genossenschaft die Treue gehalten haben.

- Christel Bückner, Heideller Straße
- Werner Kucharski, Moritzstraße
- Irene Linkat, Moritzstraße
- Axel Sängner, In der Aue
- Renate Skrzypietz, Am Nordbad
- Horst Schaffarczyk, Am Nordbad
- Marianne Musiol, Am Nordbad
- Horst Boja, Am Nordbad
- Joachim Libawski, Am Nordbad
- Waltraud Ogrzall, Am Nordbad
- Hannelore Zimmermann, Saladin-Schmitt-Straße
- Gertrud Wisniewski, Pilgrimstraße
- Siegfried Stein, Claus-Groth-Straße

Daniela Reppel



Heimisch in Grumme

Unsere erste Jubilarin in diesem Jahr, Frau Christel Bückner, haben wir in Grumme in der Heideller Straße besucht. Frau Bückner zog vor 50 Jahren mit ihrem Mann ein.

Viele Jahre lebte die Familie dort mit ihrem Sohn. Leider lebt Herr Bückner nicht mehr und der Sohn ist nach Berlin gezogen. Dennoch fühlt sich Frau Bückner im Stadtteil so heimisch und fest verwurzelt, dass sie gerne in ihrer gemütlichen Wohnung lebt. Ihren Sohn und dessen Familie besucht sie oft in Berlin. Natürlich kommen ihre Enkel auch gerne nach Bochum zur Oma und verbringen hier ihre Ferien.

Nach unserem Besuch hat uns Frau Bückner noch eine sehr liebe Mail geschrieben.

Zitat Frau Bückner: „Über Ihren Besuch habe ich mich sehr gefreut und bitte Sie, meinen Dank an Ihren Vorstand, Herrn Finken, weiterzugeben. Die Urkunde wird in meiner Büro Ecke einen guten Platz finden“.

Auf die weiteren Besuche bei unseren kommenden Jubilaren freuen wir uns schon sehr.

Daniela Reppel





Adventsmarkt auf Schloss Raesfeld!

Ein toller Tag mit unseren Mietern.

Bei herrlichem Wetter mit Sonnenschein fand der jährliche Winterausflug im Dezember 2019 zum Weihnachtsmarkt auf Schloss Raesfeld statt. Der historische Charme von Schloss Raesfeld und die schönen, stilvollen Marktstände bildeten einen stimmungsvollen Rahmen, und der Glühwein schmeckte bei der winterlichen Kälte richtig lecker.

Nicht umsonst steht dieser vorweihnachtliche Markt auf der Beliebtheitsskala ganz oben. Einen Besuch können wir nur empfehlen.

Angelika Möller

Stimmungsvoller Adventsmarkt
auf Schloss Raesfeld



Mieterausflug „Variété zum Tee“ am Samstag, dem 16.05.2020

**VARIÉTÉ
et cetera**
25 Jahre
ARTISTIK.COMEDY.GASTRONOMIE.



Show: Je oller, je doller

Treffpunkt:

vor dem Variété et cetera
Herner Str. 299, 44809 Bochum

Ablauf:

- 14:00 Uhr Einlass, Kaffee & Kuchen
- 15:00 Uhr Showbeginn
- 16:30 Uhr Showende

Preise:

- für unsere Mieter und Mitglieder 22,00 € pro Person
- für Nichtmitglieder 32,00 € pro Person

Freuen Sie sich auf ein spannendes Erlebnis mit der aktuellen Show „Je oller, je doller“. Im neuen Programm des Variétés et cetera treffen zwei alte Streithähne aufeinander. Genießen Sie die Nachmittagsshow mit Kaffee und Kuchen.

Anmeldungen unter:

Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG,

Telefonnummer: 0234/93740-0 bei Frau Bettchen und Frau Reppel

Daniela Reppel

25 Jahre Mitglied des Vorstandes

... und seit Kindertagen der Genossenschaft verbunden

Unser nebenamtliches Vorstandsmitglied, Frau Gerlinde Braun, konnte am 15.02.2020 auf 25 Jahre Vorstandstätigkeit zurückblicken. Gerade in der heutigen schnelllebigen Zeit ist das – wie wir meinen – schon etwas ganz Besonderes.

Die Verbundenheit zur Genossenschaft wurde Frau Braun quasi in die Wiege gelegt: Aufgewachsen in einer Genossenschaftswohnung war es für sie selbstverständlich, frischvermählt, den ersten eigenen Hausstand Ende der 1970er-Jahre ebenfalls in einer Wohnstätten-Wohnung zu gründen.

Im Jahr 1992 wurde Frau Braun von der Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt und nach nur knapp drei Jahren in diesem Gremium dann in den Vorstand berufen. Seite an Seite mit dem jeweiligen Vorstandsvorsitzenden ist sie seither stets um die Belange der Genossenschaft bemüht und war maßgeblich daran beteiligt, die Genossenschaft zukunftsfähig und modern zu gestalten. Dabei hat Frau Braun immer ein offenes Ohr für die Sorgen und Belange der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und trägt dazu bei, dass auch auf der zwischenmenschlichen Ebene die Kommunikation nicht zu kurz kommt.

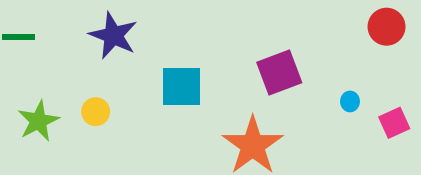
Wir gratulieren nochmals zum Jubiläum und sind froh, dass wir sie haben!

Jutta Thiele



Gerlinde Braun, seit 25 Jahren nebenamtliches Vorstandsmitglied.

Nicht immer, aber immer öfter – gemeinsam f-/Feste feiern



Feste muss man feiern, wie sie fallen. Ob in der hellen, warmen oder in der dunklen und kalten Jahreszeit, es gibt immer wieder Gelegenheiten oder Anlässe, zu denen man sich gerne gemeinsam zusammensetzt.

Warum also nicht mal ein schönes Fest mit der gesamten Hausgemeinschaft organisieren, wenn dieses wieder möglich ist! Oder für alle Kinder in der Wohnanlage einen Spielenachmittag ins Leben rufen? Ideen und Möglichkeiten gibt es genug, und sie machen auch jede Menge Spaß, solange man sie gemeinsam unternimmt.

Wie auch im vergangenen Jahr unterstützen wir gerne Ihr Mieter- oder Kinderfest mit einem Betrag bis zu 150,00 €. Einfach die entsprechenden Rechnungen und Belege bis zu dieser Summe einreichen und wir überweisen Ihnen die vorgestreckten Kosten zurück.

Was gibt es für Sie noch zu tun? Einfach kräftig gemeinsam feiern und uns vielleicht im Anschluss ein paar schöne Bilder von Ihrem Fest zusenden ...

Helga Banke





Ein Facelift für die Fassade

Nicht immer muss man den Pinsel schwingen. Manchmal tut es auch ein beherzter Wasserstrahl mit etwas Putzmittel...

Gemeinsam mit dem Treppenhaus prägt die Fassade wesentlich den Gesamteindruck des Hauses, ist mithin dessen Visitenkarte. Sie muss daher nicht nur funktionalen, sondern auch ästhetischen Ansprüchen genügen. Aus diesem Grunde ist es besonders ärgerlich, wenn bereits nach wenigen Jahren die Oberfläche einer frisch überarbeiteten Fassade wieder mit braunen, grünen oder gräulichen Schlieren überzogen ist.

Warum aber werden manche Fassaden so schnell unansehnlich? Dazu muss man wissen, dass die farblichen Veränderungen in der Regel keine Verschmutzungen im herkömmlichen Sinne sind. Zwar werden Ruß, Staub oder andere Schwebestoffe aus der Luft an Fassaden mit grob strukturierter Putzoberfläche vom Regen nicht abgewaschen, sondern in die Vertiefungen transportiert und sorgen so für sichtbare Verunreinigungen. Sie stellen aber nur 10 % der gesamten Verschmutzung dar. Den Löwenanteil machen Algen, Pilze, Flechten und Moosablagerungen aus.



Algen und Moos ließen die Fassaden unansehnlich werden.

Sie finden auf der dünnen Putzschicht optimale Bedingungen um zu gedeihen. Denn der Oberputz ist durch die unterliegende Dämmschicht wärmetechnisch vom Mauerwerk abgekoppelt. Dadurch entsteht Tauwasser, von dem sich die Sporen der Algen und Pilze ernähren. Ist die Fassade erst einmal mit Algen, Moosen und Flechten befallen, speichern diese dauerhaft die sie umgebende Feuchte und transportieren sie über die Oberfläche nach innen. Bei Frost entstehen dadurch Mikrorisse, die den Putz immer poröser machen wodurch die Feuchtigkeit immer weiter eindringen kann. Dieser Prozess schädigt langfristig den Putz, der immer weiter korrodiert und da-

durch den Verschmutzungsprozess beschleunigt. Diesen Prozess muss man aufhalten, wenn man Putzabplatzungen und weitere Schäden, die letztlich auch die Dämmschicht der Gebäudehülle angreifen, vermeiden will.

Die Algen und Flechten einfach mit Farbe zu überstreichen würde das Problem im Prinzip nicht lösen. Zudem wäre der Aufwand allein durch die Gerüststellung recht hoch und auch kostenintensiv. Aus diesem Grunde haben wir uns für ein anderes Verfahren entschieden, das wir schon erfolgreich an der Haydnstraße angewendet haben. Statt Farben und Pinsel kommt ein algen-, pilz- und flechtenfeindliches Reinigungsmittel zum Einsatz, dass in einem ersten Schritt auf die befallene Oberfläche gesprüht und anschließend mit einem Hochdruckreiniger wieder abgewaschen wird. Der Algen- und Grünbefall verschwindet nach ca drei bis fünf Tagen, Flechten und Pilze benötigen schon einmal sechs bis zehn Monate. Übrigens muss man hinsichtlich des verwendeten Mittels keine Sorgen um seine Gesundheit oder die Umwelt haben. Es ist biologisch abbaubar und gesundheitlich unbedenklich. Dafür sind die erzielten Ergebnisse umso beeindruckender.

Helga Banke



Nun strahlt alles wieder hell und frisch.

Lochfraß in der Tiefgarage

Die umfangreiche Sanierung der Tiefgarage Am Erlenkamp 55 konnten wir Anfang des Jahres erfolgreich abschließen.

Bereits ein Jahr vorher wurden die Pflanzflächen abgeräumt, da es in diesen Bereichen immer wieder zu Undichtigkeiten kam. Unter diesen befand sich ein Teil der Bodeneinläufe, die so nicht ihre Funktion erfüllten, und das Regenwasser nicht richtig abfließen konnte. Die Situation verbesserte sich durch diese Maßnahme, war jedoch nicht vollständig beseitigt. Deshalb entschlossen wir uns, die Tiefgarage komplett zu sanieren.



Betonsanierung

Nachdem die Rampe erneuert und das obere Parkdeck komplett abgedichtet wurde, konnte auch die untere Ebene in Angriff genommen werden.

Parkhäuser und Tiefgaragen unterscheiden sich in einem wesentlichen Merkmal grundlegend von allen anderen Stahlbetonbauten: Fahrzeuge tragen im Winter mit Auftausalz belastetes Wasser ein. In den meisten Tiefgaragen, die in den 70er-Jahren erbaut wurden, sind die Bodenflächen im Übergang zu Stützen und Wänden nicht durch eine Hohlkehle mit einer aufgehenden Beschichtung geschützt. Dadurch läuft das mit Chloriden (Bestandteil vom Salz) versetzte Schmelzwasser zu den Stützfüßen hin und dringt dort in den Beton ein. Das darin enthaltene Chlorid kann erhebliche Korrosionsschäden, den so genannten Lochfraß, an der Stahlbewehrung im Beton verursachen, die mitunter nicht sichtbar sind und nur von Experten erkannt werden können.

Bei einer Untersuchung, die Proben aus verschiedenen Bereichen der Tiefgarage beinhaltete, wurde leider festgestellt, dass der Chloridgehalt und die Eindringtiefe in den Beton zu groß waren. Alle Stützen und ein Teil der Wände mussten saniert werden. Mit Höchstdruckwasserstrahlen



Korrodierte Bewehrung

von über 100 bar erfolgte ein vollständiger Abtrag des mit Chlorid kontaminierten Betons. Damit die Statik der Tiefgarage nicht gefährdet wurde, musste die gesamte Decke aufwändig abgestützt werden.

Nach der Freilegung der Bewehrungsseisen konnten diese mit Rostschutz versehen werden. Der neu aufgebrachte Spezialbeton wurde jetzt auch mit einer Hohlkehle („runde Ecke“) ausgeführt und mit einer Beschichtung geschützt, damit ein erneutes Eindringen von Tauwasser und somit auch von Chloriden verhindert wird.



Fertigstellung

Da diese zusätzliche Maßnahme so nicht geplant war, hat sich die Bauzeit gravierend verlängert. Neben den bereits beschriebenen aufwändigen Arbeiten mussten auch weitere Untersuchungen an dem Beton vorgenommen werden.

Abschließend wurde die Tiefgarage verschönert. Mit einem frischen und freundlichen Anstrich, hellerer Beleuchtung, neuen Lüftungsgittern und neuem Tor hat sich das Erscheinungsbild der Tiefgarage sehr verbessert.

Stefan Rohde

Unsere Pinnwand



Herr Finken überreichte den Gewinnern Fabian Eilert und Manuela van Wijk die Preise.

Gewinnspiel der letzten Ausgabe

Lösungszahl: 7

Die glücklichen Gewinner freuten sich über UCI-Kinogutscheine. Zwei der Gewinner konnten die Preise in unserer Geschäftsstelle in Empfang nehmen. Der dritte Gewinner, Herr W. Hoinko, konnte an der persönlichen Übergabe leider nicht teilnehmen.

Wir gratulieren nochmals und danken allen Teilnehmern.

Jutta Thiele

Impressum

Herausgeber:

Bochumer Wohnstätten
Genossenschaft eG
Saladin-Schmitt-Str. 5
44789 Bochum
Tel.: (0234) 93740-0
Fax.: (0234) 93740-23

Redaktion:

Redaktionsteam der Bochumer Wohnstätten
Genossenschaft eG
Tel.: (0234) 93740-18
V.i.S.d.P.: Jürgen Finken

Druck:

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

