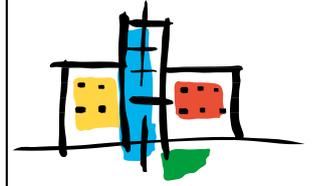


Wohnstätten Magazin



Zuhause in Bochum

Wir haben jetzt offiziell einen Vogel



Weitere Themen dieser Ausgabe:
Ein Tag mit...
Stadtteilpanorama
Wettbewerb „Grüne Oasen gesucht“

Mitgliederzeitung
der Bochumer
Wohnstätten
Genossenschaft eG

1. Halbjahr 2022
Jahrgang 20
Ausgabe 40



Vorwort des Vorstandes

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

gern hätte ich an dieser Stelle etwas Positives geschrieben, aber mitten in Europa ist Krieg. Was zu Beginn des Jahres als unmöglich galt, ist leider schreckliche Wahrheit geworden. Menschen verlieren in der Ukraine ihre Heimat und fürchten um das Leben ihrer Familien, Freunde und Landsleute.

Aufsichtsrat und Vorstand der Bochumer Wohnstätten war es daher wichtig zu helfen und den Flüchtlingen aus der Ukraine, im Rahmen unserer Möglichkeiten, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Neben unseren Ausweichwohnungen haben wir freiwerdende Wohnungen, aber auch Wohneinheiten in einem fast leergezogenen Gebäude, welches einem Neubau weichen sollte, bereitgestellt. Die Koordination der Wohnraumvergabe erfolgte in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen der Stadt Bochum. Sollten Sie Angehörige und Bekannte haben, die betroffen sind und eine Unterkunft benötigen, sprechen Sie uns auch gerne direkt an.

Wir haben trotz alledem auch in diesem Jahr wieder ein großes Maßnahmenpaket geschnürt und mit der Umsetzung begonnen. Neben den inzwischen beendeten Großmodernisierungen im Feldgartenweg/Beisingstraße und in der Feldsieper Straße 43–47 investieren wir in verschiedene Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen.

Ein umfassenderes Projekt ist der Neubau eines Wohngebäudes anstelle der „Gaststätte Markscheide“ in Bochum-Riemke. Für diese Räumlichkeiten konnte kein neuer Pächter gefunden werden und ein Umbau der vorhandenen Gaststätte in eine oder



mehrere Wohnungen war wirtschaftlich nicht zu vertreten. Wir errichten an dieser Stelle daher einen Neubau mit zwölf Wohnungen und zwölf Stellplätzen.

Unser langfristiges Vorhaben den Haus- und Wohnungsbestand klimagerecht und sozialverträglich zu modernisieren bzw. zu erneuern, hat jedoch durch den Stopp von wichtigen Fördermaßnahmen einen empfindlichen Dämpfer erhalten. Für uns bedeutete dies konkret, dass wir wegen der nicht mehr vorhandenen Wirtschaftlichkeit Projekte erstmal auf Eis legen bzw. umplanen mussten, da ohne Förderung bezahlbares und klimaschonendes Wohnen, bei stetig steigenden Baukosten, für unsere Genossenschaft so nicht mehr umzusetzen ist.

Hoffen wir auf ein baldiges Ende des Krieges in der Ukraine. Lassen Sie sich bitte nicht allzu sehr von Pandemie-, Inflations- und Kriegsängsten beherrschen. Aufsichtsrat, Vorstand und die Mitarbeiter/-innen der Bochumer Wohnstätten wünschen Ihnen alles Gute in turbulenten Zeiten und eine interessante Lektüre auf den nächsten Seiten.

Jürgen Finken

Themen dieser Ausgabe

■ Vorwort des Vorstandes	2
■ Tagesordnung	
Vertreterversammlung	3
■ Personalveränderungen	3
■ Making of „Grafitti	
Feldsieper Str. 43–47“	4
■ Abbruch für den Neubau	
„Am Riemker Markt“	6
■ Umstellung der Breitband-	
kabelversorgung von Kupfer-	
kabel auf Glasfaserkabel	7
■ Aufzugstürme	
für den Feldgartenweg	8
■ Ein Tag mit ...	
Sabrina Schmoldt	9
■ Die Gewinner der	
letzten Ausgabe	11
■ Familie Kaminski	
schwer verletzt	11
■ Unterjährige	
Verbrauchsinformation	12
■ Einmal vollladen bitte!	12
■ Bunt statt beschmiert	13
■ Mehr als nur ein	
Universitätsstandort	14
■ Bitte melden!	15
■ Pinnwand	16

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

Vertreterversammlung

VERÖFFENTLICHUNG gemäß § 33 Abs. 3 der Satzung

Tagesordnung der Vertreterversammlung am 21.06.2022

1.
 - a) Lagebericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2021
 - b) Vorlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2021
 - c) Vorschlag zur Verteilung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 176.219,68 €

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 2020

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 2020
 - e) die Verteilung des Bilanzgewinns
 - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
 - g) die gesonderte Entlastung des Aufsichtsrates bzgl. der Auszahlung der Auseinandersetzungsguthaben

Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG
Aufsichtsratsvorsitzender
gez. *Uwe Türk*

Jutta Thiele



Harriet Neumann ist unser neues Gesicht am Empfang.

Empfang und Telefonzentrale mit neuer Besetzung

Vielleicht haben Sie sie ja schon kennengelernt. Seit dem 16.03.2022 ist Harriet Neumann unsere „Neue“ am Empfang. Als gelernte „Wirtschaftskauffrau in der Wohnungs- und Grundstücksverwaltung“, was dem heutigen Berufsbild der Immobilienkauffrau entspricht, verfügt Frau Neumann über das nötige Rüstzeug, sich schnell in ihrem neuen Aufgabenbereich zurechtzufinden. Wir freuen uns, mit ihr eine kompetente und geschätzte Kollegin für das Wohnstätten Team gefunden zu haben.

Jutta Thiele



Making of „Grafitti Feldsieper Str. 43 – 47“

An unseren Häusern sind die Fassaden meistens verputzt oder mit (Klinker)steinen gestaltet. Über die Jahre hat sich die Gestaltung geändert: Wurden in den 1920er und 1930er Jahren viele Häuser mit Klinkern auch oft in Kombination mit Putzflächen gestaltet, änderte sich dies in den folgenden Dekaden zu reinen Putzflächen. In den 1950er und 1960er Jahren erhielten einige Hauswände Fassadenbilder mit Bezug zu Berufen, Herkunft usw. (z. B. Zum Kämpchen 3).

Im Zuge von Renovierungen wurden viele Fassaden (mit Wärmedämmung versehen und) angestrichen und oftmals mit Linien oder Farbflächen gestaltet.



Die Häuser Feldsieper Str. 43–47 waren in die Jahre gekommen, eine Modernisierung wurde erforderlich. Im Zuge dieser Maßnahmen haben wir die Fassaden mit Wärmedämmung ausgerüstet und neugestaltet.

Vom Entwurf auf die Fassade

Aus Handskizzen wurde der Entwurf auf dem Computer erstellt. Anhand des Entwurfs erfolgten Diskussionen um Details, Festlegung der Grundfarben, Probeanstriche,

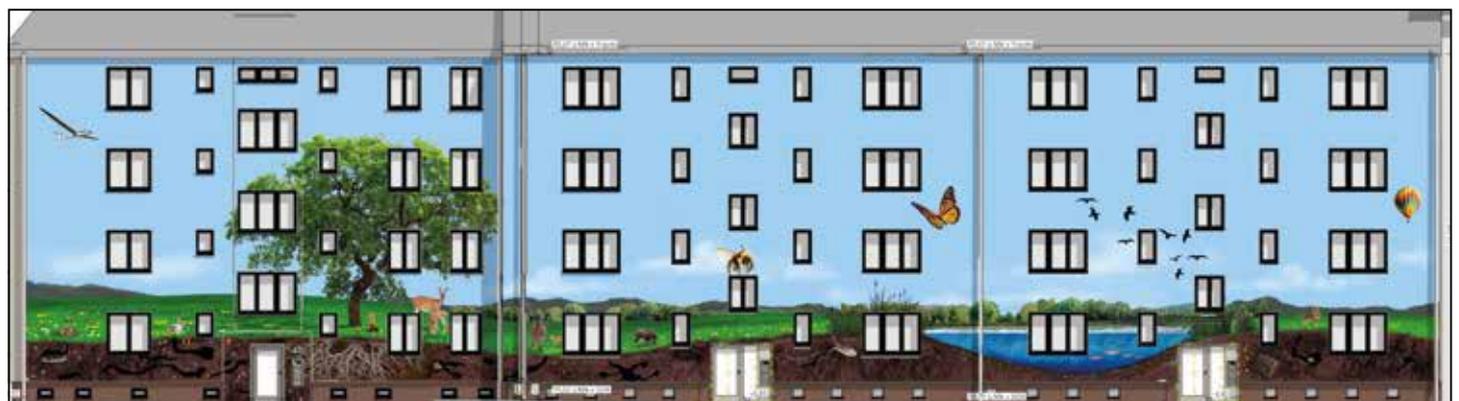
Aus mehreren Ideen für ein Graffiti wie ein Comic, Bauwerke o.ä. setzte sich dann die Idee durch, als ein Ausdruck unseres Beitrags zum Klimaschutz durch den Einsatz regenerativer Energien für dieses Gebäude, eine Landschaft abzubilden, ein „grünes Haus“ eben.

Die Idee war geboren, nun fehlte nur noch der Künstler. Hier unterstützte uns Thomas Doering (Sold out Gallery, Königsallee 16, www.facebook.com/soldoutgallery), der in dieser Künstlerszene gut vernetzt ist und Ausstellungen, Festivals und Workshops organisiert.



Werke von Denis Klatt an Bochumer Fassaden

Auf seinen Vorschlag hin, wurde der Kontakt zu Dennis Klatt (www.denisklatt.de) geknüpft. Dennis Klatt hat bereits viele Wandbilder in Bochum erstellt z. B. der Walfisch an der Hermannshöhe oder die temporäre Schaufensterverkleidung an der Ecke Kortumstr./Südring. Bei seinen Darstellungen achtet er darauf, dass sie zum jeweiligen Ort passt und die Aufenthaltsqualität gesteigert wird.



1. Entwurf

teams. Alle Arbeiten wurden in den Bauzeitenplan integriert und mit den übrigen beteiligten Gewerken abgestimmt. Wichtig war es dem Künstler außerdem, das Gerüst nur zu normalen Arbeitszeiten zu nutzen, um die Intimsphäre der Bewohner zu beachten. Auch das Wetter beeinflusste den Fortschritt der Arbeiten stark. Bei Feuchtigkeit, Regen und Wind ist es schwierig bis unmöglich, ein solches Bild zu erstellen.



Baustellenarbeit

Die Festlegung zwischen Bildhimmel und Bilderde wurde zwischen Malern und Künstler abgestimmt, nun musste der Entwurf vergrößert werden:

Jeder hat es bestimmt schon einmal selbst gemacht: ein Bild wird auf dem Papier in Kästchen eingeteilt, die Wand ebenfalls in Kästchen eingeteilt und dann das Motiv kästchenweise übertragen. Profis nutzen hierbei als „Kästchen“ vorhandene Fassadenelemente wie Fenster und Türen, und legen dann mit Markierungen das Motiv auf der Wand fest. Anschließend wird das Bild dann ausgearbeitet.

Die Entstehung des Bildes wurde von Bewohnern und Passanten genau beobachtet und kommentiert. Den Meisten gefiel das Ergebnis, nur wenige Stimmen sprachen

dagegen. Von den Menschen in der Feldsieper Straße wird es jetzt auch das Vogelhaus genannt.



Die Entstehung des Vogels

Wir hoffen, dass dieses erste Graffiti unserer Genossenschaft allen Freude bereitet.

Thomas Dovern



Straßenfassade



Abbruch für den Neubau „Am Riemker Markt“

... aus Alt wird Neu

Nachdem die Gaststätte auf der „Markscheide“ lange leer gestanden hat, haben wir uns entschlossen hier Platz für einen Neubau zu schaffen.



Der entkernte Altbau

Statt der vier Wohnungen und der Gaststätte sollen hier zwölf neue Wohnungen nach dem KFW55-Standard entstehen.



Mit dem Sortiergreifer werden die Materialien voneinander getrennt.

Nach den Abstimmungen mit allen Behörden, konnte dieses Jahr mit den Abbruchmaßnahmen begonnen werden.



Die hydraulische Abbruchscherer trennt harte Betondecken auf.

Wie es Standard ist, werden alle Abbruchmaterialien getrennt entsorgt und recycelt. Daher kann es gut sein, dass der ein oder andere Stein auch wieder im Neubau seine Verwendung finden wird.



Fast geschafft – jetzt noch das letzte Treppenhaus.

Zurzeit finden die Ausschreibungen für den Neubau statt. Durch die stetig steigenden Preisen für Material und Energie, gestaltet sich die Angebotseinholung als schwierig. Trotz Prognosen und Hochrechnungen wird die Kostenkontrolle bis zum Schluss spannend bleiben.

Stefan Rohde

Umstellung der Breitbandkabelversorgung von Kupferkabel auf Glasfaserkabel – Statusbericht –

Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) Dezember 2021

In den letzten beiden Jahren haben wir Sie über den Glasfaserausbau unserer Gebäude informiert. Unser Partner hierbei ist eine Tochtergesellschaft der Stadtwerke Bochum, die Glasfaser Ruhr (Name vorher Glasfaser Bochum). In einem ersten Schritt wurden ab dem Jahr 2020 die Leitungen in der Straße bis zum Übergabepunkt in den Keller gelegt (Netzebene 3). Bis auf einige wenige Straßen sind diese Bauarbeiten inzwischen abgeschlossen.

Nunmehr erfolgt der Glasfaserausbau innerhalb der Gebäude vom Keller bis in jede Wohnung, die sogenannte Netzebene 4. Hierbei erhält jede Wohnung einen zusätzlichen Telekommunikationsanschluss auf Glasfaserbasis. Bisher sind ca. 40 % unserer Wohnungen mit diesem individuellen Anschluss ausgestattet.

Für die bestehenden Telekommunikationsanschlüsse ändert sich hierdurch für Sie nichts. Kosten für den Glasfaseranschluss entstehen erst dann, wenn Sie einen Anschluss bei der Glasfaser Ruhr bestellen. Wir empfehlen bei einem Wechsel des Anbieters, eine Analyse Ihres Bedarfs und einen Vergleich der verschiedenen Angebote. Derzeit haben die Unternehmen Vodafone und Telekom ihre Vertriebsaktivität verstärkt und versuchen Glasfaseranschlüsse bis in Ihre Wohnung zu verkaufen. Dies ist gegenwärtig technisch noch gar nicht möglich, da beide Unternehmen noch keinen eigenen Anschluss in einem unserer Gebäude installiert haben. Auch wurden bisher noch keine Verträge mit Glasfaser Ruhr bzgl. der Durchleitung von Signalen über das Glasfaser Ruhr Netz abgeschlossen. Sie müssen diesen Werbern also kein Gehör schenken, Ihre bisherige Versorgung bleibt bestehen.

Im Dezember 2021 trat die Novelle des Telekommunikationsgesetzes (TKG) in Kraft. Hierbei ging es dem Gesetzgeber darum, die Verbraucherrechte zu stärken. Im Wesentlichen betrifft das Gesetz die Telekommunikationsverträge und den Breitbandkabelanschluss. Gut erklärt ist der Sachverhalt auf der Internetseite der Verbraucherzentrale (www.verbraucherzentrale.de).

Derzeit sind alle Wohnungen unseres Wohnungsbestandes mit einem Breitbandkabelanschluss ausgestattet. Hierüber erhalten unsere Wohnungen den Fernseh- und Radioempfang. Diese Gebühren für den Radio- und Fernsehempfang zahlen wir als Sammelinkasso an den Anbieter PYUR und werden gegenüber den Mietern über die Betriebskosten abgerechnet.

Zusätzliche Dienste wie Internetverbindung, Telefonie oder andere Angebote haben viele Mieter nach individuellen Wünschen ebenfalls bestellt. Für die Dienste haben diese einen eigenen Vertrag mit einem Anbieter abgeschlossen, der die Kosten mit Ihnen abrechnet.



Ab Mitte 2024 erfolgt eine Umstellung der Bezahlung für den Fernseh- und Radioempfang. Die derzeitige Regelung, diese Signale durch das Wohnungsunternehmen über die Betriebskosten abzurechnen, ist dann nicht mehr möglich. Jeder Verbraucher schließt dann einen eigenen Vertrag mit einem Lieferanten ab, aber nur dann, wenn der Verbraucher es selbst wünscht. Hierzu bedarf es einer Umstellung, dessen Umstände noch nicht eindeutig geregelt sind. Deswegen arbeiten wir mit dem befreundeten Gemeinnützigen Wohnungsverein (GWV, Bochum) und dem Beratungsunternehmen DSC Dietmar Schickel Consulting, das bereits viele Wohnungsunternehmen in Sachen Telekommunikation und Kabelversorgung beraten hat, gemeinsam an diesem Übergang. Unser Ziel ist es, die bisherigen Zusatzdienste über das Antennenkabel zu erhalten und auch möglichst günstige Konditionen für die Mieter auch bei Einzelverträgen für die künftige Kabelversorgung zu erzielen.

Thomas Dovern



Aufzugstürme für den Feldgartenweg

... fast wie mit Lego bauen.

Trotz aller Widrigkeiten wie Quarantänen und Materialknappheit konnte der letzte Baustein für den Feldgartenweg gesetzt werden. Dass man von Bausteinen reden kann, ist gar nicht so weit hergeholt.

Die Aufzugstürme und neuen Balkonanlagen für den Feldgartenweg 13 und 15 wurden mit Betonfertigteilen errichtet. Die einzelnen Elemente mussten auf der Baustelle nur noch „wie Legosteine“ aufeinandergesetzt werden.



Die einzelnen Elemente werden sortiert.

Dass dies kein Kinderspiel war, versteht sich von selbst. Nach einer unfreiwilligen Unterbrechung auf Grund von quarantänebedingten Schließungen der Fertigteilwerke, wurden die Elemente mit Schwerlasttransportern im zweiten Versuch auf die Baustelle geliefert. Hierfür musste großräumig ein Parkverbot auf den umliegenden Straßen eingerichtet werden, da die Transporter einen sehr großen Wendekreis haben.



Die Turmelemente werden übereinandergesetzt.

Auch das Abladen und Errichten konnte nur mit Großgerät erfolgen. Mit einem Autokran wurden die Elemente erst sortiert und anschließend auf die bereits im letzten Jahr erstellten Fundamente gestellt.



Nach den Aufzügen konnte auch die Carportanlage fertiggestellt werden.

Jetzt mussten die Aufzugstürme nur noch farblich dem Gesamtfarbkonzept angepasst werden. *Stefan Rohde*

Ein Tag mit ...

Sabrina Schmoldt

Für diese Ausgabe durften wir Frau Sabrina Schmoldt für einen Tag begleiten. Bereits seit 19 Jahren ist die Immobilienfachwirtin im Team der Bochumer Wohnstätten. Anfangs war Frau Schmoldt zuständig für das Mahn- und Klagewesen sowie die zentrale Reparaturannahme. Seit ca. zehn Jahren ist sie nun im Bereich Bestandsmanagement Teil des Vermietungsteams und betreut rund 1.300 Wohnungen, verteilt über mehrere Bochumer Stadtteile.

Frau Schmoldt ist für ihren Bestand erste Ansprechpartnerin im Bereich der Vermietung und somit zuständig für die Wohnungsvermarktung, die Mietinteressensuche, Wohnungsübergaben und -abnahmen, Kündigungsbearbeitung, Mietvertragserstellung, Beauftragung von Reparatur- und Modernisierungsmaßnahmen sowie das Beschwerdemanagement.

Zu den weiteren Aufgaben von Frau Schmoldt gehören die stellvertretende Abteilungsleitung und die Betreuung der Auszubildenden.

Dieser umfassende Tätigkeitsbereich benötigt oftmals eine vorausschauende Wochen- und Tagesplanung. Einer dieser Tage gestaltet sich wie folgt:

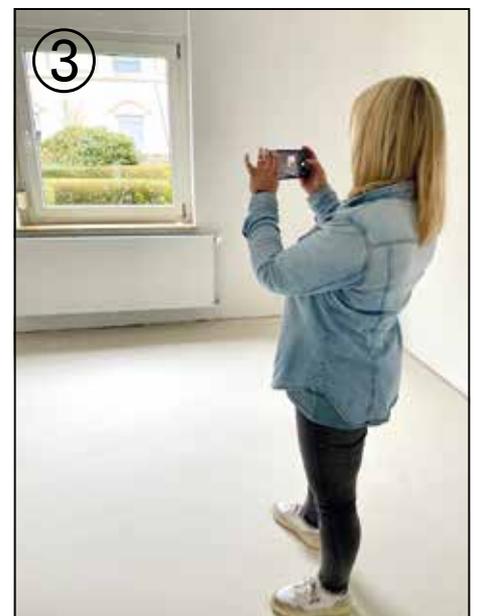
Der Arbeitstag beginnt um 07:45 Uhr. Frau Schmoldt prüft ihre eingegangenen Briefe und E-Mails und bereitet die anstehenden Außendiensttermine vor.

① Beim ersten Termin geht es zu einer Familie, die ihre Wohnung gekündigt hat. Frau Schmoldt führt mit den Mietern eine Wohnungsvorabnahme durch, kann somit den Zustand der Wohnung feststellen und mit den Mietern besprechen, welche Arbeiten noch vor dem Mietvertragsende auszuführen sind. Ebenfalls darf sie hier bereits die Wohnung im bewohnten Zustand fotografieren, um diese zur weiteren Vermietung anzubieten.

② Im Anschluss folgt die Übergabe einer neuvermieteten Wohnung an den zukünftigen Mieter. Frau Schmoldt nimmt die Ausstattung der frisch modernisierten Wohnung auf, beantwortet dem Mieter offene Fragen und bespricht im Anschluss mit ihm das Protokoll zur Wohnungsübergabe.

③ Danach geht es weiter ins Bochumer Ehrenfeld. Hier wurde eine Wohnung in den letzten Wochen modernisiert und ist nun bereit in die Vermarktung überzugehen. Frau Schmoldt begeht die Wohnung um zu prüfen, ob alle erforderlichen Arbeiten ausgeführt wurden und fotografiert daraufhin alle Räume für das kommende Wohnungsangebot.

④ Wieder im Büro angekommen erfolgt nach der Mittagspause die Nachbearbeitung der letzten Termine. Für die zur Vermarktung bereitstehenden Wohnungen erstellt Frau Schmoldt die Exposés. Hierfür ist unter an-





derem die Sichtung der Fotos, die Berechnung der Neuvermietungsmiete und die Prüfung der Energieausweise erforderlich.

Ebenfalls benötigt jede Wohnung eine individuelle Beschreibung, mit welcher diese sowohl auf unserer Internetseite, als auch bei Immoscout angeboten wird. Im Anschluss bietet Sabrina Schmoldt die Wohnungen bereits Personen an, die bei uns einen aktuellen Interessenbogen ausgefüllt haben.

Für die bereits übergebene Wohnung meldet Frau Schmoldt den abgelesenen Stromzählerstand an die Stadtwerke, sodass der neue Mieter schnellstmöglich zur Stromversorgung angemeldet werden kann.

⑤ ⑥ Gegen 14:30 Uhr fährt sie zu einer weiteren Wohnungsvorabnahme im Stadtteil Harpen. Auch hier kann Frau Schmoldt die Wohnung bereits vor dem Mietvertragsende begehen und bei einem angenehmen Gespräch mit der aktuellen Mieterin die noch ausstehenden Arbeiten vor dem Auszug besprechen. Die Mieterin



möchte zudem gerne einige Einrichtungsgegenstände in der Wohnung belassen. Frau Schmoldt wird versuchen, eine(n) Nachmieter(in) zu finden, der diese vielleicht übernehmen möchte.

Für den heutigen Tag sind alle Außendiensttermine bearbeitet, sodass es zurück ins Büro geht.

Auch für den Nachmittagstermin erfolgt im Büro die Nachbearbeitung sowie die Bearbeitung der über den Tag eingegangenen Schreiben und E-Mails.

⑦ An einigen Tagen erhält Frau Schmoldt zudem tierische Unterstützung von ihrem Hund Bobby. Nicht nur für sie, sondern auch für die Kolleginnen und Kollegen ist Bobby immer eine willkommene Abwechslung und gute Gesellschaft im Büro.

Wir danken Frau Schmoldt dafür, den Tag mit ihr verbracht haben zu dürfen und so einen Einblick in ihren abwechslungsreichen Arbeitsalltag gewonnen zu haben.

Joanna Ulrich



Die Gewinner der letzten Ausgabe

Die glücklichen Gewinner der Ausgabe Nr. 39: Frau Schade, Frau Wolfram und Eheleute Weber.

Lösungswort: ADVENT

Bestens gelaunt konnten die Preise an zwei „Wiederholungstäter“ übergeben werden:



Frau Schade freute sich über den Gewinn des 1. Preises und ließ nicht unerwähnt, dass Sie im Jahr 2006 schon einmal beim Preisausschreiben ein glückliches Händchen bewiesen hat.

Frau Wolfram nutzte unseren Service und ließ sich den Gewinn nach Hause bringen.



Auch die Eheleute Weber haben sich als Wiederholungstäter erwiesen. Bei der Auslosung der Gewinner war Fortuna den beiden zum zweiten Mal hintereinander wohlgesonnen, so dass sie erneut zu den Gewinnern zählten. Frau Weber konnte ihr Glück kaum fassen

Jutta Thiele

Familie Kaminski schwer verletzt

Mit unserem zweiten Wohnstätten-Magazin für das Jahr 2020 haben wir erstmals über unsere Skulpturen auf der Grünfläche vor unserer Geschäftsstelle berichtet. Seit Anfang 2021 haben die Figuren sogar einen Namen – unsere Familie Kaminski. Keine zwei Jahre später, im Herbst 2021, ist die Familie Opfer von Vandalismus geworden. Mitarbeiter der Bochumer Wohnstätten haben die Skulpturen morgens mit abgetrennten Köpfen und Beinen vorgefunden. Wir haben kurz darauf hin Strafantrag beim Gericht gestellt. Ob die Täter ausfindig gemacht werden können, bleibt weiterhin abzuwarten. Die Skulpturen sollen zeitnah vom ursprünglichen Künstler repariert werden. Wir hoffen, dass Familie Kaminski spätestens im Sommer wieder ihren Platz auf der Grünfläche vor unserer Geschäftsstelle einnehmen wird. Für die Zukunft wird überlegt, die Grünfläche vor dem Haus mit einer Überwachungskamera abzusichern.

Joanna Ulrich





Unterjährige Verbrauchsinformation

Mit der Verabschiedung des Gebäudeenergiegesetzes wurde der Grundstein für die Novellierung der Heizkostenverordnung gelegt, die am 01.12.2021 in Kraft getreten ist. Um mehr Klimaschutz und weniger Emissionen zu erreichen wurde beschlossen, dass der Wohnungseigentümer zukünftig die Nutzer einer fernablesbaren Zentralheizung über deren persönliche monatlichen Verbräuche zu informieren hat. Diese sogenannte unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) beinhaltet den Verbrauch des aktuellen Monats und einen Wert aus dem Vormonat.

Wir haben bereits die betroffenen Mieter und Mieterinnen informiert, wie diese Verbrauchsinformation von dem Wärmemessdienst zur Verfügung gestellt wird. Dabei handelt es sich um eine umlagefähige Dienstleistung, die in den zukünftigen Abrechnungsgebühren der Heizzentrale enthalten sein wird. Um den Nutzern die Ver-

brauchsinformationen möglichst ohne Zusatzkosten zur Verfügung stellen zu können, sind digitale Lösungen erarbeitet worden. Dabei unterscheiden sich die jeweiligen Wärmemessdienste: Brunata und Ista arbeiten mit Zugangscodes für das jeweilige Online-Portal und Techem verschickt per E-Mail Links zur UVI.

Ob mit diesen Informationen tatsächlich das Ziel erreicht werden kann, Energie einzusparen, bleibt abzuwarten. Denn aufgrund von Temperaturschwankungen sind auch Verbräuche ganz automatisch unterschiedlich hoch. Auch lassen die Verbrauchsinformationen nur bedingt Rückschlüsse zum Abrechnungsergebnis der jährlichen Heizkostenabrechnung zu, da nur in der Abrechnung die angefallenen Kosten der Heizzentrale und die jeweils geleisteten Vorauszahlungen enthalten sind.

Sabine Gliedt

Einmal vollladen bitte!

Elektromobilität ist auf dem Vormarsch. Aber nur selten können wir den verständlichen Wunsch der Mieter nach einer eigenen Wallbox erfüllen.

Einen Stromanschluss zu erstellen ist kein Hexenwerk. Das sollte man zumindest meinen. Ganz so leicht ist es beim Thema Elektromobilität dann leider doch nicht. Und das liegt an mehreren Faktoren.

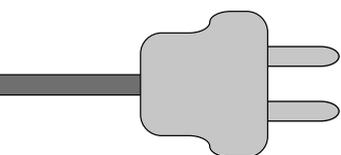
Erste Grundvoraussetzung für die Installation einer eigenen Wallbox ist ein eigener Stellplatz. Die Vorstellung, dass wir einfach eine Wallbox an die Fassade schrauben und der Mieter seinen Wagen zum Aufladen in den Vorgarten oder andere Gemeinschaftsflächen stellt, schlägt fehl. Zudem muss der mietereigene Stellplatz mit ausreichend Strom andienbar sein. Leider kommt für die Versorgung mit Strom oftmals nur der ganz normale Hausanschluss in Betracht. Dieser ist aber für eine solche Strommenge gar nicht ausgelegt und dürfte in der Regel nur eine sehr begrenzte Anzahl von ladenden Elektroautos verkraften, ehe seine Kapazität auch zu Lasten der mitversorgten Haushalte komplett überlastet ist.

Muss der Strom vom öffentlichen Bereich also von der Straßenleitung abgezweigt werden, wird die

Angelegenheit nicht nur ungleich komplizierter, sondern auch um ein Vielfaches teurer.

An dieser Stelle sollte sich jeder Besitzer eines E-Autos im Klaren sein: Die Kosten für die Installation der Wallbox, sowie die damit zusammenhängenden Verwaltungs- und Zählergebühren hat er zu tragen. Die ehemals zur Verfügung stehenden Fördermodelle für Private sind mittlerweile ausgelaufen und bei Auszug aus der Wohnung muss im Zweifel auch die Wallbox wieder zurückgebaut werden. Aktuell ist die Situation für Besitzer eines E-Automobils im Mietwohnungssektor also eher ungünstig, wenn ein eigener Anschluss gewünscht wird. Selbstverständlich versuchen wir im Sinne unserer Mieter andere Lösungskonzepte für den ganzen Wohnkomplex zu finden, geben aber zu bedenken, dass unsere oftmals alten Häuser und Außenanlagen für diese Versorgungsaufgabe nie konzipiert wurden. Bis zur endgültigen Umsetzung liegt ein teurer und technisch steiniger Weg vor uns, für den Sie aber auch wir am Ende viel Geduld aufbringen müssen.

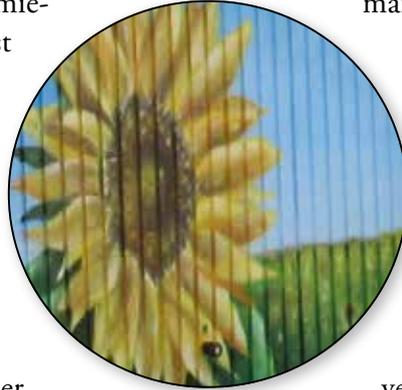
Helga Banke



Bunt statt beschmiert

Graffiti können weit mehr sein als kostenträchtige Sachbeschädigung und ärgerliche Kritzelei. Und vor allem können sie eines verhindern: Neue, unerwünschte Graffiti

Zugegeben: Ein gutes Image haben Graffiti insbesondere in der Wohnungswirtschaft nicht, gelten sie doch als unerwünschte und sogar strafbare Schmiererei, die es kostenintensiv aber zumeist wenig wirksam zu beseitigen gilt. Denn sobald sie entfernt wurden, sind die Schriftzüge, Ornamente oder Zeichen nicht selten wie von Zauberhand über Nacht wieder da. So erging es uns jedenfalls mit den Garagentoren an der Franz-Vogt-Straße. Man fühlte sich fast schon gefangen in einer Zeitschleife aus Neuanstrich und immer wiederkehrender, wenig professioneller Wandbemalung. Dabei kann Graffiti so viel mehr. Davon überzeugte uns ein



Nachbar der Wohnanlage, selbst Graffitikünstler und stiller Beobachter unserer unermüdlichen wie gleichermaßen sinnlosen Versuche, die Garagentore von den nächtlichen Sprühaktionen zu befreien. Seinem Vorschlag folgend haben wir uns entschlossen, die vormals tristen Tore von ihm mit Graffiti gestalten zu lassen. So entstand ein bunter Eyecatcher, der nicht nur gute Laune verbreitet, sondern auch wilde unerwünschte Graffiti wirksam verhindert. Denn wo ein Graffitikünstler sich verewigt hat, dort sprüht kein anderer drüber. Großes Indianererehnwort...

Helga Banke





Mehr als nur ein Universitätsstandort

In dieser Ausgabe nehmen wir den Stadtteil Querenburg, seine Geschichte und seine heutige Gestalt unter die Lupe.

Bochum ist schön! Ich als ehemalige Münsteranerin muss es wissen, gilt doch unsere Stadt als eine mit der höchsten Lebensqualität in ganz Deutschland. Dennoch haben das Ruhrgebiet und insbesondere Bochum in einem Punkt die Nase ganz weit vorne: Hier leben offene Menschen, Menschen mit dem Herz auf der Zunge und der Toleranz in der Seele. Dabei sind die Stadtteile und ihre Quartiere so unterschiedlich, dass man kaum meinen könnte, dass es sich um ein und dieselbe Stadt handelt. Zugegebenermaßen ist es nicht überall schön aber überall gibt es tolle Ecken, die es sich zu entdecken lohnt.

Fangen wir mit einem recht jungen aber doch alten Stadtteil an, mit Querenburg. Im frühen Mittelalter war die Region eine aus freien Höfen bestehende fränkische Siedlung. Bereits im Jahre 890 n. Chr. taucht der Name Quernberga als Ortsname erstmals in den Hebelisten des Klosters Werden auf. Bis zu seiner Eingemeindung im Jahre 1929 war Querenburg sogar eine eigenständige Gemeinde im Kreis Bochum. Zu diesem Zeitpunkt gab es dort zwar einige Zechen und eine Arbeitersiedlung an der Lennershofstraße, dennoch war der Stadtteil überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

In den 60er Jahren begann mit der Planung und dem anschließenden Bau der Ruhr-Universität, der ersten Universitätsneugründung der damals noch jungen Bundesrepublik Deutschland, ein einschneidender Strukturwandel für die Region. Alte Gehöfte, darunter der Hof Beckmann und der Liboriushof mitsamt ihren Äckern und Wiesen fielen der neuen Bautätigkeit zum Opfer. Während der Letztere komplett niedergelegt wurde, blieb der Hof Beckmann mit seinen zum Teil denkmalgeschützten Baulichkeiten auf dem Campusgelände erhalten und dient bis heute als internationales Begegnungszentrum. Als 1965 der Universitätsbetrieb aufgenommen wurde, erbaute man für die angeworbenen Lehrkräfte das sogenannte „Professorenviertel“, bestehend aus großzügig geschnittenen Bungalows mit weitläufigen Gärten. Bis heute gilt dieses Wohnquartier als eines der bemerkenswertesten in Bochum.

Der Bau der Ruhr-Uni blieb aber nicht die letzte bedeutende Veränderung. Es folgten der weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte botanische Garten, die Universitätsrahmenstadt Hustadt, das Uni-Center mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und der Technologiepark auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Mansfeld, wodurch der Charakter der früher bäuerlichen Region eine vollkommen neue Prägung erfuhr.

Wer den Stadtteil allerdings auf die Ruhr-Universität und die vielen anderen Neuerungen der letzten Jahrzehnte reduziert, liegt falsch. Trotz der regen Bautätigkeit in den 70er und 80er Jahren und des damit verbundenen Imagewechsels ist Querenburg bis heute grün und lebenswert geblieben. Um das Universitätsgelände herum laden die vielen Felder, Wälder und das Ufer der Ruhr zum Spazieren oder Joggen ein. Der kurz nach Errichtung der Ruhruniversität angelegte Kemnader Stausee mit seinen zahlreichen Freizeiteinrichtungen, wie zum Beispiel dem Freizeitbad, der Kite- und Strandsegelschule und der Beachvolleyballhalle rundet das Erlebnisangebot ab. Und wer sich die Bergbaugeschichte des Ortes vergegenwärtigen möchte, kann beim Spaziergang auf dem sogar abends beleuchteten Rundweg um den See das Stollenmundloch des ehemaligen Gibraltar Erbstollens begutachten.

Helga Banke





Bitte melden!

Manchmal ist Zeit Geld, insbesondere wenn es um Schadensvermeidung geht. Dennoch erfahren wir von einigen Vorgängen nur durch Zufall.

Niemand erzählt gerne eine Geschichte, bei der er selbst schlecht wegkommt. Das gilt insbesondere dann, wenn etwas kaputt gegangen oder ein kostenpflichtiger Schaden zu befürchten ist. Dabei hätte in vielen Fällen schnelles Handeln ein weiteres Ausbreiten und Vertiefen des Schadensbildes vermeiden können.

Vielleicht sollte man diesen wichtigen Hinweis voranschicken: Wir sind keine Unmenschen und wir reißen keine Köpfe ab. Dazu wissen wir selbst viel zu genau, wie ungünstig die Dinge manchmal ablaufen können. Hingegen fehlt uns so manches Mal das Verständnis, wenn wir nur durch Zufall Schadensbilder zu Gesicht bekommen, die sich über einige Monate entwickelt haben müssen. Warum nur hat uns niemand Bescheid gesagt?

Schimmel ist so ein Thema. Gerade in Zeiten hoher Energiekosten wird Wärme gerne sparsam verwendet. Das bedeutet nicht nur unzureichend geheizte, sondern auch schlecht gelüftete Räume. Immerhin will man das bisschen teure Heizenergie nicht noch zum Fenster hinausblasen. Und so blüht der Schimmel in Ecken und Laibungen und der sich seiner fehl verstandenen Sparsamkeit bewusste Mieter schweigt still. Immerhin will er in zweifacher Hinsicht sparen, nämlich weiterhin Heizkosten und den befürchteten Aufwand für die Schimmelbeseitigung. Dabei ist Schwarzschimmel der Gesundheit nicht eben förderlich, eine fungizide Behandlung der betroffenen Stellen könnte einiges verhindern und wird auch bei Verschulden des Mieters von uns kostenfrei durchgeführt. Die höheren Heizkosten können wir indes niemandem ersparen und auch nicht den Hinweis, sich künftig an regelmäßige Heiz- und Lüftungsvorgänge zu halten.

Manchmal sind feuchte Stellen und ein damit verbundener Schimmelbefall entgegen der eigenen Vermutung gar nicht vom Nutzer selbst verursacht worden. So bei einem Mieter, dem der Schimmelbefall im Bad so manchen Duschvorgang verleidete. „Die sagen mir nur wieder, dass ich nicht richtig gelüftet habe.“, so die Mutmaßung des fälschlicherweise schuldbewussten Mieters. Im

Ergebnis war aber das Badezimmerfenster zu klein und ungünstig gelegen, um den beim Duschen entstehenden Wasserdampf vollständig ablüften zu können. Eine fungizide Behandlung und der Einbau eines feuchtegeregelten Lüfters konnten das Problem dauerhaft beseitigen. Beide Maßnahmen waren selbstverständlich für den Mieter kostenfrei.

Auch mit der Elektrik können unfreiwillig richtig böse Dinge passieren. Das Bild wurde erfolgreich aufgehangen aber die Elektroleitung ist angebohrt. In einem Großteil der Fälle lässt sich das gar nicht verheimlichen, denn meistens kommt es im Moment des Defektes zum Stromausfall. Wurde lediglich die Isolierung des Kabels beschädigt, kann es passieren, dass der Strom zwar nicht ausfällt, es bei weiterem Betrieb des Stromnetzes aber zu einer Überhitzung der betroffenen Leitung kommt. Es entsteht Funkenflug und ein Kabelbrand ist vorprogrammiert. Wer jetzt selbst bastelt um Reparaturkosten zu sparen, riskiert nicht mit Geld, sondern mit seinem Leben zu bezahlen.

Richtig unangenehme Folgen können nicht gemeldete Wasserschäden entwickeln. Bei der eher zufälligen Begehung eines Waschkellers wurde von der Decke tropfendes Wasser bemerkt. Eine Nachfrage im Hause ergab, dass dies schon länger der Fall sei, man sich aber nicht gemeldet habe, da es ja nur den Keller und keine Wohnung beträfe. Zudem mutmaßte man unverständlicher Weise, das wir „das sicherlich schon irgendwie wüssten“. Falsch gedacht. Im Ergebnis war ein Rohrbruch in der Erdgeschosswohnung der Schadensverursacher. Da niemand den Schaden gemeldet hatte, konnte das Wasser über Wochen ungehindert in den Estrich ziehen und diesen komplett durchfeuchten. Umfangreiche dreck- und lärmintensive Stemmarbeiten, das Aufstellen von Trocknungsgeräten über Wochen und das Entsorgen des an der Unterseite bereits verschimmelten Oberbodens waren die Folge. Ein kurzer Anruf hätte all das vermeiden können.

Daher gilt: Lieber einmal zu viel als einmal zu wenig melden. Wir schimpfen auch bestimmt nicht ...

Helga Banke

Unsere Pinnwand

Wettbewerb „Grüne Oasen gesucht“

Ist Ihr Balkon, Ihre Terrasse oder Ihr Mietergarten ein echtes Schmuckstück? Dann nehmen Sie an unserem Wettbewerb teil.

Senden Sie uns Fotos Ihrer grünen Oase und nutzen Sie Ihre Chance, einen Einkaufsgutschein des Gartencenters Augsburg zu gewinnen. Eine Jury wird aus allen Einsendungen drei Gewinner auswählen.

Die Teilnahme am Wettbewerb ist den Mietern der Bochumer Wohnstätten Genossenschaft vorbehalten.

Per Post: Bochumer Wohnstätten, Saladin-Schmitt-Str. 5,
44789 Bochum (Absender nicht vergessen)

Per E-Mail: thiele@bochumer-wohnstaetten.de

Einsendeschluss ist der 30.07.2022.

- 1. Preis: 1 Einkaufsgutschein (Gartencenter Augsburg) über 100 €**
- 2. Preis: 1 Einkaufsgutschein (Gartencenter Augsburg) über 75 €**
- 3. Preis: 1 Einkaufsgutschein (Gartencenter Augsburg) über 50 €**



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) 9214-0
Fax: (0234) 9214-100

