

84

# HGWGmagazin

Infomagazin der Herdecker Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft

Ausgabe 84 / November 2016





## 2

Mieterpflichten:  
Laubbeseitigung und Winterdienst



## 3

Wir machen unsere Häuser fit:  
Geplante Modernisierung 2017



## 4/5

Unsere zukunftsorientierten Wohnkonzepte:  
Barrierefreier Wohnraum, Westender Weg 29



## 5

Hinweise zu Nachtspeicherheizungen



## 6/7

Gewerbeeinheiten der HGWG am Stiftsplatz:  
Zimmertheater und Gaststätte Panorama



## 8

Goldene Regeln:  
Sicherheit für die Wohnung

### Bei Herbst- und Winterwetter wichtig!

## Unsere Mieter machen den Weg frei

Unser Hausbesitz ist in der Regel von viel Grün umgeben. Das schützt im Sommer vor starker Sonneneinstrahlung und bringt Schatten zum Verweilen in den Außenanlagen. Gleichzeitig bieten die Bäume auch einen Schutzraum für unsere heimische Vogelwelt. Kurzum: viel Grün im Wohnbereich macht ein Wohnumfeld liebens- und lebenswerter! Allerdings hält die Natur natürlich jedes Jahr auch für unsere Mieterinnen und Mieter eine Überraschung bereit: wenn das herbstbunte Laub schließlich von den Bäumen fällt und die Wege und Freiflächen bedeckt. Nicht überall kann die HGWG Gärtner einsetzen, um die Wege zu fegen. Die Kosten hierfür müssten ohnehin von den Bewohnerinnen und Bewohnern als Betriebskosten neben der Miete bezahlt werden. Da macht es doch Sinn, wenn die Arbeit direkt von den Mieterinnen und Mietern erledigt wird.

Aber nicht nur die Laubbeseitigung gehört zu den vertraglichen Vereinbarungen unserer Mietverträge. Grundsätzlich zählen auch Schnee- und Eisräumung der Zuwegungen und öffentlichen Gehwege zu den Aufgaben in unserem Hausbesitz. Ein Blick in die Hausordnung gibt im Zweifelsfall hierzu Auskunft. Und das sagt die Ortssatzung der Stadt zum Thema Winterdienst:

*„Die Gehwege müssen in einer Breite von mindestens 1,00 m vom Schnee freigehalten werden. Bei Straßen mit einseitigen Gehwegen sind nur die Gehwege freizuhalten. Bei Straßen ohne Gehwege ist auf beiden Fahrbahnen eine Breite von mindestens 1,50 m, in verkehrsberuhigten Bereichen ohne Gehwege, von mindestens 1,00 m von Schnee und Eis freizuhalten. In der Zeit von 7 bis 19 Uhr gefallener Schnee oder entstandene Glätte sind nach Beendigung des Schneefalls bzw. nach Entstehen der Glätte unverzüglich zu beseitigen.*

Nachts (nach 19 Uhr) gefallener Schnee bzw. entstandene Glätte sind bis 7 Uhr bzw. an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr des nächsten Morgens zu beseitigen. Grundsätzlich ist die Verwendung von Streusalz verboten. Nur bei besonderen klimatischen Ausnahmefällen (z. B. Eisregen) sowie an gefährlichen Stellen (z. B. Treppen, Rampen und auf Brücken) ist die Verwendung von Streusalz erlaubt. In der Regel sind abstumpfende Mittel zu verwenden.“

Rutschige Wege können zu schlimmen Unfällen führen, an deren Folgen man oftmals ein Leben lang zu leiden hat. Das möchte doch niemand erleben.

**Darum unser Appell: Machen Sie bitte die Wege frei.**

### Nach Elternzeit zurück

## Frau Tubbesing hat den Dienst wieder aufgenommen

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Vermietungsabteilung freuen sich über die Verstärkung. Karolina Tubbesing ist nach der Geburt ihres zweiten Kindes endlich wieder an ihren angestammten Arbeitsplatz zurückgekehrt und wird unseren Mieterinnen und Mietern den gewohnt guten Service leisten und gerne bei Fragen oder Problemen behilflich sein. Wie zum Beispiel bei dem vorstehenden Sachverhalt.



Erster Bauabschnitt an der Walter-Freitag-Straße ist bezogen

## Einzug in die neuen Wohnungen wurde mit schönem Fest gefeiert

Nach den Mühen, die ein Einzug in eine neue Wohnung mit sich bringt, wurde der Gemeinschaftsraum des ersten Bauabschnittes offiziell seiner Bestimmung übergeben. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der HGWG konnten sich von der Harmonie in der Mietergemeinschaft überzeugen. Die Feier war bestens organisiert. Für alle gab es leckeren Kuchen und leckere Getränke. Die Erwachsenen vergnügten sich beim Grillen und Klönen und erfuhren Neues von den Nachbarn. Für die Kinder standen Spielgeräte bereit. Es war für Groß und Klein ein schönes Fest, an das man sich gern erinnern wird.



HGWG modernisiert auch in 2017 den Wohnungsbestand

## Wir machen unseren Hausbesitz fit für die Zukunft

Viele Mieter können sich auf das kommende Jahr freuen; denn auf ihren Wunsch hin werden wieder einige Wohnungen verschönert oder den veränderten Lebensbedingungen der Mieter angepasst.

Die einzelnen Mietparteien werden wir selbstverständlich rechtzeitig persönlich benachrichtigen, wann mit diesen Arbeiten begonnen wird. Dabei wird es allerdings zunächst Umbau- lärm und Staub sowie erhebliche Störungen des Alltags geben.

Doch wenn erst einmal die Vorteile einer Wohnungsmodernisierung so richtig genossen werden können, sind die Belästigungen schnell in Vergessenheit geraten!

Aber auch für die Wärmedämmung stehen wieder einige Objekte zur Modernisierung an. Für das Jahr 2017 haben wir u. a. Wärmedämmmaßnahmen in der Baugruppe „Am Schlagbaum“ geplant. Außerdem ist geplant, in der Oststraße weitere Nachtspeicherheizungen gegen eine moderne

Gaszentralheizung auszutauschen sowie die Fassade zu streichen und Balkone anzubauen.

Damit leistet die HGWG wieder einen Beitrag zum dem Thema „Energieeinsparung“, um dem Klimawandel ein „Schnippchen“ schlagen zu können. Außerdem können unsere Mieterinnen und Mieter dadurch auf Dauer auch Heizkosten sparen.

# HGWG realisiert bereits seit Jahren innovative Wohnideen

In der Ausgabe 81 des HGWGmagazins haben wir die AWO-Begegnungsstätte im Westender Weg 29 vorgestellt und darauf hingewiesen, dass die Schaffung dieser Räume für die allgemeine Benutzung durch die Mitglieder der AWO im Zusammenhang mit der kompletten Umgestaltung der Erdgeschossflächen des ehemaligen Konsummarktes stand.

Hier entstand schließlich vor dem Hintergrund der öffentlichen Diskussion über die „demografische Entwicklung in Deutschland“ der erste „echte“ barrierefreie Wohnraum der HGWG.

Die Menschen in Deutschland können ihren wohlverdienten Ruhestand viel länger genießen als die Generationen in der Vergangenheit. Dadurch wurden natürlich auch die Nutzungsanforderungen an die Wohnungen verändert. So müssen die Grundrisse der früheren Wohnungen oftmals mit großem Aufwand umgebaut werden, weil nicht jeder ältere Mensch seine gewohnte Umgebung verlassen möchte.

Ein Leben im Alter ist in den „eigenen vier Wänden“ häufig besser zu organisieren. Ein weiterer Grund, das Angebot an barrierefreiem Wohnraum zu erhöhen, steht im direkten Zusammenhang mit dem Gesetz zur Inklusion. Nach der UNO-Charta hat auch in Deutschland jeder Mensch das Recht auf ein selbstbestimmtes Leben.

Ein zukunftsorientiertes Wohnungsunternehmen wird dieser neuen Nachfrage natürlich frühzeitig Rechnung tragen.

### Zum Projekt:

Ein in die Jahre gekommenes Wohngebäude mit einer unzeitgemäßen energetischen Ausstattung und einer nicht mehr vermarktbar gewerblichen Fläche sollte im Erdgeschoss in zukunftsorientierten Wohnraum umgebaut werden. Hier sollten die ersten „komplett barrierefreien“ Wohnungen der HGWG entstehen.

Ein gleichzeitig zu entwickelndes energetisches Konzept für das Gebäude resultierte aus der notwendigen Umstellung des Heizungssystems und den damit verbundenen neuen technischen Vorgaben und den neu formulierten Anforderungen der Energie-Einsparungs-Verordnung (EnEV).

Da diese Planung auch gleichzeitig neue Erkenntnisse und Erfahrungen für zukünftige innovative Wohnungsangebote liefern sollte, wurde ein beschränkter Wettbewerb ausgeschrieben. Nach eingehender Diskussion in den Gremien fand der Entwurf der Architekten Hetschold u. Sunder (Büro bap) eine breite Mehrheit.

Diese Aufgabenstellung und die spätere Umsetzung der Maßnahme bedeutete eine große Geduldsprobe für alle Beteiligten. So entstanden im eigentlichen ehemaligen Ladenlokal insgesamt vier neue Wohnungen und in den ehemaligen Nebenräumen des Einkaufsmarktes zusätzlich zwei Wohnungen sowie die neue AWO-Begegnungsstätte.

Eine neue barrierefreie Erschließungsanlage rundete die Modernisierungsmaßnahme ab. (siehe Entwurfsplan).

*barrierefreier Hauseingang  
(blaue Flächen)  
und AWO-Begegnungsstätte  
drei barrierefreie Wohnungen  
mit Terrasse und Garten  
zwei barrierefreie Wohnungen  
mit Balkon*





*Aus einem hässlichen Entlein wurde ein ansehnlicher „Schwan“*

Inzwischen sind die Unannehmlichkeiten und der Umbaulärm sowie der Dreck und die unzähligen kleinen Probleme während der Umbauphase, die bei einem teilweise bewohnten Gebäude für alle Beteiligten entstehen, längst vergessen. Und niemand trauert mehr dem alten Haus nach.

Sind Nachtspeicherheizungen noch sinnvoll ?

## Warum Nachtspeicherheizungen Sinn machten ?

Immer wieder werden wir von Mietern, die in Wohnungen mit Nachtspeicherheizungen wohnen gefragt, warum die HGWG nicht eine andere Energie zum Heizen nutzt. Der Grund für den Einbau von Nachtspeicherheizungen in einigen Herdecker Stadtteilen liegt weit zurück und kann von vielen Mieterinnen und Mietern in der heutigen Zeit gar nicht mehr nachvollzogen werden: Nicht alle Wohnquartiere hatten eine Gasversorgung oder waren mit einem Fernwärmenetz verbunden. Ölheizungen sagten Experten schon früh das „Aus“ voraus; denn ökologische Gründe und die Angst, dass die Quellen schon bald versiegen würden, wurden bereits in den 80er Jahren prognostiziert.

Zur Standortsicherung des Kohle-Elektrizitätswerkes in Herdecke hat daher seinerzeit die kommunale Wohnungsgesellschaft in viele ihrer Wohnungen Nachtspeicherheizungen eingebaut. Das war aus kommunalpolitischer Sicht eine sinnvolle Unternehmensentscheidung, denn hierdurch konnten in Herdecke u. a. auch viele Arbeitsplätze gesichert werden.

Inzwischen befindet sich die Energiepolitik in Deutschland wieder im Wandel. Der Ausstieg aus der Atomstrom-

produktion und der Stromproduktion aus fossilen Energien ist beschlossene Sache. Alternativ werden heute und in naher Zukunft ökologisch sinnvollere und klimaschonende Energien aus Sonne, Wind und Wasser zur Erzeugung von Strom genutzt. Es ist daher nur konsequent, wenn der größte Energieverbraucher in Gebäuden - die Heizung - zeitnah auf zukunftssichere Energieformen umgestellt wird. Die HGWG wird daher in den kommenden Jahren überall dort, wo es schon technisch möglich und sinnvoll ist, die Beheizungsart umstellen. Auch wenn unsere Regierung die Verpflichtung zur Beseitigung von Nachtstromheizungen seit 2013 wieder aufgehoben hat, um so den Stromlieferanten die Möglichkeit der Speicherung von Netzüberschüssen in neuen Speichermedien (Wärmespeicherheizungen) zu ermöglichen.

Die Stabilisierung der Stromnetze durch thermische Speicherung ist inzwischen technisch keine Zukunftsmusik mehr und kann - bei speziell ausgehandelten Tarifen - für den einen oder anderen Haushalt den Geldbeutel noch etwas schonen. Allerdings wird die Kostenentwicklung für Strom in den nächsten Jahren kaum überschaubarer bzw. stabiler werden.

Heute rechnet sich für die Mieterinnen und Mieter der HGWG der ursprüngliche Kostenvorteil bei den vor Jahren umgetauschten Nachtstromheizungen kaum noch. Damit dürfte ein wesentliches Argument für diese Beheizungsart entfallen sein.



*Auslaufmodell: Nachtspeicherheizungen*

Die richtige Bedienung der Nachtstromheizungen hat stets zu Verwirrungen und letztlich auch zu Auseinandersetzungen mit unseren Mitarbeitern geführt. Da im Laufe der Zeit verschiedene Typen eingebaut wurden, ist ein Blick in die seinerzeit überreichten Bedienungsanleitungen sinnvoll. Die Mitarbeiter unserer technischen Abteilung geben gern auf Anfrage allgemein gültige Auskünfte.



Ein Platz für Kunstgenießer und Freunde des geselligen Lebens

## Der Stiftsplatz mitten in der schönen Innenstadt

Wer hat nicht schon einmal in dem kleinen Musentempel gesessen und mit Begeisterung die Darbietungen des hervorragenden Ensembles des Theaters am Stiftsplatz genossen? Rund 40 Personen passen in den Zuschauerraum. Für das kleine Zimmertheater in dem engen Gässchen am Stiftsplatz schon fast die Schmerzgrenze. Deshalb hat die HGWG im vergangenen Jahr auch für frische Luft durch eine neue Klimaanlage gesorgt.

Jede Vorstellung, jede Darbietung des geschliffenen Wortes und der einstudierten Gesten und Bewegungen ist weit vor der jeweiligen Premiere schon ausgebucht. Ein Beweis für die Qualität der Darbietungen unseres „Laien-Schauspieler-Ensembles“.

Wir ließen uns von Intendantin Rosi Reiß sowie von Claudia Neumann (verantwortlich für die Technik hinter den Kulissen) über Wissenswertes zum Theater bei einem Gespräch informieren. Die vielseitige Herdecker Künstlerin Rosie Reiß ist Mitgründerin

des Zimmertheaters. Vor rd. 45 Jahren hat sie mit Eileen Anne Plümer das kleine Theater am Stiftsplatz gegründet und engagiert sich seither dafür.

Im Jahr 2006 hat Rosi Reiß die Intendanz des Theaters von Eileen Anne Plümer übernommen. Mehr als 30 Mitglieder umfasst zurzeit das Schauspielensemble. In dem kleinen Foyer fällt uns sofort die Fotogalerie auf, mit Fotos der im Laufe der vielen Jahre aufgetretenen Künstler. Wir erkennen bekannte Gesichter aus Herdecke. Das wohl prominenteste Gesicht zeigt Jörg Hartmann, einen Sohn unserer Stadt, der zurzeit u. a. in der Dortmunder Tatortserie einen skurrilen Kommissar spielt. Er hält auch heute noch Kontakt zu der kleinen heimatlichen Bühne.

In einem interessanten Gespräch erfahren wir Einzelheiten über das geplante vorweihnachtliche Programm. Hierzu laufen inzwischen die Proben. Eugène O'Neill ist der Autor des Stücks „Eines langen Tages Reise in die Nacht“.

Mit der letzten Inszenierung, eine Komödie über den „Zickenkrieg“ von drei Büromitarbeiterinnen, hatte Karl Hartmann den Geschmack des Publikums punktgenau getroffen.



Foto: Theater am Stiftsplatz

Die jungen Schauspielerinnen brillierten zudem in ihren Rollen. Es war wieder ein großer Spaß und ein genussvoller Theaterabend für alle.

[www.theater-am-stiftsplatz.de](http://www.theater-am-stiftsplatz.de)

Eine kleine Kneipe zum Verlieben

## Und nach dem Theater geht es ins „Panorama“

Es muss allerdings nicht unbedingt ein Theaterbesuch sein! Unsere Pächterin Ilona Hill freut sich über jeden Besucher, der ein paar gesellige Stunden in gemütlicher Atmosphäre verbringen möchte. Mit viel Liebe und Phantasie hat Ilona Hill im Laufe der letzten 15 Jahre die „kleine Kneipe“ fast zu einem Kunstmuseum mit einem Flair „wie zu Großmutterns Zeiten“ verwandelt. Alte Bilder und künstlerisch gestaltete Töpferware sowie Blumenschmuck runden das harmonische Ambiente ab. Ein schöner Ort zum Verweilen und zum Klönen!

Die „Bierchen“ werden sorgfältig gezapft und das Weinangebot kann sich sehen lassen. Leider hat die „kleine

Kneipe“ keinen Platz für eine Kücheneinrichtung; aber die Wirtin Ilona Hill hat für den kleinen Hunger stets etwas zu „Knabbern“ im Haus. Überzeugen sie sich am besten einmal selbst!

Es war schon ein Glücksmoment für die HGWG, als das Theater und die Gastronomie „Panorama“ in ihr Eigentum übergangen. Ein Glückstag auch für die Herdecker Bevölkerung; denn die denkmalgeschützten Fachwerkhäuser brauchten unbedingt einen neuen fachlich versierten „Kümmerer“. Sonst wären die tollen Gebäude im Laufe der nächsten Jahre nicht mehr zu retten gewesen. Da war unsere kommunale Wohnungsgesellschaft genau die richtige Partnerin.



**Und noch ein Service des Theaters:** Seit geraumer Zeit steht das Theater am Stiftsplatz mit seinem außerge-

wöhnlichen Ambiente auch allen Heiratswilligen für eine stilvolle Trauung zur Verfügung.

**Kontakt: (02330) 13814  
oder  
info@theater-am-stiftsplatz.de**



*Im Jahre 2006 übergab Intendantin Eileen Anne Plümer die Intendanz für das Zimmertheater an Rosi Reiß. Bei dieser Gelegenheit erinnerten sich die beiden Künstlerinnen gerne noch einmal an die vielen schönen Momente ihrer Zusammenarbeit in ihrem Theater.*

Die dunkle Jahreszeit steht wieder vor der Tür

## Goldene Regeln für den Einbruchschutz in der dunklen Jahreszeit

Einbrecher kennen keinen Urlaub. In der dunklen Jahreszeit ist Hochsaison für sie. Die Dunkelheit ist der beste Freund für zwielichte Gestalten.

Wir rufen noch einmal die Empfehlungen des Sicherheitsexperten Marco Hanisch in Erinnerung:

- Türen immer abschließen (einfaches Zuziehen reicht nicht)
- Schlüssel nie an Verstecken im Außenbereich hinterlegen
- In moderne Sicherungstechnik investieren, wie spezielle Sicherheitsschlösser für Fenster und Türen
- Außenbereiche bei Dunkelheit beleuchten, beispielsweise durch Lampen mit Bewegungsmeldern
- Anwesenheit signalisieren: Rollläden tagsüber hochziehen und nachts schließen
- Licht über eine Zeitschaltuhr steuern
- Alle Fenster und Türen schließen
- Keine Kletterhilfen, wie Leitern oder Gartenstühle, im Außenbereich herumliegen lassen
- Wertsachen wie Schmuck, Wertpapiere oder Bargeld in einem Safe aufbewahren
- Briefkasten stets leeren (bei Urlaubsabwesenheit oder Krankenhausaufenthalt evtl. von Nachbarn erledigen lassen)
- Tageszeitungen sollten während der Urlaubszeit abbestellt werden
- Keine öffentliche Ankündigung von Abwesenheitszeiten per smartphone auf "Social-Media-Kanälen"
- Keine Hinweise auf ihre Abwesenheit oder Urlaubszeit auf dem Anrufbeantworter hinterlassen

Dies kann natürlich nur eine kleine Auswahl von Vorsorgemaßnahmen sein. Lassen sie sich bei Bedarf von einem Fachbetrieb für Sicherheiten beraten.

## Beschwerden über Ihre Nachbarn

Häufig gehen bei uns Beschwerden von Mieterinnen und Mietern über das Fehlverhalten von Nachbarn ein. Wir gehen in der Regel allen Beschwerden nach. Peinlich wird es nur, wenn die angesprochenen Personen das Gegenteil behaupten und ihrerseits mit Anschuldigungen kontern. Es wäre daher eine große Hilfe für uns, wenn die Beschwerdeführer für das Fehlverhalten ihrer Nachbarn Zeugen benennen. Die Beschwerdegründe sollten am besten schriftlich sowie mit Datums- und Uhrzeitangabe aufgelistet werden. Anonyme Anrufe und Briefe werden wir aus rechtlichen Gründen nicht bearbeitet.

*Wir wünschen unseren Leserinnen und Lesern eine goldene Herbstzeit, eine entspannte Adventszeit sowie besinnliche Weihnachtstage und einen guten Rutsch ins Jahr 2017 bei bester Gesundheit.*

*Ihr HGWG-Team*

IMPRESSUM  
HGWG Herdecker Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Wetterstraße 7, 58313 Herdecke, Telefon 02330 9181-0, [www.hgwg-herdecke.de](http://www.hgwg-herdecke.de)  
Verantwortlich für diese Ausgabe: Dieter Gördes und Frank Zagler  
Redaktion u. Gestaltung: Axel Armbrust  
Layout und Druck: DigitalDruckprofis, André Bruchhäuser, Hauptstraße 14, 58313 Herdecke  
Fotos: Axel Armbrust, WAZ/WR/WP und HGWG, Pablo Gördes und Theater am Stiftsplatz  
Das HGWGmagazin ist umweltfreundlich auf chlorfreiem Papier gedruckt.



## Private Sorgen? Wir bieten Hilfe an. Einfach anrufen!

Seit geraumer Zeit können wir den Kundinnen und Kunden der HGWG bei ihren privaten Alltagsproblemen auch professionelle Unterstützung vermitteln.

Dazu ging die HGWG vor geraumer Zeit eine enge Kooperation mit dem „Verein zur Förderung christlicher Sozialarbeit e.V.“ (VCS) ein.

Sollten Sie das Gefühl haben, mit Ihren Alltagsproblemen nicht mehr klar zu kommen, rufen Sie einfach beim VCS an und nehmen Sie die Dienste der Sozialarbeiterin in Anspruch.

Frau Degenhardt-Schumacher wird Sie diskret beraten und hilft Ihnen gern bei Ihren Problemen wie:

- ▶ aktuelle Notlagen
- ▶ umfangreiche Behördengänge
- ▶ praktische Lebensfragen
- ▶ Integrationsprobleme im Alltag
- ▶ allgemeine Konflikte
- ▶ vermittelnde Gespräche über mögliche Mietschulden

**Unser Sorgentelefon  
(0 23 30) 760 00**