

86

HGWGmagazin

Infomagazin der Herdecker Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft

Ausgabe 86 / Dezember 2017



**Beilagen:
Kalender 2018 und Notdienstliste**

Foto: Axel Armbrust



www.hgw-g-herdecke.de



HGWG bildet wieder aus

2



Gewerbeinheit Hauptstraße 14

3



**Walter-Freitag-Straße:
Richtfest 2. Bauabschnitt**

4



**Walter-Freitag-Straße:
Planung 3. Bauabschnitt**

5



Modernisierungen 2017/2018

6



**Tipps für Mieterinnen u. Mieter:
Rutschgefahren beseitigen
Richtiges Heizen u. Lüften
Schutz gegen Einbruch**

7



**Kennen Sie Ihre Hausmeister?
Frau Degenhardt-Schumacher
bedient unser Sorgentelefon**

8

**Achtung: neuer Tarif für
Gebäudereinigung ab 1.4.2018
10,30 € + MwSt.**

Frank Zagler scheidet als nebenamtlicher Geschäftsführer aus dem Unternehmen aus.

Nahezu 20 Jahre hat der städtische Beigeordnete Frank Zagler neben den vielfältigen Aufgaben im Rathaus auch die Aufgabe eines Geschäftsführers bei der städtischen Wohnungsgesellschaft HGWG wahrgenommen.

Mit Stolz kann er auf viele „Leuchtturmprojekte“ zurückblicken, die in diesen Jahren bei der städtischen Tochter entstanden sind. Als Beispiele hierfür soll die Baugruppe „Huser Feld 170 ff.“ und der Rewe-Supermarkt in Ende genannt werden.



Aber auch bei der Umgestaltung des Hauses „Westender Weg 29“ mit den ersten barrierefreien Seniorenwohnungen der HGWG und einer gelungenen neuen AWO-Begegnungsstätte in den Räumen des ehemaligen „Konsums“, hat sich Herr Zagler nachhaltig für die Interessen der Ender Bürger eingesetzt und damit einen schönen Ersatz für das alte Begegnungszentrum gefunden.

Das größte Projekt während seiner Geschäftsführertätigkeit bei der HGWG ist zweifellos die Bebauung des alten Steinbruchgeländes am Bahnhof.

Mit Ratsbeschluss vom 12. Oktober 2017 werden nun die städtischen Interessen in der Geschäftsführung der HGWG durch den Beigeordneten Dieter Joachimi vertreten.

Für die Zukunft wünschen wir Herrn Zagler alles Gute.

Dieter Joachimi freut sich über die neuen Aufgaben bei der HGWG.



Als Beigeordneter der Stadt Herdecke ist Herr Dieter Joachimi - neben den Vertretungsaufgaben für die Bürgermeisterin - für die Fachbereiche 4 / 5 sprich: Jugend, Soziales, Schule, Kultur und Sport sowie für die städtische Musikschule verantwortlich.

HGWG-Geschäftsführer Dieter Gördes bekommt somit auch durch seinen neuen Geschäftsführerkollegen wiederum reichlich Fachkompetenz zur Seite gestellt. Somit ist das Geschäftsführungsorgan unserer Gesellschaft weiterhin bestens aufgestellt und für zukünftige Aufgaben gut gerüstet.

Die Herdecker Gemeinnützige bildet wieder aus.

Seit August verstärkt unsere Auszubildende Leonie Helm unser Team und absolviert in den nächsten drei Jahren die Ausbildung zur Immobilienkauffrau.

Die praxisorientierte Ausbildung im Büro wird im „Europäischen Bildungszentrum“ in Bochum um das theoretische Fachwissen ergänzt, um fürs zukünftige Berufsleben fit zu sein.





Foto: Axel Armbrust

HGWG vermietet bekanntlich nicht nur Wohnraum

Wie bereits in den letzten HGWGmagazinen geschehen, berichten wir auch in dieser Ausgabe wieder über gewerbliche Einheiten, die seit Jahren unser Raumangebot ergänzen.

Das Gebäude unserer ehemaligen Geschäftsstelle an der Hauptstraße 14 hat in seiner Geschichte schon vielfältige Nutzungseinheiten erlebt. Neben den HGWG-Büroräumen beherbergte es jahrelang u. a. eine Rechtsanwaltskanzlei, einige Wohnungen sowie Ladenlokale und eine Druckerei.

1986 eröffneten die Eheleute Bruchhäuser in den Erdgeschossräumen die neue Druckerei. Der Umzug von der Ruhrallee zur Hauptstraße 14 war dringend notwendig geworden, da die Betriebsräume im eigenen Wohnhaus nicht mehr reichten.

Die Lichtpauserei und Druckerei hatte seit der Gründung im Jahre 1963 dermaßen expandiert, dass mehr Fläche für die inzwischen eingerichtete Druckerei benötigt wurde. Margit Bruchhäuser eröffnete gleichzeitig ein Geschäft für Zeichen-, Büro- und Schulbedarf sowie Geschenkartikel. Mehr als 30 Azubis konnten im Laufe der Jahre zu Fachleuten im Druckgewerbe und in kaufmännischen Berufsparten ausgebildet werden. Das Mitarbeiter(innen)team expandierte in jenen Jahren auf bis zu 17 Personen.

Im Jahre 1994 übernahm Sohn André Bruchhäuser den Druckereibetrieb; denn es stand für ihn schon früh fest, dass er nach dem ABL in die Fußstapfen seiner Eltern treten wollte. So eignete er sich das notwendige Fachwissen an, das er als „Industriemeister Druck / Fachbereich Mediengestaltung“ haben musste und führt bereits seit über 20 Jahren den Betrieb.

Mittlerweile hat sich die Technik im Druckerhandwerk stark verändert. Aber André Bruchhäuser hat rechtzeitig auf den technischen Fortschritt reagiert. Per Digitaldruck werden inzwischen Kataloge, Broschüren, Briefpapier und Geschäftspost entworfen und produziert. Der Wandel von einem reinen Druckereibetrieb zu einem Produktionsbetrieb mit Werbeagentur wurde mit Erfolg vollzogen. In der heutigen Zeit werden neben den Druckprodukten vor allem Ideen verkauft.

Das ehemalige Schreibwarengeschäft seiner Mutter hat seit einiger Zeit ein neuer Pächter übernommen. Hier werden jetzt Fahrradfahrer fachmännisch beraten und betreut. Dazu im nächsten Heft mehr.





Fotos: Axel Armbrust

Walter-Freitag-Straße Richtfest beim 2. Bauabschnitt



Am 14. Juni war es wieder soweit:

Die HGWG konnte in Anwesenheit der Bürgermeisterin und vieler Ehrengäste auch für den zweiten Bauabschnitt in der neuen Baugruppe am Bahnhof das Richtfest feiern. Bei herrlichem Sonnenschein konnte Zimmermannmeister Norbert Kühnhenrich in luftiger Höhe die letzten Nägel in die Balken schlagen und den Segen für das Haus erbitten.

Zukünftige Nachbarn aus den beiden Bauabschnitten hatten danach bei Speisen und Getränken Gelegenheit zum Gedankenaustausch mit der Bürgermeisterin, den Architekten sowie der Geschäftsleitung und den Mitarbeitern der HGWG.

Die Bürgermeisterin Dr. Katja Strauss-Köster, Aufsichtsratsvorsitzende der HGWG, hatte für die Anstrengungen der HGWG nur Komplimente zu verteilen. Eine gute Architektur und eine hohe Bauqualität bescheinigte sie dem Architekturbüro Post und Welters, das bereits für das gelungene Wohnkonzept des ersten Bauabschnittes verantwortlich zeichnete.

Von den 25 barrierefreien neuen Wohnungen werden 14 mit öffentlichen Mitteln gefördert, die restlichen Mietwohnungen werden auf dem freien Wohnungsmarkt vermietet. Zwei Penthauswohnungen mit großen Terrassen bieten einen herrlichen Blick ins Grüne und über die Dächer Herdeckes. Nach Osten gleitet der Blick hinüber zum Rehberg und nach Westen bietet der alte Steinbruch einen herrlichen Anblick mit seinen verwitterten Felsformationen und der großzügigen Naherholungsfläche.

Herdecke ist zu einer Stadt mit einem Bahnhof geworden, der von einem attraktiven Wohnquartier eingebettet ist. Doch nicht nur die überzeugende Architektur macht die Attraktivität der Wohngebäude aus. Die HGWG hat mit diesem Quartier wieder einmal ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept in ihr Wohnungsangebot aufgenommen und ging damit einen mutigen neuen Weg.

Das Mehrgenerationswohnen (wir berichteten bereits an anderer Stelle darüber) verbindet die Wohnbedürfnisse der unterschiedlichsten Generationen

unter einem Dach. Die Erfahrungen beim ersten Bauabschnitt sind demnach positiv, dass auch der zweite Bauabschnitt nach diesem Konzept realisiert werden wird.

„Nachbarschaft“ wird bei diesem Wohnkonzept „groß“ geschrieben. Und nach einer intensiven Vorbereitungsphase weit vor dem Einzug in die neuen Wohnungen funktioniert das Leben zwischen jungen Familien mit kleinen und größeren Kindern und Menschen in etwas fortgeschrittenem Alter dann bestens.

Stichworte zum 2. Bauabschnitt

- 14 Wohnungen ö. gefördert
- 11 Wohnungen frei finanziert
- Alle Wohnungen barrierefrei bzw. barrierearm
- zwischen 52 und 114 qm groß



Walter-Freitag-Straße HGWG wird auch die Restfläche bebauen

Die HGWG setzt auch den letzten Bauabschnitt auf dem städtischen Grundstück am Bahnhof um. Zum Investorenwettbewerb bei der Stadt Herdecke legten zwei Bewerber ihre Planung vor. Die Stadt Herdecke hatte neue Wege beschreiten wollen und hatte eine Jury mit Vertretern der Politik abstimmen lassen. Es freut uns, dass die HGWG nun das neue Wohnquartier am Herdecker Bahnhof komplett realisieren kann.

Wenn im kommenden Frühsommer der zweite Bauabschnitt bezogen ist, wird laut Aussage von HGWG-Geschäftsführer Dieter Gördes mit der Umsetzung des Projektes begonnen. Die Planung liegt wieder in den Händen des bekannten Architekturbüros Post & Welters, das bereits für die Planung der ersten beiden Bauabschnitte verantwortlich zeichnete.

Für das 3845 Quadratmeter große Grundstück sind 10 Häuser mit je 2 Einheiten angedacht. Während 60 bis 65 Prozent der entstehenden Wohnfläche als öffentlich geförderter Wohnraum bereitgestellt werden, wird die restliche Wohnfläche freifinanziert.

Begrünte Flachdächer und kleine Mietergärten sowie für jede Wohnung ein Balkon oder eine Terrasse komplettieren die bisherige Bebauung.

Die HGWG sieht zuversichtlich in die nahe Zukunft und erwartet eine gute Nachfrage; denn in Herdecke fehlen nachweislich Wohnungen.

Wenn alle drei Bauabschnitte bezogen sind, wird die HGWG rund 16 Millionen Euro für das zukunftsweisende Wohnquartier am Bahnhof investiert haben.



Stichworte zum 3. Bauabschnitt

3.845 qm Grundstücksfläche
10 Häuser mit je 2 Wohnungen
davon 60-65 % öffentlich gefördert
familiengerechte Grundrisslösungen
22 Stellplätze
Terrassen, Balkone oder Loggien
Ökologische Baumaterialien
Ökologische Bauweise (z.B. Gründächer)
Regenwassernutzungskonzept



Fotos: Axel Armbrust

Wir machen unseren Hausbesitz fit für die Zukunft

Auch in diesem Jahr waren unsere Handwerker wieder fleißig und haben einen Teil unseres Hausbesitzes umgebaut, saniert und modernisiert.

Leider konnten die Projekte nicht alle zu den gewünschten Terminen fertiggestellt werden. Der verregnete Sommer hat zum Beispiel unsere Fassadendämmungsarbeiten hin und wieder unterbrochen. Erschwerend kamen noch Lieferschwierigkeiten bei den Dämmstoffen hinzu.

So mussten wir leider den Beginn der Arbeiten am Objekt Zeppelinstr. 68 auf das Jahr 2018 verschieben.

Die Fotos zeigen unsere Einheiten **Oststraße 5/7** und **Oststr. 6/8** kurz vor der Vollendung der Modernisierungen. Die neuen Balkone und die neu gestalteten Außenanlagen fehlen noch.

Viele Mieter können sich auf das kommende Jahr freuen; denn wir werden wieder viele Wohnungen verschönern oder den veränderten Lebensbedingungen der Mieter anpassen.

Natürlich werden die betroffenen Mietparteien rechtzeitig von uns darüber informiert, wann mit diesen Arbeiten begonnen wird.

Allerdings wird es zunächst Umbaulärm und Staub sowie erhebliche Störungen des Alltags geben. Doch wer erst alle Vorteile einer modernisierten Wohnung so richtig genießen kann, hat alle diese Belästigungen schnell vergessen!

Unsere Planungen für 2018

Oststraße 10/12 und Oststraße 9/11

Einbau einer Gaszentralheizung
(Austausch Nachtspeicher)
Dämmung Kellerdecken und Sockel
Neuer Fassadenanstrich
(Dämmung bereits vorhanden)
Balkone für Geschosswohnungen
(nicht im Dachgeschoss)
Allgemeines Wohnumfeld

Am Nierkamp 4/6

Dachsanierung
Wärmedämmung
Kellerdeckendämmung
Einbau neuer Fenster für alle Wohneinheiten
Allgemeines Wohnumfeld

Zeppelinstraße 68

Dachsanierung
Wärmedämmung
Allgemeines Wohnumfeld



Unsere Mieterinnen und Mieter machen ihre Gehwege frei

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 die Ortssatzung unserer Stadt sagt 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 Meter, in verkehrsberuhigten Bereichen ohne Gehwege, von mindestens 1,00 Meter 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 bzw. nach 19 Uhr gefallener Schnee bzw. entstandene Glätte sind werktags 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 Ausnahmen (wie z. B. Eisregen) sowie an gefährlichen Stellen (wie z. B. auf Treppen, Rampen oder auf Brücken) ist die Verwendung von Streusalz gestattet. In der Regel sind nur abstumpfende Mittel zu verwenden.“

Rutschige und vereiste Wege können zu schlimmen Unfällen führen. Das möchte doch niemand verschulden!?



Falsches Heizen und Lüften ist die Wurzel allen Übels

Viele Menschen schalten morgens, wenn sie zur Arbeit fahren, die Heizung aus. Und abends nach dem Heimkommen wird dann die Heizung wieder hochgefahren, damit die Wohnung wieder warm wird. Erst wenn die Jahresabrechnung ins Haus flattert, ist die Überraschung perfekt. Diese Art von Heizen führt zwangsläufig zu höheren Kosten und natürlich auch zu Schimmelflecken in den kalten Ecken.

Richtiges Heizen sieht so aus:

In der kalten Jahreszeit muss die Wohnung gleichmäßig beheizt werden. Es reicht, wenn die Heizkörper niedrig eingestellt werden. Wichtig ist, dass Möbel und Wände nicht abkühlen und erst beim Heimkommen aufgeheizt werden müssen. Die einzelnen Wohnräume sollten separat und gleichmäßig beheizt werden.

Richtiges Lüften sieht so aus:

Ausgekühlte Wohnungen sind anfällig für Schimmelbildung, da die Luftfeuchtigkeit auf den kalten Wänden und in den kalten Ecken kondensiert und den Schimmelsporen in der Luft reichlich Nahrung bietet. Aber ein kurzes und intensives Lüften bei weit geöffnetem Fenster tauscht in wenigen Minuten die verbrauchte Luft im Raum aus und sorgt für einen geringeren Abfall der Raumtemperatur.

Längere Zeit „gekippte Fenster“ führen dagegen zu unnötigen Energieverlusten und damit zu höheren Heizkosten. Da nutzt auch die dickste Fasadendämmung nicht viel.



Goldene Regeln für den Einbruchschutz

Die dunkle Jahreszeit steht wieder vor der Tür. 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 Sicherheitschlösser 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)
- Tageszeitung 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.

Unsere Hausmeister immer für Sie im Einsatz



Foto: Axel Armbrust

In den größeren Baugruppen unterstützen uns Mieter als Hausmeister. Sie helfen unseren Mieterinnen und Mietern bei kleinen Problemen.

Ende November bedankten sich Geschäftsführer Gördes und Mitarbeiter aus Vermietungsabteilung und Technik mit dem traditionellen Weihnachtskegeln in der Kronenstube bei den fleißigen Helfern.

In allen betreuten Gebäuden hängen Hinweise aus, wie Sie Ihren Hausmeister in Notfällen erreichen können. In dieser Ausgabe finden Sie auch die Liste unserer aktuellen Handwerkspartner für Notfälle außerhalb unserer Geschäftszeiten.

Wir wünschen unseren Leserinnen und Lesern eine entspannte Adventszeit sowie besinnliche Weihnachtstage und einen guten Rutsch ins Jahr 2018.

Ihr HGWG-Team

IMPRESSUM

HGWG Herdecker Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Wetterstraße 7, 58313 Herdecke, Telefon 02330 9181-0, www.hgwg-herdecke.de
Verantwortlich für diese Ausgabe: Dieter Gördes
Redaktion u. Gestaltung: Axel Armbrust
Layout und Druck: DigitalDruckprofis, André Bruchhäuser, Hauptstraße 14, 58313 Herdecke
Fotos: HGWG, Arch. Post & Welters, Axel Armbrust, WR/WP und privat

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**