

87

HGWGmagazin

Infomagazin der Herdecker Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft

Ausgabe 87 / Juli 2018





2

Neue Aufgabe für Mitarbeiterin Born



3

Aufsichtsrat besichtigt 2. Bauabschnitt



4

Ein buntes Angebot unter einem Dach



5

HGWG kauft GVS-Kitas



6

Modernisierungen 2017/18



7

Modernisierungen 2017/18

Räumungsklagen dürfen nur der allerletzte Schritt sein !

Eine Räumungsklage mit anschließender Zwangsäumung muss eigentlich nicht sein; denn die HGWG ist stets bemüht, ihre Mieterinnen und Mieter zu halten und nicht nur Familien mit Kindern vor den schlimmen Erfahrungen eines Wohnungsverlustes zu bewahren. Aber dennoch sind auch aus der Sicht der HGWG hin und wieder die schmerzhaften Erfahrungen für die Mieterinnen oder Mieter unumgänglich, wenn diese einfach nicht bei der Problemlösung kooperieren wollen.



Foto: Axel Armbrust

Jenny Graßmann, die als Abteilungsleiterin für ein ordnungsgemäßes Forderungsmanagement bei der HGWG zuständig ist, hat seit ein paar Monaten durch Sivia Born (rechts im Bild) an zwei Tagen in der Woche Verstärkung erhalten.

Frau Born wird ebenso wie Frau Graßmann bei Zahlungsrückständen die Ansprechstation für säumige Mieterinnen oder Mieter sein, da sie die offenen Miet- oder Kautionszahlungen feststellen und dann natürlich auch einfordern müssen. Frau Born ist vielen unserer Mieterinnen und Mieter durch ihren früheren Arbeitsplatz an unserer Telefonzentrale bekannt. Scheuen Sie sich nicht, eine von den beiden Damen bei absehbaren Zahlungsproblemen anzurufen.

In dieser Phase haben unsere Mieterinnen und Mieter grundsätzlich noch die Chance, vor einer fristlosen Kündigung mit anschließender Zwangsäumung verschont zu bleiben, wenn eine Ratenzahlung vereinbart und natürlich auch eingehalten wird.

Wem es unangenehm ist, mit unseren Sachbearbeiterinnen im Forderungsmanagement zu sprechen, der kann gerne Kontakt zu unserer **externen Sozialarbeiterin Frau Degenhardt-Schumacher beim VCS (Tel. 02330 76000)** aufnehmen. Sie wird unseren Mieterinnen oder Mietern bei evtl. Problemen helfen.

Bitte bedenken Sie:

Auch ein kommunales Wohnungsunternehmen ist zu einem ordentlichen Rechnungswesen verpflichtet. Schließlich werden unsere Mieteinnahmen auch für den Bau neuer Mietwohnungen und Reparaturmaßnahmen benötigt.



Der Tag des Einzugs kam wie versprochen...

Die ersten Wohnungen des zweiten Bauabschnitts an der Walter-Freitag-Straße konnten bereits im April an unsere neuen Mieter übergeben werden.

Am 17. April trafen sich die Mitglieder des Aufsichtsrates der HGWG am zweiten Bauabschnitt der Walter-Freitag-Straße, um sich kurz vor Bezug der Wohnungen ein Bild von der Baumaßnahme zu machen; denn die einzelnen Handwerker hatten dank der hervorragenden Bauleitung den von den Architekten vorgegebenen Fertigstellungstermin fast auf den Punkt getroffen.

Fleißige Hände von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einer Reinigungskolonie führten schon während der Besichtigung die Endreinigung der fertiggestellten Wohnungen durch und selbst ein paar Möbelschreiner bauten bereits die ersten Schränke auf.

Auf allen Etagen herrschte ein geordnetes Chaos, das aber von den wenigen anwesenden Mietern gern in Kauf genommen wurde; denn die hatten ihre Umzugskartons bereits gepackt und warteten nur auf die Freigabe der von ihnen angemieteten Wohnräume.



Fotos: Axel Armbrust

Allgemeines Fazit der Besichtigung:

Das kommunale Wohnungsunternehmen hat auch in diesem Fall wieder ein städtebaulich gelungenes Wohnkonzept mit einer ansprechenden Architektur realisiert.

Es ergänzt in harmonischer Weise den ersten Bauabschnitt. Angebunden an die neu gestaltete öffentliche Parklandschaft im ehemaligen Steinbruch bietet dieser Neubau einen hohen Wohnwert für ein städtisches Quartier. Hier können sich Familien mit Kindern, aber auch ältere Menschen wohl fühlen.



Fotos: Axel Armbrust

Öffnungszeiten
 montags, dienstags, donnerstags, freitags: 10.00 - 18.00 Uhr
 samstags: 9.30 - 16.00 Uhr
 mittwochs und sonntags geschlossen



Die **e-motion** e-Bike Welt ist regional bekannt.

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 hat in seiner Geschichte schon vielfältige Nutzungseinheiten erlebt. Neben der früheren Geschäftsstelle der HGWG waren dort Wohnungen, eine Zeit lang eine Anwaltskanzlei, eine Druckerei und Einzelhandelsgeschäfte mit unterschiedlichstem Angebotssortiment.

Seit einiger Zeit hat André Walter ein Spezialgeschäft für Fahrräder und speziell für E-Bikes eröffnet.

„E-motion e-Bike Welt“ nennt der Inhaber seinen Laden.

Ein Blick in die Ecken und Winkel des Geschäftes lässt das Herz eines jeden besessenen Bikers höher schlagen; denn der Laden versprüht ein Flair, das jedem Gast sofort verrät, hier lebt ein Biker sein Hobby, ja, seine Leidenschaft.

Der angenehme Geruch nach frisch geöhlten Ketten und nach neuen Bereifungen rundet den Eindruck ab. Dass André Walter passionierter MTB-Sportler ist und auf einige Rennerfah-

rung zurückblicken kann, errät man sofort in einem Gespräch mit ihm.

Die größte „E-Bike-Auswahl“ der Region führt er in seinem Geschäft. Als Experte legt er größten Wert auf eine umfassende und kompetente und individuelle Beratung.

Auf der Website hat André Walter sein Leistungsangebot im Überblick zusammengestellt:

- Kompetente Beratung
- Kostenlose Probefahrten
- Vermietung u. Verkauf von E-Bikes
- E-Bike Finanzierungen
- E-Bike Versicherungen
- E-Bike Leasing für Selbständige
- E-Bike Leasing und Gehalts- umwandlung für Arbeitnehmer
- Inspektionen, Wartungen und Reparaturen für Fahrräder aller Marken & Typen
- Service-Pakete für E-Bikes

Wer sich seiner Sache beim Kauf nicht sicher ist, kann ein E-Bike zur Probe kostenlos testen oder auch ausleihen.

Und natürlich wird die Kundschaft nach dem Kauf durch das Service-Team in den besten Händen sein.

Für Fahrradfreunde lohnt sich ein Besuch immer.





Foto: Dieter Gördes

... und nebenan ist ein schattiges Plätzchen mitten in der Stadt.

Die Hauptstraße 14 mit ihrem Verbindungsgebäude zur Wilhelm-Gräfe-Straße beherbergt nicht nur die Repro (Siehe HGWMagazin 86) sondern auch ein BISTRO und ein Elektro- und Fachgeschäft für Sicherheitseinrichtungen“. Das kleine Bistro „Zur Sonne“ konnte seinen Gästen mit Hilfe der HGWG pünktlich zum Sommerbeginn eine neu gestaltete Sitzecke unter der Schatten spendenden Linde präsentieren. Auch im Inneren des Bistros hat die HGWG einiges erneuert und saniert. Zum Beispiel wurden die Sanitäreanlagen grundlegend modernisiert.

Die HGWG erwarb vor ein paar Monaten die Kitas des GVS.

In Abstimmung mit dem Rat und der Verwaltung der Stadt Herdecke übernahm das kommunale Wohnungsunternehmen nach erfolgreichen Verhandlungen mit dem Insolvenzverwalter des „Gemeinnützigen Vereins für Sozialeinrichtungen Herdecke e. V.“ sechs Kitas.

Betreiber dieser Einrichtungen bleibt weiterhin der GVS Herdecke und zahlt dafür auch eine entsprechende Miete.

Die HGWG wird sich zukünftig um die Instandsetzung und Modernisierung der Einrichtungen kümmern und hat dafür bereits in ihrer Finanzplanung Mittel bereitgestellt.

Die Kitas werden sich auch schon dank der eigenen technischen Abteilung des kommunalen Unternehmens in besten Händen befinden. Bereits für dieses Jahr sind einige umfangreiche Sanierungsmaßnahmen geplant.



Folgende Kitas gehören jetzt der HGWG

- Kita Ende-Nord, Sperlingsweg 9
- Kita Kirchende, Zum Kuckuck 2
- Kita Nacken, Ringstraße 60a
- Kita Vinkenberg, Auf den Brennen 14
- Kita Westende, Westender Weg 36a
- Kita Zu den Brauckstücken, Zu den Brauckstücken 2



Fotos: Axel Armbrust



Wir machen weiterhin unseren Hausbesitz fit für die Zukunft.

Auch im vergangenen Jahr waren unsere Handwerker wieder fleißig und haben die Planungen von unseren technischen Mitarbeitern und unseren Gremien für einige der HGWG-Mieterinnen und HGWG-Mieter umgesetzt.

Leider konnten wieder unsere Projekte nicht alle zu den gewünschten Terminen fertiggestellt werden. So hat der verregnete Sommer zum Beispiel unsere Fassadendämmungsarbeiten und Arbeiten in den Außenanlagen hin und wieder unterbrochen.

Wir haben einen Teil unserer älteren Gebäude nach den aktuellen Modernisierungsrichtlinien modernisiert und saniert, damit die Bewohner dieser Häuser dauerhaft zukünftig Energiekosten einsparen (wie z. B. „**Am Schlagbaum 1, 1a und 3“ oder neue Heizungen, Balkone und Fassadenanstriche wie an der Oststraße 5,6,7,8**). Im Zuge dieser Maßnahmen wurde auch das Wohnumfeld in den betroffenen Wohngebieten neu gestaltet.

Die Arbeiten sind zwar für die betroffenen Mieterinnen und Mieter vorübergehend eine starke Einschränkung ihrer Lebensgewohnheiten; aber wenn dann erst einmal der letzte Handwerker seine Arbeiten beendet hat, wohnt es sich in „den neuen eigenen vier Wänden“ dann doch bedeutend besser. **An dieser Stelle möchten wir einmal allen geduldigen Mieterinnen und Mietern herzlich „Danke“ sagen.**

Auch in diesem Jahr können sich viele Mieterinnen und Mieter freuen; denn wir werden natürlich wieder viele Wohnungen verschönern und sie auf Wunsch ihrer älteren Bewohner auch an deren veränderte Lebensbedin-

gungen anpassen. Allerdings wird es zunächst Umbau- lärm und viel Staub geben. Natürlich wurden bzw. werden wieder alle betroffenen Mietparteien rechtzeitig persönlich darüber informiert, wann es mit diesen Arbeiten losgeht.

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 2 u. Am Nierkamp 4/6

Dachsanierung
Wärmedämmung
Kellerdeckendämmung
Einbau neuer Fenster für alle Wohneinheiten
Allgemeines Wohnumfeld

Zeppelinstraße 68

Dachsanierung
Wärmedämmung

Koenenstraße 19

Dachsanierung

Koenenstraße 5

2 Anbaubalkone



Im Rahmen unserer Modernisierungen gehen wir seit einiger Zeit einen neuen Weg mit der

BürgerEnergieGenossenschaft eG (BEG. 58)

aus Wetter. Interessierte Leserinnen und Leser finden im Internet unter www.beg-58.de weitere Informationen.

Wir haben mit der Genossenschaft Verträge zur Nutzung geeigneter Dachflächen für Solaranlagen abgeschlossen.

Die aktuellste Solaranlage wurde auf unseren Häusern „Am Schlagbaum 2 und 4“ montiert. Der durch derartige Anlagen produzierte Strom wird von der „BEG 58“ zum Vorteil ihrer Mitglieder verkauft.

Welche Philosophie steht hinter diesem Konzept?

Die Nutzung erneuerbarer Energien kann erheblich zum Klimaschutz beitragen, weil erneuerbare Energien unerschöpflich vor Ort verfügbar sind und weil sie dazu beitragen, dass wir unabhängig von fossilen Brennstoffen wie Erdöl, Erdgas, Kohle oder auch Atomstrom werden können.

Es ist zwar zunächst ein kleiner Schritt in eine bessere Welt; aber wir werden ihn dennoch gehen. Und wenn dabei auch noch finanzielle Vorteile erwachsen, können sich unsere Mieter freuen.

Unsere Hausmeister können Ihnen beim täglichen Wohnen helfen.

Vor ein paar Wochen informierten wir Sie darüber, dass wir inzwischen acht Personen beauftragt haben, uns bei der ordnungsgemäßen Verwaltung unseres Hausbesitzes zu unterstützen.

Der Gesetzgeber hat in vielerlei Hinsicht Vorschriften, Verordnungen und Gesetze erlassen, die sich mit dem Thema „Wohnen“ befassen.

Sie alle sollen Ihren „Wohn-Alltag“ sicherer machen und verlangen eine regelmäßige Kontrolle unserer Wohngrundstücke und der darauf stehenden Gebäude und Einrichtungen. Unter Haftungsgesichtspunkten müssen diese Kontrollen nicht nur durchgeführt, sondern auch ordnungsgemäß dokumentiert werden.

Das können unsere technischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht alles schaffen. Daher helfen uns jetzt die als Hausmeister eingestellten Damen und Herren in unseren einzelnen Wohngebieten und schauen regelmäßig für uns nach dem „Rechten“. Eine Dienstleistung auch zu Ihrem Vorteil, die darüber hinaus für Sie keinen Cent extra kostet.



Foto: Pablo Gördes

Unsere Gebäude „Zeppelinstraße 65 - 71“ werden für die neuen Löschfahrzeuge besser erreichbar.

Wir haben im vergangenen Jahr unsere Hochhäuser an der Zeppelinstraße unter den neugierigen Blicken aus der Nachbarschaft auf ihre Erreichbarkeit für die neuen Feuerfahrzeuge testen lassen.

Zur Verbesserung der Situation werden in diesem Jahr die Zufahrten umgestaltet. Da uns die Sicherheit unserer Mieterinnen und Mieter natürlich am Herzen liegt, müssen leider einige Bäume weichen.

Wie vermeide man Streit mit den Nachbarn bei einer Garten- oder Balkonparty?

Mit der Sommerzeit kommen Grill- und Trinkfeste in lauen Sommernächten und dabei auch oftmals Streit. Wenn die Temperaturen steigen, verlegen immer mehr Menschen ihre Freizeitaktivitäten ins Freie. Aber was dem einen Mieter Spaß macht, muss bei seinen Nachbarn nicht immer das große Glücksgefühl hervorrufen.

Um Zoff mit der Nachbarin oder dem Nachbarn zu vermeiden, sollte man die Anstandsregeln und ein paar mietvertragliche Vorschriften beachten. Dann ist auch ein stressfreier Genuss der Sommerzeit garantiert.

Der Balkon gehört zur Wohnung. Daher dürfen Mieter Stühle und Bänke sowie Tische oder Sonnenschirme aufstellen und mit ihren Besuchern dort zusammen sitzen, reden und feiern.

Allerdings gilt für diesen Wohnbereich auch die Einhaltung der Nachtruhe.

In der Hausordnung der HGWG ist dieser Zeitpunkt mit 22:00 Uhr festgelegt. Dann sollte störende Fröhlichkeit von Draußen in die Wohnräume verlagert werden.

Grillen auf den Balkonen unserer Wohnungen und im Wohnumfeld ist in unserer Hausordnung geregelt.

Danach ist das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen auf Balkonen, Loggien oder auf den unmittelbar an den Häusern liegenden Flächen gar nicht erlaubt.

Die Kinder dürfen natürlich nicht nur auf den Spielplätzen, sondern auch auf den Gemeinschaftsflächen in unseren Wohnanlagen spielen.

Das gilt auch für die Grillfeten und das sommerliche „Chillen“ in den Wohnanlagen. Allerdings gelten dafür die gleichen Regeln wie beim Aufenthalt auf den Balkonen. Nehmen Sie bitte immer Rücksicht auf Ihre Nachbarn.

Ein kleiner Tipp ganz nebenbei:

Vielleicht freuen sich Ihre Nachbarn über eine Einladung. Nur Mut!

Eine Einladung wirkt oft Wunder! In netter Gesellschaft schmeckt eine Bratwurst oder ein Bierchen auch wesentlich besser!

Dann wird es auch keinen Zoff geben.

Und im Spätsommer fällt dann das Laub in den schattigen Anlagen ...

Unser Hausbesitz ist in der Regel von viel Grün umgeben. Das schützt im Sommer vor starker Sonneneinstrahlung und bringt Schatten zum Verweilen in unseren 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 be-

reit: Wenn das herbstbunte Laub schließlich von den Bäumen fällt und Wege und Freiflächen bedeckt. Nicht überall kann die HGWG Gärtner einsetzen, um die Wege zu fegen. Da macht es doch Sinn, wenn die Arbeit direkt von den aktiven Mieterinnen und Mietern erledigt wird. Junge Nachbarn könnten dabei auch die Älteren etwas entlasten. Gartenarbeit hält bekanntlich fit.



IMPRESSUM und Datenschutz

HGWG Herdecker Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Wetterstraße 7, 58313 Herdecke, Telefon 02330 9181-0, www.hwgw-herdecke.de

Verantwortlich für diese Ausgabe: Dieter Gördes

Redaktion, Gestaltung und Foto Titelseite: Axel Armbrust

Layout und Druck: DigitalDruckprofis, André Bruchhäuser, Hauptstraße 14, 58313 Herdecke

Fotos Innenteil: HGWG, Axel Armbrust

Das HGWGmagazin ist umweltfreundlich auf chlorfreiem Papier gedruckt.