

89

HGWGmagazin

Infomagazin der Herdecker Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft

Ausgabe 89 / Juli 2019





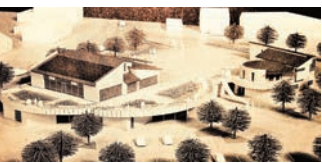
Arbeitsjubiläen bei der HGWG

2



Hinweise der Geschäftsstelle

3



Gewerbe-Einheit
Westender Weg

4



Supermarkt Westender Weg

5



Modernisierungen 2018/19

6



Neue Rettungswege

7



Urlaubszeit lockt Diebe an

8

Doppeltes Berufsjubiläum bei der HGWG

Auf eine **40jährige Berufstätigkeit** beim kommunalen Wohnungsunternehmen der Stadt Herdecke konnte **Geschäftsführer** Gördes Anfang Juli zurückblicken.

In einer kleinen Feierstunde mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der HGWG ließ es sich Prokurist Thomas Ressel nicht nehmen, in seiner amüsanten Rückschau den beruflichen Werdegang seines Chefs zusammenzufassen:

So erwarb Herr Gördes nach seiner Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft das Zertifikat des Bilanzbuchhalters und übernahm später die Verantwortung für das Rechnungswesen der Gesellschaft. Zur Unterstützung der Geschäftsführer wurde er zunächst zum Prokuristen und letztlich zum Geschäftsführer bestellt. In dieser Funktion führt er mit einem weiteren Geschäftsführer und dem gut ausgebildeten HGWG-Team seit 2010 das Wohnungsunternehmen. Eine riesige Torte war das Dankeschön der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an den Chef.



Foto: HGWG



Foto: HGWG

Vor 25 Jahren nahm unser Mitarbeiter **Wolfgang Kühn** als Malergeselle seine Dienste bei uns auf und kümmert sich mit seinen Maler-Kollegen z.B. um eine bessere Wärmedämmung der Wohnhäuser, die in den 50er und 60er Jahren gebaut wurden. Natürlich zählen zu seinen Aufgaben auch Malerarbeiten in den freige-

zogenen und modernisierten Mietwohnungen. In zahlreichen Häusern hat Herr Kühn auch Hausflure neu gestaltet.

Die Kolleginnen und Kollegen hatten zur Feier des Tages für die Jubilare einen kleinen Imbiss organisiert, bei dem natürlich auch die Erinnerungen aus früheren Zeiten ausgetauscht wurden.

Die Gewinner unseres Malwettbewerbs

Am 21. März konnten die ersten drei Gewinner unseres Kindermalwettbewerbs aus den Händen unserer Abteilungsleiterin Jenny Graßmann ihre Preise in Empfang nehmen. Angelina's Bild landete auf dem 1. Platz, während sich Chiara freute, dass ihr Bild von der Jury auf den 2. Platz gewählt wurde. Maximilian freute sich natürlich auch über seinen 3. Platz. Stolz nahmen alle drei Gewinner ihre Gutscheine entgegen.



Foto: Axel Armbrust

Reparaturen können direkt bei Frau Wegner (Tel. 918153) oder bei Frau Peter (Tel. 918155) gemeldet werden.

Keine Termine durch Kinder wahrnehmen lassen!

Wir haben im Zuge der technischen Entwicklungen rund um unsere Immobilien verschiedene Service-Leistungen an Firma Techem übertragen. So wird die Erfassung und Verteilung der Heizkosten zum Beispiel durch Techem gewährleistet.

Ein anderer Service der Firma Techem dient Ihrer Gesundheit und bei Gefahr unter Umständen sogar Ihrem Leben. Die seit Jahren vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Rauchwarnmelder in den HGWG-Wohnungen sind auch von Techem installiert worden und werden von dort regelmäßig überprüft, um eine richtige Funktion bei Gefahr zu gewährleisten.

Hierzu kündigen die von Techem eingesetzten Service-Unternehmen durch entsprechende Aushänge in den Hausfluren oder durch Rundschreiben den Mieterinnen und Mietern rechtzeitig Besuchstermine an. Beachten Sie bitte diese Ankündigungen; denn sie dienen ausschließlich Ihrer persönlichen Sicherheit!

Es gibt immer wieder dubiose Zeitgenossen, die sich unbefugt Zutritt zu Wohnungen verschaffen, um dann in einem unbewachten Augenblick Bargeld oder Wertgegenstände zu stehlen und danach wieder verschwinden.

Die Mitarbeiter der Servicefirma werden aus Haftungsgründen keine Wohnungen betreten, wenn sich nur eine minderjährige Person in der Wohnung befindet.

Darum macht es keinen Sinn, ein Kind in der Wohnung zu lassen, um den Techem-Mitarbeitern Zutritt zu Ihrer Wohnung zu gewähren.

Wichtig zu wissen:

Da bei wiederholter erfolgloser Anreise der Techem-Dienste die Heizkosten zudem nur noch geschätzt werden und außerdem zusätzliche Kosten berechnet werden, liegt es im Interesse der Mieterinnen und Mieter, die Termine zu beachten und einzuhalten.

Genießen Sie die Sommertage!

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. Daher muss man die Anstandsregeln und ein paar mietvertragliche Vorschriften beachten:

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.

Die Kinder dürfen natürlich nicht nur auf den Spielplätzen, sondern auch auf den Gemeinschaftsflächen der Wohnanlagen spielen. Das gilt auch für Grillfeten und Ihr sommerliches „Chillen“ auf den Rasenflächen.

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

Ein kleiner Tipp ganz nebenbei: Vielleicht freuen sich Ihre Nachbarn über eine Einladung zum Grillen. Nur Mut!

Speisen, Windeln, Fette oder Hygieneartikel nicht in die Toiletten!

Immer wieder müssen Reinigungsstrüpps verstopfte Abflussrohre in unseren Hausentwässerungsanlagen beseitigen. Bisher werden die Rohrsysteme vorsorglich in den meisten Häusern zweimal im Jahr gespült.

Das kostet viel Geld und verteuert die Betriebskosten. Können wir die Verursacher von Verstopfungen ermitteln, werden wir sie zukünftig in Regress nehmen.

Helfen Sie mit, unnötige Kosten und Belästigungen zu vermeiden.

Neue EDV-Anlage bei der HGWG

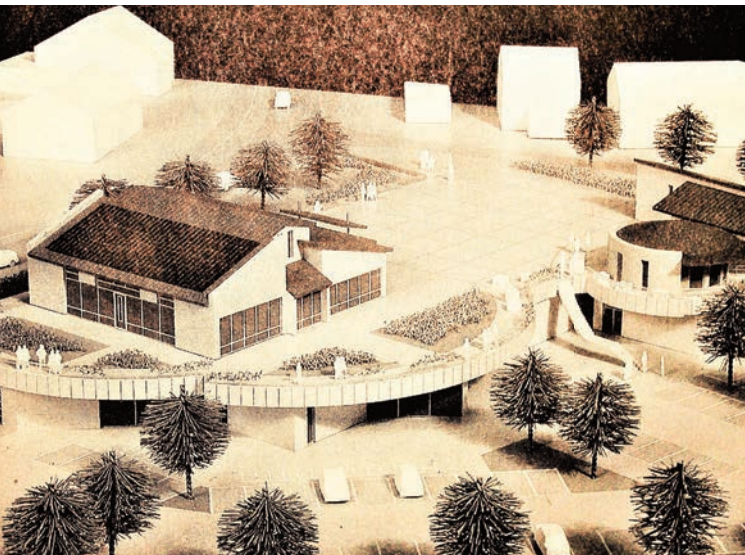
Unsere bisherigen EDV-Arbeitsprogramme sind mittlerweile in die Jahre gekommen und erfüllen nicht mehr die Anforderungen an ein modernes EDV-System.

Daher hat sich die Geschäftsführung für eine neue Software entschieden, die auf zeitgemäße wohnungswirtschaftliche Anforderungen abgestimmt ist.

Bereits seit Wochen werden die neuen Arbeitsprogramme bei uns installiert und von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern getestet.

Die Schulung in den einzelnen Abteilungen läuft auf Hochtouren; aber die Übertragung der Mieterdaten und die Umstellung unseres Rechnungswesens nehmen noch geraume Zeit in Anspruch, sodass das Tagesgeschäft hin und wieder leicht beeinträchtigt ist.

Wir bitten unsere Mieterinnen und Mieter um Verständnis, dass unsere Geschäftsstelle hin und wieder für Publikumsverkehr geschlossen ist.



Fotos: Westfalenpost

Ein Glücksfall für die Bürgerinnen und Bürger in Ende

Wie bereits in unseren letzten HGWGmagazinen geschehen, berichten wir auch in dieser Ausgabe über gewerbliche Einheiten, die seit einigen Jahren unsere Wohnraumangebote ergänzen. Heute stellen wir unsere Immobilie in Ende vor, die einen Rewe-Einkaufsmarkt, ein Restaurant mit einer Außengastronomie und eine Kundendienstfiliale der Sparkasse HagenHerdecke beherbergt.

Am Anfang war es nur eine Idee. Im Rahmen des Bebauungsplanes 67 (Zentrum Kirchende) war im Bereich Kallenberger Weg / Westender Weg die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes vorgesehen, der dem Zentrum in Ende eine neue städtebauliche Qualität verschaffen sollte.

Um diesen Bereich langfristig als Einzelhandelsstandort sichern zu können, suchte die Stadt Herdecke einen verlässlichen Partner, der eine weitestgehende mögliche Einflussnahme garantierte. Was lag näher, als die HGWG ins Spiel zu bringen? Ein Investor, auf den die Stadt Herdecke als Mehrheitseigentümerin ohnehin einen bestimmenden Einfluss hatte!

In den Abstimmungsgesprächen mit der Stadtverwaltung wurden dann im Jahre 2003 die städtebaulichen Rahmenbedingungen mit der HGWG so weit abgestimmt, dass ein erster Vorentwurf von Herrn Hanneder (Architekt bei der HGWG) für eine Diskussion im Aufsichtsrat gefertigt werden konnte.

Von der HGWG wurden bereits Vor-gespräche mit möglichen zukünftigen Partnern (z.B. Sparkasse Herdecke, Rewe und Edeka) geführt, sodass im

Juni 2003 die Idee einer Umsetzung durch die HGWG in unserem Aufsichtsrat thematisiert und von diesem nach eingehender Beratung mit der Geschäftsführung empfohlen wurde, die Idee weiter zu verfolgen und über die Ergebnisse zeitnah zu berichten.

Nach weiteren Gesprächsrunden mit der Stadtverwaltung und möglichen Partnern konnte unser Architekt Rolf Hanneder dann seine Entwurfsplanung auf die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung und aus den politischen Gremien abstimmen und das ganze Bauprojekt als Modell (siehe Foto links) visualisieren.

Der Einkaufsmarkt sollte unter dem Straßenniveau liegen, damit auf der Decke eine weitere erdgeschossige Bebauung mit einer Sparkassenfiliale und einem Restaurant mit Außenbereich möglich sein konnte. Durch die geplante Anordnung auf dem Supermarkt konnte somit ein städtebaulich wertvoller Dorfplatz mit Aufenthaltsqualität durch eine Aussichtsterrasse geschaffen werden.

Die verkehrstechnische Anbindung der Baumaßnahme und die geplanten Einstellplätze wurden über einen neu zu erstellenden „Kreisel“ an der

bestehenden Kreuzung „Westender Weg“ und „Am Berge“ ermöglicht.

Im Sommer 2004 wurde das Modell unserem Aufsichtsrat vorgestellt, der daraufhin die Geschäftsführung ermächtigte, die notwendigen Verhandlungen für eine Umsetzung des Neubauprojekts aufzunehmen und zielführend mit der Rewe-Gruppe als Ankermieter zu verhandeln. Für das Restaurant gab es bereits einen Interessenten.

Nach wirtschaftlicher Prüfung der Investition genehmigte das Aufsichtsgremium schließlich die Gesamtbaumaßnahme, sodass bereits im September 2004 der damalige Bürgermeister Hans-Werner Koch die zukünftigen Mieter zum obligatorischen „Ersten Spatenstich“ einlud.

Nach einigen unvorhersehbaren bautechnischen Unwegbarkeiten (das Gebäude steht auf 121 Betonpfählen) konnte nach knapp 10 Monaten Bauzeit das Richtfest gefeiert werden und schließlich noch im November 2005 der REWE-Markt seine Pforten für die begeisterten „Ender“ öffnen.

Eine Idee wurde zum Glücksfall nicht nur für die Ender Bürgerinnen und Bürger.



Fotos: Axel Armbrust

Ein Glücksfall für den Inhaber des Rewe-Marktes

Ich unterhielt mich zur Vorbereitung des nachfolgenden Berichtes mit Christian Symalla, Inhaber unseres REWE-Marktes in Ende und fragte ihn, ob er seinen 2004 gefassten Entschluss, den Rewe-Markt in Ende zu übernehmen, in all den Jahren jemals bereut habe.



Christian Symalla

Ein Schmunzeln huschte über sein Gesicht, bevor er auf meine Frage antwortete und ein überzeugendes Statement über seine damaligen Motive und die Erfahrungen zur Akzeptanz der Ender Bürgerinnen und Bürger in den knapp 15 Jahren formulierte:

„Der Standort hier in Ende ist landschaftlich sehr schön gelegen. Einer der ersten Sätze unseres damaligen Vorstandes zu mir war: „Wer so arbeiten darf, der braucht keinen Urlaub mehr“. Bis heute genieße ich die wunderbare Lage. Und auch die Akzeptanz unserer Kunden ist bis heute überwältigend.

Verkehrstechnisch kann ein Supermarkt kaum besser erschlossen sein. Meine Kundschaft kommt nicht nur aus Kirchende, sondern auch aus den Randzonen der benachbarten Orte. Und es hat sich in den Jahren herumgesprochen, dass unser Angebot top ist.“

Im weiteren Gespräch verwies ich auf das große soziale Engagement, über das man hin und wieder in der Tagespresse lesen kann und fragte nach den Beweggründen dafür.

„Wenn die Kunden die Lage und das Konzept meines Geschäftes so würdigen, dann muss man dieser Stadt und ihren Bürgerinnen und Bürgern auch etwas zurückgeben.

Ich denke, es ist kein Geheimnis, dass wir uns im sozialen Bereich hier in Herdecke sehr engagieren. Getreu unserem Motto „Mittendrin statt nur dabei!“ gibt es kaum einen Verein oder eine Veranstaltung, bei denen wir uns nicht beteiligen. Vom kleinen Präsent für eine Tombola, über Trikots bis hin zum internationalen „REWE-Symalla UII Cup“ beim FC Herdecke Ende.“

Ich spreche die vermeintliche räumliche Enge des Supermarktes an und frage, ob er sich nicht manchmal einen größeren Laden wünsche.

„Die optisch etwas räumliche Enge des Ladens hat aus meiner Sicht sogar Vorteile: Unsere Kunden fühlen sich

bei uns wohl und genießen das kleine nachbarschaftliche „Schwätzchen“ zwischen den Verkaufsregalen oder an den Kassen. Hier kann man als Ender Bürger noch so etwas wie Nachbarschaft spüren.

Diesen Charme haben nicht mehr alle Supermärkte in der heutigen schnelllebigen und anonymen Gesellschaft. Meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben mein Konzept verstanden und geben ihr Bestes, täglich die Kundschaft zufriedenzustellen.

Man kann den vielen „Machern“ dieses städtebaulichen Konzeptes, in erster Linie der HGWG mit ihrer damaligen Geschäftsleitung und ihrem Architekten Rolf Hanneder sowie dem damaligen Bürgermeister der Stadt Herdecke, Hans-Werner Koch (seinerzeit auch Aufsichtsratsvorsitzender der HGWG), nur immer wieder dankbar sein für diesen Glücksfall am Westender Weg. Und dabei bin ich mir dessen bewusst, dass gerade einer der damaligen „Macher“ vor mir steht!“

Mit einem herzlichen Dank für das Gespräch verabschiedete ich mich von Herrn Symalla und hatte gerade in diesem Augenblick auch einen Glücksmoment.



Fotos: Axel Armbrust



Unser Hausbesitz wird 2019 mit rund 2,5 Millionen für die Zukunft fit gemacht.

Auch in diesem Jahr werden unsere Handwerker wieder fleißig sein und setzen die geplanten Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen unserer technischen Mitarbeiter und unserer Aufsichtsgremien in einigen Baugruppen um.

Davon werden vor allem unsere Mieterinnen und Mieter profitieren; denn wir werden einen Teil der älteren Gebäude nach den aktuellen Modernisierungsrichtlinien modernisieren bzw. sanieren. Dadurch können in diesen Häusern dann zukünftig Wärmeverbräuche eingespart werden.

Damit leistet die HGWG einen Beitrag zur Verbesserung unserer globalen klimatischen Verhältnisse. Bei unseren Mietern werden sich diese Maßnahmen nachhaltig in der Geldbörse auswirken.

Die Arbeiten sind zwar für die Mieterinnen und Mieter in den betroffenen Häusern vorübergehend eine starke Belastung und Einschränkung der Lebensgewohnheiten; aber wenn dann erst einmal der letzte Handwerker seine Arbeiten beendet hat, wohnt es sich in den „neuen“ eigenen vier Wänden dann doch behaglicher.

Der Einbau neuer Heizungen, die Fassadendämmungen sowie ein neues Wohnumfeld mit einer neuen Grünflächen- und Parkplatzgestaltung (soweit es die Zuschnitte der Grundstücke möglich machen) werden diese Baugruppen in einem neuen Licht erscheinen lassen.

Und noch etwas muss gesagt werden: Auch 2019 können sich viele Mieterinnen und Mieter freuen; denn wir werden natürlich wieder Wohnungen auf Wunsch ihrer Bewohner mit neuen Badezimmern ausstatten und damit auf veränderte Lebensbedingungen ihrer Bewohner reagieren.

„Wohnen bei der HGWG ... ein Leben lang!“

Natürlich werden alle betroffenen Mietparteien rechtzeitig über die Umbaumaßnahmen und Termine informiert.

Geplante Modernisierungen für 2019

Oststraße 15-17

Fassadenanstrich, Anbaubalkone, Einbau einer Gaszentralheizung (Austausch Nachtspeicher) Kellerdeckendämmung

Oststraße 6-12 und 5-11

Restarbeiten aus 2018

Zeppelinstraße 65-71

Feuerwehrezufahrten, Stellplätze und Außenanlagen

Am Nierkamp 4-6

Restarbeiten aus 2018

Am Nierkamp 3-5

Wärmedämmung Dachdämmung/Sanierung

Koenenstraße 5

2 Anbaubalkone



Foto: Axel Armbrust



Foto: HGWG

Feuerwehrezufahrten und Rettungswege sind fertig

In der letzten Sommerausgabe unseres HGWGmagazins hatten wir darüber berichtet, dass die Herdecker Feuerwehr die bisherigen Flächen an unseren hohen Wohngebäuden in der Zepelinstraße 65-71 bemängelt hatte. Der Untergrund und das Material der alten Pflasterung war für die schweren Leiterwagen nicht mehr geeignet.



Die komplette Maßnahme erfolgte auf Forderung der Herdecker Feuerwehr, die eine schnelle und problemlose Rettung der Mieterinnen und Mieter aus den beiden oberen Geschossen nach neuesten Erkenntnissen nicht mehr garantieren konnte.

Die gesamte Maßnahme wurde in Abstimmung mit allen zu beteiligenden Fachämtern und dem Erdbaulaboratorium Ahlenberg geplant und umgesetzt. Leider mussten dabei einige großkronige Bäume weichen und durch kleinere ersetzt werden.

Da durch die neue Deckschicht die Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht mehr gegeben war,

musste ein 6 Meter tiefer Versickerungsbrunnen mit einem Sedimentabscheider erstellt werden.

Wenn dann erst einmal auch die gefälltten Bäume ersetzt und die Randbepflanzung erneuert worden sind, wird die Baugruppe wieder ansehnlich sein.

Die Sicherheit unserer Mieterinnen und Mieter steht bei uns natürlich immer an erster Stelle!

Im Spätsommer fällt in den Anlagen das Laub auf die Gehwege...

Unsere Baugruppen sind in der Regel von viel Grün umgeben, das im Sommer vor starker Sonneneinstrahlung schützt. Das Laub der Bäume bringt Ihnen 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 Wege und Freiflächen bedeckt.

Nicht überall können wir Gärtner einsetzen, um die Wege von Laub zu befreien. Das verteuert die Betriebskosten, die alle Mieter zahlen.

Da macht es doch Sinn, wenn die Arbeit direkt von den aktiven Mieterinnen und Mietern erledigt wird. Junge Nachbarinnen und Nachbarn könnten dabei auch die Älteren etwas entlasten. Gartenarbeit hält bekanntlich jung.



Bitte Hausmüll richtig entsorgen ...

Immer wieder werden die grünen Mülltonnen und die gelben Säcke von den Entsorgungsunternehmen nicht geleert bzw. mitgenommen, weil sie von Mietern falsch befüllt werden. Informieren Sie sich bitte durch die Müllfibel der Stadt Herdecke oder über die Herdecke App, was in welche Tonne gehört.



Sperrmüll bitte nach den Vorschriften der Stadt Herdecke entsorgen

Sperrmüll ist Sondermüll und darf daher nicht einfach vor die Haustür gestellt werden. Informieren Sie sich durch die Müllfibel der Stadt Herdecke und vereinbaren Sie einen Termin mit den Technischen Betrieben Herdecke.

Zählerablesung bei Auszug immer nur mit HGWG-Mitarbeitern ...

Bei Wohnungsauszug melden viele Mieter ihren Stromzähler bereits ab, wenn sie vor Vertragsende ausziehen. Das ist nicht im Sinne der mietvertraglichen Regelungen. Erst wenn die Wohnung durch Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter der HGWG abgenommen wird, dürfen auch erst die Zähler abgelesen bzw. abgemeldet werden.

Körperliche Fitness auch für den Vierbeiner

Die AOK veranstaltete auch in diesem Jahr wieder einen Laufwettbewerb zum Fitnesstest. Es ging in verschiedenen Kategorien um den Hengsteysee. Natürlich war die HGWG auch wieder in mehreren Disziplinen mit ihrem "lauferfahrenen" Team vertreten. Alle erreichten das Ziel. Auch "Bürohund ACE" durfte nicht fehlen. Mit Herrchen an der Seite schaffte er spielend die Laufstrecke.



Einbrecher machen keinen Urlaub ...

Wer glaubt, bei ihm sei nichts zu holen, der hat die Mentalität eines Einbrechers nicht verstanden! Einem Einbrecher geht es nur um die günstige Gelegenheit. Danach sucht er sich das Objekt bereits im Vorbeigehen aus. Darum lassen Sie Ihr Hab und Gut nicht unbewohnt aussehen. Niemand muss im Vorbeigehen bereits erkennen, dass Sie in Urlaub sind! Lassen Sie von einer Vertrauensperson den Briefkasten leeren und stattdessen Sie in der Wohnung Lichtquellen mit einer Zeitschaltuhr aus, um in der dunklen Tageszeit Ihre Anwesenheit vorzutäuschen. Keine Informationen über Ihre Abwesenheit auf dem Anrufbeantworter speichern ... denn Einbrecher machen keinen Urlaub!



Foto: WR

IMPRESSUM

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

Verantwortlich für diese Ausgabe: Dieter Gördes und Dieter Joachimi

Redaktion, Gestaltung und Foto Titelseite: Axel Armbrust

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

Fotos Innenteil: Axel Armbrust, Westfälische Rundschau und HGWG

Datenschutzhinweise: siehe www.hgwh-herdecke.de

Das HGWGmagazin ist umweltfreundlich auf chlorfreiem Papier gedruckt.