mit uns wohnen und leben!

WOGE *aktuell*

Zeitschrift für unsere Kunden 1. Halbjahr 2010

Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weil am Rhein

Inhalt

Seite 2
- Modernisierung 2009

Seite 3
- Modernisierung 2010

Seite 4
- Wechsel des Vor-Ort-Hausmeisters

Seite 5
- Dienstjubiläen
- 100. Geburtstag

Seite 6
- Viele Möglichkeiten in der Hardstraße

Seite 7-9
- Feste und Veranstaltungen der Städt. Wohnbau

Seite 10
- Winterdienst

Seite 11
- Wasserschaden

Seite 12
- Vorstellung und Tätigkeiten der Mitarbeiter

Straßen in Weil am Rhein

Wer war Wilhelm Glock?

Wilhelm Glock war als Seelsorger überaus beliebt.

Wilhelm Michael Glock wurde als Sohn eines Lehrers am 22. Dezember 1855 in Weinheim geboren.
Sein Studium absolvierte er in Leipzig, Heidelberg und Berlin. Seine ersten Berufsjahre waren von einem unruhigen Geist mit vielen Pfarrstationen geprägt. Neben seinem Pfarrerberuf verbrachte er viel Zeit damit, verschiedene Publikationen herauszugeben. Darunter Themen wie „Die christliche Ehe und ihre modernen Gegner“, ein Reiseführer durch das Neckartal oder Badens Sagenwelt. Besonders muss es ihm der Reformator Luther angetan haben. Ebenso muss er wohl ein tiefer Bewunderer des Großherzogs von Baden gewesen sein.
1906 trat Glock sein Amt in Haltingen an. 18 Jahre wohnte der beliebte Geistliche mit seiner Frau Elise und vier Kindern im Haltinger Pfarrhaus, wo aus dem Unterländer ein richtiger Markgräfler wurde.

Am 27. September 1924 verstarb Pfarrer Wilhelm Glock, drei Tage vor seinem Eintritt in den Ruhestand. Haltingen widmete ihm für seine Verdienst neben der Straße auch eine Gedenktafel an der Kirche.

Modernisierung 2009 - Kantstraße 5+9

Die Modernisierung der beiden Häuser wurde baulicherseits im Jahre 2009 fertiggestellt. Die Mieter konnten bereits die positiven Auswirkungen der Wärmedämmung und der neuen Fenster feststellen. Sie freuen sich über eine neue Behaglichkeit in ihren Wohnungen. Wir möchten in diesem Zusammenhang noch einmal auf die Dichtigkeit der neuen Fenster und auf ein neues Lüftungsverhalten hinweisen, um eventuelle Schimmelbildung zu verhindern. Es ist tägliches und mehrmaliges Stosslüften notwendig. Ein lange Zeit gekipptes Fenster unterstützt den unbedingt notwendigen Luftaustausch nicht; es kühlt nur die Wände der Wohnung aus und fördert damit die Schimmelbildung.

Kantstraße 9

Witterungsbedingt konnten wir leider die Aussenanlagen noch nicht komplett fertigstellen. Das werden wir im Frühjahr 2010 so bald wie möglich nachholen.

Während der Modernisierung kam eine Vielzahl von Anregungen aus der Mieterschaft zu weiteren Verbesserungen in und um ihre Häuser. Wir sind dankbar für diese Anregungen und haben auch einen Großteil umgesetzt. Andererseits bitte wir um Verständnis, wenn wir nicht jeden Wunsch erfüllen können.

Kantstraße 5

Modernisierung 2010 – Bühlstrasse 19 und Hauptstrasse 169

Im Jahre 2010 haben wir die Sanierung dieser Häuser einschließlich begleitender Verschönerungsmaßnahmen vorgesehen. Außerdem prüfen wir jeweils die Möglichkeit der Aufbringung einer Photovoltaikanlage.

Hauptstraße 169

Bühlstraße 19

Im Einzelnen:

- Austausch der Heizung in der Hauptstraße 169, Aufbringung von solarer Warmwasserunterstützung bei beiden Häusern
- Austausch der Fenster, soweit nicht schon vorgenommen
- Dämmung der Fassaden, Kellerdecken und Dachböden
- Sanierung der Dachwohnung in der Hauptstraße 169
- Umbau des Speichers in der Hauptstraße 169 in eine weitere Wohnung
- Abbruch der Balkonbrüstungen und Ersetzung durch leichtere Materialien in der Bühlstraße 19.
  In der Hauptstraße 169 werden die Balkone komplett abgeschnitten und neue aufgeständerte Balkone angebracht.
- Erneuerung der Dächer
- Eingangstüren mit Klingelanlage und Briefkästen, soweit erforderlich
- Aussenanlagen
- Treppenhaus
- Wohnungstüren, Gegensprechanlage

Wir gehen von Gesamtkosten von rd. EUR 1,1 Mio. aus.

Neben den energetischen Großmodernisierungen investieren wir auch laufend in Bad- und Wohnungssanierungen. Im Geschäftsjahr 2009 haben wir zehn Wohnungen/Bäder modernisiert. Für 2010 haben wir die gleiche Anzahl eingeplant.

Wechsel des Vor-Ort-Hausmeisters

Besuch zum Siebzigsten Herr Trefzer (links) mit Ehefrau und Herrn Brand

Eine Flasche Sekt bekam Vor-Ort- Hausmeister Herr Leo Trefzer persönlich durch WoGe Geschäftsführer Wilhelm Brand zum siebzigsten Geburtstag überreicht.
Im Dezember 2009 beendete Herr Trefzer nach vielen Jahren als Vor-Ort-Hausmeister in der Seniorenwohnanlage Breslauer Straße 25 seine Tätigkeit. Für die BewohnerInnen waren Herr Trefzer und seine Frau feste Ansprechpartner in vielen Bereichen geworden.
Nachfolger und seit Januar 2010 im Einsatz ist Herr Karl-Hans Lienhardt. Herr Lienhardt wohnt zwar „auf der anderen Straßenseite“ im Liegnitzer Weg 8, ist jedoch zu festen Zeiten in der Breslauer Straße 25, um dort die Hausmeistertätigkeiten zu erledigen. Bei der Weihnachtsfeier im Dezember 2009 nutzte Herr Lienhardt bereits die Gelegenheit, um sich persönlich bei den BewohnerInnen vorzustellen.
Wir wünschen Herrn Trefzer alles Gute im verdienten Ruhestand und Herrn Lienhardt Kraft und Energie für die vielfältigen Herausforderungen bei der Arbeit als Vor-Ort-Hausmeister.

Herr Lienhardt beim Weihnachtsfest 2009 und vor seinem neuen Einsatzgebiet

Dienstjubiläen

Herr und Frau Lehnert, Herr Brand

Frau Köninger

Zwei langjährige Arbeitsverhältnisse gab es bei der WoGe zu feiern. Im Oktober 2009 bestand das Arbeitsverhältnis des Vor-Ort-Hausmeisterehepaares Lehnert seit zwanzig Jahren.
Im März vor fünfzehn Jahren trat die Mitarbeiterin Frau Renate Köninger erstmalig ihren Dienst bei der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein an. Seit ca. zehn Jahren ist sie für die Telefonzentrale und den Empfang zuständig.

Geschäftsführer Herr Wilhelm Brand dankte den langjährigen Mitarbeiter/innen für ihren engagierten Einsatz bei der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein und überreichte jeweils einen Blumenstrauß.

100. Geburtstag

Frau Beutmann (links) mit ihrer Schwester und Herrn Brand

Sehr beeindruckt waren der Geschäftsführer der Städt. WoGe Herr Wilhelm Brand sowie Sozialarbeiter Herr Volker Hentschel von der Agilität der Kundin Frau Elsa Beutmann. Immerhin war der Anlass des Besuchs Anfang November 2009 der 100. (!) Geburtstag von Frau Beutmann. Und so staunten beide Herren der Städtischen WoGe nicht schlecht als ihnen Frau Beutmann erklärte, dass sie nicht nur ohne fremde Hilfe von außen ihren Haushalt führe, sondern sich durchaus für aktuelle Themen wie Sport und technische Entwicklungen begeistern kann. Diese Begeisterung teilt sie mit ihrer fast 87 jährigen Schwester, welche eigenständig aus Leipzig angereist war. Da sie nur einen Tag nach Frau Beutmann Geburtstag hat, wurde gleich durch die Nacht in den zweiten Geburtstag hinein gefeiert.
Frau Beutmann ließ es sich nicht nehmen, ihre beiden Gäste von der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein persönlich zu bedienen und ihnen in lockerer Runde aus ihrem langen Leben zu erzählen. Auch die Schwester zeigte sich interessiert an unserem Besuch und freute sich, dass sie die „Vermieter ihrer Schwester“ einmal kennen lernen durfte.

Viele Möglichkeiten in der Hardstraße

Kicken und Lesen mit Ministerpräsident Oettinger

Eine feste Größe im Wohngebiet Hardstraße ist der Gemeinschaftsraum in der Hardstraße 30 mit dem Namen „Miteinander“ geworden. Zur Verfügung gestellt wird der Raum durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein. Die Betreuung und Organisation von Veranstaltungen hat der Stadtjugendring Weil am Rhein übernommen.

An fünf Nachmittagen in der Woche wird den Kindern dort sowohl Hausaufgaben- als auch Freizeitbetreuung angeboten. Zusätzlich werden in den Ferien dann noch besondere gemeinsame Unternehmungen gestartet.

Sehr gerne werden die häufigen Koch- und Backangebote genutzt. Das liegt vielleicht auch daran, dass Betreuer Thomas Bombeiter ein ausgebildeter Koch ist. Deshalb vermittelt er den Kindern Rezepte, aber probiert auch gerne neue Rezepte aus, die die Kinder von zu Hause mitbringen.

Sowohl Weihnachtsbrötchen, als auch „Fasnachtskrapfen“, Geburtstagskuchen oder einfach Waffeln für eine Zwischenmahlzeit wurden und werden so regelmäßig in der Hardstraße hergestellt.

Vielfältige Aktionen standen und stehen weiterhin in der Ferienzeit an. Ob Streichelzoo Farm Sohleck, Schwimmbad oder einen Besuch im Jugendtheater Kesselhaus, es wird immer etwas für die „Daheimgebliebenen“ geboten.

Die nächste große Aktion ist Kicken und Lesen 2010. Insgesamt 12 Jungen im Alter zwischen 12 und 14 Jahren treiben gemeinsam Frühsport und trainieren, Frühstücken, lösen Teamaufgaben und natürlich lesen sie auch zusammen. Die Aktion startet Ende April 2010 und Höhepunkt wird wieder der Besuch eines Bundesligafußballspiels des VfB Stuttgart am 01. Mai sein.

Ansprechpartner sind:
Stadtjugendring Weil am Rhein
Herrn Günter Endres
Vogesenstrasse 4
79591 Eimeldingen
Handy 01 73 / 678 90 63
und
Schulsozialarbeit an der
Markgrafenschule,
Frau Stetter
Egerstrasse 1
Weil am Rhein

kicken & lesen

Kicken und Lesen 2009

Ostern / Halloween / Weihnachtsfeiern

Bereits einige Monate zurück liegen die Weihnachtsfeiern in den Seniorenwohnanlagen in der Stettiner Straße 12, der Danziger Straße 17 und der Breslauer Straße 25. Trotzdem möchten wir hier anhand von Bildern einen kurzen Rückblick auf die gelungenen Veranstaltungen geben.
Besonderer Dank gilt dem „Danziger Team“ Frau Herta Jakobi und Frau Sonja Neidhardt, Frau Hilla Eichin von der AWO, Breslauer Straße 25, und dem Hausmeisterehepaar Lehnert (Stettiner Straße 12). Auch die Veranstaltungen für die Kinder zu Ostern wollen wir nicht vorenthalten.
Und schließlich ist inzwischen insbesondere für die jüngere Generation Halloween zu einem festen Termin im Kalender geworden, der auch in den Gemeinschaftsräumen der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein Spuren in Form von gemeinsamen Veranstaltungen hinterlässt.

Halloween in der Breslauer Straße

Halloween in der Hardstraße

Weihnachtsfeier Danziger Straße 17

Weihnachtsfeier Stettiner Straße 12

Sommerfeste

Sommerfest 2009 im Garten der Stettiner Straße 12

Wo wird es wohl dieses Jahr das größte Nachbarschaftsfest geben? Sicher ist jedenfalls, dass sich wie bereits in den vergangenen Jahren wieder viele NachbarInnen engagieren werden. Durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein selbst werden auch wieder Sommerfeste in den Seniorenwohnanlagen organisiert sowie die bereits sicher angekündigten Feste in verschiedenen Wohngebieten tatkräftig unterstützt.

Wenn Sie jetzt Lust auf ein kleines Fest in Ihrem Wohngebiet bekommen haben, dann melden Sie sich gleich bei unserem Mitarbeiter Herrn Volker Hentschel unter 07621 / 97 95-16. Denn die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein unterstützt Nachbarschaftsfeste in ihren Wohngebieten (auch finanziell!).
Noch sind verschiedene Termine für die Festausstattung (Biertische, Bänke, Grill, Sonnenschirme, Kühlschränke etc.) an den Sommerwochenenden frei!

Winterdienst

Die Erledigung des Winterdienstes ist in vielen Häusern unseren Mietern übertragen. Dazu gibt es für jedes Haus oder jede Wirtschaftseinheit einen individuellen Plan, der vor Beginn des Winterhalbjahres neu ausgearbeitet und in den Schaukästen ausgehängt wird.
Im Winterhalbjahr 2008/2009 haben wir festgestellt, dass der genaue Umfang des Winterdienstes, so wie er in der entsprechenden Satzung in Weil am Rhein festgelegt ist, nicht bekannt ist. Teilweise waren Wege gar nicht oder nicht in entsprechender Länge oder Breite geräumt.

Der Winterdienst darf nicht auf die leichte Schulter genommen werden, denn die laut Plan zuständige Mietpartei haftet, wenn wegen gar nicht oder mangelhaft ausgeführtem Winterdienst jemand zu Schaden kommt.
Deshalb haben wir vor Beginn des Winters 2009/2010 den jeweiligen sogenannten „Schneeräumplan“ überarbeitet und in einem Begleitschreiben auf die vertraglichen Grundlagen sowie die städtische Satzung hingewiesen. Wir haben in diesem neuen Plan auch versucht den Umfang der jeweiligen Verpflichtung gerecht auf die einzelnen Mietparteien aufzuteilen.
Teilweise kamen Rückäußerungen seitens der Mieterschaft mit Verbesserungsvorschlägen, die wir in die Pläne einarbeiten konnten.

Wir hoffen nunmehr, dass wir den Umfang des Winterdienstes allen Mietparteien näher bringen konnten und verweisen abschließend auf die jeweiligen Passagen in Mietvertrag/ Hausordnung, den sog. „Schneeräumplan“ und auf die örtliche Satzung (zu finden im Internet unter www.weil-am-rhein.de).

„Wasserschäden“ haben oft vermeidbare Ursachen

Es gleicht einem echten „Horrorszenario“. Man kommt nach Hause in seine Wohnung und stellt fest, dass große Mengen Wasser fast die gesamte Wohnungseinrichtung zerstört haben. Bodenbeläge, Möbel und evtl. auch hochwertige Unterhaltungselektronik sind mit einem Schlag wertlos. Das Ausmaß eines sog. Wasserschadens kann schnell das eines Brandschadens erreichen und eine Wohnung oder eine ganzes Haus für lange Zeit unbewohnbar machen.

Was ist zu tun? Im Falle, dass ein Wasseraustritt oder eine Verstopfung bemerkt wird, sollte umgehend der Hauseigentümer (Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein) informiert werden, außerhalb der Geschäftszeiten auch über den Hausmeisternotruf (Die Notrufnummer finden Sie auf der letzten Seite dieser Ausgabe).

Die nächsten Fragen drehen sich meistens um das Thema Schadensersatz. Häufig wird angenommen, dass der Hauseigentümer für entstandene Schäden am Hausrat aufkommen muss. Dies ist jedoch falsch. Ein Hauseigentümer versichert sein Gebäude, nicht den Hausrat des Mieters. Checken Sie als Mieter deshalb unbedingt Ihre Versicherungsverträge und prüfen Sie, ob und in welchem Umfang eine Hausratversicherung besteht. Ebenso wie eine private Haftpflichtversicherung zählt die Hausratversicherung zu den äußerst sinnvollen Versicherungen.

Was führt überhaupt zu einem Wasserschaden und was kann zur Vermeidung getan werden?

Die häufigsten Ursachen von Wasserschäden sind Rohrbrüche und Verstopfungen. Gegen Rohrbrüche kann auf den ersten Blick nichts getan werden, gegen Verstopfungen aber umso mehr.

Im Laufe der Zeit verengt sich nämlich der Rohrdurchmesser eines Abflussrohrs durch Ablagerungen (z.B. Kalk). Dieses Phänomen lässt sich nicht ganz vermeiden. Je enger der Querschnitt eines Rohrs, desto größer ist die Gefahr einer Verstopfung. Durch nachlässigen Umgang kann sich ein Rohrquerschnitt aber innerhalb kurzer Zeit z.B. halbieren. Dann reichen Kleinigkeiten um ihn zu Verstopfen. Wichtig ist deshalb generell:

- Nichts in den Abfluss spülen, was eine Verstopfung herbeiführen oder eine Querschnittsverengung fördern könnte (also auch kein flüssiges Fett!). Gegen Haare, Essenreste usw. helfen Siebchen welche in den Ablauf eingesetzt werden.

- Vorsicht bei „Tipps“ zur regelmäßigen „Abflusspflege“ wie regelmäßiges Spülen mit Backpulver oder Kaffeesatz. U.a. im Internet kursieren viele „Gerüchte“, deren Anwendung leicht das Gegenteil bewirken kann.

Eine weitere Ursache für Wasserschäden mit teilweise erheblichen Folgeschäden sind fehlende oder schadhafte Silikonfugen, vor allem an Badewannen. Beim Duschen läuft das Wasser dann unbemerkt über eine längere Zeit hinter der Wanne an der Wand hinunter.

- Regelmäßige Kontrollen der Fugen und unverzügliche Anzeige von Defekten beim Eigentümer helfen, solche Wasserschäden ganz zu vermeiden.

Wir stellen uns vor!

Herr Brand
Geschäftsführung

brand@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-0

Frau Krüger: Buchhaltung
Betriebskostenabrechnungen

krueger@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-24

Frau Köninger: Empfang
Telefonzentrale, Vermietung Gästewohnungen, Betreuung vor Ort Hausmeister und Reinigungskräfte
koeninger@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-0

Herr Hentschel: Sozialarbeiter und Qualitätsmanagementbeauftragter
Mietschuldenberatung, Nachbarschaftsentwicklung
hentschel@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-16

Frau Blum: Abteilungsleitung Hausbewirtschaftung
Wohnungseigentumsverwaltung, Versicherung, Gewerbliche Vermietung
blum@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-18

Frau Schilling: Kundenbetreuerin
Betreuung Mietverhältnisse, Neuvermietungen, Wohnungseigentums- u. Mietsonderverwaltung

schilling@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-12

Frau Schulz: Kundenbetreuerin
Betreuung Mietverhältnisse, Neuvermietungen

schulz@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-20

Herr Denzer: Abteilungsleiter Technik
Modernisierung, Instandhaltung

denzer@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-15

Frau Roser: Auszubildende

azubi@wohnbau-weil.de
Tel. 0 76 21 / 97 95-17

Herr Leisinger: Hausmeister
technische Betreuung des Wohnungsbestandes

Frau Maludy: Verwaltungskraft Technik
Koordination der Hausmeister- und Handwerkereinsätze, Schriftverkehr Technik

maludy@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-11

Herr Scheppele: Hausmeister
technische Betreuung des Wohnungsbestandes

Herr Ohm: Hausmeister
technische Betreuung des Wohnungsbestandes

Terminabsprachen bei Tel./DSL Anschluss

Sie überlegen sich einen DSL Anschluss zu ordern? Sie möchten Ihren Telefonanschluss ändern? Oder einen Festnetzanschluss einrichten lassen?
Bitte bedenken Sie bei Vorhaben dieser Art, dass die WoGe Sie gerne unterstützt, wenn es um den Zugang zu verschlossenen Technikräumen geht, dass sie dies aber vorher wissen muss.
"Spontane Terminabsprachen" im Stil von "Der Techniker von der Firma xy ist jetzt da und muss in den ....raum. Kann der Hausmeister eben schnell vorbeikommen?", sind nicht möglich.
Insofern bitten wir Sie, vor der Einrichtung (Fernseh-, Kabel- oder Telefonanschluss) bei dem entsprechenden Vertragspartner nachzufragen, ob der Zugang zu einem Technikraum nötig ist. Wenn ja, dann sprechen Sie bitte den Termin RECHTZEITIG im Voraus mit Frau Maludy ab:

Tel. 07621 / 9795-11

Sie kann dann den entsprechenden Hausmeister darüber informieren.

Im Notfall ist der Hausmeister für Sie da!

Wir wollen Ihnen im Notfall auch am Wochenende oder nach Feierabend helfen können.

HAUSMEISTER-NOTRUFTELEFON
(01 72) 6 53 95 86

Der Notfalldienst ist ein weiterer Teil unseres Rundum-Service für unsere MieterInnen. Sollten Sie also nach Feierabend, am Wochenende oder an Feiertagen ein technisches Problem haben, so rufen Sie bitte unser Notruftelefon an.
Damit erreichen Sie immer einen unserer Hausmeister, der dann bei der Lösung des Problems behilflich sein wird.

Impressum

Herausgeber
Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weil am Rhein
Hauptstr. 400
79576 Weil am Rhein
Tel. 0 76 21 / 97 95-0
Fax 0 76 21 / 7 25 19
www.wohnbau-weil.de

Verantwortlich und Redaktion
Herr Wilhelm Brand, Geschäftsführer

Erscheinungsweise
Halbjährig

Auflage
1700

Layout und Druck
GRAFIKHIRSCH, Lörrach