mit uns wohnen und leben !

WOGE *aktuell*

Zeitschrift für unsere Kunden 2. Halbjahr 2010

Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weil am Rhein

Inhalt

Seite 2-3
- Ansprache
- Neubaumaßnahme

Seite 4-5
- Modernisierungen 2010
- Badmodernisierung

Seite 6
- Altersgerechte Erdgeschosswohnungen
- Umfrage zur Kundenzufriedenheit 2010

Seite 7
- Besichtigung Feuerwehrhaus
- Entenfamilie

Seite 8-9
- Sommerfeste

Seite 10
- Aktionen in den Gemeinschaftsräumen

Seite 11
- Riesiges Engagement in der Hardstraße
- Schuhe im Treppenhaus
- Wer will Schneedienste, Kehrwochen u.ä. ausführen?

Seite 12
- Vorstellung und Tätigkeiten der Mitarbeiter

Straßen in Weil am Rhein

Wer oder was ist „Klybeck“?

Klybeck ist die Bezeichnung für ein Kleinbasler Quartier im Kanton Basel-Stadt in der Nordwestschweiz.
Es liegt an der Mündung der Wiese in den Rhein und grenzt im Norden an Kleinhüningen (Wiese) sowie an die Quartiere Matthäus im Süden (Dreirosenstraße, Horburgstraße) und Rosental im Osten (Riehenring). Das Klybeck Quartier ist nach der dort verlaufenden Klybeckstraße benannt. Diese wiederum hat den Namen vom Landgut Klybeck, dem ehemaligen Sitz des Landvogts von Kleinhüningen. Auf diesem Landgut befand sich ein Weiherschloß, ähnlich den seinerzeit auch bekannten Weiherschlössern Friedlingen oder Hiltelingen. Dort ließ im Jahr 1434 Friedrich Roth ein festes Haus bauen, das später mit Wassergräben und schönen Gartenanlagen angelegt wurde und den Namen "Klybeckschlößli" erhielt. Zu diesem Besitz gehörten außer dem Wasserschloß mehrere Ökonomiegebäude, eine Mühle mit Säge und zeitweise zwei Papiermühlen. Große Matten, Wald und auch Reben umgaben die Gebäulichkeiten. Dazu kam der Klybeckteich, kleine Wiese genannt, der sein Wasser der Wiese entnahm, den Schloßweiher speiste, Matten wässerte und die Mühlen antrieb. Flurnamen wie "obere und untere Klübin" und "Klybeckmatten" weisen im Kleinhüninger Bann (Gemarkung) ebenso auf die Bezeichnung Klybeck hin.
Die Bezeichnung des Straßennamens bezieht sich also auf die Ortsbezeichnung "Klybeck", welche erstmals in einer Urkunde des Klosters St. Alban im Jahr 1283 ("by Kluben im Grien"), im Zusammenhang mit einer Schenkung von Gütern und Ländereien, erwähnt wurde.

Liebe Mieterinnen und Mieter, verehrte Kunden,

im Juli 2010 wurde der Jahresabschluss 2009 vom Aufsichtsrat genehmigt. Das Geschäftsjahr 2009 ist wiederum erfolgreich verlaufen; wir konnten mit einem Bilanzgewinn von rd. 600.000 Euro abschliessen.
Der Gewinn wird nicht ausgeschüttet; er bleibt zur Finanzierung der noch anstehenden Modernisierungen im Unternehmen. Wir werden noch viele Jahre zu tun haben um alle Häuser, die nach und nach in die Jahre kommen, auf einem zeitgemäßen Standard zu halten.

Mit Ihnen gemeinsam wollen wir die weiteren Aufgaben angehen. Wir sind bei allen Modernisierungen auf offene Ohren getroffen.
Ihre Zustimmung bestärkt uns in unserem Tun. Dafür bedanken wir uns und hoffen auf weiterhin gute Zusammenarbeit.

Ihr

Wilhelm Brand
Geschäftsführer

Neubaumaßnahme Spielweg -

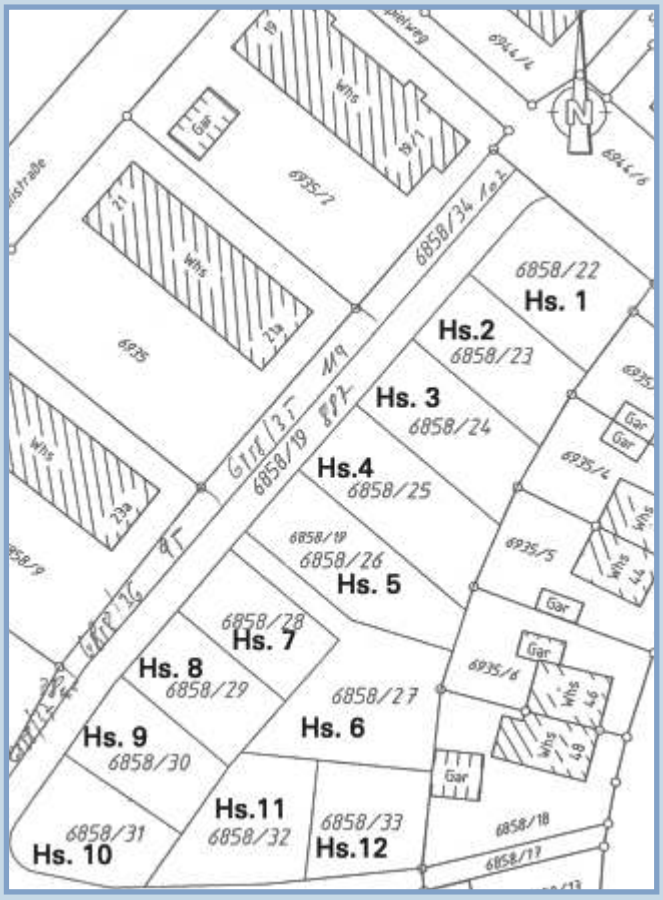
10 Doppelhaushälften und zwei freistehende Einfamilienhäuser

Noch in diesem Jahr wollen wir mit dem Bau der zum Verkauf stehenden zehn Doppelhaushälften und zwei freistehenden Einfamilienhäuser beginnen.
Das Baugebiet zeichnet sich durch eine sehr gute, ruhige Lage und günstige Verkehrsanbindung aus.

Es handelt sich um die Schliessung einer Baulücke.

Die Häuser haben je drei Vollgeschosse sowie Keller, Carport, Schopf und einen zweiten Stellplatz. Die gesamte Wohnfläche beträgt je rd. 172 m².

Variable Grundrisse zeichnen dieses Bauprojekt aus. Beispiel:



Die Grundstücke sind zwischen rd. 200m² und rd. 380m² groß.

Die Verkaufspreise betragen zwischen rd. € 390.000,00 und rd. € 490.000,00, d.s. im Durchschnitt je m² Wohnfläche zwischen rd. € 2.280,00 und rd. € 2.850,00.

Zum Redaktionsschluss sind fünf Häuser bereits fest reserviert.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Herrn Brand unter: Tel. 97 95-0 oder Email: brand@wohnbau-weil.de

Modernisierung 2010 - Bühlstraße 19 und Hauptstraße 169

Am 21. Mai 2010 wurden die beiden Modernisierungsmaßnahmen den Mietern in einer Mieterversammlung vorgestellt. In einer offenen und freundlichen Atmosphäre wurden viele Fragen zu Bauausführung und Terminen gestellt. Insbesondere unser Techniker, Herr Denzer wurde kontaktiert. Alle Fragen konnten zur Zufriedenheit beantwortet werden.

Noch im Juni wurde mit der Modernisierung begonnen; zwischenzeitlich sind die Arbeiten so weit gediehen, dass wir wie geplant im September mit den Maßnahmen an und in den Gebäuden fertig sind. Anschließend werden jeweils die Aussenanlagen neu gestaltet.

Die Arbeiten im Einzelnen:

- Austausch der Heizung in der Hauptstraße 169, Aufbringung von solarer Warmwasserunterstützung bei beiden Häusern
- Photovoltaik auf dem Haus Bühlstraße 19
- 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 und Komplettabbruch und /-sanierung der bisherigen Dachwohnung
- 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

Für 2011 haben wir uns die energetischen Sanierungen der Häuser Landskronstraße 24 und Inselstraße 5,7 in Friedlingen vorgenommen. Über die einzelnen Maßnahmen und Termine werden wir die Mieter im neuen Jahr rechtzeitig schriftlich und mündlich informieren.

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 fördert den unbedingt notwendigen Luftaustausch nicht; es kühlt nur die Wände der Wohnung aus und das Gegenteil wird erreicht, nämlich die Schimmelbildung.

Modernisierungen 2009 - Kantstraße 5 + 9 - Abschlussveranstaltung

Nachdem die Aussenanlagen im Frühjahr 2010 endlich fertiggestellt werden konnten, feierten wir gemeinsam mit den Mietern den Abschluss der Modernisierungen.

Badmodernisierung

Immer wieder wird die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein (Städt. WoGe) mit dem Wunsch nach einem „neuen Bad" konfrontiert.

Häufig wird dabei übersehen, dass eine umfassende Modernisierung des Badezimmers aus optischen Gründen keine Pflicht des Vermieters darstellt. Lediglich defekte Teile müssen ersetzt werden, so dass das Bad vollumfänglich genutzt werden kann.
Trotzdem kann der Wunsch nachvollzogen werden, denn die schöne Optik von Räumlichkeiten führt bekanntlich zu dem Wohlfühleffekt, den die Städt. WoGe für Ihre Kunden anstrebt.
Insofern tritt sie bei einem solchen Wunsch gerne in Vorleistung und modernisiert Bäder gegen eine entsprechende Erhöhung der Kaltmiete. Die Städt. WoGe bittet um Verständnis, dass evtl. nicht alle Wünsche sofort umgesetzt werden können. Dies begründet sich mit einem begrenzten Jahresbudget für solche Maßnahmen.
Dieses Jahresbudget wird unter Berücksichtigung der aktuellen Finanzkraft sowie den Erfahrungen aus den letzten Jahren festgelegt. Alles vorhersehen kann allerdings niemand. Wenn unvorhergesehen eine größere Heizungsanlage kaputt geht, wie in diesem Jahr in der Adolf-Glattacker Straße geschehen, fehlen schnell 100.000,- € im Budget, die eigentlich für andere Dinge vorgesehen waren.

Der Wunsch nach einer Badmodernisierung wird selbstverständlich trotzdem registriert und auf einer Liste festgehalten. Sobald wie möglich werden die Wünsche dann abgearbeitet.
Bei Interesse wenden Sie sich an Frau Maludy, Tel.: 0 76 21 / 97 95 11.

Modernisiertes Bad

Defekter Heizkessel

Neues Projekt: Altersgerechte Erdgeschosswohnungen

In der Vergangenheit wurde bei verschiedenen Modernisierungensmaßnahmen der Wunsch nach einem Aufzug geäußert, um die Wohnungen barrierefrei zu erreichen.

Es hat sich erwiesen und Umfragen bestätigen es: Die Mehrheit der über 65-jährigen (in einer Veröffentlichung des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft sind es 93%) wollen in ihrer angestammten Wohnung bleiben.
Um diesem Kundenwunsch gerecht werden zu können, ist es notwendig die Wohnungen seniorengerecht umzubauen.
Ein besonderes Kriterium ist die Barrierefreiheit. Diese Barrierefreiheit kann allerdings tatsächlich ausschließlich durch den Einbau eines Aufzugs erreicht werden.
Diese Möglichkeit wurde durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein auch bei jeder Modernisierung geprüft; musste aber letztendlich aus praktischen und Kostengründen verworfen werden.
Um trotzdem ein Angebot für die Zielgruppe erarbeiten zu können, wurde eine Projektgruppe gegründet. Der Arbeitsauftrag war:
„Wie können wir die Senioren, die in Ihrer angestammten Wohnanlage bleiben wollen, kundengerecht bedienen?“
Die Lösung der Projektgruppe lautet: Alle in Zukunft frei werdenden Erdgeschosswohnungen werden seniorengerecht umgebaut. Als Barriere verbleiben dann im schlechtesten Fall die wenigen Treppenstufen vom Grundstück bis zur EG-Wohnung, die im Bedarfsfall mit einer Rampe entschärft werden könnten.

Die umgebaute EG-Wohnung wird dann den Senioren aus dem betreffenden Haus zuerst angeboten. Damit können sie zumindest in ihrer angestammten Wohnanlage bleiben und behalten ihr soziales Umfeld. Erst danach wird die Wohnung am freien Markt insbesondere der entsprechenden Zielgruppe angeboten.

Umfrage zur Kundenzufriedenheit 2010

Ein Abendessen im Wert von 75,-€ im Restaurant nach Wahl zu gewinnen!

Damit sich die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein in Ihrem Sinne weiterentwickeln kann, fragt Sie in diesem Jahr wieder nach Ihrer Zufriedenheit. Sie finden deshalb zusammen mit dieser Zeitung auch wieder einen Fragebogen der Städt. WoGe in Ihrem Briefkasten. Mitmachen lohnt sich wie in den Jahren zuvor, da unter den eingesendeten Fragebögen wieder drei Abendessen in einem Restaurant nach Wahl im Wert von jeweils 75€ verlost werden!

Besichtigung Feuerwehrhaus

Noch vor der offiziellen Einweihung hatten die Mitarbeiter der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein die Möglichkeit, die neuen Wirkungsstätten von Feuerwehr und Betriebshof zu besichtigen.
Feuerwehrkommandant Gempp führte den beeindruckten WoGe Mitarbeitern Architektur und technische Ausstattung des Gebäudes vor und gab bereitwillig Auskunft zu entstandenen Fragen.

Entenfamilie gerettet durch H. Scheppele

Entenfamilie direkt nach der Rettung

Entenfamilie nach 8 Wochen

Die Überbauung der Schusterinsel kommt anscheinend nicht nur bei den Bewohnern und Kunden gut an. Bereits zum zweiten Mal innerhalb eines Jahres (siehe Mieterzeitung 09-02) wollte im Innenhof der Hauptstraße 420 eine Entenfamilie ihren Nachwuchs groß ziehen und baute dort offensichtlich das Nest für die Eier.

Kaum geschlüpft, stellte sich die Wahlheimat jedoch als lebensfeindlich und „nicht Entenkindergerecht“ heraus. Bewohner beobachteten die verzweifelten Enten und alarmierten die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein. Die Entenbabys waren noch zu klein, um sie einfach woanders auszusetzen.

Ein Glück, dass WoGe Mitarbeiter Hans Scheppele erstens das Engagement und zweitens die Fachkenntnis mitbrachte, welche für diesen Fall nötig waren.
Auf seinem Privatgrundstück baute er einen Entenstall vom Feinsten und nahm die Familie bei sich auf. Inzwischen sind alle groß geworden und können demnächst ausgewildert werden.

Sommerfeste 2010

Ein großes nachbarschaftliches Engagement zeigte sich auch in diesem Jahr in den Wohngebieten der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein in Form von Festen, Veranstaltungen und vielen weiteren Aktionen.
Die Fotos sprechen für sich, aber einige Namen dürfen nicht unerwähnt bleiben.
Zunächst waren da die Sommerfeste, welche die Familien Weigler und Lehnert in den „Doppelrollen" als Vor – Ort –Hausmeister und Nachbarn in der Hardstraße und in der Stettiner Straße 12 auf die Beine stellten.
Genannt werden müssen aber auch die beiden unermüdlichen Organisatorinnen Frau Ursula Heizmann und Frau Heidelore Blischke, die mit einem Helferteam großartige Nachbarschaftsfeste mit Public Viewing des WM Fußballspiels Deutschland-Argentinien im Wohngebiet Gotthold Schlusser Weg / Adolf Glattacker Straße und in der Pfädlistraße veranstalteten.
Oder das Danziger Team, bestehend aus Frau Herta Jakobi und Frau Sonja Neidhardt, das mit Unterstützung des Kindergartens St. Michael und Frau Ursula Fröse bei herrlichem Sommerwetter ein gelungenes Fest organisierte.
Und nicht weniger schön wurde in der Breslauer Straße 25 mit der Unterstützung des AWO-Teams um Frau Hilla Eichin gefeiert.

Nachbarn bei der Planung eines Nachbarschaftsfests

Sommerfest Stettiner Straße 12

Sommerfest mit Public Viewing im Gotthold-Schlusser-Weg

Sommerfest Danziger Straße 17

Sommerfest Danziger Straße 17

Sommerfest Breslauer Straße 25

Miteinander 2010

Miteinander 2010

Miteinander 2010

Miteinander 2010

Aktionen in den Gemeinschaftsräumen

Bei den vielfältigen Angeboten und Aktione gab es auch in 2010 viel Spaß für alle Beteiligten. Z.B. in der Hardstraße, wo Frau Angelika Schilling gemeinsam mit dem Betreuer des Stadtjugendrings, Herrn Thomas Bombeiter und den Kindern, die Wände des Gemeinschaftsraums gestalteten.
Lachende Gesichter sah man auch bei der Sommeraktion in der Breslauer Straße 38. Obwohl die Hausaufgabenbetreuerin Leonie Babst nach erfolgreichem Abitur verabschiedet werden musste. Zuvor hatten die Teilnehmer noch ihre „selbst entworfenen" Regeln zum Umgang miteinander zusammen mit ihren Betreuerinnen Annika Meder, Anika Rohde, Johanna Rutishauser und Leonie Babst an den Wänden des Gemeinschaftsraums präsentiert.

Weitere Angebote waren z.B. die Graffiti Aktion in der Hardstraße, das MITEINANDER 2010 in Friedlingen und die Vernissage von Künstlerin Angelika Schilling in der Stettiner Straße 12 (siehe Bilder Seite 9).

Riesiges Engagement in der Hardstraße

In Eigenarbeit erledigen zur Zeit die BewohnerInnen der Hardstraße 20 vielfältige Verschönerungsarbeiten in Haus und Garten. Auch koordiniert werden die Arbeiten direkt im Haus durch den Mitbewohner Herrn Bollmann, der selbst auch die meisten Arbeiten ausführt.
Dabei erwies und erweist sich Herr Bollmann als echtes Allroundtalent. Sowohl Schreiner wie Maler oder Gipserarbeiten erledigt Herr Bollmann in einer Qualität, welche die Mitarbeiter der Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein bereits einige Male zum Staunen veranlasst hat.
Das Treppenhaus und der Eingangsbereich sind kaum noch wieder zu erkennen, so umfassend wurden die Arbeiten ausgeführt.
An eine Ruhepause denkt Herr Bollmann aber noch lange nicht. Im Gegenteil, er ist im Moment mit den BewohnerInnen der Hardstraße 20/1 dabei die Renovierung des nächsten Treppenhauses zu planen.

Dankeschön an Herrn Bollmann

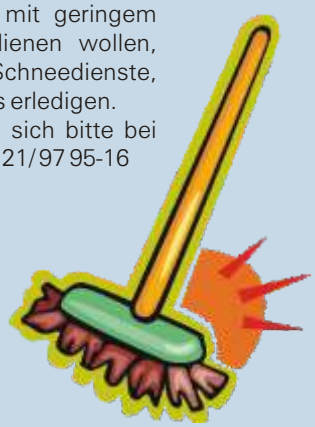
Eingang und Treppenhaus Hardstraße 20 vorher - nachher

Schuhe im Treppenhaus

Es ist im Mietvertrag und weiteren Verordnungen geregelt und trotzdem denken sich (wenige) Kunden anscheinend nichts dabei, Schuhe nicht in die eigene Wohnung, sondern im allgemeinen Treppenhaus abzulegen. Ebenso wie andere Privatgegenstände auch, gehören Schuhe aber AUSSCHLIESSLICH IN und nicht vor die Wohnung.
Die Hausmeister sind angewiesen, die Treppenhäuser regelmäßig zu kontrollieren und die Kunden bei Bedarf darauf aufmerksam zu machen.
Weiterhin finden regelmäßig Wohngebietsbegehungen mit Beteiligung der Geschäftsführung statt, welche auch auf das Erscheinungsbild der Treppenhäuser achtet.

Wer will Schneedienste, Kehrwochen u.ä. ausführen?

Dringend gesucht: Bewohner, die sich ein kleines Taschengeld mit geringem Aufwand zusätzlich verdienen wollen, indem Sie für Nachbarn Schneedienste, Kehrwoche oder Ähnliches erledigen.
Bei Interesse melden Sie sich bitte bei Herrn Hentschel, Tel.: 0 76 21/97 95-16



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 brauchen Zugang zum Technikraum (z.B. wegen Termin mit Servicetechniker von Internet-, Telefon- oder Fernsehanbieter)? Dann bitte unbedingt den Termin vorher unter **0 76 21/97 95-11** mit den Hausmeistern der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein abstimmen. „Spontane" Öffnungen sind leider nicht möglich.

Haben Sie Fragen zu Ihrer Heizkostenabrechnung ?

Unser Heizkostenabrechnungsdienst „ISTA" hat uns verständigt, dass unseren Mietern künftig ein zusätzlicher telefonischer Service zur Verfügung steht. Unter der Telefonnummer: **0 18 05 / 47 82 22** (0,14 €/Min.) können unsere Mieter montags bis donnerstags von 7:30 bis 17:00 Uhr und freitags von 7:30 bis 15:00 Uhr alle Fragen zu den Dienstleistungen der ISTA klären.

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
Herr Wilhelm Brand,
Geschäftsführer

Redaktion
Herr Wilhelm Brand
Herr Volker Hentschel

Erscheinungsweise Halbjährig

Auflage 1700

Layout und Druck
GRAFIKHIRSCH, Lörrach