mit uns wohnen und leben!

WOGE aktuell

Zeitschrift für unsere Kunden 1. Halbjahr 2011

Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weil am Rhein

Inhalt

Seite 2
- Modernisierungen 2010

Seite 3
- Neubau von 8 Eigentumswohnungen
- Spatenstich Spielweg

Seite 4
- Betriebskostenabrechnung
- Leitbildtraining

Seite 5-6
- Ergebnisse der Umfrage zur Kundenzufriedenheit
- Geänderte Organisation der Kundenbetreuung

Seite 7
- Rückblick: Weihnachtsfeiern

Seite 8
- Silvester Gotthold-Schlusser-Weg
- Reisebericht Laos und Kambodscha

Seite 9
- Private Versicherungen

Seite 10
- Gelbe Säcke
- Kehrwoche immer unbeliebter!

Seite 11
- Ist Ihr Wohngebiet „in Ordnung"?
- Wohnprojekt für Alleinerziehende

Seite 12
- Vorstellung und Tätigkeiten der Mitarbeiter

Modernisierung 2011

Landskronstraße 24 und Inselstraße 5, 7

Im Wirtschaftsplan für 2011 ist die Modernisierung dieser beiden Häuser mit Gesamtkosten von rd. EUR 1,3 Mio. enthalten.

Zur Finanzierung wurden uns zinsgünstige Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Berlin in einer Höhe von zusammen EUR 0,65 Mio. zugesagt.

Vordringlich ist – wie bei unseren bisherigen Modernisierungsmaßnahmen – die energetische Sanierung mit:

- Austausch der Heizanlage in der Inselstraße; Anbringung solarer Warmwasserunterstützung bei beiden Häusern
- Erneuerung der Fenster in der Landskronstraße
- Wärmedämmung von Fassade, Kellerdecke und Dachboden
- Austausch der Wohnungstüren

Wir überarbeiten oder erneuern die Eingangsbereiche mit Klingel- und Sprechanlage.

Zusätzlich werden wir bei der Landskronstraße 24 die bisherigen Betonbalkone absägen und durch aufgeständerte Balkone ersetzen.
Bei der Inselstraße trennen wir die Balkonbrüstungen ab und ersetzen sie durch leichtere und freundlichere Materialien.

Bei beiden Häusern erneuern wir die Dächer und Außenanlagen; das Treppenhaus wird verschönert.
Wir wollen auch prüfen, inwieweit sich die Dächer für die Aufbringung von Photovoltaikanlagen eignen.

Noch im Juni 2011 werden wir mit den Modernisierungen beginnen.
Zuvor aber soll am 6. Mai 2011 den Bewohnern beider Häuser die einzelnen Maßnahmen persönlich während eines Mieterfestes vorgestellt werden.

Inselstraße 5, 7

Landskronstraße 24

Modernisierungen 2010

Hauptstraße 169 und Bühlstraße 19

Nachdem die Außenanlagen noch im Herbst 2010 saniert werden konnten, ist die Modernisierung beider Häuser abgeschlossen. Wie bisher möchten wir mit den Bewohnern beider Häuser den erfolgreichen Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen feiern. Dieser Termin -voraussichtlich im Mai / Juni 2011- wird noch bekannt gegeben.

Bühlstraße 19

Bühlstraße 19

Hauptstraße 169

Hauptstraße 169

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 Förderung der Schimmelbildung.

Neubau von 8 Eigentumswohnungen an der Feldgartenstraße

Was lange währt wird endlich gut. Nachdem wir mit dem Ende der Planung und Ausschreibung 2009 in die Konjunkturtalfahrt geraten sind, hat Ende 2010 die Konjunktur wieder kräftig angezogen. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist da, so dass wir noch im März 2011 den Spatenstich führen werden. Die großen Wohnungen sind fest reserviert. Sämtliche wichtigen Informationen finden Sie auf unserer Homepage:
www.wohnbau-weil.de
Wir beraten Sie gerne. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Herrn Brand unter Tel.-Nr. 07621/9795-0 oder Email: brand@wohnbau-weil.de

Süd-West Ansicht

z. B.: Wohnungen Nr. 1 und Nr. 4

Spatenstich Spielweg

Wie angekündigt beginnen wir in diesem Jahr mit dem Bau der Einfamilienhäuser im neuen Baugebiet „Spielweg“.
Am 22. Februar 2011 trafen sich die Verantwortlichen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft mit Vertretern der Stadt, dem Architekten, Ingenieuren und den ersten Kunden, um den symbolischen Spatenstich zu begehen.
Herr Bürgermeister Eberhardt betonte in seiner Ansprache, dass hier eine „ kleine Wohnsiedlung mit ganz eigenem Charme“ entsteht. Das Wohngebiet lehnt sich an die Gebäude im Schutzacker II an. Auf die Bebauung in der Nachbarschaft wird Rücksicht genommen. Bürgermeister Eberhardt dankte für die zügige Freimachung des Grundstücks und das schnelle Bebauungsplanverfahren.
Bei der anschließenden kleinen Vesper und bei gefühlten Minusgraden auf der Baustelle wurde bei heißen und kalten Getränken über die künftige Baumaßnahme kräftig gefachsimpelt.

Kontaktadresse: Herr Brand, Tel.-Nr. 07621/9795-0 oder Email: brand@wohnbau-weil.de
Sämtliche wichtigen Informationen zu diesem Projekt finden Sie auch unter: www.wohnbau-weil.de

v.l.n.r.: Frau Hußmann von der Fa. VIA-Bau, Weil am Rhein, Herr Bürgermeister Eberhardt, Geschäftsführer Brand und Koger, Herr Architekt Schramm, Amtsleiterin Frau Nommenmacher hält den „roten Punkt“

Informationen zum Verständnis der Betriebskostenabrechnung

Diese Broschüre liegt der heutigen Ausgabe bei →

Es ist den Verantwortlichen der Städt. WoGe bewusst, dass eine Betriebskostenabrechnung immer ein „Balanceakt" zwischen „rechtlich einwandfrei" und „für jeden verständlich" ist. Da an Rechtssprechung und Gesetz kein Weg vorbei führt, ist es kein Geheimnis, dass die Betriebs- (oder Neben-) kostenabrechnungen auf den ersten Blick für Laien nicht einfach verständlich sind. Einerseits kann dann im konkreten Fall direkt nachgefragt werden, wenn Bedarf besteht. Um das Verständnis aber generell zu verbessern und um Fragen zu bündeln, führt die Städt. WoGe inzwischen zusätzlich regelmäßige Informationsveranstaltungen durch, bei denen anhand einer fertigen Abrechnung jeder Schritt erklärt wird.

Leitbildtraining für WoGe MitarbeiterInnen

Ein gemeinsam erarbeitetes Leitbild existiert bei der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein bereits viele Jahre. Es bildet den Rahmen für die Tätigkeit und bietet Orientierung bei der Festlegung von Zielen.
Aber durch Mitarbeiterwechsel ergab sich die Situation, dass inzwischen ein hoher Anteil der MitarbeiterInnen nicht an der Erarbeitung mitwirken konnte.
Um zu prüfen, ob das Leitbild sowohl zu den geänderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen als auch zu den neuen MitarbeiterInnen und deren Vorstellungen „passt", wurde im November ein Leitbildtraining unter der Moderation einer Unternehmensberaterin aus Freiburg absolviert.
Alle MitarbeiterInnen arbeiteten engagiert mit und hatten trotz des anstrengenden Themas Spaß an der Auseinandersetzung mit vielen Themen und Fragen. Am Ende dieser Arbeit stand das fortentwickelte Leitbild, welche sowohl im Internet www.wohnbau-weil.de als auch in der Geschäftsstelle eingesehen werden kann.

Ergebnisse der Umfrage zur Kundenzufriedenheit

Die Umfrage zur Kundenzufriedenheit ist erfolgreich durchgeführt und die Gewinner der drei Essensgutscheine strahlten bereits Anfang Dezember 2010 in die Kamera.
Auch bei den MitarbeiterInnen der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein sorgte das Ergebnis wieder überwiegend für strahlende Gesichter und bestätigte sie in ihrer Arbeit. Andererseits warten genug Aufgaben noch darauf, umgesetzt zu werden. Auch das ging aus der Umfrage hervor.
Neben den vorgegebenen Fragen war diesmal auch für Anregungen (positiv und negativ) Platz.
Da die WoGe nicht auf jede Anregung separat reagieren kann, wird im folgenden Text auf diese Rückmeldungen eingegangen. Erfreulich war, dass diejenigen Mitarbeiter mit dem meisten Kundenkontakt so gut ankommen. Viele TeilnehmerInnen lobten spontan „ihren" Hausmeister.

Eheleute Breitenbach

Frau Niedermaier

Frau Mohring

Verbesserungsvorschläge unserer Kunden

Die Kritik wurde in Kategorien aufgeteilt:
a) Bausubstanz
b) Wohngebiet und Hausordnung

Zu a) Bausubstanz

Bezüglich der Bausubstanz wurden folgende Problembereiche angesprochen:

1. Fenster (5%)
2. Wasseruhren (1%)
3. Heizung (1%)
4. sonstiges (1%)

Die Städt. WoGe wird weiterhin das Konzept der energetischen Sanierungen mit Begleitmaßnahmen verfolgen (siehe Modernisierungsprogramm 2011).
Die Erfahrung und die Umfrageergebnisse zeigen deutlich, dass nach einer erfolgten Modernisierungsmaßnahme die Zufriedenheit wesentlich gesteigert werden kann.

Zu b) Wohngebiet und Hausordnung

Einzelne Lebensentwürfe können sehr unterschiedlich und die Anzahl der Mitglieder einer Hausgemeinschaft sehr groß sein und dementsprechend vielfältig sind auch die Konfliktfelder.

Lärm (21%): Am meisten wird der Lärm als Störung des Zusammenlebens genannt. Allgemein zu laut ist es 11% der Teilnehmer an der Umfrage; 6% nennen Kinder und Jugendliche als Störquelle, zu viel Verkehr wird mit 4% genannt.

All diese Punkte tauchen über die Jahre immer wieder auf. Die Städt. WoGe kann sie aber selten im Alleingang lösen. Insbesondere die hohe Anzahl an Beschwerden über „störende Kinder und Jugendliche" bereitet zunehmend Kopfzerbrechen. Laut Geburtenstatistik kann dies keinesfalls daran liegen, dass es immer mehr Kinder gibt. Die Prognosen sagen zumindest eher das Gegenteil. Für dieses Phänomen kommen aber viele andere Ursachen in Frage:

- Geänderte Familienverhältnisse (Überforderung, mehr Alleinerziehende, geänderte Vorstellungen von Erziehungen und Fähigkeiten der Eltern, weniger Zeit durch Arbeitsbelastung),
- geänderte Interessenslage in der Nachbarschaft (es wohnen nicht mehr Kinder, sondern mehr ältere Menschen in den Mehrfamilienhäusern)
- insbesondere die Abnahme von Flächen, die von Kindern und Jugendlichen genutzt werden können, ohne dass automatisch Interessen der Anwohner verletzt werden.
- Zu nennen ist hier z.B. die explosionsartige Zunahme des Verkehrs. Straßen schneiden Wege vor allem für die kleineren Kinder ab, so dass sie gezwungen werden, direkt vor dem Haus zu spielen.

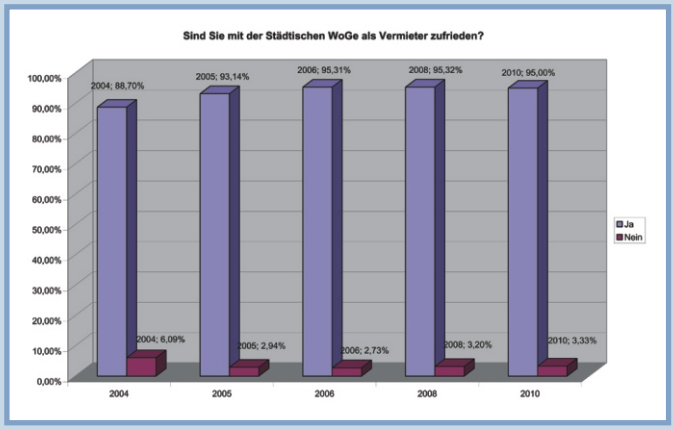
Was tun? Einseitig Toleranz „predigen" oder pauschal mangelnde Erziehungsfähigkeiten zu „bejammern" wird diesem Thema nicht gerecht. Außerdem muss Toleranz auch möglich gemacht werden. Im Liegnitzer Weg 8 wurde deshalb zum Beispiel der Spielplatz ein paar Meter vom Haus „weggerückt", so dass die „Pufferzone" zwischen Spiel- und Wohnfläche erweitert werden konnte.
Wichtig ist in jedem Fall auch, dass das Gespräch mit der Nachbarschaft oder mit der Städt. WoGe gesucht wird, wenn der Eindruck entsteht, dass Interessen aufgrund von Rücksichtslosigkeit verletzt werden.

Müll/Unrat im Wohngebiet (7%): Bei diesem Punkt setzt die Städt. WoGe auf Aufklärung, enge Kontrolle und Sanktionen. Viele Erfolge zeigen, dass dieses Konzept erfolgreich greift. Andererseits wäre es illusorisch zu versprechen, dass dieses Problem in der nächsten Zeit vollständig verschwinden wird.
Siehe auch die auf Seite 10 abgedruckte Pressemitteilung der Stadt Weil am Rhein.

Nachbarschaft (7%): Eine funktionierende Nachbarschaft trägt entscheidend zur Wohnqualität und zum Image eines Wohngebietes bei. Nachbarschaft hängt einerseits grundlegend von der „Wohnungsbelegung" ab. Bereits im Vorfeld berücksichtigt die Städt. WoGe eine Vielzahl von Kriterien. Eine 100% Garantie gibt es aber nie und das nachbarschaftliche Verhältnis hängt immer von beiden Seiten ab. Die eine Seite zieht neu ein und sollte bemüht sein, sich in die bestehende Gemeinschaft einzufügen. Die andere Seite ist die vorhandene Hausgemeinschaft, welche alles daran setzen sollte, dass diese Bemühungen auch erfolgreich sein können. Weiterhin wird wie bisher alles getan, um Gesprächsplattformen zu bieten und das nachbarschaftliche Gespräch lebendig zu halten. Gemeinschaftsräume, Nachbarschaftsfeste, Mieterversammlungen und Konfliktgespräche werden gefördert, sofern das Interesse danach vorhanden ist.

Außenanlagengestaltung (5%): Da dieser Punkt meistens der individuellen Wahrnehmung bzw. dem persönlichen Geschmack unterliegt, ist es nicht immer möglich alle „Geschmäcker" zu treffen. Verbesserungsvorschläge sind bei der Städt. WoGe aber immer willkommen.

Die Städt. WoGe bedankt sich bei allen TeilnehmerInnen für die Rückmeldungen. Sie tragen einen wichtigen Teil zum nicht endenden Veränderungsprozess der Organisation bei.



Seit Jahren bewegt sich die Kundenzufriedenheit bei der WoGe auf hohem Niveau

Geänderte Organisation der Kundenbetreuung

Im Bereich der Kundenbetreuung haben sich bei der Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein die „Zuständigkeiten" geändert. Seit 2011 ist Kundenbetreuerin Frau Schilling für den Zahlungsverkehr verantwortlich, während Kundenbetreuerin Frau Schulz die Bereiche Vermietung / Kündigung sowie die laufende Betreuung der Mietverhältnisse abdeckt. Hintergrund der Neuordnung war das Ziel, durch einen höheren Spezialisierungsgrad eine noch effektivere Kundenbetreuung anbieten zu können.

Rückblick: Weihnachtsfeiern

Wie immer im Frühjahr wollen wir Ihnen auch in diesem Jahr einen kurzen Blick zurück auf die Weihnachtsfeiern nicht vorenthalten.
Gefeiert wurde wieder in vielen Gemeinschaftsräumen. Dank der tatkräftigen Unterstützung des AWO Teams um Frau Hilla Eichin war der Gemeinschaftsraum in der Breslauer Straße 25 weihnachtlich geschmückt und somit ein idealer Rahmen für die vielen Beiträge aus der Festgemeinschaft in Form von Gedichten und Liedern. Vor allem was das Kuchen backen angeht, übertrafen sich die BewohnerInnen der Stettiner Straße 12 wieder einmal selbst. Ergänzt wurde dieses Buffet dann noch durch perfekte Organisation von Vor-Ort-Hausmeisterin Maria Lehnert. Diese war wie immer auch in der Danziger Straße 17 vom Feinsten, da hier das „Danziger Team“ (Frau Herta Jakobi und Frau Sonja Neidhardt) mit engagierten Bewohnerinnen wie zum Beispiel Frau Ursula Fröse zusammenarbeitet. So war in allen drei Seniorenwohnanlagen ein schöner Beginn der Weihnachtszeit garantiert. Aber auch die Hausaufgabengruppen bastelten und feierten in der Vorweihnachtszeit (siehe Bilder).

Danziger Straße 17

Breslauer Straße 25

Stettiner Straße 12

Vorweihnachtszeit in der Hausaufgabengruppe
Breslauer Straße 38

Silvester Gotthold-Schlusser-Weg

Solch ein schönes Miteinander darf sich nicht auf ein Sommerfest beschränken, dachten die BewohnerInnen der Adolf-Glattacker-Straße und des Gotthold-Schlusser-Wegs. Deshalb wiederholten sie das Fest einfach im Winter. Sie richteten kurzerhand den Trockenkeller des Hauses im Gotthold-Schlusser-Weg als Festhalle her und luden alle NachbarInnen ein, gemeinsam auf das neue Jahr anzustoßen. Dass die Hausgemeinschaft Feste organisieren kann, wurde somit auch an Silvester bestätigt. Beweis: Fast alle NachbarInnen aus dem Haus nahmen am Fest im Trockenkeller teil.

Reisebericht Laos und Kambodscha

Begeisterte Rückmeldungen erhielt die weit gereiste Mitarbeiterin der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein, Frau Jutta Blum als sie ihren Reisebericht „Laos und Kambodscha“ in den Häusern Danziger Straße 17 und Stettiner Straße 12 vortrug. Äußerst beeindruckend waren nicht nur die Bilder der Tempelanlage Angkor mit Angkor Wat, sondern auch die Ausführungen und Fotos zum Ausflug auf dem Fluß Tonle Sap. Auf diesem Fluß leben über eine Million Menschen in schwimmenden Behausungen und er ändert als einziger Fluß auf der Welt zweimal im Jahr seine Fließrichtung.

Private Versicherungen

Die WOGE schließt zum Schutze Ihres Eigentums sowohl Sach-/Gebäudeversicherungen als auch Haftpflichtversicherungen ab, um Ihr Eigentum im Schadenfall (z. B. Feuerschäden an Gebäuden) zu schützen, als auch im Haftungsfall gegenüber Dritten (z. B. Glatteis, Unfall auf dem Grundstück).
Ebenso wie die WOGE sollte jeder private Haushalt darauf achten, dass sowohl seine Sachwerte (Hausrat) als auch Haftungsverpflichtungen (gegenüber Dritten) versichert sind, denn im Schadenfall drohen existenzgefährdende finanzielle Belastungen.

Haftpflichtversicherung

Kaum eine Versicherung ist so wichtig, wie die private Haftpflichtversicherung. Denn wer aus Fahrlässigkeit – eine kleine Ungeschicklichkeit oder ein Versehen – einen anderen verletzt oder sein Eigentum beschädigt, der haftet dafür mit seinem gesamten Vermögen.
Schadenersatzansprüche können dramatisch hoch sein, vor allem, wenn Personen geschädigt wurden. Verlässlichen Schutz gegen solche Forderungen bietet allein die private Haftpflichtversicherung und dies 24 Stunden am Tag und, falls Sie auf Reisen sind, sogar weltweit.
Die Privathaftpflichtversicherung schützt Sie, wenn Sie in Ihrem privaten Lebensbereich fahrlässig einen Schaden verursachen und ein anderer dafür Schadenersatz fordert. Der Versicherer sichert Sie als Privatperson gegen Schadenersatzansprüche ab. Insbesondere wird Versicherungsschutz bei Schäden geboten, die Sie verursachen als:

- Fußgänger
- Mieter einer selbstgenutzten Immobilie bei Verletzung Ihrer Räum- und Streupflicht
- Eltern, die ihre Aufsichtspflicht verletzen (Familienversicherung)
- Radfahrer
- Sportler

Sollten Forderungen gegen Sie unberechtigt sein, übernimmt die Privathaftpflichtversicherung die Kosten der Abwehr dieser unberechtigten Ansprüche.

Hausratversicherung

Ob Möbel oder Teppiche, TV-Gerät und Stereoanlage, Bekleidung oder Porzellan, Bücher und CDs in einem privaten Hausstand steckt immer ein beträchtlicher Teil des privaten Vermögens.
Niemand kann Ihnen bei einem Verlust dieser Dinge den emotionalen Bezug zurückgeben. Eine Hausratversicherung kann Ihnen aber den materiellen Verlust ersetzen, damit Sie im Fall des Falles ohne finanzielle Schwierigkeiten wiederbeschaffen können, was Ihnen verloren ging.
Eine kleine Hilfestellung, was alles als Hausrat zu definieren ist:
Zum Hausrat gehört eigentlich alles, was Sie auch bei einem Umzug mitnehmen würden. Also nicht nur Möbel, Teppiche, Wäsche, Bekleidung, elektrische Haushaltsgeräte sondern auch Gardinen, Bücher, Musikinstrumente, Bargeld, Wertpapiere und Wertsachen, sogar Campingausrüstungen, Sportgeräte oder Schlauchboote, welche sich gegebenenfalls in Kellerräumen befinden. Im Prinzip also alle beweglichen Gegenstände, die sich in Ihrem privaten Wohnräumen oder dazugehörigen Nebenräumen befinden.
Das ist aber noch nicht alles. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf persönliche Gegenstände, die vorübergehend nicht in Ihrer Wohnung sind. Also z.B. wenn Sie verreisen, Dinge in Reparatur geben oder diese sich an Ihrem Arbeitsplatz befinden.
Statistisch sind es vor allem Feuer, Sturm und Hagel, Leitungswasser und Einbruch / Diebstahl, die das persönliche Hab und Gut gefährden. Zusätzlich ist es zwischenzeitlich möglich, Ihren Hausrat gegen Elementarschäden, wie z. B. Überschwemmung oder Erdbeben, zu versichern. Auch die Absicherung gegen Fahrraddiebstahl ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

In diesem Zusammenhang möchten wir auch auf unsere WOGE aktuell, 1. Halbjahr 2007 verweisen, in welcher wir das Thema schon einmal behandelt haben.
Zu Ihrem eigenen und dem Schutz Anderer empfehlen wir dringend den Abschluss der oben behandelten Versicherungen, welche bei vielen Versicherern zu sehr günstigen Prämien erhältlich sind.

Gelbe Säcke

(Pressemitteilung der Stadt WEIL AM RHEIN)

Wenn der Müllkalender die Abholung der Gelben Säcke ankündigt, sieht man immer wieder das gleiche Bild im Stadtgebiet:
An manchen Stellen türmen sich bereits Tage vor dem offiziellen Abholtermin die Säcke vor den Wohnblocks – was mitunter für Ärger sorgt: Nicht nur, dass durch die Müllberge dem Stadtbild und damit auch dem Image einer sauberen, gastfreundlichen Stadt geschadet wird; durch unvorhersehbare Wetterverhältnisse oder Tiere können die zu früh bereitgelegten Säcke zudem beschädigt und die Gehwege durch den herumliegenden Müll verschmutzt werden.

Die Stadtverwaltung bittet deshalb aus gegebenem Anlass, die Gelben Säcke erst am Tag vor dem Abholtermin auf den Gehweg zu stellen. Davor können die Säcke im Keller gelagert werden. Selbstverständlich sollte es auch sein, die Abfälle zu reinigen, bevor sie im Sack landen.

Kehrwoche immer unbeliebter!

Die „Kehrwoche“ und auch der Schneeräumdienst scheinen immer unpopulärer zu werden. Das zeigen sowohl Beschwerden als auch eigene Beobachten der Hausmeister der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein .
Die Erscheinungsbilder der Häuser sollen aber darunter möglichst nicht leiden. Insofern kontrolliert die Städt. WoGe ihre Häuser intensiv und wo es mit der Kehrwoche oder dem Schneeräumdienst nicht mehr funktioniert, wird verwarnt und auf eine mögliche Kündigung der Kehrwochenpflicht hingewiesen. Funktioniert es danach nachweislich weiterhin nicht, wird von mangelndem Interesse der Hausgemeinschaft an der eigenen Erledigung der genannten Pflichten ausgegangen. Deshalb werden in diesem Fall die vertraglichen Pflichten innerhalb einer Frist aufgekündigt. Danach werden sowohl die Kehrwochen als auch die Schneeräumpflichten durch eine von der Städt. WoGe beauftragten Reinigungsfirma erledigt. Die Kosten von erfahrungsgemäß € 20,00 bis € 25,00 je Monat und Mietpartei werden dann in der jährlichen Betriebskostenabrechnung berücksichtigt.
Nachdem nun bereits einige Häuser umgestellt wurden, sind die ersten Rückmeldungen der betroffenen BewohnerInnen durchweg positiv. Vor allem schätzen sie folgende Vorteile:

- gleiches Recht für alle,
- Zeitersparnis ,
- Befreiung von der Haftung bei Schnee- und Glatteisunfällen,
- kein Streit über die Art und Weise der Ausführung.

Auch schlecht oder nicht ausgeführte Kehrwochpflichten beeinträchtigen das Erscheinungsbild

Ist Ihr Wohngebiet „in Ordnung“?

So bitte nicht!

Beispiel für eine vertragswidrige Treppenhausnutzung. Gefährdung für Brandschutz und Erscheinungsbild.

Seit einiger Zeit führt die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein regelmäßige „Wohngebietsbegehungen“ durch. Ziel der Begehungen ist einen regelmäßigen Eindruck der verschiedenen Wohngebiete zu erhalten. An den Wohngebietsbegehungen nehmen MitarbeiterInnen aus verschiedenen Bereichen sowie die Geschäftsführung teil. Neben der Gebäudesubstanz und dem technischen Zustand wird der Blick auch auf den Brandschutz, die Fluchtwege oder das allgemeine Erscheinungsbild gerichtet. Was die TeilnehmerInnen in den letzten Jahren zu sehen bekam, war ein Grund zur Freude. Sind die Wohngebiete doch alle in einem solchen Zustand, dass man den sorgfältigen Umgang mit der Mietsache sehen kann.
Um so ärgerlicher ist es, wenn durch Unachtsam- oder Rücksichtslosigkeit Fluchtwege verstellt oder das Erscheinungsbild in Mitleidenschaft gezogen wird. Dies betrifft nicht nur die Schuhe im Treppenhaus, sondern fängt bereits mit der Erscheinung der Fassade und der Balkone an. Schränke beispielsweise, welche über die Balkonbrüstung ragen, beeinträchtigen das Erscheinungsbild und sind deshalb generell unerwünscht.
Die Hausmeister sind am häufigsten direkt im Wohngebiet und sind deshalb von der Städt. WoGe angehaten, die „Missstände“ bezüglich Brandschutz, Fluchtwege oder Erscheinungsbild direkt anzusprechen. Ändert sich trotzdem nichts, dann werden die Betroffenen schriftlich aufgefordert und wenn alles nichts hilft, muss der Rechtsweg bestritten werden. Auch wenn dies im Einzelfall die Partnerschaft strapaziert, ist es die Städt. WoGe der Gesamtheit ihrer Kunden schuldig, dass ihre „guten Adressen“ erhalten bleiben.

Wohnprojekt für Alleinerziehende

Durch immer mehr Trennungen, gibt es immer mehr alleinerziehende Elternteile. Wohnungsbau wurde aber vor allem nach Kriegsende und vorwiegend für Familien geschaffen. Vorhandene Wohnungen sind leider deshalb für die „neue“ Zielgruppe oft zu groß. Was tun in Zeiten ohne geförderten Wohnungsneubau? „Aus Groß mach Klein“ war die Devise, welche die Städt. WoGe bei ihren Überlegungen folgte. Ins Visier gerieten vor allem die großen Vierzimmer Wohnungen in den Hochhäusern mit weit über hundert Quadratmetern Wohnfläche. Hier könnte man doch eine perfekte „Wohngemeinschaft“ für z.B. zwei Alleinerziehende Personen mit Kindern schaffen, reifte die Idee. Da diese Personengruppe aber häufig in einer „belasteten Lebenslage“ an die Städt. WoGe herantritt, sollte das „Projekt“ nicht sich selbst überlassen werden. Als das Diakonische Werk dann seinerseits mit dem Anliegen „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum insbesondere für die Gruppe der Alleinerziehenden“ an die Städt. WoGe herantrat, wurde deshalb über eine Kooperation nachgedacht.
Ergebnis: die erste Wohngemeinschaft von alleinerziehenden Müttern wurde in einer aufwendig umgebauten Wohnung im Januar 2011 gegründet. Die Städt. WoGe zeigte sich dabei für den Umbau verantwortlich und das Diakonische Werk Lörrach für die Auswahl der Mieterinnen und deren Begleitung. Diese Begleitung beinhaltet u.a. auch die Qualifikation für den Arbeitsmarkt.

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
Mietforderungsmanagement
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!

Notrufe, die keinen Aufschub zulassen (z. B. Ausfall der Heizung, Rohrbrüche, Verstopfung von Schmutzwasserleitungen, Kurzschluss in der Hauptleitung etc.), erbitten wir, falls außerhalb der Geschäftszeiten dringend erforderlich an:

HAUSMEISTER-NOTRUFTELEFON
01 72 / 6 53 95 86

Damit erreichen Sie immer einen unserer Hausmeister, der dann bei der Lösung des Problems behilflich sein wird.

Für die Beachtung dieser Hinweise wären wir Ihnen sehr dankbar!

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
www.hirschmedia.de