

Die GeWoSie wünscht alles Gute für
das Jahr 2013

Genossenschaftliche Mieterinformation

Liebe Mieter der GeWoSie,

das zu Ende gegangene „internationale Jahr der Genossenschaften 2012“ hatte für die GeWoSie viele Höhen und auch ein paar Tiefen. Positiv besetzt ist sicherlich unser im Frühjahr 2012 gefeiertes „Fest der GeWoSie“, bei dem Bewohner aus verschiedenen Quartieren mehrere Feiern und Veranstaltungen selbständig organisierten.

Bauliche Veränderungen haben sich durch den Abriss des Gebäudes „Schöne Aussicht 54“ ergeben, aber auch durch viele Renovierungen und Modernisierungen.

So gab es umfangreiche Erneuerungen in 2 Häusern im Kampgarten, es wurden in der Enneststraße neue Fenster eingesetzt, zusätzliche Dämmung eingebaut und einige der Balkone erneuert. In der Kölner Straße wurde der Parkplatz befestigt. Fünf Häuser in der Nordstraße bekamen neue Haustüren und in der Liegnitzer Straße wurden mehrere Haustüren und Fenster ersetzt, um nur die großen Maßnahmen aufzulisten. Auch viele kleinere Verbesserungen konnten realisiert werden, so wurden Hauszuwege erneuert, Sitzgelegenheiten im Außenbereich geschaffen und nicht zuletzt einige Anpflanzungen erweitert oder neu geschaffen. Viele weitere Maßnahmen bleiben unerwähnt, sind aber oft im Kleinen wichtig für das Zusammenleben und Wohlbefinden unserer genossenschaftlichen Mieter.

In 2013 haben wir uns weitere Arbeiten vorgenommen. Natürlich wollen wir auch den zweiten großen Gebäudeabbriss auf dem Hackenberg zu Ende bringen, aber auch die Fertigstellung der Balkonerneuerung in der Enneststraße und die weitere Modernisierung von drei Häusern im Wohngebiet Kampgarten. Geplant sind außerdem sieben neue Haustüreingänge, drei große Gebäude mit kompletter Fenstererneuerung und 10 Gebäude mit Kellerdecken- oder/und Dachbodendämmung. Über alledem schwebt noch das „Integrierte Handlungskonzept Hackenberg“, sofern die Politik in Köln und Düsseldorf dieses endlich freigeben. (Georg Freidhof)



GeWoSie

GeWoSie
Gemeinnützige Wohnungsbau- und
Siedlungsgenossenschaft eG
Am Klitgen 3
51702 Bergneustadt

Tel.: 02261/9485-0
Fax: 02261/948519

Email: info@gewosie-bvg.de
Internet: www.gewosie-bvg.de

Geschäftszeiten:
montags bis donnerstags:
8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und
13.00 Uhr bis 16.30 Uhr
freitags:
8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Notrufnummer für unsere Mieter bei
dringenden technischen Störungen
außerhalb der Geschäftszeiten:

Tel.: 0151-59206838
Bei missbräuchlicher Nutzung
müssen wir die entstehenden
Kosten in Rechnung stellen.

Beratungsstelle Hackenberg:
Breslauer Str. 36

Tel.: 02261/48069
Geschäftszeiten:
montags und donnerstags
10.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Derzeit wegen Krankheit nur einge-
schränkt besetzt.

Vorstellung der Quartiere:



Wir möchten Ihnen unseren Bestand an Wohnungen zeigen.

In jeder Ausgabe stellen wir ein anderes Quartier vor, hier ein Überblick:

- 1 – Kampgarten
- 2 – Stadtwald
- 3 – Nistenberg
- 4 – Hohler Weg
- 5 – Quellenweg
- 6 – Hackenberg
- 8 – Othestraße
- 9 – Nordstraße
- 10 – Kölner Straße

In dieser Ausgabe stellen wir das Quartier Nistenbergstraße (Nr. 3 auf obiger Skizze) vor:

Mit 18 Häusern und insgesamt 281 Wohnungen gehört das Quartier Nistenbergstraße zu den größeren Quartieren der GeWoSie. Hier ist auch unsere Geschäftsstelle angesiedelt. 17 der 18 Häuser sind sogenannte Y-Häuser (auf dem Bild entlang des Waldrandes von oben links nach unten rechts erkennbar). Das bedeutet, dass sich im mittleren Bereich eines jeden Gebäudes das Treppenhaus befindet und in drei Richtungen die einzelnen Wohnungen von dort angesetzt sind. Hierdurch ähneln die Gebäude einem Y. Jede Wohnung ist mit einem Balkon ausgestattet, die Wohnungsgrößen liegen zwischen 54 qm und 65 qm.

Das in den mittleren 1960er Jahren entstandene Quartier liegt am östlichen Stadtrand von Bergneustadt, direkt an einem großflächigen Waldgebiet. Der Verlauf der Bebauung ist an dem Bachlauf der „Vossbicke“ orientiert und zieht sich durch den kleinen Talkessel bis fast an die Kölner Straße (B55).

Zurzeit wird das gesamte Quartier baulich durch Herrn Unrath neu erfasst. Herr Unrath ist Architekt und war viele Jahre in einem der GeWoSie vergleichbaren Unternehmen im Bereich der Quartier- und Objektplanung tätig. Diese Erfahrung wollen wir nutzen und hoffen ab Ende 2014 in die Umsetzung der Planungsergebnisse gehen zu können. Alle betroffenen Bewohner werden wir in jedem Fall sehr frühzeitig (allerdings nicht vor Ende 2013) in unsere Planungen einbinden und informieren.
(Georg Freidhof)



Y-Form der Häuser im Talverlauf der Nistenbergstraße



Bernd Fass



Georg Freidhof



Dr. Thomas Funke

Ihr Vorstand:

Bernd Fass, 1952, wohnhaft in Overath, seit Oktober 2011 nebenamtlicher Vorstand.

Georg Freidhof, 1965, wohnhaft in B.- Honigsessen (RLP), seit Ende 2009 hauptamtlicher Vorstand.

Dr. Thomas Funke, 1958, wohnhaft in Gummersbach, seit 2004 hauptamtlicher Vorstand.

Mietereinbauten:

Wir weisen darauf hin, dass bei Wohnungswechsel durchgeführte **Mietereinbauten** gemäß Ihrem Mietvertrag grundsätzlich wieder zu entfernen sind. Häufige Beispiele hierfür sind vom Mieter eingebaute Laminatböden, aber auch Duschkabinen usw.. Besonders dann, wenn für den Einbau anderer Bodenbeläge Zimmer- oder Wohnungseingangstüren gekürzt wurden, kommt es beim Auszug häufig zu teuren Schadenersatzforderungen.

Wenn Sie sich unsicher sind, fragen Sie bitte **vor** der Durchführung entsprechender Veränderungen bei uns nach. Unsere Mitarbeiterin des Regiebetriebs Frau Bonfert steht Ihnen telefonisch (0 22 61/94 85 23) oder per Email (sandra.bonfert@gewosie-bvg.de) zur Verfügung. Gerne können Sie uns auch über das Kontaktformular auf unserer Internetseite www.gewosie-bvg.de erreichen.



Beispiel: Oft hat der Nachmieter andere Gestaltungsvorstellungen.

Hinweis

Die Vorauszahlungen für Strom, Gas und Wasser an die AggerEnergie GmbH sind bei Neueinzug oft zu niedrig angesetzt. Dies führt häufig bei der ersten Abrechnung zu hohen Nachzahlungen. Um dies zu vermeiden, prüfen Sie bitte vor allem bei Neubezug einer Wohnung die von der AggerEnergie GmbH zugrunde gelegten Daten kritisch. Bei Unsicherheiten wenden Sie sich bitte an Ihren Energieberater.

Unsere für die Betriebskostenabrechnung zuständigen Mitarbeiter bitten um Beachtung:

Häufig kommt es zu nachträglichen Anpassungen in Ihren Betriebskostenabrechnungen, weil die Anzahl der in Ihrem Haushalt lebenden Personen nicht richtig angegeben ist. Es liegt in Ihrem Interesse, Änderungen der Personenzahl uns schnellstmöglich mitzuteilen. Unser Mitarbeiter Herr Opterbeck steht Ihnen telefonisch (0 22 61/94 85 12) oder per Email (meinolf.opterbeck@gewosie-bvg.de) zur Verfügung. Gerne können Sie Ihre Informationen auch über das Kontaktformular auf unserer Internetseite www.gewosie-bvg.de mitteilen.

Informationsangebot zu aktuellen Fragen aus der Pflegeversicherung

Im Alter, bei Krankheit, Behinderung oder aufgrund eines Unfalls ist man schnell auf pflegerische Hilfe angewiesen. Wir als Genossenschaft sind bemüht, unseren Mietern in dieser Situation ein möglichst langes Wohnen in der ihnen bekannten Umgebung zu ermöglichen. Es ist jedoch nicht immer einfach, ohne fremde Hilfe im Alltag zurechtzukommen. Häufig springen zunächst helfende Angehörige ein und unterstützen soweit es möglich ist. Wenn das nicht mehr ausreicht, können Hilfe und Unterstützung auch von speziellen Dienstleistern in Anspruch genommen werden.

Die Pflegeversicherung bietet sowohl Pflegebedürftigen als auch ihren Angehörigen ab 2013 neue vielfältige Möglichkeiten. Dies kann mit etwas Unterstützung in der Hauswirtschaft oder mit leichten Hilfestellungen bei der Pflege beginnen. Auch durch den Dienstleister, die **Diakonie vor Ort** in Bergneustadt, kann auf Wunsch Unterstützung erbracht werden. Sie bietet alle pflegerischen Leistungen, aber auch kompetente Beratung an.

Wir haben Frau Flohr-Odendahl von der Diakoniestation Bergneustadt als Referentin zu diesem Thema gewinnen können. Frau Flohr-Odendahl ist hauptamtlich in der Pflege tätig und kann somit aus der Praxis berichten. Sie ist aber auch Expertin für Fragen zu den gesetzlichen Neuerungen. Von Januar bis April finden ortsnah mehrere Informationsveranstaltungen statt, zu denen wir unsere Senioren in den nächsten Wochen persönlich einladen werden. Gerngesehene Gäste sind auch pflegende Angehörige oder sonstige Interessierte. Bei Bedarf kann von uns ein Fahrdienst gestellt werden. Für Informationen und weitere Auskünfte setzen Sie sich bitte mit unserer Geschäftsstelle unter der Telefonnummer: **0 22 61/94 85 0** in Verbindung.

Diakoniestationen

DIAKONIE VOR ORT

An der Agger und in Windeck gGmbH



Impressum:

Herausgeber:
Gemeinnützige Wohnungsbau-
und Siedlungsgenossenschaft eG

Vorstand:
Bernd Fass, Georg Freidhof,
Dr. Thomas Funke
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Zwinge

Redaktion: Georg Freidhof
Layout: Andrea Stiehl

Dietrich-Bonhoeffer-Weg 4
51702 Bergneustadt
Tel.: 0 22 61/4 26 13

Weitere Informationen und interessante Neuigkeiten finden Sie auf unserer Internetseite unter www.gewosie-bvg.de.