



In dieser Ausgabe u. a.:

- **Wie GWG-Mieter Weihnachten feiern**
- **Kinderreiche Familien in Lobberich**
- **Projekt Süchteln-Höhenstraße**
- **Preisausschreiben**



Die „MieZe“ stellt sich vor

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

vor Ihnen liegt die erste Ausgabe unserer Mieter-Zeitschrift, abgekürzt „MieZe“ genannt. Die „MieZe“ soll künftig zweimal jährlich zum Ende eines Halbjahres erscheinen und über Themen berichten, die Sie als Mieter der GWG interessieren könnten.

Solche Beiträge können Neubauvorhaben behandeln, Sanierungs- oder Umbauprojekte bei bestehenden Wohnanlagen beschreiben, aber auch Tipps und Hinweise geben, wie sich das Wohnen noch bequemer und kostengünstiger gestalten lässt. Vor allem aber sollen in den „MieZe“-Artikeln Menschen im Mittelpunkt stehen: Sie als unsere Mieter und Leser. Wenn Sie sich nach der Lektüre nicht nur informiert, sondern auch unterhalten fühlen – um so besser.

Eine solche periodisch erscheinende Mieter-Zeitschrift kann und wird kein Ersatz sein für aktuelle Informationen und schon gar nicht für



Telefonate oder persönliche Gespräche zwischen Ihnen und den GWG-Mitarbeitern. Aber sie ist eine sinnvolle Ergänzung der bisherigen Möglichkeiten, mit Ihnen Kontakt zu halten und in Verbindung zu bleiben.

Umfassender und verständlicher kann die „MieZe“ in Wort und Bild vermitteln, was die GWG plant und macht und was in Ihrem Wohnumfeld vorgeht. Wir würden uns freuen, wenn wir so dazu beitragen, dass Sie sich zur Familie der GWG-Mieter zugehörig fühlen.

Für heute wünschen wir Ihnen nicht nur Lesespaß, sondern insbesondere ein frohes Weihnachtsfest und ein gesundes neues Jahr 2005.

Ihr Diether Thelen,
GWG-Vorstand

Impressum:

MieZe

Mieterzeitschrift der



**Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
für den Kreis Viersen AG**

Nr. 1, Dezember 2004

Herausgeber: GWG Kreis Viersen

Redaktion: Peter Bauland

Sitz der Redaktion:

GWG, Willy-Brandt-Ring 17, 41747 Viersen

Layout und Realisation:

FW Satz Litho GmbH, Krefeld

Karikaturist: JARI

Auflage: 5.500

Alle Rechte vorbehalten. Die Weitergabe oder der Nachdruck von Artikeln ist nur mit Genehmigung der Redaktion möglich.

Inhalt

Kinderreiche Familien in Lobberich	3
Wie GWG-Mieter Weihnachten feiern	4-5
GWG intern: Objektverwalter stellen sich vor	6-7
Spar-Tipps: Richtiges Heizen & Lüften	7
Immobilienbörse	8
Bauen & Modernisieren	8
Mieterfeste & Aktivitäten im Sommer	9
Projekt: Süchteln-Höhenstraße	10-11
Preisausschreiben	12



in den Westen kam, hier am Niederrhein seine polnische Landsfrau Joanna kennenlernte und 1992 heiratete.

Derzeit wohnt die sechsköpfige Familie in einer Etagenwohnung an der Düsseldorfstraße in Lobberich: 95 qm, vier Zimmer, aber vor allem nur ein Badezimmer für sechs Personen. „Da staut es sich morgens zwangsläufig“, meint Joanna Skupin, die auf dem letzten Sommerfest der Grundschule eher durch Zufall von dem familienfreundlichen Bauvorhaben der GWG hörte und sich sogleich bewarb.

Familie Skupin zieht mit vier Kindern zur Miete ins neue Reihenhaus

Max (8) und Moritz (6) nahmen ihre Schwestern Michelle (7) und die kleine Maya (1) ins Schlepptau und erkundeten schon mal das künftige Zuhause an der Pastor-Schmidt-Straße im Lobbericher Neubaugebiet am Wasserturm. Noch ist das Umfeld ungestaltet, noch gilt es aufzupassen, nicht im nassen Mutterboden hinter der Terrasse einzusinken oder sich an den Brennnesseln und Disteln im Vorgarten zu pieksen.

Gegenüber den beiden Mehrfamilienhäusern („Stadt villen“) am Eingang ins neue Wohngebiet hat die GWG in diesem Jahr auch sechs Reihenhäuser zur Miete für junge Familien mit Kindern errichtet und zwischenzeitlich fertiggestellt. Noch vor Weihnachten wird die erste Familie einziehen. Joanna (33) und Miroslaw Skupin (39) können es kaum erwarten und ebenso wenig die kleine Rasselbande.

„Ihr“ Reiheneckhaus weist eine Wohnfläche von 115 qm auf, dazu noch die Nutzfläche im Keller. Zur Straße hin zweigeschossig, erweitern sich die Backstein-Reihenhäuser nach hinten heraus durch das schräg ansteigende Pultdach um ein zusätzliches Geschoss mit großer Fensterfläche, das als attraktives Extra über einen Balkon mit Nachmittagssonne verfügt. Neben dem schönen hellen Wohnraum und der Küche im Erdgeschoss sowie dem Elternschlafzimmer im Dachgeschoss hat Familie Skupin künftig Platz für drei Kinderzimmer, ein großes und zwei kleinere. Der großfamilien-taugliche Van wird seinen Platz im Carport hinter dem Haus finden.

„Das ist perfekt, ein Traum“, sagt Miroslaw Skupin, Chemiewerker bei Schwarzkopf-Henkel in Dülken, der 1989 aus seiner schlesischen Heimat Kattowitz

Künftig dürfte also die morgendliche Schlacht ums Bad der Vergangenheit angehören; denn jetzt gibt es neben dem Gäste-WC noch zwei Badezimmer in den Obergeschossen, eines mit Badewanne, das andere mit Dusche.

Den Mietpreis von 500 Euro für die Kaltmiete empfinden die Eheleute als ausgesprochen günstig und sind der GWG dankbar für dieses Angebot an junge kinderreiche Familien. „Wenn wir uns in der Vergangenheit mal umgehört haben und im Gespräch mit Vermietern unsere Kinderzahl erwähnten, war sonst nämlich schnell Schluss“, erinnert sich der 39-Jährige. Voller Vorfreude warten die Skupins nun darauf, dass sich auch die fünf anderen Reihenhäuser mit Kindern und mit Leben füllen.



Übrigens: Auch der Schulweg sollte keine Probleme bereiten. Das Neubaugebiet wird durch den Schulbus angefahren. Und dann könnten sich die Hoffnungen erfüllen, wie Nettetals damaliger Bürgermeister (und heutiger Landrat) Peter Ottmann beim Richtfest vor gut einem Jahr formuliert hat: „Die Bewohner werden mit der Zeit zueinander finden und ihrem Viertel eine Identität, ein Gesicht geben. Planer und Architekten können lediglich Voraussetzungen und Lebensbedingungen schaffen. Das ist der GWG hier, wie ich finde, vorbildlich gelungen.“

Wie andere Mieter Weihnachten feiern

4 Zwischen besinnlich und fröhlich

Die Mieter der GWG stammen aus aller Herren Länder: Türken, Griechen, Russen genauso wie Deutsche, Afrikaner und Asiaten. Kurzum: eine vielfältige Gesellschaft mit ihren eigenen Sitten und Bräuchen. Die Christen unter uns feiern in diesen Tagen das höchste kirchliche Fest: Weihnachten, die Geburt Jesu. Doch nicht alle Christen feiern gleich, und anderen Religionen ist Weihnachten sogar völlig fremd. Bei Kaffee und Kuchen haben wir darum eine kleine Gesprächsrunde gefragt: Wie feiern Sie Weihnachten?

Deutsche Weihnacht

Maria Richardt wohnt mit ihrem Mann seit 36 Jahren in Schiefbahn und zählt zu den „langjährigsten“ GWG-Mietern. Sie kennt und pflegt die traditionelle deutsche Weihnacht im engeren Kreis der Familie, früher mit den Kindern und jetzt außerdem mit den Enkeln.



Zum ersten Advent wird die Wohnung allmählich weihnachtlich geschmückt mit Lichterketten und Kugeln in Silber oder Rot. Aber immer nur einfarbig. Ein wildes Nebeneinander der Farben mag die Hausfrau nicht. Da ist sie eigen. Was der Schmuck für die Augen, sind die selbst gebackenen Plätzchen und Bratäpfel in der Adventszeit für Gaumen und Nase. Es riecht nach Weihnachten und wird noch dadurch verstärkt, dass Tücher mit Tannenduft auf den Heizkörpern ihr Aroma freisetzen.

Am Heiligabend baut der Mann die handgemachte Krippe unter dem Baum auf, derweil die Frau des Hauses in der Küche die Lachsforelle zubereitet. Dass die Eheleute Richardt dann allein am Tisch sitzen, hat damit zu tun, dass die gleich nebenan wohnende Familie ihrer Tochter keinen Fisch mag. Doch nach dem Abendmahl hat die Besinnlichkeit zu zweit ein Ende.

Mit einem Glöckchen läutet Maria Richardt auf dem Flur zur Bescherung, und schnell wie der Blitz sind die beiden Enkel bei Oma und Opa. Nach der Pflicht mit dem Vortrag eines Liedes oder eines Gedichtes werden die Geschenke ausgepackt. Der Abend klingt bei Gesprächen aus, bis die Eheleute zur Christmette in die Klosterkirche von St. Bernhard gehen. Der erste Weihnachtstag verläuft dann ruhig und besinnlich; am zweiten Weihnachtstag sind Familienbesuche angesagt. Eine typisch deutsche Weihnacht.

Griechisch-orthodoxes Weihnachtsfest

Athanassios Tirbakis aus Kempen gerät ins Schwärmen, wenn er erzählt, wie seine Landsleute das griechisch-orthodoxe Weihnachtsfest feiern. Ohne die uns bekannte vierwöchige Adventszeit beginnen die Weihnachtsvorbereitungen erst am 20. Dezember. Die Frauen nutzen den Anlass zu einem umfassenden Hausputz, an dessen Ende im Wohnraum der Weihnachtsbaum geschmückt und die Krippe aufgestellt wird. So weit, so bekannt.

Die Männer der Familie allerdings sind derweil auswärts beim Schlachtfest und bereiten alles für das körperliche Wohl vor. Ein Schwein wird geschlachtet, zerlegt, aufgeteilt und verwurstet für das große Festmahl im Familienkreis. Dazu gehört natürlich griechischer Schafskäse, in Blätterteig gerollt. Der Blätterteig birgt ein kleines Geheimnis: versteckte Glückssymbole, die man finden und deuten muss. Der Familienälteste erteilt seinen Segen; das bringt Glück fürs ganze nächste Jahr.

Wer glaubt, nun würden die griechischen Kinder beschert, irrt. Zwar gibt es ein paar Süßigkeiten oder Geld, wenn sie jetzt von Haus zu Haus ziehen und ihr Sprüchlein aufsagen – ungefähr so wie in Deutschland an St. Martin. Doch die eigentliche Bescherung mit Geschenken gibt es erst an Silvester. Ein echtes Geduldsspiel.



Zwischen Essen und fröhlichen Feiern zu Bouzouki-Klängen gehen die Gläubigen in die Kirche. Während die Messe an Heiligabend moderat dauert, sieht der orthodoxe Ritus am ersten Weihnachtstag einen dreistündigen Gottesdienst vor mit viel Weihrauch und traditionsreichen Ritualen. Wer Christos oder Christina heißt, hat an diesem Tag Namenstag und ist die Hauptperson, der alle gratulieren.

Väterchen Frost in Russland

Galina Dobler wohnt in Breyell und hat in ihrem Leben zwei Arten des Weihnachtsfestes kennengelernt: vor und nach der Perestroika, der allmählichen Auf- und Ablösung des Kommunismus unter Gorbatschow. Oder mit anderen Worten: früher das Brauchtum in ihrer alten sowjetischen Heimat Kasachstan und nach der Übersiedlung ihrer Familie als Russlanddeutsche schließlich Weihnachten am Niederrhein.



Da zu Zeiten des Kommunismus Religionsausübung verboten war, wurde Weihnachten einfach nicht gefeiert. Allein die Großeltern übertrugen ihre Erinnerungen an Kinder und Kindeskindern. Als Lehrerin und frühere Kindergärtnerin war Galina Dobler wie fast alle anderen Atheistin, also ohne religiösen Glauben. Ein mit Weihnachten vergleichbares Fest wurde zu Neujahr gefeiert, wobei die Kinder wie an Karneval verkleidet herumliefen. Die russische Märchenfigur des „Väterchen Frost“



war der weltliche Ersatzmann für unsere „Heilige Familie“ mit Jesus, Vater Josef und Mutter Maria. Im roten Pelz fuhr er auf einem Rentierschlitten durch die eisige Kälte. Und wer dabei spontan an den Weihnachtsmann amerikanischer Prägung aus der Cola-Werbung denkt, liegt merkwürdigerweise gar nicht so falsch.

Heute sieht die inzwischen zum christlichen Glauben konvertierte Deutsche mit russischen Wurzeln durchaus Parallelen zu vielen Traditionen in Griechenland und veranstaltet am ersten Weihnachtstag ein Weihnachtsfest für ihre Landsleute im Seerosensaal in Lobberich. Zu Musik und Tanz werden wohl 250 Gäste kommen. Und dennoch schwingt viel Wehmut mit, wenn sie bekennt: „Wir haben unsere Heimat verloren. In Russland sind wir Deutsche gewesen. Und hier?“

Weihnachten bei Moslems unbekannt

Onur Korkmaz aus Krefeld ist ein junger Türke, der Weihnachten nur vom Hörensagen kennt.



Als Moslem in Deutschland hat er zu diesem christlichen Fest keine Bindung, es sei denn, dass seine Familie die arbeitsfreien Tage über Weihnachten dazu nutzt, ebenfalls beisammen zu sein und zu feiern.

Vom Stellenwert vergleichbar ist für Moslems der Fastenmonat Ramadan. 30-Tage lang wird zwischen Sonnenaufgang und -untergang gefastet; erst danach darf abends gegessen werden. Am 31. Tag, zum Ende des Fastenmonats, gehen die Männer – und nur die Männer – zum Gebet in die Moschee, derweil die Frauen zu Hause das „Zuckerfest“ vorbereiten, wie Onur Korkmaz es übersetzt. Diese Familienfeier wiederum weist durchaus Ähnlichkeiten mit unserem Heiligabend auf: Die Kinder kommen zu ihren Eltern nach Hause. Es gibt eine Bescherung mit Geschenken und Süßigkeiten.

pb

Die Objektverwalter stellen sich vor

6

Die 4.366 Wohnungen in den Wohnanlagen und -häusern der GWG werden durch Objektverwalter betreut. Die Aufgaben im Innen- und Außendienst sind sehr vielfältig und umfassen Vermietung, Mahn- und Klagewesen, Wohnungsabnahmen und -übergaben sowie Kleininstandhaltung. Eine sehr wichtige Rolle spielt auch die enge Zusammenarbeit mit den örtlichen Wohnungsämtern im Geschäftsgebiet.

Außerdem steht das vierköpfige Team den Mietern und Interessenten montags und mittwochs im GWG-Haus am Willy-Brandt-Ring in Büro-Sprechstunden zur Verfügung. Im Team lassen sich viele Angelegenheiten schnell und unbürokratisch klären, wozu vor allem die gute Kooperation zwischen den Team-Mitgliedern beiträgt.

Die GWG-Objektverwalter:



Peter Bilert...
...ist Objektverwalter für 1.361 Wohneinheiten der GWG in Willich und Meerbusch.

Nach der Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft arbeitete ich zuerst selbständig in Düsseldorf. Da ich aber immer schon in einem renommierten und traditionsreichen Unternehmen arbeiten wollte, wechselte ich 1999 als Wohnungsverwalter zur GWG. Seit 4 Jahren bin ich Ansprechpartner für unsere Mieter in Osterath, Strümp, Lank, Willich, Anrath, Schiefbahn und Neersen.

Als Verwalter bin ich oft und viel unterwegs, in der Praxis mindestens drei Tage in der Woche, und versuche dabei in persönlichen Gesprächen mit unseren Mietern vor Ort, kleine und große Probleme zu lösen. Außerdem haben die Mieter die Möglichkeit, jeden Mittwochnachmittag unser Mieterbüro in Willich aufzusuchen.

An meiner Arbeit gefällt mir das facettenreiche Aufgabengebiet mit mietrechtlichen und wirtschaftlichen Aspekten, technischen Fragen, aber vor allem auch der Kontakt mit den Menschen.



Barbara Kastner...
...betreut als Objektverwalterin die GWG-Häuser in Kempen, Grefrath, Krefeld und Tönisvorst-Vorst, insgesamt 926 Wohneinheiten.

Seit 1995 bin ich bei der GWG tätig, zunächst in der Instandhaltung. Nach Abschluss meiner Weiterbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und einjähriger Innendiensttätigkeit wurde mir vor vier Jahren die Objektverwaltung übertragen.

2003 erwarb die GWG das Objekt „Haus Wiesengrund“ in Kempen, eine Wohnanlage für ältere Menschen mit Dienstleistungs- und Betreuungsangebot. Die Verwaltung dieses Objektes stellt eine neue Herausforderung dar. In diesem Jahr erweiterte sich mein Aufgabenfeld um die neue Wohnanlage „Kendelhof“, die die GWG in Kooperation mit dem Verein „Frauen bauen“ und der Stadt Kempen in St. Hubert errichtete.



Darko Simun...
...betreut die 818 Wohneinheiten der GWG in den fünf Stadtteilen der Stadt Nettetal.

Ich bin 40 Jahre alt und seit Juni 2001 bei der GWG beschäftigt. Zuerst war ich als Innendienstmitarbeiter in der Hausbewirtschaftung tätig. 2002 wurde mir die Aufgabe als Objektverwalter übertragen. Nun hatte ich die Möglichkeit, persönlich in Kontakt mit den Mietern zu treten, die ich vorher nur aus Telefonaten oder aus dem Schriftverkehr kannte.

Ich habe eine technische Ausbildung sowie den Abschluss zum Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Meine Arbeit bei der GWG betrachte ich als Glücksgriff und Herausforderung,

da sie sehr viel Abwechslung bietet und jeden Tag neue Aufgaben bringt. Mein Ziel ist eine möglichst hohe Zufriedenheit der Mieter zu erreichen, wobei ich für Anregungen, aber auch für Kritik dankbar bin.



Elke Wellessen...

...ist Objektverwalterin für die 1.261 Wohnungen der GWG in Viersen, Schwalmatal, Brügggen und Niederkrüchten.

Nach fast 20 Jahren im Sozialbereich der Stadtverwaltung Viersen bot sich mir im Jahre 2000 die

Gelegenheit, mein Arbeitsumfeld zu verändern. Die Hausverwaltung war eine neue Herausforderung, die ich gerne angenommen habe. In Willich geboren und in Viersen aufgewachsen, war mir das zugewiesene Verwaltungsgebiet nicht fremd.

Die Arbeit als Verwalterin ist interessant und vielseitig. Durch meine Erfahrungen aus der Verwaltung bin ich in der Lage, vielen Mietern und auch Interessenten hilfreich zur Seite zu stehen. Bei dieser Gelegenheit möchte ich mich bei allen Hausmeistern in „meinem“ Verwaltungsgebiet bedanken. Ohne deren Unterstützung, die oft weit über das erforderliche Maß hinausgeht, wäre ein reibungsloser Ablauf, der letztendlich den Mietern zugute kommt, nicht möglich.

Auch für die Zukunft möchte ich sicherstellen, dass unsere Mieter in diesen wirtschaftlich schlechten Zeiten in unserer Gesellschaft und in meiner Person immer offene Gesprächspartner finden.

Richtiges Heizen und Lüften

Wieder einmal hat uns der Winter im Griff, und die Heizung läuft und läuft und läuft...

Und wie immer stellt sich die Frage: Wie bekomme ich die Wohnung warm ohne Angst vor der kommenden Heizkostenabrechnung? Dabei ist das gar nicht so schwer. Hier zwei einfach zu befolgende Tipps, um die Heizkosten zu senken:

Gleichmäßig und durchgehend heizen

Das lässt sich erreichen, indem die eingestellte Temperatur am Heizkörperventil nicht ständig verändert wird. Der Thermostat-Kopf am Heizkörper hat nämlich einen Temperaturfühler, der nur so viel heißes Wasser in den Körper lässt, wie benötigt wird, um die eingestellte Temperatur im Raum zu halten. So entspricht die Stufe 3 bei den meisten Ventilen einer ungefähren Raumtemperatur von 20° Celsius.

Wer also glaubt, durch Abdrehen des Ventils und folgendes Hochheizen sparen zu können, irrt. So wie beim Auto scharfes Gasgeben und Bremsen nur Sprit schluckt, verursacht auch dieses „Spielen“ am Ventil einen höheren Verbrauch.

Übrigens sollte man auch wenig oder nicht genutzte Räume etwas beheizen, da die Wärme aus anderen Zimmern sich in der Wohnung verteilt.

Faustformel:

Wohnräume +/-20°C, Nebenräume +/-17°C

Regelmäßig verbrauchte feuchte Luft mit „Durchzug“ austauschen

Bereits beim ganz normalen Wohnen wird eine große Menge Wasser als Dampf in die Raumluft abgegeben. Durch Kochen, Waschen, Baden, aber auch über den Atem werden täglich im Durchschnitt bis zu 30 Liter Wasser in der Luft freigesetzt. Diese Feuchtigkeit muss nun permanent mit geheizt werden. Das kostet eine Menge Energie.

Wer nun lüftet und kalte Luft „herein“ lässt, darf beruhigt sein: Trockene kalte Luft erwärmt sich schnell. Und selbst wenn es draußen regnet, ist die kältere Luft von außen immer noch „trockener“ als die alte warme Luft im Raum.

Allerdings kommt es durch die nahezu luftdichten Isolierglasfenster nicht automatisch zu einem Luftaustausch. Und beim üblichen Lüften durch eine Kippstellung der Fenster heizt man „zum Fenster hinaus“, da der Luftaustausch viel zu langsam verläuft. Vielmehr gilt: Je schneller mit Durchzug gelüftet wird, um so weniger Wärme geht verloren.

Faustformel:

**Mindestens zweimal am Tag
für ca. 5-10 Minuten richtig DURCHZUG**

8 Jung und Alt interessierten sich für Eigenheime

Als in der Kreisstadt ansässiges Unternehmen war es für die GWG eine Selbstverständlichkeit, sich am 6./7. November auf der 1. Viersener Immobilienbörse in der Generatorenhalle zu präsentieren. Hier wollten die Aussteller jungen Familien, aber auch älteren Menschen die Gelegenheit geben, sich unverbindlich und umfassend über das Angebot an Bauflächen, neu errichtete Eigenheime wie auch gebrauchte Immobilien in Viersen und Umgebung zu informieren.

An ihrem gut besuchten Stand stellte die GWG noch freie Objekte aus ihrem Bauträgergeschäft vor. Dazu zählen die Doppelhaushälften am

Nachtigallenweg in Brüggem, Reihenhäuser in Grefrath, An der Plüschweberei, sowie freistehende Eigenheime in Waldniel, Am Bergerpesch. Außerdem stellte die GWG die Baupläne im Neubaugebiet Willich-Wekeln vor. Hier hat die GWG eine Fläche von ca. 10.000 qm erworben und will diese Fläche in den nächsten Jahren in mehreren Abschnitten mit etwa 30 Reiheneigenheimen bzw. Doppelhaushälften bebauen.

Ansprechpartner für Kaufinteressierte sind zu baulichen Fragen:

Architekt Ademola Segun, Tel. 02162 / 5780-537
zu Kauffragen:

Rosemarie Selonke, Tel. 02162 / 5780-531

Bauen und Modernisieren

„Kendelhof“ – Wohnen in guter Nachbarschaft

Im Neubaugebiet Velbuschpfad in Kempen-St. Hubert hat die GWG in einem Pilotprojekt und in Kooperation mit dem Verein „Frauen bauen“ die Wohnanlage „Kendelhof“ errichtet, in der die Idee vom generationsübergreifenden, kommunikativen Wohnen verwirklicht wurde. Die 21 öffentlich geförderten Wohnungen in Größen von 45 qm bis 105 qm sind seit Anfang 2004 alle vermietet.

Lobberich „Am Wasserturm“ – für Senioren und junge Familien

Seit Herbst bezugsfertig sind die beiden Mehrfamilienhäuser der GWG im Neubaugebiet Lobberich-Ost. Die „Stadtvillen“ als „Tor“ zum Neubaugebiet am Lobbericher Wasserturm an der Pastor-Schmidt-Straße bieten insgesamt zwölf

Mietwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von mehr als 900 Quadratmetern. Es gibt jeweils vier Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen zwischen 58 und 91 Quadratmeter Wohnfläche. Zeitgleich entstanden auf dem gegenüberliegenden Grundstück sechs Reihenhäuser, die für junge Familien mit Kindern konzipiert und jetzt fertig sind. Lesen Sie dazu auch den Beitrag auf Seite 3.

Vollmodernisierung am Hubertusplatz in Schaag



Seit 1996 investiert die GWG im Rahmen eines Programms einen deutlich zweistelligen Millionenbetrag in die Instandhaltung und Modernisierung ihres Bestandes und arbeitet den Investitionsplan konsequent ab. Schwerpunkte im Bereich der Vollmodernisierung waren in den letzten Jahren die Wohnhäuser der GWG in Schaag, Hubertusplatz/Hubertusstraße.



Wohnhäuser in Schaag

Neues Gesicht im Bürgerbüro Breyell

Das Bürgerbüro Breyell im Wohngebiet Speckerfeld, getragen von der GWG, der Stadt Nettetal, dem Kreis Viersen und der Diakonie Krefeld & Viersen, dient als Anlaufstelle bei Beratungsbedarf oder bei Fragen der Bewohner. Am 1. Mai 2004 hat Ute Clevers als neue Mitarbeiterin die Arbeit in der Gemeinwesenarbeit übernommen. Sie möchte das Bürgerbüro zu einem lebendigen Ort machen, an

dem sich Menschen gerne treffen, um z. B. neue Aktionen selbständig zu organisieren oder sich gemeinsam für ihre Interessen einzusetzen. Montag, Dienstag und Donnerstag ist sie meist in der Zeit von 9 bis 18 Uhr zu erreichen. Unter Tel. 02153/957 235 kann ein Gesprächstermin vereinbart werden.

(E-Mail: ute-clevers@diakonie-viersen.de).

Sommerferienaktionen

Viele Familien im Wohngebiet Speckerfeld bleiben in den Sommerferien zu Hause. Gegen die Langeweile bot das Bürgerbüro Breyell verschiedene Aktionen an. Gleich zu Beginn malten die ganz Kleinen mit Händen und Füßen ein Riesenbild, das bis in den Herbst hinein das Bürgerbüro schmückte.



Pizza backen mit den großen Jungs (14 – 17 Jahre alt) und eine Spiele-Spaß-Olympiade für alle standen danach auf dem Programm. Bei der Was-



serschlacht am heißesten Tag des Sommers wurden alle 25 Kinder (und die Mitarbeiterin) pitschenass. Das absolute Highlight war in der sechsten Ferienwoche der Besuch des Spielmobils des Kreisjugendamtes Viersen.

Soccer-Turnier

Das Soccer-Turnier am 10. Juli auf der GWG-Wiese in Breyell-Speckerfeld fand großen Anklang. Es beteiligten sich rund 70 Kinder und Jugendliche, die in zwei Altersklassen im k.o.-System gegen-

einander antraten. Als Preise winkten Urkunden und die Ehre des Gewinnens.

Das Turnier wurde unterstützt von der Interessengemeinschaft „Wohnen und Leben in Speckerfeld“.



10 Projekt für besseres Wohnen in den GWG-Häusern Höhenstraße



Vorfreude und Engagement bei den Mietern

Seit 15. Dezember herrscht vorweihnachtliche Ruhe auch in Süchteln. Die Bauarbeiter haben in der Wohnanlage Höhenstraße eine Weihnachtspause bis über Neujahr eingelegt und gönnen den Mietern nach einem halben Jahr voller Lärm, Staub und Dreck die ersehnte Ruhe.

Zwar fehlen noch die Bodenbeläge, die Concierge-Theke in Haus 44, die für jedes Haus typischen farbenfrohen Wandbilder, die sogenannten Images, und einige andere Ausstattungsdetails. Doch lassen die Eingangsbereiche der vier Häuser bereits jetzt mehr als nur erkennen, wie es nach der umfassenden Erneuerung der Eingänge und Treppenhäuser sowie der Verschönerung der Fassade und der Außenanlage aussehen wird. Das Schlimmste jedenfalls haben die Bewohner der Höhenstraße überstanden.



Mieterfrühstück in entspannter Atmosphäre

Vor einigen Wochen, am letzten Samstagmorgen im Oktober, hatte GWG-Vorstand Diether Thelen die Mieter als kleine Entschädigung für alle Beeinträchtigungen zu einem Frühstück in die Evangelische Altenstube in Süchteln eingeladen. Mehr als 60 Mieter nahmen die Einladung an, ließen sich bei Kaffee und Brötchen über den Stand der Dinge informieren und packten die Gelegenheit beim Schopf, kleinere und größere Probleme anzusprechen. In einer angenehmen und entspannten Atmosphäre notierten die anwesenden GWG-Mitarbeiter alles und versprachen wo möglich umgehende Abhilfe. Die Vorfreude auf ein schöneres Wohnen herrschte vor.



Baubüro als Anlaufstelle

Begonnen hatte die grundlegende Sanierung am 21. Juni. Haus für Haus wurden seither die dunklen, unübersichtlichen Eingangsbereiche entkernt. Der Lärm der Betonsägearbeiten war den Sommer über ständiger Begleiter.

In einem Brief an alle Mieter hatte die GWG vor Baubeginn um Verständnis geworben: „Wir sind uns darüber im Klaren, dass wir Ihnen, unseren Mietern, in dieser Zeit sehr viel zumuten. Denn wie ein Sprichwort sagt: Wo gehobelt wird, fallen Späne. Und wo gebaut wird, ist es laut und staubig. Allerdings möchten wir es nicht mit einer Entschuldigung für diese Beeinträchtigungen bewenden und Sie nicht mit Lärm, Schmutz und Ärger allein lassen.“

Als konkretes Hilfsangebot ist für die Bauzeit eine Wohnung zum Baubüro umfunktioniert worden. Hier steht Bauleiter Carsten Stahmann als Ansprechpartner zur Verfügung und sucht gemeinsam mit GWG-Mitarbeiter Olaf Schurig und Hausmeisterin Adelheid Tillen nach Lösungen für Probleme rund um die Baustelle. Diese Einrichtung hat sich bewährt.

Gespräche gesucht, Mieter beteiligt

Seit der Mieterversammlung im Februar 2003 im Webersaal in Süchteln, wo die Pläne zum Umbau der Wohnanlage Höhenstraße erstmals vorgestellt und diskutiert wurden, haben alle Beteiligten dieses Sanierungsprojektes immer wieder das Gespräch mit den Mietern gesucht und ihre Meinungen und Wünsche erfragt.

Im Oktober 2003 besuchte Monika Dax, Leiterin des „Treffpunkt“, die Mieter und erfuhr in den Gesprächen, dass die geplante Videoüberwachung in der Anlage von der überwiegenden Mehrheit begrüßt wird. Einige Bewohner waren bereit, für die Außenanlagen Patenschaften für Pflanzbeete zu übernehmen. Gleichzeitig fanden in den Treppenhäusern sogenannte „Hausflurgespräche“ statt, bei denen anhand von Plänen die Baumaßnahme erläutert wurde.

Im Mai 2004 wählten die Bewohner etagenweise „ihr“ Blumenmotiv als Wiedererkennungselement aus, wobei die Grundfarbe für jedes Haus vorgegeben war. Darüber kamen die Nachbarn miteinander ins Gespräch und einigten sich fast immer einvernehmlich. Mehr als 80% der Mieter machten von dieser Beteiligung Gebrauch.

Am 5. Juni organisierten engagierte Bewohner das fünfte Sommerfest in Folge, trotz laufender Vorbereitungen zur Umbaumaßnahme.

Sommerferienprogramm im „Treffpunkt“

Beim Sommerferienprogramm im „Treffpunkt“ gab es dann eine Beteiligungsaktion für Kinder und Jugendliche zur Neugestaltung der rückwärtigen Außenanlagen. Vorab wurden in Interviews mit Jugendlichen und Erwachsenen die Spielmöglichkeiten im Umfeld der Anlage erörtert. Während sich die Erwachsenen mehr Spielgeräte für die Kinder wünschten, zeigten sich die Kinder selbst mit der bestehenden Anlage sehr zufrieden, da diese viele kreative Spielmöglichkeiten bietet – nicht immer zur Freude der Erwachsenen.



Für Ideen sorgten eine Spielplatz-Rallye, Spielaktionen und Ausflüge zu Spielplätzen. Ein Mieter-Ehepaar führte mit den Kindern eine Kräuterwanderung in der näheren Umgebung durch. Als besondere Aktion veranstaltete der Künstler Thomas Niermann eine Bildhauerwerkstatt, in der die Kinder große Hände aus Holz gestalteten, die auf Stangen befestigt einen Platz in der Anlage gefun-



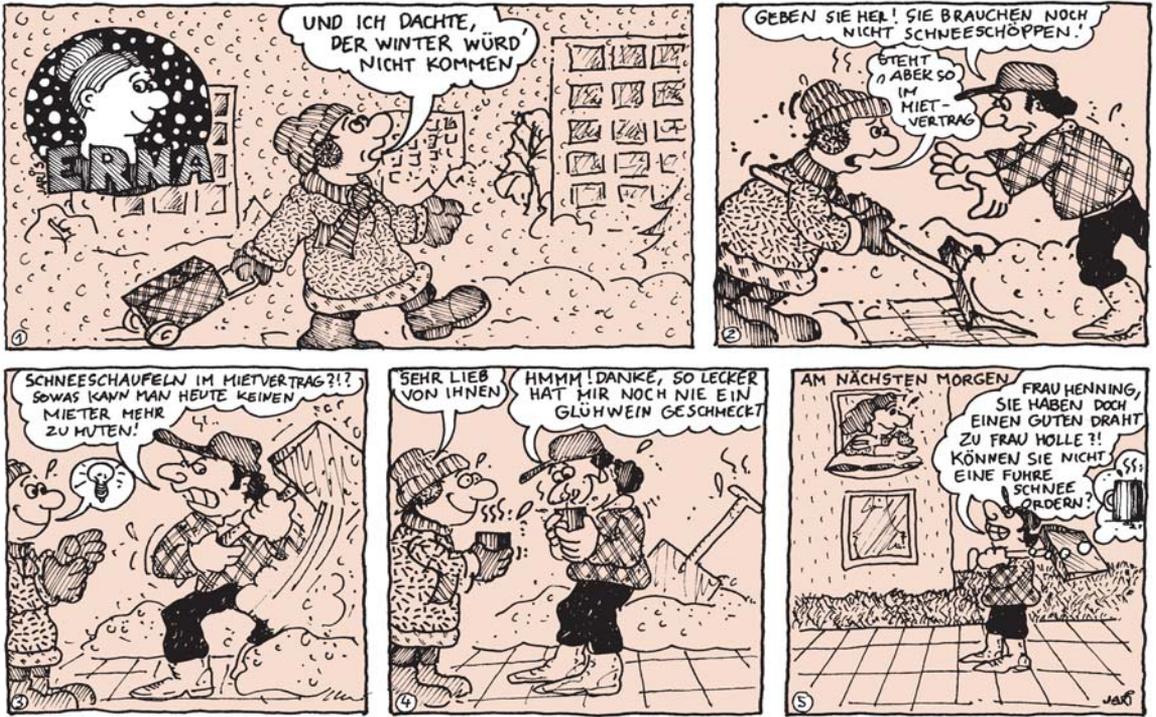
den haben. Dadurch wurden viele Gesprächsanlässe mit den angrenzenden Nachbarn geschaffen. In einer Planungswerkstatt mit dem Landschaftsarchitekten Thomas Kißmann wurden Vorschläge für die Gestaltung der Außenanlage besprochen. Darauf folgte die Modellbauaktion, bei der die Kinder und Jugendlichen ihre Wünsche durch den Bau von Modellen kreativ zum Ausdruck brachten. Auf einem Modellbauerfest wurden die Objekte der Öffentlichkeit vorgestellt.

Insgesamt nahmen 35 Kinder und Jugendliche im Alter von 4 bis 15 Jahren an den Aktivitäten teil. Vorgeschlagene Elemente wie Sandspielbereiche, Wohlfühlcken, Ballspielmöglichkeiten und Pflanzbeete werden jetzt vom Landschaftsarchitekten in den Planungsvorschlag einbezogen und zu einem späteren Zeitpunkt den Bewohnern vorgestellt.

Und dann gab es noch eine ganz tolle Initiative. Als bekannt wurde, dass während der Umbaumaßnahme die Aufzüge für mehrere Tage stillgelegt werden sollten, gründete eine Gruppe von jugendlichen Bewohnern im Alter von 10 – 15 Jahren ein Helferteam, das während dieser Phase kleine Hilfsdienste für ältere Bewohner anbot.

Vielleicht haben die goldfarbenen Fassadenverkleidungen ja Symbolwirkung: goldene Zeiten in der Wohnanlage Höhenstraße in Süchteln.

Monika Dax / Peter Bauland



Preisausschreiben

Gewinner zu Gast in der VIP-Loge

Das Mitmachen beim großen GWG-Weihnachtsrätsel lohnt sich. Als Gewinn winkt ein Besuch des Eishockey-Spitzenspiels Krefeld Pinguine gegen Adler Mannheim am 6. März 2005, im neuen **König-Palast** in Krefeld.

Doch damit nicht genug: Sie sind Gast in einer der VIP-Logen und genießen jeden Komfort.

Aus den richtigen Einsendungen werden fünf Gewinner ausgelost.

Bitte senden Sie eine frankierte Postkarte mit dem Lösungswort an:

**GWG für den Kreis Viersen AG,
Postfach 100452
41704 Viersen.**

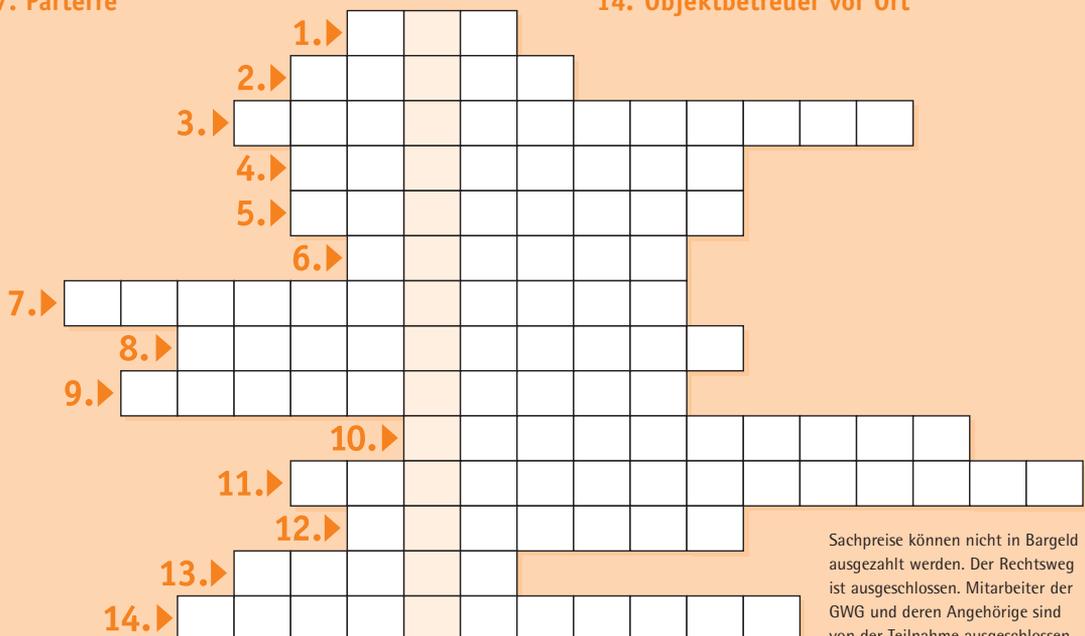
Einsendeschluss ist der 18. Februar 2005.

Die Bekanntgabe der Gewinner erfolgt schriftlich.

1. Name Ihres Wohnungsunternehmens (Abk.)
2. Entgelt für Wohnen
3. Wohnanlage für ältere Menschen
4. Zuschuss zur Miete
5. Speicherzimmer
6. Abstellraum für PKW
7. Parterre

8. Sanitärgegenstand
9. Gefäß für Abfall
10. Freizeitort für Kinder
11. Empfangsmöglichkeit für TV-Sender
12. Bodenbelag
13. Wohnungswechsel
14. Objektbetreuer vor Ort

Lösungswort



Sachpreise können nicht in Bargeld ausgezahlt werden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter der GWG und deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen.