MieZe

Mieter-Zeitschrift
der Wohnungsgesellschaft
für den Kreis Viersen AG

Ausgabe 10 · August 2009
kostenlos

GWG

In dieser Ausgabe u. a.:

- Wohnen mit Service
- Umbau Geldern-Glockengasse
- 10 Jahre „Treffpunkt“ Höhenblick

MieZe
Mieter-Zeitschrift der Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG

Wohnen im Wandel

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

als Ihr Vermieter haben wir ein Anliegen: Wir möchten, dass Sie sich bei uns zu Hause fühlen, wohl und geborgen. Gelegentlich kann dieses Wohlbefinden jedoch gestört werden, vor allem wenn größere Renovierungsarbeiten anstehen und Handwerker ins Haus kommen. Da heißt es schnell: Wo gehobelt wird, fallen Späne.

Allerdings, so der Anspruch an uns selbst, gilt es auch dann, gewisse Spielregeln zu beachten: Arbeitszeiten einzuhalten, Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, Alternativen anzubieten und vor allem die betroffenen Mieter frühzeitig zu informieren. Fast immer ist uns dies bisher gelungen. Manchmal unterlaufen uns jedoch Versäumnisse – wie jüngst bei der Sanierung der Wohnhäuser an der Fröbelstraße in Osterath. Wir bedauern dies und bitten um Entschuldigung. Aus den Vorgängen haben wir unsere Lehren gezogen, wie wir künftig noch besser mit unseren Mietern ins Gespräch kommen - so wie es die Mieter eigentlich von ihrer GWG gewohnt sind.

Unsere Aufgaben als Wohnungsgesellschaft gehen heute längst über die ausreichende Bereitstellung von preiswertem Wohnraum hinaus. Wir sehen es als unsere Verpflichtung an, auf gesellschaftliche Bedürfnisse schnell und angemessen zu reagieren.

Diether Thelen *Peter Ottmann*

Beispielsweise haben wir in größeren Wohnanlagen schon sehr früh in Zusammenarbeit mit Institutionen wie der Caritas oder der Diakonie Kommunikations-Treffpunkte für Mieter geschaffen – vor Jahren in Süchteln und Breyell-Speckerfeld und ganz neu jetzt auch in Geldern.

Und als vor einigen Jahren das Schlagwort vom „demographischen Wandel" die Runde machte und von einer Überalterung der Gesellschaft die Rede war, haben wir unter der Bezeichnung „Wohnen mit Service" ein Konzept entwickelt, dass es unseren Mietern ermöglicht, mit zunehmendem Alter in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben, aber zugleich auch erforderliche Hilfeleistungen in Anspruch zu nehmen.

Von allen diesen Themen wird in diesem Heft die Rede sein. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

Peter Ottmann Diether Thelen

Vorstand der
Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft
für den Kreis Viersen AG

Impressum:

MieZe
Mieterzeitschrift der
GWG
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG
Nr. 10, August 2009 · Herausgeber: GWG

Redaktion: Peter Bauland
Sitz der Redaktion:
GWG, Willy-Brandt-Ring 17, 41747 Viersen
Layout und Realisation: FW Satz Litho GmbH, Krefeld
Auflage: 5.000

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

Titelbild:
Grundsteinlegung Lobberich, Färberstraße

Inhalt

Editorial 2

Wohnen mit Service 3
- Grundsteinlegung in Lobberich, Färberstraße, 15.5.
- Vorstellung Kempen, Wiesenstraße, 3.7.
- Spatenstich in Elmpt, 22.7.

Einweihung der Rettungswache Heyen, 22.4. 5

Umbau in Geldern, Glockengasse 6

Sanierung in Osterath, Fröbelstraße 7

10 Jahre Treffpunkt in Süchteln, Wohnanlage Höhenblick 8

Neues von der GWG 10
- Spende für Deswos
- Azubis laden ein
- Mieterfest in Speckerfeld
- Gutscheine von B+O
- Wohnen in Brüggen
- Stimmen der GWG

ERNA und Preisausschreiben 12

„Wohnen mit Service“ bald auch in Lobberich, Elmpt und Kempen

Exakt auf die Bedürfnisse älter werdender Menschen zugeschnitten

Wohnen im Alter ist für die GWG ein bedeutendes Zukunftsthema. Im Oktober 2008 haben die ersten Mieter den „Wohnpark Nordwall“ in Bracht bezogen. Vor einigen Wochen im Mai wurde an der Färberstraße in Lobberich der Grundstein für ein ähnliches Bauvorhaben gelegt. Ende Juli fand eine weitere Grundsteinlegung in Elmpt statt. Und auch in Kempen stellte die GWG jetzt ein neues Projekt für ein altersgerechtes Wohnen vor. Darüber hinaus warten fertige Pläne auf die endgültige Entscheidung zur Umgestaltung des Kaiserplatzes in Willich.

Grundsteinlegung in Lobberich, Färberstraße

Nach den Plänen des Lobbericher Architekturbüros Ketels errichtet die GWG an der Färberstraße 29 in Nettetal-Lobberich eine Wohnanlage mit 20 Wohnungen, fünf Pkw-Garagen, drei Carports sowie sieben Pkw-Stellplätzen. Die Grundsteinlegung durch Landrat Peter Ottmann und Nettetals Bürgermeister Christian Wagner erfolgte am 15. Mai. Der Rohbau soll bis Dezember unter Dach und Fach sein; mit der Fertigstellung ist für Spätsommer 2010 zu rechnen.

Die Wohnungen sind speziell auf die Bedürfnisse einer immer älter werdenden Bevölkerung zugeschnitten, die bis in das hohe Alter allein oder gemeinsam mit dem Partner selbstständig den Haushalt führen möchte. Bei Bedarf wird – wie schon in Bracht – das Betreuungsangebot durch lokale Anbieter von sozialen Diensten ergänzt.

Die Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen haben eine Wohnfläche zwischen 47 und 75 Quadratmetern. Die Wohnungen sind barrierefrei, zwei sogar rollstuhlgerecht, verfügen über eine Loggia oder Terrasse zur Westseite zum Garten hin und einen Laubengang auf der Ostseite. Durch Lage und Bauweise erhalten die Wohnungen viel Tageslicht sowohl morgens als auch abends. Bestandteil des Konzeptes ist ein Gemeinschaftsraum mit Küche für gemeinsame Feste und Treffen sowie im Eingangsbereich eine Conciergelösung. Jeweils zur Hälfte sind die Wohnungen öffentlich gefördert oder frei finanziert.

Die Pläne von Architekt Klaus Ketels sehen weiter vor: eine zentrale Erschließung von der Färberstraße über einen Aufzug oder ein Treppenhaus und Zugang zu den Wohnungen über Laubengänge. Der zwei- bis dreigeschossige Baukörper passt sich mit Klinkerbauweise und geneigten Dächern an die ortstypische und umliegende Bebauung an.

Grundsteinlegung für „Wohnpark St. Laurentius“ in Elmpt

Neben dem Altenheim St. Laurentius an der Uhlandstraße in Elmpt entstehen derzeit 20 Wohnungen für die Zielgruppe des GWG-Konzeptes „Wohnen mit Service“. Am 24. Juli wurde der Grundstein gelegt. Mit der Fertigstellung ist im Herbst 2010 zu rechnen.

Architekt Martin Sulke hat – wie in Heft 7 der „MieZe“ berichtet - zwei dreigeschossige Gebäude mit Pultdächern geplant, die sich leicht versetzt gegenüber stehen und einen zentralen Erschließungs- und Aufenthaltsbereich umgeben. Die Fassade aus vertikalen rötlichen Mauerwerksscheiben und horizontalen Putzstreifen fügt das Gebäude harmonisch in die Umgebung ein.

Im „Wohnpark St. Laurentius“ finden 20 Wohnungen Platz, wobei die meisten Wohnungen zwei Wohnräume mit 59 qm Wohnfläche umfassen. Bei seinem Entwurf hat der Architekt Wert gelegt auf Barrierefreiheit, großzügige Aufteilung und klare Grundrisse. Die Bäder sind behindertenfreundlich ausgeführt, alle Türbreiten rollstuhlgerecht. Die raumhohen Fenster der Wohnräume ermöglichen den Ausblick auch im Sitzen. Die Wohnungen sind an einen Hausnotruf angeschlossen und verfügen im gemeinsamen Flurbereich über einen zusätzlichen Abstellraum, beispielsweise für den Rollator.

Für das gute Sicherheitsgefühl der Bewohner soll im Eingangsfoyer ein Concierge sorgen, der auch kleine Handreichungen verrichten wird. Der Hausaufzug ist großzügig dimensioniert. Der helle Flurbereich, der auch Licht über das Dach erhält, erleichtert die Orientierung, die zusätzlich durch ein Farbkonzept unterstützt wird. Für das gesellige

Miteinander und Veranstaltungen wird im Erdgeschoss ein Gemeinschaftsraum mit Austritt auf die Terrasse eingerichtet; im Obergeschoss entsteht eine weitere große Gemeinschaftsterrasse.

Die Nachbarschaft zum Altenheim St. Laurentius bietet sowohl die Sicherheit einer jederzeitigen Versorgung im Notfall durch Pflegekräfte als auch die Möglichkeit, die Angebote und Dienstleistungen der Einrichtung in Anspruch zu nehmen. Selbstverständlich können die Mieter der Wohnanlage ihre Mahlzeiten in der Cafeteria des Altenheims einnehmen, sich dort zum Kaffee treffen oder an den zahlreichen geselligen Angeboten des Hauses teilnehmen.

„Wohnpark Wiesenstraße" in Kempen

Am Standort des ehemaligen, inzwischen leer stehenden Kempener Arbeitsamtes, für das ein Abrissantrag gestellt ist, will die GWG noch in diesem Jahr mit dem Bau von 21 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 47 qm und 80 qm beginnen. Mit der Fertigstellung ist nach einer Regelbauzeit von etwa 14 Monaten in den ersten Monaten 2011 zu rechnen.

Der Kempener Architekt Udo Thelen hat für das großzügige Grundstück zunächst drei Baukörper in dreieinhalbgeschossiger Bauweise vorgesehen, die miteinander durch zwei Zwischengebäude verbunden sind. Bei der Wahl der Baumaterialien und Dachform wurde Wert darauf gelegt, dass sie sich an die Bebauung der Umgebung anpassen. Theoretisch könnte bei späterem Bedarf auch noch ein viertes Gebäude Platz finden.

Die Grundrisse orientieren sich an dem inzwischen bewährten Konzept des Service-Wohnens und bieten für jeden Bedarf etwas. Der Zugang erfolgt zentral über einen Haupteingang und die Erschließung durch einen Aufzug bzw. ein Treppenhaus. Durch die Concierge-Lösung und eine Videoüberwachung wird dem Sicherheitsbedürfnis der künftigen Mieter Rechnung getragen. Für jede der 21 Wohnungen gibt es einen Stellplatz, davon sechs in Garagen.

Die neue Wohnanlage an der Wiesenstraße liegt stadtnah in unmittelbarer Nachbarschaft von „Haus Wiesengrund". Dieses Seniorenzentrum entstand 1993 und bietet 73 Altenwohnungen, von denen die GWG vor einigen Jahren 48 Wohnungen in ihren Bestand übernahm. Die Anlage gilt nach den Worten des GWG-Aufsichtsratsvorsitzenden Rudolf Alsdorf auch heute noch als „vorbildlich", nicht zuletzt weil ein Dienstleistungs- und Kommunikationszentrum angegliedert ist, das vom Eigentümer, der Senioren-Initiative Altenhilfe Kempen e.V., betrieben wird.

Als einer der mitgliederstärksten Vereine der Stadt unterhält die Senioren-Initiative in 17 Fachgruppen ein attraktives Bildungs- und Freizeitangebot. Hier pflegen die Teilnehmer ihre Hobbys, basteln, spielen Bridge oder Skat, singen im Chor, halten sich fit mit Gymnastik - oder üben sich im Umgang mit dem Computer.

Deswegen ist „Wohnen mit Service" wichtig

Bei der Vorstellung der Pläne im Kempener Rathaus sprach Bürgermeister Karl Hensel den wachsenden Bedarf an altersgerechtem Wohnraum für seine Stadt an. Laut Prognose seien 350 neue Pflegeplätze in den nächsten 15 Jahren erforderlich.

Das entspricht verschiedenen Studien zum demographischen Wandel im gesamten Kreis Viersen bis 2020, wonach der Kreis „zum Wohnzimmer der Senioren" wird. So soll die Zahl der Einwohner, die über 60 Jahre alt sind, im Kreisgebiet überdurchschnittlich stark ansteigen und sich am Ende des Prognosezeitraums um 27,1 % auf eine Einwohnerzahl von rund 90.000 (2002: 71.000) erhöht haben. Dagegen legt die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter zwischen 19 und 60 sehr viel weniger rasant zu – lediglich um plus 3,8 % auf 172.500 (2020). Und die Kinder und Jugendlichen schwinden sogar um 14,1 % auf etwas mehr als 55.000 (2002: 65.000).

Landrat Peter Ottmann und GWG-Aufsichtsratsvorsitzender Rudolf Alsdorf sind sich einig über die große Bedeutung des Konzeptes „Wohnen mit Service" für Ehepaare oder Einzelpersonen jenseits einer Mindestaltersgrenze von 50 Jahren: „Auf den ersten Blick scheinen die Investitionskosten hoch. Bei näherer Betrachtung leistet die GWG jedoch einen wirksamen Beitrag zur Kosteneinsparung. Die älter werdenden Mieter können dank hoher Wohnqualität möglichst lange in der eigenen Wohnung bleiben. Die Wohnungsunternehmen behalten treue und zuverlässige Mieter, vermeiden Leerstände und teure Fluktuation. Und nicht zuletzt sparen Gesellschaft und Staat auf diese Weise hohe Beträge aus den Pflege- und Krankenkassen, da ambulante Versorgung in jedem Fall preiswerter ist als stationäre Pflege." pb

Rettungswache in Niederkrüchten-Heyen eingeweiht

Beim Segen war das Rettungspersonal ausgerückt

Seit Mitte April ist die neue Rettungswache des Kreises Viersen an der Bundesstraße 221 in Niederkrüchten-Heyen in Betrieb. Rettungswege und –zeiten im Westkreis konnten so wesentlich verkürzt werden. Ein Notarzteinsatzwagen und ein Rettungswagen, besetzt mit Notarzt, Fahrer und zwei Rettungsassistenten in ständiger Einsatzbereitschaft, stellen seither die optimale Versorgung der Bevölkerung auch in den Gemeinden Brüggen und Elmpt sicher.

Nach dem Richtfest im letzten Dezember kurz vor Weihnachten trafen sich alle am Bau Beteiligten, Nutznießer und Nachbarn im Frühjahr erneut, diesmal zur Einweihung am 22. April. Das war durchaus wörtlich zu nehmen, weil die örtlichen Geistlichen beider Konfessionen, Pastor Alexander Schweikert und Pfarrerin Christiane Fiebig-Mertin, ihre Segenswünsche sprachen. Allerdings fehlte beim kirchlichen Segen das Rettungspersonal; Notarzt und Rettungsassistenten waren mit Blaulicht und Sirene zu einem Einsatz ausgerückt.

Landrat Peter Ottmann unterstrich die Bedeutung des Neubaus: „Weil in einem medizinischen Notfall jede Minute kostbar ist, stehen die Chancen auf eine rechtzeitige und womöglich lebensrettende Behandlung nun auch in dieser Region noch besser als zuvor."

Das mochte Niederkrüchtens Bürgermeister Herbert Winzen gerne bestätigen, als er im Namen seiner Amtskollegen Gerhard Gottwald (Brüggen) und Reinhold Schulz (Schwalmtal) feststellte: „Mit diesem Neubau ist eine Sicherheitslücke geschlossen." Er dankte der GWG und dem Kreis für die Lösung auf der vertraglichen Grundlage einer sogenannten Public Private Partnership: Danach hat die GWG den Neubau als Investor errichtet und nach der Fertigstellung an den Kreis vermietet.

Die Pläne für den Neubau gehen auf die Schließung des St. Antonius-Hospitals in Waldniel zum Ende des Jahres 2004 zurück. Danach kam es im westlichen Teil des Kreises Viersen zu weiteren Anfahrwegen, weil die Rettungsfahrzeuge nun die Krankenhäuser beispielsweise in Viersen oder Nettetal anfahren mussten. Dadurch stieg die Gesamteinsatzdauer für die Versorgungsbereiche Brüggen (ohne Bracht), Niederkrüchten und Schwalmtal auf durchschnittlich rund 94 Minuten – zu lang.

Nach den Plänen von Architekt Udo Thelen entstand in sechsmonatiger Bauzeit auf dem knapp 1.200 qm großen Grundstück an der Bundesstraße zwischen Niederkrüchten und Brüggen ein zweiteiliges Gebäude. Der Verwaltungstrakt beinhaltet die Unterkunft für den Notarzt sowie Büro- und Sozialräume und ist über eine Art Schleuse mit der Fahrzeughalle verbunden.

„Treffpunkt Glockengasse“: Eröffnungsfest am 15. August

Auf dem besten Weg zu einem Vorzeigeobjekt

Vor gut anderthalb Jahren haben wir im Zentrum von Geldern die Wohnanlage Glockengasse aus dem Bestand der LEG NRW erworben. Zu diesem Zeitpunkt hatte das Objekt mit 46 Wohnungen, 15 Gewerbeeinheiten und 65 Stellplätzen in der dazugehörigen Tiefgarage ein problematisches Image und wies einen hohen Leerstand auf. Inzwischen ist viel passiert.

Wir haben mit der Sanierung der Fassaden und Wohnungen begonnen; die Arbeiten sind gut vorangeschritten. Daneben entwickeln wir in einem Gemeinschaftsprojekt mit dem Caritasverband Geldern-Kevelaer die Glockengasse in Sachen Mieterbetreuung und Nachbarschaftshilfen zu einer Art Gelderner Vorzeigeobjekt. Zum neuen Konzept gehört der „Treffpunkt Glockengasse“, wo sich die Menschen begegnen, austauschen und informieren können.

„Treffpunkt Glockengasse“
Wer sich von den Neuerungen in der Glockengasse überzeugen will, ist herzlich eingeladen zum großen Eröffnungsfest am 15. August. Ab 10 Uhr locken nicht nur die Geschäfte in der Glockengasse mit zahlreichen Sonderaktionen. Der Musikshop MS sorgt für die musikalische Unterhaltung, ein Clown bastelt aus Luftballons lustige Tiere für die Kinder, der „Treffpunkt Glockengasse“ veranstaltet zusammen mit der Galerie Glockengasse ein Malprojekt für Kinder und Erwachsene, die ansässigen Gastronomen sorgen für das leibliche Wohl, und die GWG präsentiert interessierten Mietern die vielfältigen Wohnmöglichkeiten in der Glockengasse.

Zweimal pro Woche ist der „Treffpunkt Glockengasse“ ab sofort für Mieter und Interessierte geöffnet: Mittwoch, von 15 bis 18 Uhr, Freitag, 10 bis 12 Uhr. Die Caritas-Mitarbeiterin Verena Knoblauch steht dort mit Rat und Tat zur Verfügung und versucht, das Nachbarschaftsleben zu beleben. Im Treffpunkt sollen sich Menschen austauschen und informieren, ihre Freizeit zusammen gestalten oder sich für gemeinsame Interessen einsetzen können.

„Themenhäuser“
In unserem neuen Vermietungskonzept haben wir für die Wohnanlage sogenannte „Themenhäuser“ entwickelt, die unterschiedliche Alters- und Interessengruppen unter den Mietern gezielt ansprechen wollen. Danach gliedert sich die „Wohnanlage Glockengasse“ wie folgt:

- **Heilig Geist Gasse 9 (7 Wohnungen)**

Dieses Haus eignet sich für junge und jung gebliebene Menschen, Paare oder Singles ohne Kinder, die Sinn für Technik, Design und Lifestyle haben.

Das gestalterische Konzept für die Wohnungen lässt sich umschreiben: technisch innovativ, hip und cool. Das Licht stellt eine zentrale Rolle dar; die Beleuchtung soll die Hauskontur einbeziehen. Ein modern gestalteter Eingang muss von der Gewerbeeinheit getrennt sein und über eine Videogegensprechanlage gesteuert sein. Ein Aufzug ist nicht erforderlich. Der gesamte Hausflur muss eine neue Textur erhalten. Stellplätze sind den Wohnungen grundsätzlich zugeordnet. Die Treppenhausreinigung wird über einen externen Dienstleister organisiert und ist ebenso im Service-Paket enthalten wie eine High-Speed-Internetflatrate.

Innerhalb der Wohnung sollten die Grundrisse möglichst offen sein und starke moderne Akzente gesetzt werden. Eine Vollverfliesung im Bad ist nicht erforderlich. Jedes Zimmer hat einen Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss.

- **Glockengasse 26 (2 Wohnungen)**

Im Haus Glockengasse 26 befindet sich im Erdgeschoss ein Einzelhandel für Musikinstrumente. Die darüber liegenden Wohnungen würden sich für Künstler oder auch für Künstlerwohngemeinschaften eignen. Eventuell lässt sich bei der Vermietung ein Bezug zum Musikgeschäft herstellen.

- **Glockengasse 28 (9 WE)**

Das Haus verfügt über 3- und 5-Zimmer Wohnungen mit jeweils 78 und 113 qm auf der Etage und ist über den Aufzug schwellenfrei zu erschließen. Das Objekt eignet sich sowohl für das Wohnen mit Kindern als auch für eine Kombination von Wohnen und Arbeiten an einem Standort. Hier könnten vor allem auch Frauen angesprochen werden, die Kinderbetreuung und Arbeiten kombinieren müssen und freiberuflich tätig werden wollen. Gestaltungsattribute: klare Kinderorientierung, etwas hochwertiges Design, keine Dienstleistungen, preiswert.

Wie Mieter die Sanierung der Fröbelstraße erlebt haben

„Mit dem Ergebnis sehr zufrieden“

Margret Renner hat schwere Wochen hinter sich. Seit über vier Jahrzehnten wohnt die 75-jährige an der Fröbelstraße in Meerbusch-Osterath und gehört damit zu den Erstbeziehern der 45 GWG-Wohnungen. Zu der Sorge um ihren pflegebedürftigen Mann kam jetzt auch noch die Aufregung um die bevorstehende Sanierung ihrer Wohnung: Die Handwerker hielten Einzug.

Das Badezimmer wurde neu gefliest und gekachelt und erhielt neue Sanitärkeramik. Die Heizkörper für die moderne zentrale Gasheizung wurden ausgetauscht und erneuert und auch die alten Stromleitungen auf den modernen Sicherheitsstandard gebracht. Schon die Gedanken an die ganzen Umstände bereiteten der Rentnerin Tage vorher schlaflose Nächte; auch das Essen schmeckte nicht mehr.

Im Rahmen des seit vielen Jahren laufenden Investitionsprogramms im Wohnungsbestand der GWG wurden seit Jahresbeginn auch die über 40 Jahre alten Mehrfamilienhäuser an der Fröbelstraße in drei Bauabschnitten auf den neuesten Wohnungsstandard gebracht. Dabei wurden neben Bädern, Versorgungsleitungen und Heizungsanlagen auch die Dächer und Balkone erneuert. Zunächst ging alles reibungslos. Beim dritten Abschnitt in den Häusern 22, 24 und 26 allerdings entstand im April in der Öffentlichkeit Unruhe. Die GWG wurde in der Presse für „spärlichen Informationsfluss“ und „unerträgliche Zustände“ kritisiert. War es unerträglich?

Ende Juli ist auch der letzte Sanierungsabschnitt abgeschlossen. Fast alle Handwerker haben das Haus verlassen. Noch mag sich Frau Renner nicht so ganz über den verbesserten Wohnkomfort freuen. Zu sehr stecken ihr noch die anderthalb Wochen unmittelbares Leben in einer Baustelle in den Knochen. „Irgendwann wollte ich nur noch, dass die Handwerker endlich fertig werden. Überall Staub. Den ganzen Tag von morgens früh bis abends spät Lärm und Dreck. Da bekommt man irgendwann Panik.“

Bettina Hünseler, eine jüngere Mieterin im Nachbarhaus, pflichtet ihr bei: „Wenn ich vorher gewusst hätte, was auf mich zukommt – ich würde es nicht noch mal machen. Das war zu massiv.“ Ihr graust es noch heute, wenn sie daran denkt, beispielsweise vor dem Duschen, wenn das Wasser endlich wieder angestellt war, erst mal die Farbreste aus der Badewanne entfernen zu müssen. Und dann überall in der Wohnung die Unordnung und der Keller vorübergehend nicht zu nutzen. „Das hat schon sehr an mir gezehrt“, klagt Frau Hünseler, räumt aber ein: „Die Handwerker waren nett und hilfsbereit.“

Horst Klingemann, 75 und durch einen Hüftschaden stark gehandicapt, wohnt im Erdgeschoss und hat den Umbau vergleichsweise entspannt erlebt: „Wo gebaut wird, gibt es nun mal Lärm. Aber die Bauarbeiter waren entgegenkommend und haben unsere Wünsche und Bitten erfüllt. Die Arbeiten an Dächern und Balkonen waren ohnehin kein Problem. Und jetzt sind meine Frau und ich mit dem Ergebnis der Renovierung sehr zufrieden, vor allem auch mit der neuen Dusche anstelle der alten Badewanne.“

Alle drei Mieter erkennen an, dass GWG und Auftragsunternehmen um Lösungen bemüht waren. Um den betroffenen Mietern auch bei Arbeiten im eigenen Bad die fortwährende Nutzung von Sanitäranlagen zu ermöglichen, bot die GWG in den Mehrfamilienhäusern zwei unvermietete, also leer stehende Wohnungen für diese Zwecke an. Das wurde gerne angenommen, berichtet der zuständige GWG-Betreuer Jörg Zimmer.

Auch untereinander entwickelten die betroffenen Mietparteien eine neue Form des nachbarschaftlichen Miteinanders und der Hilfsbereitschaft. Schließlich wurde mit den Handwerkern abends sogar mal gegrillt; einer der ostdeutschen Arbeiter hatte von einem Wochenende daheim echte Thüringer Rostbratwurst mitgebracht und Herr Klingemann seinen großen Grill vors Haus gestellt.

Aus der zwischenzeitlichen Unruhe und Verärgerung unter den Mietern (wohl mehr jedoch in der Nachbarschaft) hat die GWG ihre Lehren gezogen, „wie wir künftig noch besser mit unseren Mietern ins Gespräch kommen - so wie es die Mieter eigentlich von ihrer GWG gewohnt sind“, wie GWG-Prokurist Klaus Mainz sagt.

Auch Frau Renner beginnt allmählich, sich mit dem neuen Bad und mit Blick auf den nächsten Winter mit der komfortableren und sparsameren Heizung anzufreunden.

Peter Bauland

Mietpreis bleibt konstant
Auch nach der Sanierung wird der Mietpreis bei 4,73 EUR/qm bleiben. Die letzte Mieterhöhung in Höhe von 10% wurde erhoben, als die Wohnungen Fröbelstraße zum 1.4.2007 aus der öffentlichen Förderung heraus fielen. Damals sicherte die GWG zu, in den folgenden fünf Jahren keine Mieterhöhung mehr vorzunehmen. Dazu steht die GWG. Außerdem wurde den Mietern der Bestand ihrer Mietverträge zugesichert.

Die GWG Kreis Viersen AG vermietet und verwaltet 4.461 Wohnungen in ihrem Geschäftsgebiet, darunter 695 in den Meerbuscher Stadtteilen Osterath und Lank. Zum Geschäftsgebiet gehören außer Meerbusch noch die Stadt Krefeld, der Kreis Viersen und die Stadt Geldern.

„Treffpunkt“ feierte zehnjähriges Bestehen

Ständige Anlaufstelle und Heimat

Der „Treffpunkt“ in der Wohnanlage „Höhenblick“ in Süchteln, ein gemeinsames Projekt von Caritasverband und GWG, blickte in diesem Sommer auf sein zehnjähriges Bestehen zurück. Das wurde am 6. Juni gebührend mit einem Sommerfest gefeiert. Auch wenn dieser Samstag insgesamt ziemlich verregnet war, freuten sich die Organisatoren dennoch über den guten Zuspruch durch Mieter und Nachbarschaft der Höhenstraße. Essen und Getränke gingen weg wie nichts.

Für Monika Dax, „Treffpunkt“-Leiterin seit vielen Jahren, war es das letzte dieser Feste. Die Sozialpädagogin des Caritasverbandes übernimmt im Herbst eine neue Aufgabe in Willich. Ihre Nachfolge tritt am 1. Oktober Manuela Nazemi-Bogda an, Sozialpädagogin und seit 2007 beim Caritasverband für die Region Kempen-Viersen beschäftigt.

Das kleine Jubiläum war Anlass für einen kurzen Rückblick, vor allem auch auf die Zeit vor dem „Treffpunkt“. So hatte die GWG an der Höhenstraße zwischen 1973 und 1975 vier Gebäudekomplexe mit insgesamt 106 Sozialwohnungen gebaut. Die Architektur in Terrassenbauweise schien damals vorbildlich bedürfnis- und mietergerecht, zumal die Lage der Mehrfamilienhäuser mit Blick auf die Süchtelner Höhen vorzüglich war. Und auch die Ausstattung der Wohnungen galt als komfortabel.

Leider erwies sich die Wirklichkeit nach einigen Jahren Erfahrung als weniger positiv. Es gab verbreitet Ärger unter den Mietern, Vandalismus in den Eingangsbereichen, Aufzügen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen. Das Gewaltpotenzial unter Jugendlichen war damals hoch, die Toleranzschwelle niedrig. Alkohol wurde als Normalzustand erlebt. Die Wohnanlage hatte bald den Ruf als „sozialer Brennpunkt“ weg mit der Folge, dass die Mieterfluktuation hoch war. Niemand wollte hier länger als nötig wohnen bleiben.

Vor diesem Hintergrund schloss die GWG 1999 mit dem Caritasverband einen Kooperationsvertrag für ein Projekt, das den Mietern, vor allem den Kindern und Jugendlichen, eine ständige Anlaufstelle und damit so etwas wie eine “Heimat“ bieten wollte. Der „Treffpunkt“ wurde ins Leben gerufen.

Manuela Nazemi-Bogda

Leitung und Betreuung übernahm in den Anfängen die Diplom-Sozialpädagogin Karin Lucas, Mitarbeiterin des Caritasverbandes. Ihr folgte Monika Dax. Ohne das Engagement dieser beiden Betreuerinnen wäre der Erfolg der Einrichtung nicht möglich gewesen.

Für den „Treffpunkt“ hat die GWG damals im Erdgeschoss von Block 50 eine Souterrainwohnung zur Verfügung gestellt. Das hieß zunächst einmal: nackte Wände, Sichtbeton. Dazu gab es eine Büroausstattung samt PC und Drucker. Damit startete Frau Lucas ihre Arbeit.

Das neue Leben in den zunächst noch unwirtlichen Räumen blieb natürlich nicht verborgen. Die Gerüchteküche brodelte, der Flurfunk funktionierte. Die Kinder mutmaßten hoffnungsvoll, dass hier ein „Partykeller“ entsteht. Die Erwachsenen hatten allerdings Angst vor einem „Drogen-Treff“. Alles Gerüchte, vieles falsch. Nach Tagen des Aufräumens, Gestaltens und Einrichtens luden Frau Lucas und ihr kleines Team am 24. April 1999 zum gegenseitigen Beschnuppern und Kennenlernen in den „Treffpunkt“, wie sie die Räume nannten.

19 Bewohner wagten sich vorsichtig, aber neugierig auf unbekanntes Terrain. Fast ausschließlich Frauen. Die Kinder waren verständlicherweise unbefangener. Rund 30 Kids schauten sich um. Man versuchte ins Gespräch zu kommen.

Zwei Wochen später im Mai folgte der nächste Schritt: die Einladung zur Bewohnerversammlung. Wieder kamen rund 20 Besucher, darunter ein paar neue Gesichter, und äußerten Wünsche und Ideen, was sie verwirklichen oder verändern möchten. Auf der Ideenliste obenan stand ein Angebot für Kinder und Jugendliche, gefolgt von der Veranstaltung eines Sommerfestes und einem Frühstück für Erwachsene. Ordnung und Sauberkeit im Treppenhaus wurden auf der Wunschliste genannt, aber auch Turnhallennutzung und mehr Kindergartenplätze. Die Wünsche der Kinder: Schwimmen gehen, Zoobesuch, Hausaufgabenhilfe und Party feiern.

Merkwürdig fand das „Treffpunkt“-Team, dass zwar Kinder den Weg fanden, aber so gut wie kein Jugendlicher. Es stellte sich heraus, dass Erwachsene erzählt hatten, der „Treffpunkt“ sei nicht für die Jugendlichen gedacht. Die Beziehungsanbahnung gestaltete sich etwas zäh.

Nach der offiziellen Eröffnung am 7. Juni begannen Frau Lucas und ihr Team, die aufgelisteten Wünsche gemeinsam mit den Mietern umzusetzen. Als erstes wurde eine Kindergruppe gegründet. Auch das Frühstück für Mütter und ältere Bewohner gehörte schnell zum festen Programmbestandteil.

Sogar zur „schwierigen“ Klientel der Jugendlichen im Alter zwischen 13 und 20 fand man Zugang. Die Jugendlichen, die vorher in den Hauseingängen herumhingen, kamen zunächst tröpfchenweise vorbei, um mal zu sehen, was hier los ist. Die Art der Ansprache schien die vorgeschickten Späher überzeugt zu haben und damit auch die Clique.

Einen starken Schub erfuhr das Gemeinschaftsleben, als die GWG ab 2003 mit der umfassenden Sanierung der Wohnblocks an der Höhenstraße begann. Der „Treffpunkt“ koordinierte das Angebot der GWG an die Mieter, sich möglichst zahlreich zu beteiligen, Wünsche und Ideen einzubringen, aber auch mit anzupacken.

So gab es „Hausflurgespräche“ in den jeweiligen Treppenhäusern. Anhand von mitgebrachten Plänen wurde die Baumaßnahme erläutert und Fragen der Mieter beantwortet. Die Mieter äußerten ihre Wünsche bei der Auswahl der Blumenmotive für die Etagen. Diese Beteiligungsaktion fand mit gutem Erfolg und enorm hoher Beteiligung statt. Im Rahmen des Sommerferienprogramms schließlich halfen Kinder und Jugendliche tatkräftig bei der Neugestaltung der rückwärtigen Außenanlagen.

Auch in diesem Jahr bot der „Treffpunkt“ ein abwechslungsreiches Ferienprogramm für Kinder und Jugendliche. Fünf Wochen lang gab es an fünf Tagen in der Woche Ausflüge, Spiel- und Bastelaktionen, eine "Lesenacht" und vieles mehr. In der letzten Ferienwoche beteiligte sich der Treffpunkt an der Ferienspielaktion der Stadt Viersen und bot 15 Kindern eine Woche lang täglich ein Betreuungsangebot unter dem Motto "Abenteuer Natur".

Im Frühjahr stand ein Elternkurs mit einer Referentin auf dem Programm. Im Dialogseminar "Eltern stärken" erhielten Eltern die Möglichkeit, sich rund um das Thema Erziehung auszutauschen, voneinander zu lernen und ihre eigenen Stärken im Umgang mit ihren Kindern wieder zu entdecken.

Nach den Sommerferien werden sich Eltern im Rahmen regelmäßiger Elterncafés treffen, um sich weiterhin über Erziehungsthemen auszutauschen. Es ist geplant, zu einzelnen Themen Referenten einzuladen, beispielsweise für "Erste Hilfe am Kind".

Eine ehrenamtliche Mitarbeiterin bietet während der Schulzeit Nachhilfe für Grundschüler an. Neben den bekannten Angeboten, die im Treff weiterhin gut besucht laufen, gibt es für Kinder ab zehn Jahren das Kochangebot "Das perfekte Dinner". Im „Treffpunkt“ wird es nie langweilig.

pb

GWG-Spende für Schulbau in Indien

Alljährlich spendet die GWG zur Weihnachtszeit anstelle von Präsenten einen namhaften Betrag an die Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen (DESWOS) mit Sitz in Köln. Regelmäßig berichten DESWOS-Mitarbeiter, was mit den Spenden passiert ist. So erreichte uns folgender Brief:

Für Ihre Spende, die wir Ihrem Wunsch entsprechend im Schulbauprojekt Vadrahalli einsetzen werden, bedanke ich mich bei Ihnen sehr herzlich. Das Projekt konnte ich im Frühjahr besuchen, als die ersten Schulräume bezogen wurden: Der Umzug geschah gewissermaßen noch bei laufendem Baubetrieb, da es für die Schülerinnen galt, sich auf die Abschlussprüfungen vorzubereiten. Dazu erschienen die neuen Klassenräume wesentlich besser geeignet als die alten Verschläge, in denen sich die Jungen und Mädchen ohne Tische und Bänke auf dem Boden drängten.

„Niemanden hat der Geruch des frischen Mörtels und das geschäftige Hin und Her der Maurerkolonne gestört", sagte mir Schwester Mary Mathew, „alle wussten ja, dass dies der Aufbruch in ein neues Schulleben sein würde – besser als alles andere, was wir bisher hatten."

Inzwischen sind auch die Nacharbeiten erledigt, so berichtet uns der Projektleiter. Das Gelände am Rande einer Hauptstraße wird mit dicht belaubten Büschen gegen Staub und Lärm geschützt. Die Schule wird eine eigene Bushaltestelle bekommen und das Gelände ist groß genug für eine kleine Farm mit Gemüseanbau. Damit werden wir die Schulspeisung bereichern können.

Mit GWG-Azubis zu Farin Urlaub

Eine Freude wollte die GWG ihren jungen Mietern machen und hatte deswegen die Azubis Jasmin Hacke und Torben Schmolke beauftragt, „ein Event der besonderen Art zu organisieren". Also ging es am 28. Mai für zehn junge Leute zum Konzert des Farin Urlaub Racing Teams im Rahmen der „Krachgarten-Tour" in den Königpalast nach Krefeld. Unter 3.000 Besuchern genossen die GWG-Gäste in der VIP-Loge den Auftritt und hörten den Gute-Laune-Sound des blondierten Ärzte-Frontmannes mit dem kantigen Gesicht. Farin machte seinem Namen alle Ehre und versetzte die Konzert-Besucher in Urlaubsstimmung.

Mieterfest in Speckerfeld

Das Bürgerbüro Breyell ist der Treffpunkt für alle Bewohnerinnen und Bewohner im Nettetaler Stadtteil Breyell-Speckerfeld, wo Menschen aus mehr als zwölf Nationen leben. Das Bürgerbüro mit Ansprechpartnerin Ute Clevers (Telefon 02153 / 957 235) unterstützt die GWG-Mieter auch bei Freizeitaktivitäten und nachbarschaftlichem Engagement. Der jährliche Höhepunkt der gemeinschaftlichen Aktivitäten ist das „Speckerfelder Sommerfest" kurz vor den Sommerferien, diesmal am 27. Juni, mit Spielattraktionen, internationalem Bühnenprogramm und leckerem Essen. Alle Gruppen und Aktionen wurden wie immer durch das internationale ehrenamtliche Team des Bürgerbüros gestaltet.

Hotelgutscheine für GWG-Mieter

Die B+O Wohnungswirtschaft GmbH mit einem Standort in Essen ist ein technischer Dienstleister der Wohnungswirtschaft. B+O übernimmt Aufträge für Bauen im Bestand und Einzelwohnungsmodernisierung. Für die GWG hat das Unternehmen z.B. das Modellprojekt zur Sanierung der Wohnanlage Höhenblick in Süchteln realisiert. Als Dankeschön für die gute Kooperation überließ B+O jetzt fünf Hotelgutscheine für Mieter der GWG, die damit im B+O Parkhotel in Bad Aibling übernachten können. Das erst im Oktober 2008 eröffnete Hotel liegt malerisch eingebettet in einem wunderschönen Park mit altem Baumbestand am Rande des traditionsreichen Kurorts Bad Aibling. Die neu gestaltete, weitläufige Hotelanlage vereint Qualität und modernes Design auf höchstem Niveau und bietet ideale Voraussetzungen für einen unvergesslichen Aufenthalt

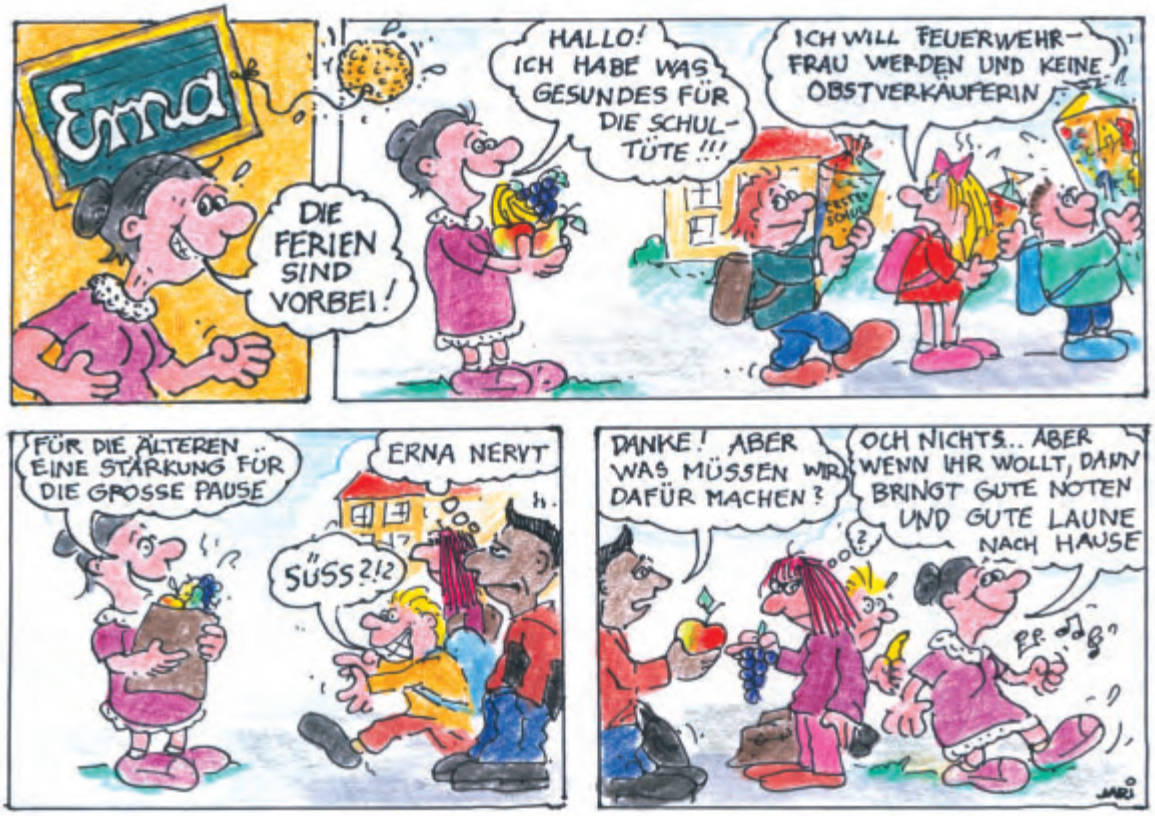
in einem stilvollen und charmanten Ambiente. In den Genuss kamen folgende Mieter: Eheleute Thorsten Erdmann, Osterath, Suzanne Waßmuth, Osterath, Eheleute Gerd Dahm, Willich, Eheleute Heinz Ferfers, Willich, Fam. Bayram Pinar, Willich.

Wohnen in Brüggen – mit der GWG

„Wohnen in Brüggen – im Grünen", lautete das Thema der Messe, die am 21. Juni in der Brüggener Altstadt stattfand. Es handelte sich um die Neuauflage der Vorjahresveranstaltung, die bei Teilnehmern und Besuchern große Resonanz fand. Während die Gemeinde ihre aktuellen Baugebiete präsentierte, nutzte die GWG die Gelegenheit, unter der Überschrift „Wohnen mit Service" für ihren Wohnpark Nordwall in Bracht zu werben. Hier sind Bettina Buten und Darko Simun im Gespräch mit Bürgermeister Gerhard Gottwald.

Stimmen der GWG

Wer bei der GWG anruft oder das GWG-Haus am Willy-Brandt-Ring in Viersen aufsucht, landet automatisch bei Alfred Bonat und Birgit Herzmann. Am Empfangsbereich im Foyer und als personifizierte Telefonzentrale sind beide die ersten Ansprechpartner für Mieter und Besucher der GWG. Relativ neu im Haus ist Birgit Herzmann als weibliche Telefonstimme und Empfangsdame seit genau einem Jahr. Dagegen ist Alfred Bonat ein „alter Hase", der schon seit September 1974 für die GWG arbeitet.



Preisausschreiben

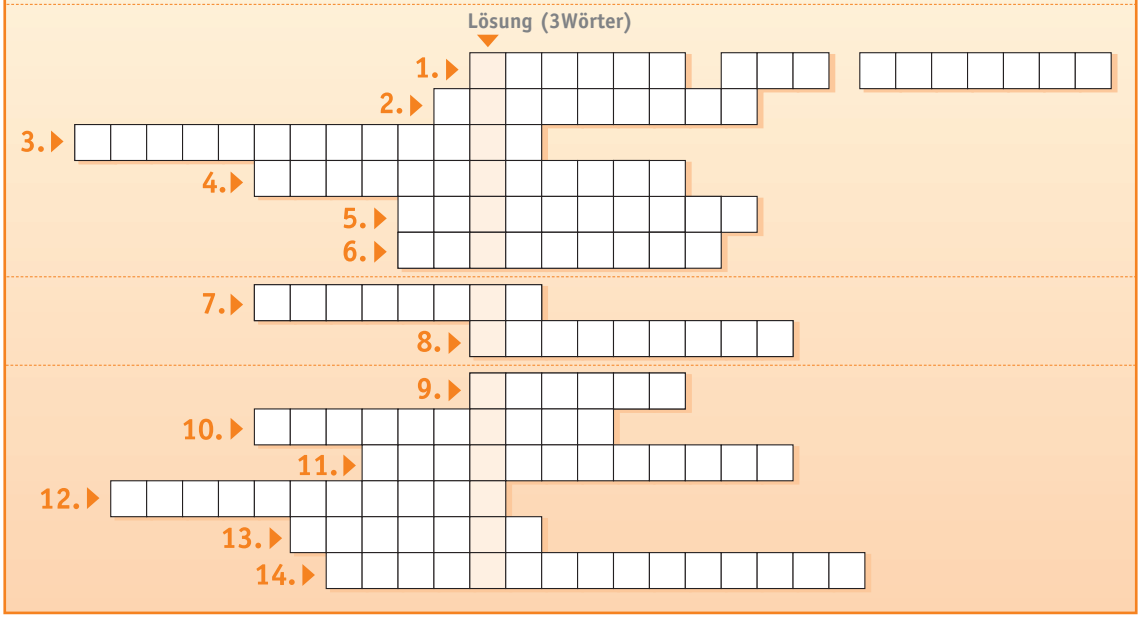
Gewinner zu Gast in der VIP-Loge
Das Mitmachen beim großen GWG-Preisrätsel lohnt sich. Als Gewinn winkt der Besuch einer Veranstaltung im **König-Palast** in Krefeld. Doch damit nicht genug: Sie sind Gast in einer der VIP-Logen und genießen jeden Komfort.

Aus den richtigen Einsendungen werden vier Gewinner von jeweils zwei Karten ausgelost. Bitte senden Sie eine frankierte Postkarte mit dem Lösungswort an:

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

Einsendeschluss ist der 31. Oktober 2009.
Die Bekanntgabe der Gewinner erfolgt schriftlich.

1. Wohnkonzept für ältere Menschen (3 Wörter)
2. In welchem Ort fand am 15.05.09 die Grundsteinlegung statt?
3. Welche Einrichtung wurde Mitte April 2009 in Niederkrüchten-Heyen in Betrieb genommen?
4. Welche Wohnanlage hat die GWG in Geldern erworben?
5. "Wer" feierte am 06.06.2009 zehnjähriges Bestehen?
6. Welche Maßnahme wurde in Osterath, Fröbelstraße, durchgeführt?
7. Womit sind die Mieter Fröbelstraße sehr zufrieden?
8. Was bleibt auch nach der Sanierung Fröbelstraße konstant?
9. Wie lautet das Thema der Messe am 21.06.2009? ... in Brüggen
10. Wie heißt das Schulbauprojekt, für das die GWG spendet?
11. Wo fand das von den GWG-Azubis organisierte Event am 28.05.2009 statt? (ö=oe)
12. Wo fand im Juni 2009 ein Mieterfest statt?
13. Birgit Herzmann und Alfred Bonat sind die ... der GWG.
14. Was erhielten Mieter von der B+O Wohnungswirtschft GmbH als Dank für die gute Kooperation?



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