



Journal

Ausgabe Nr. 12

Dezember 2002

**Die Mieter- und Eigentümerzeitung
der WVV Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH**



Ihr Partner für modernes Wohnen!

www.wvw-gmbh.de

Gedanken zum Jahreswechsel



Wir nähern uns in Windeseile dem Jahresende 2002 und denken schon ein wenig an 2003. Es ist Alltags das 21. Jahrhundert und neue Jahrtausend eingekehrt. Kaum einer erinnert sich noch an die vielbemühnte Jahrtausendwende und deren vermeintliche schreckliche Folgen! Da kam der neue Schocker, die Euro-Einführung. Und heute? Was ist von alledem übrig geblieben, was in Funk, Fernsehen und Journalen schwarzgemalt wurde?

Und es geht weiter.

In den neuen Bundesländern gibt es ein neues Schlagwort: „Stadtumbau-Ost“. Alles drängt sich darum, und wir hören nahezu jeden Tag Meldungen zu den Themen Abriss, Leerstand, Abwanderung und und und.

Geht es uns wirklich nur gut, wenn wir immer das Schlimmste vorhersagen und Weltuntergangsstimmung verbreiten können. Oder haben Sie etwas Freudiges über das Nicht Eintreten des vorhergesagten Ungemachs der Jahrtausendwende oder der Euro-Einführung gehört?

Natürlich schließt keiner die Augen vor der aktuellen Situation, über die man alles andere als zufrieden sein kann. Sie aber zu ändern, und sei es der kleinste Versuch, muss unser aller Bestreben sein. Die Dinge zum Positiven zu wenden und damit auch ein Lebensgefühl zu erzeugen, das einen zufrieden werden lässt, daran müssten wir immer wieder erinnert werden. Jed von uns hat seine Alltagsorgen und Probleme. Wir zum Beispiel mit Mietern, die ihre Mieten nicht bezahlen. Aber das soll uns nicht von unserer eigentlichen Aufgabe abhalten, Ihnen als Mieter oder Eigentümer für Ihr gutes Geld auch die entsprechende Leistung und Qualität zu gewähren. Wenn das gelingt, sind wir zufrieden und Sie hoffentlich auch.

So haben wir begonnen, ein Stück „Alt-Weißenfels“ wieder zu beleben. Die Sanierung des Bootshauses ist vor allem aus dem Wunsch heraus entschieden worden, Ihnen, unseren Mietern und Eigentümern, und selbstverständlich auch allen Weißenfelsern ein Stück Lebensqualität zurückzugeben. Viele von Ihnen erinnern sich bestimmt an die schönen Zeiten des Bootshauses. Ganz nebenbei wird es auch für die Kinder und Jugendlichen,

die Rudersportbetreiben, künftig mehr Freude bereiten, dort zu trainieren.

Das Wollen zum Gelingen einer positiven Sache ist die Quelle, die so etwas ermöglicht. Natürlich muss es auch bezahlt werden. Doch vor allen finanziellen Überlegungen steht diese gemeinsame Überzeugung um das Machbare und dessen Umsetzung. Wir verstehen bei der WVV den „Stadtumbau-Ost“ nicht als Möglichkeit, nur den Rückbau und Abriss vorzunehmen. Den damit verbundenen Umbau und die qualitative Aufwertung der Stadt haben wir uns auf das Papier geschrieben. So entsteht eine kleine Wohnsiedlung, vor allem Eigenheime, in der Schützenstraße, gleich neben dem Parkhaus. Auch das betreute Wohnen in bester Wohnlage am Georgenberg wird fortgeführt. Darüber hinaus haben wir noch weitere Projekte in Planung, über die ich Sie gerne zu einem späteren Zeitpunkt informieren möchte.

Die kommenden Feiertage sollten uns allen ein wenig zur inneren Einkehr und Ruhe dienen. Es ist auch die Zeit, in der man vielen Menschen durch eine Spende, und sei sie noch so klein, helfen kann. Neben Spenden an örtliche gemeinnützige Vereine unterstützen wir die DESWOS (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.). Hier helfen die Wohnungsunternehmen, dass sich Menschen in Indien, Afrika und Südamerika durch Eigeninitiative ein Zuhause und eine Lebensgrundlage schaffen können. Es sind die Ärmsten der Armen, denendiese Direkthilfe zugute kommt. Die Freude und Hoffnung, die diese Menschen durch vergleichsweise geringe Beiträge erfahren, gibt einem selbst ein Stück Glaube und Hoffnung an eine bessere Zukunft zurück.

Sollte es die Wetterlage zulassen, nutzen Sie die Feiertage zu einem Spaziergang durch Weißenfels und entlang der Saale. Erfreuen Sie sich an dem bereits Geschaffenen.

Darauf vertrauend und verbunden mit dem Wunsch, Sie alle gesund im neuen Jahr wiederzusehen, verbleibe ich mit den besten Feiertagswünschen für Sie und Ihre Angehörigen

Ihr

Bernd F. Steudtner

Wohnungswirtschaft von A-Z

Barrierefreiheit

Nach § 554a BGB kann der Mieter vom Vermieter die Zustimmung zu baulichen Veränderungen verlangen, die für eine behindertengerechte Nutzung der Mietsache erforderlich sind. Die Regelung besteht seit dem 01.09.2001 und gilt ausschließlich für die Wohnraummiete. Der Mieter braucht hierzu die Erlaubnis des Vermieters. Diese ist vor der Durchführung der Maßnahmen einzuholen. Der Anspruch setzt ein berechtigtes Interesse des Mieters voraus. Beispiele für Maßnahmen sind: die Beseitigung von Türschwellen bei der

Nutzung der Wohnung durch einen Rollstuhlfahrer, Verbreiterung der Türen auf Rollstuhlbreite, der Umbau des Badezimmers, ein rutschsicherer Bodenbelag, etc. Der Vermieter kann die Erteilung der Erlaubnis von der Leistung einer angemessenen Sicherheit für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes abhängig machen. Der Mieter muss die Arbeiten durch eine Fachfirma ausführen lassen und sämtliche Kosten gehen zu seinen Lasten. Will der Mieter einer Eigentumswohnung bauliche Maßnahmen im Gemeinschaftseigentum durchführen, so ist zu beachten, dass dabei die Rechte der Eigentümergemeinschaft tangiert werden.

Sanierung Bootshaus

Nachdem im September 2002 das Bootshaus in das Eigentum der WWV übergegangen ist, hat bereits im Oktober die Sanierung des 1924 erbauten und vom Ruderverein Weißenfels 1884 e. V. als Trainingsstützpunkt genutzten Gebäudes begonnen.

Vielen Weißenfelsern ist das Bootshaus sicher noch als beliebtes Ausflugsziel in Erinnerung und dass es nach der Sanierung auch wieder werden.

Vorher muss das Gebäude jedoch einer kompletten Sanierung unterzogen werden. So wird unter anderem das Dach neu gedeckt, die Fenster werden erneuert, eine moderne Heizungsanlage wird installiert. Die Fassade wird instand gesetzt und farblich neugestaltet.

Weiterhin wird es im Bootshaus nach der Sanierung Übernachtungsmöglichkeiten für Wasserwanderer geben. Wer im Spätsommer nächsten Jahres - bis dahin sollen die Arbeiten abgeschlossen sein - zu Fuß oder mit dem Rad unterwegs ist, kann auf der Terrasse oder im Haus selbst bei Kaffee und Kuchen oder einem Imbiss verweilen und die wunderbare Aussicht auf die Saale und nach Markwerben genießen. Auch der Saal wird wieder hergerichtet und kann für Betriebs- und Familienfeiern genutzt werden. Selbstverständlich werden auch ausreichend Stellplätze für motorisierte Besucher geschaffen.



Die Sanierung erfolgt gemeinsam mit dem Ruderverein, der hier weiterhin sein Domizil haben wird. Die erforderlichen finanziellen Mittel werden vom Ministerium für Gesundheit und Soziales des Landes Sachsen-Anhalt, von der Stadt Weißenfels und der Lotto-Toto GmbH zur Verfügung gestellt. Auch hier haben die Eigenmittel der WWV die Sanierung erst möglich gemacht.

Nutzen Sie doch einfach die Möglichkeit für einen Spaziergang zum Bootshaus und erleben Sie, wie wieder ein Stück Weißenfels in altem neuem Glanz strahlt.

Solaranlage Hardenbergstraße



Die Nutzung der natürlichen Sonnenenergie zur Brauchwassererwärmung ist eine Technik, die zu einer deutlichen Verringerung der CO₂-Emissionen, die bei der Verbrennung von fossilen Energieträgern entstehen, beiträgt. Aus dieser Erwägung heraus, hat die WWV im Sommer dieses Jahres für die Gebäude Hardenbergstraße 5-16 und 39-42 eine thermische Solaranlage installiert.

Die Solaranlage ist so gestaltet, dass sie die baulichen Gegebenheiten im Wohngebiet berücksichtigt. Sie wurde aus diesem Grunde nicht nach den üblichen Konstruktionsprinzipien in Wohnanlagen (Aufdachmontage, Speicherbatterie im Keller) gestaltet. Das Solarfeld wurde als „Solar Roof System“ freistehend vor dem Gebäude errichtet.

Der Solarspeicher wurde ebenfalls freistehend zwischen den Häusern aufgestellt. Das hatte den Vorteil, dass die Installation außerhalb der Wohngebäude erfolgen konnte und eine nachträgliche Durchdringung der Dachhaut sowie Installationsarbeiten in den Wohnungen, wie es bei anderen Systemen erforderlich gewesen wäre, nicht notwendig waren. Außerdem ist die Anlage für alle Bewohner deutlich sichtbar und sie haben damit einen Bezug zu „ihrer“ Solaranlage. Das Solarfeld mit einer Größe von 100 m² kann zusätzlich als Trockenplatzüberdachung genutzt werden.

Das durch die Sonnenenergie vorgeheizte Wasser wird in den Hausanschlussstationen bei Bedarf nachgeheizt und kann von den Mietern wie gewohnt entnommen werden.

Im Frühjahr des kommenden Jahres werden wir eine Informationstafel aufstellen. Hier kann sich jeder über die wesentlichen technischen Daten informieren. Darüber hinaus wird auch die jeweils herrschende Außentemperatur angezeigt.

Die Solaranlage wurde mit Geldern aus dem Programm „Solarthermie 2000“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie gefördert. Mit diesem Projekt haben wir einen aktiven Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien und damit zur Reduzierung der Umweltbelastung geleistet, was in unser aller Interess liegt.

Sanierungsgeschehen



Südring 97-100

Seit dem Sommer diesen Jahres wird auch in Weißenfels-Süd „Betreutes Wohnen“ angeboten. Hier haben wir in bewährter Zusammenarbeit mit dem Deutschen Roten Kreuz für ältere oder betreuungsbedürftige Menschen Wohnungen geschaffen, die ein individuelles Wohnen gestatten, jedoch gleichzeitig eine persönliche Betreuung in allen Lebenslagen ermöglichen. Die vielfach geäußerte Skepsis, dass „Betreutes Wohnen“ am Standort Süd nicht zu verwirklichen sei, hat sich nicht bestätigt. Dies zeigt sich vor allem darin, dass von den 66 Wohnungen nun noch eine zu haben ist. Aus dieser positiven Erfahrung heraus werden wir auch in Zukunft weitere Projekte dieser Art mit dem DRK realisieren. Zur Zeit werden als „Tüpfelchen auf dem i“ die Außenanlagen neu gestaltet. Damit bieten sich den Mietern auch außerhalb ihrer Wohnungen Plätze zum Verweilen und zu einem Plausch mit der Nachbarin oder dem Nachbarn.

Große Burgstraße 14

Bei diesem Wohn- und Geschäftshaus handelt es sich um ein Gebäude aus dem 18. Jahrhundert, das erhebliche Bauschäden aufwies. So musste das Dach komplett erneuert werden. Die reich gegliederte barocke Fassade wurde instand gesetzt und farblich neugestaltet.



Weiterhin wurde eine moderne Heizungsanlage installiert. Nachdem die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sind, können in dem Haus drei wunderschöne Wohnungen sowie zwei Gewerbeeinheiten in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt angemietet werden. Zur Sanierung wurden neben Städtebauförderungsmitteln auch Fördermittel des Landes Sachsen-Anhalt eingesetzt.

Realisiert werden konnte die Sanierung letztendlich aber nur durch erhebliche Eigenmittel der WWV.

Müllnerstraße 14

Auch an dem um einige Jahre jüngeren Gebäude in der Müllnerstraße ist die Zeit nicht spurlos vorbeigegangen. Keiner der Wohnungen hatte ein Bad, beheizt wurde wie seit der Errichtung des Hauses immer noch mit Kohleöfen. Dies ist nun Vergangenheit. Hier sind 8 bezugsfertige Wohnungen entstanden, die den Vergleich mit einem Neubau nicht scheuen müssen. Im Gegenteil, denn nur hier spürt man den Charme eines fast 100 Jahre alten Gebäudes.



... kurz informiert

Parkhaus offen

Auch in diesem Jahr hat das Parkhaus am Heiligabend, die gesamten Weihnachtstage sowie Neujahr bis 22 Uhr für Sie geöffnet. Das Betreten und Ausfahren ist mit dem Ticket jederzeit, auch außerhalb der Öffnungszeiten, möglich.



Ein frohes und gesegnetes Weihnachtsfest und ein erfolgreiches Jahr 2003

wünschen allen Mieterinnen und Mietern, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie deren Angehörigen die Geschäftsleitung sowie alle Mitarbeiter der WWV Wohnungsbau
Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH



Bernd F. Steudtner

