

Aus Verantwortung handeln...
Gemeinnütziger Spar- und Bauverein, Friemersheim eG



aktuell

2|04

Das Kundenmagazin
Dezember 2004/2. Jahrgang

aussenanlagen und spielplätze



aktuelles aus der genossenschaft | informationen für nutzer

inhalt

2|04 impressum

Redaktion:
Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG
Kaiserstraße 53, 47229 Duisburg
Telefon (02065) - 94 59 - 0, Telefax (02065) - 94 59 20
www.bauverein-friemersheim.de
Konzeption und Entwurf: heike bartels, diplom-designerin



Vorwort	Seite	3
Aussenanlagen und Spielplätze	Seite	4
Konzept Altsiedlung	Seite	6
Organisation und Aktuelles	Seite	8
Öffnungszeiten		
Aktuelles	Seite	10
Bemerkungen zur Genossenschaft	Seite	13
Mitglieder	Seite	14
Wohnungsbörse	Seite	16



Die Duisburger
Wohnungsgenossenschaften.
Ein sicherer Hafen.

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

wenn Sie diese Ausgabe unseres Kundenmagazins in den Händen halten, stehen Weihnachten und der Jahreswechsel kurz bevor. Im Allgemeinen ist dies der Zeitpunkt im Verlauf eines jeden Jahres, an dem man versucht, Ruhe und Besinnlichkeit in den Mittelpunkt des täglichen Lebens zu stellen. Spätestens jetzt beginnt man Rückschau zu halten auf die „Highlights“ des Jahres und die Planungen für die kommenden Monate aufzunehmen.

Viel ist in den vergangenen 12 Monaten geschehen. Manches Ereignis wird sicherlich auch hinsichtlich seiner Auswirkungen den Jahreswechsel überdauern. Neben politischen Entwicklungen und Umbrüchen im Bereich der Stadt Duisburg beherrschte die Diskussion der letzten Monate die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland. Andeutungen eines Aufschwungs standen deutlichere Zeichen der Krise gegenüber: die Probleme bei KarstadtQuelle und Opel sind hier beispielhaft anzumerken.

Auf lokaler Ebene verläuft die Entwicklung in entspannteren Bahnen. Das allgemeine Vermietungsgeschäft unserer Genossenschaft ist von tiefgreifenden Einschnitten nicht berührt. Unser Bestreben nach mehr Kundennähe und Service für unsere Mitglieder wird erfolgreich durch die organisatorischen Umstrukturierungsmaßnahmen innerhalb der Verwaltung unterstützt.

„aktuell“ mit Berichten aus der Genossenschaft sind wir mit dieser zweiten Ausgabe im Geschäftsjahr 2004. Zu den Themen Mitgliederversammlung 2004, Neuwahl von Aufsichtsratsmitgliedern am 30.06.2004 und Neuwahlen zum Vorstand finden Sie bereits jetzt Informationen – statt wie bisher üblich erst zur Jahresmitte des Folgejahres.

Wir berichten über den Stand der Privatisierung „Konzept Altsiedlung“, Änderungen im Bereich der Heizkostenabrechnung und geben einen Überblick über unsere umfangreichen Tätigkeiten im Mitgliederbereich. Nicht unerwähnt bleiben soll der erfolgreiche Internetauftritt. Unter der Webadresse www.bauverein-friemersheim.de finden Sie Wohnungsangebote, Kontakte, Historisches und Neuigkeiten rund um die Genossenschaft.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen ein besinnliches Weihnachtsfest, einen guten Jahreswechsel und einen erfolgreichen Start in das neue Jahr 2005.

Duisburg, im Dezember 2004
Der Vorstand

Kühnen Dorawa Vornweg



4

5

Zwischen der Wohnung und dem Umfeld des Hauses besteht nicht erst seit heute ein direkter Zusammenhang. Die Ausgestaltung und Nutzung der so genannten Aussenanlagen unterliegt seit jeher dem individuellen Geschmack sowie den Bedürfnissen der Bewohner. In den Gründerjahren zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde vielfach Wert gelegt auf eine Früchtenutzung in den Gärten und Grundstücksflächen, um den täglichen Lebensmittelbedarf zu decken. Heute ist diese Nutzung fast gänzlich hinter eine Widmung der Freiflächen zugunsten von Freizeitnutzung und Gestaltung zurückgetreten.

Aussenanlagen und Spielplätze stellen Kommunikationsbereiche dar, die zur Aufrechterhaltung, Verbesserung und Förderung des gemeinsamen Miteinanders notwendig sind. Die Genossenschaft hat in der Vergangenheit stets auf die sich ändernden Bedürfnisse und Ansprüche Bezug genommen. In der jährlichen Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung finden diese Belange Berücksichtigung. Neben der Verbesserung der Aussenanlagen und Spielplätze bei Modernisierungsobjekten (in den vergangenen Jahren z.B. Ulmenstraße, Lindenallee, Kronprinzen- und Kruppstraße) werden vorhandene Anlagen regelmäßig auf einen zeitgemäßen Stand gebracht.

Dies ist bedauerlicherweise auch dann notwendig, wenn Anlagen und Spielplätze durch Vandalismus und übermäßige Inanspruchnahme auf Kosten der Allgemeinheit rücksichtslos zerstört werden. Hier hilft – wie das Beispiel Spielplatz Lindenallee, Ulmen- und Kiefernstraße zeigt – die Umstellung der Sitzmöbel von Holz auf Stein.

aussenanlagen und spielplätze 2004



konzept altsiedlung

ergebnisse der gemeinsamen kommissionssitzungen mit vertretern aus verwaltung, politik, bürgerchaft und genossenschaft

Die Entwicklung des Bebauungsplanes von 1919 bis heute

Der städtebauliche Entwurf für die "Altsiedlung in Friemersheim" von 1919 wurde 1920 als Bebauungsplan mit Haustypen und Gärten für Arbeiterfamilien von der Gemeinde Friemersheim genehmigt. Die Altsiedlung ist das Gründungsbauvorhaben des Gemeinnützigen Spar- und Bauverein Friemersheim e.G. und nach der Kruppschen Margarethensiedlung und der Eisenbahnersiedlung in Hohenbudberg eine der ältesten Garten- und Wohnsiedlungen Rheinhausens. Das städtebauliche Gestaltungsprinzip ist gekennzeichnet durch eine dem herzförmigen Grundstück folgende spiegelsymmetrische Anordnung von Baublöcken und Gebäuden um einen zentralen Platz und die Betonung der Eingangssituationen in die Siedlung durch mit Erkern gestaltete Eckhäuser und besondere Raumbildungen. Dadurch hebt sich der Bebauungsplan der "Altsiedlung" bis heute durch seine städtebaulichen Formen und die abwechslungsreiche Verwendung eines Reihenhaustyps von der übrigen Bebauung in Friemersheim ab und bildet bis heute ein einheitlich gestaltetes beliebtes Wohnquartier.

Die teilweise Veräußerung und Modernisierung des Bestandes

Die Siedlung soll schrittweise durch den Verkauf der Hauseinheiten privatisiert werden. Für den zum Verkauf vorgesehenen Teil des Altbaubestands wurde ein Entwicklungskonzept aufgezeigt, welches durch eine erdgeschossige Erweiterung der Haustypen mehr Wohnfläche und damit eine größere Wohnqualität bei Bedarf zulässt, ohne den Charakter der Siedlung zu verändern. Da die Modernisierung des Bestandes im Zusammenhang mit einer Dach- und Fassadensanierung und mit dem Einbau oder der Erneuerung der Haustechnik steht, empfiehlt es sich, die Arbeiten gemeinschaftlich pro Haus durchzuführen. Zur Unterstützung der Käufer wird ein Bauhandbuch zur Sanierung der Häuser zu erarbeiten sein. Eine weitergehende Bauberatung

würde dann der Verein mit seinen Architekten und Bautechnikern kostengünstig übernehmen und die Sanierungsarbeiten könnten gemeinschaftlich durchgeführt werden. Die bereits bei den Pilotprojekten Ernststraße und Am Kuppengraben gemachten Erfahrungen bilden dazu die Basis.

Die funktionale Verbesserung des Bestandes

Die Siedlung wurde 1920 ohne die Berücksichtigung des heutigen Autoverkehrs entworfen. Daher müssten heute Stellplätze und Garagen geplant oder neu angeordnet werden. Diese müssen sich gestalterisch in die Form der Siedlung einfügen. Es wird eine Verteilung von Stellplätzen und Garagen vor und zwischen den Häusern vorgeschlagen. Stellplätze und Garagenhöfe im Innenraum sollen vermieden werden. Die bestehende Kanalisation im Trennsystem, die durch die Genossenschaft erneuert wird, folgt den Karrenwegen zwischen den Gärten in Blockmitte und erschließt die Häuser an den rückseitigen Stalleinbauten. Die Schmutzwasserkanäle müssen saniert werden. In diesem Zusammenhang wird geprüft, die Regenwasserkanäle über Versickerungssysteme und die direkte Einleitung in den Kuppengraben von der städtischen Kanalisation abzutrennen. Mit der Modernisierung und der Funktionsverbesserung des Bestandes ist die teilweise Erneuerung und Verlegung der Versorgungsleitungen der Häuser mit Trinkwasser, Gas und Strom durchzuführen.

Die Revitalisierung der Altsiedlung durch Errichtung von neuen Gebäuden

Ziel der städtebaulichen Planung ist die Revitalisierung der Altsiedlung durch die funktionale Modernisierung des Altbestandes und Schaffung fehlender Wohnformen durch die Errichtung von Neubauten. Die historischen zweigeschossigen Reihenhaustypen sind ausschließlich für Kleinfamilien gebaut worden. Dringend benötigte altersgerechte und barrierefreie Wohnungen fehlen in der Altsiedlung. Durch eine Neuordnung und Verkleinerung der Gärten können

B-Plan-Bereich Altsiedlung



an der Wilhelmstraße und Schützenstraße vor dem Verkauf der Häuser an die Mitglieder des Spar- und Bauvereins Friemersheim Baufelder geschaffen werden, die dort den Neubau von barrierefreien Wohnungen zulassen, ohne dass in dieser ersten Phase Altbestand abgerissen werden muss. Da diese Bebauung aber nur lückenhaft geschehen kann, wird empfohlen, diese Baufelder durch Abriss von Altbauten zu arrondieren, sodass größere zusammenhängende Hausgruppen gebaut werden können. Hierzu wurden mehrere Varianten vorgestellt. Weitere Baufelder können nur geschaffen werden, wenn Teilbereiche der Altsiedlung abgerissen werden. Durch Aufnahme der historischen städtebaulichen Form können dort Neubauten entstehen. Für die Neubauten muss eine moderne Form gefunden werden, da die 1920 geplanten Haustypen heute in Größe und Funktion nicht mehr zeitgemäß sind. Bei

diesem Verfahren könnte in Folge durch den teilweisen Ersatz des Altbestandes durch Neubauten die städtebauliche Idee von 1919 erhalten werden.

Die Gestaltungssatzung und der Masterplan

Um den einheitlichen Charakter der Siedlung auch nach deren Modernisierung und Revitalisierung zu behalten, soll für die Bewohner und Eigentümer der Siedlung ein verbindliches Gestaltungskonzept erarbeitet werden, welches in eine rechtsverbindliche Gestaltungssatzung münden soll. Deren Einhaltung soll durch den Bauverein gewährleistet werden, dem alle Bewohner der Siedlung weiterhin angehören. Eine gestalterische Verbindung von Altbauten und Neubauten kann durch ein übergreifendes Farbkonzept erreicht werden, welches auch den emotionalen Wohnwert der Häuser verbessert. Die Farbgestaltung soll das räumliche Sehen der städte-

baulichen Formen und der architektonischen Gliederung der Gebäude unterstützen. Für die Revitalisierung der Altsiedlung wird ein Masterplan auf der Basis verschiedener B-Plan-Varianten entwickelt sowie eine Gestaltungssatzung erarbeitet, die die Typologie der Alt- und Neubauten für die Mitglieder des Spar- und Bauvereins und die künftigen Eigentümer einvernehmlich regelt.

Ausblick

Die Genossenschaft wird in den kommenden Monaten die ersten Verkäufe von Gebäuden, beginnend mit Häusern an der Reichsstraße, realisieren. Zur bestmöglichen Unterstützung der zukünftigen Erwerber werden mit ortsansässigen Kreditinstituten langfristige Finanzierungskonzepte erarbeitet. Mit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird zukünftig eine solide Grundlage zur Entwicklung des Siedlungsbereiches zur Verfügung stehen.

wohnungskommission | sprechstunde jeden ersten donnerstag im monat: 16.30 – 17.15 uhr

öffnungszeiten: mo., di., mi. 9.00 – 10.00 uhr, do. 14.30 – 18.30 uhr

geänderte öffnungszeiten zwischen den feiertagen

in der zeit vom 27. – 30. dezember 2004 ist unsere geschäftsstelle zwischen 9.00 – 15.00 Uhr besetzt.

außerhalb dieser öffnungszeiten erreichen sie uns in notfällen unter der rufnummer: **0151-15 109 303**

außerhalb der geschäftszeiten erreichen sie unsere mitarbeiter bei notfällen unter dieser nummer:

notdienst: 0151-15 109 303

wir bitten darum, dass sie diese möglichkeit jedoch nur im absoluten gefahrenfall nutzen.

bereich

frau dombrowski, tel.: (02065)-9459-12, e-mail: dombrowski@bauverein-friemersheim.de
herr friedhoff, tel.: (02065)-9459-18, e-mail: friedhoff@bauverein-friemersheim.de

Adlerstraße 35 – 77
Adlerstraße 63
Am Borgschenhof 13 – 15
Am Borgschenhof 14 – 16
Am Borgschenhof 17
Am Borgschenhof 19 – 23
Am Borgschenhof 24 – 34
Am Borgschenhof 25 – 29
Am Borgschenhof 31 – 33
Am Borgschenhof 35 – 37
Am Borgschenhof 36
Am Kuppengraben 1 – 22
Am Kuppengraben 23 – 26
Am Kuppengraben 27 – 30
An der Höhe 1 – 6
Bismarckstraße 105 – 107
Bismarckstraße 106
Bismarckstraße 109 – 111
Bismarckstraße 3 – 5
Bismarckstraße 71 – 73
Bismarckstraße 75 – 79
Bismarckstraße 98 – 104
Ernststraße 1 – 29
Ernststraße 2 – 8
Ewaldstraße 1 – 9
Ewaldstraße 2 – 4
Forbachstraße 10 – 12
Forbachstraße 13 – 15
Forbachstraße 14 – 16
Forbachstraße 9 – 11
Geeststraße 14 – 16
Geeststraße 18 – 22

Geeststraße 24 – 26
Geeststraße 28 – 32
Geeststraße 29 – 33
Geeststraße 34 – 36
Geeststraße 35 – 37
Geeststraße 38 – 40
Heimstraße 1 – 2
Hubertusstraße 1
Hubertusstraße 12 – 14
Hubertusstraße 2
Hubertusstraße 3
Hubertusstraße 4 – 6
Hubertusstraße 5
Hubertusstraße 8 – 10
Humboldtstraße 1 – 7
Humboldtstraße 13
Humboldtstraße 15 – 17
Humboldtstraße 9 – 11
Josefstraße 1 – 6
Jungstraße 1 – 12
Jungstraße 14 – 48
Kaiserstraße 11 – 13
Kaiserstraße 15 – 17
Kaiserstraße 19 – 21
Kaiserstraße 23 – 25
Kaiserstraße 27 – 29
Kaiserstraße 7 – 9
Knappenstraße 1 – 11
Knappenstraße 13 – 15
Knappenstraße 2
Knappenstraße 4
Knappenstraße 6

Kronprinzenstraße 29 – 35
Kronprinzenstraße 44
Kronprinzenstraße 7 – 9
Langemarckstraße 1 – 3
Langemarckstraße 12 – 16
Langemarckstraße 17 – 19
Langemarckstraße 2 – 10
Langemarckstraße 5 – 7
Langemarckstraße 9 – 15
Metzer Straße 15
Metzer Straße 17 – 23
Metzer Straße 25 – 29
Metzer Straße 8
Reichstraße 41 – 57
Reichstraße 72 – 76
Reichstraße 78 – 80
Saarstraße 1 – 4
Saarstraße 5 – 7
Schelmenweg 26
Schelmenweg 32 – 34
Schützenstraße 13 – 31
Schützenstraße 26 – 48
Spichernstraße 5 – 7
Spichernstraße 9
Steinstraße 11 – 15
Steinstraße 8 – 10
W.-Rathenau-Straße 44
W.-Rathenau-Straße 56 – 58
W.-Rathenau-Straße 60 – 66
W.-Rathenau-Straße 68 – 70
W.-Rathenau-Straße 72
Wilhelmstraße 3 – 21

bereich

frau mohm, tel.: (02065)-9459-13, e-mail: mohm@bauverein-friemersheim.de
herr michel, tel.: (02065)-9459-16, e-mail: michel@bauverein-friemersheim.de

Adlerstraße 12 – 14
Adlerstraße 16 – 18
Adlerstraße 22 – 24
Adlerstraße 33
Am Borgardshof 10 – 12
Am Borgardshof 14 – 16
Am Borgardshof 44 – 48
Am Borgardshof 50 – 52
Beguinestraße 113
Beguinestraße 115 – 117
Birkenweg 2
Bismarckstraße 81 – 83
Dahlienstraße 1 – 5
Dahlienstraße 2 – 4
Dahlienstraße 9 – 11
Darwinstraße 18 – 20
Heinrichstraße 10
Kaiserstraße 51 – 53

Kaiserstraße 51 a
Kiefernstraße 1 – 3
Kiefernstraße 10 – 14
Kiefernstraße 4 – 8
Kiefernstraße 5 – 7
Königstraße 9 – 11
Krefelder Straße 217 – 219
Krefelder Straße 218
Krefelder Straße 224
Kronprinzenstraße 59 – 61
Kronprinzenstraße 63 – 65
Kruppstraße 32 – 38
Lindenallee 36
Lindenallee 38 – 44
Metzer Straße 11 – 13
Moltkestraße 5 – 7
Reichstraße 50
Reichstraße 56 – 60

Ringstraße 33 – 37
Schelmenweg 8
Schützenstraße 11 a
Schützenstraße 33 – 35
Schützenstraße 37 – 39
Schützenstraße 41
Tulpenstraße 45 – 47
Tulpenstraße 49 – 51
Tulpenstraße 53 – 55
Tulpenstraße 81 – 83
Ulmenstraße 14 – 16
Ulmenstraße 17 – 21
Ulmenstraße 18 – 20
Ulmenstraße 22 – 24
Ulmenstraße 26 – 30
Wilhelmstraße 25



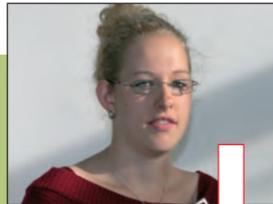
Frau Dombrowski und Herr Friedhoff, feierten im Geschäftsjahr 2004 ihr 25-jähriges Dienstjubiläum



Frau Mohm und Herr Michel



v.l.: Frau Schäfer, Herr Jahn, Frau Nedden,
Rechnungswesen



Frau Menguser, Auszubildende

Herr Werk, Technik



aktuelles

wohnungslüftung gegen schimmel

In der bevorstehenden Übergangszeit und in den Wintermonaten wird in vielen Wohnungen leider wieder verstärkt ein Problem auftreten, das häufig zu Auseinandersetzungen zwischen Mietern und Vermietern führt: Kondens (Schwitzwasser) - Feuchteschäden mit Schimmelbefall. Die Schäden entstehen meist aus einem unglücklichen Zusammenwirken verschiedener Faktoren. Hauptursache sind dichte Fenster und gute Dämmung (Dächer, Fassaden), und das ist das Dilemma. Einerseits sind sie nach dem Stand der Technik für Heizkosteneinsparung und Lärmschutz unverzichtbar. Andererseits besteht die Gefahr, dass der dadurch bewirkte geringe Luftwechsel erhöhte Luft-

feuchte und in der Folge Schimmelbefall entstehen lässt. Das Problem ist also auf bauphysikalische Zusammenhänge von Heizen, Lüften und Dämmen zurückzuführen. Beim Lüften sollten Sie die Grundregel beachten: oft (mehr als 2 mal täglich) - kurz (bei Frost nicht länger als 2-3 Minuten) - kräftig (während der Stoßlüftung möglichst auf „Querlüftung“ achten). Bedenken Sie, dass der gewünschte Lüftungseffekt nur in geheizten Räumen einsetzt, weil erst dann die zu hohe Feuchtigkeit abtransportiert wird.

Bringen Sie auf keinen Fall dampfbremsende Innenverkleidungen (Isolier-Kunststofftapete, Paneele, Gipskarton) auf kalten Außenwänden an.

Möbel, die weniger als 5 bis 20 cm Abstand zu Außenwänden haben, können ebenfalls Schimmelbefall begünstigen. Während des Kochens oder gleich hinterher und unmittelbar nach dem Duschen bzw. Baden ist das Lüften besonders wichtig. Wenn die Lüftungsmöglichkeiten nicht ausreichen, kann in der Küche die Installation eines Dunstabzuges mit Abluft und im Bad ein Abluftventilator hilfreich sein.

In Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer würde ein Wohnklima-Hygrometer zur Messung der relativen Luftfeuchtigkeit (unter 60 bis 70 Prozent) der Selbstkontrolle dienen. Bei Bedarf kann man durch Stoßlüften schnell das Wohnklima verbessern.

änderung der heizkostenabrechnung

Ab dem 01. September 2004 verändert sich die Darstellung der jährlichen Heizkostenabrechnung. Erhielten Sie bisher von dem für Ihre Wohnung zuständigen Ablesediener eine Abrechnung auf dem Kopfbogen des Ableserunternehmens, so wird zukünftig die Abrechnung in der von der Betriebskostenabrechnung her bekannten Darstellung (siehe Muster) erfolgen.

Grund der für den Nutzer nur in der äußeren Form erkennbar geänderten Darstellung ist eine wesentliche Verbesserung der internen Bearbeitung. Unnötige Zwischenschritte der manuellen Dateneingabe werden vermieden, Zeiträume zwischen Ablesung und Abrechnung verkürzt.

Einzelnachweis zu den Kosten für Heizkosten			
Fernwärme (GJ)		6.721,46	EURO
Bedienungskosten		337,42	EURO
Betriebsstrom		94,38	EURO
Servicegebühren		406,12	EURO
abgerechnete Kosten		7.559,38	EURO
Aufteilung der Kosten für Heizkosten			
(1c) Heizkosten	100 %	7.559,38	EURO
7.559,38			EURO
Aufteilung d. Heizkosten (1c) auf Grund- und Verbrauchs-Anteil			
(1a) Grund-Anteil	50 %	3.779,69	EURO
(1b) Verbrauchs-Anteil	50 %	3.779,69	EURO
3.779,69			EURO
3.779,69			EURO
Berechnung der Umlage für Heizkosten (Abrechnungsperiode 01.11.02-31.10.03)			
K o s t e n a n f a l l e n d e K o s t e n (E U R O)		B e r e c h n u n g I h r e s A n t e i l s I h r A n t e i l (E U R O)	
Heizkosten			
(1a) Grund-Anteil	3.779,69 : 928,66 m² Wfl. x 102,26 m² Wfl.		416,20
(1b) Verbrauchs-Anteil	3.779,69 : 1202560,0 x 138240,0 Einh.		434,49
	Gesamtbetrag		850,69
	vereinb. Vorauszahlg.		- 920,28
	Abrechnungsguthaben		69,59

Beteiligte Häuser			
Die abgerechneten Kosten beziehen sich auf die Häuser in Duisburg			
Berechnungsdaten zur Umlage (per Abrechnungstichtag)			
Wohnfläche	gesamt: 928,66 m² Wfl.	Ihr Anteil: 102,26 m² Wfl.	
Verbrauch Heizung	gesamt: 1202560,0 Einh.	Ihr Anteil: 138240,0 Einh.	
Neuberechnung der Vorauszahlung für Heizkosten			
Kosten lt. Abrechnung	01.11.02-31.10.03		850,69
neue monatl. Vorauszahlung	ab 01.12.04		70,89
gerundet auf volle 1,00 EURO			71,00
(bisherige Vorauszahlung 74,00 EURO)			*****
Ihre monatliche Nutzungsgebühr setzt sich danach wie folgt zusammen:			
	b i s h e r	n e u	Ä n d e r u n g
Nutzungsgebühr	270,51	270,51	EURO
Zuschl. f. Wertverbesserung	125,21	125,21	EURO
Zuschl. f. WASHKÜCHE	5,11	5,11	EURO
Vorauszahlg. f. Be- und Entwässerung	25,50	25,50	EURO
Vorauszahlg. f. Heizkosten	74,00	71,00	EURO
Vorauszahlg. f. BETRIEBSKOSTEN	54,50	54,50	EURO
gesamt per 01.12.2004	554,83	551,83	EURO
	*****	*****	*****



neuwahl zum vorstand

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 09. September 2004 Herrn Rüdiger Pieper mit Wirkung zum 01. Januar 2005 für fünf Jahre in den Vorstand der Genossenschaft berufen. Herr Rüdiger Pieper tritt die Nachfolge von Herrn H. W. Dorawa an, dessen Amtszeit zum 31. Dezember 2004 mit Erreichen der Altersgrenze satzungsgemäß endet.

wahl des vorsitzenden des aufsichtsrates

In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates am 07.07.2004 wurden Herr Michael Loogen (Vorsitzender) und Herr Hermann Pieper (Stellvertreter) in ihren Ämtern bestätigt.

viel lärm um nichts?

Am 28. April 2004 war der "Tag gegen Lärm". Haben Sie davon etwas mitbekommen oder sich wie jeden Tag über die alltäglichen Lärmbelastigungen geärgert? Immerhin gaben in einer Umfrage 35 Prozent der Befragten an, sich mehr oder weniger oft durch Nachbarschaftslärm belästigt zu fühlen. Dabei könnte dieser Prozentsatz sehr viel geringer sein, wenn sich alle, die in enger räumlicher und sozialer Nähe zusammenleben, an den wichtigsten Grundsatz halten würden: Rücksichtnahme! Grundsätzlich hat jeder das Recht, in seiner Wohnung ohne Beeinträchtigung durch störende Geräusche leben zu können. Damit das beim Zusammenleben in Mehrfamilienhäusern auch klappt, enthalten die meisten Hausordnungen entsprechende Regeln. Das gilt insbesondere für die Einhaltung der Mittags- und Nachtruhe und die Beachtung der Zimmerlautstärke beim Musizieren oder Abspielen von CD's oder Schallplatten. Als sozialtypisches Geräusch und damit von diesen Regeln nicht betroffen gilt z.B. der Lärm von Kleinkindern und Säuglingen, die sich in der Regel nicht an die "verordneten" Ruhezeiten halten. Das beste Mittel gegen ruhestörenden Lärm sind allerdings immer noch Toleranz, Respekt und Kommunikation untereinander.

beim waschen sparen

Ein durchschnittlicher privater Haushalt in Deutschland verschenkt beim Wäschewaschen jährlich rund 45 Euro. Das hat die Deutsche Energieagentur ("Dena") im Rahmen der Aktion Klimaschutz festgestellt. Bei insgesamt mehr als 36 Millionen Waschmaschinen in Deutschland kommt so eine Summe von über 1,6 Milliarden Euro zusammen. Kostentreiber Nummer eins ist dabei immer noch das energieaufwändige Erhitzen des Waschwassers. Obwohl in den meisten Fällen 60 Grad Celcius zur Reinigung der Wäsche ausreichen, nutzen viele Haushalte noch immer den Kochwaschgang mit 95 Grad. Wer darauf verzichtet, spart 50 Prozent Energie und damit Stromkosten. In einem durchschnittlichen Vierpersonenhaushalt kommen da schnell 200 Kilowattstunden Strom im Jahr zusammen, was etwa 30 Euro entspricht. Hinzu kommt, dass bei einer geringeren Wassererwärmung auch weniger Kohlendioxid ausgestoßen wird. Bei einer Absenkung von 95 auf 60 Grad sind das 135 Kilogramm. Wenn weniger verschmutzte Wäsche nur mit 40 anstelle von 60 Grad gewaschen wird, lässt sich noch einmal die gleiche Summe an Stromkosten und die gleiche Menge des Treibhausgases Kohlendioxid sparen.

neue energie-sparklasse bei elektrogeräten

Zu unseren angenehmen Haushalts Helfern gehören Elektrogeräte, von der Waschmaschine bis zum Geschirrspüler. Sie werden in großer Vielfalt im Hinblick auf Design, Ausstattung und Preis angeboten. Bei der geplanten Neuanschaffung eines Modells sollten Sie sich aber auch für den Energieverbrauch interessieren. Das liegt nicht zuletzt im Interesse des Klimaschutzes.

Sieben Energieeffizienzklassen von A (größter Einsparfaktor) bis G informieren den Verbraucher über die Unterschiede. So kann z.B. eine Kühl-Gefrier-Kombination mit ca. 255 l Nutzinhalt in der Klasse B einen Verbrauch von 445 kWh/Jahr aufweisen, ein vergleichbares Produkt der Klasse A dagegen mit nur ca. 310 kWh auskommen. Künftig werden umweltpolitisch noch strengere Anforderungen an Elektrogeräte gestellt.

Das auch von Deutschland unterzeichnete Kyoto-Protokoll zur Senkung der Co2-Emissionen wirkt sich bis in die Haushalte aus und appelliert an die Verantwortung jedes Einzelnen. So gelten jetzt die neuen EU-Energieeffizienzklassen A+ und A++ für Kühl-/Gefriergeräte. Der Unterschied zur früheren Klasse A ist ein um ca. 25 Prozent (bei A+ - Geräten) bzw. 45 Prozent (bei A++ - Modellen) geringerer Energieverbrauch.

Zunächst mag die Anschaffung eines Gerätes nach der neuen Klasse teuer erscheinen. Doch der höhere Preis wird durch den niedrigeren Verbrauch schon bald ausgeglichen.

Weitere Informationen:
www.initiative-energieeffizienz.de



Michael Loogen,
Vorsitzender



Herrmann Pieper,
Stellvertreter



Rüdiger Pieper,
Vorstand ab 01.01. 2005



Heinz Engelskirchen



Fritz Knorr



Dirk Oesterwind



Klaus Rütter



Wilhelm Höffken



Klaus Kaisers



Wilhelm Scheunemann



Udo Carstens



B. Lorenz



Elfriede Weggen

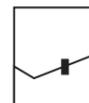


Rolf Held



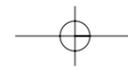
Wilhelm Henschel

aktion starterwohnung



Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen.

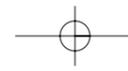
Unsere Aktion „Starterwohnung“ wurde um weitere 6 Monate bis zum 30.06.2005 verlängert.

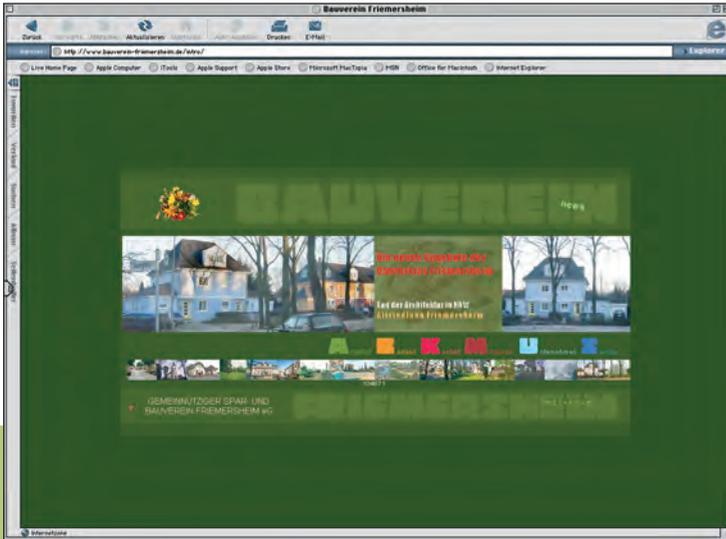


aktuell 2|04 bemerkungen|mitglieder

Seit Jahrzehnten gehört es zum guten Ton innerhalb der Genossenschaft, dass unsere Mitglieder anlässlich „runder“ Geburtstage (ab 80 Jahren), langjähriger Mitgliedschaft (ab 50 Jahren) und Goldhochzeiten durch Vertreter des Vorstands und des Aufsichtsrates besucht werden.

Die Bilder geben einen kleinen Einblick in das vielschichtige Geschehen. Leider liegen uns nicht zu jedem Jubiläum die passenden Daten bzw. Angaben vor. Dies gilt insbesondere für die Geburtsdaten unserer Mitglieder. Sollten Sie als Nachbar Kenntnis über einen Jubilar erlangen, der das o.g. Alter von 80 Jahren erreicht hat oder aber einen weiteren runden Geburtstag zu feiern hat, setzen Sie sich bitte mit Frau Nedden unter der Rufnummer 02065 - 94 59 15 in Verbindung.





wohnungsbörse

Unter www.bauverein-friemersheim.de

besteht seit kurzem die Möglichkeit, aktuelle Wohnungsangebote in der Rubrik „Angebote“ auch im Internet abzurufen.

