

WOHNEN IN HOYERSWERDA

Die Zeitung für die Mieter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda



Nr. 4 | Dezember 2007

Seite 2

- Planung 2008

Seite 3

- Aktuelles Baugeschehen

Seite 4

- Rechtecke
- Weihnachten International
- Freiflächengestaltung

Seite 5

- Hausreinigung
- Miteinander

Seite 6

- Erstaufforstung

Seite 7

- Gewerberaummieter
- Bauherrenpreis 2007

Seite 8

- Wohnungsangebote
- Gewerberäume



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

ein spannendes und erfolgreiches Jahr liegt hinter uns. Wir haben mit unseren Bauprojekten für viele Mieter die Wohnqualität verbessert aber auch den Service für Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, grundlegend verändert. Mit Rat und Tat stehen Ihnen seit Januar diesen Jahres

unsere Kundenbetreuer im Servicebüro in der Stadtpromenade 11 zur Verfügung.

Von allen Festen des Jahres hat das Weihnachtsfest immer noch die größte Strahlkraft. Vielleicht liegt es daran, dass es in der dunklen und kalten Jahreszeit stattfindet und wir es dadurch wie ein Kontrastprogramm, ja manchmal wie einen Leuchtturm inmitten von Dunkelheit und Kälte erleben. Wie trostlos wäre die Winterzeit ohne Weihnachten!

Wir hoffen, dass Sie zwischen Weihnachten und Neujahr ein wenig Zeit für Entspannung finden und mit Stolz auf das vergangene und mit Zuversicht auf das kommende Jahr blicken können.

Wir danken Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen und wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und ein glückliches neues Jahr in Frieden und Gesundheit.

*Geschäftsführung und Mitarbeiter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda
Margitta Faßl*



Ziel unseres Unternehmens ist es, den Mieterinnen und Mietern bedarfsgerechten Wohnraum in einem liebens- und lebenswerten Wohnumfeld und einem ausgewogenen Preis-Leistungs-Verhältnis zur Verfügung zu stellen.

So sind wir bemüht, Wohnmöglichkeiten für junge Familien, Haushalte mit und ohne Kindern und ein ausreichendes Angebot für alten- und behindertengerechten Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig erfolgt mit der Modernisierung und Instandsetzung unseres Wohnungsbestandes eine Anpassung an den sich

verändernden Bedarf. Mit der Entwicklung neuer Qualitäten wird es uns gelingen, den Wohnungsbestand der Nachfrage anzupassen und damit langfristig zu sichern. Durch Grundrissveränderungen, Zusammenlegungen von Wohnungen und Umnutzungen soll den neuen Wohnbedürfnissen entsprochen werden.

Auch das Thema Rückbau wird uns im nächsten Jahr weiterhin begleiten. Zur Vermeidung von Leerstandskosten ist es unabdingbar, solche Wohnungen vom Markt zu nehmen, die sich langfristig als unattraktiv erweisen.

Wir bauen um

Im Bereich der Altstadt wird mit Beginn des zweiten Quartals eine komplexe Sanierung der Wohnhäuser Schulstraße 16 a und b sowie der Steinstraße 14 durchgeführt. Es erfolgt die komplette Erneuerung der gebäudetechnischen Einrichtungen sowie eine teilweise Umgestaltung von Wohnungsgrundrissen. Die derzeit vorhandenen Geschäftsräume in den Erdgeschossbereichen werden zu Wohnungen umfunktioniert. So sollen insgesamt 18 Wohnungen entstehen, welche alle bezugsfertig hergestellt werden.

Schulstraße 16 a und b



Steinstraße 14



Bautzener Allee 33/35

Im Jahr 2008 wird die Modernisierung im WK III mit dem Wohnhaus Bautzener Allee 33/35 fortgeführt. Durch die Änderung von Wohnungsgrundrissen und die Rekonstruktion und benutzerfreundliche Umgestaltung der Personenaufzüge wird dieses Wohnhaus besonders ältere Bürger ansprechen.

Teilsanierungsmaßnahmen

R.-Wagner-Straße 13 und 14

Einbau von Personenaufzügen, Erneuerung der Hauseingangstüren und der Hausrufanlagen

Sputnikstraße 1 – 7

Fassadensanierung einschl. Wärmedämmverbundsystem und Dacharbeiten

Sputnikstraße 10 – 18

Fassadensanierung einschl. Wärmedämmverbundsystem

O.-Lilienthal-Straße 2 – 12

Erneuerung der sanitären und elektrischen Anlagen, Giebeldämmung, Loggiasanierung und Fassadenanstrich, Treppenhauissanierung

Pestalozzistraße 4 a – c

Erneuerung des Daches, Dämmung der oberen Geschoss- und der Kellerdecke, Fassadenanstrich, Erneuerung Treppenhause Fenster, Malerarbeiten im Treppenhaus

G.-Grimm-Straße 2 a – c

Erneuerung der sanitären und elektrischen Anlagen, Einbau einer Gas-Zentralheizung einschl. zentraler Warmwasserbereitung, komplette Sanierung der Leerwohnungen, Treppenhauissanierung, Fassadenanstrich

Virchowstraße 60

Fassadensanierung

Rückbaumaßnahmen

Schöpsdorfer Straße 36 – 38

L.-Herrmann-Straße 79 – 83

O.-Dix-Straße 1 – 3

O.-Dix-Straße 4 – 8

Straße des Friedens 21 – 24

A.-Bebel-Straße 9/10 und G.-Hauptmann-Straße 1/1a

Im Dezember wurden die umfangreichen Sanierungsarbeiten an den Wohnhäusern A.-Bebel-Str. 9/10 und G.-Hauptmann-Str. 1/1a abgeschlossen. Insgesamt entstanden hier 26 Zwei- und Dreiraumwohnungen, welche nun für die neuen Mieter zur Verfügung stehen. Durch die komplette Umgestaltung des Innenhofes einschließlich dem Anbau von Balkonen bekommt der gesamte Gebäudekomplex seinen eigenen Charakter. Das Interesse an diesen Wohnungen ist auch hier wieder groß.



Kurze Straße 1 a - c/2 a - c

Bereits kurz nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen sind die Wohnungen wieder bezogen. Die für beide Gebäude errichtete Solaranlage versorgt die Wohnungen mit umweltschonender Energie.

Bautzener Allee 41/43

Mit der Montage der Balkonanlagen und der Fertigstellung der Außenanlagen sind die Bauarbeiten abgeschlossen. Der Einzug der Mieter in die grundrissgeänderten Wohnungen hat begonnen.



Virchowstraße 37 - 41 /46 - 49

Die Bauarbeiten an beiden Wohnhäusern in der Virchowstraße sind in vollem Gange. Trotz noch vorhandenem Gerüst ist das neue Erscheinungsbild schon gut zu erkennen.



Rückbau



Scadoer Straße 1 - 9



Franz-Liszt-Straße 10 - 16

Die Rückbauarbeiten 2007 sind komplett abgeschlossen. In der Scadoer Straße 1 - 9 wird die freie Fläche für die Bepflanzung mit Laubbäumen vorgesehen.



Mietminderung wegen Baulärm

Das Landgericht Berlin hat mit Urteil vom 28. August 2006 (Az: 62 S 73/06) entschieden, dass keine Minderung wegen Beeinträchtigung des Mietgebrauchs in Betracht kommt, wenn bei Abschluss des Mietvertrages erkennbar war, dass auf

dem an das Mietobjekt angrenzenden Gelände Bauarbeiten zu erwarten sind. Die letztlich eingetretene Störung könne als nach dem Mietvertrag vorausgesetzt gelten. Mit umfangreichen Arbeiten (Abriss, Entkernung, Bau von Tiefgaragen) habe in Ansehung des Zustandes des angrenzenden Fabrikgeländes ohne weiteres gerechnet werden müssen.

Gerade bei älterer Bausubstanz kämen aufgrund der modernen Bautechnik Entkernungen häufig vor. Die entstandenen Belästigungen entsprächen einem normalen Baugeschehen und seien deshalb ersatzlos hinzunehmen. Da der Samstag ein Werktag sei, seien auch Arbeiten an diesem Tag nicht zu beanstanden.

Umlage neu entstandener Betriebskosten

Die Kosten einer Sach- und Haftpflichtversicherung, die der Vermieter während des bestehenden Mietverhältnisses erstmals für das Mietobjekt abschließt, können ohne vorherige Ankündigung anteilig auf die Mieter umgelegt werden, wenn im Mietvertrag die Kosten einer derartigen Versicherung als umlagefähige Betriebskosten bezeichnet sind und dem Vermieter das Recht eingeräumt ist, auch neu entstehende Betriebskosten auf die Mieter umzulegen.

(Urteil des Bundesgerichtshofs vom 27. September 2006, Az: VIII ZR 80/06)

Freiflächengestaltung

Gestaltungsideen für die Freifläche Bautzener Allee 32 b, c, d

Trotz intensiver Bemühungen, das Grundstück des ehemaligen Hochhauses Bautzener Allee 32 b, c, d zu vermarkten, konnte kein diesbezüglicher Erfolg erzielt werden. In der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda ist die Idee entstanden, auf dieser Fläche städtischen Skulpturen des 1975 durchgeführten 1. Internationalen Bildhauersymposiums einen würdigen Platz im Stadtzentrum von Hoyerswerda zu geben.

Die geschaffenen Skulpturen erhielten damals ihren Platz im Innenhof des Einkaufszentrums im WK IX. Durch den großflächigen Rückbau, besonders in den Stadtrandlagen, sind nunmehr auch Versorgungseinrichtungen von hohen Leerständen betroffen.

Die Planung für die Freifläche entlang der A.-Einstein-Straße verbindet die Umsetzung der städtischen Skulpturen und die landschaftsarchitektonische Aufwertung der Rückbaufläche im Zentrum der Neustadt sowie die künstlerische und städtebauliche Wirkung dieses Vorhabens.

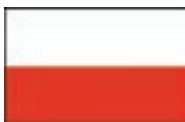
Der Umfang des Projektes ist abhängig von den Fördermöglichkeiten, die derzeit durch den Freistaat Sachsen geprüft werden.



Weihnachten International

Beschercung erst am 6. Januar

Polen



Hier wird Heiligabend ein zusätzliches Gedeck für einen „unerwarteten Gast“ aufgelegt. Heiligabend wird kein Fleisch gegessen, es gibt Fisch (meist Karpfen) und Mohnkuchen. Unter dem Tischtuch liegt Stroh; jeder Gast darf einen Halm herausziehen – je länger der Halm, desto länger das Leben.

Russland



Hier isst man „Kutya“, einen Brei aus Getreide und Honig. Das Getreide steht für Hoffnung und Unsterblichkeit; der Honig steht für Glück und Zufriedenheit. Der Kutya wird aus einer gemeinsamen Schüssel gegessen, um die Einheit der Familie zu symbolisieren.

Ghana



In Ghana versucht jeder, in der Vorweihnachtszeit alle Verwandten zu besuchen und pünktlich an Heiligabend wieder zu Hause zu sein. Auf dem Dorfplatz wird ein Mangobaum festlich geschmückt. Das traditionelle Essen besteht aus einem Ziegeneintopf mit Früchten.

Italien



In Italien wird nach dem festlichen Essen der bekannte „Panneton“-Kuchen serviert. Die Kinder müssen besondere Geduld aufbringen: Sie werden erst am Dreikönigstag, dem 6. Januar, beschenkt.

Übrigens:

Ausgerechnet auf den Weihnachtsinseln im Pazifischen Ozean wird überhaupt nicht Weihnachten gefeiert – die Einwohner sind Buddhisten und Moslems.

Große und kleine Hausreinigung

Ein stets aktuelles Thema ist die Erledigung der großen und kleinen Hausreinigung. Diesbezügliche Meinungsverschiedenheiten der Mieter geben uns Anlass, nochmals Erläuterungen über Art und Umfang der Mieterpflichten zu geben.

Die Durchführung der Hausreinigung ist im Mietvertrag und in der Hausordnung geregelt und somit Bestandteil des Vertrages. Es gilt als vereinbart, dass die große und kleine Hausreinigung durch den Mieter zu erledigen ist.

Kleine Hausreinigung

Dazu gehört, dass die Treppe auf der jeweiligen Etage abwärts bis zum nächsten Podest im Wechsel mit den Nachbarn regelmäßig und ordnungsgemäß insbesondere in ausreichenden Abständen zu säubern ist.

Große Hausreinigung

Diese umfasst die Reinigung der Kellertreppen, Kellergänge und Gemeinschaftsräume einschließlich Bodenräume (wenn vorhanden) sowie Türen und Hauseingangspodeste jeweils wöchentlich im Wechsel mit allen Mietern des Hauses.

Ist ein Mieter nicht in der Lage dieser Pflicht nachzukommen, muss er dafür Sorge tragen, dass jemand seine vertraglich geregelten Aufgaben übernimmt. Weiterhin besteht die Möglichkeit, die Hausreinigung einer Firma zu übertragen. Die Vertragsgestaltung ist eingangsweise möglich, setzt jedoch das Einverständnis aller im Hauseingang wohnenden Mieter voraus, da hier eine Umlage auf die Betriebskosten erfolgt. In vielen Wohnhäusern unseres Mietbestandes wird die Hausreinigung bereits durch eine Firma erledigt. Die Pflege der Außenanlagen ist an Hauswartfirmen übertragen worden und muss nicht vom Mieter ausgeführt werden.



Miteinander

„Ohne Kinder wäre die Welt eine Wüste.“

Jeremias Gotthelf

Mit Sorge beobachten wir als Vermieter die zunehmenden Nachbarschaftsstreitigkeiten zwischen älteren Menschen und jungen Familien. Die Toleranzschwelle

zwischen beiden sinkt bedauerlicherweise. Ältere Bürger fühlen sich durch spielende Kinder gestört, die jungen Muttis und Vatis klagen über nörgelnde Rentner. Manchmal spitzt sich die Situation so zu, dass Eskalationen kaum noch zu vermeiden sind.

Wir wissen, dass sich jeder Mieter in seiner Wohnung wohlfühlen möchte, um Ruhe und Kraft für die anstehenden Aufgaben zu sammeln. Dazu gehört eine angenehme Wohnatmosphäre.

Unsere Kinder sind wichtig, sie sind unsere Zukunft. Und dass Kinder nun mal nicht nur mit einem Buch in der Ecke sitzen, ist wohl jedem von uns klar. Aber auch unsere älteren Bürger haben ein Recht auf Ruhe.

Wir werden mit den unterschiedlichen Bedürfnissen leben müssen, dies geht aber nur mit gegenseitiger Achtung, Rücksichtnahme und vor allem Toleranz. Und manchmal hilft ja auch einfach mal ein nettes Gespräch zwischen den Nachbarn, um Probleme aus der Welt zu schaffen. Dazu noch einmal ein Sprichwort: **„Friede nur so lange währt, wie dein Nachbar ihn begehrt.“**



In eigener Sache

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda sind am 24.12.2007 und 31.12.2007 nicht zu erreichen.

Für dringende Fälle steht Ihnen unser Havariedienst unter der Telefonnummer 03571 475-113 zur Verfügung. Zwischen den Feiertagen sind wir zu den gewohnten Sprechzeiten für Sie da.

Mieterzeitung Impressum

Herausgeber Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda
Liselotte-Herrmann-Straße 92
02977 Hoyerswerda

Redaktion Petra Scholz
Telefon 03571 475-408
kontakt@wh-hy.de

Satz/Layout Design Konzept
Telefon 03574 862850

Druck Stoba-Druck GmbH
Am Mart 16
01561 Lampertswalde

Die Mieterzeitung erscheint 4 mal im Jahr, die nächste Ausgabe im April 2008.



Auftaktveranstaltung Erstaufforstung – gemeinsames Projekt der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda und der Lebensräume Hoyerswerda eG



*„Mehr als die
Vergangenheit
interessiert mich
die Zukunft,
denn in ihr
gedenke ich
zu leben.“
Albert Einstein*



Unter dem Motto „Zur Natur zurück“ wurde unter Beteiligung von Wirtschaft, Politik, Bürgern unserer Stadt sowie Schülerinnen und Schülern des Léon-Foucault-Gymnasiums am 12. November auf dem ehemaligen Wohnstandort im WK VIII – L.-Herrmann-Straße/Buchwalder Straße/Merzdorfer Straße – die ersten Bäumchen in die Erde gebracht.

Bei ungemütlichem, nasskaltem Wetter haben die Gäste fast 1.000 Roteichen gepflanzt. Im Frühjahr wird die Pflanzaktion mit dem Pflanzen von Kiefern und Birken im Kern der Fläche zum Abschluss gebracht.

Damit sich die Pflanzen einmal zu prächtigen Bäumen entwickeln, wird zum Schutz für ein ungestörtes Wachstum dieses Areal in den ersten Jahren mit einem Wildzaun gesichert.

Allen Beteiligten sprechen wir an dieser Stelle für die Unterstützung dieser Aktion unseren herzlichen Dank aus.



Rudi's Schmöker Kiste

Comics und Romane

In Rudis Schmöker Kiste können Sie Romane tauschen oder kaufen. Der Laden bietet ein breites Angebot in gemütlicher Atmosphäre. Wir sind seit dem 1. November 2007 täglich von 09:00 bis 18:00 Uhr und samstags von 09:00 bis 13:00 Uhr für Sie da.

Sie sind Sammler? Hervorragend!

Wir bieten Ihnen:

Die vier Musketiere

Karl May

Ritter Roland

Tom und Fred

Roter Cosar

Schwarzer Pirat

Perry Rhodan

und und und und und

Auch Comieliebhaber kommen bei uns voll auf ihre Kosten. Für Sie führen wir:

Mosaik (Digidags/Abrafaxe)

Manga

Batman

Spawn

Superman

JLA

Star Wars

Spiderman

und und und und und

Weitere 20.000 Romane verschiedenster Genres warten im Tausch auf Sie. Sie finden bei uns:

Krimi

Western

Science Fiction

Abenteuerromane

Liebesromane

und und und und und

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Rudis Schmöker Kiste
Inh. Manfred Rudolf
D.-Bonhoeffer-Straße 1
02977 Hoyerswerda
Telefon 0160 2025567



Bauherrenpreis 2007

Am 24. Oktober 2007 fand im Rahmen der Baufachmesse in Leipzig die Preisverleihung des Deutschen Bauherrenpreises statt.

Zum Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis „Modernisierung“ waren 91 Projekte mit 8.648 Wohnungen eingereicht worden. Die Jury, unter Vorsitz von Prof. Hans-Günter Burkhard, verlieh in der zweiten Stufe unter 56 Projekten zehn Bauherrenpreise und zehn besondere Anerkennungen.

Wichtige Maßstäbe für die Verleihung des Preises wurden in die Bauqualität, in ökologische und Wohnumfeldkriterien sowie in den Umgang mit der vorhandenen Substanz und die Akzeptanz der Baukosten gesetzt.

Für das Projekt Stadtpromenade 11 „Lausitztower“ konnten wir die Auszeichnung mit dem Deutschen Bauherrenpreis „Modernisierung“ 2007 entgegennehmen.



Zu diesem außerordentlichen Erfolg haben alle am Bau beteiligten Unternehmen maßgeblich beigetragen, bei denen wir uns in diesem Zusammenhang für die

konstruktive Zusammenarbeit bei der Realisierung dieses Projektes bedanken.



Neustadt

**Einraumwohnung im Stadtzentrum – altengerecht – komplexsanziert mit Aufzug
Bautzener Allee 41**

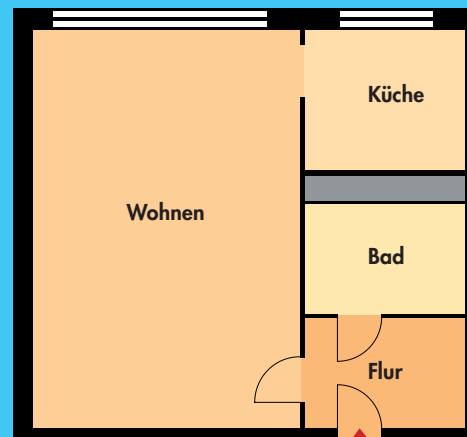
1. Etage, ca. 43 m² Wfl., mit Balkon, Küche und Bad mit Fenster, Bad mit Badewanne und Dusche, Wohnung tapeziert
Miete: 213,00 Euro zzgl. NK



Neustadt

Einraumwohnung – altengerecht – mit Aufzug, ruhige Lage und gute Einkaufsmöglichkeiten

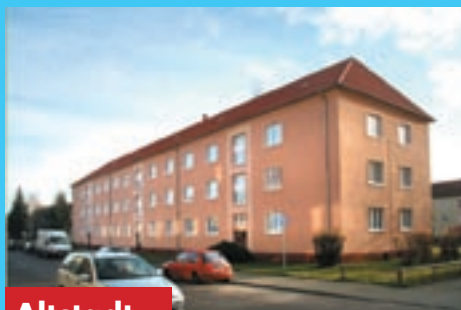
G.-v.-Scharnhorst-Straße 3
5. Etage, ca. 30 m² Wfl., Küche mit Fenster, Wohnung tapeziert
Miete: 120,00 Euro zzgl. NK



Neustadt

**Vierraumwohnung – komplexsanziert
A.-Einstein-Straße 6**

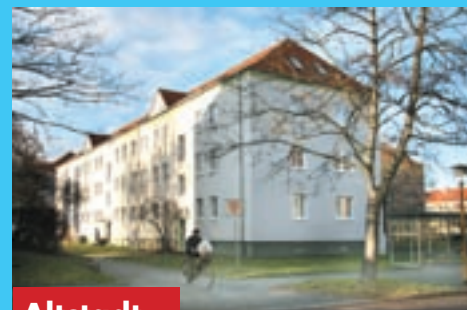
4. Etage, mit Balkon, ca. 70 m² Wfl., Küche und Bad mit Fenster
Miete: 340,00 Euro zzgl. NK



Altstadt

**Zweiraumwohnung
Schulstraße 17 b**

3. Etage, ca. 54 m² Wfl., Küche mit Fenster, Wohnung tapeziert
Miete: 216,00 Euro zzgl. NK



Altstadt

**Zweiraumwohnung Dachgeschoss
Th.-Körner-Straße 1 a**

saniert, ca. 77 m² Wfl., Küche und Bad mit Fenster, Wohnung tapeziert
Miete: 346,00 Euro zzgl. NK

+++ Alle Angebote auch im Internet unter www.wh-hy.de +++



Altstadt

**Büroräume – Dachgeschoss
Straße am Lessinghaus 5**

ca. 107 m²
Miete nach Vereinbarung

Freie Gewerberäume



Altstadt

**Gewerbelokal saniert
geeignet für eine gastronomische Einrichtung**

Am Bahnhofsvorplatz 15
ca. 104 m²
Miete nach Vereinbarung

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterinnen im Vermietungsbüro Frau Dömmel, Telefon 03571 475-327 und Frau Pickenbach, Telefon 03571 475-313 zu den bekannten Sprechzeiten.

Freie Stellplätze

- WK III** B.-Brecht-Straße
Miete: 9,20 Euro/Monat
- WK VI** Tereschkowastraße 7 – 17
Miete: 12,78 Euro/Monat
- Altstadt** A.-Bebel-Straße 24 a – c
Miete: 10,22 Euro/Monat

Sie suchen ein Grundstück?

Die Wohnungsgesellschaft mbH bietet Baugrundstücke in der Stadt Hoyerswerda sowie im Ortsteil Bröthen an. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Herrn Hirth. Telefon: 03571 475-426, E-Mail: e.hirth@wh-hy.de