

WO WIR WOHNEN

Die Zeitung für unsere Mieter · Ausgabe 1/2005

AKTION MIETER MIT INITIATIVE

EINE IDEE ZIEHT KREISE

WO Wlr wohnen« hat für die Idee geworben: Mieter machen in Eigenleistung ihre Häuser und deren Umgebung schöner. Im Herbst wurden am Juri-Gagarin-Ring in Süd Bäume gepflanzt und Blumenzwiebeln gesetzt. Nun setzt sich die Eigeninitiative der WOWI-Mieter in einem Kellerraum in der Nuhnen-Vorstadt fort.



Mieter mit Initiative in ihrem Gemeinschaftskeller

Das Haus Hellweg 51 wurde 1994 umfassend saniert: Es erhielt Gasheizungen und die Fassade wurde generalüberholt. Übrig geblieben war beim großen Bauen ein Kellerraum, in dem sich die Gasanschlüsse und reichlich Gerümpel den trockenen Platz teil-

ten. Eigentlich sei es schade darum, fand das Ehepaar Krappe und ihre Nachbarn Heike Neubert und Torsten Schweda, als sie auf den Jahreswechsel 2004/2005 anstießen – genau in jenem Raum, dessen fleckige Wände zur Silvesterfeier provisorisch mit ausrangierten Gardinen verhängt worden waren. Drei Tage später fiel ein Brief an die WOWI in den Kasten, der auf die Mieterinitiativ-Reportage aus »WO Wlr wohnen« 4/2004 Bezug nahm und Kostenübernahme beantragte »für ca. 190 qm Wand- und Deckenflächen-Farbe und 25 kg Betonestrich«



Hellweg 51

NACHGEHAKT

SOLIDARITÄT GEGEN DIE FLUT

In den Schlagzeilen geht es schon wieder um andere Themen, aber weil »WO Wlr wohnen« weiß, dass effektive Hilfe ihre Zeit braucht, ist die Tsunami-Flutwelle in Südasiens für uns immer noch aktuell. Schließlich haben die schrecklichen Ereignisse in Südasiens hier in Frankfurt (Oder) eines deutlich gemacht: Wenn es um Katastrophenhilfe geht, engagieren sich WOWI-Mitarbeiter wie WOWI-Mieter gemeinsam als Bürger ihrer Stadt. »WO Wlr wohnen« schaut zurück und trägt Aktuelles nach.



Sven Oberländer in Weligama

Einer dieser Bürger ist Sven Oberländer. Er leitet ehrenamtlich den Stadtverband der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft und ist auch in seinem Beruf als Rettungssanitäter dem Helfen verbunden. Öffentlicher Rummel ist ihm eigentlich nicht recht. »Aber wenn es dem Anliegen nutzt.« In diesem Sinne hat sich die Anerkennung nach 10-Tage-Spontanhilfe in Weligama ausgezahlt. Schließlich ermöglichte eine WOWI-Spende von 6.335,50 Euro den Einkauf von Medikamenten und Hilfsgütern für Sven Oberländers

»Es standen die Namen aller Mieter unter dem Schreiben,« berichtet Heike Neubert. »Ein Zeichen, dass unsere Mietergemeinschaft funktioniert.« »Wieder funktioniert,« freut sich Hans Krappe. Nachdem es in der Wendezeit damit deutlich bergab gegangen sei, habe im letzten Sommer das Gemeinsame wieder angefangen – zunächst beim Grillen im sommerlichen Garten und nun mit dem Arbeitseinsatz im künftigen Gemeinschaftskeller.

»Es lebt sich einfach angenehmer miteinander statt gegeneinander,« weiß Torsten Schweda »die Nachbarschaft muss ja nicht zu dicke werden« Gerade dafür sei ein Gemeinschaftskeller besonders nützlich, pflichtet seine Freundin Heike bei. »Man hat die Party nicht im Wohnzimmer und die Auslegware wird geschont.«

Ihre Arbeitsteilung hat die Mietergemeinschaft im Hellweg schon gefunden. Die Frauen organisieren und die Männer erledigen das Praktische. So verhandelte Frau Neubert mit der WOWI über die Kostenübernahme für das Material, das Herr Schweda und Herr Krappe nun während des »WO Wlr wohnen«-Besuches mit Schwung an die Wand bringen. Torsten Schweda klopft überall im Raum losen Putz ab und glättet die Fehlstellen mit der Betonkelle. Michael Krappe rückt mit weißer Farbe den Eisenträgern in der Kellerdecke zu Leibe. Ganz offensichtlich macht den Mietern an diesem Nachmittag die Arbeit Spaß »Es fällt uns kein Zacken aus der Krone, findet Herr Krappe, und lieber haben wir den Keller gleich hübsch, als jahrelang auf die Wohnungswirtschaft zu warten. Die Aufteilung ‚Material von der WOWI‘, ‚Arbeit von uns‘ sei fair,« findet Herr Krappe, »zumal jeder weiß,



Glatte Wände für den Gemeinschaftskeller

dass die Wohnungswirtschaft derzeit mit ihren Bau-Ausgaben ganz scharf rechnen muss. Und schließlich hat das Prinzip ‚Muskelhypothek‘ auch zu DDR-Zeiten ganz gut funktioniert.« Fertiggestellt wurde der Gemeinschaftskeller rechtzeitig zum Frauentag am 8. März 2005. Und auf dem Frauentagsfest wurde auch gleich besprochen, wie die Mieterinitiative im Hellweg weitergeht: Als nächstes soll der Kellerflur vor dem Partyraum geweißt werden. »WO Wlr wohnen« wünscht frohes Schaffen.

zweite Reise ins Flutgebiet. Erklärung für den krummen Spendenbetrag: Es handelt sich um je 50 Cent für jede der 12.671 durch die WOWI bewirtschaftete Wohnung.

Für WOWI-Mieter und WOWI-Mitarbeiter hat das Zusammenstehen gegen das Wasser seit 1997 Tradition. Damals, als der Oder-Pegel bei 6,57 Meter stand und das Wasser in die Straßen Frankfurts schwappte, haben die Mitarbeiter der WOWI und befreundeter Firmen schon einmal ohne zu zögern ihre Möglichkeiten genutzt, um zu helfen. Das Ergebnis war im August 1997 ein 200-Meter-Notsteg am Buschmühlenweg.

Am 15. Januar 2005 war an die Stelle des Steges die Bühne im Kleist Forum getreten: Die Veranstaltung »Frankfurt und Slubice helfen in Weligama« brachte 800 Bürger der Stadt zusammen und 5.166 Euro in die Spendekasse zugunsten von Weligama, dem kleinen Ort in Sri Lanka, für den Frankfurt (Oder) die Fluthilfe-Patenschaft übernommen hat. Eine Patenschaft, die, wie WOWI-Geschäftsführer Ronald Schürg meint, durchaus keine Einbahnstraße ist: »Die Hilfe für Südasien hat auch ihre Wirkung in Frankfurt,« meint er, »denn sie



Die Frankfurter beim Hilfeinsatz: links oben im Bild Sven Oberländer

macht hier in der Oderstadt Bürgersinn und Hilfsbereitschaft sichtbar. Und das ist nicht wenig in Zeiten, in denen mancher Frankfurter mit seinem eigenen Schicksal alle Hände voll zu tun hat.«

Wir können an dieser Stelle informieren, dass die Spende in Höhe von 50 Cent pro Wohnung bereits in humanitäre Hilfe in Weligama geflossen sind.

»WO Wlr wohnen« schließt sich allen an, die helfen und zur Hilfe aufrufen.



Der Präsident des DLRG-Landesverbandes Brandenburg, Professor Wagner, dankt am 15. Januar 2005 im Kleist Forum dem Weligama-Team der Frankfurter DLRG



Wer für den Aufbau in Weligama spenden will, kann dies auch jetzt noch tun.

Deutsche Bank 24 Frankfurt (Oder)
BLZ 120 700 24,
Konto 20 55 341
 DLRG Frankfurt (Oder) e. V.
 Verwendungszweck: Flutopfer Weligama/Sri Lanka

EIN WOWI-PREIS FÜR DIE NACHWUCHSFÖRDERUNG IN FRANKFURT (ODER)

Der Gedanke, dass Wohnen und Leben zusammengehören und dass die Jugend das Zukunftskapital der Stadt Frankfurt (Oder) ist, gehört fest zur WOWI-Unternehmensphilosophie. Konkret wird diese Philosophie in der konsequenten Jugendförderung im Unternehmen und nun auch in der Stiftung eines stadtweit ausgelobten Preises. Bekommen hat ihn am 12. Januar 2005 zusammen mit einem Preisgeld von 2.005 Euro der Frankfurter Fußballclub FFC Viktoria '91 e.V. – und zwar für seine Jugendarbeit.



WOWI-Geschäftsführer Ronald Schürg mit André Thomas – und mit dem versteigerten Hertha-Trikot

Ehrengast der Veranstaltung war André Thomas, Auswahlspieler bei Hertha BSC Berlin, der seine Fußballerkarriere vor etlichen Jahren bei Viktoria begonnen hat. Übrigens: Ein Trikot mit allen Hertha-Bundesliga-Unterschriften konnte zugunsten der Flutopfer in Südasiens versteigert werden.

WOHNEN UND HARTZ IV

»EINE UMZUGSWELLE IST UNWAHRSCHEINLICH.«

»Angemessenheit der Wohnkosten« ist ein Begriff, der in den letzten Monaten vielen WOWI-Mietern in den Diskussionen um das Arbeitslosengeld II begegnete – und der einigen, die beim Frankfurter JobCenter ihren Antrag zu stellen hatten, einen gehörigen Schrecken einjagte. »WO Wir wohnen« versucht etwas Klarheit in den Hartz-IV-Dschungel zu bringen.

Im von der Stadt und der Arbeitsagentur gemeinsam getragenen JobCenter in der Robert-Havemann-Straße betreuen 56 Mitarbeiter der Agentur für Arbeit und 36 Mitarbeiter der Stadtverwaltung rund 5500 Empfänger des Arbeitslosengeldes II. Und weil dieses Arbeitslosengeld auch einen Betrag für die Wohnkosten enthält, arbeitet die WOWI mit dem JobCenter eng zusammen. So setzt sie sich im Interesse ihrer Mieter dafür ein, dass die ausgezahlten Beträge auch tatsächlich die aktuellen Kosten für die Wohnungen decken. »Nun gilt es, zu diesem Thema erst einmal Erfahrungen zu sammeln,« weiß Annekatriin Schwaeger, Leiterin Kundenbetreuung bei der WOWI. »Im Mai werden wir uns wieder mit der Frankfurter Stadtverwaltung zusammensetzen.«

Bis dahin empfiehlt »WO Wir wohnen« allen seinen Lesern, nicht voreilig die WOWI-Wohnung zu kündigen. Auch ein ALG-II-Bescheid, der auf nicht angemessene Wohnkosten hinweist, ist noch keine Umzugsaufforderung.

Im Gespräch: Der Geschäftsführer der Frankfurter »Arbeitsgemeinschaft JobCenter«, Karsten Cornelius am 09. Februar 2005

»WO Wir wohnen«: Zu Anfang des Jahres hat das Jobcenter rund 100 Arbeitslosengeld-II-Bescheide verschickt, in denen die Wohnkosten als außerhalb des angegebenen Rahmens liegend bezeichnet wurden.

Karsten Cornelius: »Das stimmt. Aber eins ist mir in diesem Zusammenhang sehr wichtig: Ein solcher Bescheid ist keine Aufforderung zum Auszug. Er ist nur ein Hinweis, dass Wohnkosten im Sinne des Gesetzes zu hoch liegen.«

»WO Wir wohnen«: Was soll der Empfänger eines solchen Bescheides tun?

Cornelius: »Abwarten, bis er zu einer Anhörung im Jobcenter eingeladen wird. Dort werden die individuellen Umstände im Gespräch mit dem Fallmanager genau betrachtet, und es werden konkrete Lösungen gesucht. Erst wenn sich in dieser Anhörung ein Umzug als erforderlich erweist, muss der Mieter drei Angebote für eine preiswertere Wohnung in seiner Größenklasse bringen. Und wenn keine preislich passenden Ersatzwohnungen auf dem Markt zu finden sind, können wir auch keinen Umzug erzwingen. Selbst bei leichter Überschreitung der Angemessenheit stellt sich



Karsten Cornelius,
Leiter des JobCenter Frankfurt (Oder)

schon die Frage, ob ein Umzug in diesem Einzelfall für uns vertretbar ist. Schließlich müssten wir auch die Umzugskosten tragen.«

»WO Wir wohnen«: Gab es schon solche Anhörungen hier im JobCenter?

Cornelius: »Bisher noch nicht, weil für die konkrete Vorgehensweise beim Thema Betriebskosten zwischen der Stadt und den Wohnungsunternehmen noch letzte Abstimmungen erforderlich sind.«

»WO Wir wohnen«: Sie meinen die Strichliste beim warmen Duschen?

Cornelius: »Die wird es nicht geben! Aber es ist noch im Gespräch zwischen den Wohnungsunternehmen, der Stadt und dem JobCenter, ob die Zahlen, die den Frankfurter Betriebskosten-Grenzwerten zugrunde liegen, im Licht der Preiserhöhungen z.B. bei Wasser, Müll o.ä. noch mal geprüft werden müssen.«

»WO Wir wohnen«: Abgesehen davon: Was kann ein Mieter tun, um wieder unter die Kostengrenzen zu kommen?

Cornelius: »Sparsam verbrauchen. Und wenn der Mieter wirklich sein Verbrauchsverhalten geändert hat, könnte seine monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung, die seine Wohnkosten zu hoch werden ließ, durch das Wohnungsunternehmen reduziert werden. Dann läge der Mieter hoffentlich wieder innerhalb der Grenzwerte. Und auch wer sein Verbrauchsverhalten partout nicht ändert, wird in der Regel nicht ausziehen müssen. Er hat dann nur seinen Mehrverbrauch über die bewilligte Kostenübernahme hinaus selbst zu bezahlen. Ein Auszug ist wirklich erst das allerletzte Mittel. Ganz klipp und klar: Eine Umzugswelle ist aus meiner Sicht für Frankfurt (Oder) ganz unwahrscheinlich.«

WENIGER WOHNUNGEN FÜR WENIGER FRANKFURTER



In seiner letzten Ausgabe hat »WO WIR wohnen« über eine Bevölkerungs-Voraus-sage von ca. 60.500 Frankfurter bis zum Jahr 2010 berichtet. Inzwischen liegen die Schät-zungen bei 54.000 für das Jahr 2015. So steht es jedenfalls in einem aktuellen Datenreport, der den Frankfurter Stadtverordneten vorge-legt wurde.

Nach diesem Report lebten im Dezember 2004 in Frankfurt (Oder) noch 64.656 Menschen. Mit ihrer Abrissplanung orien-tiert sich die Wohnungswirtschaft Frank-furt (Oder) GmbH realistisch an dieser Entwicklung. 2005 sollen 14 WOWI-Gebäude abgerissen werden. Und damit nicht Wüste dort entsteht, wo leere Häuser Platz machen, hat die Stadt Frankfurt (Oder) schon im letz-ten Jahr eine Liste mit 70 Vorschlägen zur Freiflächengestaltung in den Wohngebieten vorgelegt. »WO WIR wohnen« wird ausge-

wählte Vorhaben dieser Liste in seinen nächsten Ausgaben vorstellen.

Hier wird im Rahmen des Stadtumbaus 2005 abgerissen:

Willichstraße 14-17	43
Willichstraße 18-21	43
Große Müllroser Straße 7-10	43
Große Müllroser Straße 56-58	32
Große Müllroser Straße 59-63a	64
Große Müllroser Straße 65	43
Kleine Müllroser Straße 9-11	32
Kleine Müllroser Straße 12-14	32
Spremlinger Straße 8-9	21
Spremlinger Straße 20	28
Mixdorfer Straße 1-2	22
Mixdorfer Straße 3-4	21
Mixdorfer Straße 7-8	21
Goethestraße 27-31	40*
	470

* Für diese Objekt ist die Förderung noch offen.

GUTE NACHBAR-SCHAFT LERNEN

Neuberesinchen verliert Einwohner. Um so wichtiger ist es da, dass die, die blei-ben und die, die trotz allem dazukommen, sich gut vertragen. Zwischen Birkenallee und Heinrich-Hildebrand-Straße entsteht in einer großen WOWI-Wohnanlage ein Zen-trum, das in Zukunft verstärkt dieses Mit-einander organisieren wird – und das die Bewohner des Kietzes dafür auf die Beine bringen will.

In den 15 Aufgängen dieses Quartiers wohnt bereits jetzt eine bunte Mischung: Aussiedler aus Russland und anderen Staaten, Asylber-werber und geborene Frankfurter mit gerin-gem Einkommen. Gemeinsam ist vielen von ihnen, dass sie wenig Geld, viel Zeit und kaum Chancen auf dem Arbeitsmarkt haben. Als ‚Integration‘ wird angesichts dessen die Auf-gabe beschrieben, das friedliche Miteinander trotz dieser schwierigen sozialen Situation voranzubringen. Im Auftrag des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge hat die PAREA gGmbH, ein Unternehmen für Soziale Betreu-ung, soeben mit einem Forschungsvorhaben zum Thema begonnen. Ideen für die Integra-tion der verschiedenen Bewohnergruppen sollen im Vergleich mit einem Wohngebiet der westdeutschen Stadt Velbert im Rheinland entwickelt werden.

Auch werden in den nächsten Wochen noch weitere Herausforderungen auf die Integrati-ons-Spezialisten zukommen: Die 95 Bewohner des »Meurerhofs« (»WO WIR wohnen« 3/2004) werden vom Westkreuz hierher ziehen. Damit wird das Zusammenleben in Neuberesinchen noch mehr auf den Prüfstand gestellt.

Reichliche Erfahrungen und Ideen zu diesem Thema sind bereits jetzt an zwei Orten im Kiez vorhanden: Das »Domizil« der Frankfur-ter Arbeitsloseninitiative bietet seit 2003 für benachteiligte Menschen aus der Nachbar-schaft einen regelmäßigen Mittagstisch und viel mehr darüber hinaus. In den Räumen unweit der Kreuzung Heinrich-Hildebrand-Straße/Leip-ziger Straße können Bedürftige die berühmten »Tüten« gegen eine Spende abholen. Diese großen Plaste-Tragetaschen enthalten jeweils eine reichliche Portion der Lebensmittel, die bei Restaurants und Kaufhallen als überzählig eingesammelt wurden. Das sind Konserven mit soeben abgelaufenem Haltbarkeitsdatum und Obst, das nicht mehr lange gelagert werden kann, aber auch Fleisch, das einmal aufgetaut



Freundliche Atmosphäre im »Domizil« ...

wurde und darum sofort zubereitet und verzehrt werden muss.

All diese Waren, schmackhaft und hygienisch einwandfrei, wären in den Großküchen und Großmärkten in den Abfallcontainer gewandert. Dabei wird an der Ausgabestelle des Domizil nichts verschenkt: Jede Tüte kostet einen Euro und wird nur an den Besitzer einer Berechtigungskarte ausgegeben. Und vor diese Karte hat die Domizil-Mannschaft eine genaue Prüfung des Sozialhilfe- oder Arbeitslosengeld-Bescheides gesetzt. Wie sich der Bedarf für diese Essensspende in Frankfurt entwickelt hat, weiß Uwe Gießler, Sozialarbeiter im Domizil: »Vor zwei Jahren hatten wir 80 solcher Karten ausgegeben. Heute sind es 1.200.

Täglich ein Frühstück für die Kinder

Der Nachbarschaftstreff um die Ecke, in der

Heinrich-Hildebrand-Straße 15, wendet sich eher an die Kinder des Kiezes. Auf Initiative der WOWI vor gut zwei Jahren gegründet, wird er heute vom Verein »Miteinander Wohnen e.V.« getragen. Hier finden die Kinder aus der Nachbarschaft jeden Nachmittag, nach Schule oder Kindergarten, eine Alternative zur engen elterlichen Wohnung. Sie malen, basteln, machen Schulaufgaben oder laufen im Winter Schlittschuh auf der Spritzeisbahn direkt vor dem Treff. Zu einem ebenso festen wie beliebten Termin hat sich im Nachbarschaftstreff das Kinderfrühstück entwickelt. Es bringt die Kids aus der Nachbarschaft zweimal in der Woche vor der Schule zu einer fröhlichen Frühstücksrunde zusammen. Während die Kinder den Treff von Anfang an für sich erobert haben, sind ihre Eltern – oft weil sie meinen, nicht gut genug deutsch zu sprechen – selten dort.

Gundula Koschwitz vom Betreuersteam des Treffs macht sich darum – übereinstimmend mit den Integrationsvorschlägen von PAREA – neuerdings regelmäßig auf den Weg in die Wohnungen. So erfährt sie bei einer Familie aus Russland, dass deren Tochter große Sprachprobleme in der Schule hat. Ihr Angebot, sich mit der Lehrerin in Verbindung zu setzen und die Tochter im Nachbarschaftstreff bei den Hausarbeiten zu unterstützen, wird von den Eltern erleichtert aufgenommen.

Es sind solche ganz praktischen Aktivitäten, die das große Wort »Integration« mit Leben erfüllen.

»WO Wir wohnen« wird weiter berichten.



... und Hinweistafeln auch in kyrillischer Schrift für die zahlreicher werdenden russisch-sprachigen Besucher des Treffs



Domizil

Heinrich-Hildebrand-Straße 15a/b
Telefon 0335 6802981
geöffnet: Mo – Fr 8:00 bis 19:00 Uhr
Sonnabend 9:00 bis 13:00 Uhr



Nachbarschaftstreff

Heinrich-Hildebrand-Straße 15b
Telefon 0335 4013537
geöffnet: werktags 13:00 bis 17:00 Uhr



Auf dem Bild: Mohamad Omar O., seine Frau und die Kinder Norragha (14), Palwascha (15), Imal (12), Jamsched (10), Gulalai (8), Schapirei (6), Torialai (4), der kleine Mostafa(2) sowie Mieterbetreuerin Gundula Koschwitz

Familie O. aus der Afghanischen Provinz Takhar bewohnt mit acht Kindern eine Fünzimmerwohnung in der Heinrich-Hildebrand-Straße. Herr O., ein ehemaliger Polizist, musste unter Lebensgefahr aus seiner Heimat fliehen und lebt seit zweieinhalb Jahren in Frankfurt (Oder).

Seine Tochter Palwascha besucht die 6. Klasse einer Grundschule in Neuberesinchen. Sie ist traurig, wegen einer Hüftoperation seit Wochen nicht in die Schule gehen zu können. »Nicht einmal die Schularbeiten bringt man mir ans Krankenbett,« klagt sie und fürchtet den Anschluss im Lehrstoff zu verlieren. »Ich möchte so gerne gut in der Schule sein und

später Ärztin werden, um Menschen gesund zu machen,« sagt sie, die schon viel Leid und Krieg in ihrem jungen Leben gesehen hat.

Ihren zweijährigen Bruder Mostafa quälen schlimme Zahnschmerzen und der Zahnarzt hat – möglicherweise wegen eines Verständigungsfehlers - den Behandlungstermin erst in einigen Tagen angesetzt. Gundula Koschwitz bittet den Vater in den Nachbarschaftstreff und sagt zu, von dort mit Zahnarztpraxis und Schule zu telefonieren

... DIE KUNDENBETREUERINNEN

Was tun die bei der WOWI eigentlich? Das fragt sich mancher Mieter – nicht mit einem Vorwurf, sondern aus schlichter Neugier. »WO Wlr wohnen« nimmt seine Leser in den kommenden Ausgaben mit auf eine Reise durch die Abteilungen der Wohnungswirtschaft. Erste Station sind die Kundenbetreuerinnen.

»WO Wlr wohnen« traf Ursula Curt und Marianne Meisterknecht in ihrem Büro im Erdgeschoss des WOWI-Hauses in der Heinrich-Hildebrand-Straße. Die beiden sind bei der WOWI von Anfang an an Bord und haben sich auch schon beim Vorgängerunternehmen VEB Gebäudewirtschaft Frankfurt (Oder) um die Belange von Mietern gekümmert. Besonders gut erinnern sie sich beide an die ersten Jahre nach der Wende. »Damals mussten wir dutzende neue Gesetze und Vorschriften lernen – und gleichzeitig bereits fehlerfrei anwenden.«

In der zweiten Hälfte der 90er Jahre kam es dann erneut dicke für die Kundenbetreuerinnen. »Da hat die WOWI in Größenordnungen ihre Häuser in Ordnung gebracht. Vom Keller bis zum Dach und auch in den Wohnungen wurde gebaut – und das, während unsere Mieter darin wohnten. Da war jede Menge Mieterbetreuung von uns gefordert – oft an Ort und Stelle und hin und wieder auch weit nach Feierabend.«

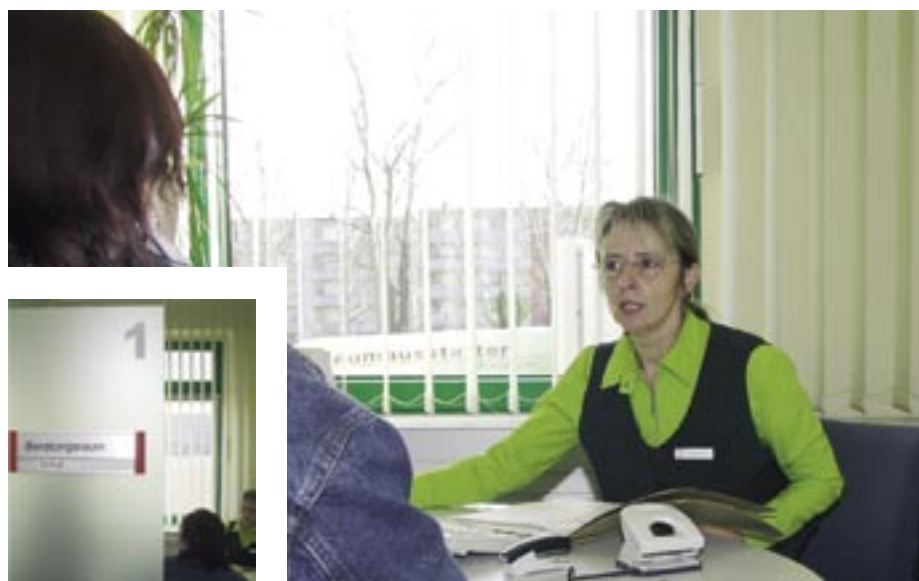
Heute sind die beiden überwiegend dann in ihren Häusern unterwegs, wenn eine Wohnung neu bezogen wird. »Dann schließen wir den Mietvertrag, übergeben die Räume an ihre neuen Bewohner und kümmern uns gegebenenfalls auf kurzem Weg um die Klärung der letzten offenen Fragen vor dem Einzug. Auch

danach bleiben wir die WOWI-Partner in allen Fragen rund um das Mietverhältnis.«

Und das gefällt den beiden Kundenbetreuerinnen an ihrer Arbeit: die Abwechslung zwischen Schreibtisch und Wohngebiet. »Da kommt keine Langeweile auf.« Auf Trab gehalten werden die WOWI-Kundenbetreuerinnen auch durch die Technik-Themen, die sie seit einiger Zeit mit zu bearbeiten haben. »Ich musste allein 15 verschiedene Heizkörperventile kennen lernen,« lacht Ursula Curt.

Als wichtige Verbesserung ihrer Arbeitsmöglichkeiten sehen Frau Curt und Frau Meisterknecht die »Beratungsräume« an, in die sie sich seit einigen Monaten mit ihren Kunden zurückziehen können. »Hier können wir uns ganz auf das konzentrieren, was der Mieter von uns möchte. Kein Telefon klingelt und die Kolleginnen wissen, dass sie nicht stören dürfen.«

Wie gut das funktioniert, kann Kundenbetreuerin Curt gemeinsam mit WOWI-Mieterin Anja Scharf vorführen. Sie hat die junge Frau aus Neuberesinchen im Wartebereich abgeholt und ihr den Besucherplatz im Beratungsraum 1 angeboten. Nachdem sie noch das Schild an der Tür auf »Belegt« gestellt hat, ist sie nun ganz Ohr, was Frau Scharf auf dem Herzen hat.



Ungestört im WOWI-Beratungsraum: Kundenbetreuerin Ursula Curt und Mieterin Anja Scharf



... WENN DIE TAUBEN ÜBERHAND NEHMEN

Sie machen sich nett auf romantischen Urlaubspostkarten. Aber in den Frankfurter Wohngebieten können Tauben zu einer echten Balkonplage werden – verbunden auch mit Gesundheitsrisiken für manche Hausbewohner. So finden sich an den Aufenthaltsorten der Tiere Parasiten wie Taubenzecken, Vogelmilben, Wanzen, Speckkäfer und Kleidermotten.

Darüber hinaus ist das von den Tauben ausgeschiedene Urin-Kot-Gemisch, von dem jedes Tier jährlich ca. 2,5 kg produziert, sehr aggressiv und greift z.B. Autolack an.

Einerseits trägt der Stadtbau in Frankfurt (Oder) zum Überhandnehmen der Tauben bei: Leer stehende Abriss Häuser bieten ihnen ganzjährig gute Nist- und Brutmöglichkeiten. Andererseits schüren auch Menschen unbeabsichtigt die Taubenplage: Durch weggeworfene Speisereste und durch das Futterstreuen werden Wohngebiete zum ‚Tauben-Schlaraffenland‘, in dem die Vögel sogar im Winter brüten und sich damit noch stärker vermehren.

Das tut die WOWI:

Wo sich in Abrissgebäuden größere Taubenkolonien angesiedelt haben, lässt die Wohnungswirtschaft durch ein Schädlingsbekämpfungsunternehmen Netze anbringen, die den Tieren den Zugang zu ihren Nistplätzen versperrt.

Das können Sie tun:

Das beste Mittel zur Begrenzung des Taubenproblems ist eine konsequente Einschränkung des Futterangebotes. Das bedeutet:

- niemals Speisereste (Schulbrote, Pommies, Frites, Süßwaren) auf den Boden werfen.
- Mülltüten mit Speiseresten so in der Tonne verstauen, dass der Deckel den Tieren sicher den Zugang verwehrt.
- keine Speisen, Speisereste oder Tierfutter ungedeckt auf dem Balkon lagern.
- den Hauswart auf neu entstandene Taubenkolonien hinweisen.
- keinesfalls Futter für die Tauben austreuen. Auch ein offenes Wort an den Nachbarn mit der Futtertüte ist im Interesse des Gesundheitsschutzes angezeigt.

RÄUME MIT FARBE GESTALTEN

Mancher WOWI-Mieter mag es schlicht weiß an der Wand. Das ist eine sichere Sache, und auch Möbel und Vorhangstoffe können kräftige Akzente in die vier Wände bringen. Aber wer auch bei der Wahl der Wandfarben ein wenig Mut aufbringt, kann seiner Wohnung ganz neue Qualitäten abgewinnen. »WO Wlr wohnen« gibt einige Hinweise.

Farben verändern Räume. Sie machen kleine Zimmer größer, schmale Räume breiter oder dunkle Wohnungen heller. Und natürlich verändern Farben auch die Stimmung. Mit Farbe lässt sich also ein ganze Menge Atmosphäre in die eigenen vier Wände zaubern - vorausgesetzt, man beherrscht ein paar wenige Grundkenntnisse und Regeln.

Wichtigste Regel: Die Farbwahl unbedingt zuhause treffen. Im kalten Neonlicht des Geschäfts wirken die Farbmuster in der Regel anders als im warmen Sonnenlicht - und wieder anders als daheim im Schein von Halogen- oder normalen Glühlampen. Im guten Fachgeschäft kann man sich Farbkarten ausleihen und so seine Wunschfarbe unter den realen Lichtbedingungen der Wohnung prüfen. Anhand der Kennzeichnung, die auf jeder Karte steht, lässt sich dann der exakte Farbton mischen.



Harmonie der Töne

Die einfachste Form der Farbharmonie sind Abstufungen derselben Grundfarbe. Rot, Orange und Gelb beispielsweise liegen auf dem Farbkreis nahe beieinander und werden als ‚verwandt‘ empfunden. Auch verschiedene Schattierungen einer Farbe wie zum Beispiel von Dunkelblau – Hellblau – Weiß – vertrauen sich gut miteinander. Dagegen bilden »Komplementärfarben«, die sich im Farbkreis gegenüberliegen, starke Kontraste. Beispiele: Rot und Grün oder Gelb und Violett.

Farben verändern Räume

Durch geschickt eingesetzte Farben kann die Wahrnehmung von Räumen beeinflusst werden:

- Lange Flure lassen sich optisch verkürzen, indem man den »kurzen« Wänden einen dunklen Farbton gibt.
- Eine helle Wandfarbe vermittelt auch in kleinen Räumen das Gefühl von Weite.
- Eine niedrige Decke gewinnt an Höhe, wenn man sie deutlich heller streicht als die Wände. Auch vertikale Streifen an den Wänden lassen einen Raum höher erscheinen.
- Dunkle Farbtöne an den Wänden machen einen großen Raum »enger«. An der Decke verwendet, lassen sie ihn niedriger erscheinen.

Viele weitere Tipps und Tricks

hat der Fachmann bereit. Er kann für die Renovierung der Wohnung ein richtiges kleines Farbkonzept zusammenstellen, bei dem auch die Farbwirkung der vorhandenen Möbel, Polster und Gardinen berücksichtigt wird. Und er hilft mit Musterkarten, die Farbwirkung in der Wohnung – unter den dort herrschenden Lichtverhältnissen – zu beurteilen.

Heizungstechnik:

So funktioniert ein Thermostatventil

Überall wo die WOWI in den vergangenen Jahren die Heizungen erneuert hat, wurden an den Heizkörpern selbsttätige Thermostatventile eingebaut. Die technische Funktion dieser Ventile: Sie messen die Raumtemperatur und lassen nur genau soviel Heizwasser in den Heizkörper, wie zur Einhaltung des vorher vom Mieter eingestellten Wertes erforderlich ist. Dabei kann es vorkommen, dass der Heizkörper sich im oberen Teil erwärmt, unten aber deutlich kühler bleibt. Das ist technisch normal und stellt keine Fehlfunktion der Heizung dar. Der Raum wird trotzdem die gewünschte Temperatur annehmen.

Der Maßstab für die zu wählende Einstellung am Thermostatventil sollte das persönliche Wohlfühlen sei. Vorschläge für eine günstige Wahl macht darüber hinaus die DIN-Norm 4701.

Übrigens: Während der Nacht wird die Heiztemperatur im gesamten Haus zentral abgesenkt, so dass die Thermostatventile in den einzelnen Räumen nicht auf einen niedrigeren Wert eingestellt werden müssen.

Der richtige Dreh

für das Thermostatventil:

Raumart	Einstellung bei 5stufigem Thermostatventil
Badezimmer	4-5
Wohn- und Arbeitszimmer	3-4
Schlafzimmer, Küche	3-4
Kinderzimmer	3-4
Diele und Hobbyraum	1-2



Ein WOWI-Card-Partner zum Thema Farbe:

MAYER Maler- Studio und Farbenhof
Lise-Meitner Straße 7,
15236 Frankfurt (Oder)
Tel. 0335 5212831

Zum Frühlingseinkauf:

Aktuelles zur WOWI-Card

Die WOWI-Card ist zum festen Einkaufsbegleiter vieler Frankfurter geworden. Darum ist es besonders wichtig, dass Ihre Informationen zu Card-Partnern, Adressen und Rabattkonditionen auf dem neuesten Stand sind:

- Card-Partner »Schuh-Chic« ist umgezogen: Die neue Adresse für aktuelle Schuhmode lautet jetzt:
Dresdener Straße 28
15230 Frankfurt (Oder)
- Das Studio »Tattoo & Piercing« aus der Leipziger Straße 25 weist darauf hin, dass der WOWI-Card-Bonus nur für die regulären Angebote des Studios gilt – also nicht für Sonderaktionen.
- Ab 1. März 2005 ist die HypoVereisbank neuer Partner der WOWI-Card. Ein neu eröffnetes HVB-Girokonto-Plus wird 1 Jahr kostenfrei geführt.



**Zur sicheren Identifikation:
neue Mieternummer**

WOWI-Mieter hatten sie kurz vor Weihnachten in der Post: die neue 10stellige Mieternummer zu ihrer Wohnung. »WO Wlr wohnen« fasst zusammen, wo Mieter diese Nummer verwenden sollten:

- Bei den monatlichen Mietzahlungen sollte sie auf dem Überweisungsformular oder im Dauerauftrag als »Verwendungszweck« angegeben sein.
- Bei einmaligen Zahlungen an die WOWI sollte sie Teil der Angaben unter »Verwendungszweck« sein. Darüber hinaus ist es hilfreich, den konkreten Zahlungsanlass in Kurzform zu vermerken. (z.B. »Betriebskosten 03«)

SEHEN SIE MAL:

**»Fönix Haarschneiderei«
mit Wohlfühleffekt**



Wer öfter durch die Bahnhofstraße geht, kennt den Fischotter aus Stein, der an der Ecke Spiekerstraße seit vielen Jahren in seinem Brunnenbecken steht. Das Tier wird sich über die neue Nachbarschaft namens »Fönix Haarschneiderei« gefreut haben. Sie ist seit Frühjahr 2004 in einen Laden nebenan eingezogen, der vorher lange leergestanden hatte.

Für Friseurmeisterin Katrin Mielke, die Leiterin von Fönix Haarschneiderei, gehörte einiger Mut dazu, sich hier abseits der großen Geschäftsstraßen selbständig zu machen. Ein sicheres Gefühl hatte sie andererseits, weil sie viele treue Kunden aus ihrer alten Tätigkeit mitbringen konnte. Schließlich ist Frau Mielke seit 20 Jahren Friseurin in Frankfurt (Oder).

Verwirklicht hat sie in ihrem neuen Salon eine lange gereifte Idee: Das Haarschneiden mit Wohlfühleffekt. So kann man bei ihr beispielsweise beim Haarewaschen die Beine bequem hochlegen, eine Kopfmassage ist inklusive und mit zahlreichen Massagewässerchen kann Sie eine Behandlung zu einem Ausflug auf eine Insel der Entspannung machen. »Dafür sollten die Kunden natürlich genug freie Zeit mitbringen,« meint Frau Mielke. Einen guten Teil ihrer eigenen Freizeit investiert sie in die Weiterbildung. Mindestens einmal im Monat fährt sie nach Berlin und hält sich in Fachveranstaltungen in punkto Schnitt und Farbe modisch auf dem Laufenden. »Wer bei mir vom Stuhl aufsteht, kann sicher sein, dass er seinen Freunden und Bekannten gefällt,« meint sie selbstbewußt und fügt lachend hinzu: »und dem kleinen Otter vor der Tür auch.

**Für die WOWI-Senioren: Öffentliche
Sprechstunde des Seniorenbeirats**

Am 21. April 2005 findet die nächste öffentliche Sprechstunde des WOWI-Seniorenbeirates statt.
Ort: Bürgerforum,
Gr. Scharnstraße 11a
Zeit: 14:00 – 16:00 Uhr
Auf diesen Termin wird auch in der Tagespresse kurzfristig noch hingewiesen werden.

**Havarie- und Bereitschaftsdienst
der WOWI**

> 0335 5581-50

Montag bis Donnerstag
von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr

Außerhalb der oben genannten Zeiten sowie an Sonn- und Feiertagen bei Betriebsruhe ganztägig:

**Havarienummer MÜTRA
Objektmanagement GmbH**

> 0335 455390

**Havarienummer
Lange Dienstleistungen GmbH**

> 0335 6066855



Herausgeber: Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH
Heinrich-Hildebrand-Straße 20 b, 15232 Frankfurt (Oder)
Telefon: 0335 5581-50, Internet: www.wowi-ffo.de
Geschäftsführer: Ronald Schürg, Wolfgang Müller
Fotos: M. Klenke, W. Mausolf, WOWI, Giraffe Werbeagentur