

# WO WIR WOHNEN

Die Zeitung für unsere Mieter · Ausgabe 3/2005

## 15 JAHRE WOWI



40 Jahre Winzerring 6



30 Jahre Seelower Kehre 10

## BEWEGTE ZEITEN UND GUTE AUSSICHTEN

Seit anderthalb Jahrzehnten gehört das WOWI-Zeichen zum Erscheinungsbild Frankfurts. Es steht für den größten Wohnungs Vermieter der Stadt und für seine Entwicklung vom „Wohnungsverteiler“ mit Anträgen und Wartezeit zum marktorientierten Vermieter mit gutem Service.

Bei aller Freude an der Jubiläumszahl „15“: Natürlich ist die WOWI vor anderthalb Jahrzehnten nicht vom Himmel gefallen. Sie übernahm in dem bewegten Jahr 1990 das Erbe des VEB Gebäudewirtschaft Frankfurt (Oder). Zu diesem Erbe gehörten Häuser, die sich an vielen Stellen als sanierungsbedürftig erwiesen. Dazu gehörte aber auch eine Mieterschaft, in deren Leben sich binnen kurzer Zeit unglaublich viel veränderte. Und dazu

gehörten schließlich Mitarbeiter, die zuvor auch schon ihr Bestes gegeben hatten, die nun aber ‚bei laufendem Betrieb‘ eine quasi-‘Behörde‘ in ein Unternehmen zu verwandeln hatten, bei dem Mieter Kunden sind und auch so behandelt werden.

So standen die ersten WOWI-Jahre im Zeichen des gemeinsamen Lernens, und zur Freude über 15 erfolgreiche Jahre Unternehmensgeschichte gehört auch der Dank an die rund 20.000 Mieter zwischen Neuberesinchen und Nord, die oft reichlich Geduld mit ihrem Vermieter haben mussten.

► S.2



»« Im Gespräch:  
WOWI-Geschäftsführer Ronald Schürg

»WO WIR wohnen«: Glückwunsch zu 15 Jahren WOWI. Wie hat sich der Auftrag der Stadt an Ihr kommunales Wohnungsunternehmen in dieser Zeit verändert?

**Ronald Schürg:** „Er ist der gleiche geblieben und lautet nach wie vor: ‚Breite Schichten der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum versorgen.‘ Geändert haben sich aber die Rahmenbedingungen in Frankfurt (Oder). Aus einer Situation der Knappheit, in der Wohnungen auf ‚Antrag‘ verteilt wurden, ist spätestens seit 2000 ein entspannter Wohnungsmarkt in einer Stadt mit rückläufiger Bevölkerung geworden. Heute haben die Mieter die Wahl, und die WOWI hatte sich auf diese neue Lage mit attraktiven Angeboten einzustellen. Zugleich mindert die schrumpfende Stadt unsere wirtschaftliche Kraft. Für unser Unternehmen heißt das Konzentration auf Service und Kundenfreundlichkeit, denn aufwändige Investitionen in unseren Bestand werden schwieriger.“

► S.2

»WO Wlr wohnen«: *Wie steht die WOWI heute in punkto Kundendienst da?*

**Schürg:** „Immer besser. Ich bin stolz auf unsere Belegschaft, von denen sich viele, nachdem sie vor der Wende schon jahrelang im Unternehmen gearbeitet haben, berufsbegleitend zu ‚Kaufleuten der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft‘ weiterqualifiziert haben – neben der Alltagsarbeit und unter Verzicht auf Freizeit und Wochenend-Erholung. Sie haben die Basis geschaffen für das Tempo, mit dem die WOWI sich den Qualitätsanforderungen an ein modernes und leistungsfähiges Unternehmen gestellt hat. Beigetragen hat dazu sicher auch unser Qualitätsmanagement. Seit 1997 wird die Art und Weise, wie wir arbeiten, regelmäßig von neutralen Prüfern nach der Euronorm ISO 9001 geprüft, und dieser kritische Blick von außen hilft uns sehr, noch besser zu werden. Den kritischen Blick von außen werfen auch der von uns gegründete Seniorenbeirat und sein Gegenstück, der Juniorenbeirat „U26“. Was wir dort hören und was wir in unseren regelmäßigen Mieterumfragen lesen, gibt uns eine sichere Richtschnur, wo sich unser Unternehmen engagieren sollte.“

»WO Wlr wohnen«: *Zum Beispiel?*

**Schürg:** „Gerade zu unserem Jugend- und Sport-Engagement werde ich oft gefragt: Sollte das die WOWI in ihrer angespannten Finanzlage tun? Meine klare Antwort: Sie muss. Denn die Kinder und Jugendlichen Frankfurts, die wir heute fördern, sind unsere Mieter von morgen. Und unsere Unterstützung für Sozialprojekte ist ebenfalls wirtschaftlich sinnvoll: Die Lebensqualität der Stadt, in der wir Wohnungen vermieten wollen, lässt sich nicht unter Ausschluss der Schwachen verbessern. Das sind Aufgaben, für die auch bei finanzieller Anspannung Geld da sein muss.“

»WO Wlr wohnen«: *Stichwort Stadtumbau. Wie wirkt sich die finanzielle Anspannung der Stadt und ihrer Wohnungsunternehmen aus?*

**Schürg:** „Sie hat dazu geführt, dass die Teilnehmer an diesem komplexen Prozess näher zusammengedrückt sind. Sie haben gemeinsam ein Stadtumbaukonzept erarbeitet, das tragfähig ist und mit dem sich, wenn es ohne Abstriche umgesetzt wird, die schwierige Aufgabe des Schrumpfens der Stadt auf vernünftige Art bewältigen lässt. Die WOWI steht jedenfalls zu diesem Konzept, das die wirtschaftlichen, sozialen und städtebaulichen Erfordernisse des Stadtumbaus sorgfältig ausbalanciert und das die Stadtverordneten 2002, 2003 und 2004 durch ihren Beschluss bekräftigt haben. Wir werden natürlich auch diszipliniert die Beschlüsse umsetzen, die die Stadtverordneten 2005 zum Thema Stadtumbau fassen.“

»WO Wlr wohnen«: *Wie wird die WOWI im Jahr 2020, nach weiteren 15 Jahren, aussehen?*

**Schürg:** „Sie wird in einem kleiner gewordenen Frankfurt (Oder), das parallel zum Schrumpfen hoffentlich seine Qualitäten als Stadt am Fluss und inmitten Europas ausgebaut hat, weiterhin ihrem Auftrag gerecht werden – ‚breite Schichten der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum zu versorgen‘. Dabei wird 2020 der Schwerpunkt schon lange auf Neugestaltung der verbliebenen Wohngebiete liegen – und beim Neubau für eine junge Generation Frankfurter, die bei der WOWI aufgewachsen ist und die auch nach der Familiengründung bei ihrem Vermieter bleiben möchte. Diesen Weg zu gehen, braucht Mut und ein klares Bekenntnis zu unserer Stadt. Ich freue mich, dass ich auf beides bei der WOWI-Mannschaft sicher zählen kann.“

Geduld beispielsweise, wenn die WOWI ihre Häuser und Wohnungen zu Baustellen machte. Schließlich galt es, die oft maroden Gebäude vom Dach bis zum Keller auf den Stand der Zeit zu bringen. Da machte die Erneuerung der kompletten Haustechnik vor den Bädern und Küchen der Mieter nicht halt, und auch die Neugestaltung von Fassaden, Eingängen und Treppenhäusern forderte zunächst Toleranz gegenüber Baulärm und Bauschmutz. Allein im Jahr 1998 wurde für über 26,6 Millionen Euro im WOWI-Bestand gebaut, und für insgesamt rund 2.000 Wohnungen konnte die WOWI bis zum 31. Juli 2005 melden: Komplettmodernisierung abgeschlossen. Die Mieterumfragen, die die Wohnungswirtschaft seit 1991 regelmäßig durchführt, zeigen, dass die Mieter des Unternehmens diese Entwicklung honorieren: Über die Hälfte sagen, dass sie mit ihrer Wohnsituation zufrieden sind. Ein weiteres Drittel bekennt sich teilweise zufrieden. Und das ist doch keine schlechte Bilanz nach 15 bewegten Jahren.



*Ein schönes Stück Frankfurt: Der „Experimentalbau“ hat sich nach seinem Umbau zu einer begehrten Adresse entwickelt – und zu einem Blickfang im ‚neuen‘ alten Stadtzentrum.*

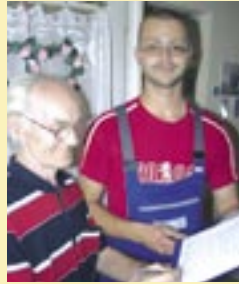


## EINE HAUS-GEMEINSCHAFT, DIE FUNKTIONIERT

Das Haus an der Seelower Kehre 10 steht inzwischen 30 Jahre. Das sind 2x anderthalb Jahrzehnte: vor der Wende und danach. Da drängt sich ein Vergleich förmlich auf, als der »WO Wlr wohnen«-Reporter beim Jubiläumsbesuch mit Christel und Fritz Krüger, Margarethe Peske und Ruth Wählich den Balkonblick auf das üppig grüne Kleingartengelände hinter dem „Haus am Hang“ genießt. „Es geht heute vieles schneller und unkomplizierter mit der WOWI“, berichtet Fritz Krüger, der vor der Wende Vertrauensmann war und sich auch heute noch gerne ‚kümmert‘. Beispielsweise erledigt er ‚einfach so‘ die Hausreinigung für ältere Nachbarn. Und wenn Unkraut aus den Fugen einer Treppe in der Nachbarschaft sprießt, jätet er es eben, egal ob die Treppe zu einem WOWI-Grundstück gehört. „Dem Unkraut ist das schließlich egal, also kann es mir auch egal sein“, lacht er. Ähnlich unkompliziert hielten es vor der Wende auch Frau Peske und Frau Wählich: Die beiden hüteten die Kinder der jungen Familien in der Nachbarschaft – „damit die Eltern auch mal tanzen gehen konnten“. Heute gibt es in der Seelower Kehre 10 keine Kinder mehr zu hüten, aber Frau Wählich

und Frau Peske haben andere Felder der Hausgemeinschaftshilfe erschlossen. „Wenn die Nachbarn auf Reisen gehen, landen ganz selbstverständlich die Schlüssel bei uns – zum Blumengießen und für alle Fälle.“

Ein solcher Fall ist am Besuchstag des »WO Wlr wohnen«-Reporters gerade eingetreten: Wasser tropfte aus einer Zimmerdecke und die Krügers hatten den Schaden bei der WOWI gemeldet. „Keine drei Stunden später waren die Installateure da und wechselten den defekten Wasserschlauch im Installationsschacht der Wohnung. Das hätte vor 1990 endlos dauern können“,



*Wowi-Service heute: Der Handwerker repariert die Leitungshavarie sofort.*

erinnert sich Fritz Krüger.

Lange dauerte es auch, bis 1975 aus einem ‚Haus auf der Großbaustelle‘ das grün umwachsene ‚Haus am Hang‘ wurde. „Als wir im Mai 75 einzogen, waren eben nur die Wohnun-

gen fertiggestellt. Rundum lag noch die reine Wüste, die Wege wurden soeben betoniert, und wo jetzt vom Balkon der Blick auf das grüne Kleingartenparadies fällt, war das Gelände für ein Freibad gerodet“, berichten die Krügers. „Ein Glück, dass dann später das Geld für das Bad fehlte“, freut sich Ruth Wählich, die zwar erst 1981 eingezogen ist, aber mit dem Haus von ihrem Arbeitsplatz im damaligen Kinderkrankenhaus aus schon lange zuvor geliebäugelt hatte.

Gemeinsam ist den vier die Freude, dass ihr Haus 1998 von der WOWI fit für die Zukunft gemacht wurde. Damals bekam es neue Sanitärleitungen und Fenster. Erstaunt waren die Mieter dabei über das nachwendetypische Verhalten der Bauhandwerker. „Die haben ihren Dreck selbst weggemacht“, staunt Christel Krüger noch heute. „Das wäre in der Vorwendezeit nicht so selbstverständlich gewesen.“



*... da waren die Wohnungen schon lange bezogen.*

## GEMEINSAM WOHNEN UND GEMEINSAM FEIERN



*Ausgezeichnetes Engagement für die Hausgemeinschaft: WOWI-Geschäftsführer Wolfgang Müller und Mieter aus dem Winzerring 6.*

Das Hochhaus aus dem Jahr 1965 steht hoch über dem Weinbergweg, und für das 40-jährige Hausjubiläum ist ein Zelt auf der angrenzenden Rasenfläche aufgeschlagen worden. Es gibt Musik, Kaffee und Kuchen, und wie frisch vier gemeinsame Jahrzehnte halten können, zeigt Mieterin Elli Buchheim (81) im Tanz mit WOWI-

Geschäftsführer Wolfgang Müller. Dass die Hausgemeinschaft für viele der Erstmieter wie ein Jungbrunnen wirke, so Frau Buchheim, liegt vielleicht auch daran, dass das Haus seinerzeit als Jugendobjekt errichtet worden sei. Für die, die 1965 einzogen, waren ein Aufzug, fließend Warmwasser und der

Rundblick über den Frankfurter Süden jedenfalls Argument genug, gerne hier zu wohnen – und lange wohnen zu bleiben.

So hat denn der Mietergemeinschaftsraum, der schon in der Vorwendezeit existierte und den die WOWI im Jahr 1994 mit Unterstützung vieler Frankfurter Handwerksbetriebe für ihre Mieter renovierte, inzwischen überwiegend ältere Gäste. Entsprechend dreht sich das Vortragsprogramm der wöchentlichen Kaffeenachmittage auch häufig um das Thema ‚Gesundheit‘, und eine Turngruppe setzt viele der Tipps gleich in Bewegung um.

So kann man bei der WOWI auch im Alter jung bleiben. Ein nachahmenswertes Beispiel, findet »WO Wlr wohnen«.



*... hinter den Gerüsten wurde schon gewohnt.*

# DIE WOWI SANIERT HÄUSER IM ZENTRUM

Viel ist nicht mehr zu tun im Zentrum. In den vergangenen Jahren hat die Wohnungswirtschaft die Instandsetzung und Modernisierung ihrer Häuser zwischen Magistrale und Oder-ufer weit vorangebracht. Nun ist eine der letzten noch unsanierten Häuserzeile in der Großen Oderstraße an die Reihe gekommen. Die Verträge mit den Baubetrieben wurden am 12. September 2005 unterzeichnet.



Ein Bauvorhaben in historischer Nachbarschaft: Die WOWI saniert eine Häuserzeile in der Großen Oderstraße.

Bei den Häusern Große Oderstraße 43 bis 46 handelt es sich um Viergeschossler aus dem Jahr 1958. Insgesamt sind es 28 Wohnungen, die nun endlich mit modernem Wohnkomfort ausgestattet werden. Sie erhalten statt der unpraktischen Kachelöfen eine moderne Zentralheizungsanlage mit Fernwärmeanschluss. Eine solide Wärmedämmung wird dafür sorgen, dass der Energieverbrauch – und damit die Betriebskosten – für die künftigen Mieter im Rahmen bleiben.

Von außen sichtbar werden die neuen und komfortablen Kunststofffenster sein sowie die nach einer Grundinstandsetzung wieder gut nutzbaren Balkone. Zu den inneren Werten der

Häuser gehören nach Abschluss der Sanierung die komplett modernisierten und gefliesten Bäder sowie die auf dem letzten Stand der Technik erneuerte Elektro- und Wasserinstallation.

Und wer an der Brücktorstraße um das Haus herumgeht, kann in den großzügigen Wohnhof treten – oder einige Schritte bis zur Oderpromenade weitergehen.

Freuen wird er sich in jedem Fall über eine gute Wohnadresse im Stadtzentrum, bei der die Adler-Apotheke gleich nebenan nicht nur eine bequeme Arzneiversorgung sichert, sondern auch den Anschluss an ein echtes Stück des alten Frankfurt.



So sieht es in der Großen Oderstraße aus. Aber nicht mehr lange.



Im Gespräch:

der scheidende WOWI-Geschäftsführer Wolfgang Müller

»WO Wlr wohnen«: Herr Müller, Sie kennen nach fast 15 Jahren als Technischer Geschäftsführer der WOWI die Frankfurter Plattenbauten in- und auswendig.

**Wolfgang Müller:** „Die kannte ich auch vorher schon. Schließlich habe ich viele gebaut, bevor ich zur WOWI kam. Ich war vor der Wende 20 Jahre beim Kombinat Wohnungs- und Gesellschaftsbau des Bezirkes Frankfurt (Oder) tätig – zuletzt als Technischer Direktor in der Kombinatleitung. Da gehörte die Errichtung von ganz Neubesinchen ebenso zu meinen Aufgaben wie die des Bezirkskrankenhauses und etlicher anderer öffentlicher Gebäude im Frankfurter Stadtgebiet.“

»WO Wlr wohnen«: Wer Sie sprechen hört, ahnt es: Sie sind kein gebürtiger Frankfurter.

**Müller:** „Ich stamme aus Sachsen-Anhalt und habe im Chemiekombinat Bitterfeld meine ersten Bauerfahrungen gesammelt.“

»WO Wlr wohnen«: Was waren ihre ersten Bauarbeiten in Frankfurt (Oder)?

**Müller:** „Begonnen hat es für mich im Stadtteil Süd mit Wohnhäusern am Kräuterweg. Bald darauf arbeitete ich an den Planungen für Neubesinchen. Dort war ich an der Johann-Eichorn-Straße dabei, als 1977 die erste Platte für Frankfurts größtes Neubaugebiet gelegt wurde. Danach habe ich das Bauen in Neubesinchen zehn Jahre lang verantwortlich begleitet.“

»WO Wlr wohnen«: Und wie sind Sie 1991 zur WOWI gekommen?

**Müller:** „Die Stadt suchte für ihr Wohnungsunternehmen einen mit den Frankfurter Wohngebieten vertrauten Bauprofi. Das war

für mich ein Heimspiel, und ich habe bei der Sanierung der WOWI-Häuser viel von meinen Vor-Wende-Erfahrungen profitiert.“

»WO Wir wohnen«: *Wie war der Zustand dieser Häuser 1991?*

**Müller:** „Man hatte den Wohnungsbestand in den letzten Jahren vor der Wende ‚auf Verschleiß gefahren‘. Es hatte kaum Reparaturen gegeben, die Haustechnik war marode, aus vielen Warmwasserhähnen kam braunes Wasser. Außerdem erwiesen sich Dächer und Fenster in Größenordnungen als undicht. Und die WOWI-Mieter forderten angesichts gestiegener Mieten mit Recht die entsprechende Wohnqualität. Ab 1993 konnten dann die großen WOWI-Bauprogramme für diese Wohnqualität finanziert werden.“

»WO Wir wohnen«: *Was für Programme?*

**Müller:** „Zunächst die Umsetzung der neuen Heizungsanlagenverordnung. Sie forderte, dass jeder Heizkörper individuell regelbar und die Heizkosten abhängig vom Verbrauch abrechenbar sein sollten. Dazu mussten wir in rund 10.000 Wohnungen die alten Konvektortruhen gegen moderne Heizkörper austauschen. Das war ein Kraftakt für die WOWI – aber auch für die Mieter, die die Handwerker in der Wohnung ertragen mussten.“

Gegenwärtig hält uns der Stadtbau in Atem: In Zeiten rückläufiger Bevölkerungszahlen für Frankfurt gehören Abrisse leer gewordener Wohnblöcke zum vertrauten Bild der Stadt. Das tut mir, der die Errichtung dieser Häuser aus nächster Nähe begleitet hat, natürlich weh. Aber inzwischen hat auch für mich die Zuversicht Oberhand gewonnen, dass aus einem Weniger an Zahl, ein Mehr an Lebensqualität für unsere Stadt wird.

Diese Lebensqualität zeigt sich schon jetzt in der Innenstadt. Zwischen Magistrale und Oderpromenade hat die WOWI für insgesamt etwa 1000 Wohnungen über 70 Millionen Euro investiert. Damit hat unser Unternehmen einiges dazu beigetragen, dass Frankfurt heute wieder ein lebendiges Zentrum bieten kann. Besonders anspruchsvoll war dabei der Umbau der Häuser am Brunnenplatz und rund ums Rathaus. Hier mussten ganze Stockwerke und Fassaden abgetragen werden, ohne dass die Gebäudesubstanz Schaden nahm. Da war der Ingenieur Müller schon bei der Formulierung der Aufgaben für die Baubetriebe gefordert, und meine Erfahrungen aus dem Baukombinat erwiesen sich mehr als einmal als hilfreich. Wenn ich heute auf dem Markt einkaufen gehe, werfe ich schon hin und wieder einen stolzen Blick auf die Häuser rundum.“

## PROJEKT „MEURERHOF“

# ANGEKOMMEN IN NEUBERESINCHEN

Der Umzug des Projektes „Begleitetes Wohnen“ von der Fürstenwalder Poststraße nach Neuberesinchen ist abgeschlossen. Die vom Verein „Miteinander Wohnen e.V.“ getragene Einrichtung hat sich in der neuen Nachbarschaft in der Heinrich-Hildebrandstraße/Ecke Birkenallee am 11. August 2005 mit einem Tag der offenen Tür bekannt gemacht.



*Gäste beim dem Tag der offenen Tür: Minister Ulrich Junghanns, Antje Groth vom Vorstand des Vereins Miteinander Wohnen, WOWI-Geschäftsführer Ronald Schürg, Vorstandsvorsitzender.*

Ausgangspunkt für die Führungen durch die Einrichtungen des Projektes war der Nachbarschaftstreff in der Heinrich-Hildebrand-Straße 15. Dort, wo bereits seit etlichen Jahren die Kinder des Kiezes betreut werden, trafen sich an diesem Tag die WOWI-Geschäftsführung und viele der Förderer und Sponsoren von „Miteinander Wohnen e.V.“ mit dem Schirmherren des Treffs, dem Brandenburgischen Wirtschaftsminister Ulrich Junghanns.

Die Tradition der Tage der offenen Tür hat der „Meurerhof“, der auch nach dem Wegzug aus der Meurerstraße seinen Namen behalten wird, ins neue Quartier mitgebracht. Hinzukommen wird hier die Begegnung der ‚Meurerhöfer‘ mit weiteren Bewohnern des Quartiers Heinrich-Hildebrand-Straße. Migranten aus zahlreichen Ländern und Aussiedler aus der ehemaligen Sowjetunion leben hier schon seit einigen Jahren.

Mit besonderem Interesse wird »WO Wir wohnen« darum eine neue Bekanntschaft des Tages weiterführen: Sozialarbeiter Sven Podleska, der ab sofort im Nachbarschaftstreff tätig ist und sich um gute Kontakte zwischen allen Bewohnern des Quartiers bemühen wird, soll in einer der nächsten Ausgaben der Mieterzeitung ausführlich mit seiner Arbeit vorgestellt werden.



*Sozialarbeiter Sven Podleska*



## U26-Beachvolleyball am Helenesee

Es war ein langer und schöner August-Tag beim Beachvolleyball-Turnier des WOWI-Juniorenbeirats „U26“ am Helenesee. 20 gemischte Zweierteams starteten bereits am Vormittag ins Turnier, und die Siegerehrung fand im letzten Licht der untergehenden Sonne statt. Locker wie bei den Namen der Teilnehmer-Teams („Bamboooha“, „Cocktailparty-Problem“, „Sandwürmer“, „Sandkraucher“, „Spo-wis“) ging es auch zwischen den Aus-

scheidungsrounden zu: Man schoss mit Wasserpistolen und genoss Musik, Mixgetränke, Eis und Gegrilltes.

Bei der Siegerehrung blinzelten in die tiefstehende Sonne:



- auf dem 1. Platz das Team MJ (Jennifer Scharmacher und Mirko Steinbrecher)
- auf dem 2. Platz das Team West-Coast-Connection (Katharina Feuerstein und Martin Pehle)

- auf dem 3. Platz das Team Schlechtwetterfront (Sandra Mauske und Mathias Münch)  
Alle Gewinner freuten sich über ihre Einkaufsgutscheine und haben ihre Teilnahme für den nächsten Sommer fest zugesagt.

## „WEIL ICH ES MIR WERT BIN“

Eine Umfrage der Stadtverwaltung zu den Wohnwünschen älterer Menschen hat es gezeigt: Die allermeisten Frankfurter über 60 Jahre wünschen sich einen Lebensabend in den eigenen und vertrauten vier Wänden – auch wenn sie für manches in ihrem Alltag auf Unterstützung angewiesen sind.

Etwa 4.500 Fragebögen ließ das Dezernat Sozialplanung der Frankfurter Stadtverwaltung Ende 2004 verteilen. Die Mühe, den umfangreichen Bogen zu beantworten, haben sich 2.250 Bürgerinnen und Bürger gemacht. Ein Ergebnis der inzwischen vorliegenden Umfrage-Auswertung: Allein leben in höherem Lebensalter 52 % der Frauen und 14% der Männer in Frankfurt. Und die ganz überwiegende Mehrheit möchte auch im hohen Alter, und wenn der Alltag hier und da beschwerlich wird, in der eigenen Wohnung bleiben.

»WO Wlr wohnen« hat sich unter älteren WOWI-Mietern aller Wohngebiete umgehört und erfahren: Oft machen nicht Gesundheitsprobleme den Alltag schwierig. Für die ist ein Pflegedienst zuständig. Lebenskraft und Lebensfreude kosten vor allem die Beschwerden bei den kleinen Dingen des Alltags – vom Einkauf im Stadtzentrum bis zum Andübeln des neuen Regals.

Die WOWI hat ein Dienstleistungsangebot organisiert, mit dem diese Kleinigkeiten von professionellen Helfern schnell, gut und vor allem preiswert erledigt werden. »WO Wlr wohnen« meint: Diese Hilfen kosten nicht die Welt, und Senioren sollten sich öfter sagen „Das bin ich mir wert.“

### Die Hauswarte:

#### Schnell mit Zollstock und Bohrmachine

Angebot und Preisliste für die jederzeit bestellbaren Zusatzdienstleistungen der Hauswarte hat »WO Wlr wohnen« in der letzten Ausgabe veröffentlicht. Inzwischen gibt es erste Erfahrungen mit dem Angebot, auf das jeder Mieter seinen Hauswart ansprechen kann: Als

„Renner“ hat sich das Aufhängen von Gardinestangen und Rollos herausgestellt. Hier haben sich die Hauswarte schon in vielen Fällen als kompetente und fixe Helfer bewährt.

Möglich ist aber auch die Entlastung von den Pflichten der Hausreinigung: Wer sich mit der im Mietvertrag festgelegten Hausordnung schwer tut, kann die Spezialisten der Hauswartfirmen einspringen lassen. Sie übernehmen für einen moderaten Preis zuverlässig die beschwerliche Putzpflicht.



### SENIOREN erLEBEN:

Ein guter Geist im Alltag



Frau Richter von SENIOREN erLEBEN unterwegs zu einem ihrer Kunden

Neu im Angebot der WOWI ist Vera Richter mit ihrer Dienstleistungsagentur SENIOREN erLEBEN. Die patente Frau ist seit April Kooperationspartnerin der WOWI, und eine Lebenslage, in der sie seitdem schon vielen Mietern hilfreich zur Seite gestanden hat, ist die

Entlassung aus dem Krankenhaus. „Da ist mancher zu Hause ganz auf sich allein gestellt. Ich begleite die Patienten durch die ersten Tage, bis der Alltag wieder Tritt gefasst hat. Mein Angebot soll die Leistungen im Rahmen der Pflegeversicherung nicht ersetzen, sondern ergänzen“, erläutert Frau Richter. Beahlt wird sie von ihren Kunden direkt auf Basis einer Stundenpauschale von 15 Euro. Dieser Satz ermäßigt sich, wenn Frau Richter über einen längeren Zeitraum im Einsatz ist.

Der Leistungskatalog von SENIOREN erLEBEN umfasst so gut wie alle Bereiche, in denen ältere Menschen vorübergehend oder dauerhaft Alltagshilfe brauchen. Das sind unter anderem:

- Unterstützung bei der Haushaltsführung.
- Pflege, wenn die Angehörigen, die sonst betreuen, im Urlaub sind.
- Begleitung auf Behördengängen.
- Begleitung auf Ausflügen in die Frankfurter Umgebung.
- Zeit fürs Gespräch und Kraft fürs Organisatorische, wenn der Lebenspartner gestorben ist.
- Einkaufsberatung zu technischen Geräten. Frau Richter hilft das Richtige und Preiswerte finden – vom Fernseher bis zum Kühlschrank. Sie begleitet auch beim Garderobenkauf für Damen und Herren und sorgt für ein Auto, damit der Einkaufsbummel nicht zur anstrengenden Wanderschaft wird.
- Organisation von Familienfeiern.



### Die WOWI-Seniorenfahrt 2005

Sieben Runden an zwei Tagen drehte das WOWI-Mobil Ende Juli bei der traditionellen Seniorenrundfahrt der Wohnungswirtschaft. Erst dann waren alle 40 Teilnehmer mit dem Besichtigen des sich verändernden Frankfurt auf ihre Kosten gekommen.

Man war bester Laune und diskutierte bei der abschließenden Kaffee-und-Kuchen-Einladung der WOWI, wie Frankfurt (Oder) von Jahr zu Jahr anders und schöner wird.



#### Kontakt:

SENIOREN erLEBEN  
Vera Richter  
Fürstenwalder Straße 53  
15234 Frankfurt (Oder)  
Telefon 535545  
Mobil 0177-6116890

# GUTES RAUMKLIMA FÜR MENSCH UND PFLANZE

Behaglichkeit daheim ist natürlich vor allem eine Frage des persönlichen Empfindens. Aber es gibt auch einige ‚harte Fakten‘, deren Berücksichtigung das Wohnen vor allem in der kalten Jahreszeit angenehmer und gesünder macht – für Menschen ebenso wie für Zimmerpflanzen.

## Zimmergrün im Winter

In der Winterzeit ist man häufiger daheim – eigentlich ein Grund, sich an schönen Zimmerpflanzen zu freuen. Andererseits ist die Wintersaison für lichtungungrige Topfbewohner nicht die beste Zeit. »WO WIR wohnen« hat einige Tipps zusammengetragen, damit Mensch und Pflanze es sich auch in der kalten und dunklen Jahreszeit zusammen gemütlich machen können:

- Gegen zu trockene Luft hilft das tägliche Besprühen der Blätter mit abgestandenem, zimmerwarmen Wasser.

Hier einige Pflanzen, die in der kalten Jahreszeit im gut beheizten Wohnzimmer gedeihen:

### Einblatt

(*Spatiphyllum wallisii*)

Ihre besondere Stärke besteht darin, auch im Schatten immer wieder zu blühen. Von Frühjahr bis Herbst gleichmäßig feucht halten. Im Winter weniger gießen.



### Birkenfeige

(*Ficus binnendijkii* Alii)

Diese Ficus-Art hat auffallend lange Blätter, die intensiv dunkelgrün gefärbt sind. Sie benötigt etwas weniger Licht als die herkömmliche Ficus Benjaminii. Trockene Heizungsluft im Wohnzimmer verträgt sie aufgrund der lederartigen Blattoberfläche recht gut.



### Efeutute

(*Epipremnum*)

Ihr genügt es, wenn die Erde mäßig feucht ist. Sie erträgt sogar trockene Zimmerluft. Temperatur: Möglichst das ganze Jahr gut 20 Grad.



### Tillandsie

(*Tillandsia cyanea*)

Aufgrund der festen, wachsartigen Blattoberfläche hält sie sich im Gegensatz zu anderen Tillandsien auch bei trockener Luft im Wohnzimmer sehr gut. Öfter einsprühen.



- In einer Wohnung nimmt hinter der Fensterscheibe das für die Pflanzen nutzbare Licht pro Meter um 50% ab! Zwei Meter hinter der Scheibe schaffen es im Haus also nur sehr robuste Schattenpflanzen. Tipp: Eine im Gartencenter erhältliche ‚Pflanzenlampe‘ installieren, um zusätzliches Licht zu liefern. Normale Glühlampen können diese Aufgabe nicht übernehmen.

Entscheidend für ein Gefühl der Behaglichkeit ist das richtige Verhältnis von Luftfeuchtigkeit und Temperatur in der Wohnung. Bei zu feuchter Luft empfinden wir das Raumklima als muffig, und zu trockene Luft spürt der Mensch als unangenehm bis zur Hautreizung. Gereizt reagiert auch unser Geldbeutel, wenn wir Frischluft durch andauernd gekippte Fenster in die Wohnung locken wollen. Die Vorstellung, durch Dauerlüften die Raumluft auszutauschen, ist ein Irrtum – und ein teurer zudem: Kalte Luft strömt fortlaufend im unteren Bereich des Kippfensters herein und schafft dort eine Kälteinsel. Das Thermostatventil am Heizkörper misst diese Kälte und öffnet die Wärmezufuhr. Die vom Heizkörper teuer erwärmte Luft steigt am Fenster hoch und verduftet oben durch den Kippspalt nach draußen. Dafür strömt im unteren Bereich des Kippfensters kalte Luft von draußen nach und ... siehe oben.

Die übrige Raumluft bleibt von diesem ärgerlichen Kreislauf weitgehend unbeeindruckt an ihrem Platz. Von Auffrischung kann keine Rede sein. Einen echten Luftaustausch erreicht man nur durch kräftiges und kurzes Lüften. Zehn Minuten reichen völlig, vor allem wenn man durch ein zweites Fenster ‚Durchzug‘ erzeugen kann.



### WOWI-Card-Partner zum Thema:

- Antjes Floristik-Atelier  
Gubener Straße 38 und Berliner Straße 16  
Telefon 544039 und 6659954
- Blumen Galerie  
Zehmeplatz 14  
Telefon 536414

# ... WIE MAN »MIETER MIT INITIATIVE« WIRD

»WO WIR wohnen« berichtete schon mehrfach: Die Aktion „Mieter mit Initiative“ ist ein Angebot der WOWI an jene, die mit Engagement und Spaß an der Sache ihre Wohnumgebung ein wenig verschönern wollen. Dabei geht es nicht darum, der WOWI Pflicht- und Basisaufgaben abzunehmen. Aber zusätzlich zu dem, was getan werden muss – und was die WOWI auch weiterhin tun wird – gibt es vieles, was als ‚Extra‘ zum Wohlfühlen im Haus und drumherum beitragen könnte.

Die Wohnungswirtschaft bietet ihren Mietern dafür eine intelligente Arbeitsteilung an: Das Unternehmen stellt das Material und sorgt für fachliche Anleitung. Und wer im Haus Zeit übrig hat, arbeitet mit und bringt sein ‚Zeit-Kapital‘ auf diese sinnvolle Weise im Dienst der Wohnqualität ein.

Hier können Mieter mit Initiative Hand anlegen:

- ▶ Blumen rund um den Hauseingang.
- ▶ Frische Farbe für die Haustür.
- ▶ Abfallsammeln in den Freianlagen.
- ▶ Holzschutz an Bänken und Spielgeräten.
- ▶ Frische Farbe für Trockengestelle und Sitzbänke.
- ▶ Einpflanzen von Gehölzen, die auf Abrissgrundstücken geborgen wurden.
- ▶ Renovierung von Hausgemeinschaftsräumen, Trockenräumen, Fahrradkellern, Abstellräumen und Kellergängen.

Und so wird eine Mieter-mit-Initiative-Aktion aufs Gleis gesetzt:

- ▶ In der Nachbarschaft eine Idee ausbrüten.
- ▶ Weitere Verbündete im Haus suchen.
- ▶ Den Hauswart oder die WOWI-Kundenbetreuerin ansprechen.
- ▶ In einem ersten Gespräch wird dann mit den Fachleuten der WOWI geklärt, ob die Mieter-mit-Initiative-Idee realisierbar ist und welchen Beitrag die WOWI mit Material und fachlicher Anleitung leisten kann.
- ▶ Ein Termin wird festgelegt. (Am besten ein Sonnabend, da haben die meisten potenziellen Mitmacher Zeit.)
- ▶ Die WOWI kündigt die Mieter-mit-Initiative-Aktion durch einen Haus-Aushang an.
- ▶ Am Tag der Aktion ist die WOWI bei Bedarf mit fachlicher und logistischer Unterstützung zur Stelle.



**ÄRGERLICH:  
TAUBEN IM  
STADTZENTRUM**

Sie haben sich zu einem echten Ärgernis in Frankfurts Innenstadt entwickelt – die Tauben, die sich seit einigen Monaten besonders im Bereich der Großen Scharrnstraße versammeln.

Die Tiere versammeln sich hier, weil die Menschen ihnen ein reiches Futterangebot bereiten – sei es aus Unachtsamkeit, sei es aus falsch verstandener Tierliebe. Bereits ein weggeworfenes Brötchen kann zum Festmahl für eine ganze Taubenfamilie werden. Und wer Taubenfutter ausstreut, lockt ganze Taubengeschwader an.

Die Fütterung der Tauben bewirkt dabei nicht das beabsichtigte ‚bessere Leben‘ für die Tiere, sondern genau das Gegenteil: Veranlasst durch das reichliche Nahrungsangebot brüten die Tauben auch im Winter und vermehren sich weit stärker als in freier Natur. Auch eine natürliche Nahrungssuche findet kaum noch statt. Bewegungsarmut und Vitaminmangel sind die Folge, und die Vögel leiden an Krankheiten. Von der Fütterung der Tauben und den Nahrungsabfällen profitieren übrigens auch unerwünschte Kostgänger der Tauben – die Ratten.

Viel Schaden richten Tauben durch den beträchtlichen Kotanfall an. Jedes Tier produziert jährlich ca. 2,5 kg. Das Urin-Kot-Gemisch ist sehr aggressiv und greift z.B. Autolack an. Verwilderte Haustauben können zur Verbreitung von Krankheiten (u.a. Salmonellose) beitragen. Übertragungen auf Nutz- und Ziervögel, aber auch auf den Menschen, sind möglich.

Als wirksames und tierschutzgerechtes Mittel gegen die Taubenplage gibt es nur zwei Mittel:

- Verzicht auf das Füttern der Tiere
- Sauberkeit im Wohngebiet, um das Nahrungsangebot einzugrenzen



**Albatross Outdoor – viel mehr als nur Trinkflaschen**

Wie wichtig ausreichendes Trinken auf Trekkingtouren ist, weiß Stephan Wentzke aus eigener Erfahrung. Schließlich teilen die Verkäufer und Azubis von Albatross Outdoor die Leidenschaft ihrer Kunden für Freiluftsport-Aktivitäten. „Wir sind in jeder verfügbaren Minute in der Natur,“ berichtet Ingrid Kaeding, Inhaberin von Albatross Outdoor. „Und die Hersteller unserer Produkte veranstalten regelmäßige Weiterbildungscamps, in denen wir praktisch erproben können, was wir unseren Kunden empfehlen.“

Diese Kunden waren bei Gründung von Albatross Outdoor zunächst nur Wander- und Kletter-Verrückte. Inzwischen finden auch Kids ihre Schulrucksäcke hier und mancher ‚normale‘ Frankfurter kauft praktische und wetterfeste Funktionskleidung für den sportfreien Alltag. „Aber wir sind natürlich nicht böse, wenn wir den einen oder anderen auch für die aktive Sportausübung begeistern können,“ lacht Irene Kaeding.

Seine ersten Jahre verbrachte der Albatross eingesperrt im Oderturm. „Aber wir fanden es irgendwann unpassend, Bergsteiger und Wanderfuchse mit der Rolltreppe zu unserem Laden anreisen zu lassen.“ Seit Juni ist das Geschäft darum in die Karl-Marx-Straße 15 umgezogen. „Eine gute Gegend, in der sich spannende Spezialgeschäfte konzentrieren,“ findet Frau Kaeding. Und die Trinkflaschen in Stephans Arm passen auch prima zu der Hip-Hop-Kleidung, die in der Nachbarschaft verkauft wird.



**Feldts Revitalisierung am Karl-Ritter-Platz**

Der Karl Ritter-Platz ist eine feste Adresse für Frankfurter, die sich Gedanken um eine gesunde Lebensweise machen: Oliver Feldts Naturinsel bietet seit langem eine reiche Auswahl an Ziegenmilchprodukten, Obst & Gemüse, Fleisch, Wurst, Säften, Weinen und Trockenprodukten aus ökologischer Produktion.

Neu hinzugekommen ist nun das „bio.revialstudio“ von Eveline Feldt. Hier kann man sich bei Chiro-Gymnastik, Kopf-Nacken-Massage, Entspannungsübungen und mehr von einem anstrengenden Alltag erholen – am besten gleich in Verbindung mit einem Einkauf für das leckere Bio-Abendessen danach.



**Central und Fratelli am Brunnenplatz**

Es hat ein Happy-End gegeben. Die beiden Lokale an Frankfurts schönster Ecke sind seit Juli wieder geöffnet, und aller Ärger ist vergessen. Das „Central“ wird sich zu dem Ort entwickeln wo sich bei Drinks vom Original-Espresso bis zum Cocktail und bei kleinen Speisen auch die Happy-Ends der Filme aus dem gegenüber liegenden Kino bestens diskutieren lassen. Im „Fratelli“ nebenan liest sich die Speisekarte vielfältig, frisch und mediterran. Neben Standards der Mittelmeerküche gibt es immer auch Spezialitäten der Saison. Schon in der Mittagszeit trifft man hier etliche Schreibtischarbeiter aus den Büros der Umgebung.

**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 Dienstleistungs GmbH**  
> 0335 4011078



Herausgeber: Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH  
Heinrich-Hildebrand-Straße 20 b, 15232 Frankfurt (Oder)  
Telefon: 0335 5581-50, Fax: 0335 549984  
Internet: www.wowi-ffo.de  
Geschäftsführer: Ronald Schürg, Wolfgang Müller  
Fotos: M. Klenke, W. Mausolf, WOWI, Giraffe Werbeagentur