

Wechsel im Vorsitz

Der Vorstand der OWG ändert sich: Das hauptamtliche Mitglied Birgit Welter wird zum 1. Januar 2019 den Vorsitz übernehmen. Das hat der Aufsichtsrat beschlossen.

Grund für diesen Schritt ist der Wunsch des derzeitigen Vorstandsvorsitzenden Karl-Heinz Beck, sein Amt nach 15 Jahren „in jüngere Hände zu geben“. Der 76-Jährige wird dem Führungsgremium aber weiterhin angehören. Karl-Heinz Beck ist bis Ende 2020 als Vorstandsmitglied bestellt und möchte nach Ablauf des Mandats ausscheiden.

Mit der Entscheidung des Aufsichtsrats endet für die OWG eine Tradition. Bis dahin war es bei der Genossenschaft die Regel, den Vorstandsvorsitz nebenamtlich ausüben zu lassen. Die Entscheidung von Karl-Heinz Beck nahm der Aufsichtsrat nun zum Anlass, einen neuen Weg einzuschlagen.

Künftig soll der hauptamtliche Vorstand den Vorsitz übernehmen, weil die Person das Alltagsgeschäft verantwortet. Die beiden anderen Vorstände werden weiterhin in nebenamtlicher Funktion für die Genossenschaft arbeiten.

Geschlossen

Die OWG-Zentrale geht in die Weihnachtspause und ist am 27. und 28. Dezember geschlossen. Die Notfall-Rufnummern sind in den Aushängen vermerkt. Ab 2. Januar ist die Zentrale wieder geöffnet.



Spieleabend der WohnTraum-Mieter im Gemeinschaftsraum

Gemeinschaftliches Leben

WohnTraum: „Wir sind angekommen“

Vor gut einem Jahr bezogen sieben Mitglieder des Vereins WohnTraum fünf Wohnungen im OWG-Haus Berliner Straße 73 und setzten damit ein Projekt gemeinschaftlichen Wohnens in Gang. „Wir sind angekommen“, zieht Vereinsvorsitzender Matthias Tresp, zusammen mit seiner Frau eine der fünf Mietparteien, eine erste Bilanz.

Gemeinschaftliches Wohnen heißt: Jeder lebt für sich, ist aber für die anderen zwecks Unterstützung und Gemeinsamkeit da. Dieser Grundsatz soll vor allem im Alter ein selbstständiges Leben ermöglichen. „Das heißt Hilfe im Alltag, aber keine Pflege“, betont Matthias Tresp. Besorgungen machen, Handreichungen in der Wohnung, Begleitungen – die „WohnTräumer“ können sich darauf verlassen, „dass so etwas gemacht wird“, sagt Roswitha Kretschmann.

Es gibt kein Regelwerk, wie das im Einzelnen zu geschehen hat. Diese Form des gemeinschaftlichen Wohnens ist eine ständige Entwicklung, ein Ausprobieren. Wichtig dafür sind die regelmäßigen Treffen im Gemeinschaftsraum oder auf der Dachterrasse



Auf der Dachterrasse

der WohnTraum-Mieter: der Jour fixe, das Samstagsfrühstück und der Spieleabend.

In dieser Runde wird ausgelotet, was die Gemeinschaft Gemeinsames tun kann, wie Hilfe für jemanden organisiert wird oder was man zusammen, zu zweit oder zu mehreren unternehmen kann. Auf diese Weise muss niemand ungewollt allein sein. Und sollte kein „Mit-Berliner“ Zeit haben, gibt es ja noch Kontakte zu anderen der insgesamt 60 Vereinsmitglieder.

Fortsetzung auf Seite 2

Liebe Mitglieder und Mieter der OWG,

Veränderungen prägen unser Leben. Manche sind willkommen, andere eher nicht.

Dazu ein Beispiel aus dem Alltag unserer Mieter: Die OWG vergibt mittlerweile Arbeiten an Firmen, die früher selbstverständlich von der Hausgemeinschaft erledigt wurden. Der Winterdienst gehört dazu. Immer mehr Mieter begrüßen es, dass die Genossenschaft Dienstleister mit solchen Tätigkeiten beauftragt, weil sie selbst diese Arbeiten aus Alters- oder Krankheitsgründen nicht mehr schaffen oder weil sie den damit verbundenen Zeit-

Änderungen

gewinn schätzen. Diese Lösung hat auch einen positiven Nebeneffekt: Sie erspart manchen Ärger innerhalb der Hausgemeinschaft über Pflichtvernachlässigungen.

Eine aktuelle Veränderung innerhalb der Genossenschaft betrifft den Vorstand (nachzulesen auf dieser Seite). An der Arbeit der OWG und ihrer Gremien zum Wohl der Mitglieder und Mieter ändert sich durch diese Personalie selbstverständlich nichts.

In diesem Sinne wünschen Ihnen Vorstand und Aufsichtsrat angenehme Feiertage und alles Gute für das neue Jahr!

Herzlichst,
Ihre



B. Welter
Birgit Welter,
hauptamtlicher Vorstand

Der §-Tipp

Die Folgebescheinigung einer Arbeitsunfähigkeit musste bisher spätestens an deren letzten Tag vom Arzt ausgestellt werden. Seit neuestem reicht es, wenn sie am „nächsten Werktag“ attestiert wird. Samstage gelten dabei nicht als Werktag (§ 46 Abs. 2 S. 2 SGB V). Daher genügt es, dass ein Arzt am folgenden Montag die Folgebescheinigung erstellt, wenn die Arbeitsunfähigkeit an einem Freitag endet.

Was aber, wenn die Praxis geschlossen, der Arzt nicht da ist oder wegen zu vieler Patienten erst am Dienstag wieder Zeit hat? Dann heißt es hartnäckig, sein, die Vertretung des Arztes und notfalls sogar die Notaufnahme eines Krankenhauses aufzusuchen – immer mit Zeugen, die bestätigen, dass man überall abgewiesen wurde (BSG-Urteile vom 11. Mai 2017, B 3 KR 22/15 R und 4. März 2014 B 1 KR 17/13 R).

Krankengeld gefährdet

Hat man die Folgebescheinigung nicht oder erst verspätet erhalten können, ist dies noch innerhalb einer Woche der Krankenkasse zu melden (BSG vom 11. Mai 2017). Ansonsten endet der Anspruch auf Krankengeld – selbst wenn Erkrankung und Arbeitsunfähigkeit noch Wochen fortauern!

Besonders bitter ist es, wenn Arbeitnehmern dies in den ersten sechs Wochen einer Arbeitsunfähigkeit passiert. Sie erhalten dann vom Arbeitgeber eventuell noch die restliche Entgeltfortzahlung bei Krankheit, die Krankenkasse jedoch kann wegen der „nicht ununterbrochenen AU-Bescheinigung“ die Zahlung von Krankengeld ab der siebten Woche der Arbeitsunfähigkeit verweigern, selbst wenn die Unterbrechung nur einen Tag beträgt (BSG vom 11.05.2017 B 3 KR 22/15 R).

Thomas Asmalsky, Rechtsanwalt



Die Häuser Usastraße 2 bis 10 werden 2019 saniert.

OWG setzt ihre Modernisierungen fort

Usastraße an der Reihe

Das OWG-Quartier zwischen dem Gebäudekomplex Hohemarkstraße 73 und der Usastraße bekommt zunehmend ein einheitliches Gesicht. Im gleichen Stil und Umfang wie in der Niddastraße werden im kommenden Jahr die Häuser Usastraße 2 bis 10 modernisiert.

Im Mittelpunkt steht die umfangreiche energetische Sanierung mit Fassadendämmung, neuen Dächern und Fenstern sowie einer Zentralheizung dort, wo noch keine vorhanden sind. Außerdem erhalten alle Wohnungen neue Bäder und Vorstellbalkons.

Doch bevor die Mieter die Neuerungen genießen können, heißt es für sie: Wohnen in der Baustelle mit Lärm, Schmutz und Einschränkungen wie dem Benutzen eines Duschcontainers im Hof während der Badenovie-

rung. Der Technische Leiter der OWG, Thomas Schultheis, weiß, dass den Bewohnern eine Leidenszeit bevorsteht: „Aber wir können leider nicht leerziehen“, spricht: alle Mieter samt ihrer Wohnungseinrichtung für die Dauer der Sanierung woanders einquartieren. Dazu würde die Genossenschaft ein Gebäude mit einer erheblichen Zahl Wohnungen benötigen, die ausschließlich für Mieter aus Sanierungsprojekten bestimmt und sonst frei zu halten sind.

WohnTraum

Mutiges Projekt

Fortsetzung von Seite 1

Innerhalb des Hauses bilden die WohnTraum-Mieter keine geschlossene Einheit. Ihre Wohnungen sind über alle Etagen verteilt. Die Mieterschaft ist gut gemischt, die jüngste Bewohnerin ein Jahr alt. „Das ist ungewollt ein generationenübergreifendes Wohnen“, sagt Dorothee Lieb. Um die Gemeinschaft mit den Mitbewohnern zu vertiefen, lud die WohnTraum-Gruppe zu einem Kennenlernabend, einem Sommerfest und zu einem Adventskaffee ein.

„Es war mutig von der OWG“, so der Vorsitzende im Rückblick, sich dem Projekt Gemeinschaftliches Wohnen Hand in Hand mit



WohnTraum-Mitglieder und Nachbarn feiern Sommerfest.

seinem Verein zu öffnen. „Dafür herzlichen Dank.“ WohnTraum hatte seinerzeit gehofft, mehr Mitglieder für die Berliner Straße 73 gewinnen zu können. Doch viele Interessenten haben letztlich individuell entschieden, nicht mit einzuziehen und nach anderen alternativen Wohnformen zu suchen. Gleichwohl hält der Verein – wie mit der OWG

vereinbart – ein Vorschlagsrecht für elf Wohnungen. Zieht also eine der anderen Mietparteien aus, bekommt der Verein den ersten Zugriff. Alle Wohnungen in dem neuen Gebäude sind barrierefrei. Interessenten müssen zuvor allerdings Mitglied beim WohnTraum und bei der Genossenschaft werden. Weitere Infos: www.wohntraum-oberursel.de



In den Häusern...

...Niddastraße 2 bis 12 neigt sich die Modernisierungsphase dem Ende zu. Zwischenzeitlich lud die OWG die Mieter zu einem kleinen Fest mit Grillwürstchen, Kaffee und Kuchen ein, als kleines Dankeschön für die Geduld und als „außerdienstliche“ Möglichkeit zum Gespräch über aufgetretene Probleme. Bei den Arbeiten war es unerwartet zu einer Verzögerung gekommen: An einem der Häuser erwies sich der ursprüngliche Putz als nicht tragfähig für die Dämmung. Also musste das Gebäude erst komplett neu verputzt werden.

Karl-Heinz Beck gibt Vorstandsvorsitz ab

Stets engagiert fürs Grundrecht Wohnen

Seit 45 Jahren ist Karl-Heinz Beck aktiver Wohnungsgenossenschafter, 15 Jahre davon als Vorstandsvorsitzender der OWG. Diese Aufgabe legt er zu Beginn des neuen Jahres nieder (s. Seite 1). Warum er sich in diesem Maß engagiert hat? Die Antwort ist unmissverständlich: „Wohnen ist ein Grundrecht und ein Grundbedürfnis“

Dieses Motiv speist sich aus der Kindheitserfahrung im Krieg: Karl-Heinz Becks Familie wurde ausgebombt, musste das heimische Frankfurt-Sachsenhausen verlassen und wurde in Stierstadt, „zwangseingewiesen“, wie es damals hieß.

Dieses Schicksal hat das spätere Wirken von Karl-Heinz Beck im Wohnungswesen mit beeinflusst, zunächst in Aufsichtsrat und Vorstand der Stierstädter Genossenschaft und später nach der Fusion mit der OWG in deren Vorstand. Karl-Heinz Beck war dabei stets

nebenamtlich tätig. Professionell in die Wohnungswirtschaft zu wechseln hatte er nie erwogen. Dazu machten ihm sein Beruf als Lehrer und die spätere Tätigkeit im Kultusministerium in der Lehrerfortbildung und im Immobilienmanagement zu viel Spaß.

In Karl-Heinz Becks Zeit als Vorstandsvorsitzender der OWG fiel deren größtes Projekt der vergangenen Jahre: die Neubebauung der Freiligrathstraße. Auch über dieses richtungweisende Quartier hinaus habe die Genossenschaft viel für die



Schon früh interessiert: Bereits als Zehntklässler schrieb der Vorstandsvorsitzende der OWG, Karl-Heinz Beck, eine Arbeit über die Wohnungsgenossenschaft in Stierstadt. Er hat sie bis heute aufgehoben.

Stadtentwicklung getan, und „wir wollen noch mehr machen“, bekräftigt der scheidende Vorsitzende. An der Wirtschaftskraft der OWG würden mögliche Bauvorhaben nicht scheitern: „Die Genossenschaft ist gesund und die Kapitalabdeckung gut.“ Was ihn aber umtreibt, sind die steigenden „Baunebenkosten“, also die Ausgaben für Energie-sparmaßnahmen, Stellplätze, Lärm- und Brandschutz: „Eine teure Sache“, so Beck

Die Errichtung neuer, vor allem bezahlbarer Wohnungen und die Erhaltung des Altbestands bleiben die vorrangigen Aufgaben der OWG. Aber zum Selbstverständnis der Genossenschaft mit ihren Mitgliedern als Miteigentümer gehört für Karl-Heinz Beck noch mehr: „Die Hausgemeinschaften sind ein wichtiger Teil.“ Diese funktionierten nur im harmonischen nachbarschaftlichen Verhalten der Mieter: „Darauf legen wir Wert“

Immer zur Stelle

Mehr als 30 Jahre hat Maria Helpap als nebenamtliche Hauswartin des Gebäudes Am Gaßgang 18 bis 22 nach dem Rechten geschaut. Nun, mit über 80 Jahren, hört sie auf. Nicht einfach so, sondern korrekt mit Kündigungsschreiben. Birgit Welter, hauptamtlicher Vorstand der OWG, verabschiedete die rege Seniorin persönlich in den „Ruhestand“ und dankte Maria Helpap im Namen der Genossen-



schaft dafür, dass sie für die OWG und für ihre Mitbewohner stets zur Stelle war.

Kartons besser zum Bauhof

Nach dem Weihnachtsfest werden sich erfahrungsgemäß die Altpapier-tonnen rapide füllen. Nicht nur mit dem üblichen Geschenk-papier: Vor allem unzerlegte Kartons verstopfen dann die Tonnen noch schneller als sonst im Jahr, sehr zum Ärger der Mitbewohner. Gewiss, das Zerreißen kräftiger Karto-

nagen macht Mühe. Dabei ist es viel bequemer, die Kartons einfach ins Auto zu packen, zum Bauhof zu fahren und sie dort kostenlos zu entsorgen. Und in der Papiertonne bleibt genügend Platz bis zum nächsten Abfuhrtermin. Die Nachbarn werden sich über eine solche Rücksichtnahme freuen.

Harald Euler ist in Ruhestand gegangen

Guten Draht zu Mietern

Wie hat er sich an seinem letzten Arbeitstag vor dem Ruhestand gefühlt? „Gestresst“, lacht Harald Euler. Es gab noch etliches zu erledigen. Nach Übergabe von Dienstauto und -handy endeten seine 33 Jahre bei der OWG als festangestellter Hausmeister; der Begriff „Hausmeister“ ist ihm lieber als die Bezeichnung „Objektbetreuer“.

Harald Euler war für bis zu 300 Wohnungen zuständig. Er ist mit der Gewissheit in den Ruhestand gegangen, dass seine Arbeit in der Mieterschaft anerkannt wurde. Zu den Mietern hatte er einen guten Draht. Für Harald Euler war es selbstverständlich, ihnen in dringenden Fällen auch nach Dienstschluss zu helfen. „Ich habe diese Arbeit immer gerne gemacht. Es war nie langweilig“, bilanziert der Ex-Hausmeister. Zu seinem Rückblick gehört auch der Wunsch, „dass die Mieter mehr aufeinander zugehen, sich gegenseitig respektieren und helfen“ als es oft der Fall sei. Dann



An seinem letzten Arbeitstag: Harald Euler.

wären auch Hausordnung und Mülltrennung kein Thema mehr.

Als Ruheständler freut sich Harald Euler darauf, mehr Zeit mit seiner Frau verbringen zu können, zu verreisen („Wir mögen Griechenland.“), zu wandern oder zu schwimmen. Und die Enkel werden nun mehr von ihrem Opa haben.

Einhelliges Urteil: Warten hat sich gelohnt!

Im „Hinterhaus“ ruhig und großzügig auf Baumwipfelhöhe wohnen und um die Ecke alles finden, was man zum Leben braucht: Kein Wunder, dass Familie Stricker auch zwei Jahre nach dem Einzug von ihrer Wohnung in der Hohemarkstraße 90b sowie von der Lage des Hauses schwärmt.

Obwohl es ihnen in Frankfurt-Ginnheim gefiel, zogen Daniela und Harald Stricker vor zehn Jahren nach Oberursel. Wegen der Kinder, wie die Eheleute betonten. Kaum angekommen, meldeten sie sich auf der Suche nach einer geeigneten Wohnung auch bei der OWG an.

Acht Jahre dauerte es dann, bis die Genossenschaft eine passende Vier-Zimmer-Wohnung anbieten konnte: in der Hohemarkstraße 90b „Ein Glückstreffer“, strahlt Harald Stricker. Die Familie ist sich einig: „Das Warten hat sich gelohnt!“

Mit der Liegenschaft Hohemarkstraße 90 hatte die OWG im Jahr 2005 ihrem zukunftsweisenenden Mietwohnungsbau ein erstes Gesicht gegeben. Familie Stricker bewohnt eine der Maisonette-Wohnungen. Deren 110



Familie Stricker hat viel Platz, selbst für große Familienfeste, und...



...genießt den Sommer auf Dachterrasse und Loggia.

Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf zwei Ebenen, die Bauweise ist offen. Küche, Ess- und Wohnbereich bilden eine Einheit. Daniela Stricker ist vom Wohnklima in den hellen Räumen begeistert: „Wenn die Sonne

scheint, brauchen wir selbst im Herbst nicht zu heizen.“ Apropos Sonne: Die können Strickers auf Loggia und Dachterrasse genießen. Die begrünten „Außenräume“ locken kleine Gäste an. „Wir können beim Essen im-

mer Vögel beobachten“, freut sich Denise, die zehnjährige Tochter.

Das kleine OWG-Quartier dort oben an der Hohemarkstraße bietet außer den nahen Einkaufsmöglichkeiten noch andere Vorteile: der kurze Weg in den Taunus oder die Joggingrunde um die Ecke im Wald. Denises 15-jähriger Bruder Kevin hat die U-3-Station für die Fahrt zum Gymnasium vor der Haustür, und sein Weg zum Tischtennisstraining ist auch nicht weit. Die Eltern arbeiten beim selben Unternehmen in Sachsenhausen. Sie pendeln mit dem Auto, weil sie nach Feierabend die Tochter von der Schule abholen. Das sei zuverlässiger als mit öffentlichen Verkehrsmitteln, erklärt Daniela Stricker.

Das Wohlgefühl, das die Familie in ihrem Domizil genießt, speist sich auch aus der guten Nachbarschaft. Strickers wurden mit offenen Armen empfangen: Endlich mal wieder eine Familie, das Haus sei sonst zu leise, hieß es. Nachbarn passen schon mal auf den Familienhamster auf, und an ihrem zehnten Geburtstag fand Denise ein süßes Geschenk vor der Wohnungstür.

Ihr direkter Draht zur OWG

Hauptamtlicher Vorstand:

Birgit Welter

Sekretariat:

Sabine Gillig: 92 49 26

E-Mail: info@oberursel-owg.de

Kaufmännische Leitung:

Peter Moritz: 92 49 38

E-Mail: moritz@oberursel-owg.de

Technische Leitung:

Thomas Schultheis: 92 49 37

E-Mail: schultheis@oberursel-owg.de

Technik/Reparaturen/Service:

Jörg Hinkelfuß: 92 49 29

E-Mail: hinkel fuss@oberursel-owg.de

Barbara Schneider: 92 49 30

E-Mail: schneider@oberursel-owg.de

Sonja Becker: 92 49 31

E-Mail: becker@oberursel-owg.de

www.oberursel-owg.de

Mietzahlungen:

Vesna Milicevic: 92 49 35

E-Mail: milicevic@oberursel-owg.de

Mietinteressenten:

Stephanie Fey: 92 49 24

E-Mail: fey@oberursel-owg.de

Garagen-/Stellplatz-Vermietung:

Angela Reßler: 92 49 21

E-Mail: ressler@oberursel-owg.de

Ute Welkerling: 92 49 22

E-Mail: welkerling@oberursel-owg.de

Betriebskosten/Rechnungswesen:

Melanie Cuk: 92 49 36

E-Mail: cuk@oberursel-owg.de

Sabrina Schafferhans: 92 49 39

E-Mail: schafferhans@oberursel-owg.de

Mitgliederservice:

Joachim Rohr: 92 49 27

E-Mail: rohr@oberursel-owg.de

Sprechstunden:

Di.: 9 - 12 Uhr

Do.: 15 - 17 Uhr

und nach Terminvereinbarung

Impressum

Herausgeber:

Oberurseler Wohnungsgenossenschaft eG

Der Vorstand:

Karl-Heinz Beck (nebenamtlich; Vors.)

Hans-Richard Matern (nebenamtlich)

Birgit Welter (hauptamtlich)

Hohemarkstr. 27 A

61440 Oberursel

Tel.: 06171-92 49 0, Fax: 06171-92 49 50

E-Mail: info@oberursel-owg.de

Redaktion und Layout:

Text & Redaktion, 61440 Oberursel