



Ansichten der neuen Häuser der OWG von der Straße (oben) und von der Rückseite aus



Weg frei für das Neubauprojekt

Künftig doppelt so viele Wohnungen in der Friedensstraße

Die OWG darf in Oberhöchstadt 60 Wohnungen bauen. Die Kronberger Stadtverordnetenversammlung hat der Offenlage des geänderten Bebauungsplans zugestimmt und

damit dem Vorhaben der Genossenschaft in der Friedensstraße den Weg geebnet. Wenn alles klappt, wird die OWG im nächsten Jahr mit den Arbeiten beginnen.

Die bisherigen Genossenschaftshäuser mit 30 Wohnungen werden abgerissen. Sie stammen aus den 1920er bis 1950er Jahren, eine Sanierung nach zeitgemäßen Standards wäre wirtschaftlich unvertretbar gewesen. Die OWG ist nun in der Lage, mit dem Neubau auf der gleichen Fläche

die doppelt so viele Wohnungen anbieten zu können.

„Unsere Planung ist gelobt worden“, fasst die Vorstandsvorsitzende der Genossenschaft, Birgit Welter, die jüngsten parlamentarischen Beratungen zusammen. Das Projekt sieht vier dreigeschossige Gebäudekomplexe mit je

15 Wohnungen vor, die vom Gehweg abgesetzt errichtet werden. Sie sind in drei miteinander verbundene Blöcke aufgeteilt. Das Erscheinungsbild wirkt nicht massiv, die neue Wohnanlage fügt sich harmonisch in das gewachsene Straßenbild ein.

Fortsetzung auf Seite 4

Immmer mehr Mitglieder der OWG steigen auf ein Auto mit Elektromotor um. Die Genossenschaft möchte diese Entwicklung durch das Aufstellen von Schnellladestationen fördern. Eine solche „Tankstelle“ für E-Mobile ist für das Neubauprojekt in der Friedensstraße in Oberhöchstadt vorgesehen.

Die OWG ist zudem mit den Stadtwerken Oberursel im Gespräch, um einen geeigneten Standort für eine Station in Oberursel (wie die am Rathaus, siehe Foto) zu finden, zum Beispiel in der Freiligrathstraße oder in ähnlich zentraler Lage. Der Platz

Strom tanken



hängt davon ab, ob der Netzbetreiber Syna dort mit vertretbarem Aufwand eine ausreichende Stromleistung bereitstellen kann. Nur so können die Autoakkus in relativ kurzer Zeit aufgeladen werden. Die beiden E-Mobile der Genossenschaft, die dem Team für Dienstfahrten zur Verfügung stehen, haben ihre Zapfstelle in der Tiefgarage unter der Zentrale.

Die OWG denkt darüber hinaus über ein Car-Sharing-Angebot für seine Mitglieder nach. Sie ist derzeit auf der Suche nach einem geeigneten Partnerunternehmen.

Liebe Mitglieder und Mieter der OWG,

wer hätte bei Erscheinen der vergangenen Ausgabe des „Blickpunkt“ im Frühsommer gedacht, dass die Corona-Pandemie unser Leben auch jetzt noch so stark im Griff halten würde.

Wir werden also auch im neuen Jahr beruflich und privat mit Einschränkungen leben müssen. Die OWG wird Ihnen trotzdem immer zur Seite stehen, wenn Sie sie brauchen. Wir haben stets ein offenes Ohr für Sie, auch wenn wir weiterhin keine festen Sprechzeiten anbieten und in dringenden Fällen einen Termin in der Zentrale erst nach vorheriger Vereinbarung ermöglichen können.

Wir alle müssen uns, so gut es geht, vor dem Virus schützen und mit dafür sorgen, dass es sich nicht weiter verbreitet. Gemeinschaftlich fällt dies leichter, und ein Mund-Nasen-Schutz sollte uns nicht vom freundlichen Miteinander abhalten.

Vorstand und Aufsichtsrat wünschen Ihnen trotz aller Widrigkeiten angenehme Weihnachtsfeiertage und alles Gute für das neue Jahr. Bleiben Sie gesund!

Herzlichst,
Ihre

*Birgit Welter,
Vorsitzende
des Vorstands
der OWG*



Genossenschafter mit Herzblut

OWG nimmt Abschied von Karl-Heinz Beck – ein Nachruf

Am 31. Dezember dieses Jahres wäre Karl-Heinz Beck aus dem Vorstand der OWG ausgeschieden. Zuvor hätte er noch beim Jahresabschlusstreffen der Vertreter persönlich Adieu gesagt, hätte seinem Nachfolger Stefan Schreck viel Erfolg gewünscht und wäre in Ehren verabschiedet worden. Doch solch ein würdiger Schlusspunkt für sein nahezu 50-jähriges genossenschaftliches Wirken war Karl-Heinz Beck nicht mehr vergönnt. Der 78-Jährige ist im Oktober nach kurzer Krankheit verstorben.

Mit Karl-Heinz Beck verliert die OWG einen Genossenschafter mit Herzblut. Er war ihr letzter nebenamtlicher Vorstandsvorsitzender. 15 Jahre lang, bis Ende 2018, hatte der Verstorbene



Karl-Heinz Beck (1942 - 2020)

diese Aufgabe mit großem Engagement ausgefüllt. Er gab sie aus Altersgründen ab, blieb aber für weitere zwei Jahre als nebenamtliches Mitglied im Vorstand.

Verantwortung zu übernehmen hat Karl-Heinz Beck nie gescheut. Bis zur Fusion mit der OWG war er für die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Stierstadt und

Umgebung in Vorstand und Aufsichtsrat aktiv.

Wohnen ist ein Grundrecht, so lautete das Credo des Lehrers und späteren Ministerialrats. In den Genossenschaften sah er die geeignetste Form, um auch Menschen mit kleineren Einkommen dieses Recht dauerhaft zu sichern. Während der Amtszeit von Karl-Heinz Beck hat die OWG weiterhin bestehende Wohnanlagen in großem Umfang modernisiert, das stadt-bildprägende Neubauprojekt Freiligrathstraße verwirklicht und kreative Lösungen zur Schaffung neuer Wohnungen in Bommersheim und Oberhöchstadt auf den Weg gebracht.

Die OWG wird Karl-Heinz Beck stets ein ehrendes Andenken bewahren.

Der §-Tipp: Lückenlose Bescheinigung

Im Fall längerer Arbeitsunfähigkeit bedarf es eines guten „Krankengeld-Managements“. Nicht nur für die bis zu sechswöchige Entgeltfortzahlung im Krankheitsfall ist für Arbeitnehmer wichtig, dass die ärztlichen Folgebescheinigungen lückenlos sind, das heißt: spätestens am nächsten Werktag nach Ende der letzten bescheinigten Arbeitsunfähigkeitszeit ausgestellt werden (vgl. BAG Urf. v. 11.12.19 Az. 5 AZR 505/18).

Das gilt auch für privat Krankenversicherte bei Ansprüchen auf Krankentagegeld und erst recht für gesetzlich Krankenversicherte bei Ansprüchen auf Krankengeld gegenüber der Krankenkasse (BSG Urf. v. 20.03.20 B 3 KR 9/19 R). Besteht eine vom Kassenpatienten zu vertretende Lücke zwischen den Folgebescheinigungen, geht der Anspruch auf weiteres Krankengeld verloren, trotz fortdauernder Arbeitsunfähigkeit (BSG Urf. v. 16.12.14 B 1 KR 37/14).

Auch hat jede AU-Bescheinigung spätestens nach einer Woche der Krankenkasse vorzuliegen. Sonst wird das Krankengeld für die Dauer der verzögerten Vorlage nicht ausgezahlt (der Anspruch ruht; BSG Urf. v. 05.12.19 B 3 KR 5/19 R). Für einen verzögerten Postlauf kann man sich auch nicht mit der schlechten Infrastruktur entschuldigen, dass zum Beispiel nur ein Briefkasten im Ort vorhanden ist und der nur unregelmäßig geleert wird (SG Stralsund Urf. v. 28.02.20 S 3 KR 183/18).

Betroffene sollten im eigenen Interesse sorgfältig auf rechtzeitige Neubescheinigung und rechtzeitige Abgabe bei der Krankenkasse achten und Arzttermine und Postabgabe bei der Kasse sorgfältig dokumentieren.

Thomas Asmalsky, Rechtsanwalt

6,42 Euro pro Quadratmeter beträgt die durchschnittliche Wohnungsmiete bei

der OWG. Damit macht die Genossenschaft mit dem hier abgebildeten Werbebanner zu Recht auf sich aufmerksam. Denn der Wert für das Stadtgebiet Oberursel liegt aktuell bei mehr als 11 Euro (Wohnungsmarktbericht der Industrie- und Handelskammer Frankfurt). Sicher, auf diesem Niveau bewegen sich auch die OWG-Wohnungen in der Freiligrathstraße. Jedoch wären für eine vergleichbare Wohnqualität auf dem freien Markt in Oberursel 13 Euro und mehr fällig. Die OWG nimmt aktuell etwa 9 Millionen Euro an Mieten ein. Ein Großteil dieser Summe fließt in die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands.



Kartons bitte zerlegen!

Im Zuge der Corona-Pandemie kaufen die Menschen verstärkt online ein. Davon zeugt das erhöhte Karton-Aufkommen in den Altpapiercontainern. Und wenn es noch so bequem sein mag: Bitte die Kartons nicht ganz in den Container packen, sondern vorher zerlegen. Sonst quillen die Be-

hälter weit vor dem nächsten Leerungstermin über, was für unnötigen Ärger in der Hausgemeinschaft sorgt. Ohnehin sollten größere Kartons oder Pappen sowie größere Mengen Altpapier unbedingt direkt zum Bauhof gebracht und nicht in der blauen Tonne entsorgt werden.

OWG-Zentrale geschlossen

Die OWG-Zentrale ist vom 24. bis 31. Dezember geschlossen. Auch danach sind Termine nur über telefonische Vereinbarung möglich. Die Notfall-Telefonnummern sind in den Aushängen verzeichnet.

Schutzregeln einhalten

Die OWG weist die Mieter darauf hin, bei Orts-terminen von Mitarbeitern in den Wohnungen die üblichen Corona-Schutzregeln einzuhalten. Das heißt, die Zahl der Anwesenden ist auf ein Minimum zu beschränken, es ist ausreichend Abstand zu halten, ein Mund-Nase-Schutz zu tragen und die Wohnung rechtzeitig zu lüften. Bei Nichteinhalten der Regeln sind die Mitarbeiter angewiesen, die Wohnung nicht zu betreten.



Hans-Richard Matern hat seine Vorstandstätigkeit beendet.

Stets offen und kritisch

Sieben Jahre hat Hans-Richard Matern als nebenamtliches Vorstandsmitglied die Geschicke der OWG mitbestimmt. 2020 endete sein letztes Mandat, und er wurde im Rahmen der Vertreterversammlung verabschiedet.

Aufsichtsratsvorsitzender Rainer Zulauf bezeichnete Matern als einen der „führenden Treiber“ bei der Fusion „seiner“ Stierstädter Wohnungsgenossenschaft mit der OWG. Deren Entwicklung begleitete Hans-Richard Matern vor seiner Berufung in den Vorstand von 2003 bis 2013 als Mitglied des Aufsichtsrats. Er sei ein „ruhiger und sachlicher Vertreter des Genossenschaftsgedankens“, so Rainer Zulauf, immer „offen und kritisch“ und „ein Meister der Zwischentöne“.



Tagen mit Abstand Vertreterversammlung in der Stadthalle

Die diesjährige Sitzung der Vertreterversammlung darf zu Recht eine historische genannt werden. Wegen der Covid-19-Pande-

mie musste das Gremium erstmals in der Oberurseler Stadthalle tagen. Nur dort ließen sich die erforderlichen Abstandsregeln umsetzen.

Das Hygienekonzept ermöglichte einen anstandslosen Ablauf von Kommen, Tagen und Gehen. Ein Tisch pro Mandat, keine Gäste und Grüppchen – ein ungewohntes Bild.

Dass die Genossenschaft mit der Coronakrise gut fertig geworden ist, betonte der Vorsitzende des Aufsichtsrats,

Rainer Zulauf: „Das Team hat mit Kraft an einem Strang in die richtige Richtung gezogen.“ Um die wirtschaftliche Situation der OWG braucht sich nach den Ausführungen der Vorstandsvorsitzenden Birgit Welter niemand Sorgen zu machen. Ohne Einwand stimmte die Versammlung

dem Jahresabschluss 2019 und der Ausschüttung einer Dividende von vier Prozent zu.

Nach Sitzungsende hatten etliche Vertreterinnen und Vertreter noch auf ein Wiedersehen zum traditionellen Jahresabschlusstreffen gehofft. Doch die Corona-Situation ließ das Beisammensein nicht zu.

Mit neuem Vorstand weiter voran

Hans-Jürgen Weber und Stephan Schreck nebenamtliche Mitglieder

Der Aufsichtsrat der OWG hat Hans-Jürgen Weber und Stephan Schreck in den Vorstand der Genossenschaft berufen. Beide fungieren nebenamtlich.



Neu im Vorstand: Hans-Jürgen Weber und Stephan Schreck (r.)

Mit Hans-Jürgen Weber hat die OWG einen kompetenten Mandatsträger außerhalb ihrer Reihen gewonnen. Der 63-Jährige führt ein Immobilienunternehmen, das in Oberursel rund 350 Wohnungen verwaltet, darunter die ehemaligen KHD-Werkwohnungen. Der neue Vorstand ist nun auch Mitglied der OWG, zu der er sogar einen privaten Bezug hat: Er wuchs im Haus Rheinstraße 38

auf. Hans-Jürgen Weber, der auch öffentlich bestellter Sachverständiger für Mietgutachten war, hat sich von der heutigen OWG bereits ein Bild gemacht: „Ein gut organisiertes Unternehmen!“

Sein nebenamtlicher Kollege Stephan Schreck ist mit den Geschäftsabläufen dank

seiner vierjährigen Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat vertraut. Nun muss er Entscheidungen nicht nur beurteilen, sondern mit herbeiführen. „Das bin ich gewohnt“, sagt der technische Mitarbeiter an der Fachhochschule Frankfurt aufgrund seiner Erfahrungen als Personalratsvorsitzender (mehr als 20 Jahre), ehrenamtlicher Arbeitsrichter und Gewerkschafter. Die zeitliche Belastung der Tätigkeit im Vorstand kann er mit seiner Arbeit bis zum Ruhestand in zwei Jahren vereinbaren.

Stephan Schreck, Jahrgang 1957, ist seit 1980 Mitglied der OWG. Er bekennt: „Ich war immer Mieter und werde es bleiben.“



Detlev Henning ist neu gewählt.

Wechsel im Aufsichtsrat

Die Vertreterversammlung hat Detlev Henning in den Aufsichtsrat gewählt. Der 62-jährige Rechtsanwalt arbeitet für eine Bank im Bereich Finanzierung gewerblicher Immobilien. Er ist seit 1985 Mitglied der OWG. Detlev Henning folgt Dietfried Hinterreiter, der nicht mehr kandidierte. Das OWG-Urgestein arbeitete von 1989 bis zum Ruhestand im Team der Genossenschaft. Dass er sich in allen Liegenschaften bestens auskannte, machte sich im Aufsichtsrat bezahlt.



Dietfried Hinterreiter schied aus.

Weg frei für Neubauten

Fortsetzung von Seite 1

Die neuen Häuser ermöglichen ein barrierefreies Wohnen. Sie verfügen über Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen. Für zwölf Wohnungen erhält die Stadt Kronberg ein Belegungsrecht.

Neben 82 Autoparkplätzen in einer Tiefgarage und an der Straße plant die OWG für ihre neue Wohnanlage 120 Fahrradstellplätze sowie eine Ladestation für Elektroautos.

Auch wenn sich die Zahl der Wohnungen verdoppelt, bleiben noch genügend Grünflächen für eine Bepflanzung übrig. Einheimische Bäume und Gehölze erhalten den Vorzug. Das Regenwasser wird erst in einer Zisterne aufgefangen, wie es in Kronberg bei Neubauten vorgeschrieben ist, und dann in den Hohwiesenbach abgeleitet. Davon profitieren auch die künftigen Mieter: Sie können sich Zisternenwasser zum Gießen abzapfen.



Die alten Häuser in der Friedensstraße boten manchen Mietern jahrzehntelang ein Domizil.

„Noch ein bisschen weh ums Herz“

Eheleute Bernhardt – von der Friedensstraße in die Waldsiedlung

Woanders als im Haus Friedensstraße 10 in Oberhöchstadt zu wohnen, haben sich Inge und Edgar Bernhardt gar nicht vorstellen können. Aber durch das Neubauprojekt der OWG sind die Tage der alten Häuser gezählt, und die Eheleute waren gezwungen umzudenken. Seit mehr als einem Jahr wohnen sie nun in der Waldsiedlung. „Aber mir ist immer noch ein bisschen weh ums Herz“, bekennt Inge Bernhardt.

Ihr ganzes Leben zuvor hat die Oberhöchstädterin in der Friedensstraße verbracht. Sie wuchs dort mit zwölf Geschwistern auf, spielte auf den Wiesen hinter den Häusern und zog dann mit ihrem Edgar, der aus Mammolshain stammt, in die „10“. Später mieteten die Eheleute noch eine Wohnung hinzu und schufen sich so ein angenehmes Vier-Zimmer-Domizil. Darin wollten sie ihren Lebensabend verbringen.

Doch 2019 hieß es Adé zu sagen. Wie in allen solchen Fällen, stand die OWG auch den Bernhardts beim Neustart zur Seite. Stephanie Fey von der Abteilung Vermietung „hat sich lieb um uns gekümmert“, so Inge Bernhardt. Sie bot ihnen auch die Wohnung im Haus Sudetenring 14 an. Diese war frisch renoviert. Den Eheleuten gefiel sie auf Anhieb und sie griffen sofort zu.

Der Umzug mit Unterstützung der OWG sei „super ge-

laufen“, so Inge Bernhardt. Die Umzugsleute hätten auf Wunsch auch alles eingepackt, aber das wollte das Paar dann doch selber machen. Edgar Bernhardt, Elektriker und auch sonst ein geschickter Handwerker, ließ sich den Küchenaufbau ebenfalls nicht nehmen.

Seine Frau und er haben sich mittlerweile eingelebt. Was den beiden besonders gefällt: Sie sind jetzt mit ein paar Schritten im Wald.



Sprechstunden:

Di.: 9 - 12 Uhr, Do.: 15 - 17 Uhr
(und nach Terminvereinbarung)

Online:

www.oberursel-owg.de

Impressum

Herausgeber:

Oberurseler Wohnungsgenossenschaft eG

Der Vorstand:

Birgit Welter (Vorsitzende)

Hans-Jürgen Weber (nebenamtlich)

Hohemarkstr. 27 A, 61440 Oberursel

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

info@oberursel-owg.de

Redaktion und Layout:

Text & Redaktion, 61440 Oberursel

Das sind Ihre Ansprechpartner:

Vorstand:

Birgit Welter

Sekretariat: Sabine Gillig: 92 49 26

info@oberursel-owg.de

Technische Leitung:

Thomas Schultheis: 92 49 37

schultheis@oberursel-owg.de

Technik/Reparaturen/Service:

Jörg Hinkefuß: 92 49 29

hinkefuss@oberursel-owg.de

Barbara Schneider: 92 49 30

schneider@oberursel-owg.de

Sonja Becker: 92 49 31

becker@oberursel-owg.de

Garagen-/Stellplatz-Vermietung:

Angela Reißler: 92 49 21

ressler@oberursel-owg.de

Marion Barufke-Puchas: 92 49 22

barufke-puchas@oberursel-owg.de

Kaufmännische Leitung:

Peter Moritz: 92 49 38

moritz@oberursel-owg.de

Mietzahlungen:

Vesna Milicevic: 92 49 35

milicevic@oberursel-owg.de

Mietinteressenten:

Stephanie Fey: 92 49 24

fey@oberursel-owg.de

Betriebskosten/Rechnungswesen:

Melanie Cuk: 92 49 36

cuk@oberursel-owg.de

Sabrina Schafferhans: 92 49 39

schafferhans@oberursel-owg.de

Topas Nassi: 92 49 23

nassi@oberursel-owg.de

Mitgliederservice:

Joachim Rohr: 92 49 27

rohr@oberursel-owg.de