

Im OWG-Haus Bommersheimer Straße 81 hat die Kindertagespflege „Farbenfroh“ ihr Domizil gefunden. Zur Eröffnung brachte die Vorstandsvorsitzende Birgit Welter den beiden Tagesmüttern Nadja Hinrichsen (l.) und Svenja Bierwerth ein Wasserspiel als Geschenk der Genossenschaft mit.



## Für Kinder tut sich allerhand

### Von der Tagespflege „Farbenfroh“ bis zum neuen Spielplatz

**G**eht es um Kinder, hat die OWG ein offenes Ohr. Aktuelle Beispiele dafür sind die Anlage eines Spielplatzes in der Lahnstraße,

mehr Platz für die Kindertagesstätte im Rosengärtchen und Räumlichkeiten für eine Kindertagespflege in Bommersheim.

Das OWG-Quartier in der Bommersheimer Straße ist um eine Facette reicher geworden. In die Räume der ehemaligen Textilreinigung ist die Kindertagespflege „Farbenfroh“ eingezogen. Die Tagesmütter Nadja Hinrichsen

und Svenja Bierwerth betreuen dort zehn Mädchen und Jungen im Alter bis zu drei Jahren. Die Räume inklusive Küche und Bad sind alle in unterschiedlichen und ruhigen Farbtönen gestrichen. In ihrer Gestaltung, so das Kon-

zept, sollen sie die Kinder an ihr Zuhause erinnern.

Die beiden Tagesmütter hatten lange nach einem Ort für „Farbenfroh“ gesucht. Kinder, erfuhren sie, sind vielen Vermietern nicht willkommen.

*Fortsetzung auf Seite 2*

## Heizkosten steigen kräftig

### Vorauszahlungen jetzt freiwillig erhöhen

**W**ohnen wird teurer: Binnen eines Jahres hat sich der Marktpreis für Erdgas verdoppelt! Auch die Mieterinnen und Mieter der OWG müssen sich auf eine entsprechend hohe Nachforderung bei der Jahresabrechnung einstellen.

Um den zu erwartenden Betrag in Grenzen zu halten, bietet die Genossenschaft ihrer Mieterschaft eine freiwillige Erhöhung der aktuellen

Vorauszahlung an. Eine Unter- oder Obergrenze gibt es dafür zwar nicht, die Aufstockung sollte aber in einem sinnvollen Maß erfolgen. Ansprechpartnerin bei Fragen ist Melanie Cuk (Tel.: 06171-924936; [cuk@oberursel-owg.de](mailto:cuk@oberursel-owg.de)).

#### Sparen beim Verbrauch

Ein Teil des Kostenanstiegs lässt sich durch Einsparungen beim Verbrauch auffangen. Hierzu drei Vorschläge:

- Senken der Raumtemperatur: Ein Grad weniger mindert den Wohlfühleffekt keinesfalls.

- Mehrmals täglich Stoßlüften mit offenem Fenster, am besten mit Durchzug: Bei diesem Lüften geht am wenigsten Heizenergie verloren. Es befreit den Raum von Feuchtigkeit und beugt einer Schimmelbildung vor.

- Kürzer duschen und auf Wannenbäder verzichten.

**Tipp:** Mit einem Thermo-Hygrometer-Kombinationsgerät hat man das Raumklima stets im Blick.

**L**iebe Mitglieder und Mieter der OWG,

mitten im Sommer müssen wir den Blick auf den Winter richten. Als Folge des Kriegs in der Ukraine hat sich unser wichtigster Energieträger Gas nicht nur explosionsartig verteuert, er droht auch zu verknappen.

Die OWG reagiert im Rahmen ihres Möglichen auf die Herausforderungen (siehe Berichte auf den Seiten 1 und 3). Wir werden als Sofortmaßnahme die Effizienz unserer Zentralheizungsanlagen zu erhöhen versuchen, wir überlegen bei künftigen Bau- und Modernisierungsprojekten energetische Alternativen, wo es wirtschaftlich vertretbar ist, und ermöglichen der Mieterschaft eine freiwillige Erhöhung der Heizkosten-Vorauszahlungen.

Leider müssen wir alle Mietparteien enttäuschen, die angesichts der Energiekrise Solar-Anlagen an Balkongeländern oder Fassaden installieren möchten. Wir können solchen Projekten aufgrund von statischen, konstruktiven und versicherungsrechtlichen Bedenken keine Erlaubnis erteilen, so begrüßenswert sie auch sein mögen.

Herzlichst,  
Ihre

Birgit Welter,  
Vorsitzende  
des Vorstands  
der OWG



# Für Kinder tut sich...

Fortsetzung von Seite 1

Die OWG hingegen freut sich sehr über ihre neuen Mieterinnen samt ihrer kleinen Klientel, und die wiederum sind begeistert von der guten Zusammenarbeit.

Mehr noch: Bommersheim habe sie mit offenen Armen empfangen, berichten Nadja Hinrichsen und Svenja Bierwerth. Die muntere Schar von „Farbenfroh“ ist auch im Ort unterwegs, zum Beispiel auf dem Spielplatz oder in einer Gärtnerei, um Blumen für die wechselnden „Aktionsfarben“ auszuwählen.

Kinder brauchen Platz – das gilt auch für die Kindertagesstätte im Rosengärtchen, die ihr Domizil ebenfalls in einem Gebäude der OWG hat. Die beabsichtigte Erweiterung der Einrichtung kann nun erfolgen. Die Genossenschaft stellt für das Vorhaben den benachbarten Bungalow mit der früheren Hausmeisterwohnung zur Verfügung.

**15** Spielplätze verteilen sich über die Wohnquartiere der OWG. Ihre Unterhaltung erfordert einigen Aufwand: Einmal pro Woche schauen die Objektbetreuer nach dem Rechten. Vier Mal pro Jahr kommt eine Fachfirma zur Mängelinspektion. Einmal pro Jahr erfolgt eine Abnahme durch den TÜV und wird der Spielsand gereinigt und aufgefüllt.



Wo Wolfgang Schwarz hier steht, wird künftig ein Spielplatz sein.

## „Leerstand“ bald vorbei

### Lahnstraße: Neuer Spielplatz an alter Stelle

Die Mädchen und Buben aus den OWG-Häusern in der Lahnstraße freuen sich schon jetzt: Bald bekommen sie einen Spielplatz, angelegt hinter den Seniorenwohnungen und weit weg vom Autoverkehr.

Von dem alten Spielplatz an dieser Stelle ist seit Jahren nichts mehr zu sehen. Als keine Kinder mehr da waren, verfiel die Anlage und wurde abgerissen.

Mittlerweile jedoch leben in dem Quartier zunehmend mehr Familien mit Nachwuchs. Bei ihnen war der

Wunsch nach einem Spielplatz groß, wie Wolfgang Schwarz von Kindern und Eltern erfuhr. Der Mietervertreter und frühere Hausmeister wandte sich mit dem Anliegen an die OWG. Sein Schreiben trug auch die Namen von 15 Kindern.

Die Genossenschaft war rasch überzeugt. Sie wird am früheren Ort einen neuen Spielplatz mit verschiedenen Geräten herrichten. Die Kinder werden ihr Vergnügen haben, und die Eltern, so Wolfgang Schwarz, „sind heilfroh“.

Im Rechtsalltag sorgt die Corona-Pandemie weiterhin für Änderungen. Bereits zum dritten Mal wurde am 23. März 2022 das Gesetz über die Sonderregelungen in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie beim Kurzarbeitergeld und anderen Sozialleistungen bis zum Jahresende verlängert (BGBl. I 2022, 482). Dazu hier drei Beispiele:

#### Bis 31. Dezember 2022...

...gilt ein „vereinfachter Zugang“ zur Grundsicherung nach SGB II. Auch bei einem vorhandenen Vermögen bis zu 60.000 Euro werden bei feh-

## Der §-Tipp: Sonderregeln wegen Corona

lenden Einkommen der Lebensunterhalt (circa 410 Euro für Alleinstehende) und die vollständigen Wohnkosten für sechs Monate gewährleistet, was für weitere sechs Monate verlängert werden kann, wenn die Wohnkosten unangemessen sind. Ein wichtiger Punkt für Handwerker, Selbstständige und andere „Krisenberufe“, zum Beispiel in Gastronomie und Einzelhandel.

...steht Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern ein Anspruch auf 20 Tage „Akuthilfe“ statt bisher zehn Tage zu, wenn sie Angehörige zu pflegen haben – insbesondere wenn die Unterbringung in eine stationäre Einrichtung ansteht. Akuthilfe bedeutet bezahltes Fernbleiben von der Arbeit.

...gibt es auch 20 Tage Pflegeunterstützungsgeld (statt bisher zehn), wenn Arbeitnehmer wegen coronabedingter Versorgungsengpässe (kein freier Heimplatz zum Beispiel) Angehörige zu Hause pflegen müssen.

Thomas Asmalky, Rechtsanwalt

# Die Krise im Fokus

## Vertreterversammlung

Extreme Preise für Energie und Material, gepaart mit Lieferengpässen: Die Wohnungsunternehmen leiden unter den Folgen von Pandemie und Ukraine-Krieg. Bei der Sitzung der Vertreterversammlung am 30. Juni stimmten Vorstand und Aufsichtsrat der OWG die Anwesenden auf eine schwierige Zukunft ein.

In der aktuellen Krise ist die OWG „eine der wenigen Genossenschaften, die weiter bauen“, betonte Aufsichtsratsvorsitzender Rainer Zulauf. „Wir sind gut aufgestellt.“ Die Vertreterversammlung segnete bei ihrer Tagung den Jahresabschluss 2021 mit einer Bilanzsumme von rund 66 Millionen Euro ab. Die OWG wird erneut eine Dividende von vier Prozent ausschütten.

Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat trat Edgar Parnet nicht mehr an. Ihm folgt Stefanie Erbe. Karina Maas-Margraf und Wilfried Günther wurden wiedergewählt.

## Straßenname ?

Die steile Straße Richtung Tauna-Bad verdankt ihren Namen einem historischen Fund. Bei Ausgrabungen in der Gegend wurden 1912 Reste einer frühmittelalterlichen Turmburg entdeckt. Dabei handelte es sich möglicherweise um die „Borkenburg“ des Ritters von Hausen.

Quelle: Mitteilungen des Vereins für Heimatkunde und Geschichte Oberursel, 1964



OWG-Häuser im „Borkenberg“



# Effizienz verbessern und Gas sparen

**A**ngesichts des extrem gestiegenen Gaspreises prüft die OWG, wie sie die Effizienz ihrer 50 zentralen Gasheizungsanlagen weiter erhöhen und damit den Energieverbrauch senken kann – und zwar ohne große Investitionen.

An erster Stelle steht dabei die Kontrolle und Opti-

mierung der Einstellungen. „Das kann eine Einsparung bis zu zehn Prozent bringen“, weiß der Technische Leiter Thomas Schultheis. Die zweite Stufe der Überprüfung wäre ein 24-Stunden-Monitoring. Ein solches „Heizungs-EKG“ liefert ein exaktes Abbild des Anlagenverhaltens.

Als weitere Möglichkeit zur Verbrauchs-drosselung lässt sich die Senkung der angebotenen Raumtemperatur in Betracht ziehen. Diese beträgt im Durchschnitt 21 °C. „Ein Grad weniger kann fünf bis sechs Prozent weniger Gas bedeuten“, erläutert Thomas Schultheis. „Die Mieterinnen und Mieter würden diese Än-

derung in der Wohnung wahrscheinlich kaum spüren, da die Räume unterschiedlich beheizt werden.“

Die hier geschilderten Maßnahmen haben sich in der Wohnungswirtschaft als wirksam erwiesen. Die Resultate beruhen auf den Erfahrungen unterschiedlicher Wohnungsunternehmen.

## OWG prüft Einsatz alternativer Energien

### Modernisierung Alexander-Hess-Straße

**I**m nächsten Jahr will die OWG ihre vier Häuser in der Alexander-Hess-Straße modernisieren. Ob und in welchem Umfang dabei auch Elemente des seriellen Sanierens zum Tragen kommen, wird geprüft, ebenso der Einsatz alternativer Energien.

Das Modell des seriellen Sanierens verfolgt eine klimaschonende Modernisierung vor allem auf der Basis kostengünstig hergestellter Fertigteile. Studierende der Fachhochschule Frankfurt hatten im Rahmen eines Forschungsprojekts die Häuser in der Alexander-Hess-Straße auf die-

se Möglichkeit hin untersucht (siehe „Blickpunkt OWG“, 2-2021). In ihren Arbeiten skizzierten sie diverse Lösungen für Fassaden und Dächer. „Wir werden prüfen, was davon realistisch ist und was uns weiterhelfen kann“, erklärt Thomas Schultheis, Technischer Leiter der OWG.



*Die Häuser in der Alexander-Hess-Straße werden für die Zukunft fit gemacht.*

Im Mittelpunkt des Modernisierungsprojekts in der Alexander-Hess-Straße stehen die energetischen Maßnahmen, also Einbau einer zentralen Heizungsanlage, Dacherneuerung und Fassadendämmung. In dem Zusammenhang geht die Technische Abteilung

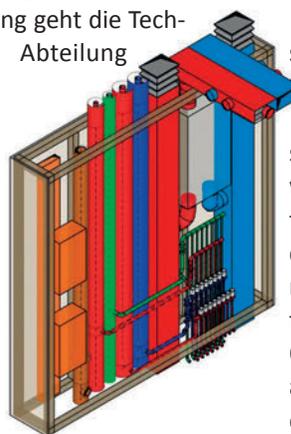
der Frage nach, ob eine Energieversorgung ohne fossile Brennstoffe und stattdessen mit Wärmepumpen, Solarthermie und Photovoltaik möglich ist.

#### Eventuell aufstocken

Die Genossenschaft beschäftigt sich im Zuge des Projekts auch mit einer Aufstockung der Häuser um ein sogenanntes Staffelgeschoss, welches eine kleinere Grundfläche hat. Falls sich ein solches Vorgehen als bautechnisch und wirtschaftlich vertretbar erweist, könnte die OWG auf diese Weise vier bis acht zusätzliche Wohnungen errichten.



*Aus einer Studienarbeit über serielles Sanieren in der Alexander-Hess-Straße stammt dieser Fassadenvorschlag. Rechts ein Technikmodul, mit dem Leitungsschächte in eine solche Fassade integriert werden.*



**Es geht voran!**

**D**ie Rohbauarbeiten für die neuen OWG-Häuser mit insgesamt 60 Wohnungen in der Oberhöchstädter Friedensstraße haben begonnen. Passanten können allerdings kaum einen Blick auf die Baustelle erhaschen: Ein Zaun versperrt die Sicht. Er gehört zum Lärmschutzkonzept für die Bauzeit, eine mit der Baugenehmigung verbundene Auflage. Unter anderem deswegen hatte sich der Baubeginn um insgesamt vier Monate verzögert. An der Preisexplosion und den Materialengpässen, die der Wohnungswirtschaft aktuell zu schaffen machen, lag es nicht.



Rasenflächen werden sich in naturnahe Gärten verwandeln.

## Oasen für Insekten

### Die OWG will naturnahe Gärten anlegen

**H**inter den Häusern Hohe- markstraße 47 bis 61 erstreckt sich ein großzügiger Grünstreifen mit großen Bäumen. Dort wird die OWG in Kooperation mit der Lokalen Oberurseler Klimainitiative (LOK) naturnahe Gärten anlegen.

Wo bislang Rasen das Bild bestimmt, werden Oasen für Wildbienen und andere Insekten entstehen. In naturnahen Gärten wachsen vor allem wertvolle einheimische Wildpflanzen und andere Arten, die wenig anspruchsvoll sind und kaum Pflege benötigen.

Für die Umsetzung dieses Projekts beauftragt die OWG ein Fachunternehmen. Denn die Gärten sollen nicht nur ihre ökologisch wichtige Aufgabe erfüllen, sondern der Mieterschaft auch etwas fürs Auge bieten. Zum geplanten Flächenwandel gehört zudem die Anlage eines Blühstreifens vor dem Haus Nr. 61.

Mehr Natur holt die Genossenschaft auch in ihre Liegenschaften Dornbachstraße 61 und 63 bis 65. Für dieses Areal ist eine vogel- und insektenfreundliche Hecke vorgesehen.

## Personalien

### Auch nach 40 Jahren nicht müde

**Manfred Friedrich** ist seit 40 Jahren nebenberuflicher Hausmeister in der Liegenschaft Zum Flemig 1 (siehe „Blickpunkt OWG“, 2-2021). Im Namen der Genossenschaft dankte Vorstandsvorsitzende Birgit Welter dem Jubilar und überreichte einen Einkaufsgutschein als Geschenk. Manfred Friedrich denkt noch nicht ans Aufhören: „Ich fühle mich fit und mache weiter, solange es geht.“



### Neu am Empfang in der Zentrale



**Martina Schwieger** ist neu im Team der OWG. In der Zentrale hat sie Aufgaben am Empfang übernommen, dazu zählt auch die Stellplatzvermietung. Martina Schwieger, die aus Hannover stammt, hatte zuvor bei einer Immobilienverwaltung für Gewerbeflächen gearbeitet. Mit ihrer Tätigkeit bei der OWG erfüllt sich ihr Wunsch nach einem Job in Wohnortnähe: Sie lebt mit Mann und Sohn in Oberursel.

### Karl-Peter Eberhardt †

Als dienstältester Mitarbeiter kannte er die OWG aus dem Effeß, und für die Mieterschaft hatte er stets ein offenes Ohr: **Karl-Peter Eberhardt**, der 2020 nach 40 Jahren in den Ruhestand ging, ist vergangene Weihnachten unerwartet verstorben. Die OWG wird ihm ein ehrendes Andenken bewahren



Sprechstunden:

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

Online:

[www.oberursel-owg.de](http://www.oberursel-owg.de)

## Impressum

Herausgeber:  
Oberurseler Wohnungsgenossenschaft eG

Der Vorstand:  
Birgit Welter (Vorsitzende)  
Stephan Schreck (nebenamtlich)  
Hans-Jürgen Weber (nebenamtlich)

Hohemarkstr. 27A, 61440 Oberursel  
Tel.: 06171-92 49 0, Fax: 06171-92 49 50  
[info@oberursel-owg.de](mailto: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](mailto:info@oberursel-owg.de)

#### Technische Leitung:

Thomas Schultheis: 92 49 37  
[schultheis@oberursel-owg.de](mailto:schultheis@oberursel-owg.de)

#### Technik/Reparaturen/Service:

Barbara Schneider: 92 49 30  
[schneider@oberursel-owg.de](mailto:schneider@oberursel-owg.de)  
Lisa Seidel: 92 49 44  
[seidel@oberursel-owg.de](mailto:seidel@oberursel-owg.de)  
Sonja Becker: 92 49 31  
[becker@oberursel-owg.de](mailto:becker@oberursel-owg.de)  
Andreas Weber: 92 49 29  
[a.weber@oberursel-owg.de](mailto:a.weber@oberursel-owg.de)

#### Garagen-/Stellplatz-Vermietung:

Angela Reißler: 92 49 21  
[ressler@oberursel-owg.de](mailto:ressler@oberursel-owg.de)  
Martina Schwieger: 92 49 27  
[schwieger@oberursel-owg.de](mailto:schwieger@oberursel-owg.de)

#### Kaufmännische Leitung:

Peter Moritz: 92 49 38  
[moritz@oberursel-owg.de](mailto:moritz@oberursel-owg.de)

#### Mietzahlungen:

Vesna Milicevic: 92 49 35  
[milicevic@oberursel-owg.de](mailto:milicevic@oberursel-owg.de)

#### Mietinteressenten:

Stephanie Fey: 92 49 24  
[fey@oberursel-owg.de](mailto:fey@oberursel-owg.de)

#### Betriebskosten/Rechnungswesen:

Melanie Cuk: 92 49 36  
[cuk@oberursel-owg.de](mailto:cuk@oberursel-owg.de)  
Sabrina Schafferhans: 92 49 39  
[schafferhans@oberursel-owg.de](mailto:schafferhans@oberursel-owg.de)  
Topas Nassi: 92 49 23  
[nassi@oberursel-owg.de](mailto:nassi@oberursel-owg.de)

#### Mitgliederservice:

Joachim Rohr: 92 49 27  
[rohr@oberursel-owg.de](mailto:rohr@oberursel-owg.de)