



Panoramablick

Statt Leinwand: Martin Schreck (r.) hat die Wand der OWG-Garage in der Straße Im Portugall mit einem grandiosen Oberursel-Panorama bemalt. Die drei kleinen Bilder darin repräsentieren die 125-jährige Geschichte der

OWG. Das 13 Quadratmeter große Kunstwerk, im Oktober vollendet, hat bereits viel Aufmerksamkeit bekommen. Das freut auch Andreas Weber von der Technischen Abteilung der Genossenschaft (Bericht auf Seite 4).

Fernsehen wie gewohnt

Mieterrinnen und Mieter schauen auch nach dem 1. Juli 2024 Fernsehen wie gewohnt. Sie brauchen keine neuen TV-Verträge abzuschließen, auch wenn künftig die Umlage über die Betriebskosten entfällt. Gemeinsam mit anderen hessischen Genossenschaften gelang es der OWG, mit Vodafone eine attraktive Fortsetzung des bestehenden Vertrages zu verhandeln.

Weihnachspause

Die Geschäftsstelle der OWG macht vom 27. Dezember bis 1. Januar Weihnachtpause. Ab 2. Januar ist sie wieder zu den üblichen Zeiten erreichbar. Rufnummern für Notfälle sind in den Aushängen vermerkt.

„Mondlandschaft“ wird blühende Oase

OWG hat naturnahe Gärten angelegt

Die Beete vor den Häusern Hohemarkstraße 53 bis 57 erinnern kaum noch an herkömmliche Vorgärten. Die OWG hat sie im Herbst naturnah gestalten lassen, ebenso zwei Blumenwiesen in der Grünanlage hinter den Häusern. Heimische Wildpflanzen werden dort den Insekten Lebensraum und Nahrung geben – ohne viel Zutun von Nachbar Mensch.

Die Arbeiten an dem Pilotprojekt, das auf eine Anregung der Lokalen Oberurseler Klimainitiative (LOK) zurückgeht, sind von gemischten Reaktionen begleitet worden. „Daumen hoch die einen, Skepsis die anderen“, fasst die von der OWG beauftragte Naturgartenplanerin Dr. Simone Kilian aus Schmitten ihre Begegnungen zusammen.

Sie weiß, dass trotz des abgebildeten Informationsblattes für alle Mietparteien weiter

Erklärungsbedarf besteht. Passanten und Hausbewohner wollten wissen, warum die Beete vor den Häusern jetzt wie eine „Mondlandschaft“ aussehen. Der alte Boden wurde durch ein schwarzes Mineralgemisch ersetzt, weil dieses Material für die dort vorgesehenen Pflanzen optimal ist, zum Beispiel für Muskateller-Salbei, Nelken-Leimkraut, Wilde Karde und Ochsenauge.

Fortsetzung auf Seite 2

Liebe Mitglieder und Mieter der OWG,

das neue Jahr liegt vor uns, und wir wollen hoffen, dass es ein friedlicheres wird. Was wird es der Genossenschaft bringen?

2024 machen wir mit den Arbeiten an den Häusern in der Alexander-Hess-Straße den ersten Schritt in die klimafreundliche Modernisierung unseres Altbestands. Das Projekt stellen wir Ihnen auf Seite 3 vor.

Dass wir dem Klimawandel nicht nur bautechnisch entgegengetreten, zeigen die ersten naturnahen Gärten der Genossenschaft in der Hohemarkstraße. Sie mögen vielleicht nicht jedem auf Anhieb gefallen. Doch bitte ich die Mieterinnen und Mieter dort, sich darauf einzulassen. Denn diese Gärten sind nicht nur ökologisch wertvoll. Sie machen auch Freude und sind erlebnisreich, man muss nur etwas genauer hinschauen.

Zum nachhaltigen Tun der OWG trägt auch der „Blickpunkt“ bei: Er wird von dieser Ausgabe an auf Recyclingpapier gedruckt.

Vorstand und Aufsichtsrat wünschen Ihnen entspannte Feiertage und alles Gute für das neue Jahr.

Herzlichst,
Ihre

Birgit Welter,
Vorsitzende
des Vorstands
der OWG



Naturnahe Gärten sind spannend

Fortsetzung von Seite 1

„Der Standort ist trocken und im Sommer knallheiß“, so Dr. Kilian. Deswegen sind die Beete wie eine Hügellandschaft mit Findlingen angelegt, um Schattenplätze zu ermöglichen und Feuchtigkeit zu halten. Das ausgelegte Totholz bildet zusätzlichen Lebensraum für Insekten, Pilze und Moose.

Ein anderes Bild werden die zwei Blumenwiesen hinter den Häusern bieten. Eine ist ebenfalls hügelartig angelegt und mit Baumstämmen umschlossen. Auf ihr hat die Planerin 60 Wildblumenarten ausgesät, darunter Kartäusernelke (l.), Taubenkropf-Lichtnelke, Hornklee und Wiesensalbei. Je



Was die Naturgartenplanerin Dr. Simone Kilian hier an Wildblumen vor die alte Rose gepflanzt hat, wird ein buntes Beet ergeben. Verblühtes wird bis zum folgenden Frühjahr stehenbleiben, zum Wohl der Insekten.

Weil der Mensch nur minimal eingreift, sind naturnahe Gärten spannend: Immer gibt es etwas anderes zu sehen. Blüte herrscht von Frühjahr bis in den Herbst. Die Blumen, vor allem die wiederkehrenden Stauden, erhalten sich durch Selbstaussaat. Deswegen werden sich die Beete über die Jahre stets ein bisschen wandeln. „Wildpflanzen entscheiden selbst, wo sie wachsen wollen“, erklärt Dr. Kilian. Sie bittet die Anwohner um Geduld: Zwar blühen die ersten Pflanzen schon im Frühjahr, bis sich der ganze Abwechslungsreichtum offenbart, werden jedoch drei Jahre vergehen. Aber das Warten lohnt sich!

mehr Arten, umso größer die Vielfalt der Bienen und anderen Insekten, die davon leben.

Quasi nebenan wurde ein Rasenstück durch die Anpflanzung von Stauden, zum Beispiel Schlüsselblumen, Wiesen-Pippau (M.; mit Kleinem Fuchs) und Knäuel-Glockenblumen (r.) zur Blumenwiese

umgewandelt. Dieses Areal wird sich zudem selbst bereichern: Dr. Simone Kilian hat dort rund 20 Arten entdeckt, die bisher wegen des häufigen Mähens nie blühen konnten.

Nun dürfen sie: Naturnahe Blumenwiesen werden lediglich ein bis drei Mal im Jahr gemäht.



Warten auf Reparaturen

Nicht nur Lieferengpässe machen der OWG zu schaffen: Der Fachkräftemangel im Handwerk führt zu Verzögerungen bei vielen Arbeiten. Die Genossenschaft weist daher darauf hin, dass es auch bei Reparaturen in den Wohnungen zu Verzögerungen kommt.



Kita hat mehr Platz

Die Kindertagesstätte des Evangelischen Kinder- und Familienzentrums Rosengärtchen, das sein Domizil in OWG-Räumlichkeiten hat, ist größer geworden. Nach der Sanierung des ehemaligen Hausmeister-Bungalows durch die Genossenschaft verfügt die Kita über vier zusätzliche Räume für eine zweite Krippengruppe. Die Schlüsselübergabe erfolgte im Sommer (auf dem Foto OWG-Vorstandsvorsitzende Birgit Welter, Kita-Leiterin Sandra Leberherz-Zelic und Lisa Seidel, Technische Abteilung der OWG; v. r. n. l.).

Langzeiterkrankte, vor allem Long-Covid-Patienten, werden verstärkt von den Krankenkassen aufgefordert, bei der Rentenversicherung eine medizinische Reha zu beantragen. Das erlaubt § 51 SGB V.

Den Antrag sollte man innerhalb der gesetzten Frist stellen, sonst darf die Kasse das Krankengeld bis zur Nachholung des Antrags einbehalten. Hält die Rentenversicherung nach erfolgter Reha die Patienten für erwerbsgemindert, gilt

laut § 116 Abs. 2 SGB VI der Reha-Antrag zugleich als „Rentenantrag“, und es wird rückwirkend Rente wegen Erwerbsminderung bewilligt.

Was zunächst sinnvoll klingt, birgt für die Betroffenen wirtschaftliche Risiken. Das Krankengeld beträgt rund 70 Prozent des letzten Nettoeinkommens, die Rente wegen des seit Jahren sinkenden Rentenniveaus zumeist nur noch

Der §-Tipp: Krankengeld ausschöpfen

knapp 50 Prozent.

Wer diesen Einkommensverlust vermeiden und den Anspruch auf Krankengeld ausschöpfen will, sollte deshalb unbedingt Widerspruch gegen die Aufforderung zur Beantragung einer Reha stellen (das befreit allerdings nicht von der Pflicht, diesen Antrag auch zu stellen und die Reha anzutreten). Stellt sich nämlich mit fachkundiger Unterstüt-

zung heraus, dass der Krankenkasse kein gerichtstaugliches medizinisches Gutachten vorlag, gilt die Aufforderung zur Antragstellung für eine Reha-Maßnahme rückwirkend als unwirksam (Bay LSG Ur. v. 15.01.19 L 5 KR 244/18). Die Folge davon ist, dass die zwischenzeitliche Reha und der Rentenbeginn rückabgewickelt werden und wieder Krankengeld bis maximal zur 78. Woche gezahlt werden muss.

Thomas Asmally, Rechtsanwalt



Die Häuser in der Alexander-Hess-Straße heute und in Zukunft: Die Aufstockung im Zuge der Modernisierung ergibt acht Wohnungen.

Klimafreundliche Modernisierung

Häuser in Alexander-Hess-Straße werden zudem aufgestockt

Mit der Modernisierung ihrer vier Häuser in der Alexander-Hess-Straße betritt die OWG in zweifacher Hinsicht Neuland: Sie installiert im Rahmen der energetischen Sanierung erstmals ein klimafreundliches Heizsystem, und sie stockt die Häuser mit einem Staffelgeschoss auf. Die Arbeiten beginnen im kommenden Frühjahr.

Die Staffelgeschosse erweitern die Wohnfläche der Häuser um 20 Prozent. „Sie werden aus bis zu zwei Tonnen schweren Fertigteilen errichtet“, erklärt Andreas Weber von der Technischen Abteilung. Zuvor wird das jetzige

Dach abgehoben und eine verstärkende Zwischendecke aus Holzverbund eingezogen.

Die Staffelgeschosse bringen nicht nur acht neue Wohnungen. Sie senken auch die Nebenkosten, da die Hausabgaben durch mehr Parteien ge-

teilt werden. Zudem wird die neue Heizungs- und Warmwasseranlage auf Basis erneuerbarer Energien die modernisierungsbedingte Mieterhöhung etwas abmildern.

Die alten Gasetagenheizungen weichen einem Verbund

aus Solarthermie und Sole-Wärmepumpen. In diesem System zirkuliert Wasser, das sich aufheizt und Wärme abgibt. Brauchwasser wird nur noch heiß, wenn es tatsächlich benötigt wird.

Den Strom für den Systembetrieb liefert eine Photovoltaikanlage. Deren Panels werden durch den Wasserkreislauf gekühlt und bringen daher eine bessere Leistung. „Die OWG kann das Plus an Strom selbst nutzen“, so Andreas Weber, „oder ins städtische Netz einspeisen.“

Rauchmelder für 10 Jahre

Ab Januar tauscht die Firma techem alle Rauchwarnmelder in den Wohnungen aus. Die genauen Termine werden in den Aushängen bekanntgegeben. Die OWG bittet darum, an diesen Tagen den Zugang zu den Wohnungen zu ermöglichen. Die techem-Mitarbeiter können sich ausweisen.

Der Austausch erfolgt vorschriftsgemäß nach zehn Jahren. Die neuen Rauchmelder verfügen ebenfalls über ein Funkmodul für die automatische Funktionsprüfung. Die Betriebsdauer beträgt zehn Jahre.

Personalie

Andreas Scharschmidt ist in Ruhestand gegangen. Er war seit 2001 als Objektbetreuer beschäftigt.

Umfassendes Wissen für zentrale Zukunftsthemen

Klima-, Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement

Kompetenz für die Zukunft: Lisa Seidel von der Technischen Abteilung hat sich für ein Klima-, Energie und Nachhaltigkeitsmanagement qualifiziert. Die Abschlusspräsentation ihrer achtmonatigen Weiterbildung widmete sie dem Modernisierungsprojekt Alexander-Hess-Straße.

Wohngebäude sollen bis 2045 klimaneutral sein. Wie sollen die Wohnungsunternehmen diese Vorgabe technisch umsetzen und wie finanzieren? Das waren die zentralen Fragen, um die sich die breitgefächerte Qualifikation am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft drehen.

Genauso wichtig wie das Know-how war Lisa Seidel der Erfahrungsaustausch mit den Teilnehmenden aus ganz Deutschland. „Die Bedingungen sind nie gleich“, stellte sie dabei fest und nennt als Bei-

spiel den Datenaustausch mit den Stadtwerken zur Ermittlung des Energiebedarfs, eine wichtige Grundlage für Zukunftsentscheidungen: „In Oberursel geht das, in anderen Städten nicht.“

Das Thema Energie, daran lässt die OWG-Mitarbeiterin keinen Zweifel, steht ohnehin bei allen Überlegungen im Vordergrund. Für die künftige Versorgung gibt es nicht nur einen Weg, Flexibilität ist Trumpf. „Wir haben auf vielen Grundstücken Platz und könnten ihn zum Beispiel für Blockheizkraftwerke nutzen.“ Eben-



Für ein Klima-, Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement qualifiziert: Lisa Seidel.

so seien unter anderem der Anschluss von Liegenschaften ans Fernwärmenetz und Photovoltaikanlagen für Quartiere überlegenswert. Moderne Gasbrennwertanlagen ließen sich in der Zukunft zu einem gewissen Prozentsatz auch mit Wasserstoff betreiben oder in Kombination mit Wärmepumpen für die Spitzenlast zumindest klimafreundlicher machen.

„Die schiere Größe“ als Herausforderung

Wie das Wandbild an der Garage entstand

Kaum jemand geht an der Garage in der Straße Im Portugall vorbei, ohne einen Blick auf die bunte Wand zu werfen: eine Ansicht von Oberursel und Taunus im Breitwandformat. Zehn Wochen hat Martin Schreck gebraucht, bis im Oktober der letzte Pinselstrich an dem spektakulären Bild getan war.



Erst skizzieren, dann malen:
der Entwurf von St. Ursula.

Die Idee zu dem Kunstprojekt kam nach der Renovierung des OWG-Hauses Im Portugall 12 auf, in dem Martin Schreck und seine Lebensgefährtin wohnen. Denn die Garage der Genossenschaft gegenüber blieb unangetastet. Warum sie nicht mit einem Wandbild verschönern? Der pensionierte Sportlehrer und in der Region bekannte Maler, der regelmäßig in Oberursel und Kronberg ausstellt, schlug der OWG das Projekt vor und überzeugte sie mit seinem Entwurf. Vor dessen Umsetzung gab die Genossenschaft der Garagenwand noch einen „leinwandtauglichen“ Verputz.

Zuerst skizzierte Martin Schreck sein Motiv nach einer Fotovorlage freihändig und mit Maßband auf den Untergrund. Was war die besondere Herausforderung bei dem



Martin Schreck vor seinem vollendeten Wandbild

Werk? „Die schiere Größe“, sagt Martin Schreck.

Bei der Darstellung der Gebäude hielt er sich so eng wie möglich an die Originale. An manchen Stellen allerdings bekamen Häuser ein Ziegeldach statt eines Schieferdachs oder zusätzliche Fenster, „wegen eines besseren Effekts“.

100 Stunden, 2,5 Kilo Farbe

Insgesamt 100 Stunden benötigte Martin Schreck für sein Bild. Mal arbeitete er anderthalb, mal gleich vier Stunden hintereinander, je nach Wetter. Ab und zu musste er abrupt vor Regengüssen flüchten.

Für das Bild verwendete der Maler Dispersionsfarbe, die sich für einen Untergrund wie die Garagenwand sehr gut eignet. Er trug insgesamt 2,5 Kilogramm dieses wetterfesten Mediums auf, alle Farbtöne selbst gemischt.

Je weiter sein Werk voranschritt, umso mehr Nachbarn und Passanten lernte Martin Schreck kennen, unterhielt sich mit Kindern und Erwachsenen über das werdende Bild. Nicht jeder begegnete dem Maler interessiert und unvoreingenommen. Einmal, erinnert sich Martin Schreck schmunzelnd, raunzte ihn ein älterer Mann an: „Wer hat Ihnen das erlaubt?“



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)

Stephan Schreck (nebenamtlich)

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:

Barbara Schneider: 92 49 30

schneider@oberursel-owg.de

Lisa Seidel: 92 49 44

seidel@oberursel-owg.de

Sonja Becker: 92 49 31

becker@oberursel-owg.de

Andreas Weber: 92 49 29

a.weber@oberursel-owg.de

Garagen-/Stellplatz-Vermietung:

Angela Reßler: 92 49 21

ressler@oberursel-owg.de

Martina Schwieger: 92 49 22

schwieger@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