

RAUMSINGEN

Das Magazin der Baugenossenschaft Oberzellerhau - Singen

Ausgabe Nr. 1 / Frühjahr 2015



mi(e)t
einander
leben

wie sich das Zusammenleben in
Singen entwickelt hat

Unser Top-Finanzierungszins
für Ihre Träume
1,35 %*



Verwirklicht Träume – die Sparkassen Baufinanzierung.

Familie Blatter aus Rielasingen-Worblingen
Finanzierung eines Reihendhauses mit der Sparkasse Singen-Radolfzell

 Sparkasse
Singen-Radolfzell

*Gebundener Sollzins 1,35 % p. a., effektiv 1,36 % p. a. nach PangV, Tilgung mindestens 3 %, Mindestbetrag 50.000 EUR, Höchstbetrag 300.000 EUR, Zinsbindungsdauer 10 Jahre, Konditionen gültig bis 60 % des Beleihungswertes. Angebot freibleibend. Beispiel: Annuitätendarlehen, Darlehensbetrag 100.000 EUR, Sollzins 1,35 %, Tilgung 3 %, monatliche Rate 362,49 EUR (Zins und Tilgung), effektiver Jahreszins gemäß PangV – Zinsbindungsende 1,36 %. Stand 19.2.2015.



von links: Thomas Feneberg, Geschäftsführender Vorstand; Hans-Jürgen Feneberg, Vorstandsmitglied; Andreas Heitz, Vorstandsmitglied



HEREINSPAZIERT

Treten Sie ein in diesen neuen Raum, schauen Sie sich ruhig um, nehmen Sie ihn ein, entdecken Sie ihn für sich – den „Raum Singen“. Denn dies ist unser neuer Kommunikations-Raum.

RAUMSINGEN – hier wollen wir mit Ihnen ins Gespräch kommen.

RAUMSINGEN – hier nehmen wir uns Raum und Zeit.

Zeit für News, Themen, Wissenswertes, Nützliches sowie manche Hintergründe rund um die BGO. Wie wohnen, wie leben wir hier oder auch wo wohnen, wo leben wir hier – diese Fragen lassen wir auf 32 Seiten in vielen Farben schillern.

Und übrigens nicht nur im BGO-Türkis gefärbt. Zweimal im Jahr widmen wir uns dem bunten Leben, immer mit Bezug zum „Raum Singen“. Jetzt im Frühjahr, wenn die Farben wieder aufleben und dann wieder im Herbst, wenn die Farben ebenso satt sind.

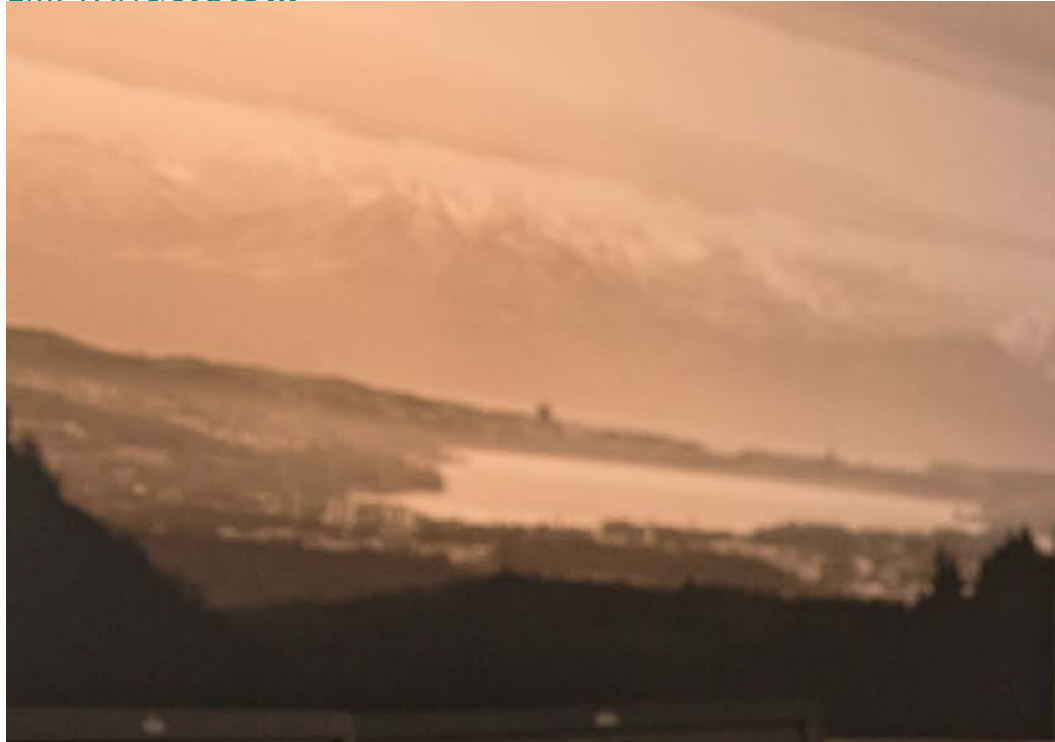
Im Frühling wird bekanntlich ausgesät und für uns kommt die Zeit, die Planungen der letzten Monate in die Tat umzusetzen. Für die BGO hat das Jahr gut begonnen. Wir hoffen, für Sie auch? So sind wir aktuell voller Tatendrang bei der Realisierung verschiedenster Projekte: Dabei treiben uns Themen wie „Qualitätsmanagement“ ebenso um, wie „Quartiersentwicklung im Bestand“ oder die Realisierung unseres Neubaufvorhaben, etwa entlang der Grenzstraße.

Wir haben uns als Team der BGO für das Jahr 2015 wieder viel vorgenommen. Einiges möchten wir Ihnen auf den nächsten Seiten näherbringen. Darum haben wir uns das Motto „mi(e)t einander Leben“ als roten bzw. türkisen Faden ausgesucht. Denn dieses Wortspiel versinnbildlicht den Genossenschaftsgedanken und lässt sich durch alle Bereiche der BGO und des Magazins verfolgen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Erkunden des RAUMSINGEN!

Thomas Feneberg, Hans-Jürgen Feneberg und Andreas Heitz.





Das genossenschaftliche **WOHNEN** ist eine **ERFOLGSGESCHICHTE**

Thomas Feneberg (40) ist seit 2013 geschäftsführender Vorstand der BGO und leitet die Geschicke der Baugenossenschaft Oberzellerhau. Im Interview wagt er einen Ausblick auf ein spannendes Jahr 2015.



Foto: Kasper-Fotostudio







RAUMSINGEN: Sagen Sie mal: was tun Sie hier eigentlich?

Feneberg: (lacht) Wir bauen zur Abwechslung mal auf Papier. Aber Spaß beiseite: als Genossenschaft und insbesondere als BGO leben wir stets eine lebendige und offene Kommunikation mit unseren Mietern, Mitgliedern und Geschäftspartnern. Es gibt dabei oft so viel Spannendes zu erzählen und Wissenswertes zu vermitteln. Was bietet sich da mehr an, als alle News und Geschichten rund um die BGO und den „Raum Singen“ endlich einmal in ein schönes und lesenswertes Magazin zu packen: So haben wir uns mit unserem neuen BGO-Magazin RAUMSINGEN zur Aufgabe gemacht, das „Mi(e)teinander“ einmal anders ins Bewusstsein zu rücken. Nützliche Informationen rund um das Thema Wohnen bei der BGO kombinieren wir mit interessanten und kurzweiligen Themen aus dem „Raum Singen“. Natürlich auch um die Werte unserer Marke BGO zu transportieren und vielleicht neue Menschen zu interessieren. Es geht um unsere „Heimat“.

RAUMSINGEN: BGO als „Heimat“ – wie sind Sie denn dazugekommen?

Feneberg: Ursprünglich war ich ganz klassisch „Bänker“. Nach meiner Ausbildung zum Bankkaufmann und dem anschließenden Studium zum Bankbetriebswirt wechselte ich dann in die Immobilienbranche bei der BGO. Das war 2003 – also genau vor 12 Jahren. Dort habe ich als „Assistent der Geschäftsleitung“ begonnen, später wurde mir dann durch den Aufsichtsrat Prokura erteilt, 2012 wurde ich als Nachfolger für meinen Vater in den Vorstand der Genossenschaft berufen. Heute bin ich in der Tat hier „zu Hause“ und kann mir gar nichts anderes mehr vorstellen. Ich bin angekommen!

Es geht um unsere Heimat

RAUMSINGEN: Der eigene Vater als Vorbild – hat man es da eigentlich leichter oder schwerer?

Feneberg: Für mich war es eigentlich immer mehr Ansporn als Last. Zwar empfinde ich „die Schuhe als besonders groß“, schließlich war mein Vater für die BGO jahrzehntelang ausgesprochen erfolgreich. Aber andererseits habe ich auch die andere, die private Seite des Machers gesehen und habe so bestimmte Sachverhalte und auch Leistungen ganz anders, durchaus auch intensiver, wahrnehmen können. Ich habe in den Jahren verdammt viel gelernt und auch an mir bemerkt, dass ich einiges angenommen habe, was es mir in meiner heutigen Position aber letztlich leichter macht. Doch wie heißt es so schön: „Wer immer nur in den Fußstapfen anderer läuft, hinterlässt keine eigene Spuren!“

RAUMSINGEN: Wie sieht Ihre Langfrist-Perspektive für die BGO aus?

Feneberg: Sehr gut, denn wir waren schon immer eher „langfristig“ orientiert. Wir wollen auch weiter hier in der Region unserem guten Ruf als verlässlicher Vermieter und Geschäftspartner gerecht werden. Da steckt jahrzehntelange harte Arbeit drin.

Die wirtschaftlichen Möglichkeiten, die wir uns erarbeitet haben, erlauben uns die Bewältigung vieler auch größerer Projekte aus eigener Kraft zu stemmen. Und da kommt so einiges auf uns zu: Im Fokus der kommenden Jahre wird etwa die Anpassung unsers Wohnungsbestandes an die demografische Entwicklung stehen – nicht nur die BGO wird schließlich älter. Die Bedürfnisse unserer Mieter und künftigen Mietinteressenten gilt es rechtzeitig auszuloten. Wir werden auch weiterhin an unseren Qualitäten arbeiten und uns stetig verbessern. Denn wir wollen unseren Mietern auch in Zukunft Sicherheit und Stabilität garantieren können, schließlich geht es um einen der wichtigsten Lebensbereiche, es geht um das Wohnen. Nicht umsonst heißt unser Slogan „Leben ist Wohnen bei der BGO“. Das muss auch in Zukunft eine Perspektive in Singen sein.

RAUMSINGEN: Apropos „gute Aussichten“: Ihre Lieblingsplätze in Singen?

Feneberg: Auf den Dächern unserer Hochhäuser in der Gartenstadt mit einer sensationellen Aussicht über ganz Singen. Und selbstverständlich in meinem Büro im Oberzellerhau.

RAUMSINGEN: Was habe ich als Mitglied einer Baugenossenschaft wie der BGO eigentlich davon?

Feneberg: Als Mitglied der BGO erleben sie ein ganz anderes Wertesystem des Wohnens. Es beginnt schon beim Wohnungsangebot und endet noch lange nicht mit der Unterschrift des Mietvertrages. Unsere Geschäftsgrundlage ist es, den aktuellen Wohnungsbestand stetig weiterzuentwickeln und an sich ändernde Bedürfnisse unserer Mitglieder anzupassen. Erwirtschaftete Überschüsse werden so direkt in die Wohnungen reinvestiert oder dienen als Grundlage für unsere rege Neubautätigkeit. Nur als Mitglied einer Baugenossenschaft wie der BGO können sie auch deren gesamtes Leistungsspektrum in Anspruch nehmen.

Mi(e)teinander leben

RAUMSINGEN: Wo liegen denn die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens gegenüber dem Wohnen auf dem freien Markt?

Feneberg: Das genossenschaftliche Wohnen ist eine Erfolgsgeschichte und hat darum auch eine lange Tradition. Die Sicherheit des jeweiligen Zuhauses hat bei uns traditionell einen hohen Stellenwert. Wohnungen der BGO sind definitiv niemals Spekulationsobjekte, sondern Lebensraum und das Zuhause unserer Mitglieder. Wir erreichen zusammen mehr und das Ganze ist in der Tat auch mehr als die Summe ihrer Teilchen.

RAUMSINGEN: Was hat die BGO den anderen Baugenossenschaften voraus?

Feneberg: Ich kann nicht sagen, was andere Baugenossenschaften nicht haben, aber ich kann definitiv sagen, was die BGO hat und vor allem wofür sie steht: Bei uns ist der Mensch im Mittelpunkt unseres Handelns! Und zwar egal ob es sich um Mieter, Mitglieder oder Geschäftspartner handelt. Trotz aller wirtschaftlicher Zwänge und dem Alltagsstress versuchen wir das große Ganze nicht aus den Augen zu verlieren. Wir geben Menschen ein Zuhause und stehen damit für Verlässlichkeit, Nachhaltigkeit und Sicherheit.

Desweiteren haben wir einen sehr hohen regionalen Bezug zu Singen und sind uns unserer Verantwortung als größter Wohnraumvermieter hier durchaus bewusst. Dies bezieht sich zum Beispiel auf die Wertschöpfung bei Auftragsvergaben, die durchweg nur an regionale Dienstleister und Handwerker gehen. Sie kennen doch sicher das berühmte Zitat aus Spiderman? „Aus großer Kraft folgt große Verantwortung!“

RAUMSINGEN: Apropos neue gesellschaftliche Verantwortung. Bekanntlich ist „Teilen das neue Haben“: ist die BGO – oder auch Genossenschaften im Allgemeinen – damit ein vergessener Trendsetter?

Feneberg: Nicht schlecht. Im Grunde ja, denn wie gerade gesagt, hat das genossenschaftliche Wohnen eine lange, bewährte Vergangenheit. Ich bin aber zutiefst davon überzeugt, dass die „Erfolgsgeschichte Wohnen bei einer Genossenschaft“ auch in Zukunft in der Gesellschaft wichtig sein wird. Die genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung sind in unserer heutigen Zeit aktueller denn je. Die Vorteile, die überwiegen, wenn

man in einer Genossenschaft wohnen darf, müssen allerdings noch stärker und sicher auch selbstbewusster nach außen transportiert werden. Nicht umsonst gibt es ja dieses Magazin hier.

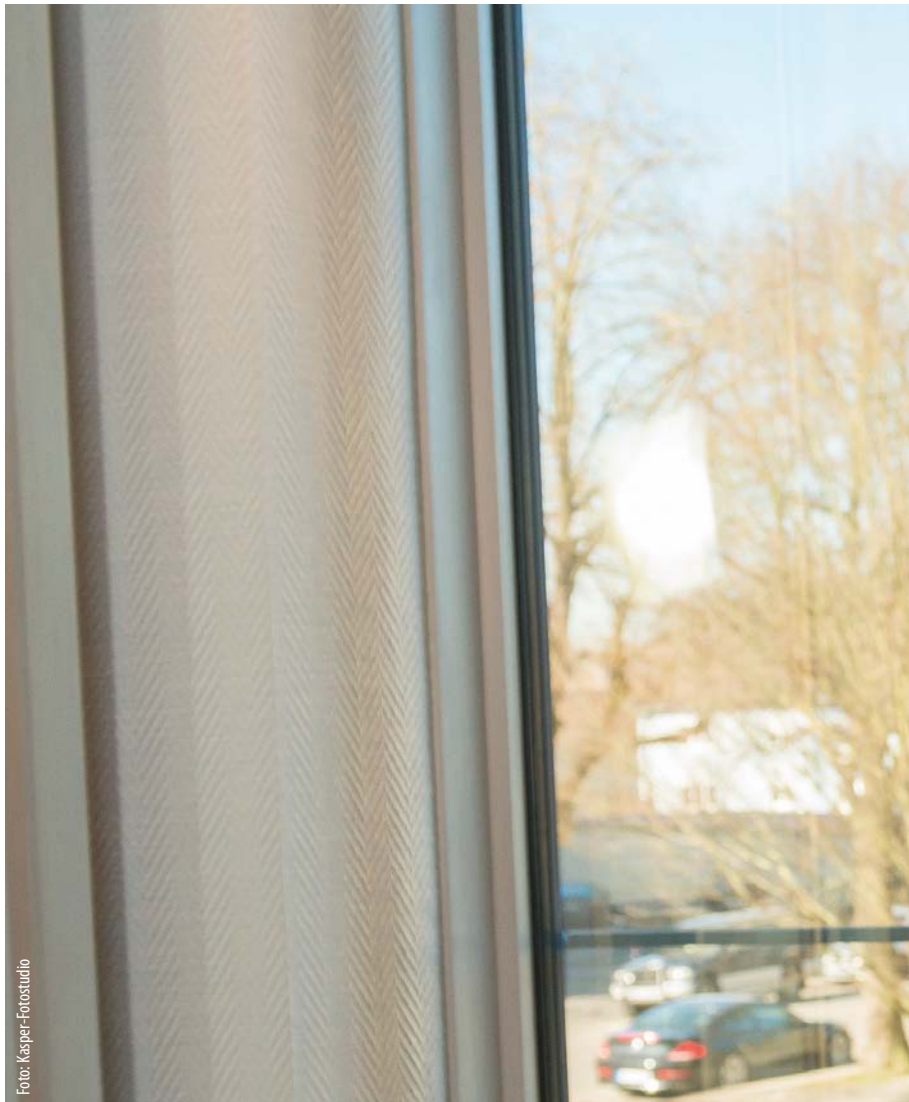
RAUMSINGEN: Ist Eigentum besser oder Mieten?

Feneberg: Ich glaube das ist individuell verschieden, hängt an der jeweiligen Lebensphase und ist auch eine Gefühlsentscheidung. Übrigens kommt im Hinblick auf den Sicherheitsgedanken - Stichwort Eigenbedarfskündigung - das genossenschaftliche Wohnen recht nah an das Eigentum.

RAUMSINGEN: Die BGO trat in der Vergangenheit in der ein oder anderen Konstellation auch als Verkäufer von Wohnraum auf. Wird das tendenziell stärker? Welche neuen Entwicklungen und Projekte sind hier in Aussicht? Auch in anderen Regionen?

Feneberg: Aktuell treten wir nicht als Verkäufer von Wohnraum, sprich, als Bauträger auf. Das bleibt die Ausnahme. Diente aber letztlich in der Tat zur Fes-

tigung unseres Kapitalpolsters, mit dem wir dann wieder in genossenschaftlichen Wohnraum investiert haben. Schließlich sehen wir es als unsere Aufgabe, unseren eigenen Bestand zu entwickeln. Dies erreichen wir zum einen mit dem Zukauf von gebrauchten Wohneinheiten und mit Neubauvorhaben. Damit erweitern wir das Wohnangebot für unsere Mitglieder und können unseren Bestand attraktiv halten. Wir haben in den letzten Jahren diverse Objekte erworben und sind aktuell in der Planung für ein tolles Neubauvorhaben mit 37 Wohneinheiten in der Grenzstraße in Singen. Baubeginn wird voraussichtlich Mitte dieses Jahres sein. Und so viel kann ich verraten, das nächste größere Projekt steht auch schon in den Startlöchern.





Es geht um ein soziales und faires Miteinander vor Ort und nicht um Heuschrecken- mentalität

RAUMSINGEN: Bei der GVV gibt es glaube ich derzeit auch einiges an Gebäuden zu erwerben?

Feneberg: Wir beobachten natürlich ganz genau, was hier in unserem Kernmarkt passiert. Ich kann bislang nicht sagen, ob und in welcher Art wir hier tragfähige gemeinsame Projekte entwickeln können. Doch natürlich sind wir uns auch unserer regionalen und gesellschaftlichen Verantwortung bewusst. Danach haben wir stets gehandelt. Als gemeinsames Fundament der BGO und der GVV sehe ich zumindest das regionale Interesse, ein soziales und faires Miteinander vor Ort und nicht um Heuschreckenmentalität. Entscheiden müssen in letzter Konsequenz aber hier Andere.

RAUMSINGEN: Wir haben jetzt quasi noch Jahresanfang – was wird Ende 2015 umgesetzt sein, wenn es nach Ihnen geht?

Feneberg: Wenn es nach mir - und übrigens auch meinem Team geht, denn auch hier wird ein Miteinander gelebt - werden alle Projekte im Plan sein, also entweder dann schon abgeschlossen oder in der geplanten Umsetzungsphase. Der Investitionsschwerpunkt in 2015 liegt bei unserem Neubauvorhaben entlang der Grenzstraße, aber auch bei einer Großinvestition im

Bereich der Südstadt. Hier werden allerdings noch die Rahmenbedingungen geprüft. Daneben werden die laufenden Instandhaltungen und viele Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Mal etwas konkreter mit Zahlen hinterlegt heißt das, dass wir aktuell in rund 450 Wohneinheiten Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten geplant haben. Die meisten im Bereich der energetischen Verbesserung. Insgesamt reden wir hier übrigens von Investitionen von mindestens vier Millionen Euro nur für 2015 und weiteren circa acht Millionen Euro in 2016.

Darüber hinaus wollen wir im ersten Quartal 2015 noch den Umzug in unser neues Regiegebäude in der Karl-Schneider-Straße 1 über die Bühne bringen, die neue Heimat für unsere insgesamt fünf Mitarbeiter des Regiedienstes.

Im März startete auch unsere erste Mieterzufriedenheitsstudie. Hier bin ich natürlich sehr auf das Ergebnis und die Resonanz gespannt. Sie sehen also 2015 ist ein spannendes Jahr.

Die rote und rund gestaltete Front zeigt zur Radolfzeller Straße hin



BEZUGSFERTIG: Das neue Regiegebäude an der Karl-Schneider-Straße

Mit dem neuen Werkstattgebäude, geplant vom Architekturbüro Wintter aus Singen, findet die Handwerkercrew der BGO ein neues Zuhause.

Wer von Westen über die Radolfzeller Straße nach Singen fährt, am Sportplatz vorbei, kommt zunächst an den bekannten Eso-Kreisel, Wegmarke für alle Einheimischen und Besucher. Links davon entstand in den letzten Monaten ein markantes neues Gebäude, rund zeigt sich die Front zur Straße hin und in Teilen rot verputzt. So nimmt das einstöckige Gebäude perfekt die Form und Farbe der Umgebung auf.

In diesem Gebäude findet ab diesem Frühjahr der Regiebetrieb sein neues Domizil. Regiebetrieb oder „Regiedienst“ heißt der Handwerkerservice der BGO, seit bestimmt dreißig Jahren schon, wie Andreas Heitz vom Vorstandsteam meint. Woher der Begriff genau kommt, kann indes nicht einmal er so genau sagen. Doch bei den Mietern hat sich das Wort eingebürgert, genau wie bei der Verwaltung. Und so wissen die Mieter auch genau, was und wer gemeint ist: Die fachkundigen Handwerker vom Regiedienst der BGO sind immer dann zur Stelle, wenn irgendetwas rasch behoben werden muss. Wenn es tropft oder klemmt, nicht mehr abfließt oder kalt bleibt. Je nach Pannelage kommt der Installateur, der Fliesenleger, der Schlosser oder einer der beiden Maler vorbei.

Zuständig ist der Regiebetrieb auch für die Vorbegutachtung. Welche Schäden sind zu beheben, was soll in einer Wohnung oder einem Haus verbessert werden? – Nach dieser Expertise werden dann für größere Arbeiten entsprechende Handwerksbetriebe beauftragt.

So ist es gut, wenn der Regiedienst immer in der Nähe der Wohnungen ist. Der Umzug vom bisherigen kleinen Werkstatthaus in der

Grenzstraße zum neuen ging keine dreihundert Meter. Es ist ein Umzug, der sich auch für die Mitarbeiter lohnt: Geräumiger und moderner ist das neue Gebäude, praktischer und zeitgemäßer in jedem Fall. Große Rolltore zur Karl-Schneider-Straße hin, geräumige Werkstätten für alle Handwerker. Der gemeinsame Besprechungsraum ist bereits fertig eingerichtet, der Maler hat bereits seine Farben platziert und der Installateur seine Schraubenschlüssel.

An den Außenanlagen gehen die letzten Arbeiten zügig voran. Nach den vielen Frostnächten bis weit in den März hinein können endlich die Pflastersteine verlegt und der Hof fertiggestellt werden.

Investiert wurde hier rund eine halbe Million Euro, nicht gerade wenig. Aber gut angelegt für die Zukunft und ein klares Bekenntnis zu unserem Geschäftsmodell, erläutert Thomas Feneberg.

Das bisherige Werkstatthaus an der Grenzstraße wird nach Abschluss des Umzugs abgerissen. Es macht Platz für das Neubauvorhaben „Grenzstraße“, bei dem vier neue Wohnhäuser mit 37 Wohneinheiten entstehen. Baubeginn soll bereits im Sommer 2015 sein, das Baugesuch dazu wurde bereits eingereicht. Mehr Details dazu finden Sie auf Seite 12.



Nicht mehr zeitgemäß: Das alte Wohngebäude auf dem Gelände muss weichen



Das erste Handwerkszeug ist bereits angekommen.

Der Besprechungsraum mit Küche ist schon fertig.



SANIERUNG IM QUARTIER GARTENSTADT:

Die erste Etappe ist abgeschlossen

Viel Verständnis zeigten die Mieter während der Baumaßnahmen – doch die Investitionen haben sich gelohnt



Foto: Kesper-Fotostudio

Drei Jahre lang zeigten die Mieter in den Wohnungen im Quartier Gartenstadt großes Verständnis und Geduld: Nach und nach wurden die Häuser saniert und erheblich verbessert. Aber von heute auf morgen ging es eben nicht. Bereits im Jahr 2011 begann die Planung für die breit angelegten Modernisierungsmaßnahmen. Immerhin acht große Häuser mit insgesamt 248 Wohneinheiten sollten auf den best möglichen Stand gehoben werden.

Die Bauten mit knapp 20.000 qm Wohnfläche stammen aus den Jahren 1974 bis 1981, und inzwischen lässt sich vieles besser lösen. Also folgte die Modernisierung nach einem umfassenden Plan Schritt für Schritt.

Ein wichtiger Punkt der Maßnahmen waren die barrierefreien Abgänge: Egal ob mit dem Kinderwagen oder einem Rollator, kein

Mieter sollte sein Gefährt über Treppenstufen hieven müssen. Auch Reisende werden es danken, jeder schwere Koffer kann nun leichtfüßig hinaus und wieder zurück bewegt werden.

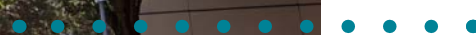
Investiert wurde auch in eher unscheinbare aber wichtige Details: Vor allem in die Heizungsanlagen, die nach neuesten energetischen Standards auszurichten waren. Parallel dazu wurden die Haustüren ausgetauscht, ebenso die Fenster und Wohnungstüren. Schließlich soll die Energie nicht zum Haus hinaus geheizt werden und die Nebenkosten für die Mieter im Rahmen gehalten werden. Ein drittes Augenmerk galt den Außenanlagen: „Wir haben die Spielplätze überarbeitet“, sagt Thomas Feneberg vom Vorstandsteam. „Die Anlagen wurden großzügiger, offener und freundlicher gestaltet.“ Nicht zuletzt wurden die Balkonbrüstungen erneuert, neue

Farben gestalten sie fröhlicher und frischer. „Gerade bei letzteren Maßnahmen, die mitten im Sommer umgesetzt wurden, zeigten die Mieter viel Verständnis“, ergänzt Vorstand Andreas Heitz. „Dafür möchten wir uns bei unseren Mietern nochmals ausdrücklich bedanken.“

Bislang wurden rund 2,5 Millionen Euro investiert. Mit den Arbeiten wurden ausschließlich ortsansässige Handwerksbetriebe beauftragt, welche die Aufträge bestens umgesetzt haben. „Auch die Rückmeldungen der Mieter waren bislang sehr positiv“, wie Andreas Heitz betont. Die Geduld und die Einschränkungen während der Arbeiten haben sich also gelohnt. Die erste große Bauphase in der Gartenstadt, die über drei Jahre ging, konnte damit erfolgreich abgeschlossen werden.



Foto: Kesper-Fotostudio





NEUES WOHNEN an der Grenzstraße

Vier moderne Wohngebäude sind fertig geplant, das Baugesuch ist eingereicht. In 2017 sollen die 37 neuen Wohnungen bezugsfertig sein.

Auf den detaillierten Plänen des Architekturbüros Marzodko aus Radolfzell sieht alles schon perfekt aus: Vier klar gegliederte Wohngebäude stehen an der Grenzstraße, in respektvollem Abstand zu den bisherigen Häusern im Umkreis. Jeweils vier Vollgeschosse werden sie hoch, dazu kommt ein fünftes Attikageschoss: Penthousewohnungen mit Dachterrassen ganz oben. Die neuen Häuser bestechen durch ihre Schlichtheit und fügen sich nahtlos in die Körnung der Umgebungsbebauung ein. Die Fluchten der Grünflächen aus den Bestandshäusern wurden in die Architektur der neuen Gebäude integriert, so dass die Bebauung luftig statt massiv wirken wird.

Zwischen den einzelnen Gebäuden bleibt reichlich freier Platz: Platz für Grünflächen und Bäume, für Freiflächen und Ruhebänke. Insgesamt entstehen 37 Wohneinheiten, zwischen 50 und 135 qm groß. Großzügige Apartments für Singles, geräumige Wohnungen für Familien, zusammen 3200 qm neue Wohnfläche, die den bisherigen Bestand ideal ergänzen werden, wie Vorstand Thomas Feneberg betont.

„Familiengerecht, preisgünstig, barrierefrei und an die heutigen Ansprüche unserer Kunden angepasst“, so lauteten die Vorgaben an

die Architekten. Vier renommierte Architekturbüros wurden ausgewählt und eingeladen, Entwürfe zu fertigen: Beauftragt wurden im ersten Halbjahr 2014 das Singener Architekturbüro Wintter, das wiederum das neue Regiegebäude entworfen hatte (s. Seite 10), das Büro Riede, ebenfalls aus Singen, die Architekten Bächle Meid aus Konstanz und eben das Architekturbüro Marzodko aus Radolfzell. Mit dieser Mehrfachbeauftragung stellte die Baugenossenschaft sicher, dass mehrere kreative Entwürfe und Lösungsmöglichkeiten zur Auswahl vorlagen. Im Oktober 2014 hat sich das Preisgericht für Klaus Marzodko aus

Radolfzell mit seinem Team entschieden: Das Architekturbüro ist in der Region durch vielerlei Mietensembles bekannt. Wertige Wohnungen zu bezahlbaren Baupreisen sollten es sein, so wie es für Singen und vor allem für die Baugenossenschaft Oberzellerhau eG gut passt.

Der Bauplatz: Von der Grenzstraße aus gesehen eine grüne Wiese



„Das Neubauvorhaben muss sich gut in die Umgebungsbebauung einfügen und das weitläufige Grünflächenkonzept des Bestandes aufnehmen. Die Schlichtheit der Baukörper, die nahezu 100%ige Umsetzung unserer Vorgaben, sowie die durchlichtete und offene Grundrissgestaltung gaben den Ausschlag für unsere Entscheidung zu Gunsten des Architekturbüros Marzodko,“ erläutert der



INVESTITIONEN 2015

Auch die Bestandspflege lässt sich die Baugenossenschaft Oberzellerhau eG wieder etwas kosten: Rund 4 Millionen Euro sind für das laufende Jahr eingestellt: Ein Großteil davon ist für energetische Maßnahmen und mehr Energieeffizienz der Häuser vorgesehen.

Weiterhin wird in die Modernisierung der Wohnungen und das Wohnumfeld investiert. Insgesamt sind rund 350 Wohnungen von Modernisierungs- und Investitionsarbeiten betroffen.

Vorstand Thomas Feneberg. Aber auch die anderen drei Entwürfe der teilnehmenden Architekten wiesen eine beeindruckende Qualität und sehr interessante Lösungsmöglichkeiten auf. „Aber dieser passt am besten zu uns,“ so Feneberg weiter.

Die Wohnungen werden komplett über einer geräumigen Tiefgarage erbaut, so dass die Autos optisch verschwinden und stets gut aufgehoben sind. Von der Tiefgarage kommt man wiederum per Aufzug direkt in die einzelnen Wohneinheiten. Eines der vier Häuser kann zudem an die Seniorenwohnanlage angeschlossen werden, damit könnte zukünftig das Angebot am betreuten Wohnen ausgebaut werden: zusätzlicher Service für ältere Mieter also (s. Seite 20, Reportage Betreutes Wohnen).

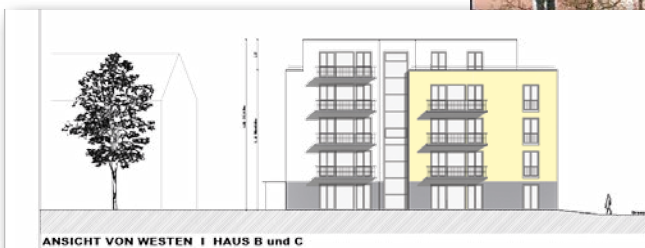
Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für behagliche Wärme in allen vier Wohneinheiten: Geheizt wird umweltfreundlich und nach neuesten Standards mit einer Kombination aus Pellets und Gas. Selbstverständlich wird

die gesamte Wohnanlage optimal gedämmt und entspricht dann den modernen Energiestandards (für Fachleute: im KfW 70 Standard ausgestattet). Die Baugenossenschaft investiert allein in dieses Neubauvorhaben an der Grenzstraße rund 9 Millionen Euro, also keine kleine Hausnummer. Aber eine gute Investition in die Zukunft der BGO und ein weiteres Angebot für unsere Mitglieder.

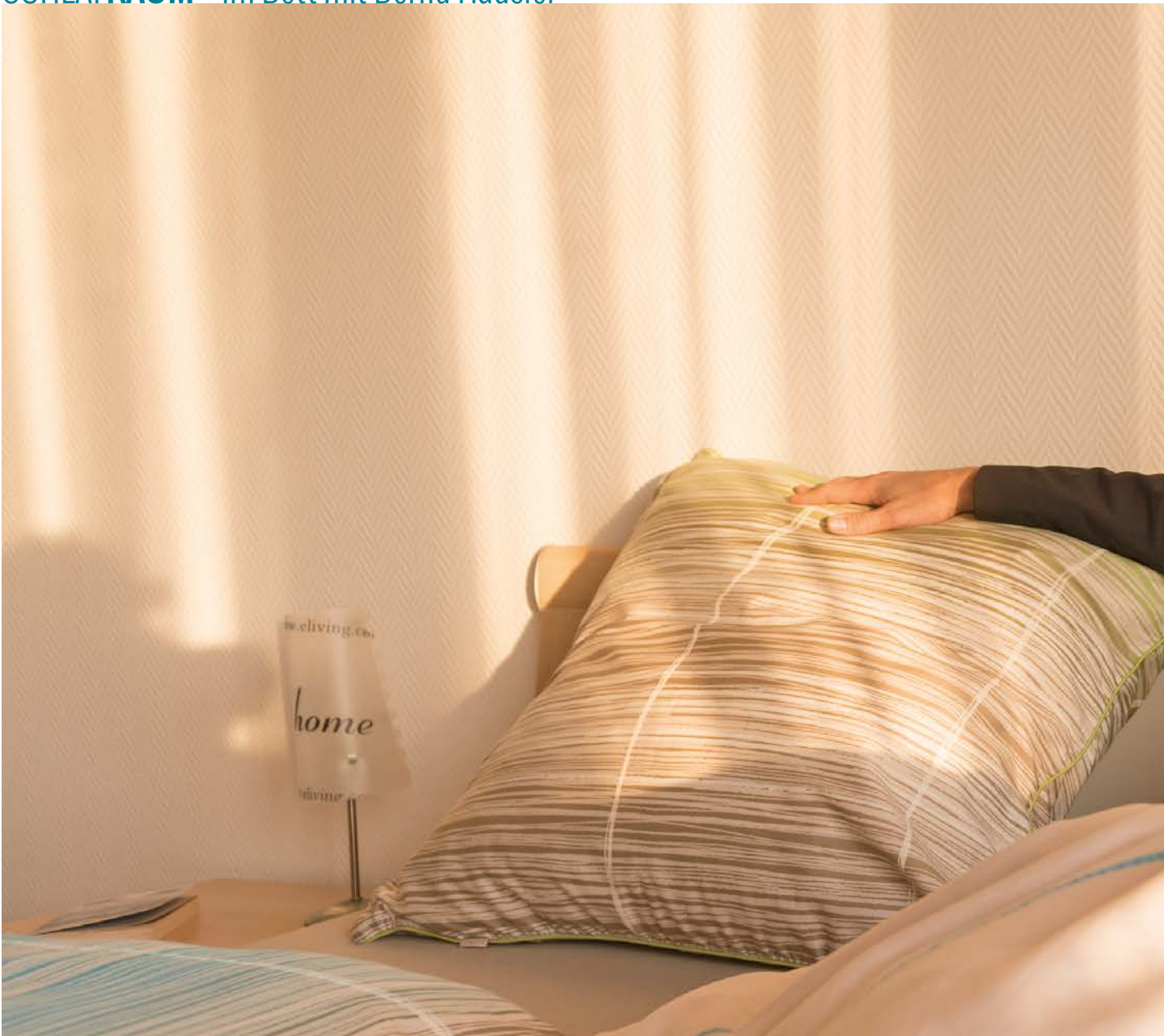
Obwohl vor Ort noch immer eine grüne Wiese zu sehen ist und auch das bisherige Werkstattgebäude der Regiebetriebe noch einen Teil der Fläche belegt und erst abgerissen werden muss (s. Seite 10), ist das Interesse bereits groß.

Erste Mieter haben sich bereits nach den neuen Wohnungen erkundigt, manche haben sogar schon reserviert. Gerade diese Mieter der BGO und natürlich auch alle umliegenden Nachbarn, wird besonders interessieren, wie es nun weitergeht: Bei Redaktionsschluss war das Baugesuch bei der Baubehörde der Stadt Singen gerade eingereicht, Baubeginn soll im Sommer 2015 sein. Ab Herbst können die engeren und weiteren Nachbarn dann die ersten Schritte sehen: die Fundamente und Untergeschosse entstehen. Doch gut Haus will Weile haben, mit zwei Jahren Bauzeit ist zu rechnen. Frühestens im Laufe des Jahres 2017 werden die Wohnungen fertig sein: Frei für neue Mieter, die dann modern und stadtnah wohnen werden.

Ansicht von oben: Von der Wohnanlage in der Waldstraße (Betreutes Wohnen) kann man die Fläche gut übersehen.



- • • SCHLAFRAUM - Im Bett mit Bernd Häusler



Schaffe schaffe - Häusler baue

• • •



Foto: Kasper-Fotostudio

Partner für die Stadt



Foto: Kasper-Fotostudio

Wer Bernd Häusler heißt, braucht einen Faible fürs Bauen! Und dafür, „sich was aufzubauen“: Der Singener Oberbürgermeister begann seine Berufskarriere in der örtlichen Stadtverwaltung. Hat sich sozusagen vom staubigen Kellerarchiv, in das man als „Lehrling“ ja gerne mal geschickt wird, bis zum Chefposten hochgearbeitet.

Häusler, der in der Singener Südstadt aufwuchs und am Friedrich-Wöhler-Gymnasium Abitur machte, studierte zunächst Verwaltungswissenschaften an der Uni Konstanz. Bereits 1994 absolvierte er ein Praktikum im Bereich „Wirtschaftsförderung und Controlling“ – natürlich bei der Stadtverwaltung Singen. Im selben Jahr wurde er ins Hauptamt übernommen und nur ein Jahr später war er bereits Wirtschaftsförderer, daneben auch noch persönlicher Referent des Oberbürgermeisters und Geschäftsführer des Singener Stadtmarketings.

Das erworbene Insiderwissen, die Stationen in der Verwaltung bis zum Bürgermeister, von wo aus er 2013 nach hartem Wahlkampf („spannende Erfahrungen“, wie er sagt) das Amt des Oberbürgermeisters erringen konnte, machen ihn nicht nur zum ausgewiesenen Verwaltungsfachmann, sondern auch zum Insider in Singen. Man sagt ihm nach, alle Fallstricke und auch alle „faulen Stricke“ in der Stadt zu kennen.

Ein großes Plus für die dynamische Entwicklung der Stadt. Häusler ist dabei durchaus ein Teamplayer und betont gerne das „Gemeinsame“. In diesem Kontext baut er auch auf die BGO.

Wir trafen den sympathischen Stadtchef zu einem entspannten Interviewtermin: im Bett. Wir fanden, das passt als Raum in einer Zeitschrift, in der es um Räume geht, ganz gut. Hier erzählte uns Bernd Häusler dann auch in aller Ruhe von seinen derzeitigen und zukünftigen „Bau-Stellen“.

RAUMSINGEN: Können Sie eigentlich noch ruhig schlafen?

Häusler: (lacht) Klar! Ich kann ruhig schlafen, zwar nicht sonderlich viel, aber doch ruhig. Wieso fragen Sie?

RAUMSINGEN: Im Kontext der Probleme um die GVV kann ich mir schon vorstellen, dass man auch mal schlaflose Nächte hat. Was würden Sie sich denn hier für die Zukunft wünschen, damit Sie auf jeden Fall ruhig schlafen können?

Häusler: Ich würde mir wünschen, dass die Wohnungen der GVV in irgendeiner Form bei der Stadt bleiben und dass wir den ganzen gewerblichen Bestand der GVV verkaufen können. In welcher Form die Wohnungen letztlich im Zugriff der Stadt bleiben, muss man dann sehen. Es geht hier um eine Perspektive für das Thema Sozialer Wohnungsbau, also die Versorgung von breiten Schichten der Bevölkerung mit zahlbarem Wohnraum – und letztlich darum, dass diese städtischen Wohnungen auch in der Hand der Stadt Singen bleiben können.

RAUMSINGEN: Perspektive ist ein gutes Stichwort. Auch an anderer Stelle baut die Stadt an einer „besseren Perspektive“. Am Bahnhof ...

Häusler: Wir sind mit Hochdruck dran, einerseits den Bahnhofsvorplatz als Verkehrsplatz in den Griff zu bekommen. Der erscheint – sagen wir mal vorsichtig – derzeit etwas unkoordiniert und unsortiert. Die Kombination von Stadtbus, zentralem Omnibusbahnhof, Zug, Individualverkehr, Radfahrern und Fußgängern – eben all das, was über diesen Bahnhofsvorplatz läuft – muss besser strukturiert und koordiniert und natürlich auch insgesamt attraktiver werden. Also vom Erscheinungsbild schöner für die vielen Kunden, ÖPNV-Nutzer und die Besucher von Singen.

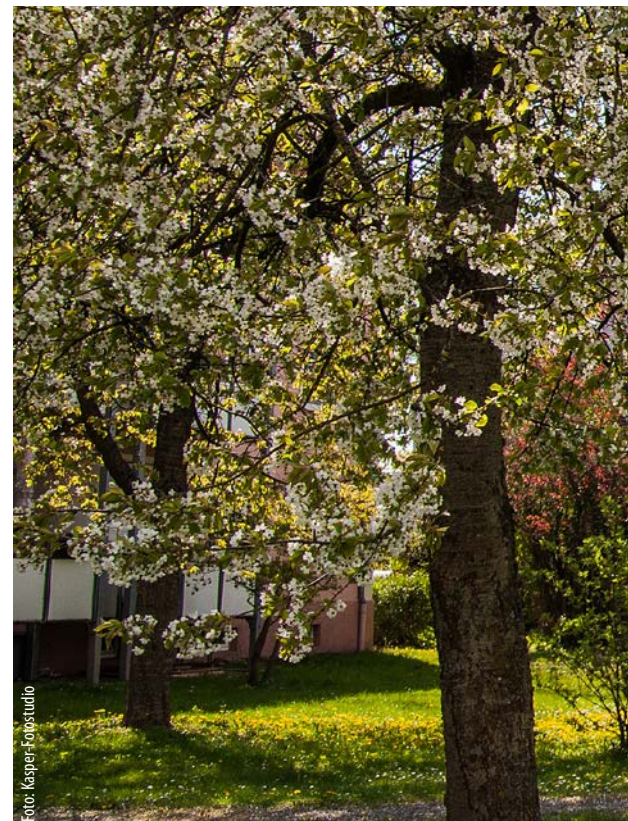


Foto: Kasper-Fotostudio

Andererseits geht es auch um den „Holzer Bau“ neben Karstadt, wo das viel diskutierte ECE-Center geplant ist. Es ist die sicher langfristig größte Investition in den innerstädtischen Handel. Bei diesem großen Einkaufs- und Dienstleistungszentrum müssen die Stadt und der Gemeinderat zusammen mit dem Investor, aber auch den Bürgern und dem Handel der Stadt ein tragbares Konzept entwickeln, damit dort nachhaltig etwas entstehen kann. Städtebaulich ist es das Eingangstor zur Innenstadt und soll als dieses aufgewertet werden.

RAUMSINGEN: Wie darf man sich das optisch vorstellen? Viel Glas? Viel Beton oder Naturstein? Wird das ganze Ensemble eher leicht oder eher massiv daherkommen?

Häusler: Dazu gibt's noch wenig konkrete Gedanken. Klar ist: Wir wollen grundsätzlich eine Vielfalt in der Stadt. Beim Bahnhofsvorplatz haben wir uns zu einer Mehrfachbeauftragung für Stadtplaner und Architekten entschlossen. Die Frage ist dabei, wie der Bahnhofsvorplatz insgesamt ausschauen wird, und dazu sollen Vorschläge erarbeitet werden. Beim ECE-Gebäude erarbeitet zusammen mit dem Investor der Gestaltungsbeirat das Erscheinungsbild. Hier sitzen drei unabhängige Architekten, die sich im Thema Großbauten auskennen, zwar von der Stadt bestellt sind, aber nicht aus Singen, sondern eher von weiter her kommen und unabhängig an die Sache herangehen. Diese werden zusammen mit den Architekten der ECE einen städtebaulichen Akzent an dieser markanten Stelle setzen und damit das Entree der Innenstadt und die Fußgängerzone architektonisch deutlich aufwerten. Es wird natürlich ein großes Gebäude werden, mit einer langen Fassade; das ist städtebaulich sicher nicht einfach zu fassen. Dazu braucht es schon architektonisches Können, um es interessant und nicht langweilig werden zu lassen. Es soll Offenheit ausstrahlen und insofern kann ich mir schon „viel Glas“ vorstellen. Ich persönlich bin ein Fan moderner Architektur, wobei man immer aufpassen muss, alte Strukturen nicht zu zerstören, sondern diese aufzunehmen und in den Kontext der modernen Baukultur zu stellen.

RAUMSINGEN: In der Fußgängerzone ist viel passiert in den vergangenen Jahren, gerade beim Thema „Glas“ und „große Fassaden“. Sehr urban von der Anmutung. Auch die Eigentümer kleinerer und älterer Gebäude haben sich hier sichtbar ins Zeug gelegt. Da wäre es schon schön, wenn auch das Entree dementsprechend gestaltet werden würde.

Häusler: Ganz klar. Wir streben ja auch eine Aufwertung der Querverbindungen unserer beiden Fußgänger-Hauptachsen August-Ruf-Straße und Scheffelstraße an. Dafür wollen wir die Hegaustraße, die Hadwig- und die Schwarzwaldstraße ebenfalls städtebaulich aufwerten, um – salopp gesagt – den Mief der Achtziger ein Stück weit wegzubekommen. Wir möchten sie dem aktuellen Zeitgeist anpassen, die Verbindungen optimieren und die Aufenthaltsqualität hier steigern und urban erlebbar machen. Dazu gibt es Pläne – ob der Rat hier auch zustimmen wird, muss man sehen, denn natürlich hängt letztlich alles auch vom lieben Geld ab. Das ist nicht ganz billig, wie Sie sich vorstellen können – aber wir haben eine klare Perspektive, wohin wir mit der Innenstadt insgesamt wollen. Klar ist: Die Innenstadt braucht eine gewisse Auffrischung; man braucht gewissermaßen einen neuen Rahmen. Das Bild selbst machen dann schon die Händler, Gastronomen, Dienstleister und Hausbesitzer. Die investieren kräftig und wir als Stadt wollen hier nicht nachstehen.

RAUMSINGEN: Nicht nur in der Fußgängerzone wird derzeit investiert. Auch in der Umgebung passiert viel. Was steht denn für 2015 an?

Häusler: Natürlich versuchen wir primär das Thema Wohnungsbau zu forcieren. Wir haben zu wenig bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten, und wir als Stadt sind zusammen mit den Genossenschaften und privaten Investoren dabei, eine Wohnraumoffensive zu starten und beispielsweise auszuloten, wo man zusätzliche Flächen in der Stadt ausweisen könnte, auf denen Geschosswohnungsbau realisiert werden kann. Im Laufe des Jahres 2015 wird das eine oder andere auch an den Start gehen. In der Südstadt, im Bereich der alten Fläche „Michael Herler Heim“ bei der Georg-Fischerstraße

Wohnen im Grünen - in der Stadt



haben wir ein größeres Projekt vor, mit ungefähr 70 Wohnungen. Die BGO plant auch in ihrem Areal ein Objekt mit rund 50 Mietwohnungen. Dazu gibt es private Bauträger, die ebenfalls im Geschosswohnungsbau neu investieren. Man wird 2015 sicher einiges sehen können – und sei es nur den Spatenstich.

Man muss hier mit Verstand bauen

RAUMSINGEN: Sie sprechen auffallend oft von „gemeinsam“. Es gibt ja den „runden Tisch der Wohnwirtschaft“ mit den Privaten und den Genossenschaften. Was wird hier so diskutiert?

Häusler: Zum einen wird natürlich der Bedarf diskutiert. Sicherlich braucht man Wohnungen, aber man darf jetzt auch nicht maßlos sein, denn in vier, fünf Jahren wird wohl der Höhepunkt des Bedarfs erreicht werden. Man muss hier mit Verstand bauen. Die Frage ist: Was braucht man langfristig am Markt, damit Investitionen sich für alle Seiten lohnen, die ja – wie wir alle wissen – nicht ganz günstig sind, und auch die Anforderungen, die das Baugesetz an einen Neubau stellt, sind nicht ohne – Stichwort Nachhaltigkeit. Man muss vorsichtig sein. Das Ganze muss nachhaltig und wirtschaftlich sein. Die Balance zwischen Rendite, die man hier erzielen kann, und den bezahlbaren Wohnungsmieten muss auch in Zukunft noch stimmen. Diese Themen diskutiert man am „runden Tisch“, aber auch ganz konkret, wo man etwa in der Innenstadt vielleicht noch bauen könnte. Das Ziel ist ja schließlich nicht, überall rundum im Grünen alles platt zu machen und neue Wohnbaugebiete aus der Erde zu stampfen. Stattdessen erörtern wir, was im Innenbereich vielleicht reaktiviert werden könnte oder wo Nachverdichten und trotzdem Wohnqualität erreichen kann. Die Menschen wollen immer häufiger wieder zurück in die Stadt, da spielen viele Themen eine Rolle: ÖPNV, Nahversorgung, Arztversorgung, Kulturangebot in der Stadt. Darum brauchen wir langfristig sicher zusätzlichen, hochwertigen, aber auch bezahlbaren Wohnraum in der Innenstadt, um den Menschen hier eine Heimat zu geben.

RAUMSINGEN: Gerade ältere Menschen, die im Umland wohnen und ein eigenes Häuschen haben, wollen zurück. Teils wollen, teils können sie ihr Haus und den eventuell großen Garten nicht mehr umtreiben und suchen etwas Urbanes, durchaus etwas Schickes. Dazu natürlich barrierefrei. Irgendwie will jeder wieder in die Stadt – wer will eigentlich dann noch im Umland wohnen?

Häusler: Ja, wir merken den Trend „zurück in die Stadt“. In der Phase, in der man sich für Familie entscheidet und sich ein eigenes Häuschen im Grünen wünscht, zieht man eher raus aufs Land. Aber auch hier findet bei jungen Familien wieder ein Umdenken statt. Sie sehen die Vorteile der Stadt: Kinderbetreuung von 0 bis 6 Jahren, die Schulbetreuung von Einschulung bis weiterführende Schulen. Hobbys. Vereine. Diese Themen beschäftigen eine Familie und das ist draußen auf dem Land auch schwieriger geworden. Also fahren sie dann wieder ihre Kinder in die Stadt – und spätestens auf den vielen Fahrten beginnt das Nachdenken.

RAUMSINGEN: Dazu kommt, dass die Menschen eher großzügiger mit Wohnfläche umgehen – selbst wenn sie als Rentnerpärchen zurückkommen, sind 150 Quadratmetern Wohnungen erwünscht. Unterm Strich findet also der „demographische Wandel“ auch über höhere Wohnflächen statt. Mehr Fläche, mehr Luxus – weniger Menschen in den neuen Gebäuden.

Häusler: Der demographische Wandel ist längst angekommen. Man muss darauf reagieren. Und zwar alle. Die Privaten, die Genossenschaften. Barrierefreiheit ist ja auch nicht nur für Ältere wichtig. Man hat heute ja auch Gott sei Dank einen anderen Blick auf Menschen mit Behinderung, die in unserer Gesellschaft ja dankenswerterweise auch eine ganz andere Anerkennung genießen, als vor sagen wir mal 30, 40 Jahren. Deswegen haben wir uns als gesamte Stadt dem Ziel verschrieben – nicht nur im Wohnbereich – Barrierefreiheit zu schaffen.

RAUMSINGEN: Thema „Ältere“. Da komme ich natürlich auf die über 100-jährigen zu sprechen. Wie etwa die BGO. Wie sehen sie diese denn als Partner?

Häusler: Für uns ist die BGO ein ganz, ganz wichtiger Partner, zumal sich die BGO auch klar zum Standort bekennt und dazu ihren Wohnbestand, der ja nicht ganz unbedeutend ist, zum einen nachhaltig zu sanieren und damit Wohnraum zu schaffen, der eine gewisse Qualität hat, aber zum anderen natürlich auch für einen Großteil der Menschen bezahlbar bleibt. Und die BGO investiert in neuen Wohnraum, den sie nicht weiter veräußert, sondern im Bestand hält und damit Mietwohnfläche schafft. Es ist der richtige Schritt, nicht nur als Bauträger aufzutreten. Spekulation gibt's schon genug. Auf solche langfristig gewachsenen Partnerschaften kann Singen sicher auch weiter bauen. Und ich so weiter ruhig schlafen ...

INTERVIEW: MARKUS HOTZ, FOTOS: OTTO KASPER, HANS NOLL



Foto: Kasper-Fotostudio

BETT-GESCHICHTEN



WIR WOLLEN IHR BETT!

Denn für das nächste Promi-Interview suchen wir wieder eine nette Schlafzimmer-Location (wie hier mit OB Bernd Häusler in der BGO Gästewohnung): UND DAS KÖNNTE IHR SCHLAFZIMMER SEIN!

Bewerben Sie sich bis 20. Juni mit einem Schnappschuss Ihres Schlafzimmers. Zu gewinnen gibt es einen Gutschein für ein komplettes Bett-Zeug im Fachgeschäft. Teilnehmen können NUR BGO-Mieter oder Eigentümer, die von der BGO gekauft haben. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen (und der Linksweg sowieso).

Baugenossenschaft Oberzellerhau eG
Oberzellerhau 2 | 78224 Singen
oder per E-Mail: info@bgo-singen.de

Stichwort: „Bett-Geschichten“

Auch im Alter gut versorgt:

BETREUTES WOHNEN

in der Waldstraße

Um sich für diese Wohnform zu interessieren, muss man nicht betagt sein. Vielleicht gilt es ja, seine Eltern unterzubringen, vielleicht möchte man selbst entspannt älter werden. In jedem Fall ist es gut zu wissen, dass auch in Zukunft eine passende Wohnung bei der BGO zur Verfügung steht. Barrierefrei – und bei Bedarf mit zusätzlichem Service.



Foto: Kasper-FotoStudio



Wer über einen Schlüssel zur Waldstraße 6 verfügt, ist fein raus. Nur ins Schloss stecken, das neben der kleinen Treppe barrierefrei über eine flache Rampe zugänglich ist, und die breite Haustüre schwingt auf. Ebenso die zweite Tür, die den Windfang abschließt. So können selbst Bewohner mit Gehhilfen bequem ins Haus gelangen. Ein freundlicher Empfangsraum mit großer Sitznische erwartet die Mieter, auf dem Tisch prangt gerade ein Osterstrauß. Die Wände sind sonnengelb gestrichen, der Holzfußboden wirkt warm und einladend.



Rechterhand der Besprechungsraum. Hier finden die Mieter zu festgelegten Zeiten eine freundliche Mitarbeiterin des nahe gelegenen Seniorenheims St. Anna. Sie hilft bei allen Fragen des täglichen Lebens weiter: Sei es, dass sich jemand für das „Essen auf Rädern“ interessiert, eine Feier im Gemeinschaftsraum plant oder einen Fahrdienst benötigt. Die Sozialarbeiterin berät und organisiert das Gewünschte. Manchmal braucht es Hilfe beim Ausfüllen von

Formularen: Eine Leistung, die sich auch viele Jüngere manchmal wünschen.

Vor dem Empfangstresen leuchtet ein gelber Briefkasten. Der spielt eine besondere Rolle, wie Andreas Heitz vom Vorstandsteam berichtet: Nachdem die Deutsche Post im Zuge von Einsparmaßnahmen den nahe gelegenen Briefkasten auf der Straße abmontierte, und selbst nach Protesten nicht bereit war, ihn wieder anzubringen, sorgte die Hausverwaltung für einen hausinternen Kasten. Einmal am Tag bringt eine Mitarbeiterin nun die Post der Bewohner zum öffentlichen Briefkasten.

Viele Mieter hier in der Waldstraße sind mobil. Eine Bushaltestelle vom Singener Stadtbuss findet sich in unmittelbarer Nähe, etliche haben ein eigenes Auto in der Tiefgarage im Untergeschoss geparkt. Dort ist auch der Fahrradraum, für die sportlich gebliebenen Bewohner. So viele sind das indes nicht mehr, denn die jüngsten Bewohner, zehn der insgesamt vierzig Mieter, sind doch schon zwischen 71 und 79 Jahren alt. Die meisten dürfen mit 80 bis 89 Jahren als betagt gelten, fünf Bewohner haben bereits ihren 90ten Geburtstag gefeiert. Unter den Mietern sind fünf Paare, die meisten Mieter leben jedoch allein: Das sind sechs Männer und 24 Frauen, die jeweils 50 bis 63 qm zur Verfügung haben. Neben den 2-Zimmer-Wohnungen gilt eine einzige als 1,5 Zimmer-Wohnung. Alle Wohnungen haben einen Balkon, und je weiter oben man wohnt, desto schöner der Blick.



Gerne begegnen sich die Mieter bei den Sitznischen, auf jedem Stockwerk findet sich eine. Samt Tisch und Grünpflanzen sind sie wohnlich gestaltet, so dass es auch für einen längeren Plausch gemütlich bleibt. Im dritten Stock, von dem aus man bis zum Hohentwiel sehen kann, befindet sich zudem der Gemeinschaftsraum. Darin finden die Mieter eine kleine Bibliothek und Brettspiele, auch Gymnastik kann hier gemacht werden. Verschiedene Matten und Hanteln stehen bereit. Die Hanteln sind wiederum eine Klasse Erfindung zum Nachmachen: Leere Mineralwasserflaschen aus Kunststoff wurden mit Sand gefüllt, so sind sie etwa ein halbes Kilo schwer. Perfekt für die älteren Turner. Denn

Foto: Kasper-Fotostudio

Kraft braucht es bekanntlich bis ins hohe Alter, wie nicht nur Physiotherapeuten und Sportlehrer wissen.

Die meisten der Bewohner versorgen sich selbst, sie kaufen ein und kochen gerne. Manche ordern Essen auf Rädern, täglich wird es frisch und warm zum Mittagessen geliefert. Morgens den Kühlschrank zu öffnen, um sich das Frühstück zuzubereiten, ist allerdings obligatorisch. Selbst bei Appetitlosigkeit müssen die Mieter einmal kurz hineinschauen. Denn die Kühlschrankschranktüren sind mit dem Alarm gekoppelt: Wird die Türe nicht bis zu einer festgelegten Zeit geöffnet, löst dies einen Alarm aus. Der kommt beim Pflegeheim St. Anna an und man versucht zunächst, den Mieter telefonisch zu erreichen, denn es könnte ja ein

Fehlalarm sein. Nimmt er nicht ab, kommt ein Mitarbeiter, schaut nach dem Mieter und klärt, ob er Hilfe benötigt. Das ist einerseits eine Beruhigung für die Mieter, andererseits aber auch für Angehörige.

In dieser Seniorenwohnanlage kann also jeder sicher alt werden. Allerdings: Sollte jemand rund um die Uhr auf Pflege angewiesen sein, wird sich ein Umzug in ein Pflegeheim nicht vermeiden lassen.

Wer sich nun mit dem Gedanken an einen Umzug in die Waldstraße trägt, sollte rechtzeitig einen Aufnahmeantrag stellen. Die

Wohnungen sind begehrt und die Wartezeiten recht lang, mit rund einem Jahr Wartezeit ist zu rechnen.

Ab 2017 könnten die seniorengerechten Wohnungen bei der BGO allerdings Zuwachs bekommen. Direkt gegenüber, an der Grenzstraße, soll ab dem Sommer gebaut werden (s. Seiten 12/13). Eines der vier Häuser kann an die Seniorenwohnanlage angeschlossen werden. Damit wäre es möglich, zusätzliche Kapazitäten im betreuten Wohnen anzubieten.





Wir sind
BGO

„WO ÄLTERE MIETER
SIND, KLAPPT ES GUT
MIT DER KEHRWOCHE“



JÜRGEN STOCKER

Leiter der Wohnungsverwaltung

Wenn Sie mich anrufen, dann erwartet Sie....

...zunächst eine freundliche Begrüßung durch die Zentrale, die Gespräche an den zuständigen Mitarbeiter weiter verbindet. Wenn ich beispielsweise mit potentiellen Mietern eine Wohnung angesehen habe, werden diese wieder mit mir sprechen wollen. Oft haben die Mieter noch Fragen zur Wohnung oder zum Ablauf und wollen wissen, wie es weitergeht. Wir sehen mit jedem Mieter die Wohnung einzeln an, höchstens mal mit zwei Parteien. Sammelbesichtigungen gibt es in der BGO nicht. Die neuen Mieter sind uns ja bereits bekannt, sie haben sich schon bei Abgabe des Aufnahmeantrags vorgestellt. Neben neuen Interessenten haben wir

auch viele Anfragen von langjährigen Mietern, die einen Tauschantrag stellen: Wenn die Familie größer wird oder die Kinder ausziehen, wollen ältere Mieter möglicherweise ins betreute Wohnen wechseln. Wichtig ist immer, dass die Hausgemeinschaft zusammen passt. Natürlich werde ich auch angerufen, wenn es Beschwerden gibt. Darum kümmern wir uns schnell und finden für fast alle Probleme geeignete Lösungen. Die meisten unserer 1370 Mieter sind uns namentlich bekannt.

„WICHTIG IST, DASS DIE
HAUSGEMEINSCHAFT
ZUSAMMENPASST“

VERA KLETT

Mitarbeiterin der Wohnungsverwaltung

Wenn Sie mich anrufen, dann erwartet Sie....

... immer ein offenes Ohr für alles, was mit den Wohnungen und den Mietern zu tun hat. Oft handelt es sich um kleinere oder größere Sorgen der Mieter, zum Beispiel Meldungen über Mängel in der Wohnung, die ich dann an unseren Regiedienst oder einen entsprechenden Handwerksbetrieb zur Behebung weiterleite. Beschwerden über andere Hausbewohner versuche ich durch Gespräche zu klären oder mit einem Rundbrief auf die Missstände hinzuweisen. Kehrwoche ist ein oft angesprochenes Thema in den Häusern und ist nur schwer in Griff zu bekommen. Viele fühlen sich nicht verantwortlich für die Reinigung des Treppenhauses oder die Bereitstellung der Mülltonnen.

Wenn ich an meinem Arbeitsplatz bin, erwartet mich....

...ein abwechslungsreicher Tag. Gerade um den Monatswechsel herum ist es sehr lebhaft. Meine Aufgabe besteht dann darin, gekündigte Wohnungen zu übernehmen, neu vermietete Wohnungen zu übergeben und die Sanierungen leerstehender Wohnung zu beauftragen.



STECKBRIEF

Vera Klett ist seit 2006 bei der BGO, begann zunächst halbtags an der Zentrale. Seit dem Wechsel in die Wohnungsverwaltung im Herbst 2009 arbeitet sie ganztags.

Wenn Sie mich in der Freizeit treffen....

... dann am ehesten im Kino oder in der Farbe, unserem Kneipentheater in Singen. Ansonsten bin ich eine Leserratte und genieße gerne die Natur in unserer herrlichen Umgebung.

Wenn ich an meinem Arbeitsplatz bin, erwartet mich...

... die E-Mail: Da wir unsere Wohnungen auch auf Portalen wie Immo-Scout und Immowelt anbieten, kommen viele Anfragen von Interessenten per Mail. Auch Mangelmeldungen und Beschwerden unserer Mieter erreichen uns bereits verstärkt per Mail. Sei es, dass eine Heizung ausfiel, es zu Ruhestörungen kam oder es zu laut war, falsch geparkt wurde oder ähnliches. Immer montags findet ein Informationsaustausch mit dem Vorstand statt. Wichtige Aufgaben von mir sind auch das Mahnwesen und die Nebenkostenabrechnung, die gerade wieder ansteht. Außerdem bin ich, genau wie meine Mitarbeiterin Frau Klett, viel bei den Mietern unterwegs, bei Wohnungsabnahmen- und Übergaben sind wir sogar häufig zu zweit.



STECKBRIEF

Jürgen Stocker ist seit 1. Januar 2010 bei der BGO, zuvor arbeitete er neun Jahre in Konstanz.

Wenn Sie mich in der Freizeit treffen....

...dann finden Sie mich am ehesten beim Wandern, zum Beispiel im Donautal. Mit meiner Frau bin ich gerne in der Natur unterwegs, wir suchen uns immer wieder neue Routen aus. Oder wir sitzen abends auch einmal am See, vielleicht mit einem Gläschen Wein an der Uferpromenade von Überlingen.

WOHNFÜHL-AMBIENTE



WIR WOLLEN IHR ZUHAUSE!

Denn für das nächste BGO Magazin RAUMSINGEN im Herbst möchten wir Ihre Wohnung und Ihre Wohn-Situation gerne kennenlernen und vorstellen.

Spannende Ideen, kreative Wohn-Einfälle, tolle Einrichtungen, witzige Möglichkeiten. Gerne auch nachbarschaftliche Aktionen – einfach alles was „Zusammen Leben“ ausmacht.

Bewerben Sie sich bis 20.Juni mit einem Schnappschuss, einer kurzen Beschreibung und machen Sie mit. Zu gewinnen gibt es auch hier einen Gutschein für ein komplettes Bett-Zeug im Fachgeschäft. Teilnehmen können NUR BGO-Mieter oder Eigentümer, die von der BGO gekauft haben. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen (und der Linksweg sowieso).

Baugenossenschaft Oberzellerhau eG
Oberzellerhau 2 | 78224 Singen
oder per E-Mail: info@bgo-singen.de

Stichwort: „Wohnföhl-Ambiente“

KIRCHENSTEUER

VON OBEN* VERORDNET:
DIE KIRCHENSTEUER AUF
KAPITALERTRÄGE WIRD DIREKT
VON IHRER DIVIDENDEN
AUSZAHLUNG ABGEZOGEN.

* (Vom Gesetzgeber)

KIRCHENSTEUER „STEUERN“

Was hat sich geändert?

Seit dem 01.01.2015 sind wir bei unseren Auszahlungen gesetzlich verpflichtet, bei einer bestehenden Kirchensteuerpflicht auch den Kirchensteuerabzug vorzunehmen. Dementsprechend müssen wir einmal im Jahr beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt.) die Zugehörigkeit Ihrer Religionsgemeinschaft und Ihren gültigen Kirchensteuersatz anfragen.

Wen betrifft es und wen nicht?

Jedes Mitglied unserer Genossenschaft, welches einer steuererhebenden Religionsgemeinschaft, z.B. Katholisch oder Evangelisch, angehört. Gehören Sie keiner Religion an, die solche Steuern erhebt, sind Sie nicht betroffen.

Wie können Sie steuern?

Wenn Sie nicht wollen, dass wir Ihre Abzüge vornehmen, dann können Sie der Herausgabe Ihrer Daten durch das BZSt. widersprechen. Hierfür müssen Sie gegenüber dem BZSt. einen sog. Sperrvermerk erteilen. Der Kirchensteuerabzug durch uns unterbleibt dann. Dieser Sperrvermerk muss bis zum 30.06. eingereicht werden.

Das Formular finden sie im Internet unter folgender Adresse: www.formulare-bfinv.de

unter dem Suchbegriff „Kirchensteuer“ oder „Sperrvermerk“. Des Weiteren ist ein Vordruck auf Anfrage bei jedem Finanzamt erhältlich.

Was ändert sich nach dem Sperrvermerk?

Wir als BGO ziehen nun nicht mehr die Kirchensteuer von Ihrer Dividendenauszahlung ab.

Der Sperrvermerk ändert jedoch nichts an der bestehenden Kirchensteuerpflicht Ihrer Kapitaleinkünfte. Es ändert sich lediglich, dass nicht wir die Kirchensteuer an das Finanzamt abführen, sondern Sie selbst dieser Pflicht nachkommen müssen.





NEBENKOSTEN MINIMIEREN!

Die Nebenkostenabrechnung 2015 steht bevor.

Mitte Mai 2015 wird die Nebenkostenabrechnung erstellt und an die Mieter verteilt. Für das Jahr 2014 sind ca. 2,3 Mio. umlagefähige Kosten angefallen. Für die Prüfung der Abrechnung wird Ihnen vier Wochen Zeit eingeräumt. Während dieser Zeit können sämtliche Belege zur Abrechnung in der Geschäftsstelle eingesehen werden. Fragen zur Abrechnung werden von unseren Mitarbeitern der Wohnungsverwaltung erläutert. Nach Ablauf dieser vierwöchigen Frist werden die Guthaben/Nachzahlungen, sofern keine berechtigten Widersprüche gegen die Abrechnung vorliegen, verrechnet.

Was können Sie tun um die Betriebskosten zu senken?

Beide Seiten (wir als Vermieter und Sie als Mieter) haben das Interesse Betriebskosten zu senken. Dies kann Ihnen durch einfache Tricks gelingen.

1: Heizen und lüften Sie richtig.

Schon mit einem Grad weniger können Sie 6% Energie sparen. Mehrmaliges tägliches Stoßlüften für jeweils 5-10 Minuten ist besser als Dauerlüften.

2: Gehen Sie sparsam mit Wasser um.

Durch den sparsamen Verbrauch von Wasser können Sie bis zu 25% an Wasserkosten sparen. Die üblichen Verdächtigen wie duschen statt baden oder das Vermeiden von tropfenden Wasserhähnen ermöglichen diese Ersparnisse.

3: Achten Sie auf Sauberkeit.

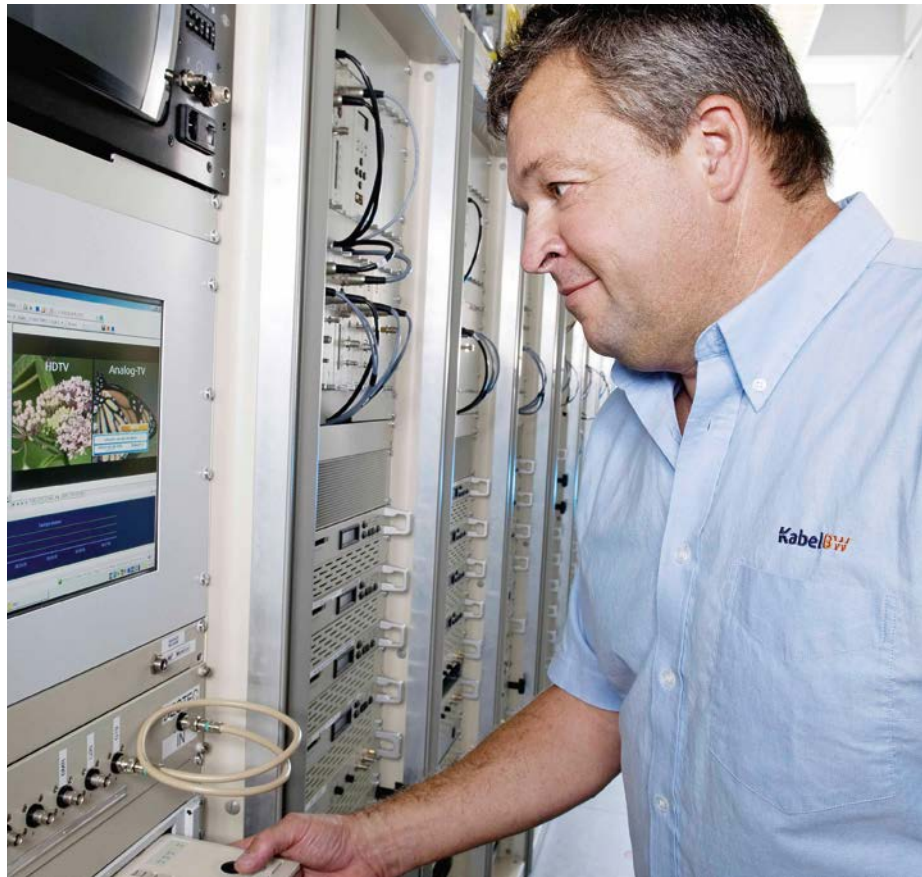
Saubere Gemeinschafts- und Außenanlagen müssen nicht so oft und intensiv gereinigt werden. Das wirkt sich nicht nur positiv auf das Erscheinungsbild Ihrer Wohnanlage, sondern auch auf die Kosten der Hausreinigung aus.



FRISCH VERKABELT

Alle Wohnungen der Genossenschaft sind mit einem Kabelanschluss von Kabel BW ausgestattet. Die Grundgebühren sind, bedingt durch die große Anzahl von Anschlüssen, relativ gering. In der Grundgebühr ist der Empfang der meisten deutschen Sender bereits enthalten. Mieter, die zusätzlich fremdsprachige Sender empfangen wollen, haben die Möglichkeit dies über Kabel BW zu buchen. Die Montage von Parabolantennen entfällt damit. Es werden auch komplette Pakete angeboten, die z.B. den Zugriff auf das Internet oder die Telefonie beinhalten. Sie sind unter den Namen „2Play“ (Internet und Telefon) oder „3Play“ (Internet, Telefon und Fernsehen) bei Kabel BW buchbar. Für weitere Informationen wenden Sie sich an den Kabel BW-Shop in Singen.

**Kabel BW-Shop: Schwarzwaldstr. 7,
D -78224 Singen , 07731 / 38 16 65**



MÜLLTRENNUNG - DER UMWELT ZU LIEBE

Warum sollte man trennen? „Das macht man so“, hört man dann meistens als Antwort. Es ist jedoch ein wichtiger Schritt für unsere Umwelt, da vorher getrennte Stoffe in Recyclinganlagen besser verwertet werden können und dies nachhaltig unser Ökosystem schont. Deshalb ist uns von der BGO die Mülltrennung ein wichtiges Anliegen. Wir bitten Sie darum, anfallenden

Hausmüll nach den festgelegten Vorschriften zu trennen, in die entsprechenden Behältnisse und Container zu entsorgen und diese dann zu den Abfuhrterminen herauszustellen. Wenn Sie sich nicht sicher sind, wann Sie welchen Müll rausstellen sollen, können Sie sich im Internet oder mit dem Telefon bei den Stadtwerken-Singen

informieren. Übrigens: wussten Sie schon, dass Sie einmal im Jahr das Recht auf eine kostenlose Sperrmüllabfuhr von drei Kubikmetern (3mx1mx1m) haben?

**www.stadtwerke-singen.de
Telefon: 07731 85-425**





APPSOLUT INTERESSANT!

Die BGO bringt eine App heraus

Das digitale Zeitalter ist angebrochen. Die Menschen werden immer vernetzter und es gibt mittlerweile nur noch wenige Leute, die ohne Smartphone oder PC überhaupt auskommen.

Die aktuellsten Informationen bequem von der Couch aus abzurufen ist für uns mittlerweile normal. Deshalb haben wir uns dazu entschieden, zusätzlich zu unserer Homepage eine App zu entwickeln. Sie haben nun die Möglichkeit, alle aktuellen Informationen über unsere Genossenschaft, wann und wo Sie wollen zu erhalten. Mit der BGO-APP, die für Iphone/Android-User erhältlich ist, können Sie, ähnlich wie bei unserer Homepage, zwischen verschiedenen Themenpunkten wie beispielsweise Mitgliedschaft, Wohnungsangebote oder Bauvorhaben wählen.

Unsere App finden Sie im App-Store unter „Baugenossenschaft Oberzellerhau“, wo Sie gratis heruntergeladen werden kann.

GLAUBEN UND WISSEN IST NICHT DAS GLEICHE

Die aktuelle Mieterbefragung soll mehr Klarheit bringen: Ihre Meinung ist uns wichtig!

Warum denn eine solche Fragebogenaktion, wundert sich vielleicht der ein oder andere Mieter: mit detaillierten Fragen zur Wohnsituation, zum Wohnumfeld und zur Wohnung selbst. Mit Fragen zur Sicherheit und dem Sicherheitsgefühl. – Wieso möchte der Vermieter, also die Baugenossenschaft, das alles wissen? Und: Weiß die Verwaltung nicht eh, wie es in den unterschiedlichen Häusern und Quartieren bestellt ist? Wo eventuell der Schuh drückt?

„Wir glauben vieles zu wissen“, erklärt Andrea Brucker, Assistentin des Vorstandes. „Und natürlich sind wir soweit als irgend möglich für unsere Mieter da. – Aber wir fragen uns: Ist die Sichtweise, die wir haben, auch die gleiche, welche die Mieter haben? Was hat sich in letzten Jahren verändert? Was kann die BGO zukünftig besser machen?“ Um mehr Klarheit und Sicherheit zu gewinnen, wurde die aktuelle Mieterbefragung initiiert.

Damit die Befragung anonym und konform mit dem Datenschutz über die Bühne gehen kann, wurde eine externe Firma aus Hamburg mit der Aufgabe beauftragt: Die Firma Aktiv Bo GmbH ist auf Zufriedenheitsanalysen in der Immobilienwirtschaft spezialisiert. „Bo“ heißt denn auch „wohnen“ im Sinne von „leben“ auf Schwedisch. Alle Bewohner haben identische Fragebögen bekommen, die sich nur anhand der von AktivBo eingedruckten Zufallsnummer unterscheiden. Die Firma nimmt die Antwortpost entgegen, wertet die Fragebögen anonym aus und stellt die Befragungsergebnisse gruppiert nach verschiedenen Kriterien zusammen. Nach Wohnquartieren beispielsweise: Gartenstadt, Nord- und Südstadt, Kernstadt oder Oberzellerhau. Nach dem Alter der Mieter oder auch nach Vertragsdauer. So können einzelne Fragestellungen nach der Zufriedenheit weit genauer als bisher beantwortet werden.

Nach Abschluss der Befragung werden alle Namen der Bewohner aus dem Befragungsverzeichnis gelöscht. Wichtig sei jedoch, dass sich möglichst viele Mieter beteiligen, damit das Bild wirklich umfassend wird und aussagekräftig. „Dann können wir zielgerichtet handeln und unseren Service von der Vermieterseite aus weiter verbessern“, sagt Andrea Brucker.

Wer noch nicht geantwortet hat, wird nochmals angeschrieben. Die Geschäftsführung bittet alle Mieter bei der Fragebogenaktion mitzumachen. „Jeder ausgefüllte Fragebogen ist wichtig und wertvoll, denn er ist die Grundlage für konkrete Veränderungen.“ Wer einen Internetzugang hat, kann auch diesen nutzen und online an der Befragung teilnehmen.

Als kleiner Anreiz und Dankeschön fürs Mitmachen werden attraktive Preise im Gesamtwert von 1.300 € verlost.: Der Hauptpreis sind Einkaufschecks der Stadt Singen im Wert von 250 €. In der nächsten Ausgabe von RAUMSINGEN werden die Gewinner mit einem Foto vorgestellt. Natürlich nur, wenn sie das mögen. Auch dabei gilt: Der Datenschutz und der Schutz der Persönlichkeitsrechte hat immer Vorrang.

• • • RAUMTRENNUNG

Die lustige Seite zu guter Letzt:

Mieter zum Hausbesitzer:
„Tut mir leid, aber ich kann diesen Monat die Miete nicht bezahlen!“
„Das sagten Sie mir schon im vergangenen Monat.“
„Na und, habe ich nicht Wort gehalten?“

Vermieter zur attraktiven Interessentin: „Tut mir leid, aber ich vermiete nicht an alleinstehende Damen!“ -
„Ich kann Sie beruhigen: Es ist fast immer jemand bei mir!“

Nachbarin zur Nachbarin:
„Ich habe langsam die lauten, nächtlichen Besuche Ihres Freundes satt!“
„Was? Zu Ihnen kommt er auch?“

Nach der wilden Partynacht treffen sich die Nachbarn im Treppenhaus:
„Ja haben Sie denn nicht gehört, dass wir dauernd an die Decke geklopft haben???“
„Aber ich bitte Sie ... das macht doch nichts. Wir haben eh gefeiert...“



Das nächste RAUMSINGEN erscheint im Herbst 2015!

Ideen, Anregungen, Post – entweder an die BGO oder an den Verlag – siehe unten:

akzent

IMPRESSUM

Herausgeber: Baugenossenschaft Oberzellerhau eG | Oberzellerhau 2 | 78224 Singen | Tel.: +49 (0)7731 87 74 0 | info@bgo-singen.de
Verlag: akzent-Verlags-GmbH | Moltkestraße 2-4 | D-78467 Konstanz | info@akzent-magazin.com | www.akzent-magazin.com
Geschäftsführung/V.i.S.d.P.: Andreas Querbach, Markus Hotz | Tel. +49 (0)7531 99 14 810 | m.hotz@akzent-magazin.com

Redaktion: Markus Hotz (V.i.S.d.P.), Doris Burger, Elias Frank
Vertrieb: über BGO
Grafik/Satz: Chris Bernert, c.bernert@akzent-grafik.com
Titel: Kasper-Fotostudio



KASPER

FOTOSTUDIO . DIGITALDRUCK . WERBETECHNIK

**XXL-Druck
und Werbe-
technik
zum fairen
Preis.**



www.kasper-werbung.de

KRACH ZU- HAUSE?



SCHALLSAUGER

EINFACH PERFEKTE RAUMAKUSTIK

Die effizienteste
Akustiklösung
für Gastro,
Konferenz
und Büro
zur Nachrüstung.

www.schallsauger.de

STADTHALLE SINGEN

Treffpunkt der Region

Vorfreude auf die neue Spielzeit:

- Theater
- Shows
- Konzerte
- Oper
- Musical
- Tanz

**Im Abo
günstiger!**



Schauen Sie mal rein: www.stadthalle-singen.de

Kontakt: Kultur und Tourismus Singen, Marktpassage oder Stadthalle, Tel. 07731/85-504